

**WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
ORAZ LOKALIZACJI INWESTYCJI
TOWARZYSZĄCEJ**

Elbląg, dnia 30.01.2026r.

Dane identyfikacyjne	Pełnomocnika	Wnioskodawcy
pełna nazwa/ imię i nazwisko		Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN Pojezierze Sp. z o.o.
adres		ul. Żeromskiego2B 82-300 Elbląg
Adres poczty elektronicz. numer telefonu		biuro@simpojezierze.pl Nr tel.: +48 530 382 160
Nr KRS lub NIP		KRS0001094511 NIP 5783166528

RADA MIEJSKA W ORNECIE
11-130 Orneta, Pl. Wolności26
za pośrednictwem
BURMISTRZA ONETY
11-130 Orneta, Pl. Wolności26

**WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
ORAZ LOKALIZACJI INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ**

Dla usprawnienia procedury zalecane jest dodatkowo przedłożenie wniosku wraz ze wszystkimi załącznikami również w wersji elektronicznej (płyta CD, pendrive itp.).
Dopuszczalne formaty plików (PDF, JPG, png). Rozdzielczość grafik nie może być większa niż 150 DPI.

1. ZGODNIE Z ART. 7 UST. 1 USTAWY Z DNIA 5 LIPCA 2018 R. O UŁATWIENIACH W PRZYGOTOWANIU I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH WNOŚZĘ O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ * DLA INWESTYCJI POLEGAJĄCEJ NA:

A. Dane identyfikacyjne inwestycji mieszkaniowej **

BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi, PARKINGIEM NA SAMOCHODY OSOBOWE Z KOMUNIKACJĄ WEWNĘTRZNĄ

na nieruchomości przy **ul. Morąskiej w Ornecie**

nr działki/działek **100/11** obręb**0004** m. **Orneta**

nr księgi wieczystej **OL1L/00035371/5**

B. Dane identyfikacyjne inwestycji towarzyszącej **

na nieruchomości przy -----

nr działki/działek -----

nr księgi wieczystej -----

2. ZAWARTOŚĆ WNIOSKU (ZGODNIE Z ART. 7 UST. 7):

2.1. - Określenie granic terenu objętego wnioskiem (przedstawionych na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku, na kopii mapy ewidencyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:1000 lub większej), w formie opisowej oraz graficznej (**ZAŁĄCZNIK NR 1**)

Granice terenu objętego wnioskiem przedstawiono na kopii mapy do celów projektowych w skali 1:1000.

Teren planowanej inwestycji mieszkaniowej oznaczono na projekcie zagospodarowania terenu - część działki nr 100/11, na której projektuje się dwa budynki mieszkalne wielorodzinne o pow. terenu 11686,61m², oznaczona A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M.

Inwestycja mieszkaniowa obejmuje część działki nr 100/11 obręb ewid. 0004, jednostka ewidencyjna 280905_4 Orneta- Miasto, identyfikator ewidencyjny działki 280905_4.0004.100/11

2.2. Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań:

Minimalna w jednym budynku: **1600 m²**

Maksymalna w dwóch budynkach: **4000 m²**

2.3. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań:

minimalna: 27

maksymalna: 54

2.4. Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową i usługową (należy wskazać wskaźniki powierzchniowe i procentowe zgodnie z art. 3):

Nie dotyczy

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

2.5. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

STAN ISTNIEJĄCY:

Teren jest zlokalizowany w mieście Orneta przy ulicy Morąskiej i stanowi część działki nr 100/11 o całkowitej powierzchni wynoszącej 2,6623 ha.

Kształt przedmiotowej części działki nr 100/11 obr. 0004 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 obr. 0004, 104 obr. 0004, 86 obr. 0004, 106 obr. 0003 oraz od strony północnej niezabudowanymi działkami nr 101/4, 101/6, 101/7 i 101/8 obr. 0004.

STAN PROJEKTOWANY:

a) Lokalizacja obiektu kubaturowego

Na terenie planowanej inwestycji mieszkaniowej przewiduje się lokalizację dwóch budynków wielorodzinnych czterokondygnacyjnych, bez podpiwniczenia.

b) Zmiana ukształtowania terenu

Ukształtowanie terenu zostanie przekształcone w miejscach przewidywanej zabudowy z niewielkimi zmianami.

c) Usunięcie zieleni

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.

Na terenie przewidziano zieleni urządzonej w postaci trawników oraz krzewów ozdobnych. Przewiduje się rekompensatę w postaci nasadzenia zieleni wysokiej maksymalnie do 12 m poprzez zastosowanie odpowiednich gatunków drzew.

Dla mieszkań zlokalizowanych na parterze przewiduje się wyгородzone ogródki lokatorskie.

d) Zagospodarowanie terenu

- 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.

- Komunikacja wewnętrzna odbywać się będzie drogą wewnętrzną szer. 5,0m – ciąg pieszo-jezdny.
 - Dojścia do budynków od strony północnej i południowej z projektowanych ciągów komunikacyjnych
 - Chodniki
 - Stanowiska postojowe – wg załączonej koncepcji architektoniczno - budowlanej przewiduje się 54 stanowiska postojowe, w tym 6 stanowisk dostosowanych dla osób niepełnosprawnych, tj. jedno stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny.
 - Plac zabaw
 - Miejsce rekreacji dla seniorów
 - Miejsca gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich segregacji zlokalizowane w południowej i zachodniej części terenu inwestycyjnego
 - Mała architektura w postaci miejsca do parkowania rowerów przed wejściami głównymi do budynków, ławek i śmietników
 - Oświetlenie zewnętrzne
- e) Uzbrojenie terenu/ infrastruktura techniczna - instalacja wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, linie kablowe nn0,4kV, instalacja teletechniczna.

Szczegółowe informacje dotyczące zmian w dotychczasowym zagospodarowaniu terenu zawarto w opisie technicznym i części graficznej koncepcji architektoniczno-budowlanej - ZAŁĄCZNIK NR 2

2.6. - Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu:

Inwestycja zostanie powiązana z istniejącą infrastrukturą techniczną na podstawie warunków technicznych wydanych przez dysponentów mediów.

Działka ma dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i energii. Na terenie działki znajduje się sieć wodociągowa, ciepłownicza, teletechniczna i linia energetyczna.

W sąsiedztwie przylegającego do niej pasa drogowego ulicy Morąska – działka nr 100/7 – zlokalizowana jest infrastruktura techniczna.

W pobliżu znajdują się hydranty (około 11 – 14 m od granicy działki).

a) Woda

Inwestor otrzymał od Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji „PWiK” Sp. z o. o. w Ornie warunki przyłączenia dla dostawy wody dla nieruchomości do sieci wodociągowej. Pomiar zużycia wody w projektowanych budynkach zlokalizowanych na działce Inwestora.

b) Hydranty zewnętrzne

Istniejące w odległości około 11 m i 14 m od granicy działki na miejskiej sieci wodociągowej w ulicy Morąskiej.

