

**UCHWAŁA Nr LVIII/473/2022
RADY GMINY ŚWILCZA**

z dnia 14 grudnia 2022 r.

**w sprawie zawarcia Porozumienia dotyczącego współpracy
Inwestycyjnej na terenie Gminy Świlcza.**

Na podstawie art. 10 ust. 1, art. 18 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2022. poz.559 z późn. zm), **Rada Gminy Świlcza uchwala, co następuje:**

§ 1

Wyraża się zgodę na zawarcie Porozumienia pomiędzy Gminą Świlcza, Panattoni Construction Europe Sp. z o.o. oraz Powiatem Rzeszowskim.

§ 2

Przedmiotem Porozumienia jest współpraca w zakresie realizacji inwestycji na terenie Gminy Świlcza.

§ 3

Tekst porozumienia stanowi załącznik do uchwały.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świlcza.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**
mgr Piotr Wanat

**POROZUMIENIE
DOTYCZĄCE WSPÓŁPRACY INWESTYCYJNEJ**

zawarte pomiędzy

(1) PANATTONI CONSTRUCTION EUROPE SP. Z O.O.

i

(2) GMINĄ ŚWILCZA

i

(3) POWIATEM RZESZOWSKIM

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**
mgr Piotr Wanat

Niniejsze porozumienie o współpracy inwestycyjnej („**Porozumienie**”) zostało zawarte pomiędzy:

- (1) **Panattoni Construction Europe sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, przy Pl. Europejskim 1, 00-844 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS, pod nr KRS: 0000244253 , NIP: 0000244253 , REGON: 140296160, o kapitale zakładowym w wysokości 407.000,00 złotych („**Inwestor**”),

reprezentowaną przez:

Małgorzatę Karinę Trojańską – prokurentkę samoistną;

oraz

- (2) **Gminą Świlcza**, adres: Świlcza 168, 36-072 Świlcza, **NIP: 5170045613, REGON: 690582140** („**Gmina**”),

reprezentowaną przez:

mgr inż. Adama Dziejzica – Wójta Gminy Świlcza,

przy kontrasygnacie:

Natalii Gawron – Skarbnika Gminy Świlcza;

oraz

- (3) **Powiatem Rzeszowskim**, adres: ul. Grunwaldzka 15, 35-959 Rzeszów, **NIP: 8132919572, REGON: 690581413** („**Powiat Rzeszowski**”),

reprezentowanym przez:

1. Starostę Rzeszowskiego - Józefa Jodłowskiego

2. Wicestarostę Rzeszowskiego - Marka Sitarza

przy kontrasygnacie:

Skarbnika Powiatu Rzeszowskiego – Danuty Gargały

Inwestor, Gmina oraz Powiat Rzeszowski zwani również łącznie „**Stronami**” lub pojedynczo „**Stroną**”.

ZWAŻYWSZY, ŻE:

- (A) Inwestor zainteresowany jest dalszym inwestowaniem w tereny położone w Gminie Świlcza, w okolicach miejscowości Rudna Wielka oraz Świlcza;
- (B) w wyżej wymienionym celu Inwestor – samodzielnie lub poprzez podmioty z nim współpracujące:
- 1) nabył lub planuje nabyć Nieruchomości;
 - 2) planuje zrealizować Inwestycję;
- przyczyniając się do rozwoju Gminy Świlcza i okolic, oraz aktywizacji lokalnej społeczności;
- (C) Gmina oraz Powiat Rzeszowski zainteresowane są dalszą współpracą z Inwestorem, rozwojem Gminy Świlcza, poprawą możliwości zagospodarowania i wykorzystania terenów w okolicach miejscowości Rudna Wielka oraz Świlcza oraz aktywizacją zawodową lokalnej społeczności;

Strony postanowiły zawrzeć niniejsze Porozumienie.

A. DEFINICJE

A.1 Poniższe terminy i wyrażenia będą miały w niniejszym Porozumieniu następujące znaczenie:

- A.1.1 **„Inwestycja”**: obiekt lub obiekty magazynowo-logistyczno-usługowo-produkcyjne wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, którą Inwestor – samodzielnie lub poprzez podmioty z nim współpracujące – planuje zrealizować na Nieruchomości;
- A.1.2 **„MPZP 1”**: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Rudna Wielka „przy zbiorniku” uchwalony uchwałą Gminy Świlcza nr XXXIV/278/2021 r. z 24 lutego 2021 r.;
- A.1.3 **„MPZP 2”**: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 1/2007 dla miejscowości Świlcza i Rudna Wielka uchwalony uchwałą Gminy Świlcza nr XLVIII/447/2010 r. z 28 października 2010 r.;
- A.1.4 **„UGN”** ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. t.j. z 2021 r., poz. 1899, ze zm.);
- A.1.5 **„Działka 2014”** nieruchomość składająca się z działki o nr ewidencyjnym 2014, dla której Sąd Rejonowy w Rzeszowie, VII Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi aktualnie księgę wieczystą nr KW RZ1Z/00089466/7;
- A.1.6 **„Infrastruktura Retencyjna”** obecna niezbędna infrastruktura towarzysząca, zapewniająca retencję wód opadowych i możliwość korzystania ze Zbiornika Retencyjnego, w tym kolektor położony na działkach wylistowanych w **Załączniku A.1.6**;
- A.1.7 **„Nieruchomości”**: nieruchomości wskazane w **Załączniku A.1.7A** i oznaczone na mapie stanowiącej **Załącznik A.1.7B**, które Inwestor – samodzielnie lub poprzez podmioty z nim współpracujące – nabył lub planuje nabyć;
- A.1.8 **„Nieruchomości Sąsiednie”** nieruchomości wskazane w **Załączniku A.1.8A** i oznaczone na mapie stanowiącej **Załącznik A.1.8B**, które są własnością Gminy lub Skarbu Państwa (Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa), a których nabycie jest niezbędne w celu realizacji Inwestycji;
- A.1.9 **„Zbiornik Retencyjny”** istniejący zbiornik retencyjny, zlokalizowany na Działce 2014, zapewniający retencję wód opadowych ze strefy przemysłowej położonej w sąsiedztwie Nieruchomości.

1. CEL I CHARAKTER POROZUMIENIA

- 1.1 Poprzez zawarcie niniejszego Porozumienia Strony zobowiązują się do współpracy i wzajemnej pomocy w osiągnięciu celów leżących u podstaw zawarcia Porozumienia. W szczególności Gmina oraz Powiat Rzeszowski – w granicach przewidzianych prawem – zobowiązują się do współpracy w zakresie Inwestycji i wspierania realizacji Inwestycji oraz innych zamierzeń związanych z Inwestycją opisanych w niniejszym Porozumieniu.
- 1.2 Niniejsze Porozumienie nie zastępuje jakichkolwiek wymaganych prawem administracyjnych zgód, zezwoleń lub decyzji, których wydanie leży we właściwości właściwych organów Gminy lub Powiatu Rzeszowskiego. Niniejsze Porozumienie nie ma również na celu obejścia prawem wymaganych procedur i postępowań.
- 1.3 Jakiegokolwiek postanowienie niniejszego Porozumienia nie może być interpretowane jako zobowiązanie Inwestora do wykonania Inwestycji, a Inwestor w każdym czasie uprawniony jest do zrezygnowania z realizacji Inwestycji lub jej części.

- 1.4 Jakiegokolwiek zobowiązania Gminy wynikające z niniejszego Porozumienia będą przez nią realizowane, o ile będą one zgodne z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie procedur jak rozwiązań.

2. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- 2.1 W związku z postanowieniami MPZP 1 i MPZP 2 niepozwalającymi w pełni wykorzystać potencjału inwestycyjnego Nieruchomości oraz Nieruchomości Sąsiednich, Gmina zobowiązuje się podjąć wszelkie działania w celu uchwalenia we właściwej procedurze zmian do MPZP 1 oraz MPZP 2, w tym zmian zgodnych z uwagami i wnioskami przedstawionymi przez Inwestora w **Załączniku 2.1** – tak, aby zmiany do MPZP 1 i MPZP 2 weszły w życie do 31 października 2023 r.
- 2.2 Jeżeli do zmian do MPZP 1 lub MPZP 2 okaże się konieczna zmiana innych dokumentów – wewnętrznych (w tym studium zagospodarowania) lub aktów prawa miejscowego – Gmina podejmie najlepsze starania aby dokonać zmiany tych dokumentów jeśli zmiana taka pozostaje w kompetencji Gminy i będzie zgodna z przepisami prawa, lub w sposób należyty współdziałać z innymi organami, jeśli zmiana takich dokumentów leży w kompetencji takich innych organów.

