KANCELARIA NOTARIALNA
Andrzej Popiłko - notariusz
Joanna Dłużniewska - notariusz
Spółka Cywilna
09-300 ŻUROMIN Plac Piłsudskiego 7
tel./fax (0-23) 6572158

WYPIS

Repertorium A numer 6389/2026

AKT NOTARIALNY

Dnia 29-10-2026 roku (dwudziestego szóstego października dwa tysiące dwudziestego szóstego roku) w siedzibie Kancelarii Notarialnej Andrzeja Popiłko, Joanny Dłużniewskiej - spółki cywilnej notariuszy w Żurominie, przy Placu Piłsudskiego nr 7, przed notariuszem Andrzejem Popiłko, stawili się: ----------

1. **Michał BODENSZAC,**----------

   dowód osobisty DEY 556728, PESEL 79031615930, ----------

   zamieszały w Żurominie przy ulicy Wyzwolenia 108C, gminie Żuromin, wskazuje adres do doręczeń: Urząd Gminy i Miasta Żuromin 09-300, Pl. Piłsudskiego 4.----------

   Michał Bodenszac oświadcza, że działa przy tym akcie w imieniu i na rzecz Gminy i Miasta Żuromin (zwanej dalej „Gminą") jako Burmistrz, uprawniony do składania oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych na podstawie Statutu oraz okazanego zaświadczenia z dnia 22 kwietnia 2024 roku Przewodniczącej Miejskiej Komisji Wyborczej w Żurominie wydanego na podstawie art.490 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 Kodeks wyborczy oraz ustawy z dnia 20 czerwca 2002 roku o bezpośrednim wyborze wójta, burmistrza i prezydenta miasta / Dz.U. nr 113 , poz.984 / zał. do tego aktu / oraz, iż złożył ślubowanie w dniu 6 maja 2024 roku.-------

2. **Robert MENDALKA,**----------

   Syn Andrzeja i Aleksandry, obywatel polski, ----------

   mDowód osobisty MAMC99901, PESEL 77101113397,----------

   wg oświadczenia zamieszkały w Działdowie 13-200, przy ulicy Chmielnej nr 8, województwie warmińsko-mazurskim. ----------

Robert Mendalka - jako wspólnik spółki pod firmą "MK INWESTYCJE R.MENDALKA, M.KELLER" spółka komandytowa z siedzibą w Działdowie przy ulicy Olsztyńskiej nr 59, zarejestrowanej przez Sąd Rejonowy w Olsztynie VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001244592, NIP 571 171 42 68 zgodnie z okazanym wydrukiem komputerowym pobranym w dniu 29 października 2026 roku ze strony internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości, zawierającym informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców, zgodnie z art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, uprawnieni do samodzielnej reprezentacji spółki, zapewniając, że nie zaszły żadne zmiany danych objętych obowiązkiem wpisu do powyższego rejestru, w szczególności pełnomocnictwo nie wygasło ani nie zostało odwołane, jak również, że reprezentowana przez Nich spółka nie została postawiona w stan upadłości.

Tożsamość stawających notariusz stwierdził na podstawie okazanych dowodów osobistych, których serie i numery wypisano odpowiednio pod nazwiskami, zaś dane niewynikające z tych dokumentów zostały podane zgodnie z oświadczeniami stawających. Stawający zapewnili nadto, iż nie zaistniały okoliczności, o których mowa w art. 50 ust. 3 pkt 6 w związku z art. 46 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 6 sierpnia 2010 roku o dowodach osobistych, że nie została ogłoszona upadłość któregokolwiek z nich, ani nie został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości, nie jest prowadzone wobec któregokolwiek z nich postępowanie restrukturyzacyjne, ani nie złożono wniosku restrukturyzacyjnego. ----------

Stawający oświadczają, że nie dokonali, jak i 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1191ze zm.).----------

UMOWA URBANISTYCZNA

§ 1.

Strony oświadczają że zawierają niniejszą umowę urbanistyczną (zwaną dalej „Umową Urbanistyczną") w trybie art. 37ed. ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538 (zwanej dalej „Ustawą")) w celu uregulowania przedmiotu oraz zasad realizacji przez Inwestora inwestycji uzupełniającej w rozumieniu art. 2 pkt 5a) Ustawy w rozumieniu Umowy Urbanistycznej.--- ----------

§ 2.

Strony oświadczają, że:----------

1. "MK INWESTYCJE R.MENDALKA, M.KELLER" spółka Komandyta z siedzibą w Działdowie jako Inwestor (dalej w umowie „Inwestor") oświadcza, że w dniu 23 stycznia 2026 roku złożył w trybie art. 37ea Ustawy za pośrednictwem Burmistrza Gminy i Miasta Żuromin wniosek o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego na terenie miasta Żuromin przy ul. Żeromskiego oraz Uchwałą Nr 153/XX/26 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 4 lutego 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego na terenie miasta Żuromin przy ul. Żeromskiego, obejmującego: ----------

1/ obszar inwestycji głównej obejmuje zasięgiem działkę o numerze ewidencyjnym gruntów 3286 (trzy tysiące dwieście osiemdziesiąt sześć) położonej w Żurominie, stanowiącą własność "MK INWESTYCJE R.MENDALKA, M.KELLER" spółka Komandytowa z siedzibą w Działdowie, zlokalizowaną na terenie oznaczonym w projekcie Planu symbolem 1MW-U-KOP oraz działkę o numerze ewidencyjnym gruntów 3288 (trzy tysiące dwieście osiemdziesiąt osiem) położonej w Żurominie, stanowiącą własność osób fizycznych, zlokalizowaną na terenie oznaczonym w projekcie Planu symbolem oraz 2MW-U-KOP, zgodnie z załącznikiem graficznym do projektu Planu, stanowiącego załącznik do niniejszej umowy. ----------

2/ Obszar Inwestycji uzupełniających obejmuje zasięgiem działki o numerach ewidencyjnych 143/4 (sto czterdzieści trzy łamane przez cztery) i 144/6 (sto czterdzieści cztery łamane przez sześć), położonych w Żurominie, stanowiące własność Gminy, zlokalizowane na terenie oznaczonym w projekcie Planu symbolem

1KDZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do projektu Planu, stanowiącego załącznik do niniejszej umowy.----------

2. Inwestycja uzupełniająca polega na budowie sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogi publicznej ul. Żeromskiego w Żurominie (działkach nr 143/4 i 144/6), oznaczonej w projekcie Planu symbolem 1KDZ, i obejmuje następujący zakres prac: -

