

KANCELARIA NOTARIALNA

TERESA ZIÓŁKOWSKA

NOTARIUSZ

11-015 Olsztynek, ul. Rynek 2

tel. (89) 5191920, 5191909

REPERTORIUM "A" Nr 442/ 2026

URZĄD MIASTA I GMINY  
MIŁOMŁYN

2026-02-06

PP 770 2026

GOPIJAN

64 gne niki

06.02.2026r.

Wnioskowe

14  
WYPIS

## AKT NOTARIALNY

Dnia piątego lutego roku dwa tysiące dwudziestego-----  
szóstego (05.02.2026r.) przede mną **Teresa Ziółkowska** ----  
notariuszem w Olsztyнку, w lokalu mojej kancelarii, przy ----  
ulicy Rynek nr 2, stawili się:-----

1. Pani **BEATA EWA MAZUR**,-----

używająca zwykle imienia „Beata”, -----

zamieszkała w Miłomłynie, -----

-----  
działająca w imieniu i na rzecz Gminy Miłomłyn jako---  
Burmistrz Miasta i Gminy Miłomłyn, wybrana w wyborach-  
bezpośrednich na Burmistrza Miłomłyna w dniu 07 kwiet-  
nia 2024 roku, zgodnie z przedłożonym zaświadczeniem--  
wydanym przez Przewodniczącą Miejskiej Komisji Wybor-  
czej w Miłomłynie w dniu 22 kwietnia 2024 roku, na pod-  
stawie art.490 ustawy z dnia 05 stycznia 2011 roku----  
- Kodeks wyborczy (Dz.U. z 2023r., poz.2408), która---  
w dniu 06 maja 2024 roku złożyła ślubowanie i z tym---  
dniem objęła obowiązki Burmistrza,-----  
w wykonaniu Uchwały Nr XVIII/151/2025 Rady Miejskiej--  
w Miłomłynie z dnia 24.09.2025r., w sprawie wyrażenia-  
zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego-  
planu inwestycyjnego w obrębie Liwa, gmina Miłomłyn,--  
przy ulicy Gajowej,-----

**Adres do doręczeń Gminy Miłomłyn:** 14-140 Miłomłyn, ul.  
Twarda nr 12,-----

Zwana w dalszej części umowy „Gmina”,-----

2. Pan -----

-----  
według oświadczenia żonaty,-----

zamieszkały -----

-----  
zwany w dalszej części umowy „Inwestorem”.-----

Tożsamość Stawających stwierdziłam na podstawie okazanych dowodów osobistych: ad.1. [REDAKTOWANE], ad.2. [REDAKTOWANE];-----  
adresy zamieszkania według oświadczeń.-----

Stawający oświadczają, że nie dokonali, jak również nie  
złożyli wniosku o zastrzeżenie numeru PESEL w rejestrze-----  
zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art.23e ustawy-----  
z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności (tj.Dz.U.--  
z 2025r., poz.274).-----

## UMOWA URBANISTYCZNA

### Preambuła

W związku z wyrażeniem przez Radę Miejską w Miłomłynie uchwałą nr XVIII/151/2025 z dnia 24 września 2025 r. zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w obrębie Liwa, gmina Miłomłyn, przy ul. Gajowej oraz po przeprowadzeniu z Inwestorem negocjacji w zakresie treści projektu umowy urbanistycznej oraz projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, działając na podstawie art. 37ec ust. 2 pkt 7 i art. 37ed ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. ---- z 2024 r., poz. 1130), strony zawierają umowę urbanistyczną -- o następującej treści: -----

### §1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest ustalenie wzajemnych zobowiązań Inwestora i Gminy w związku z toczącym się postępowaniem w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w obrębie Liwa, gmina Miłomłyn, przy ul. Gajowej obejmującego:-----

- 1) Inwestycję główną - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN, 2MN, 3MN, teren kanalizacji 1IK, teren zieleni urządzonej 1ZP, teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR;-----
- 2) Inwestycję uzupełniającą polegającą na budowie sieci wodociągowej w drodze gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD -----  
[REDAKTOWANE]  
[REDAKTOWANE]

2. Obszar planu dotyczy działek nr 376/10 oraz część działki nr 376/9 i 378, obręb Liwa.-----
3. Projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego stanowi załącznik do umowy.-----