3. NIERUCHOMOŚCI SĄSIEDNIE

- 3.1 Mając na uwadze plany Inwestora związane z realizacją Inwestycji oraz nabycie przez Inwestora Nieruchomości, Gmina zobowiązuje się, w zakresie prawem dozwolonym:
- podjąć wszelkie czynności zmierzające do zbycia Nieruchomości Sąsiednich, na rzecz Inwestora, będących własnością Gminy zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3.1.1 współpracować z Inwestorem w najszerszym możliwym zakresie w celu nabycia przez Inwestora pozostałych Nieruchomości Sąsiednich we właściwej procedurze.
- 3.2 O ile będzie to wymagane i zgodne z przepisami prawa, Gmina podejmie starania, po uzyskaniu zgody odpowiednich organów, aby wyłączyć jakiegokolwiek Nieruchomości Sąsiednie z kategorii dróg gminnych stosowną uchwałą.
- 3.3 Czynności, o których mowa w pkt. 3.1-3.2 powinny zostać wykonane nie później niż do 31 marca 2023 r.
- 3.4 Pod warunkiem skutecznego nabycia Nieruchomości Sąsiednich przez Inwestora - w przypadku gdy w ciągu 7 lat od dnia zawarcia niniejszego Porozumienia Inwestor nie zrealizuje na terenie Nieruchomości pierwszego etapu Inwestycji, polegającego na budowie budynku magazynowo-produkcyjnego (co najmniej w fazie *shell & core*), na pisemne żądanie Gminy złożone w ciągu roku od dnia upływu w.w. 7 letniego terminu, Inwestor zobowiązuje się sprzedać Gminie zwarty teren o regularnym kształcie położony w zachodniej części Nieruchomości przylegającej do drogi powiatowej nr 1377R (i) o powierzchni tożsamej z powierzchnią Nieruchomości Sąsiednich nabytych przez Inwestora od Gminy („**Nieruchomości Sąsiednie Gminne**”), (ii) o podobnym przeznaczeniu w planie zagospodarowania przestrzennego (**Nieruchomość Odsprzedawana**”). Przy czym średnia cena za m² Nieruchomości Odsprzedawanej będzie tożsama z ceną za m² Nieruchomości Sąsiednich Gminnych zapłaconą przez Inwestora Gminie. Gmina i Inwestor zawrą w.w umowę sprzedaży Nieruchomości Odsprzedawanej niezwłocznie po otrzymaniu przez Inwestora stosownego żądania Gminy zgodnie z niniejszym punktem 3.4.

4. ZBIORNIKI RETENCYJNE I INFRASTRUKTURA TOWARZYSZĄCA

4.1 Zbiornik Retencyjny oraz Infrastruktura Retencyjna

4.1.1 Strony niniejszym uzgadniają, że pod warunkiem uzyskania przez Gminę wymaganych przepisami prawa zgód odpowiednich organów, Gmina niezwłocznie, tj. nie później niż do dnia **31 marca 2023** roku przeniesie nieodpłatnie własność Działki 2014 zabudowanej Zbiornikiem Retencyjnym oraz częścią Infrastruktury Retencyjnej na Powiat Rzeszowski, a Powiat Rzeszowski nabędzie własność zabudowanej Działki 2014 od Gminy, po czym:

- (a) Powiat Rzeszowski, niezwłocznie złoży wniosek oraz doprowadzi do podziału Działki 2014, a po dokonaniu podziału przeniesie nieodpłatnie na Gminę, a następnie Gmina sprzeda Inwestorowi własność części działki powstałej po podziale Działki 2014 oznaczonej w **Załączniku 4.1.1(a)** kolorem pomarańczowym,
- (b) Inwestor, po nabyciu przez Inwestora i doprowadzeniu do podziału odpowiednich Nieruchomości Sąsiednich oraz po dokonaniu przebudowy Zbiornika Retencyjnego wraz z Infrastrukturą Retencyjną zgodnie z niniejszym Porozumieniem, przeniesie nieodpłatnie na Powiat Rzeszowski własność części Nieruchomości, na których to przenoszonych działkach będzie znajdował się częściowo Zbiornik Retencyjny wraz z Infrastrukturą Retencyjną po przebudowie, tj. części działek wylistowanych oraz oznaczonych na mapie w **Załączniku 4.1.1(b)** kolorem zielonym. Forma przekazania działek pod zbiornik zostanie ustalona pomiędzy Inwestorem, a Powiatem.

4.1.2 Gmina i Inwestor oraz Powiat Rzeszowski i Inwestor zawrą stosowne umowy zobowiązujące do, odpowiednio, dokonania sprzedaży nieruchomości na rzecz Inwestora przez Gminę oraz nieodpłatnego przeniesienia nieruchomości na rzecz Powiatu Rzeszowskiego przez Inwestora, o których mowa w pkt 4.1.1(a) wyżej i 4.1.1(b) wyżej, w formie aktów notarialnych, niezwłocznie po wejściu w życie MPZP obejmującego tę nieruchomość, chyba że Inwestor wskaże Powiatowi Rzeszowskiemu lub, odpowiednio, Gminie późniejszy termin na zawarcie w.w. umów.

4.1.3 W zakresie wyceny, do umowy sprzedaży wskazanej w 4.1.1(a) stosować się będzie przepisy UGN. Powiat Rzeszowski i Inwestor potwierdzają, że ich intencją jest dokonanie zamiany bez dopłat.

4.2 Przebudowa istniejącego zbiornika retencyjnego

4.2.1 Strony potwierdzają, że Działka 2014, będąca własnością Gminy, aktualnie zabudowana jest Zbiornikiem Retencyjnym wraz z Infrastrukturą Retencyjną oraz stanowi przedmiot użyczenia Powiatowi na podstawie umowy użyczenia zawartej pomiędzy Gminą i Powiatem dnia 25 lipca 2011 r. („Umowa Użyczenia”).

4.2.2 W związku z Inwestycją:

- (a) po nabyciu przez Powiat Rzeszowski Działki 2014, o czym Powiat Rzeszowski niezwłocznie poinformuje Inwestora, Inwestor dokona przebudowy Zbiornika Retencyjnego oraz Infrastruktury Retencyjnej – zgodnie z **Załącznikiem 4.2.2** – pod warunkiem dokonania sprzedaży na rzecz Inwestora nieruchomości, o której mowa w pkt **Błąd! Nie można odnaleźć źródła odwołania..**;

- (b) Gmina oraz Powiat Rzeszowski niniejszym wyrażają zgodę na przebudowę Zbiornika Retencyjnego oraz na przebudowę/relokację Infrastruktury Retencyjnej;
- (c) Inwestor zobowiązuje się – pod warunkiem dokonania sprzedaży na rzecz Inwestora nieruchomości, o której mowa w pkt **Błąd! Nie można odnaleźć źródła odwołania..** - zapewnić by przez cały okres przebudowy/relokacji Zbiornika Retencyjnego oraz Infrastruktury Retencyjnej podmioty dotychczas podłączone posiadały faktyczny dostęp do odpływu deszczówki, zaś Gmina i Powiat Rzeszowski zobowiązują się współpracować z Inwestorem w dobrej wierze w celu zapewnienia takiego dostępu w.w. podmiotom;
- (d) Inwestor przekaze nieodpłatnie na rzecz Powiatu Rzeszowskiego nakłady poczynione przez Inwestora na przebudowę Zbiornika Retencyjnego oraz Infrastruktury Retencyjnej – pod warunkiem dokonania sprzedaży nieruchomości, o której mowa w pkt **Błąd! Nie można odnaleźć źródła odwołania..** na rzecz Inwestora;
- (e) Powiat Rzeszowski zobowiązuje się do przyjęcia do Zbiornika Retencyjnego wód z innych obszarów Gminy Świlcza zlokalizowanych pomiędzy drogą powiatową a trasą S19;
- (f) Powiat Rzeszowski niniejszym udziela Inwestorowi nieodpłatnie prawa do dysponowania działkami nr 1968/9, 1997/1, 1969/7, 1969/5 oraz Działką 2014 (pod warunkiem jej nabycia przez Powiat Rzeszowski) na cele budowlane związane z przebudową i relokacją Infrastruktury Retencyjnej oraz zezwala Inwestorowi oraz wykonawcom wybranym przez Inwestora na wejście na teren ww. działek w celu wykonania niezbędnych prac,

przy czym w zakresie pkt. 4.2.2(a) i 4.2.2(b) – wskazane czynności zostaną podjęte w celach związanych z Inwestycją i retencją wód opadowych z terenu Nieruchomości, bez naruszenia retencji wód opadowych ze strefy przemysłowej położonej w sąsiedztwie Nieruchomości.

