



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia środa, 4 marca 2026 r.

Poz. 867

UCHWAŁA NR BRM.0007.4.2026 RADY MIEJSKIEJ W ORNECIE

z dnia 25 lutego 2026 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej zlokalizowanej przy ul. Morąskiej w Ornecie

Na podstawie art.7 ust. 4 i art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018r., o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2025 roku poz.1754) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r., o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 roku poz. 1153 ze zm.) Rada Miejska w Ornecie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z urządzeniami budowlanymi i niezbędną infrastrukturą techniczną, parkingiem na samochody osobowe z komunikacją wewnętrzną na części działki

o numerze ewidencyjnym 100/11 obręb 4 miasto Orneta.

2. Teren inwestycji mieszkaniowej znajduje się w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Orneta, przyjętego uchwałą Nr XIII/94/11 Rady Miejskiej w Ornecie z dnia 26 października 2011 roku (Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 18.01.2012 roku, poz. 201).

3. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały. Inwestycja mieszkaniowa obejmuje wydzieloną część działki nr 100/11 obręb 4 miasto Orneta, z dopuszczeniem jej podziału.

§ 2. Na terenie planowanej inwestycji mieszkaniowej nie przewiduje się działalności handlowej i usługowej.

§ 3. Teren jest zlokalizowany w mieście Orneta przy ulicy Morąskiej i stanowi część działki nr 100/11 obręb 4 miasto Orneta o całkowitej powierzchni wynoszącej 2,6623 ha. Kształt przedmiotowej części działki nr 100/11 obręb 4 miasto Orneta przy ul. Morąskiej przypomina wielobok, ukierunkowany północ - południe, teren równy. Teren jest niezagospodarowany i niezabudowany. Mocno porośnięty zielenią wysoką w północno - wschodniej części. Na pozostałym obszarze występuje zieleń niska oraz pojedyncze drzewa. Działka otoczona od strony wschodniej, południowej i zachodniej drogami: działka nr 100/7 obręb nr 4 miasto Orneta, działka nr 104 obręb nr 4 miasto Orneta, działka nr 86 obręb nr 4 miasto Orneta, działka nr 106 obręb nr 3 miasto Orneta oraz od strony północnej niezabudowanymi działkami nr: 101/4, 101/6, 101/7 i 101/8 obręb nr 4 miasto Orneta.

§ 4. Powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

1. Działka ma dostęp do uzbrojenia niezbędnego do realizacji inwestycji w postaci: sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i energii elektrycznej. Na terenie działki znajduje się sieć wodociągowa, ciepłownicza, teletechniczna i linia energetyczna. W sąsiedztwie przylegającego do niej pasa drogowego ulicy Morąskiej – działka nr 100/7 obręb nr 4 miasto Orneta – zlokalizowana jest infrastruktura techniczna. W pobliżu znajdują się hydranty.

2. Przyłącza realizowane będą na podstawie warunków technicznych wydanych przez dysponentów mediów.

§ 5. Zapotrzebowanie na media, miejsca postojowe, sposób zagospodarowania odpadów

1. Zapotrzebowanie na wodę do celów bytowych z miejskiej sieci wodociągowej - ok. 21,00 m³/d.

2. Odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej - ok. 21,00 m³/d.

3. Zapotrzebowanie na energię elektryczną - ok. 240 kW.

4. Zapotrzebowanie na moc cieplną, z dopuszczeniem własnego źródła ciepła - wielkość określona na etapie projektu budowlanego.

5. Odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej oraz dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w obrębie działki. Wody opadowe z dróg i parkingów odprowadza się do instalacji kanalizacji deszczowej. Odbiornikiem wód opadowych i roztopowych może być również podziemny zbiornik retencyjny lub system komór rozsączających.

6. W wyniku użytkowania inwestycji będą powstawać wyłącznie odpady bytowe. Odpady stałe gromadzone będą na terenie inwestycji w miejscach wyznaczonych, z możliwością sortowania lub w projektowanym budynku w pomieszczeniu na odpady.