## §2

1. Inwestor zobowiązuje się do realizacji na rzecz Gminy inwestycji uzupełniającej w obszarze ZPI, polegającej na budowie sieci wodociągowej w drodze gminnej stanowiącej część działki 378, obręb Liwa o długości około 220m, oznaczonej na załączniku graficznym ZPI symbolem 1KDD.-----
2. Budowa sieci wodociągowej nastąpi z zachowaniem poniższych warunków:-----
- 1) Wpięcie do sieci wodociągowej za pomocą trójnika-----  
· Trójnik kołnierzowy DN80x50, PN10, do wody, -----
  - 2) Zainstalować do trójnika zasuwę,-----  
· Zasuwa kołnierzowa długa DN 80 woda-----  
· Rura PE Rura wodociągowa PE/PE100 SDR17.-----
  - 3) Sieć zakończyć Hydrantem P-POŻ-----
  - 4) Łączenie rur metodą zgrzewania elektrooporowego-----
  - 5) Przyłącza indywidualne rura Fi 40 + zasuwa indywidualna.-
3. Warunki, o których mowa w ust. 2 mogą ulec zmianie.-----
4. Inwestycję Uzupełniającą uważać się będzie za wykonaną--- z dniem uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie sieci oraz po przeniesieniu na Gminę uprawnień -- z tytułu gwarancji i rękojmi udzielonych Inwestorowi na Inwestycję Uzupełniającą,-----
5. Inwestor zobowiązuje się do zawarcia z wykonawcami Inwestycji Uzupełniającej umów nakładających na wykonawców obowiązki z tytułu gwarancji oraz rękojmi, zgodnie z warunkami określonymi w § 5 niniejszej umowy.-----
6. Inwestor zobowiązuje się, że sceduje (przeleje) na Gminę wszystkie uprawnienia wynikające z zawartych umów wykonawczych (uprawnienia z tytułu gwarancji i rękojmi) w terminie 30 dni od dnia zakończenia Inwestycji Uzupełniającej, -----
7. Strony ustalają, że przejęcie sieci wodociągowej nastąpi protokółarnie w terminie 21 dni od dnia otrzymania przez

Inwestora dokumentu potwierdzającego oddanie do użytkowania sieci. Inwestor oświadcza, że wystąpi do Gminy z wnioskiem o nieodpłatne przekazanie sieci na jej rzecz, przedkładając niezbędne załączniki w tym: dokumentację projektową wraz ----- z pozwoleniem na budowę i warunkami technicznymi wykonania sieci wodociągowej, protokół odbioru sieci przez gminnego administratora sieci wod-kan, mapę pomiaru powykonawczego, operat szacunkowy sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę ustalający wartość przekazywanego mienia na rzecz Gminy.-----

### §3

1. Inwestor zobowiązuje się, że wykona Inwestycję Uzupełniającą w terminie 36 miesięcy od wejścia w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego,-----
2. Inwestor zobowiązany jest uzyskać skuteczną zgodę na budowę, w tym celu Gmina zobowiązuje się do udzielenia prawa do dysponowania gruntem na cele budowlane. -----
3. Przed przystąpieniem do robót Inwestor zobowiązany jest do sporządzenia oraz zatwierdzenia przez właściwy organ czasowej zmiany organizacji ruchu na czas prowadzenia robót. -----
4. Gmina zobowiązuje się do przekazania Inwestorowi terenu budowy objętego inwestycją opisaną w § 2 ust. 1 w celu realizacji inwestycji uzupełniającej, w terminie 14 dni od złożenia wniosku przez Inwestora, w którym wyrazi gotowość do podjęcia robót budowlanych, jednak nie wcześniej niż po wejściu w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego wskazanego w § 1.-
5. Inwestor zobowiązuje się do: -----
  - 1) realizacji na swój koszt i ryzyko na rzecz Gminy inwestycji uzupełniającej opisanej § 2, jak również opracowania wszelkiej dokumentacji związanej z jej realizacją, w tym dokumentacji projektowej i powykonawczej oraz pozyskanie wszelkich zgód, pozwoleń, zezwoleń koniecznych do realizacji inwestycji uzupełniającej;-----
  - 2) wykonania dokumentacji przez osoby do tego uprawnione, zgodnie z normami i zasadami wiedzy technicznej oraz aktualnie obowiązującymi przepisami prawa, kompletnej dokumentacji projektowej i powykonawczej inwestycji uzupełniającej, a także

dokonanie wszelkich uzgodnień projektu z odpowiednimi organami i instytucjami-----

