



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia poniedziałek, 12 stycznia 2026 r.

Poz. 184

UCHWAŁA NR XXI/225/25 RADY MIEJSKIEJ W MORĄGU

z dnia 30 grudnia 2025 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej położonej na obszarze działek numer 887, 949/2, 949/13, 949/11, 949/10 w obrębie geodezyjnym 0002 w Morągu przy ulicy Jagiełły wraz z inwestycją towarzyszącą.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz.1130) oraz art. 7 ust. 4, art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1754) Rada Miejska w Morągu, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Jagiełły w Morągu na działkach oznaczonych

w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu Morąg nr 2 numerami działek 887, 949/2, 949/13, 949/11, 949/10 - dalej nazywaną inwestycją mieszkaniową, która jest zgodna ze standardami lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych określonymi w art. 17 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 195), wraz z inwestycją towarzyszącą.

§ 2. Teren inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - uchwała nr XXVIII/413/21 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 27.08.2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Morąg.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3. Inwestycję mieszkaniową stanowią 3 budynki mieszkalne wielorodzinne IV kondygnacyjne z garażem podziemnym zlokalizowanym w budynku B2 wraz z niezbędnym zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną, murami oporowymi w obrębie terenu własności.

§ 4. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik nr 1 do uchwały. Inwestycja mieszkaniowa obejmuje swym zasięgiem działki numer 887, 949/2, 949/13, 949/11, 949/10 położone w obrębie geodezyjnym nr 0002

w Morągu.

§ 5. Inwestycje towarzysząca stanowi przebudowę drogi gminnej, ulicy Targowej w Morągu zlokalizowanej na działkach numer 910, 927/14, 886/4, 949/8, 873/26, 886/3, 870/20, 870/6 oraz części działek nr 886/4, 870/9 i 949/17, obręb miasto Morąg nr 0002, a także przebudowę drogi wewnętrznej stanowiącej własność Gminy Morąg położonej na części działki nr 886/4 i działce nr 949/8, obręb miasto Morąg Nr 0002, umożliwiającej wyjazd z terenu inwestycji na ulicę Targową, na podstawie zawartego porozumienia określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszącej

z dnia 9 października 2025 r., pomiędzy Gminą Morąg a Przedsiębiorstwem Budownictwa Ogólnego „EKOBUD” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

§ 6. Granice terenu objętego inwestycją towarzyszącą określa załącznik nr 2 do uchwały.

§ 7. Ustala się dla inwestycji mieszkaniowej:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań - 8000 m²;
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań - 9000 m²;
- 3) minimalna liczba mieszkań - 145;
- 4) maksymalna liczba mieszkań – 165;
- 5) w zakresie inwestycji nie przewiduje się funkcji handlowej lub usługowej.

§ 8. Teren inwestycji mieszkaniowej będzie obejmował działki nr 887, 949/2, 949/13, 949/11 oraz 949/10 położone w obrębie geodezyjnym nr 0002 miasta Morąg. Nieruchomości są niezabudowane, częściowo zadrzewione. Od strony północnej teren inwestycji graniczy z działką drogową nr 909/2, obręb nr 0002 miasta Morąg z której zapewniony będzie wyjazd oraz wjazd na działkę zapewniając obsługę komunikacyjną inwestycji. Dodatkowo założono wyjazd od strony wschodniej tj. ul Targowej. Z pozostałych stron działki graniczą z terenami zielonymi oraz terenami zajęтыми przez ogródki działkowe/rekreacyjne.

§ 9. Lokalizacja inwestycji mieszkaniowej jest powiązana z istniejącym uzbrojeniem terenu. W ramach planowanego zamierzenia inwestycyjnego przewiduje się podłączenie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych do sieci uzbrojenia terenu zlokalizowanych na działkach sąsiednich:

- 1) do sieci wodociągowej (wo 90);
- 2) hydrant na sieci (wo 90);
- 3) do sieci kanalizacji sanitarnej (ks 200);
- 4) przyłącze kanalizacji deszczowej (kd100);
- 5) do sieci energetycznej;
- 6) do sieci ciepłowniczej;
- 7) do sieci telekomunikacyjnej, na warunkach określonych przez właściwych dysponentów tych sieci. W pasie drogowym ulicy Jagiełły znajdują się sieci: elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz wodociągowa.