Dla budynków należy zapewnić możliwość zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami szczególnymi.

c) Kanalizacja sanitarna

Odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych z projektowanych budynków zgodnie z otrzymanymi warunkami przyłączeniowymi wydanymi przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „PWiK” Sp. z o. o. w Ornece, do sieci kanalizacji sanitarnej przyłączem kanalizacji sanitarnej.

d) Kanalizacja deszczowa

Odprowadzenie wód deszczowych do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w sąsiedztwie inwestowanego terenu. Wody opadowe z dróg i parkingów przewiduje się odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ulicy Morąskiej na podstawie warunków przyłączeniowych uzyskanych na podstawie rozwiązań przewidzianych na etapie projektu budowlanego. Przewiduje się również możliwość odprowadzenia wód opadowych powierzchniowo w obrębie działki. Odbiornikiem wód opadowych i roztopowych, w zależności od warunków gruntowych może być podziemny zbiornik retencyjny lub system komór rozsączających.

W przypadku zastosowania komór rozsączających wymagane będzie uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego.

Projektowane zagospodarowanie terenu nie zmienia naturalnego spływu wód opadowych z działki.

e) Gaz

Nie przewiduje się instalacji gazowej.

f) Projektowane lokalizacje złączy kablowych wraz z zalicznikowymi liniami energetycznymi

Inwestor otrzymał od Energa–Operator S.A. – Rejon Dystrybucji w Elblągu oświadczenie w sprawie zapewnienia dostaw energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej.

Budynki zasilane będą liniami kablowymi nn-0,4 kV z sieci zgodnie z otrzymanymi warunkami technicznymi i umową o przyłączenie.

g) Kanalizacja teletechniczna i przyłączenie obiektu do sieci telekomunikacyjnej

Przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej odbywać się będzie na podstawie warunków technicznych od gestorów sieci uzyskanych na etapie projektu budowlanego.

Kanalizację techniczną przewiduje się od granicy działki do projektowanych budynków.

Włączenie do sieci zostanie zaprojektowane i wykonane przez operatora telekomunikacyjnego. Kable przyłączeniowe operatorów telekomunikacyjnych oraz dostawców telewizji kablowych zostaną doprowadzone do głównych punktów dystrybucyjnych poszczególnych budynków zlokalizowanych w pomieszczeniu technicznym.

Warunki i promesy od gestorów sieci -ZAŁĄCZNIK NR 4

2.7. Charakterystyka inwestycji obejmująca określenie:

- a) zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów

- woda z wodociągu miejskiego..... ok.21,00
m³/d
- z ujęcia własnego..... -
- ścieki do kanalizacji miejskiej ok.21,00
m³/d
- do zbiorników bezodpływowych (szambo) -
- do oczyszczalni na terenie inwestycji -
- gaz do celów bytowych..... -
- gaz do celów grzewczych..... -
- ciepło z sieci miejskiej(miejskiej sieci ciepłowniczej) -wielkość określona
na etapie projektu budowlanego
- z własnego źródła ciepła(przewiduje się np. użycie pomp ciepła) -wielkość
określona na etapie projektu budowlanego
- energia elektryczna z sieci miejskiej ok. 240kW
- inne media..... -

- sposób odprowadzania wód opadowych, oczyszczania ścieków i unieszkodliwiania odpadów

Wody opadowe

Odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej w sąsiedztwie inwestowanego terenu. Przewiduje się również 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 podziemny zbiornik retencyjny lub system komór rozsączających.

Oczyszczanie ścieków

Włączenie instalacji zewnętrznej kanalizacji sanitarnej do sieci kanalizacji sanitarnej.

Odpady

Miejsca gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich segregacji np. w formie wygradzonej, zadaszonej wiaty; odbiór przez uprawnione służby.

Liczba miejsc parkingowych:

- na lokal mieszkalny
przewiduje się 1 stanowisko postojowe/ 1 lokal mieszkalny – zgodnie z załączoną koncepcją
przewiduje się dla 54 lokali mieszkalnych - 54 stanowiska postojowe (w tym 6 stanowisk dostosowanych dla osób niepełnosprawnych).
- na budynek mieszkalny jednorodzinny (w którym nie zostały wydzielone lokale mieszkalne)
nie dotyczy
- na każde rozpoczęte 50 m² pow. całkowitej obiektu stanowiącego inwestycję towarzyszącą
nie dotyczy
- na każde rozpoczęte 50 m² pow. użytkowej części budynku stanowiącego inwestycję mieszkaniową, przeznaczoną na działalność handlową lub usługową
nie dotyczy

b) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej:

Szczegółowe informacje dotyczące sposobu zagospodarowania terenu zawarto w opisie technicznym i części graficznej koncepcji architektoniczno-budowlanej - ZAŁĄCZNIK NR 2

w tym:

- przeznaczenie budynku/ budynków: **budynki mieszkalne wielorodzinne**
- parametry projektowanej inwestycji:
 - **powierzchnia terenu inwestycji – 11686,61m²**
z podziałem na:
powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki
powierzchnie utwardzone - nie więcej niż 40% powierzchni działki
powierzchnie biologicznie czynną - nie mniej niż 30% powierzchni działki

Zgodnie z koncepcją:

- powierzchnia zabudowy - 1245,35 m² - co stanowi min 10,7 % powierzchni terenu
 - powierzchnie utwardzone - 2395,4 m² - co stanowi min 20,5 % powierzchni terenu (dotyczy bilansu terenu zawartego w koncepcji)
 - powierzchnie biologicznie czynne - 8045,86 m² - co stanowi max 68,8 % powierzchni terenu (dotyczy bilansu terenu zawartego w koncepcji)
- $10,7+20,5+68,8=100\%$
- Powierzchnie utwardzone stanowią różnicę terenu inwestycji (11686,61 m²) oraz wskazanej w koncepcji powierzchni zabudowy (1245,35 m²) i powierzchni biologicznie czynnej (powierzchnia ogródków lokatorskich 563,06 m² + powierzchnia zieleni 7482,80 m²).
- $11686,61-1245,35-8045,86=2395,4\text{ m}^2$

- **wysokość zabudowy – max 13 m**
- **liczba kondygnacji – max 4**
- **kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych – dach płaski, 2-10°**
- **kubatura - max kubatura jednego budynku - 10 000 m³**
- **powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych) – nie dotyczy**
- **przewidywana liczba miejsc parkingowych/powierzchnia – od min 27 stanowisk postojowych o powierzchni 361,045m² do max 54 stanowisk postojowych o powierzchni 722,09 m²**

Uzupełnieniem charakterystyki w formie opisowej jest charakterystyka projektowanej inwestycji w formie graficznej, przedstawiona np. na mapie – koncepcja zagospodarowania terenu.

c) Określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko (w myśl ustawy 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 oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko):

Wykazanie zgodności z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

- powierzchnia zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą

(wg powyższego rozporządzenia) **11686,61 m² < 4 ha**

- powierzchnia użytkowa stanowisk postojowych (wg powyższego rozporządzenia) **od 361,045 m² < 0,5ha do 722,09 m² < 0,5ha**

Przedmiotowa inwestycja nie oddziałuje potencjalnie ani znacząco na środowisko (w myśl ustawy 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 oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko)

Teren projektowanej inwestycji leży poza zasięgiem parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, rezerwatów przyrody, obszaru Natura 200, itp.