4.2.3

Inwestor niniejszym oświadcza, że przebudowę, o której mowa w pkt. 4.2.2, wykona własnym staraniem i na własny koszt, pod warunkiem uzyskania przez Gminę wymaganych przepisami prawa zgód odpowiednich organów oraz dokonania sprzedaży nieruchomości, o której mowa w pkt **Błąd! Nie można odnaleźć źródła odwołania.** na rzecz Inwestora. W szczególności, Inwestor oświadcza, że:

- (a) zleci wykonanie niezbędnej dokumentacji wykonawczej, w tym projektu budowlanego, oraz uzyska wszelkie prawem wymagane decyzje administracyjne;
- (b) wybierze na swój koszt i ryzyko (generalnego) wykonawcę oraz zawrze stosowną umowę z takim wykonawcą, na warunkach ustalonych przez Inwestora;
- (c) wykona roboty budowlane w ustalonym przez siebie harmonogramie, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami oraz uzyskanymi decyzjami;
- (d) uzyska wszelkie prawem wymagane uzgodnienia, zezwolenia lub decyzje, dokona zgłoszenia zakończenia robót budowlanych oraz uzyska pozwolenie na użytkowanie.

- 4.2.4 Gmina oraz Powiat Rzeszowski zobowiązują się udzielić Inwestorowi wszelkiego wsparcia, w tym udzielić wszelkich zgód lub pełnomocnictw jakie okażą się konieczne, w celu wykonania przez Inwestora przebudowy, o której mowa w pkt. 4.2.2.
- 4.2.5 Gmina i Powiat Rzeszowski będą współpracować z Inwestorem w celu dokonania podziału działek zgodnie z **Załącznikiem 4.1.1(a) oraz Załącznikiem 5.1.1(b)(ii) oraz Załącznikiem 5.1.1(d)**. W szczególności, Gmina nie odmówi wyrażenia zgody na taki podział ani zatwierdzenia podziału, o ile będzie on zgodny z obowiązującymi przepisami.
- 4.2.6 Po wykonaniu przez Inwestora przebudowy, o której mowa w pkt. 4.2.2, Inwestor pisemnie powiadomi Powiat Rzeszowski o zakończeniu robót budowlanych oraz o gotowości do odbioru technicznego wraz ze wskazaniem daty i godziny inspekcji. Z inspekcji Inwestor i Powiat Rzeszowski sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy.
- W terminie 7 dni od dokonania inspekcji robót, Powiat Rzeszowski zobowiązane będzie do przejęcia Zbiornika Retencyjnego wraz z Infrastrukturą Retencyjną i podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego. Powiat Rzeszowski nie może odmówić przejęcia robót, jeżeli zostało wydane pozwolenie na użytkowanie albo właściwy organ nie wniósł sprzeciwu w wyniku dokonanego zawiadomienia o zakończeniu robót.

5. KOMUNIKACJA INWESTYCJI, MEDIA I INNE

5.1 Komunikacja drogowa

- 5.1.1 Mając na uwadze, że realizacja Inwestycji wiąże się z koniecznością jej prawidłowego skomunikowania z istniejącym układem komunikacyjnym Strony uzgadniają, że:
- (a) Gmina zobowiązana jest:
- (i) rozważyć propozycję Inwestora dotyczącą nazwy ulicy, przy której położona będzie Inwestycja, bądź w bezpośrednim sąsiedztwie Inwestycji;
 - (ii) uwzględnić w ramach planów inwestycyjnych Gminy Świlcza budowę nowych ścieżek rowerowych oraz przystanków autobusowych w rejonie Inwestycji;
 - (iii) współpracować z Powiatem Rzeszowskim w celu zapewnienia i zabezpieczenia możliwości dojazdu dla celów realizacji oraz użytkowania Inwestycji od strony ulic Technologicznej, Kapitałowej i Biznesowej, w tym zapewnienia braku ograniczeń w jakikolwiek sposób dostępu do dróg i zachować ich przejezdność w aktualnym stanie;
 - (iv) współpracować z Inwestorem w sprawie inwestycji wskazanych w punkcie 5.1.1(b) niżej, w szczególności w zakresie komunikacji oraz dokonywania ustaleń z PKP, oraz umożliwić Inwestorowi korzystanie z drogi dojazdowej jako drogi tymczasowej lub przeciwpożarowej, zgodnie z wnioskiem Inwestora;
 - (v) dołożyć wszelkich starań w celu realizacji przez odpowiednio Gminę oraz Powiat Rzeszowski dojeżdż (ciągu pieszo-rowerowego) zgodnie z

Załącznikiem 5.1.1(b)(i), w tym współpracy z Powiatem Rzeszowskim, osobami prywatnymi i Inwestorem, oraz w zakresie komunikacji i dokonywania ustaleń z PKP i Skarbem Państwa w celu realizacji ciągu pieszo-rowerowego,

- (b) Inwestor zobowiązany jest, pod warunkiem ziszczenia się przesłanek z poprzednich punktów koniecznych do realizacji Inwestycji:
 - (i) przygotować projekt oraz zrealizować na działkach Inwestora, osób prywatnych, Gminy oraz częściowo na działkach PKP oraz Skarbu Państwa ścieżkę rowerową lub chodnik albo ciąg pieszo-rowerowy prowadzące do stacji kolejowej PKP, zgodnie z **Załącznikiem 5.1.1(b)(i)**;
 - (ii) po nabyciu przez Inwestora i doprowadzeniu do podziału odpowiednich części Nieruchomości oraz po dokonaniu przebudowy Zbiornika Retencyjnego wraz z Infrastrukturą Retencyjną zgodnie z niniejszym Porozumieniem, przenieść nieodpłatnie na Gminę własność części Nieruchomości tj. części działek wylistowanych oraz oznaczonych na mapie w **Załączniku 5.1.1(b)(ii)** kolorem [zielonym] z przeznaczeniem pod drogę publiczną;
- (c) Powiat Rzeszowski zobowiązany jest:
 - (i) podjąć wszelkie czynności w celu realizacji Inwestycji określonej w decyzji nr 1/2022 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydanej z upoważnienia Starosty Rzeszowskiego w dniu 18 lutego 2022 roku („ZRID”) zgodnie z **Załącznikiem 5.1.1(c)(i)**;
 - (ii) przy realizacji inwestycji objętej ZRID uwzględnić postulaty Inwestora określone w **Załączniku 5.1.1(c)(ii)**, o ile stanowią one zmiany nieistotne;
 - (iii) do realizacji pierwszego etapu Inwestycji opisanej w pkt. 5.1.1(c)(i) powyżej na odcinku od skrzyżowania ul. Ludwika Chmury z ul. Inwestycyjną do ul. Ceramicznej, o następujących parametrach: min. szerokości – 5,5 m, nośność KR4 – przy czym Powiat Rzeszowski oraz Inwestor zobowiązują się koordynować się ze sobą w kwestii terminów budowy);
 - (iv) dołożyć wszelkich starań w celu realizacji przez odpowiednio Gminę oraz Powiat Rzeszowski dojeżdż (ciągu pieszo-rowerowego) zgodnie z **Załącznikiem 5.1.1(b)(i)**, w tym współpracy z Gminą i Inwestorem, oraz w zakresie komunikacji i dokonywania ustaleń z PKP oraz Skarbem Państwa w celu realizacji ciągu pieszo-rowerowego;
 - (v) współpracować z miastem Rzeszów oraz innymi organami w celu zapewnienia i zabezpieczenia możliwości dojazdu dla celów realizacji oraz użytkowania Inwestycji od strony ulic Technologicznej, Kapitałowej i Biznesowej, w tym zapewnienia braku ograniczeń w jakikolwiek sposób dostępu do dróg i zachowania ich przejezdności w aktualnym stanie;

5.1.2 Gmina i Powiat Rzeszowski, odpowiednio, zobowiązują się każde z osobna współpracować z Inwestorem oraz udzielić mu wszelkiej wymaganej pomocy w celu

zapewnienia i zabezpieczenia wystarczającej dla celów realizacji oraz użytkowania Inwestycji komunikacji drogowej odpowiednio z dróg gminnych i powiatowych.