§ 10. Ustala się następujące zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposób odprowadzania ścieków, inne potrzeby w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędną liczbę miejsc postojowych, jak również sposób zagospodarowania odpadów:

- 1) zapotrzebowania na wodę - 87 m³/d;
- 2) zapotrzebowanie na energię elektryczną - 285 tys kwh/rok;
- 3) ilość odprowadzonych ścieków - 88 m³/d;
- 4) odprowadzanie wód opadowych - 136 l/s, 4938 m³/ rok;
- 5) zapotrzebowanie na ciepło - 648 kW;
- 6) liczba miejsc postojowych – 1,2 na 1 mieszkanie;
- 7) zagospodarowanie odpadów:
 - a) odpady komunalne będą magazynowane w kontenerach,
 - b) zapewnia się możliwość segregacji odpadów,

c) odpady wywożone na składowisko odpadów, zgodnie z zasadami przyjętymi przez gminę,

§ 11. Określa się sposób zagospodarowania terenu, charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu oraz przeznaczenie budynków.

- 1) Projektowany zespół budynków, ze względu na kompozycję urbanistyczną oraz konieczności dostosowania do otaczającej zabudowy, zostanie podzielony na trzy odrębne, wolnostojące obiekty oznaczone jako B1, B2 i B3. Usytuowanie trzech budynków na działkach, odbędzie się w formie litery „L” zwróconej do wnętrza, gdzie będzie tworzyło zamknięte wnętrze urbanistyczne, zapewniające częściową prywatność przestrzeni. Wszystkie mieszkania będą wyposażone w balkony, natomiast znaczna część lokali uzyska osie widokowe ukierunkowane na tereny zielone. Lokalizacja budynków zapewni wymagane przepisami nasłonecznienie mieszkań oraz nie spowoduje przesłaniania istniejącej zabudowy. Budynki od strony zachodniej zostaną skierowane balkonami w kierunku Rozlewiska Morąskiego, wykorzystując walory lokalizacji w obszarze o charakterze krajobrazowym. Projektowany teren zielony, poza pełnieniem funkcji technicznych, będzie stanowił wewnętrzną przestrzeń rekreacyjną przeznaczoną dla użytkowników projektowanej zabudowy, jednocześnie wzbogacając kompozycję urbanistyczną. Architektura budynków będzie nawiązywała do charakteru zabudowy otaczającej, przy zachowaniu wysokiej estetyki oraz harmonii z istniejącym krajobrazem. Stonowana kolorystyka oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych — takich jak tynk oraz elewacja z elementami mineralnej płytki klinkierowej, zamiennie stosowanej z tynkiem — podkreślą walory architektoniczne projektowanych obiektów.
- 2) Zagospodarowanie terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu określa załącznik nr 3 do uchwały.

§ 12. Przyjęto następujące parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:

- 1) powierzchnia terenu inwestycji – 14494 m²;
- 2) powierzchnia zabudowy projektowanych obiektów budowlanych:
 - a) powierzchnia zabudowy budynku B1 - 1033,0 m²,
 - b) powierzchnia zabudowy budynku B2 - 1033,0 m²,
 - c) powierzchnia zabudowy budynku - B3 - 1024,5 m²,
- 3) ilość kondygnacji nadziemnych – 4 kondygnacje;
- 4) ilość kondygnacji podziemnych – 1 kondygnacja;
- 5) powierzchnia zabudowy garaży:
 - a) garaż podziemny przy budynku B1 - brak garażu podziemnego,
 - b) garaż podziemny przy budynku B2 - 1 530,0 m²,
 - c) garaż podziemny przy budynku B3 - brak garażu podziemnego;
- 6) powierzchnia terenów utwardzonych – 5 381,0 m²;
- 7) wysokość budynków – około 13 m;
- 8) geometria dachu - dach płaski o spadku połaci od 2⁰ do 5⁰, pokryty papą;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy - od 1,0 do 1,3;
- 10) wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowa dla budynków liczona w poziomie parteru) – 21,32%;
- 11) wskaźnik powiedzeni biologicznie czynnej (dla terenu własności) – 37,91%;
- 12) projektowana ilość miejsc parkingowych – 189;
- 13) inwestycja nie należy do przedsięwzięć, które w świetle rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U.z 2019 r. poz. 1839, z 2022 r. poz. 1071, z 2023 r. poz. 1724.) wymagają przeprowadzenia procedury środowiskowej;

14) dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, poz. 1881, poz. 1940).