2.8. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją:

Inwestycja zlokalizowana na działce nr 100/11

obręb ewidencyjny 0004, Orneta 4,

jednostka ewidencyjna 280905_4 Orneta - Miasto

Identyfikator ewidencyjny działki 280905_4.0004.100/11

Powiat lidzbarski

Powierzchnia terenu inwestycji – min 11686,61 m²

2.9. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 (specustawy):

nie dotyczy

(Na terenie projektowanej inwestycji i w obszarze jej oddziaływania nie ma realizowanych przedsięwzięć)

2.10. Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 (specustawy), według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeśli została założona:

Zgodnie z art. 38 w przypadku gdy sieć uzbrojenia terenu związana z inwestycją mieszkaniową lub inwestycją towarzyszącą wymaga przejścia przez tereny (...) dróg publicznych (...) inwestor jest uprawniony do zajęcia tego terenu.

Planuje się włączenie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w działce nr 100/12. Wymaga przejścia przez drogę publiczną działka nr 100/7

2.11. Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (zgodnie z **art. 7 ust. 7 pkt.11**):

Zgodnie z treścią Uchwały Nr XIII/94/11 Rady Miejskiej w Ornece w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Orneki pkt. 5 karty terenu MW dotyczącym zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustalono udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%; w tym udział zieleni wysokiej min. 30 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.

Z przedstawionej koncepcji zagospodarowania terenu wynika, iż na terenie inwestycji (część działki nr 100/11) nie przewidziano nasadzeń zieleni wysokiej zgodnie ze wskaźnikiem min. 30 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej terenu.

W konsekwencji zaprojektowane zagospodarowanie terenu nie spełnia wymagań określonych w pkt. 5 karty terenu MW w zakresie udziału zieleni wysokiej.

Zgodnie z zapisami MPZP - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%; w tym udział zieleni wysokiej min. 30 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki. W przedstawionej koncepcji nie przewidziano nasadzeń zieleni wysokiej, natomiast na dalszym etapie realizacji inwestycji możliwe jest wprowadzenie nasadzeń w postaci zieleni wysokiej zgodnie z parametrami wskazanymi w MPZP, tj. 30% terenu przewidzianego na pow. biologicznie czynną możliwe jest do zagospodarowania do nasadzeń zieleni wysokiej.

Zgodnie z koncepcją pow. biologicznie czynna obejmuje teren o pow. 8045,86 m² – zatem 30% tejże wartości, czyli 2 413,758 m² mogłoby stanowić zielenią wysoką.

Zgodnie z pkt. 8 karty terenu MW dotyczącym zasad zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy ustalono wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 1,5 – 3,0.

Na podstawie przedstawionej koncepcji zagospodarowania terenu wskaźnik intensywności zabudowy dla planowanej inwestycji wynosi 0,4 a zatem nie spełnia wymogów określonych w powyższym zakresie. Projektowana intensywność zabudowy pozostaje istotnie poniżej dolnej granicy określonej w karcie terenu MW.

PZ x il.kondyg./pow. terenu inwestycji
 $1245,35 \times 4 / 11686,61 = 0,4262 \approx 0,4$

Z analizy zmodyfikowanej koncepcji zagospodarowania terenu, uwzględniającej zwiększenie wysokości zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych wynika, iż wskaźnik intensywności zabudowy

wynosiłby 0,53. Zatem pomimo wprowadzonej zmiany, parametr ten nadal pozostaje znacząco poniżej dolnej granicy wymaganego przedziału, co oznacza, że projektowana inwestycja nie spełnia ustalonych w karcie terenu MW warunków w zakresie intensywności zabudowy.

Aby spełnić zapisy zgodnie z pkt. 8 karty terenu MW w zakresie wskaźnika intensywności zabudowy:

- na poziomie 1,5 pow. zabudowy powinna wynosić min. 4382,48 m² (co stanowiłoby 37,5 % terenu inwestycji)
- na poziomie 3,0 pow. zabudowy powinna wynosić min. 8764,96 m² (co stanowiłoby 75 % terenu inwestycji)

2.12. Wskazanie, że planowana inwestycja jest zgodna z planem ogólnym gminy oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego:

W związku z brakiem uchwalonego planu ogólnego gminy, który znajduje się obecnie na etapie opracowywania, na dzień sporządzenia niniejszego wniosku nie jest możliwe dokonanie oceny zgodności planowanej inwestycji z ustaleniami przedmiotowego dokumentu.

W dostępnych źródłach brak jest odniesień świadczących o utworzeniu parku kulturowego na terenie miasta Orneta. Przeprowadzona analiza dokumentów planistycznych, strategicznych nie potwierdza istnienia jednostki ochrony kulturowej o takim charakterze, ani nie zawiera zapisów sugerujących zamiar jej ustanowienia.

2.13. Wykazanie, że planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy)

Wykazanie zgodności z rozdziałem 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, dotyczącym standardów lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych **Art.17**

1. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony:

1) Bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni poprzez drogę wewnętrzną (...)

Zapewniono wjazd na teren działki od strony południowo-zachodniej z działki drogowej, dz. nr 100/7 ulica Morąska – droga osiedlowa - właściciel Gmina i miasto Orneta.

Zgodnie z MPZP droga oznaczona jako KDD - droga publiczna (ulica) – klasy dojazdowej.

Komunikacja wewnętrzna odbywać się będzie drogą wewnętrzną szer.5,0m – ciąg pieszo-jezdny. Dojścia do budynków chodnikami od projektowanych ciągów pieszo – jezdnych.

2) zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, o której mowa w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028)

Inwestor otrzymał od Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji „PWiK” Sp. z o. o. w Ornece warunki przyłączenia nieruchomości do sieci wodociągowej. Pomiar zużycia wody w budynkach projektowanych na działce Inwestora.

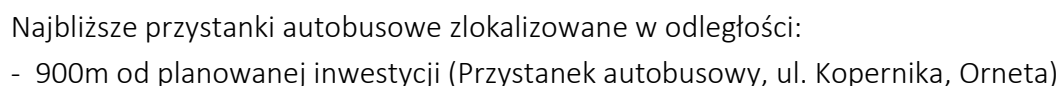
Odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych z projektowanych budynków zgodnie z warunkami przyłączenia otrzymanymi od Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji „PWiK” Sp. z o. o. w Ornece do sieci kanalizacyjnej.