3) wykonania i utrzymania na swój koszt zaplecza budowy oraz strzeżenia mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnienie warunków bezpieczeństwa realizacji robót; -----

4) zorganizowania terenu budowy; -----

5) zabezpieczenia i oznakowania prowadzonych robót oraz dbania o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji robót budowlanych; -----

6) przestrzegania przepisów prawnych wynikających -----  
z następujących ustaw: -----

a) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.), -----

b) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.), w tym wywóz i zagospodarowanie odpadów --  
z terenu budowy; Inwestora obciążają ewentualne opłaty i kary  
za naruszenie norm i przepisów dotyczących ochrony środowiska  
w trakcie realizacji robót; -----

7) utrzymania terenu budowy w czasie realizacji robót, -----  
z dążeniem do minimalizacji przeszkód komunikacyjnych,  
bieżącego usuwania zbędnych materiałów, odpadów i śmieci; ----

8) przedstawienia Gminie niezbędnych atestów, świadectw,  
certyfikatów i innych dokumentów stwierdzających jakość  
wbudowanych materiałów; -----

9) pokrycia ewentualnych szkód wobec Zamawiającego oraz osób  
trzecich, wynikłych na skutek prowadzenia robót lub innych  
działań Inwestora lub zatrudnionego przez niego wykonawcy; ---

10) ponoszenia odpowiedzialności za szkody i straty  
spowodowane przez siebie podczas usuwania wad w okresie  
gwarancji i rękojmi;-----

11) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych  
robót albo ich części bądź urządzeń - naprawienia ich -----  
i doprowadzenie do stanu poprzedniego na własny koszt; -----

12) zabezpieczenia dróg prowadzących na teren budowy od  
uszkodzeń, które może spowodować transport i sprzęt Inwestora  
lub zatrudnionego przez niego wykonawcy; w szczególności  
dostosowania się do obowiązujących ograniczeń obciążeń osi  
pojazdów podczas transportu materiałów i sprzętu do i z terenu  
budowy, aby nie spowodował on szkód na drogach; -----

13) sprzątania na bieżąco ulic z zanieczyszczeń powstałych od jazdy i pracy sprzętu i środków transportu Inwestora lub zatrudnionego przez niego wykonawcy, a w przypadku spowodowania jakichkolwiek uszkodzeń ich natychmiastową naprawę; -----

14) w przypadkach zawinionych poniesienia wszelkich wydatków koniecznych do naprawienia wyrządzonej szkody; -----

15) uporządkowania terenu budowy i przekazania go Gminie po zakończeniu robót, w terminie określonym w ust. 6. -----

6. W terminie 14 dni od dnia zakończenia realizacji inwestycji uzupełniającej Inwestor przekaze Gminie teren budowy protokołem zdawczo-odbiorczym, do którego załącznikami będą geodezyjny pomiar powykonawczy, atesty, aprobaty i oraz projekt budowlany i inna dokumentacja techniczna dotycząca przedmiotu umowy.-----

7. Inwestor ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili jego przejęcia.-----

8. Inwestor zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania inwestycji uzupełniającej wskazanej w § 2 ust. 1. -----

#### §4

1. Inwestor zobowiązuje się do pokrycia kosztów procedury planistycznej dotyczącej zintegrowanego planu inwestycyjnego którego projekt stanowi załącznik do niniejszej umowy, za wyjątkiem kosztów ogłoszeń w prasie lokalnej.-----

2. Koszty, o których mowa w ust. 1, obejmują w szczególności wprowadzenia zmian do projektu ZPI na każdym etapie procedury, a także sporządzenia danych przestrzennych do każdej wersji projektu ZPI utworzonej w toku prowadzonej procedury planistycznej, sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko, o ile jest wymagana, a także poniesienia wszelkich kosztów związanych z zawarciem umowy urbanistycznej