§ 13. Nieruchomość, na której będą zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową w kastrze nieruchomości są oznaczone jako działki o numerach ewidencyjnych:

- 1) działka ewidencyjna nr 887 obr. 0002, dla której Sąd Rejonowy w Ostródzie, VI zamiejskowy wydział ksiąg wieczystych z siedzibą w Morągu prowadzi księgę wieczystą nr EL2O/00037501/0;
- 2) działka ewidencyjna nr 949/2 obr.0002, dla której Sąd Rejonowy w Ostródzie, VI zamiejskowy wydział ksiąg wieczystych z siedzibą w Morągu prowadzi księgę wieczystą nr EL2O/00037502/7;
- 3) działka ewidencyjna nr 949/10 obr. 0002, dla której Sąd Rejonowy w Ostródzie, VI zamiejskowy wydział ksiąg wieczystych z siedzibą w Morągu prowadzi księgę wieczystą nr EL2O/00037502/7;
- 4) działka ewidencyjna nr 949/11 obr. 0002, dla której Sąd Rejonowy w Ostródzie, VI zamiejskowy wydział ksiąg wieczystych z siedzibą w Morągu prowadzi księgę wieczystą nr EL2O/00037502/7;
- 5) działka ewidencyjna nr 949/13 obr. 0002, dla której Sąd Rejonowy w Ostródzie, VI zamiejskowy wydział ksiąg wieczystych z siedzibą w Morągu prowadzi księgę wieczystą nr EL2O/00037502/7;

§ 14. Nieruchomość, na której będą zlokalizowane obiekty objęte inwestycją towarzyszącą w kastrze nieruchomości są oznaczone jako działki o numerach ewidencyjnych:

- 1) działka ewidencyjna nr 910 obr. 0002, dla której Sąd Rejonowy w Ostródzie, VI zamiejskowy wydział ksiąg wieczystych z siedzibą w Morągu prowadzi księgę wieczystą nr EL2O/00030615/3;
- 2) działka ewidencyjna nr 927/14 obr. 0002, dla której Sąd Rejonowy w Ostródzie, VI zamiejskowy wydział ksiąg wieczystych z siedzibą w Morągu prowadzi księgę wieczystą nr EL2O/00014304/2;
- 3) działka ewidencyjna nr 886/4 obr. 0002, dla której Sąd Rejonowy w Ostródzie, VI zamiejskowy wydział ksiąg wieczystych z siedzibą w Morągu prowadzi księgę wieczystą nr EL2O/00014304/2;
- 4) działka ewidencyjna nr 949/8 obr. 0002, dla której Sąd Rejonowy w Ostródzie, VI zamiejskowy wydział ksiąg wieczystych z siedzibą w Morągu prowadzi księgę wieczystą nr EL2O/00013230/5;
- 5) działka ewidencyjna nr 873/26, obr. 0002, dla której Sąd Rejonowy w Ostródzie, VI zamiejskowy wydział ksiąg wieczystych z siedzibą w Morągu prowadzi księgę wieczystą nr EL2O/00014304/2;
- 6) działka ewidencyjna nr 886/3, obr. 0002, dla której Sąd Rejonowy w Ostródzie, VI zamiejskowy wydział ksiąg wieczystych z siedzibą w Morągu prowadzi księgę wieczystą EL2O/00014304/2;
- 7) działka ewidencyjna nr 870/20, obr. 0002, dla której Sąd Rejonowy w Ostródzie, VI zamiejskowy wydział ksiąg wieczystych z siedzibą w Morągu prowadzi księgę wieczystą EL2O/00013230/5;
- 8) działka ewidencyjna nr 870/6 obr. 0002, dla której Sąd Rejonowy w Ostródzie, VI zamiejskowy wydział ksiąg wieczystych z siedzibą w Morągu prowadzi księgę wieczystą EL2O/00013230/5;
- 9) działka ewidencyjna nr 870/9 obr. 0002, dla której Sąd Rejonowy w Ostródzie, VI zamiejskowy wydział ksiąg wieczystych z siedzibą w Morągu prowadzi księgę wieczystą EL2O/00013230/5;
- 10) działka ewidencyjna nr 949/17 obr. 0002, dla której Sąd Rejonowy w Ostródzie, VI zamiejskowy wydział ksiąg wieczystych z siedzibą w Morągu prowadzi księgę wieczystą EL2O/00013230/5;
- 11) działka ewidencyjna nr 886/4 obr. 0002, dla której Sąd Rejonowy w Ostródzie, VI zamiejskowy wydział ksiąg wieczystych z siedzibą w Morągu prowadzi księgę wieczystą EL2O/00014304/2;
- 12) działka ewidencyjna nr 949/8 obr. 0002, dla której Sąd Rejonowy w Ostródzie, VI zamiejskowy wydział ksiąg wieczystych z siedzibą w Morągu prowadzi księgę wieczystą EL2O/00013230/5.