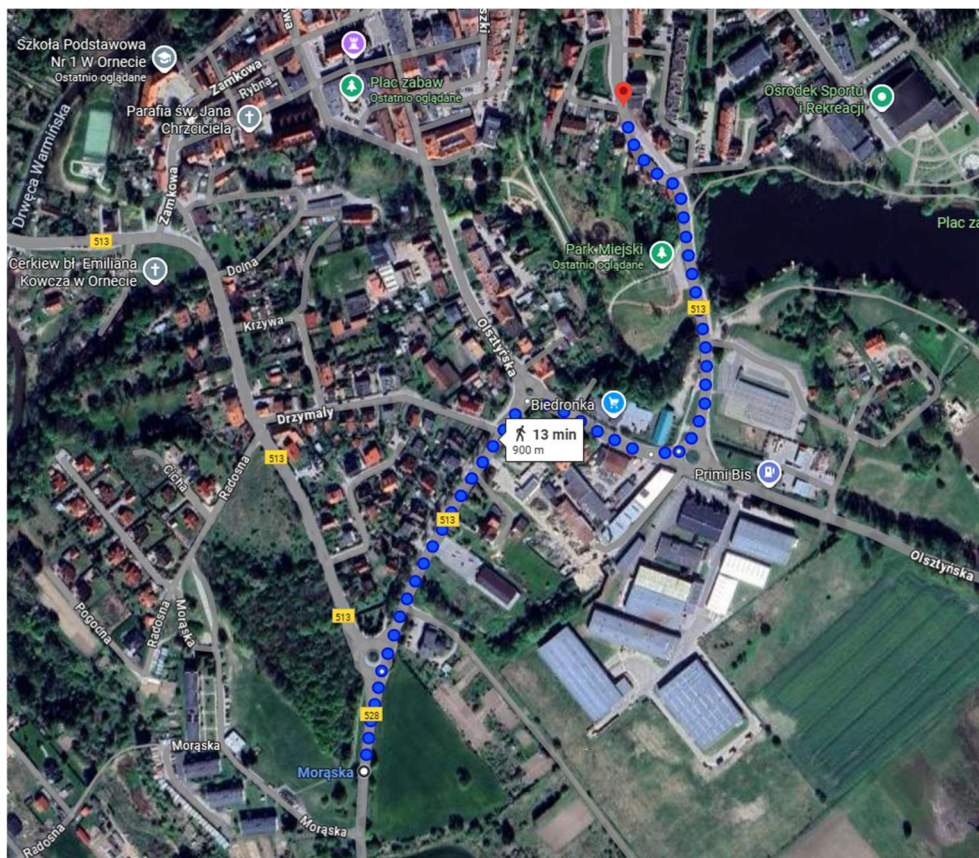
3) zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej.

Inwestor otrzymał od Energa–Operator S.A. – Rejon Dystrybucji w Elblągu oświadczenie w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej.

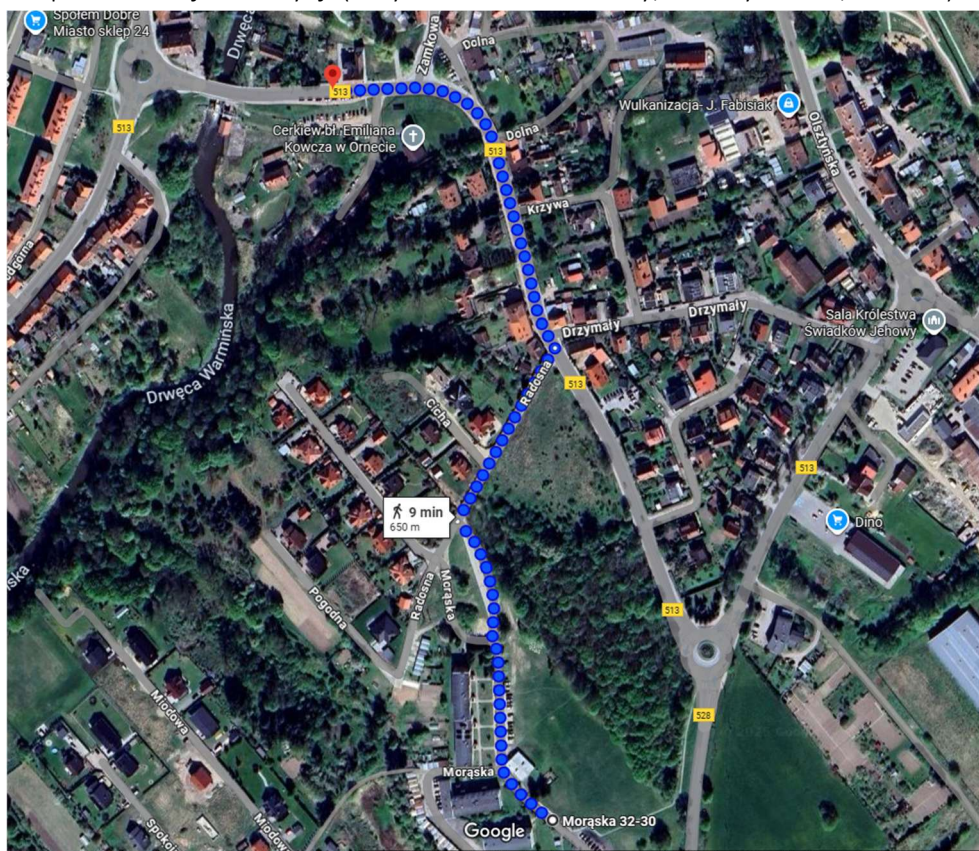
Budynki zasilane będą liniami kablowymi nn-0,4 kV z sieci zgodnie z otrzymanymi warunkami technicznymi i umową o przyłączenie.

1) w odległości nie większej niż 1000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 500 m, od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1944 i 2400);





- 650m od planowanej inwestycji (Przystanek autobusowy, ul. Młynarska, Orneta)