7. W ramach inwestycji przewiduje się stanowiska postojowe zlokalizowane w obrębie przedmiotowej nieruchomości, w tym także miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych. Przewiduje się 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 6. Sposób zagospodarowania terenu, charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu oraz przeznaczenie projektowanych budynków:

1. Dwa budynki mieszkalne wielorodzinne.

2. Ukształtowanie terenu zostanie przekształcone w miejscach przewidywanej zabudowy z niewielkimi zmianami. Przewiduje się ochronę i utrzymanie istniejących skupisk zadrzewień i zakrzewień, usunięcie zieleni wysokiej kolidującej z planowaną inwestycją, rekompensatę zieleni usuniętej w postaci wprowadzenia zieleni urządzonej, w postaci trawników oraz krzewów ozdobnych i zieleni wysokiej maksymalnie do 12 m poprzez zastosowanie odpowiednich gatunków drzew. Dla mieszkań zlokalizowanych na parterze przewiduje się wygrozione ogródki lokatorskie.

3. Przewiduje się dostęp do drogi publicznej - wjazd na teren działki od strony zachodniej z działki drogowej ulicy Morąskiej, z pasa drogowego działki nr 100/7 obręb nr 4, miasto Orneta. Komunikacja wewnętrzna odbywać się będzie drogą wewnętrzną lub ciągiem pieszo-jezdnym oraz chodnikami.

4. Przewiduje się stanowiska postojowe w ilości 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny.

5. W ramach inwestycji przewidziano utworzenie placu zabaw, miejsca rekreacji dla seniorów, małej architektury w postaci miejsca do parkowania rowerów przed wejściami głównymi do budynków, ławek i śmietników oraz oświetlenie zewnętrzne.

6. Przewiduje się miejsca gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich segregacji.

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

1. Ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4 kondygnacje.

2. Ilość kondygnacji podziemnych – nie przewiduje się.

3. Wysokość budynku - do 13 m.

4. Kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych – dach płaski, kąt nachylenia dachu do 10°.

5. powierzchnia terenu inwestycji – 11686,61 m² z podziałem na:

- a) powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni terenu inwestycji,
- b) powierzchnie utwardzone - nie więcej niż 40% powierzchni terenu inwestycji,
- c) powierzchnie biologicznie czynną - nie mniej niż 30% powierzchni terenu inwestycji.

6. Minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań - 1600 m².

7. Maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań - 4000 m².

8. Minimalna liczba mieszkań – 27.

9. Maksymalna liczba mieszkań – 54.

10. Maksymalna kubatura jednego budynku – 10 000 m³.

11. Przewidywana liczba miejsc parkingowych – od 27 do 54.

12. Powierzchnia przeznaczona dla obiektów handlowych – nie przewiduje się.

§ 8. Szczegółowe informacje dotyczące sposobu zagospodarowania terenu zawarto w opisie technicznym i części graficznej koncepcji architektoniczno-budowlanej - załącznik graficzny nr 2.

§ 9. 1. Inwestycja nie należy do przedsięwzięć, które w świetle Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagają przeprowadzenia procedury środowiskowej.

2. Dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

3. W uchwale nie określa się warunków wynikających z potrzeb ochrony zabytków, gdyż na terenie objętym inwestycją mieszkaniową nie ustanowiono żadnych form ochrony zabytków.

§ 10. Nieruchomość, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, na której ma być zlokalizowany obiekt objęty inwestycją mieszkaniową to działka budowlana nr 100/11, obręb nr 4 miasto Orneta, KW: OL1L/00035371/5.

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

§ 12. W uchwale nie określa się:

1. Wskazania nieruchomości, o których mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 05 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, gdyż sytuacja ta nie występuje.

2. Wskazania nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 05 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, gdyż nie zachodzi taka potrzeba ze względu na lokalizację inwestycji i jej zakres.

3. Warunków wynikających z potrzeb ochrony środowiska, gdyż w obrębie inwestycji nie ustanowiono żadnych form ochrony środowiska.