1) Przebudowa istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej- demontaż istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej o śr. DN 150 mm o dł. 202 m oraz wybudowanie nowej sieci kanalizacji sanitarnej o śr DN 250 mm o długości 202m, ----------

2) Budowa sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy rur PCVDN 250 mm długości 115 m,

3) Zakres i wartość inwestycji uzupełniającej należy ustalić zgodnie z przedmiarem kosztorysem inwestorskim. ----------

Inwestycja uzupełniająca służyć będzie obsłudze Inwestycji głównej poprzez budowę sieci kanalizacji sanitarnej - odprowadzeniu ścieków bytowych z obiektów Inwestycji głównej. ----------

Obszar inwestycji głównej oraz obszar inwestycji uzupełniającej został przedstawiony na załączniku mapowym do niniejszego aktu.----------

Strony oświadczają, że przeprowadziły negocjacje, o których stanowi art. 37 ec ust. 2 pkt 1) Ustawy, w wyniku których uzgodniły niniejszą treść Umowy Urbanistycznej oraz treść projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, stanowiącego załącznik do tego aktu.----------

§ 3.

1. Robert Mendalka działający w imieniu i na rzecz "MK INWESTYCJE R.MENDALKA, M.KELLER" spółka Komandytowa z siedzibą w Działdowie, jako Inwestora oświadcza, że Inwestor zobowiązuje się do: ----------

1) zapewnienia opracowania i nieodpłatnego przekazania Gminie kolejnych wersji projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek 3286 i 3288 w Żurominie, wraz z niezbędną dokumentacją towarzyszącą, w tym prognozą oddziaływania na środowisko, danymi przestrzennymi oraz innymi opracowaniami wymaganymi przepisami prawa, ----------

2) bezpłatnego wsparcia technicznego Gminy w prowadzeniu procedury sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, w szczególności poprzez przygotowanie

materiałów graficznych, analiz, wizualizacji oraz innych opracowań niezbędnych do przeprowadzenia konsultacji społecznych i dyskusji publicznej. Wszelkie czynności formalnoprawne, w tym ogłoszenia, wyłożenie planu do publicznego wglądu, przyjmowanie uwag i organizacja dyskusji publicznej, należą wyłącznie do kompetencji Gminy.----------

2. Robert Mendalka działający w imieniu i na rzecz "MK INWESTYCJE R.MENDALKA, M.KELLER" spółka Komandytowa z siedzibą w Działdowie, jako Inwestora oświadcza, że Inwestor zobowiązuje się zapewnić realizację na rzecz Gminy, na swój koszt i ryzyko, Inwestycji uzupełniającej opisanej powyżej w § 2 tego aktu, w tym opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej związanej z jej realizacją oraz pozyskanie wszelkich zgód, pozwoleń, zezwoleń, etc. koniecznych do realizacji Inwestycji uzupełniającej. Do obowiązków Inwestora należy w szczególności;----------

a) wykonanie Inwestycji uzupełniającej opisanej w treści § 2 niniejszej umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz zgodnie z treścią uzyskanej decyzji o pozwoleniu na budowę (o ile jest wymagana na podstawie przepisów odrębnych), z materiałów budowlanych spełniających wymogi jakościowe obowiązujące w Unii Europejskiej;----------

b) przedstawienie Gminie niezbędnych atestów, świadectw, certyfikatów i innych dokumentów stwierdzających jakość wykorzystanych materiałów budowlanych; -------

c) pokrycie w całości ewentualnych szkód wobec Gminy oraz osób trzecich, wynikłych na skutek prowadzenia robót budowlanych lub innych działań Inwestora lub zatrudnionego przez niego wykonawcy;----------

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

e) w przypadkach zawinionych - poniesienie wszelkich wydatków koniecznych do naprawienia wyrządzonej szkody; ----------

f) uporządkowanie terenu inwestycji i przekazanie go Gminie po zakończeniu robót;---

g) protokolarne przekazanie Gminie prawidłowo wykonanej Inwestycji uzupełniającej opisanej w § 2 tego aktu; ----------

h) nieodpłatne przekazanie na rzecz Gminy lub podmiotu przez nią wskazanego Inwestycji uzupełniającej opisanej w § 2 tego aktu wraz z kompletną dokumentacją projektową, powykonawczą i zawiadomieniem organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy wraz z oświadczeniem, że organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosił sprzeciwu w drodze decyzji (o ile jest wymagane);----------

i) zapewnienie nieograniczonego wstępu przedstawiciela Gminy na plac budowy na każdym etapie realizacji Inwestycji uzupełniającej opisanej w § 2 tego aktu;----------

j) udostępnienie wszelkiej dokumentacji dotyczącej realizacji Inwestycji uzupełniającej opisanej w § 2 tego aktu na pisemne żądanie Gminy, w terminie 7 dni roboczych od otrzymania takiego żądania.----------

3. Robert Mendalka działający w imieniu i na rzecz "MK INWESTYCJE R.MENDALKA, M.KELLER" spółka Komandytowa z siedzibą w Działdowie, jako Inwestora oświadcza, że Inwestor ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili jego przejęcia do momentu protokolarnego przekazania Inwestycji uzupełniającej opisanej w § 2 tego aktu Gminie. ----------

4. Robert Mendalka działający w imieniu i na rzecz "MK INWESTYCJE R.MENDALKA, M.KELLER" spółka Komandytowa z siedzibą w Działdowie, jako Inwestora oświadcza, że Inwestor ponosi pełną odpowiedzialność za szkody lub uszkodzenia i straty spowodowane przez siebie podczas usuwania wad w okresie gwarancji i rękojmi. ----------

5. Robert Mendalka działający w imieniu i na rzecz "MK INWESTYCJE R.MENDALKA, M.KELLER" spółka Komandytowa z siedzibą w Działdowie, jako Inwestora oświadcza, że Inwestor oświadcza, iż zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania Inwestycji uzupełniającej wskazanej w § 2 tego aktu.----------

6. Robert Mendalka działający w imieniu i na rzecz "MK INWESTYCJE R.MENDALKA, M.KELLER" spółka Komandytowa z siedzibą w Działdowie, jako Inwestora oświadcza, że Inwestor zrzeka się wobec Gminy roszczeń, o których mowa

w art. 36 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.----------

§ 4.