5.1.3 Gmina niniejszym udziela Inwestorowi nieodpłatnie prawa do dysponowania działkami nr 784/3, 934/3, 784/4, 934/4, 944/1, 940/1, 962/3, 1001/1, 1001/2 na cele budowlane związane z budową ścieżki rowerowej lub chodnika albo ciągu pieszo-rowerowego prowadzących do stacji kolejowej PKP zgodnie z **Załącznikiem 5.1.1(b)(i)**, oraz zezwala Inwestorowi oraz wykonawcom wybranym przez Inwestora na wejście na teren ww. działek w celu wykonania niezbędnych prac, przy czym Inwestor oraz Gmina będą koordynować i uzgadniać prowadzone prace w celu uniknięcia kolizji z przedsięwzięciami Gminy na tym terenie.

5.1.4 Powiat Rzeszowski będzie współpracował z Inwestorem w celu realizacji ścieżki rowerowej lub chodnika albo ciągu pieszo-rowerowego prowadzących do stacji kolejowej PKP.

5.2 Komunikacja zbiorowa

5.2.1 Inwestor potwierdza, że w ramach Inwestycji i na jej potrzeby planuje zrealizować końcowy przystanek autobusowy (pętlę). Inwestor oraz Gmina będą działać w dobrej wierze w celu realizacji końcowego przystanku autobusowego przez Inwestora, w szczególności w zakresie prac prowadzonych przez Inwestora i uzyskania przez Inwestora od Gminy na wniosek Inwestora prawa do dysponowania odpowiednimi nieruchomościami Gminy na cele budowlane oraz do uruchomienia zbiorowej komunikacji autobusowej od ww. przystanku w rozsądnym terminie wskazanym przez Inwestora. Kwestie dotyczące w.w. przystanku oraz szczegółowego planu kursów i ich rozkładu Inwestor i Gmina uzgodnią na podstawie odrębnego porozumienia.

5.2.2 Gmina zobowiązuje się współpracować z Inwestorem oraz udzielić wszelkiej wymaganej pomocy w celu uzgodnienia przez Inwestora z właściwym operatorem rozkładu jazdy komunikacji biegnącej w rejonie Inwestycji.

5.3 Media

Gmina oraz Powiat Rzeszowski zobowiązują się współpracować z Inwestorem oraz udzielić wszelkiej wymaganej pomocy w celu uzgodnienia przez Inwestora z właściwym operatorem dostępności wszelkich mediów i przyłączy wymaganych do użytkowania Inwestycji – o parametrach wskazanych przez Inwestora.

5.4 Służebności

5.4.1 Jeśli w związku z realizacją Inwestycji, Zbiornika Retencyjnego, Infrastruktury Retencyjnej lub jakiegokolwiek innych zamierzeń związanych z Inwestycją opisanych w niniejszym Porozumieniu okaże się niezbędne ustanowienie służebności – zarówno na rzecz Nieruchomości lub nieruchomości Gminy lub Powiatu Rzeszowskiego – Strony współpracować będą w dobrej wierze w celu ustanowienia takich służebności bez zbędnej zwłoki, w możliwie najmniej uciążliwym zakresie dla nieruchomości obciążonej.

5.4.2 Jakakolwiek służebność powinna zostać ustanowiona na czas nieokreślony, za jednorazowym wynagrodzeniem płatnym właściwemu właścicielowi/użytkownikowi wieczystemu nieruchomości obciążonej.

5.5 Kompensacja nasadzeń

Inwestor i Gmina uzgadniają, że w związku z planowaną przez Inwestora wycinką drzew rosnących na terenie Nieruchomości w związku z Inwestycją Inwestor i Gmina dążyć będą do kompensaty środowiskowej poprzez wykonanie przez Inwestora nasadzeń zastępczych na terenie Inwestycji lub – jeśli nie będzie to celowe – na terenie Gminy Świlcza, w miarę możliwości wokół terenu Inwestycji – o ile takie nasadzenia będą zgodne z obowiązującymi przepisami, w ciągu 5 lat od wydania odpowiedniej decyzji dot. nasadzeń.

6. **OSOBY ODPOWIEDZIALNE**

6.1 Strony wyznaczają następujące osoby odpowiedzialne za realizację postanowień niniejszego Porozumienia, doręczanie i kwitowanie odbioru dokumentów, opiniowanie dokumentów oraz dokonywanie uzgodnień:

6.1.1 ze strony Gminy:

Adam Dziedzic – Wójt Gminy Świlcza

ug.swilcza@intertele.pl

6.1.2 ze strony Inwestora:

Joanna Klempnerowska – Panattoni Construction Europe Sp.z.o.o

jklempnerowska@panattoni.com

6.1.3 ze strony Powiatu Rzeszowskiego:

Józef Jodłowski – Starosta Rzeszowski

starostwo@powiat.rzeszowski.pl

6.2 Zmiana osób albo danych wskazanych w pkt. 6.1 nie wymaga zmiany niniejszego Porozumienia, ale poinformowania drugiej Strony o tym fakcie na piśmie.

7. **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

7.1 Inwestor dokona stosownych nieodpłatnych przeniesień nakładów poczynionych przez Inwestora zgodnie z niniejszym Porozumieniem na nieruchomościach należących do pozostałych Stron na podstawie stosownych odrębnych umów i protokołów zdawczo-odbiorczych zawartych z odpowiednią ze Stron. Pozostałe Strony nie mogą odmówić przejęcia robót wykonanych przez Inwestora, jeżeli one zostały objęte uzyskanym pozwoleniem na użytkowanie albo właściwy organ nie wniósł sprzeciwu w wyniku dokonanego zawiadomienia o zakończeniu robót. Strony nie mogą odmówić przejęcia nakładów poczynionych przez Inwestora na podstawie niniejszego Porozumienia na nieruchomościach należących do pozostałych Stron, jeśli dotyczą one prac Inwestora przewidzianych w niniejszym Porozumieniu.

7.2 Strony zobowiązują się działać w dobrej wierze przy realizacji niniejszego Porozumienia, w szczególności w zakresie koordynacji z Inwestorem zakresu i harmonogramu wykonywania oraz odbioru prac objętych niniejszym Porozumieniem.

7.3 Inwestor uprawniony jest do przeniesienia swoich praw lub obowiązków wynikających z Porozumienia na dowolny podmiot trzeci z grupy Bosch lub też na instytucję finansującą, w tym w szczególności na każdorazowego właściciela Nieruchomości lub jej części, oraz zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie pozostałych Stron, zaś pozostałe Strony na takie przeniesienie wyrażają zgodę.

7.4 Zmiany Porozumienia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

- 7.5 Wszystkie załączniki do niniejszego Porozumienia stanowią jego integralną część.
- 7.6 Wszystkie spory wynikłe z Porozumienia lub pozostające w związku z nim, które nie będą mogły być rozwiązane w drodze wspólnych uzgodnień, zostają poddane pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Inwestora.
- 7.7 Porozumienie sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Lista Załączników:

Załącznik	A.1.6		Lista działek pod obecną Infrastrukturą Retencyjną
Załącznik	A.1.7	A	Lista Nieruchomości
	A.1.7	B	Mapa Nieruchomości
Załącznik	A.1.8	A	Lista Nieruchomości Sąsiednich
	A.1.8	B	Mapa Nieruchomości Sąsiednich
Załącznik	2.1		Uwagi i wnioski do MPZP 1 i MPZP 2
Załącznik	4.1.1(a)		Mapa - propozycja podziału Działki 2014 z oznaczeniem części Działki 2014 przenoszonej przez Powiat Rzeszowski na Gminę, a następnie sprzedawanej przez Gminę na rzecz Inwestora
Załącznik	4.1.1(b)		Mapa oraz lista fragmentów działek przenoszonych na Powiat Rzeszowski przez Inwestora nieodpłatnie
Załącznik	4.2.2		Przebudowa Zbiornika Retencyjnego oraz Infrastruktury Retencyjnej
Załącznik	5.1.1(b)(i)		Ciąg pieszo-rowerowy do dworca PKP
Załącznik	5.1.1(b)(ii)		Mapa i lista fragmentów Nieruchomości przenoszonych przez Inwestora nieodpłatnie na rzecz Gminy pod drogę publ.
Załącznik	5.1.1(c)(i)		Koncepcja przebudowy ul. L. Chmury
Załącznik	5.1.1(c)(ii)		Postulaty dot. ZRiD
Załącznik	5.1.1(d)		Mapa działek po proponowanym wydzieleniu pod lokalizację kolektora