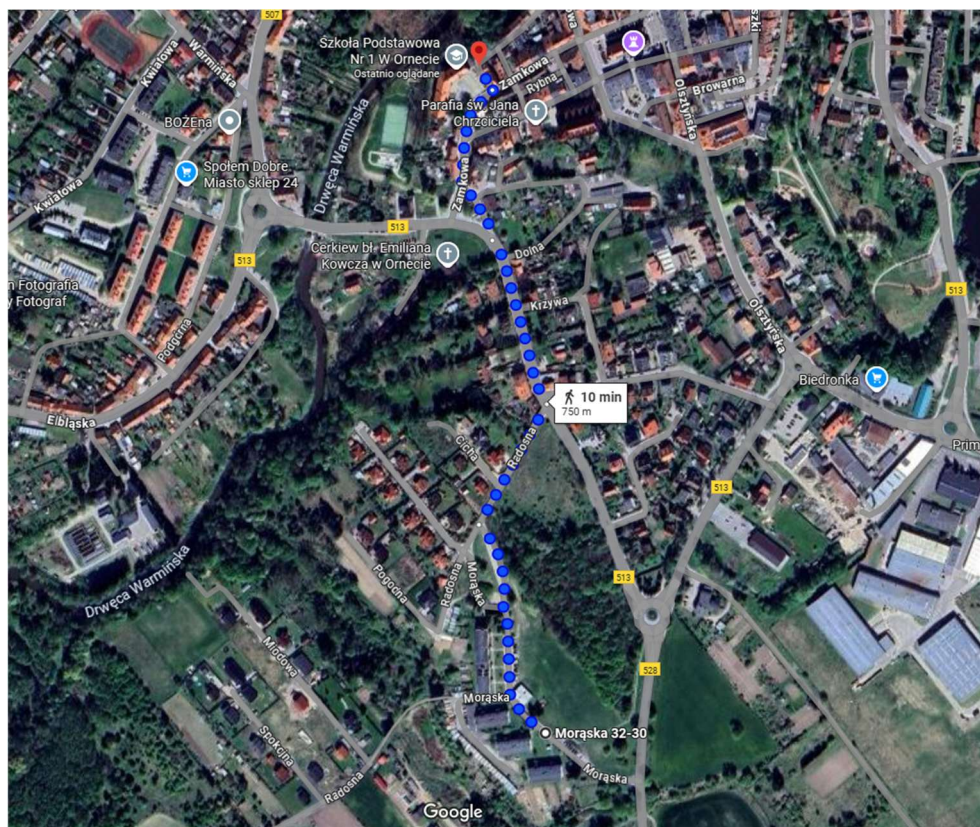


2) w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 1500 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych

uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.

Najbliższa szkoła podstawowa zlokalizowana w odległości 750 m od planowanej inwestycji.
(Szkoła Podstawowa nr 1 w Orneć, im. mjr. Henryka Sucharskiego, ul. Zamkowa 26, 11-130 Orneć)

Liczba dzieci stanowiąca 7% planowanej liczby mieszkańców $(119 \times 7\%) = 8,33 \approx 9$ dzieci



3. Spełnienie warunków, o których mowa w ust. 2 pkt 2, w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej ocenia się na podstawie zaświadczenia wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Załącznik nr 5

4. Inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o pow. stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m². Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców, 1500 m.

Planowana liczba mieszkańców - 119

Min. wielkość terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu – 476 m²

$$119 \times 4 \text{ m}^2 = 476 \text{ m}^2$$

Planowana inwestycja mieszkaniowa spełnia wymogi zawarte w pkt. 4

Na terenie działki przewiduje się plac zabaw o powierzchni 138,6 m² oraz teren rekreacji dla seniorów o powierzchni 138,6 m²

W odległości do 3000m znajdują się m.in.:

- Ośrodek sportu i rekreacji w Orniecie (OSiR) ul. Sportowa 7 – w odległości 1500m

Ośrodek położony jest na terenie miasta Orneta nad Jeziorem Mieczowym.

W skład OSiR-u wchodzi również obiekty sportowe i rekreacyjne, w tym hala widowiskowo-sportowa przy ul. Sportowej 7, stadion wraz z obiektami towarzyszącymi, boiska Orlik przy ul. Bażyńskiego.

Hala widowiskowo-sportowa ul. Sportowa 7 o powierzchni 2500 m kw. ma nawierzchnię parkietową (boisko 50 m x 30 m) i jest wyposażona w profesjonalny sprzęt do uprawiania m.in. koszykówki, siatkówki, piłki ręcznej, futsalu, tenisa ziemnego i badmintonu. Przystosowana do przyjmowania gości niepełnosprawnych.

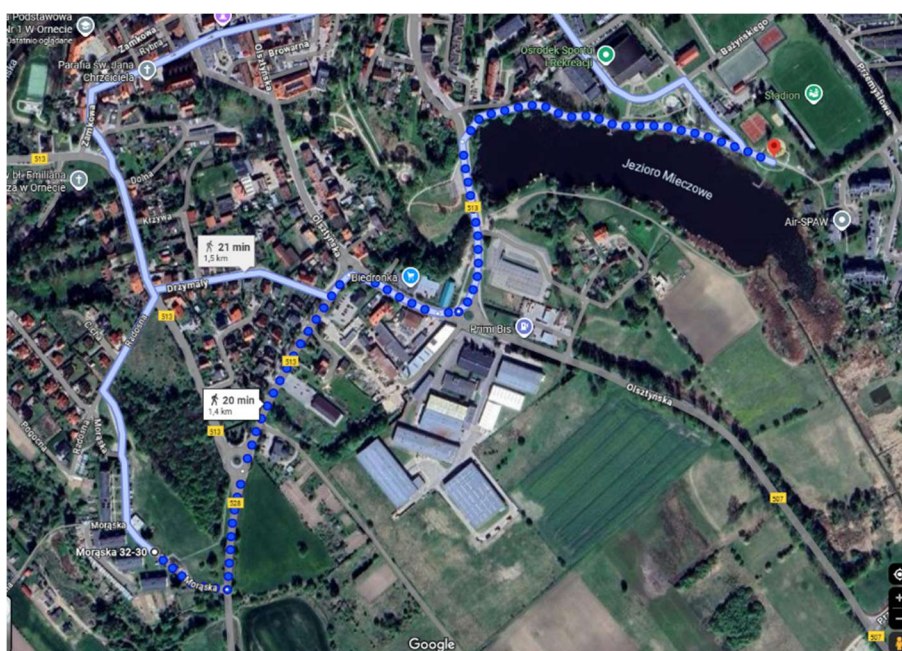


- Park miejski – w odległości 950m

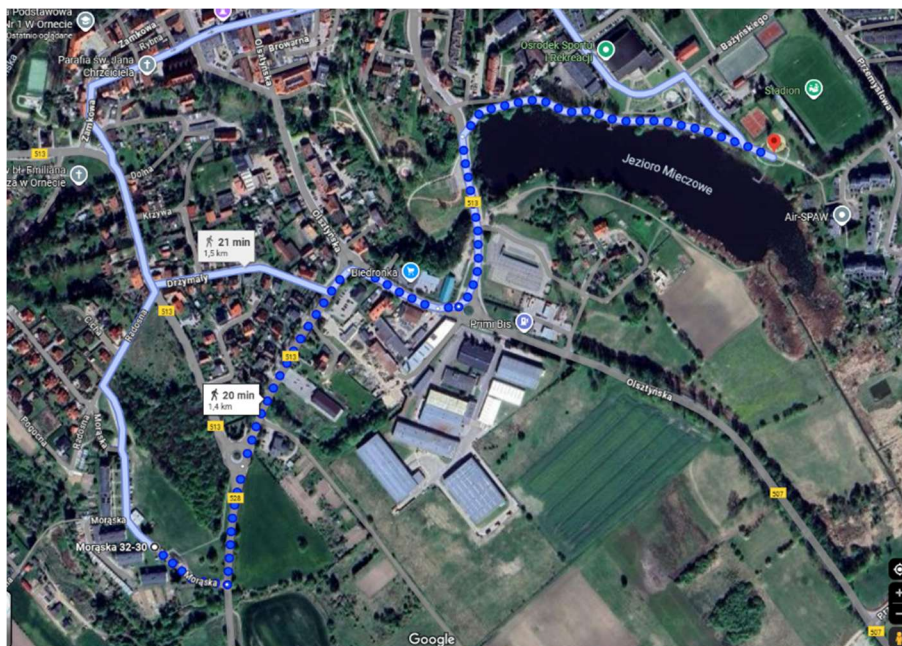
Obszaru Parku Miejskiego przeznaczony do wypoczynku i rekreacji. Znajduje się m.in. agora przyrodnicza z miejscami do siedzenia i sceną, hotele dla zapylaczy, ścieżki edukacyjne (w ramach ciągów pieszo – rowerowych), plac zabaw, siłownia zewnętrzna, pergole, drewniane podesty widokowe z ławkami i podjazdem dla niepełnosprawnych, mała architektura. Teren parku od strony ul. Wodnej dostępny dla osób niepełnosprawnych.