1. W związku z realizacją przez Inwestora Inwestycji uzupełniającej, o której mowa w § 2 tego aktu, Michał Bodenszac działający przy tym akcie jako Burmistrz Gminy i Miasta Żuromin oświadcza, że Gmina którą reprezentuje zobowiązuje się do: ----------

a) udzielenia Inwestorowi lub wskazanemu przez niego podmiotowi prawa do dysponowania gruntem na cele budowlane określone w Umowie do czasu zakończenia budowy;----------

b) przekazania Inwestorowi terenu budowy w terminie 14 dni od złożenia przez Inwestora wniosku, w którym wyrazi on gotowość do podjęcia robót budowlanych, jednak nie wcześniej niż po wejściu w życie Planu;----------

c) udzielania Inwestorowi bez zbędnej zwłoki pomocy, celem realizacji Inwestycji uzupełniającej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym wydania wszelkich niezbędnych dokumentów lub oświadczeń (w tym koniecznych pełnomocnictw), oraz uczestniczyć w rozwiązywaniu ewentualnych problemów związanych z jej realizacją; -

d) przejęcia od Inwestora, po zakończeniu procesu inwestycyjnego i uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na użytkowanie, Inwestycji uzupełniającej zrealizowanej w zakresie opisanym w Umowie, po uprzednim poinformowaniu Gminy o spełnieniu przesłanek do przekazania Inwestycji uzupełniającej i wezwaniu Gminy przez Inwestora do przejęcia Inwestycji uzupełniającej.----------

2. Michał Bodenszac działający przy tym akcie jako Burmistrz Gminy i Miasta Żuromin oświadcza, że Gmina którą reprezentuje wyraża zgodę na przygotowanie przez Inwestora, na jego koszt, projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego oraz dokumentów towarzyszących, a także zobowiązuje się do prowadzenia procedury planistycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym do niezwłocznego podejmowania wszelkich czynności wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.----------

3. Michał Bodenszac działający przy tym akcie jako Burmistrz Gminy i Miasta Żuromin oświadcza, że Gmina którą reprezentuje zobowiązuje się do przeprowadzenia

procedury formalnej sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego zgodnie z przepisami prawa, w tym konsultacji społecznych i dyskusji publicznej, przy wykorzystaniu materiałów technicznych przygotowanych i sfinansowanych przez Inwestora.----------

§ 5.

1. Robert Mendalka działający w imieniu i na rzecz "MK INWESTYCJE R.MENDALKA, M.KELLER" spółka Komandytowa z siedzibą w Działdowie, jako Inwestora oświadcza, że Inwestycja uzupełniająca opisana w § 2 tego aktu zostanie zrealizowana przez Inwestora i protokolarnie przekazana Gminie przez Inwestora w terminie nie dłuższym niż 5 lat od dnia wejścia w życie Planu. Terminy realizacji inwestycji ulegają odpowiedniemu przedłużeniu w przypadku wystąpienia opóźnień spowodowanych przyczynami niezależnymi od Inwestora, w szczególności: brakiem dostępu do miejsca wykonywania prac; działaniem osób trzecich, za które Inwestor nie ponosi odpowiedzialności; działaniem siły wyższej. ----------

2. Przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę Inwestycji uzupełniającej, o której mowa w § 2 tego aktu Inwestor przedstawi Gminie do uzgodnienia dokumentację projektową. Gmina może zgłosić uzasadnione uwagi do dokumentacji projektowej wyłącznie w przypadku sprzeczności z przepisami prawa lub istotnych wad technicznych. Brak uwag w terminie 14 dni od dnia przekazania dokumentacji uznaje się za jej akceptację. W przypadku, gdyby rozwiązania projektowe przedstawione w dokumentacji projektowej okazały się dla Gminy nie do zaakceptowania m. in. ze względu na sprzeczność z obowiązującymi przepisami prawa lub z innych powodów wskazanych przez Gminę, Robert Mendalka i Marcin Keller działający w imieniu i na rzecz "MK INWESTYCJE R.MENDALKA, M.KELLER" spółka jawna z siedzibą w Działdowie, jako Inwestor, zobowiązuje się do ich zmiany, zgodnie z zaleceniami/wytycznymi Gminy. ----------

§ 6.

1. Robert Mendalka działający w imieniu i na rzecz "MK INWESTYCJE R.MENDALKA, M.KELLER" spółka jawna z siedzibą w Działdowie, jako Inwestora oświadcza, że Inwestor zapewni udzielenie Gminie rękojmi i gwarancji za wady na

prace projektowe oraz roboty stanowiące przedmiot inwestycji uzupełniającej, o której mowa w §2 tego aktu, na okres 24 miesięcy.----------

2. Bieg terminu gwarancji oraz rękojmi rozpoczyna się w dniu następującym po dniu protokolarnego przekazania Inwestycji uzupełniającej.----------

3. Robert Mendalka działający w imieniu i na rzecz "MK INWESTYCJE R.MENDALKA, M.KELLER" spółka Komandytowa z siedzibą w Działdowie, jako Inwestora oświadcza, że Inwestor udzieli Gminie rękojmi i gwarancji za wady Inwestycji uzupełniającej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.----------

4. W okresie gwarancyjnym Inwestor zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie Umowy oraz powstałych w okresie gwarancyjnym.----------

5. W zakresie wad stwierdzonych i usuniętych w okresie gwarancji, okres gwarancji liczony jest zgodnie z zasadami określonymi w art. 581 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny. Wykaz prac (elementów) objętych nową gwarancją zostaje sporządzony w dniu protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad i stanowi załącznik do przedmiotowego protokołu.----------

6. Jeżeli w okresie objętym gwarancją lub rękojmią wady nie zostaną usunięte w terminie ustalonym przez Gminę - uzasadnionym technologicznym czasem usunięcia wady, może ona zlecić usunięcie wad osobie trzeciej - po pisemnym wyznaczeniu terminu nie krótszego niż 30 dni, bez konieczności uzyskiwania odrębnego upoważnienia sądowego. Inwestor poniesie wówczas udokumentowany koszt usunięcia wad przez osobę trzecią.----------

§ 7.