§ 15. Niniejsza uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza praw własności i uprawnień osób trzecich.

§ 16. Nieruchomości położone są w obrębie strefy „E” ochrony ekspozycji obejmującej obszar krajobrazu integralnie związanego z zabytkowym zamkiem, murami obronnymi i Pałacem Donów gdzie obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) rewaloryzacja i pielęgnacja zespołu zieleni parkowej;
- 2) lokalizowanie oraz kształtowanie zabudowy i zieleni winno uwzględniać zabezpieczenie właściwego ekspozowania zespołów i obiektów zabytkowych na Starym Mieście i terenach przyległych;
- 3) wszelkie zmiany zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarze strefy wymagają uzgodnień ze Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

§ 17. W uchwale nie określa się:

- 1) wskazania nieruchomości, do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutki, o których mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących;
- 2) wskazania nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących;

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Morąga.

§ 19. Uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji wygasa, jeżeli przed upływem 6 lat od dnia opublikowania uchwały w wojewódzkim dzienniku urzędowym decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna.

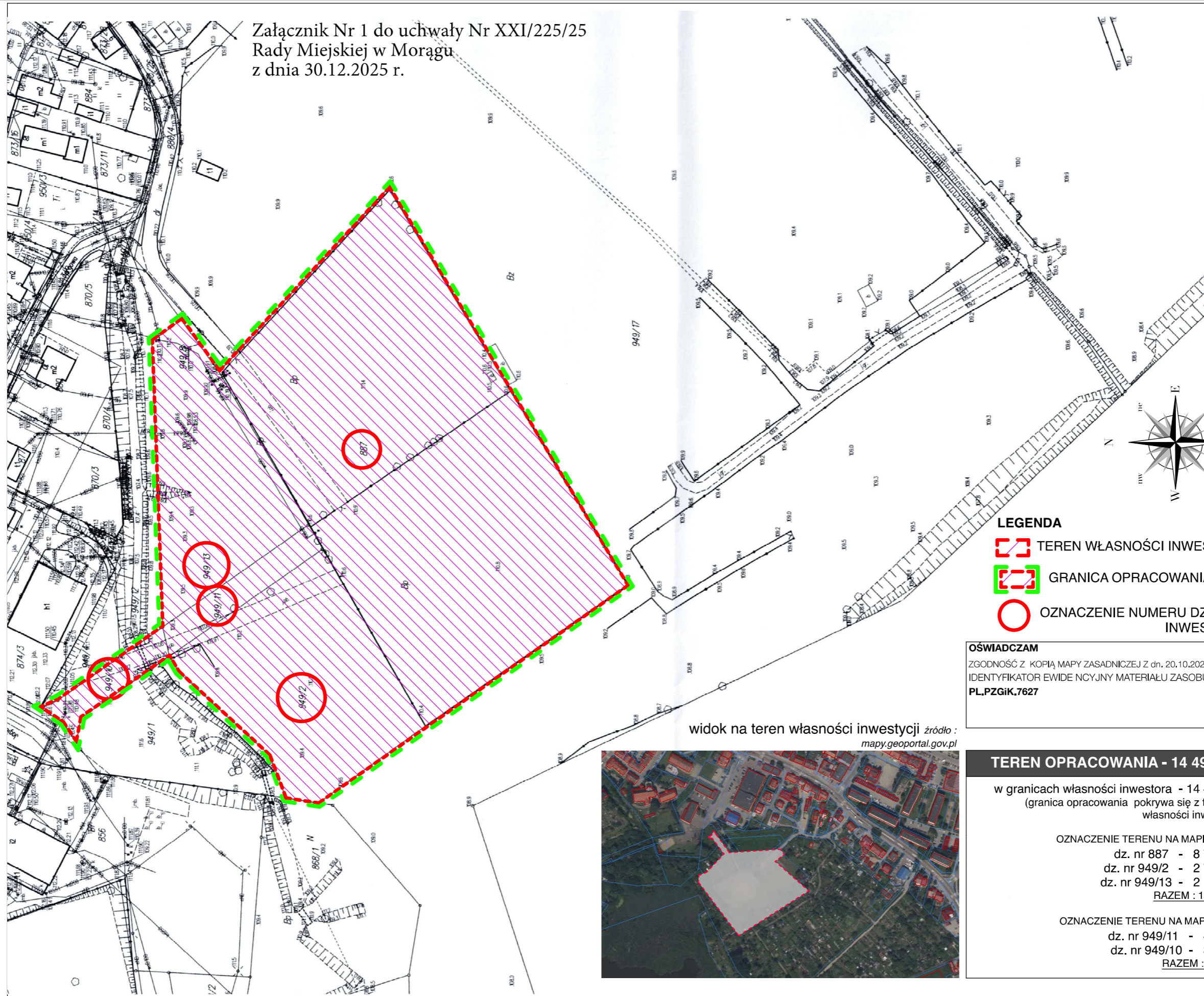
§ 20. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 21. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Morągu.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Kikoła