3. Gmina zobowiązuje się do zwolnienia Inwestora z pobierania opłaty planistycznej.-----

#### §5

1. Inwestor udziela Gminie rękojmi za wady i gwarancji na roboty stanowiące przedmiot umowy na okres 60 miesięcy. -----

2. Karta gwarancyjna stanowi integralną część protokołu odbioru końcowego inwestycji uzupełniającej. -----
3. Bieg terminu gwarancji oraz rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym po dacie zakończenia realizacji inwestycji uzupełniającej. -----
4. Inwestor udziela Gminie rękojmi za wady przedmiotu umowy zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego. -----
5. W okresie gwarancyjnym Inwestor zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wszelkich wad i usterek tkwiących ---- w przedmiocie umowy, jak i powstałych w okresie gwarancji. ---
6. W zakresie wad stwierdzonych i usuniętych w okresie gwarancji, okres gwarancji liczony jest zgodnie z zasadami określonymi w art. 581 Kodeksu cywilnego. Wykaz prac (elementów) objętych nową gwarancją zostaje sporządzony w dniu protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad i stanowi załącznik do przedmiotowego protokołu. -----
7. Jeżeli Inwestor nie usunie wad w terminie ustalonym przez Gminę, może ona zlecić usunięcie wad osobie trzeciej. Inwestor poniesie udokumentowany koszt usunięcia wad przez osobę trzecią. -----

## §6

1. Inwestor zapłaci Gminie karę umowną w przypadku: -----
  - 1) przekroczenia terminu, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, - w wysokości 100 zł, za każdy dzień zwłoki; -----
  - 2) zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu umowy przez Gminę, w wysokości 500 zł, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia następującego po wyznaczonym przez Gminę na usunięcie wad, z prawem naliczenia kar umownych opisanych w pkt 1; -----
  - 3) zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi, w wysokości 500 zł, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia następującego po wyznaczonym przez Gminę na usunięcie wad; -----
  - 4) odstąpienia od umowy przez Inwestora z powodów innych niż niewywiązanie się Gminy z jej warunków, w wysokości 50.000 zł.;
  - 5) odstąpienia od umowy przez Gminę z powodu naruszenia przez Inwestora jej warunków, w wysokości 50.000 zł. -----

2. Zapłata kar umownych nie zwalnia Inwestora z obowiązku zakończenia robót i z jakichkolwiek innych zobowiązań wynikających z warunków umowy. -----

3. Dochodzenie kar umownych z tytułu zwłoki, ustalone za każdy dzień zwłoki, staje się wymagalne: -----

1) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki - z początkiem tego dnia; -----

2) za każdy następny dzień zwłoki - odpowiednio z początkiem każdego następnego dnia. -----

4. Kary umowne będą płatne przez Inwestora na podstawie wezwania do zapłaty, z 7 dniowym terminem płatności. O wysokości kar Gmina poinformuje Inwestora w formie pisemnej. -----

5. Gmina zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego zgodnie z zasadami ogólnymi Kodeksu cywilnego, przenoszącego wysokość kar umownych, do wysokości poniesionej szkody. -----

6. Zapisy tego paragrafu obowiązują strony także po rozwiązaniu, odstąpieniu lub wygaśnięciu umowy. -----

## §7

1. Gmina zastrzega sobie prawo do kontrolowania sposobu realizacji umowy w trakcie jej trwania. -----

2. Jeżeli zintegrowany plan inwestycyjny zostanie uchylony, zmieniony lub zostanie stwierdzona jego nieważność przed upływem 5 lat od dnia jego wejścia w życie, strony umowy urbanistycznej mogą, w terminie 6 miesięcy od dnia uchylecia, zmiany lub stwierdzenia nieważności zintegrowanego planu inwestycyjnego, odstąpić od niniejszej umowy urbanistycznej. --

3. Gmina może od umowy odstąpić także w przypadku naruszenia przez Inwestora jej warunków. -----

4. W przypadku odstąpienia od umowy, o jakim mowa w ust. 3, Inwestor zobowiązany będzie, niezależnie od obowiązku zapłaty kary umownej, do naprawienia szkody spowodowanej tym odstąpieniem, a w szczególności pokrycia kosztów związanych z dokończeniem realizacji inwestycji uzupełniającej przez inny podmiot na zlecenie Gminy. -----

5. W przypadku, gdy Inwestor nie zrealizuje inwestycji uzupełniającej w terminie określonym w § 3 ust. 1 z przyczyn od siebie niezależnych (np. opóźnienia w dokonaniu uzgodnień

przez odpowiednie organy lub instytucje czy też zaskarżanie decyzji tychże przez osoby trzecie), strony zobowiązują się do podpisania aneksu do umowy, zmieniającego termin realizacji inwestycji uzupełniającej, przy uwzględnieniu czasu opóźnienia.