1. Gmina ma prawo żądania od Inwestora zapłaty następujących kar umownych w przypadku:----------

a) zawinionej przez Inwestora zwłoki w wykonaniu Inwestycji uzupełniającej, o której mowa w § 2 tego aktu, w stosunku do terminu określonego w § 5 ust. 1 tego aktu - w wysokości 100,00 zł (sto złotych) za każdy dzień zwłoki; ----------

b) zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu Inwestycji uzupełniającej, o której mowa w § 2 tego aktu, w wysokości 100,00 zł (sto

złotych) za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia następującego po wyznaczonym przez Gminę terminie na usunięcie wad, lecz nie więcej niż 40.000,00 zł (czterdzieści tysięcy złotych); ----------

c) zwłoki w usunięciu wad i usterek przedmiotu Inwestycji uzupełniającej, o której mowa w § 2 tego aktu, stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi, w wysokości 100,00 zł (sto złotych) za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia następującego po wyznaczonym przez Gminę terminie na usunięcie wad, lecz nie więcej niż 40.000,00 zł (czterdzieści tysięcy złotych); ----------

d) odstąpienia od Umowy przez Inwestora z powodów innych, niż niewywiązanie się Gminy z warunków Umowy - w wysokości 50.000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych);

e) odstąpienia od Umowy przez Gminę z powodu naruszenia przez Inwestora warunków Umowy, w wysokości 50 000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych); ----------

3. Kary umowne mogą być dochodzone z każdego tytułu odrębnie i podlegają sumowaniu. Strony opłacają kary umowne na podstawie wezwania do zapłaty w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania wezwania. ----------

4. O wysokości kar strony informują się w formie pisemnej. ----------

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

6. Zapisy § 7 obowiązują Strony także po rozwiązaniu, odstąpieniu lub wygaśnięciu Umowy. ----------

§ 8.

1. Strony zobowiązują się do współpracy w dobrej wierze w wykonaniu postanowień niniejszej Umowy, w szczególności do niezwłocznego informowania o wszelkich przeszkodach lub zmianach mogących mieć wpływ na wykonanie Umowy. ----------

2. Gmina zastrzega sobie prawo do kontrolowania sposobu realizacji Umowy w trakcie jej trwania. ----------

3. Jeżeli zintegrowany plan inwestycyjny zostanie uchylony, zmieniony lub zostanie stwierdzona jego nieważność przed upływem 5 lat od dnia jego wejścia w życie, Strony Umowy mogą, w terminie 6 miesięcy od dnia uchylenia, zmiany, unieważnienia, odstąpić od niniejszej Umowy bez ponoszenia kar umownych. W

powyższej sytuacji Gmina, jak również ewentualnie Inwestor, zwrócą sobie wzajemnie nakłady finansowe poczynione na poczet realizacji Inwestycji uzupełniającej, poprzez zwrot faktycznie poniesionych kosztów [wydatki], zastrzeżeniem ich zweryfikowania przez należnego rzeczoznawcę jako uzasadnionych.

§ 9.

1. Dokumentacja projektowa dotycząca Inwestycji uzupełniającej opisanej w § 2 tego aktu oraz projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego podlega ochronie zgodnie z przepisami ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych. ----------

2. Robert Mendalka działający w imieniu i na rzecz "MK INWESTYCJE R.MENDALKA, M.KELLER" spółka Komandytowa z siedzibą w Działdowie, jako Inwestora oświadcza, że Inwestor wraz z przekazaniem Gminie Inwestycji uzupełniającej opisanej w § 2 tego aktu, zgodnie z postanowieniami § 3 ust. 2 lit. h oraz przekazaniem projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego zezwoli na rozporządzanie i wykonywanie zależnych praw autorskich do przekazanej dokumentacji projektowej, w postaci dokonywania zmian, modyfikacji wraz z możliwością ich zlecenia osobom trzecim (autorskie prawa zależne).----------

3. Robert Mendalka działający w imieniu i na rzecz "MK INWESTYCJE R.MENDALKA, M.KELLER" spółka Komandytowa z siedzibą w Działdowie, jako Inwestora oświadcza, że Inwestor z chwilą przekazania Gminie tej dokumentacji, przenosi na rzecz Gminy majątkowe prawa autorskie do jej wykorzystywania na wszystkich aktualnych polach eksploatacji, w tym w szczególności 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 zwielokrotniania całości lub jej części; ----------

4) w zakresie rozpowszechniania w całości lub w części. ----------

4. Przeniesienie praw autorskich, o których mowa w ust. 2 i 3 następuje z chwilą przekazania dokumentacji Gminie. ----------

5. Wraz z przekazaniem Gminie dokumentacji, 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. Robert Mendalka działający w imieniu i na rzecz "MK INWESTYCJE R.MENDALKA, M.KELLER" spółka Komandytowa z siedzibą w Działdowie, jako Inwestora oświadcza, że Inwestor ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie roszczenia osób trzecich z tytułu naruszenia przez niego cudzych praw autorskich, z związku z realizacją przedmiotu Umowy. ----------

§ 10.

1. Umowa nie zastępuje żadnych decyzji i postanowień administracyjnych wymaganych odrębnymi przepisami, ani nie zmienia żadnych wcześniej wydanych administracyjnych decyzji i postanowień. ----------

2. Zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. ----------

3. Wszystkie spory wynikłe z Umowy lub pozostające w związku z nią, które nie będą mogły być rozwiązane w drodze wspólnych uzgodnień, zostają poddane pod rozstrzygnięcie sądu polskiego właściwego miejscowo dla siedziby Gminy Żuromin woj. mazowieckie. ----------

4. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego, w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego oraz przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. ----------

5. Integralną część Umowy stanowi załącznik: ----------

– projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek 3286 i 3288 w Żurominie przy ul. Żeromskiego. ----------

§ 11.

1. Skutki prawne Umowy Urbanistycznej powstaną z dniem wejścia w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego w brzmieniu określonym w załączniku do

2. Wszelkie prawa i zobowiązania Stron wynikające z Umowy będą również wiążąc wobec ewentualnych następców prawnych Stron. ----------

3. Wartość Inwestycji Uzupełniającej Strony wyceniły na kwotę 432.523,35 zł (czterysta trzydzieści dwa tysiące pięćset dwadzieścia trzy złote i trzydzieści pięć groszy), zgodnie z kosztorysem inwestorskim stanowiącym załącznik do tego aktu. ----

§ 12.

Notariusz poinformował Strony, że zgodnie z art. 37ed ust. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 1130 ze zm.), do umowy urbanistycznej nie stosuje się przepisu art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym oraz uchwał dotyczących zasad wydanych na podstawie tego przepisu, a także o treści art. 37 ed ust. 8 Ustawy tj. Skutki prawne umowy urbanistycznej powstają z dniem wejścia w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego w brzmieniu określonym w załączniku do umowy urbanistycznej.- ----------

§ 13.