- Plac zabaw nad jeziorem ul. Sportowa – w odległości 1400m



- Stadion sportowy oraz Orlik przy ul. Bazyńskiego – w odległości 1400m
Stadiony zajmują powierzchnię około 6 ha. Boisko główne do piłki nożnej spełnia ligowe standardy (104 m długości i 70 m szerokości). Boisko otoczone jest bieżnią lekkoatletyczną. Na trybunach znajduje się ponad 500 miejsc siedzących.



- Plac zabaw Plac wolności 7 – w odległości 850m



4a. Dla inwestycji mieszkaniowej określa się:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej, przy czym co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej stanowić ma ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, o którym mowa w ust. 4;

Zgodnie z art.17, ust.4a, pkt. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, w ramach inwestycji mieszkaniowej wymaga się minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie co najmniej 25 %, przy

czym co najmniej połowa tej powierzchni powinna stanowić ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku, rekreacji lub sportu.

W przedstawionej koncepcji powierzchnia biologicznie czynna obejmuje teren o powierzchni 8045,86 m² co stanowi 68,85% terenu inwestycji, znacząco przewyższając wymagany poziom 25 %.

W świetle powyższego, ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu powinien zajmować powierzchnię 4 022,93 m².

(50% powierzchni biologicznie czynnej = 50% z 8045,86 m² = 4 022,93 m²)

Zgodnie z art. 17 ust. 4c ww. ustawy, dopuszcza się zapewnienie wymaganej powierzchni ogólnodostępnego terenu wypoczynku, rekreacji lub sportu poza terenem inwestycji zgodnie z art.17 pkt.4 pod warunkiem, że znajduje się ona w odległości nie większej niż 3 000 m od granicy inwestycji i jest ogólnodostępna oraz urządzona zgodnie z przepisami. W związku z powyższym, przewidziany sposób realizacji obowiązku zapewnienia ww. terenu poza działką inwestycyjną pozostaje zgodny z obowiązującymi przepisami.

4b. Obowiązek zapewnienia minimalnego udziału ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w ramach powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w ust. 4a pkt 1, nie dotyczy:

- 1) inwestycji mieszkaniowych obejmujących swoim zakresem budowę, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych;*
- 2) inwestycji mieszkaniowych zlokalizowanych w obszarze zabudowy śródmiejskiej;*
- 3) udostępnienia ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu na terenie inwestycji towarzyszącej – pod warunkiem spełnienia przez ten teren wymogów, o których mowa w ust. 4.*

Nie dotyczy

4c. Lokalizacja ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w ramach powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w ust. 4a pkt. 1, na terenie inwestycji mieszkaniowej zapewnia spełnienie wymogów, o których mowa w ust. 4.

Zgodnie z punktem 4 niniejszego wniosku

4d. Dla inwestycji mieszkaniowej zlokalizowanej w obszarze zabudowy śródmiejskiej określa się:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, wynoszący co najmniej 12,5% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej;*

Nie dotyczy

5. Wymogi, o których mowa w ust. 1, 2 i 4, 4a i 4d można spełnić zarówno w oparciu o infrastrukturę istniejącą w dniu składania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, jak i w oparciu o infrastrukturę planowaną do realizacji.

6. Budynki objęte inwestycją mieszkaniową:

1) poza miastami oraz w miastach, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne;

Planowana inwestycja obejmuje budynki mieszkalne wielorodzinne z czterema kondygnacjami nadziemnymi.

2) w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 14 kondygnacji nadziemnych.

Nie dotyczy

7. Jeżeli w odległości nie większej niż 500 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w ust. 6, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową w miejscowościach, o których mowa w ust. 6, wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie.

W odległości 500m od budynków objętych inwestycją nie znajdują się budynki mieszkalne przekraczające 4 kondygnacje nadziemne.

8. Liczbę mieszkańców miast przyjmuje się jako liczbę ludności zamieszkałej na obszarze danej gminy, na podstawie danych udostępnianych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, według stanu ostatniej publikacji danych zamieszczonych na stronie podmiotowej Głównego Urzędu Statystycznego w dniu złożenia wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

Liczba ludności miasta Orneta zgodnie z serwisem statystycznym - danymi GUS– 7 942 (Źródło: Polska w liczbach/GUS, stan na 31.XII.2024)

Liczba ludności miasta Orneta zgodnie z treścią prezentowaną na stronie internetowej - oficjalna strona Urzędu Miejskiego Orneta – 10 072 (Źródło: <https://orneta.pl/>, stan na 28.I.2026)

9. Planowaną liczbę mieszkańców ustala się jako iloraz powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika wynoszącego 28 m².

3312,06 m²:28m²= 118,287

Planowana liczba mieszkańców 119

Uzupełnieniem wykazania spełnienia standardów, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy) w formie opisowej, winno być także wykazanie powyższego w formie graficznej, w tym przedstawione np. na mapie do celów lokalizacyjnych.