[podpisy na kolejnej stronie]

W imieniu **Inwestora:**

Imię i nazwisko:

Funkcja:

W imieniu **Gminy:**

Imię i nazwisko:

Funkcja:

Imię i nazwisko:

Funkcja:

W imieniu **Powiatu Rzeszowskiego:**

Imię i nazwisko:

Funkcja:

Imię i nazwisko:

Funkcja:

Załącznik A.1.6

Lista działek pod obecną Infrastrukturą Retencyjną

lp.	nr działki	nr KW
1	2015/2	RZ1Z/00180681/8
2	2016/2	
3	2019/2	
4	2020/2	
5	2023/2	
6	2024/2	
7	2027/4	
8	2027/6	
9	2028/2	
10	2031/2	
11	2033/2	
12	2032/2	
13	2037/2	
14	2038	
15	2042/1	RZ1Z/00151160/8
16	2042/2	RZ1Z/00151557/8
17	2043	RZ1Z/00092668/7
18	2048	RZ1Z/00085112/3
19	2049	
20	2052	
21	2053	RZ1Z/00242421/1
22	2057	RZ1Z/00052559/8
23	2061	RZ1Z/00177681/4
24	2062	RZ1Z/00166117/0
25	2012/2	RZ1Z/00150301/2
26	2014	RZ1Z/00089466/7



Załącznik A.1.7A

Lista Nieruchomości

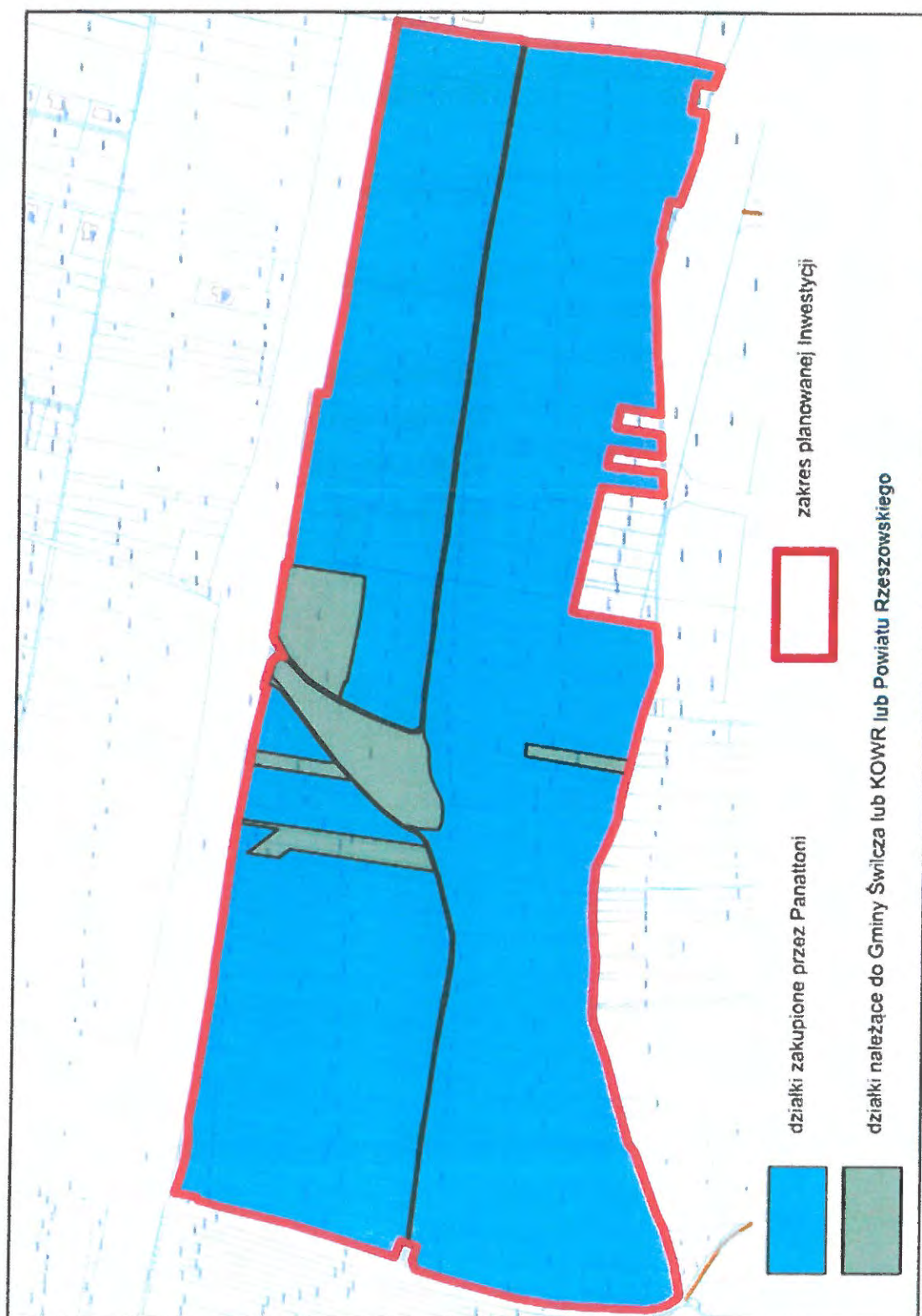
nr działki	powierzchnia działki	nr KW
2015/2	0,1000	RZ1Z/00180681/8
2016/2	0,1300	
2017/1	0,2893	
2018/1	0,0826	
2019/2	0,2000	
2020/2	0,2200	
2021/1	0,1982	
2022/1	0,2000	
2023/2	0,1500	
2024/2	0,0700	
2025/1	0,1919	
2026/1	0,1971	
2027/4	0,2200	
2027/6	0,1900	
2028/2	0,1700	
2029/1	0,1997	
2030	0,3600	
2031/2	0,1800	
2033/2	0,1600	
2032/2	0,1400	
2034	0,1900	
2035/1	0,0270	
2036	0,3300	
2037/2	0,2200	
2038	0,2100	
2039/1	0,2519	
2040	0,2800	RZ1Z/00151160/8
2042/1	0,2100	
2041	0,3100	RZ1Z/00230467/8
2042/2	0,2200	RZ1Z/00151557/8

2043	0,4200	RZ1Z/00092668/7
2044	0,2900	RZ1Z/00099014/7
2045	0,3000	
2062	0,4600	RZ1Z/00166117/0
2046	0,2800	RZ1Z/00144517/4
2047	0,2700	
2048	0,4300	RZ1Z/00085112/3
2049	0,2100	RZ1Z/00147989/4
2050	0,3000	
2051	0,2900	
2052	0,2200	
2053	0,2100	RZ1Z/00242421/1
2054/1	0,2580	
2055/1	0,3017	RZ1Z/00071947/4
2056	0,2300	
2057	0,4800	RZ1Z/00052559/8
2058	0,7300	RZ1Z/00177861/0
2060	0,2300	
2059	0,3400	RZ1Z/00177680/7
2061	0,3700	RZ1Z/00177681/4
2063/4	0,3832	RZ1Z/00158557/7
2063/2	0,0600	RZ1Z/00211429/1
2063/3	0,2500	
1968/8	0,4400	-
1968/4	0,3800	RZ1Z/00166693/1
1970/1	0,2500	RZ1Z/00170776/8
1970/2	1,9200	-
1970/3	0,5400	RZ1Z/00063733/2
1971/2	0,3500	RZ1Z/00243555/6
1972/2	0,2300	-
1973/2	0,2900	RZ1Z/00159304/6
1974	0,2700	RZ1Z/00081509/5
1969/6	0,2286	

1969/3	0,3449	RZ1Z/00197553/4
1969/8	0,4958	RZ1Z/00236533/4
1975	0,2500	RZ1Z/00211857/0
1976	0,1400	RZ1Z/00211362/3
1977/1	0,1900	RZ1Z/00211003/9
1977/2	0,7400	RZ1Z/00217278/9
1978/1	0,2300	RZ1Z/00207739/6
1978/2	0,2000	RZ1Z/00207425/2
1979	0,2300	RZ1Z/00170776/8
1980	0,2300	RZ1Z/00055354/2
1981	0,7000	
1982	0,2800	RZ1Z/00209649/2
1983	0,5000	RZ1Z/00044772/8
1984/1	0,5000	RZ1Z/00230276/2
1984/2	0,4900	RZ1Z/00007456/6
1985	0,6100	RZ1Z/00019528/9
1986	0,2900	RZ1Z/00111713/8
1987	0,2300	RZ1Z/00204915/3
1988	0,2200	RZ1Z/00204916/0
1989	0,2500	RZ1Z/00169880/0
1990/1	0,0231	RZ1Z/00017699/4
1990/3	0,1275	
1993/5	0,0390	
1991	0,6200	RZ1Z/00200864/2
1992	0,8200	RZ1Z/00114634/1
1993/3	0,2100	RZ1Z/00062458/3
1994	0,2800	
1996	0,2500	
1995/1	0,1300	RZ1Z/00147776/8
1999	0,2600	RZ1Z/00051280/4
2000	0,2100	RZ1Z/00106021/2