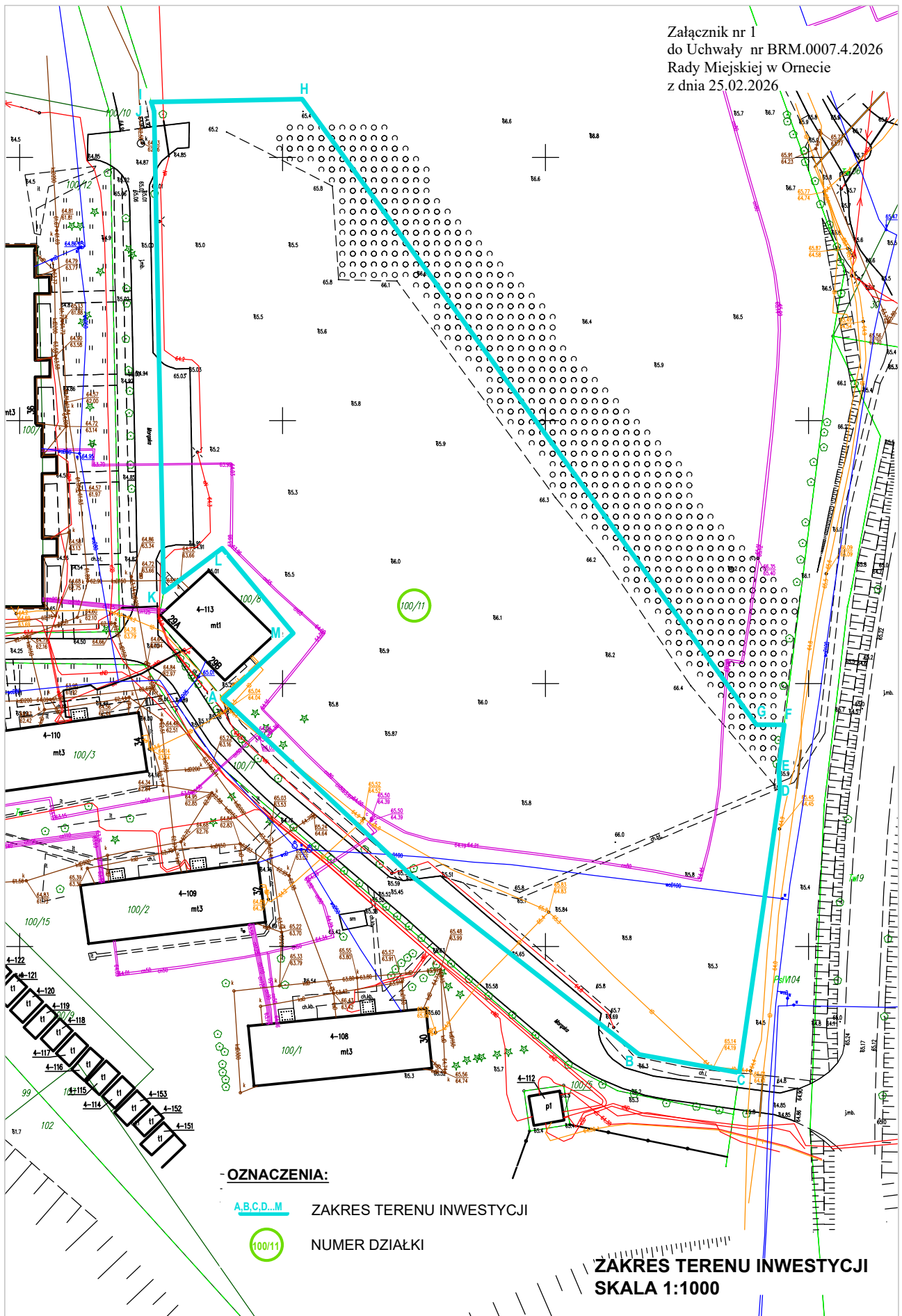
§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Ornety.