Z chwilą zawarcia niniejszej umowy zostaje rozwiązana i traci moc umowa urbanistyczna zawarta w dniu 14 sierpnia 2026 roku przed notariuszem w Żurominie - Andrzejem Popiłko, rep. A nr 4837/2026. ----------

§ 14.

Koszty tego aktu ponosi Inwestor. ----------

§ 15.

Pobrałem: ----------

a/ tytułem taksy z § 6 w zw. z § 3 rozp. Min. Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej / tekst jednolity Dz.U. z 2020 roku, poz. 1473 ze zm./, w kwocie ----------**2000,00 zł.**

b/ tytułem podatku VAT na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług / tekst jednolity Dz.U. z 2025 roku, poz.1811 ze zm./ według stawki 23 %, w kwocie ----------**460,00 zł.**

Suma opłat: 2460,00 zł.

Przedstawione powyżej opłaty nie obejmują kosztów wypisów tego aktu, które wraz z powołaniem podstawy prawnej ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów oddzielnie dla stron i stosownych urzędów.----------

Stawający oświadczają, że notariusz zapoznał ich z klauzulą informacyjną związaną z przetwarzaniem danych osobowych oraz że znają zasady, na jakich przetwarzane są ich dane osobowe w kancelarii i ich prawa z tym związane oraz obowiązki wspólników i pracowników kancelarii w tym zakresie. ----------

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.----------

Na oryginale właściwe podpisy
Repertorium A numer 6390/2026
Wypis wydano: GMINA I MIASTO ŻUROMIN
Pobrano:
- taksy notarialnej na podstawie §12 ust.1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.06.2004 r./ Dz.U.nr 148, poz.1564 ze zm.**/ 78 zł**
- podatku VAT według stawki 23% **17,94 zł** na podstawie art.41 ustawy z dnia 11.03.2004r. - / Dz.U.nr 54, poz.535 ze str. 8 zm./ Razem **95,94 zł**

Joanna Dłużniewska
NOTARIUSZ

Uchwała Nr .....
Rady Miejskiej w Żurominie
z dnia ...
w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego na terenie miasta Żuromin przy ul. Żeromskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn.zm.), art. 20 ust.1, art. 28 ust. 2, art. 37ea, art. 37eb, art. 37ec ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z poźn.zm.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 z późn.zm.) oraz Uchwały Nr 153/XX/26 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 4 lutego 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego na terenie miasta Żuromin przy ul. Żeromskiego, Rada Miejska w Żurominie stwierdzając że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Żuromin przyjętego Uchwałą nr 68/IX/24 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 18 grudnia 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Żuromin, Rada Miejska w Żurominie uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I
USTALENIA WSTĘPNE
§1.

1. Uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny dla obszaru położonego na terenie miasta Żuromin przy ul. Żeromskiego, zwany w dalszej części uchwały planem.
2. Plan składa się z następujących elementów:
   1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
   2) rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 - stanowiącego załącznik nr 1;
   3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Żuromin - stanowiącego załącznik nr 2;
   4) danych przestrzennych, obejmujących lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem – stanowiącego załącznik nr 3.
3. Plan obejmuje:
   1) obszar inwestycji głównej w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo – literowymi **1MW-U-KOP, 2MW-U-KOP**;
   2) obszar inwestycji uzupełniającej w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo – literowymi **1KDZ** – inwestycja uzupełniająca stanowi budowę sieci uzbrojenia terenu w rozumieniu przepisów odrębnych – budowę sieci kanalizacji sanitarnej.
4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:
   1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) zasad ochrony środowiska i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
   4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
   5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
   6) 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;
   7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
12) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

5. Plan nie zawiera ustaleń z zakresu:
1) zasad ochrony przyrody – z racji braku ich występowania w granicy planu;
2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – z racji braku ich występowania w granicy planu;
3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – z racji braku ich występowania w granicy planu;
4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – z racji braku konieczności ich określania w granicy planu.

§2.

1. Jako obowiązujące ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowe oznaczenia terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu;
5) wymiarowanie podane w metrach.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
1) położenia planu w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 – Zbiornik Działdowo;
2) położenia planu w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska;
3) granicy strefy ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza;
4) obszaru strefy ochrony sanitarnej w odległości do 150 m od cmentarza.
3. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 1 i 2 stanowią oznaczenia informacyjne.
4. Ustalenia symboli cyfrowo – literowych terenów elementarnych należy rozumieć:
1) poz. 1. oznaczenia – symbol cyfrowy: liczba porządkowa określająca dany teren elementarny;
2) poz. 2. oznaczenia – symbol literowy: określający przeznaczenie terenu elementarnego zgodnie z ustaleniami §4 i ustaleniami szczegółowymi planu.

ROZDZIAŁ II
SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE
§3.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
3) **granicy planu** – należy przez to rozumieć określoną na załączniku graficznym do niniejszej uchwały granicę obszaru objętego planem miejscowym;
4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określoną na rysunku planu;
5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku linię określającą obszar do zabudowy, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków, wiat oraz

tymczasowych obiektów budowlanych określonych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla terenów elementarnych;

6) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć fragment planu oznaczony odrębnym symbolem cyfrowo – literowym, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania wynikającymi z ustaleń planu;

7) **pasie ochrony funkcyjnej** – należy przez to rozumieć obszar wokół napowietrznych linii elektroenergetycznych, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;

8) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu elementarnego w jego liniach rozgraniczających takich jak: niezbędne do obsługi zabudowy sieci i przyłącza infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy;

9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych;

10) **strefie ochronnej** – należy przez to rozumieć obszar, z wyłączeniem obszarów wokół linii elektroenergetycznych, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;

11) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu: handlu z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego, gastronomii, biur i urzędów, ochrony i odnowy zdrowia oraz usług bytowych takich jak krawiec, fryzjer, salon kosmetyczny, pralnia, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, usługi podstawowe nie mogą zaliczać się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych;

12) **zabudowie gospodarczo - garażowej** - należy przez to rozumieć zabudowę, w skład której wchodzą budynki gospodarcze, budynki gospodarczo – garażowe, budynki garażowe i wiaty, pojęcie to jest określeniem grupy budynków, które pełnią funkcje pomocnicze względem innych rodzajów budynków i nie stanowi samodzielnego przeznaczenia terenów elementarnych;

13) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zieleń o wysokości przekraczającej 3 m.

ROZDZIAŁ III
USTALENIA OGÓLNE

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych w granicach planu

§4.

Ustala się przeznaczenie terenu elementarnego oznaczonego symbolem zgodnie z rysunkiem planu:

1) **MW-U-KOP** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług lub parkingu;

2) **KDZ** – teren drogi zbiorczej.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§5.