2001	0,2300	RZ1Z/00046305/8
2002	0,1800	RZ1Z/00137486/5
2003/2	0,2100	RZ1Z/00144059/5
2003/3	0,1000	RZ1Z/00070657/7
2004	0,3100	RZ1Z/00169590/0
2005	0,1800	
2006	0,2700	RZ1Z/00070781/5
2007	0,3500	
2008	0,4100	
2009	0,3600	-
2010	0,1200	-
2011	0,1100	RZ1Z/00205012/0
2012/1	0,3600	RZ1Z/00201410/2
2012/2	0,3400	RZ1Z/00150301/2
2013	0,1191	RZ1Z/00201410/2

Załącznik A.1.7 B
Mapa Nieruchomości



Załącznik A.1.8A**Lista Nieruchomości Sąsiednich**

nr działki	powierzchnia działki	nr KW	właściciel
2064/3	0,1340	RZ1Z/00248418/9	Gmina
1990/2	0,0810	RZ1Z/00017699/4	Gmina
1993/6	0,1858		Gmina
1993/4	0,0600	RZ1Z/00041051/7	KOWR
1995/2	0,1100		KOWR
1997/2	0,1561	RZ1Z/00248418/9	Gmina
2003/4	0,1000	RZ1Z/00041051/7	KOWR
2064/2	0,0882	RZ1Z/00248418/9	Gmina
1998/1	0,8400	RZ1Z/00089466/7	Gmina

Załącznik A.1.8B

Mapa Nieruchomości Sąsiednich

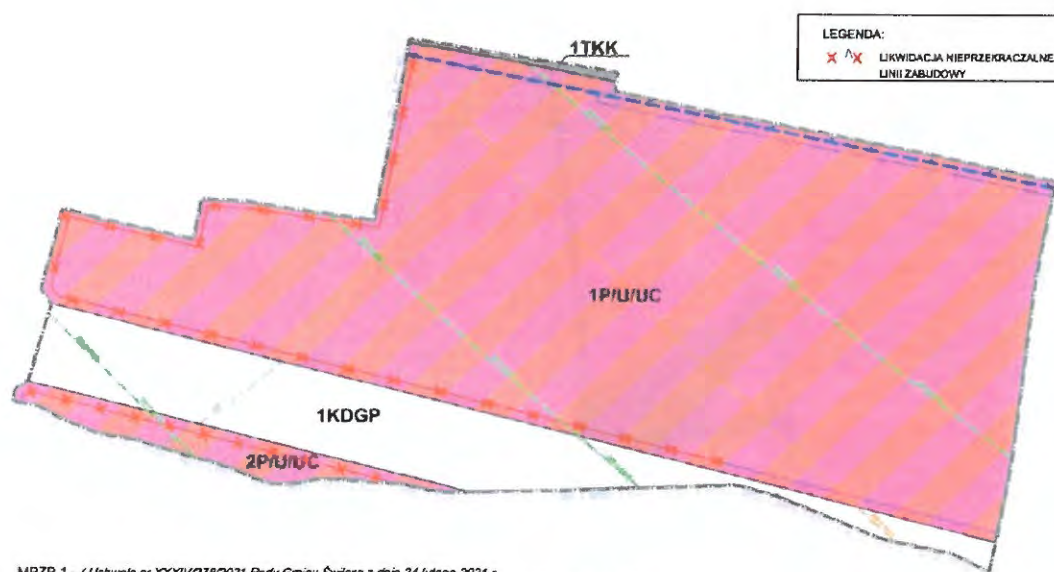


Załącznik 2.1

Uwagi i wnioski do MPZP 1 i MPZP 2

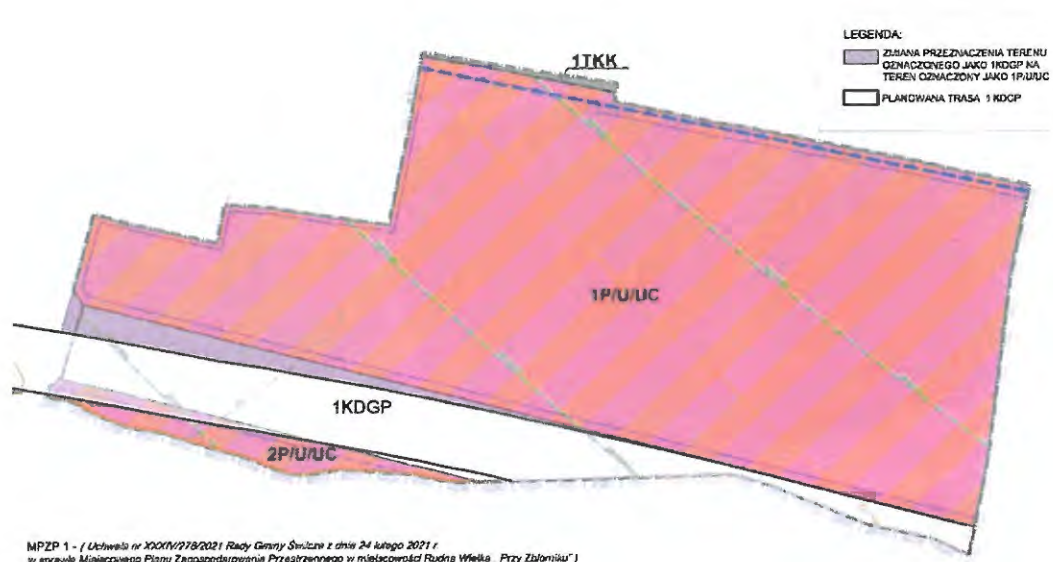
1. MPZP 1

- 1.1 Zmiana załącznika nr 1 do MPZP 1 poprzez likwidację zapisu o nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z poniższym rysunkiem:

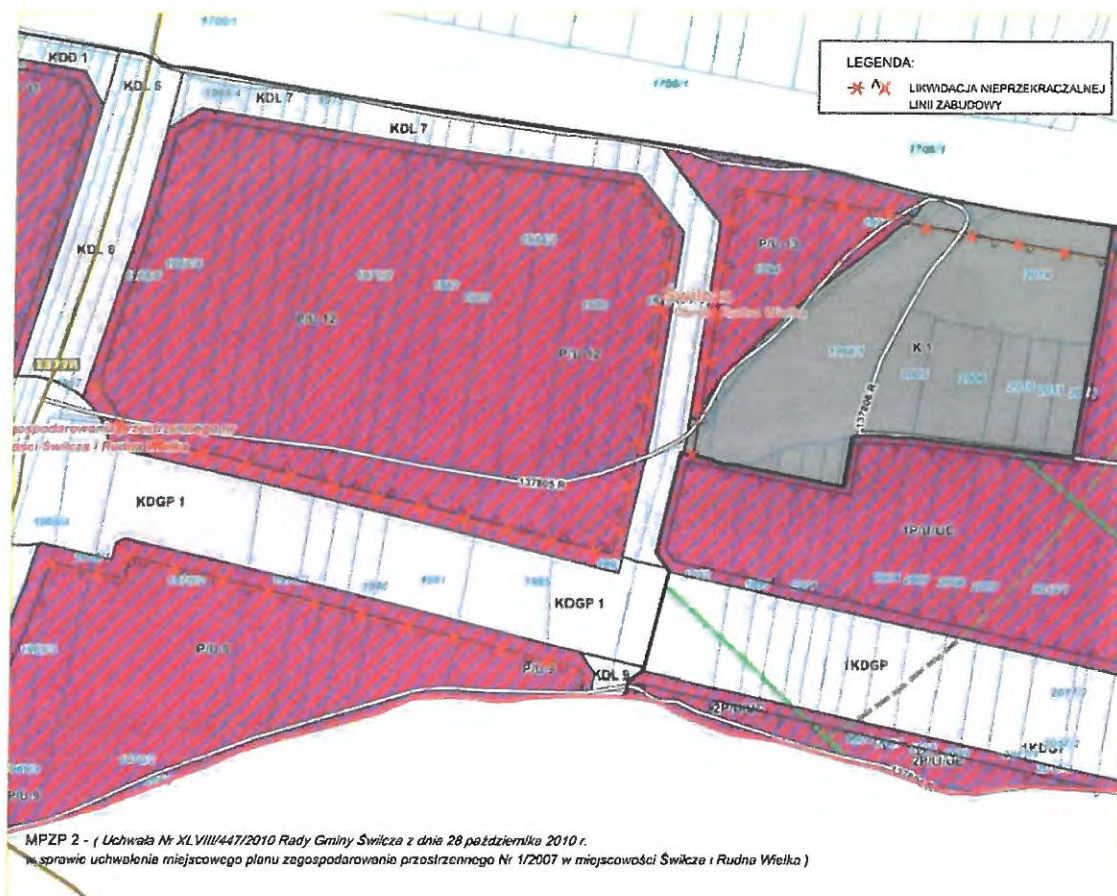


MPZP 1 - (Uchwała nr XXXIV/278/2021 Rady Gminy Świącie z dnia 24 lutego 2021 r. w sprawie Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Rudna Wólka „Przy Zbiorniku”)