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXI/225/25
Rady Miejskiej w Morągu
z dnia 30.12.2025 r.



LEGENDA

- TEREN WŁASNOŚCI INWESTORA
- GRANICA OPRACOWANIA
- OZNACZENIE NUMERU DZIAŁEK INWESTYCJI

OŚWIADCZAM

ZGODNOŚĆ Z KOPIĄ MAPY ZASADNICZEJ Z dn. 20.10.2025r.
IDENTYFIKATOR EWIDENCyjNY MATERIAŁU ZASOBU
PL.PZGIK.7627

TEREN OPRACOWANIA - 14 494 m²

w granicach własności inwestora - 14 494 m²
(granica opracowania pokrywa się z terenem własności inwestora)

OZNACZENIE TERENU NA MAPIE - "Bp":
dz. nr 887 - 8 771 m²
dz. nr 949/2 - 2 790 m²
dz. nr 949/13 - 2 186 m²
RAZEM : 13747 m²

OZNACZENIE TERENU NA MAPIE - "dr":
dz. nr 949/11 - 423 m²
dz. nr 949/10 - 324 m²
RAZEM : 747 m²

<p>KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHYTEKTONICZNA SPECJALNOŚĆ ARCHYTEKTONICZNA BN-10.9/1/83 mgr inż. inż. W. Podonowski</p>	<p>KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHYTEKTONICZNA INWESTYCJA MIESZKANIOWEJ POŁOŻONA NA OBRĘBIE DZIAŁEK NUMER 887, 949/2, 949/13, 949/11, 949/10 OBRĘB 002 W MIASTO MORĄG UL. JAGIELŁY</p>
	<p>nr dz. 887, 949/2, 949/13, 949/11, 949/10 obręb 002 nr inż. 14-300 MORĄG UL. JAGIELŁY</p>
<p>PODONOWSCY AUTOR PROJEKTU ZGODNIE Z USTAWĄ O ZADANIACH I UPRAWNIENIACH ARCHYTEKTÓW z dn. 04.02.89/4 r. (Dz. U. 2006 Nr 80 Poz. 631 z późniejszymi zmianami) ZASADNICZE PRAWA AUTORSKIE W SZYBKOŚCI ZMIANY W PROJEKCE WSKAZUJĄCE NALEŻY UZGAJNIAĆ Z AUTOREM.</p>	<p>GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM PODONOWSCY UL. SERBNO, M. K. A. 15, 8300 - KALISZ data: 04.2025 biuro@podonowsky.pl</p>
<p>Starosta Ostródzki PL.PZGIK.7627</p>	<p>Skala 1:1000 Woj. warmińsko-mazurskie Pow. ostródzki Jed. ewid.: 281508_4 MORĄG - MIASTO Obręb: 2 MIASTO MORĄG NR 2 Nr kancelaryjny: GK.6642.4141.2025</p>
<p>Kopia mapy zasadniczej Z dn. 20.10.2025 r. Z up. ST. KRÓSTY Katarzyna Jaksina MIASTO MORĄG KARTOGRAFIA</p>	<p>7429560</p>

widok na teren własności inwestycji źródło :
mapy.geoportal.gov.pl



Mapa w skali 1:1000

Jednostka ewidencyjna MIASTO MORĄG

Obręb: MIASTO MORĄG NR 2

Inwestycja towarzysząca tj. **przebudowa ulicy Targowej oraz przebudowa drogi wewnętrznej** obejmuje:

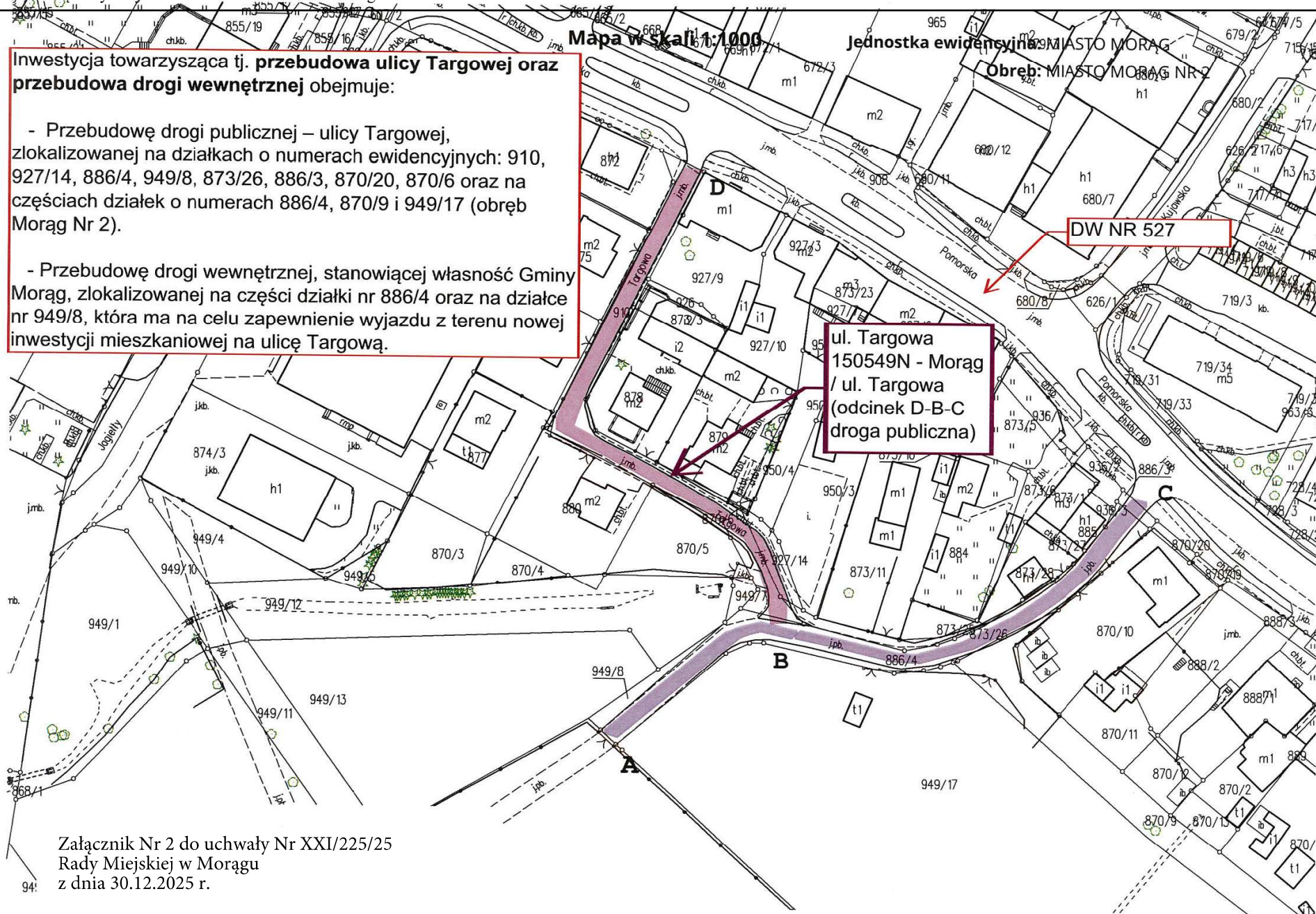
- Przebudowę drogi publicznej – ulicy Targowej, zlokalizowanej na działkach o numerach ewidencyjnych: 910, 927/14, 886/4, 949/8, 873/26, 886/3, 870/20, 870/6 oraz na częściach działek o numerach 886/4, 870/9 i 949/17 (obręb Morąg Nr 2).
- Przebudowę drogi wewnętrznej, stanowiącej własność Gminy Morąg, zlokalizowanej na części działki nr 886/4 oraz na działce nr 949/8, która ma na celu zapewnienie wyjazdu z terenu nowej inwestycji mieszkaniowej na ulicę Targową.

DW NR 527

ul. Targowa
150549N - Morąg
/ ul. Targowa
(odcinek D-B-C
droga publiczna)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/225/25
Rady Miejskiej w Morągu
z dnia 30.12.2025 r.

94:





Wizualizacja od wschodu.



Wizualizacja od południa.