

IV
RZP + BRM

Orneta, 25 kwietnia 2025 r.

Domowa Akademia „SMYK”

Magdalena Chrzaszcz

ul. Przemysłowa 15A

11-130 Orneta

WPLYNĘŁO
U
M 2025-04-25
ORNETA

Sz.P. Katarzyna Lasocka
Burmistrz Ornety

Wniosek o uchwalenie Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego (ZPI)

Szanowny Pani Burmistrz,

Zgodnie z art. 37ea ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) składamy wniosek o podjęcie działań mających na celu uchwalenie *Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego (ZPI) terenów usługowych położonych przy ulicy Olsztyńskiej w Orniecie*.

Granice ZPI obejmują teren inwestycji głównej, składający się z działek 39/1, 39/3 i 39/4 w obrębie Orneta 2 oraz teren inwestycji uzupełniającej planowanych na części działek nr 39/1, 39/3 i 39/4 w obrębie Orneta 2.

Łączna powierzchnia terenu objętego wnioskiem wynosi: 2,0420 ha dla terenu inwestycji głównej i 0,980 ha dla terenu inwestycji uzupełniającej.

W skład terenów objętych wnioskiem wchodzi grunty stanowiące własność prywatną. W ramach inwestycji uzupełniającej wydzielony zostanie pas terenu o szerokości 2,0 m wzdłuż drogi gminnej, przeznaczony na poszerzenie drogi (w przyszłości ulicy Olsztyńskiej).

Realizacja zintegrowanego planu poszerzenie zróżnicowanej oferty usługowej w granicach miasta Orneta. Grunty do tej pory użytkowane jako tereny rolne, przeznaczone w obowiązującym studium pod rozwój funkcji przemysłowych i usługowych zyskają nowy impuls w postaci pierwszych inwestycji. Stąd konieczne jest zmiana aktualnie obowiązującego planu miejscowego, dopuszczająca poszerzenie katalogu usług, wprowadzenie możliwości świadczenia usług hotelarskich, usług oświaty, opieki społecznej i edukacji oraz usług związanych z obsługą rolnictwa i budownictwa.

Warunkiem realizacji całego projektu będzie wyposażenie terenu w dostęp do sieci infrastruktury technicznej oraz odpowiedniego dojazdu. Stąd w ramach ZPI zaproponowano inwestycję uzupełniającą obejmującą poszerzenie planowanej drogi gminnej do odpowiednich parametrów. Jesteśmy również gotowi do rozmów w sprawie wyposażenia terenów w niezbędne sieci infrastruktury technicznej.

W zakresie odprowadzenia wód opadowych planowane jest ich zagospodarowanie w granicach terenu inwestycji głównej, zgodnie z obecnymi wymogami małej retencji. Dlatego wszystkie wody opadowe po niezbędnym oczyszczeniu w nowoczesnych separatorach zostaną zagospodarowane w granicach działki chociażby do nawadniania istniejącej i planowanej roślinności.

Do wniosku dołączamy projekt *Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego (ZPI) terenów usługowych położonych przy ulicy Olsztyńskiej w Orniecie* stanowiący częściową zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzony zgodnie z przepisami art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U z 2024 r., poz. 1130 ze zmianami), zawierający tekst ustaleń wraz z uzasadnieniem, o którym mowa w art. 1 ust. 2-4 ustawy oraz rysunek planu. Projekt zawiera wszystkie niezbędne załączniki oraz dane przestrzenne sporządzone zgodnie z art. 67 w/w ustawy. Zarówno zintegrowanego planu inwestycyjnego, jak i dane przestrzenne sporządzone zostały przez osoby posiadające

niezbędne przygotowanie i uprawnienia wynikające z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W tym celu zawarto umowę z p. Dariuszem Łaguną legitymującym się uprawnieniami urbanistycznymi nr 1672, reprezentującym firmę MD PROJECT Pracownię Projektową w Olsztynie.

W załączeniu:

1. Wniosek sporządzony na obowiązującym formularzu.
2. Projekt uchwały w sprawie *Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego (ZPI) terenów usługowych położonych przy ulicy Olsztyńskiej w Ornecie.*
3. Rysunek ZPI obejmujący inwestycję główną i inwestycję uzupełniającą - załączniki 1.
4. Wymagane przepisami załącznik nr 2 i 3 do uchwały.
5. Oświadczenie projektanta.