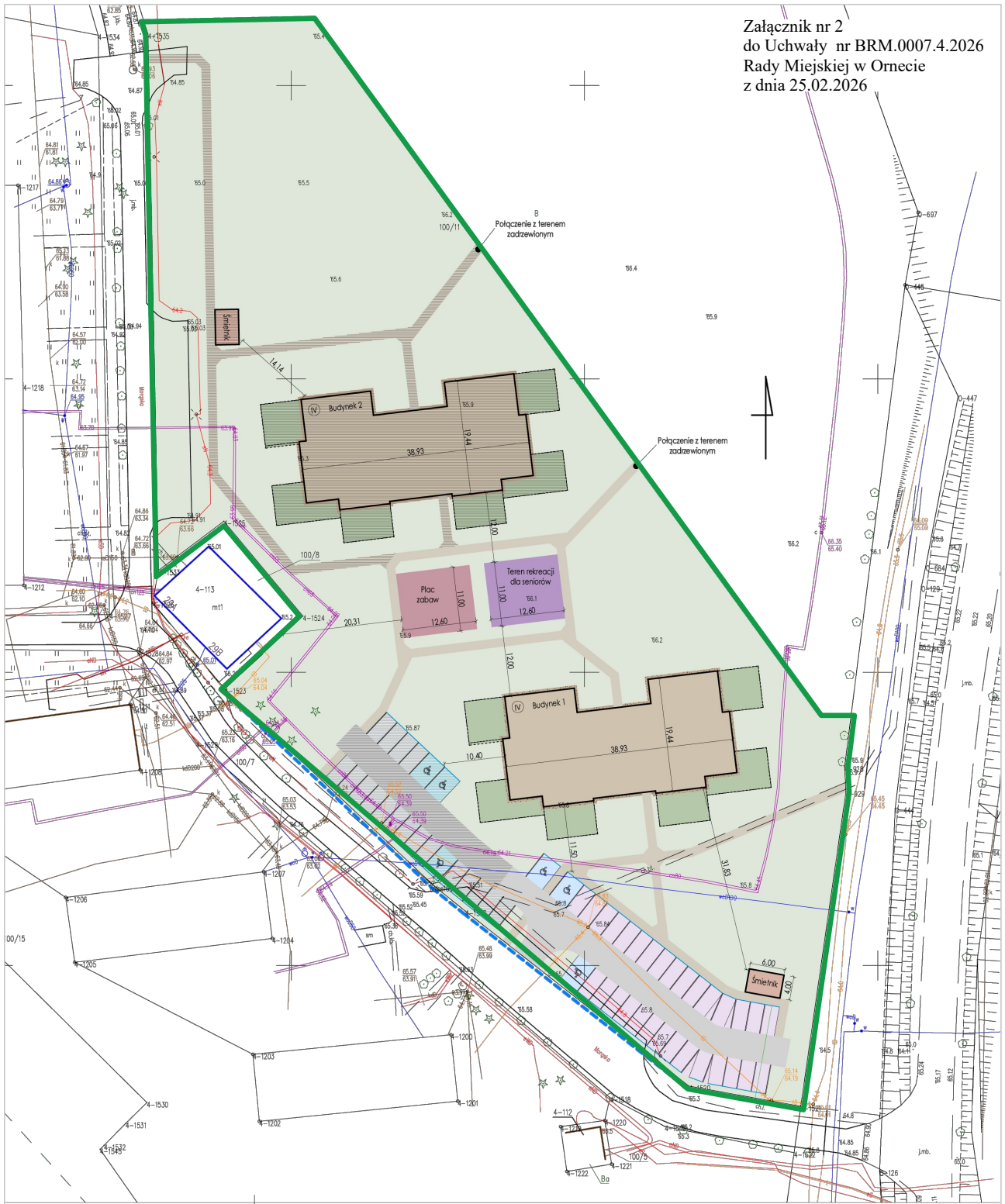
§ 14. Traci moc Uchwała Nr BRM.0007.62.2025 Rady Miejskiej w Ornece z dnia 19 listopada 2025r., w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej zlokalizowanej przy ul. Morąskiej w Ornece.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Alicja Grodowska





Załącznik nr 2
do Uchwały nr BRM.0007.4.2026
Rady Miejskiej w Orniecie
z dnia 25.02.2026

Granica opracowania

- | | |
|--|--|
| Etap 1 | Etap 2 |
| Budynek | Budynek |
| Chodnik | Chodnik |
| Opaska żwirowa | Opaska żwirowa |
| Ciąg pieszo-jedźny | Ciąg pieszo-jedźny |
| Miejsca postojowe | Miejsca postojowe |
| Miejsca postojowe dla osób z niepełnosprawnością | Miejsca postojowe dla osób z niepełnosprawnością |
| Wiatła śmieciarkowa | Wiatła śmieciarkowa |
| Ogródki lokatorskie | Ogródki lokatorskie |
| Plac zabaw | |
| Miejsce rekreacji dla seniorów | |
| Zieleń | |

LATECKI
projekt

Euro-Projekt
Grzegorz Latecki
02-500 0204g, 0. Ciemięna Gąsina 1125
kom. +48 606 147 184
e-mail: projekt@europrojektcelibag.pl

PROJEKTANT	mgr inż. arch. Ewelina Sobót
NR URZ. BUD.	156/POCHK/V/2020
DATA SPORZĄDZENIA	30.04.2025
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Jakub Brdek
NR URZ. BUD.	02/POCHK/V/2018
DATA SPORZĄDZENIA	30.04.2025
ASYSTENT	mgr inż. arch. Natalia Buc

NAZWA OBIEKTU BUDOWLANSKIEGO	Budynek wielorodzinny - koncepcja
TYTUŁ RYSUNKU	PZT
NUMER RYSUNKU	01
SKALA RYSUNKU	1:500