## §8

1. Dokumentacja projektowa dotycząca przedmiotu umowy, podlega ochronie, zgodnie z przepisami ustawy o prawie autorskim ----- i prawach pokrewnych. -----
2. Inwestor zezwala na rozporządzanie i wykonywanie zależnych praw autorskich do dokumentacji projektowej, dotyczącej przedmiotu umowy, w postaci wykonywania zmian, przeróbek, modyfikacji wraz z możliwością ich zlecenia osobom trzecim. --
3. Inwestor, łącznie z przekazaną dokumentacją, przenosi na rzecz Gminy prawa autorskie majątkowe do jej wykorzystania na następujących polach eksploatacji: -----
  - 1) w zakresie używania w formie zapisu na papierze i/lub zapisu magnetycznego; -----
  - 2) w zakresie wykorzystania i udostępniania w całości lub --- w części; -----
  - 3) w zakresie utrwalania i zwielokrotnienia całości lub jego części; -----
  - 4) w zakresie rozpowszechniania w całości lub w części. -----
4. Przeniesienie praw autorskich, o jakich mowa w ust. 2 i 3 następuje z chwilą przekazania dokumentacji Gminie. -----
5. Wraz z przekazaniem Gminie dokumentacji projektowej dotyczącej przedmiotu umowy, Inwestor zobowiązany jest przekazać listę twórców dokumentacji wraz z ich oświadczeniami o przeniesieniu ich praw autorskich i praw zależnych na Inwestora oraz dalszego przeniesienia tych praw przez Inwestora na Gminę. -----
6. Osobiste prawa autorskie, jako niezbywalne, pozostają własnością autora dokumentacji projektowej. -----
7. Inwestor ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie roszczenia osób trzecich z tytułu naruszenia przez niego cudzych praw autorskich, w związku z realizacją przedmiotu niniejszej umowy. -----

## §9

1. W sprawach nieuregulowanych niniejsza umowa zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy ----- o prawie autorskim i prawach pokrewnych. -----
2. Ewentualne spory mogące wyniknąć z tytułu realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Gminy. -----
3. Umowę sporządzono w trzech egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Inwestora i dwa egzemplarze dla Gminy. -----
4. Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.-----

## §10

Strony umowy zgodnie ustalają, iż wartość tego przedsięwzięcia na kwotę **22.000,00** (dwudziestu dwóch tysięcy) złotych.-----

## §11

Koszty tego aktu ponosi Pan Rafał Horbacz.-----

## §12

Wypisy należy wydawać Stronom tej umowy bez ograniczeń.-----

## §13

Pobrałam od kwoty 22.000,00 złotych:-----

a) tytułem taksy notarialnej z §3 pkt 3 Rozporządzenia-----  
Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku-----  
w sprawie stawek taksy notarialnej,-----  
kwotę----- 550,00 złotych