- 1.2 Zmiana załącznika nr 1 do MPZP 1 poprzez zmianę geometrii korytarza KDGP 1, likwidacja zapisu o nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 z pkt. 1.1:



- 1.3 Do zapisów ustalających sposób zagospodarowania terenu Inwestycji należy dopisać możliwość lokalizacji zbiorników retencyjnych, infrastruktury technicznej oraz możliwość lokalizacji dróg dojazdowych.
- 1.4 Rozdział 2, § 4 ust. 1 pkt 2 - wprowadzenie możliwości lokalizacji usług związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży.
- 1.5 Rozdział 2, § 4 ust. 1 pkt. 3 lit. b) - wykreślenie nakazu stosowania rozwiązań ograniczających ewentualne przyszłe oddziaływanie przedsięwzięć wyłącznie do granic inwestycji zlokalizowanej w granicach terenu.
- 1.6 Rozdział 2, § 4 ust. 1 pkt. 5 lit. e) - usunięcie zapisu o minimalnej szerokości elewacji 5 m.
- 1.7 Rozdział 3, § 7, pkt 1 – dopuszczenie by powierzchnia działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości mogła wynosić poniżej 1.000m², t.j. min. 3 m².
- 1.8 Rozdział 3, § 8 ust. 2 pkt 28 lit. c) – dopuszczenie możliwości stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.
- 1.9 Dodanie możliwości budowy własnych studni na terenie objętym planem.
- 2. MPZP 2**
- 2.1 Zmiana załącznika nr 1 do MPZP 2 poprzez likwidację zapisu o nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z poniższym rysunkiem:



- 2.2 Zmiana załącznika nr 1 do MPZP 2 poprzez zmianę geometrii korytarza KDGP 1, przeznaczenia terenu oznaczonego jako K1 (w części południowej tego obszaru), część P/U 13 oraz części terenu oznaczonego jako KDL 7, KDL 9 na teren P/U 12, w tym likwidacja zapisu o nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 z pkt. 2.1:

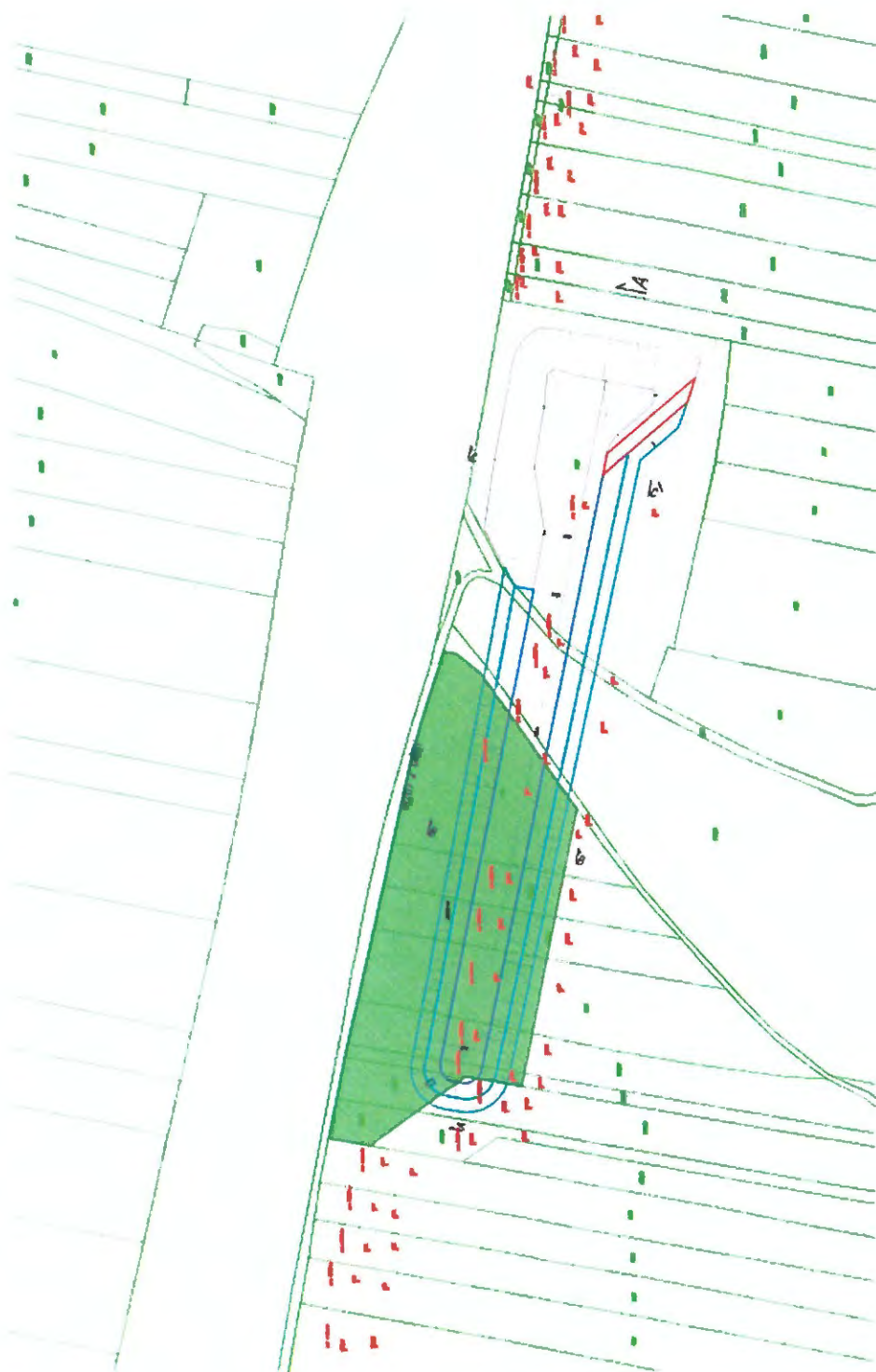


- 2.3 Do zapisów ustalających sposób zagospodarowania terenu Inwestycji należy dopisać możliwość lokalizacji zbiorników retencyjnych, infrastruktury technicznej oraz możliwość lokalizacji dróg dojazdowych.
- 2.4 Rozdział 3 § 10 ust. 1 lit. a) - dopuszczenie lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
- 2.5 Rozdział 7, § 22 ust. 1 pkt 5 lit. c), d) - zmiana wysokości zabudowy do max. 25m.
- 2.6 Rozdział 7, § 22 ust. 1 pkt 5 lit. f) - usunięcie konieczność przeszkleń elewacji frontowych budynków usługowych i biurowych usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych na poziomie min. 30%.
- 2.7 Rozdział 7, § 22 ust. 1 pkt 5 lit. g) – wykreślenie zapisu o dopuszczalnej wysokości odrodzenia.
- 2.8 Rozdział 7, § 22 ust. 1 pkt 7 lit. j) - możliwość skomunikowania terenu P/U 12 do dróg oznaczonych w planie KDGP1 oraz KDL6, bądź całkowite usunięcie tego zapisu.
- 2.9 Rozdział 7, § 22, ust. 2 pkt 4 – dopuszczenie by powierzchnia działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości mogła wynosić poniżej 5.000m², t.j. min. 3 m².
- 2.10 Rozdział 7, § 22, ust. 3 pkt 4 – dopuszczenie by powierzchnia działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości mogła wynosić poniżej 5.000m², t.j. min.3 m².
- 2.11 Dodanie możliwości budowy własnych studni na terenie objętym planem.