1. W zakresie ochrony ładu przestrzennego ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych i przepisami odrębnymi.
2. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:
   1) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. Dopuszcza się stosowanie tynków cienkowarstwowych, płyt klinkierowych, szkła oraz wysokiej klasy tworzyw imitujących materiały tradycyjne;
   2) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych nakazuje się realizację dachów o wyodrębnionej kalenicy. Zakazuje się wydłużania połaci dachu ponad wysokość kalenicy.
3. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy w zakresie estetyzacji:
   1) nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki dachu w ramach jednej bryły budynku;
   2) nakazuje się stosowanie jednego koloru elewacji jako koloru dominującego;
      a) dopuszcza się maksymalnie trzy kolory do podkreślenia poziomych i pionowych podziałów, elewacji oraz innych charakterystycznych cech i detali architektonicznych budynku;
      b) w celu ograniczenia wizualnego oddziaływania zabudowy dla ostatniej kondygnacji nadziemnej nakazuje się zastosowanie odmiennego koloru elewacji względem koloru elewacji niższych kondygnacji nadziemnych.

4. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem zaplecza prowadzonych robót budowlanych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§6.

1. Wskazuje się, że plan w całości znajduje się w granicach:
   1) głównego zbiornika wód podziemnych nr 214-Zbiornik Działdowo;
   2) głównego zbiornika wód podziemnych nr 215-Subniecka Warszawska;
   3) ustala się ochronę zbiorników o których mowa w pkt 1 i 2 zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się zasady ochrony środowiska:
   1) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z powierzchni uszczelnionych do wód powierzchniowych i gruntu;
   2) zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
   3) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   4) nakazuje się utwardzanie i uszczelnianie terenów związanych z magazynowaniem opadów;
   5) zakazuje się w granicach planu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu: łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej;
   6) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku gdy wykonana ocena wykazała brak znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko stosowny organ odstąpił od przeprowadzenia oceny na podstawie przepisów odrębnych;
   7) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
   8) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy z zakresu ochrony środowiska: dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **MW-U-KOP** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
3. W granicach planu nie występują obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.
4. W zakresie ochrony i zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz realizacji nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych planu.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§7.

1. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźniki zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych planu.
2. Nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenu, urządzeń i budynków dla osób ze szczególnymi potrzebami stosownie do przepisów odrębnych.

Ustalenia dotyczące 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

§8.

1. W granicach planu występują obszary o których mowa w §6 ust. 1 podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
2. W granicach planu nie występują:
   1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, tereny górnicze;
   2) obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego;
   3) obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§9.

1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
2. Ustala się w przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym **MW-U-KOP**:
   1) minimalna powierzchnia działek – 1000 m^2;
   2) minimalna szerokość frontów działek – 20 m;
   3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją ± 10° oraz 180° z tolerancją ± 10°.
3. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 2 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, których lokalizacja dopuszczona jest w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§10.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych; przy realizacji zabudowy, zagospodarowania oraz nasadzeń zieleni należy stosować odpowiednie odległości od sieci wynikające z przepisów odrębnych;
2) na terenach położonych w odległości mniejszej niż 50 m od cmentarza, objętych strefą ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza, której granicę wskazano na rysunku planu, stosownie do przepisów odrębnych zakazuje się realizacji: zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
3) w granicach obszaru strefy ochrony sanitarnej w odległości do 150 m od cmentarza, wskazanego na rysunku planu, na terenach położonych w odległości co najmniej 50 m i mniejszej niż 150 m od cmentarza, stosownie do przepisów odrębnych zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, przy czym zakazy powyższe nie dotyczą sytuacji, w której teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§11.

Ustala się następujące zasady w zakresie systemów komunikacji:

1) powiązanie planu z układem komunikacyjnym w mieście odbywa się poprzez drogę publiczną oznaczoną symbolem literowym **KDZ**, która posiadają dalszy przebieg w obrębie miasta i gminy oraz powiązane są z systemem komunikacyjnym w mieście i gminie;
2) obsługę komunikacyjną terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **MW-U-KOP** należy realizować z terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo – literowymi **1KDZ** lub z dróg publicznych zlokalizowanych w sąsiedztwie planu;
3) ustala się wskaźniki i zasady wyposażenia terenów w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów łącznie:
   a) minimum 1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług;
4) wyznacza się następujące zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile obowiązek ich realizacji wynika z przepisów odrębnych, w

szczególności z przepisów dotyczących dróg publicznych oraz przepisów regulujących kwestię ruchu drogowego:

a) nie mniej niż 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;

b) nie mniej niż 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;

c) nie mniej niż 8% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§12.

1. Ustala się następujące zasady w zakresie systemów infrastruktury technicznej:
   1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w obszarze planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie miasta i gminy Żuromin i powiązane są z miejskim i gminnym systemem uzbrojenia terenu;
   2) dopuszcza się możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy wraz ze zmianą przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach niniejszego planu;
   3) w granicach opracowania planu sieci infrastruktury technicznej należy wykonać jako podziemne;
   4) nakazuje się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej, ich stref ochronnych i pasów ochrony funkcyjnej oraz stref kontrolowanych w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **MW-U-KOP** pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - na obszarach, na których nie dopuszcza się realizacji, budynków, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z definicją nieprzekraczalnej linii zabudowy.
2. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:
   1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
   2) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
   3) ustala się, iż sieć wodociągowa musi posiadać parametry techniczne gwarantujące zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w razie potrzeb dla ochrony przeciwpożarowej;
      a) ustala się minimalną średnicę sieci wodociągowej 90 mm;
      b) nakazuje się wyposażenie projektowanej sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe według zasad określonych w przepisach odrębnych.
3. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
   1) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
      a) ustala się, iż sieć kanalizacji sanitarnej musi posiadać parametry techniczne zapewniające odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy:
         - dla kanalizacji grawitacyjnej przekrój nie mniejszy niż ⌀160 mm;
         - dla kanalizacji tłocznej przekrój nie mniejszy niż ⌀60 mm;
   2) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych oraz powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej do sieci kanalizacji sanitarnej, która w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem **1KDZ** stanowi inwestycję uzupełniającą;
   3) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z przepisami odrębnymi:
      a) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji deszczowej 100 mm;
      b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni uszczelnionych do gruntu w granicach własnej działki lub do ogólnodostępnych rowów melioracyjnych i przydrożnych, w sposób nie zagrażający środowisku oraz zasobom wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
      c) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:
   1) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej, zachowując istniejącą napowietrzną linię o napięciu 15 kV;

2) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) należy wykonać jako podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
3) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
4) dopuszcza się indywidualne urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii w postaci instalacji fotowoltaicznych lokalizowanych na dachach budynków lub w postaci wolnostojącej o mocach i na zasadach lokalizacji zgodnych z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:
1) ustala się zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny;
2) ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie;
3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:
1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie lub z sieci ciepłowniczej z chwilą jej wybudowania;
2) dopuszcza się ogrzewanie urządzeniami, które nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami energii o mocach i na zasadach lokalizacji zgodnych z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
3) do ogrzewania budynków zakazuje się stosowania urządzeń, które spowodowałyby przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:
1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej;
a) ustala się minimalną średnicę przewodów gazowych 25 mm;
2) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz ze zbiorników na gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§13.

Ustala się wysokości stawki procentowej dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **MW-U-KOP, KDZ** – 1%.

Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych

§14.

1. Ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym **MW-U-KOP**: 1000 m^2.
2. Wymogu wynikającego z ust. 1 nie stosuje się dla działek wydzielanych pod: urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości.

ROZDZIAŁ IV
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MW-U-KOP

§15.

1. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **1MW-U-KOP** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług lub parkingu;

2) przeznaczenia dopuszczalne: usługi handlu, usługi edukacji, usługi biurowe i administracji, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki;
3) przeznaczenia wykluczone: usługi gastronomii, usługi rzemieślnicze, usługi handlu wielkopowierzchniowego, usługi nauki, usługi turystyki, usługi kultu religijnego, usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;
4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
   a) budynki mieszkalne wielorodzinne realizować jako wolnostojące lub w formie zgrupowanej;
   b) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
   c) funkcję garażową realizować jako wbudowaną w bryły budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub jako garaż podziemny;
   d) dopuszcza się realizację usług, o których mowa w pkt 2 wyłącznie w bryłach budynków mieszkalnych wielorodzinnych w kondygnacjach nie wyższych niż parterowe;
   e) nakazuje się zagospodarowanie minimum 10% powierzchni działki budowlanej zielenią urządzoną w poziomie terenu;
   f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
5) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6;
   c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
   d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,6;
   e) maksymalna intensywność zabudowy – 5,0;
6) wysokość zabudowy:
   a) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego: maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych;
   b) wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego: nie wyżej niż 18 m;
   c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. b): nie wyżej niż 6 m;
7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
   a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
   b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
      - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 35°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
      - dopuszcza się wykonanie dachów płaskich;
   c) w elewacjach budynków stosować materiały, o których mowa w §5 ust. 2 pkt 1;
      - kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

2. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **2MW-U-KOP** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług lub parkingu;
2) przeznaczenia dopuszczalne: usługi handlu, usługi edukacji, usługi biurowe i administracji, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki;
3) przeznaczenia wykluczone: usługi gastronomii, usługi rzemieślnicze, usługi handlu wielkopowierzchniowego, usługi nauki, usługi turystyki, usługi kultu religijnego, usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;
4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
   a) budynki mieszkalne wielorodzinne realizować jako wolnostojące lub w formie zgrupowanej;
   b) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
   c) funkcję garażową realizować jako wbudowaną w bryły budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub jako garaż podziemny;
   d) dopuszcza się realizację usług, o których mowa w pkt 2 wyłącznie w bryłach budynków mieszkalnych wielorodzinnych w kondygnacjach nie wyższych niż parterowe;
   e) nakazuje się zagospodarowanie minimum 10% powierzchni działki budowlanej zielenią urządzoną w poziomie terenu;
   f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
5) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6;
c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0;
e) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;

6) wysokość zabudowy:
a) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego: maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych;
b) wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego: nie wyżej niż 18 m;
c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. b): nie wyżej niż 6 m;

7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
- dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 35°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
- dopuszcza się wykonanie dachów płaskich;
c) w elewacjach budynków stosować materiały, o których mowa w §5 ust. 2 pkt 1;
- kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym KDZ

§16.

Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **1KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej;
2) teren przeznaczony pod realizację inwestycji uzupełniającej w postaci sieci kanalizacji sanitarnej;
3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz infrastruktury technicznej realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi w granicach planu:
- **1KDZ** – stała, 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi.
5) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

POSTANOWINIA KOŃCOWE

§17.

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Żuromin.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZY UL. ŻEROMSKIEGO - PROJEKT

N

SKALA 1:1000

0m 50 m 100m



USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MW-U-KOP — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG LUB PARKINGU
- KDZ — TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- 6.5 — WYMIAROWANIE PODANE W METRACH

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

PLAN W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 214 - ZBIORNIK DZIAŁDOWO
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA

- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI DO 50 M OD CMENTARZA
- OBSZAR STREFY OCHRONY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI DO 150 M OD CMENTARZA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- GRANICA PASA OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Żurominie
Pl. Piłsudskiego 4
09-300 Żuromin

KOSZTORYS INWESTORSKI

NAZWA INWESTYCJI	:	BUDOWA I PRZEBUDOWA SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ O ŚR. 250 MM DLA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI PODZIEMNYMI ORAZ INFRASTRUKTURĄ (BEZ PRZYŁĄCZY)
ADRES INWESTYCJI	:	ŻUROMIN, UL.STEFANA ŻEROMSKIEGO, DZ. NR EW. 144/6
INWESTOR	:	MK INWESTYCJE R.MENDALKA, M.KELLER SP. KOMANDYTOWA.
ADRES INWESTORA	:	UL. OLSZTYŃSKA 59; 13-200 DZIAŁDOWO

Ogółem wartość kosztorysowa robót : 432 523,35 zł

Słownie: czterysta trzydzieści dwa tysiące pięćset dwadzieścia trzy i 35/100 zł

WYKONAWCA :

INWESTOR :

Data opracowania

Data zatwierdzenia

MK INWESTYCJE
R. Mendalka, M. Keller Spółka Komandytowa
13-200 Działdowo, ul. Olsztyńska 59
NIP 571-171-42-68 REGON 361597580
KRS 0001244592 • www.mkinwestycje.com