- z §12 za 3 wypisy tego aktu kwotę ----- 180,00 złotych

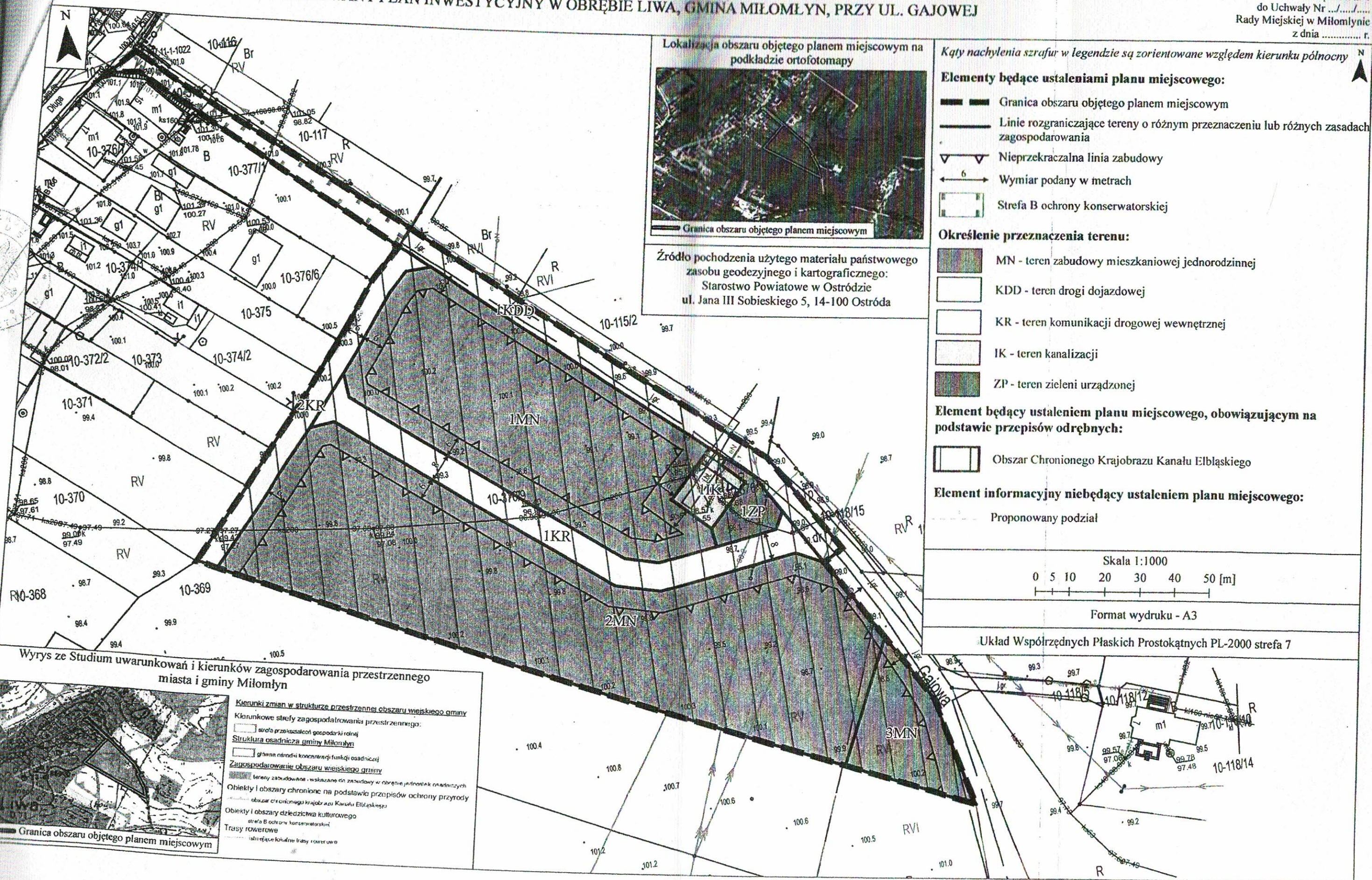
b) tytułem podatku od towarów i usług, na podstawie art.41---  
ust.1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o tym podatku-----  
według stawki 23%, kwotę ----- 167,90 złotych

Razem pobrałam kwotę----- 897,90 (ośmiu-  
set dziewięćdziesięciu siedmiu) złotych (dziewięćdziesięciu)-  
groszy.-----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY W OBRĘBIE LIWA, GMINA MIŁOMŁYN, PRZY UL. GAJOWEJ

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr .../.../...  
Rady Miejskiej w Miłomylu  
z dnia ..... r.



Wyrzys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn



**Kierunki zmian w strukturze przestrzennej obszaru wiejskiego gminy**

Kierunkowe strefy zagospodarowania przestrzennego:

- strefa przekształceń gospodarki rolnej
- Struktura osadnicza gminy Miłomłyn
- główna ośrodek koncentracji funkcji osadniczej

**Zagospodarowanie obszaru wiejskiego gminy**

- tereny zabudowane - wskazane do zabudowy w odrębnym jednolitym planie miejscowym
- Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów ochrony przyrody
- obszar chronionego krajobrazu Kanału Elbląskiego
- Obiekty i obszary dziedzictwa kulturowego
- strefa B ochrony konserwatorskiej
- Trasy rowerowe
- istniejące lokalne trasy rowerowe

Granica obszaru objętego planem miejscowym