3. Załączniki do wniosku:

Do wniosku dołączam		
	Zgodnie z art. 7 ust. 7 specustawy	Ilość
ZAŁĄCZNIK NR 1	Granice terenu objętego wnioskiem (przedstawione na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1000 lub większej) Mapa z zaznaczoną granicą terenu - skala 1:1000	1
ZAŁĄCZNIK NR 2	Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu Koncepcja zagospodarowania terenu skala 1:500 Opis techniczny do koncepcji zagospodarowania terenu	1
	Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej Koncepcja zagospodarowania terenu skala 1:500 Opis techniczny do koncepcji zagospodarowani terenu	
ZAŁĄCZNIK NR 3	Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu Warunki i promesy od gestorów sieci	2
	Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego UCHWAŁA Nr XIII/94/11 Rady Miejskiej w Ornece z dnia 26 października 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ornet	pkt.2.11
	Wskazanie, że planowana inwestycja jest zgodna z planem ogólnym gminy, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego	pkt.2.12
	Wykazanie, że planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy), w szczególności: • opracowanie graficzne obrazujące odległość wnioskowanej inwestycji od przystanku komunikacyjnego, szkoły podstawowej, przedszkola, urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu.	Wg pkt. 2.13

	Zgodnie z art. 7 ust. 8 specustawy	Ilość
ZAŁĄCZNIK NR 2	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, o której mowa w art. 6 (specustawy) zawiera w szczególności:	ILOŚĆ -1 ZAŁ.2 - Koncepcja - część opisowa, część graficzna, wizualizacje
	informacje dotyczące struktury funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu	
	informacje dotyczące układu urbanistycznego zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej	
	informacje dotyczące przebiegu głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu	
	informacje dotyczące etapów realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu	
	informacje dotyczące powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi	
	wizualizacje proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzoną w sposób umożliwiający zapoznanie się z nią osobom nieposiadającym wiedzy specjalistycznej	
ZAŁĄCZNIK NR 4	Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 (specustawy).	1
	Uzgodnienie, o którym mowa w art. 10 ust. 2 (specustawy), w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 10 ust. 1 (specustawy). Inwestycja mieszkaniowa nie leży na obszarze kolejowym	-
	Uzgodnienie, o którym mowa w art. 11 ust. 2 pkt 1 lub 2 (specustawy), w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 11 ust. 1 (specustawy). Inwestycja mieszkaniowa nie leży na obszarze portów i przystani morskich	-
	Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli jest wymagana 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.	-
	Porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1 (specustawy), o ile zostało zawarte. Nie dotyczy	-

Załącznik nr 5	Zaświadczenie o możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej	1
	Dokumenty dodatkowe	
Załącznik nr 6	Potwierdzenie, że osoba sporządzająca koncepcję urbanistyczno-architektoniczną: • spełniania warunki o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub • jest wpisana na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej lub uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanym bez ograniczeń w specjalności architektonicznej (w formie aktualnego zaświadczenia wraz z podanym numerem uprawnień).	1
	Pełnomocnictwo oraz dowód uiszczenia opłaty skarbowej (17 zł) o ile jest wymagane.	0

* Niepotrzebne skreślić

** Uzupełnić jeśli dotyczy

.....
Podpis wnioskodawcy

Uwaga:

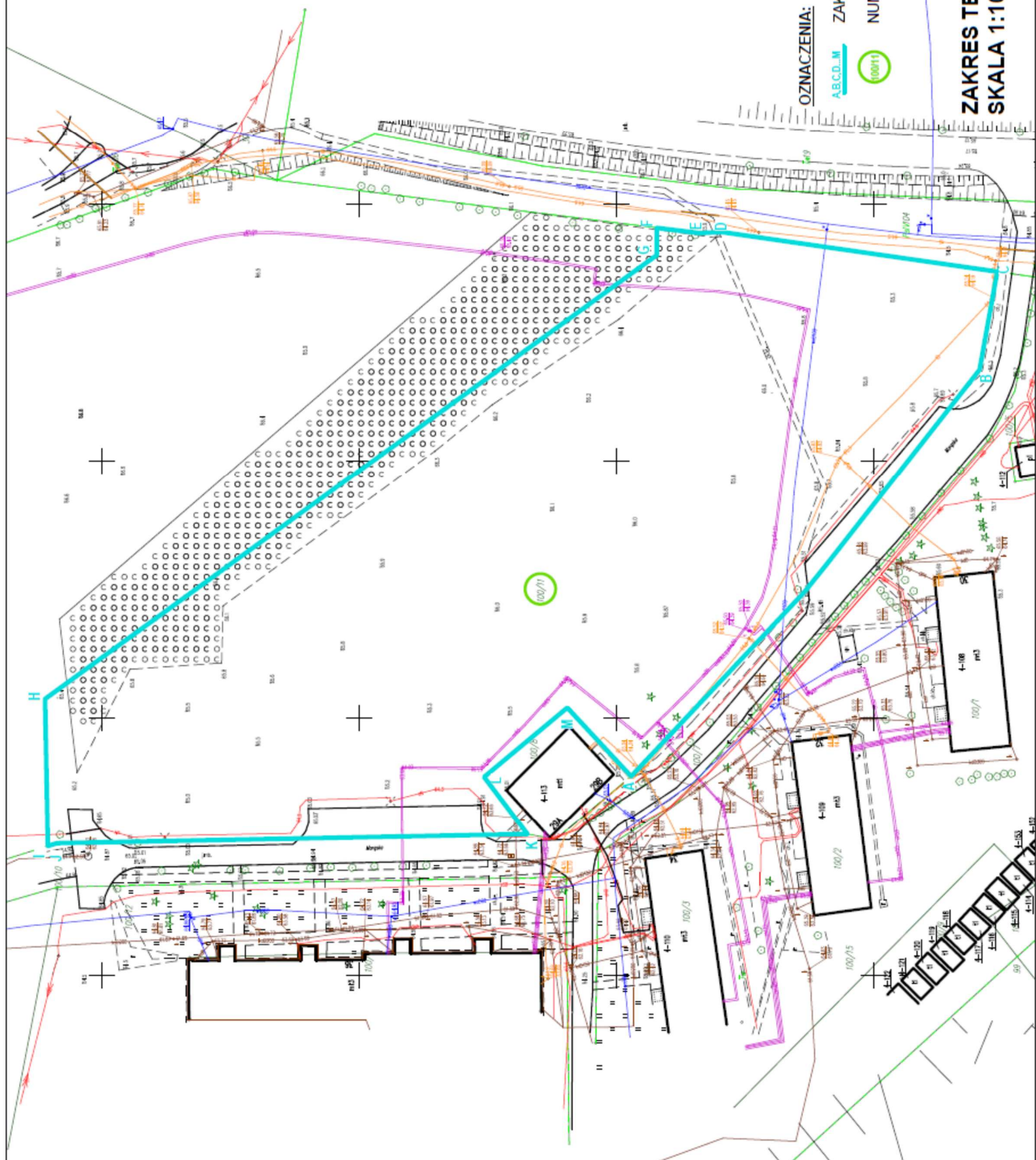
W razie stwierdzenia braków formalnych we wniosku, organ wzywa wnioskodawcę, w trybie art. 7 ust. 9 (specustawy) do uzupełnienia braków, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania. Ilekroć we wniosku mowa o „specustawie” należy przez to rozumieć ustawę z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
ORAZ LOKALIZACJI INWESTYCJI
TOWARZYSZĄCEJ

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK NR 1

MAPA Z ZAZNACZONĄ GRANICĄ TERENU - SKALA 1:1000



ZAŁĄCZNIK NR 2

KONCEPCJA:

- CZĘŚĆ OPISOWA
- CZĘŚĆ GRAFICZNA – MAPA SKALA 1:500

ZAŁĄCZNIK NR 3

WARUNKI I PROMESY OD GESTORÓW SIECI

ZAŁĄCZNIK NR 4

OŚWIADCZENIE INWESTORA, ŻE NIE ZACHODZI KOLIZJA LOKALIZACJI INWESTYCJI Z INWESTYCJAMI, O KTÓRYCH MOWA W ART. 4 PKT 1-12

Art. 4. W przypadku gdy inwestycje mieszkaniowe lub inwestycje towarzyszące mają być prowadzone na tym samym obszarze co inwestycje, o których mowa w:

1) ustawie z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2021 r. poz. 491), w zakresie inwestycji dotyczących infrastruktury portowej oraz infrastruktury zapewniającej dostęp do portów lub przystani morskich,

Nie dotyczy

2) ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1363 oraz z 2021 r. poz. 784),

Nie dotyczy

3) ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1043, 1378 i 1778 oraz z 2021 r. poz. 780 i 784),

Nie dotyczy

4) ustawie z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2021 r. poz. 1079),

Nie dotyczy

5) ustawie z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2020 r. poz. 1866 oraz z 2021 r. poz. 234, 784 i 922),

Nie dotyczy

6) ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 777 i 784),

Nie dotyczy

7) ustawie z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 484 i 784),

Nie dotyczy

8) ustawie z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1537, z 2019 r. poz. 2020 oraz z 2021 r. poz. 784),

Nie dotyczy

9) ustawie z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922),

Nie dotyczy

10) ustawie z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską (Dz. U. z 2019 r. poz. 1073 i 2020 oraz z 2021 r. poz. 784),

Nie dotyczy

11) ustawie z dnia 7 kwietnia 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy lub przebudowy toru wodnego Świnoujście – Szczecin do głębokości 12,5 metra (Dz. U. poz. 990)

Nie dotyczy,

12) ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 234 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 784),

Nie dotyczy



SIM KZN POJEZIERZE

Elbląg, dnia 18 sierpnia a 2025 r.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU
SIM KZN POJEZIERZE sp. z o.o.

Rafał Ryszczyk

SIM KZN Pojezierze sp. z o.o.

ul. Żeromskiego 2B, 82-300 Elbląg
biuro@simpojezierze.pl

NIP: 5783166528
KRS: 0001094511



ZAŁĄCZNIK NR 5

ZAŚWIADCZENIE O MOŻLIWOŚCI PRZYJĘCIA NOWYCH UCZNIÓW W SZKOLE PODSTAWOWEJ

URZĄD MIEJSKI
11-150 Orneta
ul. Plac Wolności 26
woj. warmińsko-mazurskie

Orneta, 21.08.2025 r.

RiZP.7111.1.2020

SIM KZN Pojezierze Sp.z.o.o.
82-300 Elbląg ul. Żeromskiego 2B

Burmistrz Ornety zaświadcza, że lokalizacja planowanej inwestycji spełnia wymogi o których mowa w art. 17 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

z up. Burmistrza
Daniel Okapiński
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Sporządził: Łukasz Okapiński
e-mail: lukasz.okapinski@orneta.pl
tel. 55 22 10 229

ZAŁĄCZNIK NR 6

Potwierdzenie, że osoba sporządzająca koncepcję urbanistyczno-architektoniczną jest wpisana na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej lub uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanym bez ograniczeń w specjalności architektonicznej (w formie aktualnego zaświadczenia wraz z podanym numerem uprawnień)



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Ewelina Soboń

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **156/POOKK/v/2020**, jest wpisana na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-1684**.

Członek czynny od: 13-11-2024 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 21-11-2024 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Bartosz Macikowski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PO-1684-54C7-2192-5EE2-8132

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



POMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: PO/KK/w/1103

Gdańsk, dnia 16 września 2020 r.

DECYZJA nr 156/POOKK/V/2020

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2019 r. poz. 1117) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256, 695, 1298)

stwierdza się, że

Pani

mgr inż. arch. Ewelina Soboń

ur. w dniu 09.07.1991 r. w Braniewie

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

**Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania
samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:**

**projektowanie, sprawdzanie projektów budowlanych
i sprawowanie nadzoru autorskiego, sprawowanie kontroli technicznej
utrzymania obiektów budowlanych.**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Pouczenie

1. Od powyższej decyzji przysługuje prawo wniesienia odwołania do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP:

Przewodnicząca
Komisji

Elżbieta
Zdunkowska-Mróż
Architekt IARP

Wiceprzewodniczący
Komisji

Romuald Cieluch
Architekt IARP

Wiceprzewodnicząca
Komisji

Daniela
Milan-Konopka
Architekt IARP

Sekretarz
Komisji

Joanna
Wciorka – Konał
Architekt IARP

Członek
Komisji

Ewa Brach
Architekt IARP

Członek
Komisji

Adam Drohomirecki
Architekt IARP

Członek
Komisji

Marek Kleczkowski
Architekt IARP

Członek
Komisji

Andrzej
Kwęciński
Architekt IARP

Członek
Komisji

Krzysztof
Swędryński
Architekt IARP

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Ewelina Soboń
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (po uprawnieniu się decyzji)
3. Rada Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP (po uprawnieniu się decyzji)
4. a/a



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Jakub Brdak

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **02/POOKK/V/2018**, jest wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-1556**.

Członek czynny od: 12-09-2018 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 10-03-2025 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-08-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Bartosz Macikowski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PO-1556-8394-AYAA-1C2F-8Y4A

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

POMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: PO/KK/w/0994

Gdańsk, dnia 20 czerwca 2018 r.

DECYZJA nr 02/POOKK/V/2018

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 1725) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, 1529, z 2018 r. poz. 12, 317, 650), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257, z 2018 r. poz. 149, 650)

stwierdza się, że

Pan

mgr inż. arch. Jakub Brdak

ur. w dniu 05.12.1988 r. w Elblągu

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

**Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania
samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:**

**projektowanie, sprawdzanie projektów budowlanych
i sprawowanie nadzoru autorskiego, sprawowanie kontroli technicznej
utrzymania obiektów budowlanych.**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Pouczenie

1. Od powyższej decyzji przysługuje Panu prawo wniesienia odwołania do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP:

Przewodnicząca
Komisji

Elzbieta
Zdunkowska-Mróz
Architekt IARP

Wiceprzewodniczący
Komisji

Romuald Cieluch
Architekt IARP

Wiceprzewodnicząca
Komisji

Daniela
Milan-Konopka
Architekt IARP

Sekretarz
Komisji

Joanna
Weiorcka – Konat
Architekt IARP

Członek
Komisji

Ewa Brach
Architekt IARP

Członek
Komisji

Adam Drohomirecki
Architekt IARP

Członek
Komisji

Marek Kleczkowski
Architekt IARP

Członek
Komisji

Andrzej
Kwieciński
Architekt IARP

Członek
Komisji

Krzysztof
Swędryński
Architekt IARP

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Jakub Brdak
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (po uprawnieniu się decyzji)
3. Rada Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP (po uprawnieniu się decyzji)
4. a/a