Robert Mendalka
Marek Keller



Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
1	kalk. własna	PRZEBUDOWA SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ Z RUR PCV O ŚR. 250 MM - DEMONTAŻ INSTNIEJĄCEJ KS O ŚR. 150 MM ORAZ WYBUDOWANIE NOWEJ KS O ŚR. 250 MM	m		
		202	m	202,000	
				RAZEM	202,000
2	kalk. własna	BUDOWA SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ Z RUR PCV O ŚR. 250 MM	m		
		115	m	115,000	
				RAZEM	115,000

MK INWESTYCJE
R. Mendalka, M. Keller Spółka Komandytowa
13-200 Działdowo, ul. Olsztyńska 59
NIP 571-171-42-68 REGON 361597580
KRS 0001244592 • www.mkinwestycje.com

Norma PRO Wersja 4.80 Nr seryjny: 29368 Uzytkownik: Robert

KOSZTORYS OFERTOWY

Lp.	Podstawa wyceny	Opis	Jedn. miary	Ilość	Cena zł	Wartość zł (5 x 6)
1	2	3	4	5	6	7
1	kalk. własna	PRZEBUDOWA SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ Z RUR PCV O ŚR. 250 MM - DEMONTAŻ INSTNIEJĄCEJ KS O ŚR. 150 MM ORAZ WYBUDOWANIE NOWEJ KS O ŚR. 250 MM	m	202,000	1 155,0000	233 310,00
2	kalk. własna	BUDOWA SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ Z RUR PCV O ŚR. 250 MM	m	115,000	1 029,0000	118 335,00
Wartość kosztorysowa robót bez podatku VAT						**351 645,00**
Podatek VAT						**80 878,35**
Ogółem wartość kosztorysowa robót						**432 523,35**

Słownie: czterysta trzydzieści dwa tysiące pięćset dwadzieścia trzy i 35/100 zł

MK INWESTYCJE
R. Mendalka, M. Keller Spółka Komandytowa
13-200 Działdowo, ul. Olsztyńska 59
NIP 571-171-42-68 REGON 361597580
KRS 0001244592 • www.mkinwestycje.com

Norma PRO Wersja 4.80 Nr seryjny: 29368 Użytkownik: Robert

Lp.	Podstawa	Opis	jm	Nakłady	Koszt jedn.	R	M	S
1	kalk. własna	PRZEBUDOWA SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ Z RUR PCV O ŚR. 250 MM - DEMONTAŻ INSTNIEJĄCEJ KS O ŚR. 150 MM ORAZ WYBUDOWANIE NOWEJ KS O ŚR. 250 MM obmiar = 202,000 m	m					
1*		-- M -- PRZEBUDOWA SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ Z RUR PCV O ŚR. NOM. 250 MM - DEMONTAŻ INSTNIEJĄCEJ KS O ŚR. 150 MM ORAZ WYBUDOWANIE NOWEJ KS O ŚR. 250 MM 1,0 m/m * 1100,00 zł/m	m	202,0000	1 100,0000		222 200,00	
Razem z narzutami:		**233 310,00**					**233 310,00**	
Cena jednostkowa:		**1 155,0000**				**0,0000**	**1 155,0000**	**0,0000**
2	kalk. własna	BUDOWA SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ Z RUR PCV O ŚR. 250 MM obmiar = 115,000 m	m					
1*		-- M -- BUDOWA SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ Z RUR PCV O ŚR. NOM. 250 MM 1,0 m/m * 980,00 zł/m	m	115,0000	980,0000		112 700,00	
Razem z narzutami:		**118 335,00**					**118 335,00**	
Cena jednostkowa:		**1 029,0000**				**0,0000**	**1 029,0000**	**0,0000**

PODSUMOWANIE

CAŁY KOSZTORYS

	RAZEM	Robocizna	Materiały	Sprzęt
RAZEM	334 900,00		334 900,00	
Koszty pośrednie [Kp] 75% od (R, S)				
RAZEM	334 900,00		334 900,00	
Koszty zakupu [Kz] 5% od (Mbezp)	16 745,00		16 745,00	
RAZEM	351 645,00		351 645,00	
Zysk [Z] 8% od (R+Kp(R), S+Kp(S))				
RAZEM	351 645,00		351 645,00	
VAT [V] 23% od (R+Kp(R)+Z(R), M+Kz(Mbezp), S+Kp(S)+Z(S))	80 878,35		80 878,35	
RAZEM	432 523,35		432 523,35	
			OGÓŁEM	**432 523,35**

Słownie: czterysta trzydzieści dwa tysiące pięćset dwadzieścia trzy i 35/100 zł

MK INWESTYCJE
R. Mendalka, M. Keller Spółka Komandytowa
13-200 Działdowo, ul. Olsztyńska 59
NIP 571-171-42-68 REGON 361597580
KRS 0001244592 • www.mkinwestycje.com

Robert Mendalka

Lp.	Nazwa	Robocizna	Materiały	Sprzęt	Kp	Kz	Z	RAZEM
	Kosztorys netto		334 900,00		0,00	16 745,00	0,00	351 645,00
	VAT							80 878,35
	Razem brutto							432 523,35

Słownie: czterysta trzydzieści dwa tysiące pięćset dwadzieścia trzy i 35/100 zł

MK INWESTYCJE
R. Mendalka, M. Keller Spółka Komandytowa
13-200 Działdowo, ul. Olsztyńska 59
NIP 571-171-42-68 REGON 361597580
KRS 0001244592 • www.mkinwestycje.com

Robert Mendalka

Norma PRO Wersja 4.80 Nr seryjny: 29368 Użytkownik: Robert

Lp.	Pozycje kosztoryso-we	Nazwa	Wartość	Jedn. miary	Ilość jedn.	Wskaźnik na jednost-kę	Udział procento-wy
1	2	3	4	5	6	7	8
		Kosztorys netto	351 645,00				81,30 %
		VAT	80 878,35				18,70 %
		Razem brutto	432 523,35				100,00 %
Ogółem wartość kosztorysowa robót			432 523,35				
W tym:							
Wartość kosztorysowa robót bez podatku VAT			351 645,00				
Podatek VAT			80 878,35				

Słownie: czterysta trzydzieści dwa tysiące pięćset dwadzieścia trzy i 35/100 zł

MK INWESTYCJE
R. Mendalka, M. Keller Spółka Komandytowa
13-200 Działdowo, ul. Olsztyńska 59
NIP 571-171-42-68 REGON 361597580
KRS 0001244592 • www.mkinwestycje.com

Robert Mendalka
Marcin Keller

Joanna Dłużniewska NOTARIUSZ

Norma PRO Wersja 4.80 Nr seryjny: 29368 Użytkownik: Robert