Załącznik 4.1.1(a) Mapa - propozycja podziału Działki 2014 z oznaczeniem części Działki 2014 przenoszonej przez Powiat Rzeszowski na Gminę, a następnie sprzedawanej przez Gminę na rzecz Inwestora

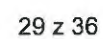


Załącznik 4.1.1(b) Mapa oraz lista fragmentów działek przenoszonych na Powiat Rzeszowski przez Inwestora nieodpłatnie



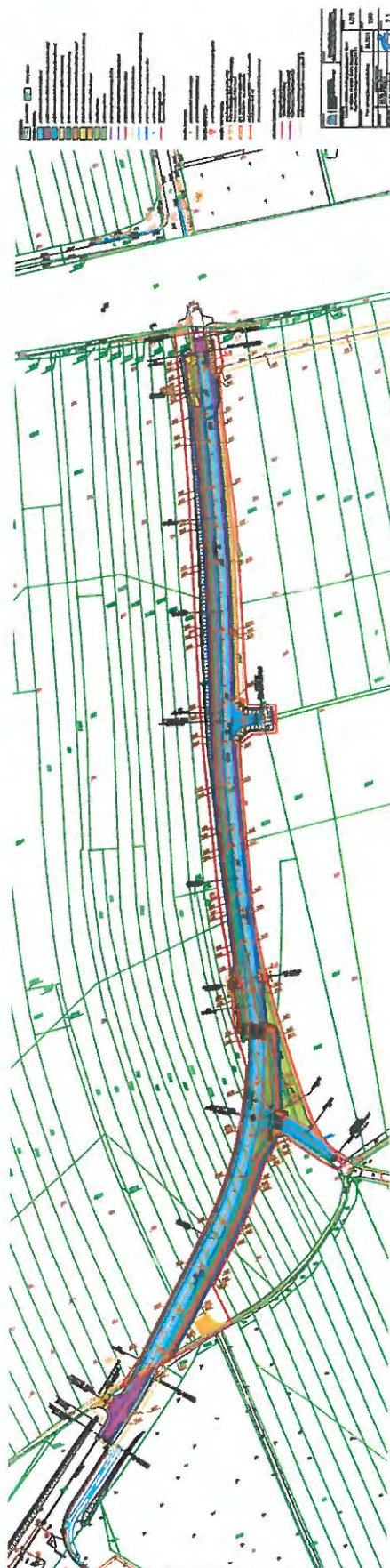
lp	nr działki	nr KW
	1993/3	[...]
	1994	RZ1Z/00147776/8
	1995/1	RZ1Z/00147776/8
2 6	1996	RZ1Z/00062458/3
2 7	1995/2	RZ1Z/00041051/7
2 8	1990/2	[...]
2 9	1993/6	
3 0	1993/4	

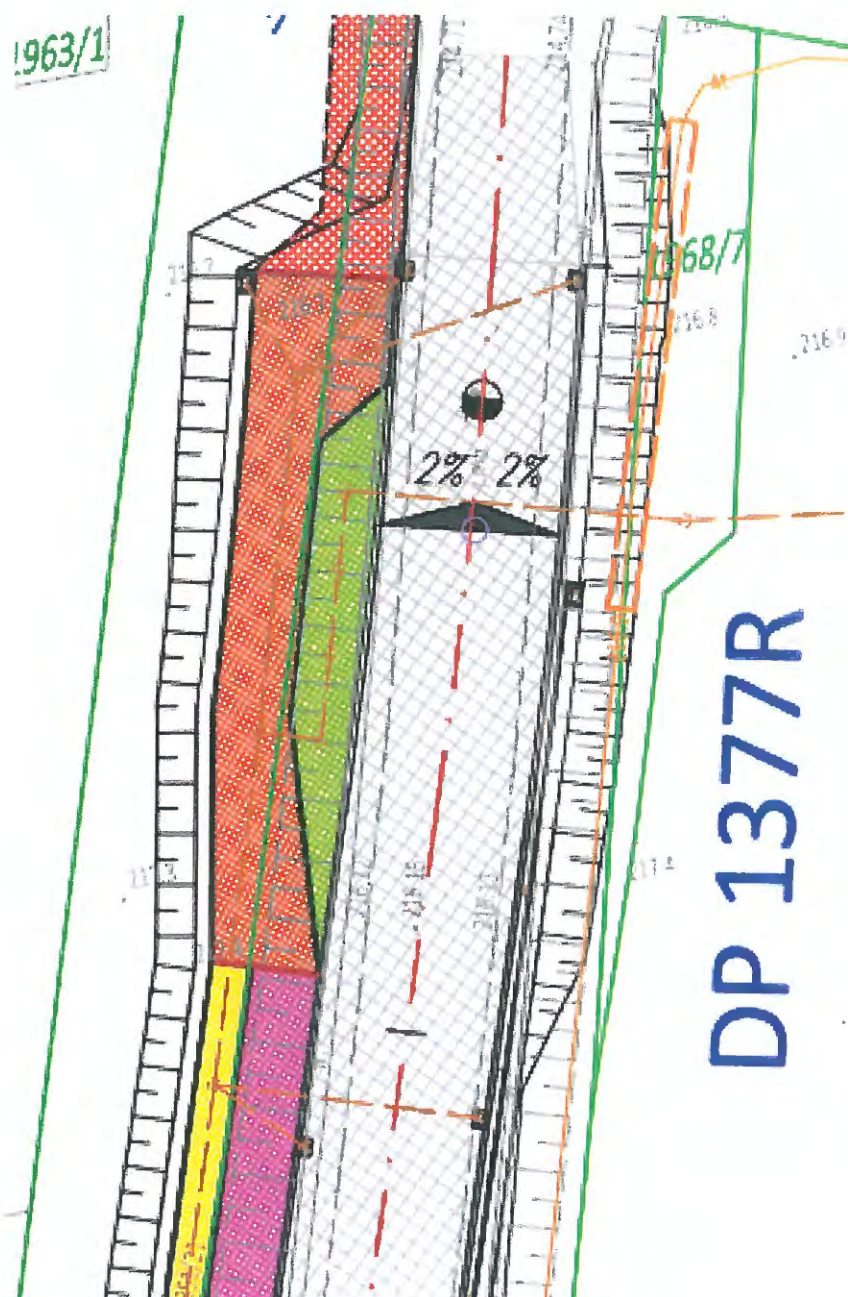
EU-#557573557-v20





Załącznik 5.1.1(c)(i) Koncepcja przebudowy ul. L. Chmury









LEGENDA:

	Projektowana droga pieszo-rowerowa
	Projektowany zjazd
	Projektowany krawężnik betonowy o odsłonięciu $h \approx 12\text{cm}$
	Projektowany krawężnik betonowy o odsłonięciu $h \approx 2/4\text{cm}$
	Projektowane obrzeże betonowe 8/30
	Projektowana przebudowa przepustu
	Projektowana kanalizacja deszczowa
	Projektowany kanał technologiczny

Elementy wg odrębnego opracowania:

	Projektowana jezdnia
	Projektowany chodnik
	Projektowana droga dla rowerów
	Projektowana droga dla pieszych i rowerów
	Projektowana zielen



Załącznik 5.1.1(b)(ii)

Mapa i lista fragmentów Nieruchomości przenoszonych przez Inwestora nieodpłatnie na rzecz Gminy pod drogę publ.

lp.	nr działki	nr KW
1.	1968/8	-
2.	1968/4	RZ1Z/00166693/1
3.	1971/2	RZ1Z/00243555/6
4.	1972/2	-
5.	1973/2	RZ1Z/00159304/6
6.	1974	RZ1Z/00081509/5
7.	1975	RZ1Z/00211857/0
8.	1976	RZ1Z/00211362/3
9.	1977/1	RZ1Z/00211003/9
10.	1977/2	RZ1Z/00217278/9
11.	1978/1	RZ1Z/00207739/6
12.	1978/2	RZ1Z/00207425/2
13.	1982	RZ1Z/00209649/2
14.	1983	RZ1Z/00044772/8
15.	1984/1	RZ1Z/0230276/2
16.	1984/2	RZ1Z/00007456/6
17.	1986	RZ1Z/00111713/8
18.	1987	RZ1Z/00204915/3
19.	1988	RZ1Z/00204916/0
20.	1989	RZ1Z/00169880/0

