

PROSPEKT INFORMACYJNY
przedsięwzięcia deweloperskiego „MONO Apartamenty” przy ulicy Targowej 4 w Ełku

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Rutkowski Group spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ełku KRS: 0001044425 <i>(powstała z przekształcenia Rutkowski Development Spółki Jawnej, Numer KRS 0000341505)</i>	
Adres	<i>Adres siedziby i miejsca wykonywania działalności gospodarczej oraz punktu, w którym jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego „MONO Apartamenty”:</i> ul. Armii Krajowej 7B lok. U6, 19-300 Ełk	
Numer NIP i REGON	NIP: 848-183-03-04	REGON: 280445506
Numer telefonu	Tel. 532 414 532, 87 621 60 60	
Adres poczty elektronicznej	biuro@rutkowskidevelopment.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.rutkowskidevelopment.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	<i>Komfort House II (budynek E) przy ul. Czesława Miłosza 4 w Ełku</i>
Data rozpoczęcia	04.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.07.2021 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	<i>Apartamenty Przystań II (Budynek C) - przy Alei 1 Maja 36A w Giżycku</i>
Data rozpoczęcia	07.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.01.2024 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	<i>Matemblevo - przy ul. Dolne Migowo 23E w Gdańsku (Budynek C)</i>
Data rozpoczęcia	05.2024 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.10.2025 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Działka nr 3076 położona przy ul. Targowej w Ełku. Adres administracyjny – ul. Targowa 4, 19-300 Ełk.
Numer księgi wieczystej	OL1E/00007521/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾ <i>(Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości))</i>	Uwarunkowania lokalizacji przedmiotowej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): • bezpośrednie sąsiedztwo ul. Targowej i Ronda Saperów - od strony północnej – możliwe uciążliwości hałasowe, • bezpośrednie sąsiedztwo Centrum Handlowego „ATU” - możliwe uciążliwości hałasowe, • bliskie sąsiedztwo ul. Jana Kilińskiego – możliwe uciążliwości hałasowe, • bliskie sąsiedztwo Targowiska Miejskiego (około 150 metrów), na którym w wybranych dniach tygodnia, w tym w niedzielę odbywają się usługi handlowe– od strony północnej - możliwe uciążliwości hałasowe i zapachowe, • bliskie sąsiedztwo placu Jana Pawła II – od strony północno-zachodniej - na którym organizowane są imprezy kulturalno-rozrywkowe – możliwe uciążliwości hałasowe i świetlne, • sąsiedztwo rzeki Ełk – od strony północnej, • bliskie sąsiedztwo Cmentarza Komunalnego nr 1 przy ul. Cmentarnej – od strony wschodniej, • sąsiedztwo 1 Wojskowego Szpitala Klinicznego z Polikliniką SPZOZ (przy ul. Kościuszki) wraz z całodobowym lądowiskiem sanitarnym dla helikopterów – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo terenów zamkniętych resortu obrony narodowej wraz z lądowiskiem wojskowym, • sąsiedztwo Domu Opieki Społecznej „Tęczowy Dom” – od strony zachodniej, • sąsiedztwo zabytkowego Cmentarza Katolickiego – od strony zachodniej, • sąsiedztwo supermarketu Kaufland przy ul. Targowej (około 200 metrów) - możliwe uciążliwości hałasowe i zapachowe, • sąsiedztwo sklepu Żabka położonego w parterze przedmiotowego budynku - możliwe uciążliwości hałasowe, świetlne i zapachowe, • sąsiedztwo m.in. osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych, domów jednorodzinnych, punktów gastronomicznych, sklepów i lokali usługowych, • sąsiedztwo sklepów: Biedronka i PSB Mrówka przy ul. Jana Kilińskiego, Aldi przy ul. Parkowej, • sąsiedztwo punktów opieki zdrowotnej i aptek (m.in. przy ul. Matejki, Kochanowskiego, Kilińskiego, Targowej), • sąsiedztwo międzynarodowej linii kolejowej E75 Rail Baltica (pięciokierunkowy węzeł kolejowy obsługujący ruch osobowy, towarowy, bocznicę oraz parowozownię) - od strony wschodniej około 600 metrów, • sąsiedztwo tzw. „Małej Obwodnicy Ełku” (ul. Norwida) – od strony wschodniej, • sąsiedztwo obiektów sakralnych, min. Kościoła Rzymskokatolickiego pw. Świętego Ducha przy ul. Kilińskiego, • sąsiedztwo przedszkoli i żłobków, m.in. ABC Akademia Przedszkolaka przy ul. Targowej, Przedszkole Niepubliczne Akademia Uśmiechu przy ul. Kilińskiego, Przedszkole Baśniowy Las i Żłobek Baśniowy Lasek przy ul. Kochanowskiego, • sąsiedztwo Jeziora Ełckiego wraz z usytuowanym wzdłuż jego brzegu deptakiem i ścieżką rowerową (około 300 metrów) – od strony zachodniej, • sąsiedztwo Plaży Miejskiej (przy ul. Parkowej), na której szczególnie w okresie letnim odbywają się różne imprezy kulturalno – rozrywkowe - możliwe uciążliwości hałasowe i świetlne, • sąsiedztwo kompleksu sportowo – rekreacyjnego przy ul. Parkowej (skateparku, siłowni plenerowej, krytych kortów tenisowych, pola campingowego, mini parku) oraz Centrum Edukacji Ekologicznej znajdujących się u ujścia Rzeki

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	Ełk do Jeziora Ełckiego, W odległości około 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim (w kierunku południowym i zachodnim), przebiega granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego (Uchwała Nr VII/126/11 z dnia 24.05.2011 r. Sejmiku Województwa Warm.-Maz. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, zmieniona Uchwałą Nr XXXVII/754/14 z dnia 26.05.2014 r. Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego - Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 74, z dnia 14.06.2011 r., poz. 1295).	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym (Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji)	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego planu ogólnego gminy. Zgodnie z uchwałą Rady Miasta Ełku nr LVIII.635.2023 z dnia 29 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miasta Ełk, obecnie trwają prace nad jego sporządzeniem. Miejsce publikacji: https://bip.elk.warmia.mazury.pl/10323/Plan_ogolny_Gminy_Miasta_Elku Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełk, przyjęte Uchwałą nr XXXVI.362.2021 Rady Miasta Ełk z dnia 24 listopada 2021 r. Miejsce publikacji: https://bip.elk.warmia.mazury.pl/158/Studium_uwarunkowan_i_kierunkow_zagospodarowania_przestrzennego/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ełku zwanego „EŁK – Kilińskiego – Targowa”, uchwalony uchwałą nr XLIX/438/06 Rady Miasta Ełku z dnia 26.09.2006 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. Nr 185, poz. 2579 z dnia 1.12.2006 r., zmienionym uchwałą nr XIX/175//07 Rady Miasta Ełku z dnia 28.02.2008 r. Treść dostępna pod poniższymi linkami: https://bip.elk.warmia.mazury.pl/system/obj/856_Kilinskiego_-_uchwala.pdf https://bip.elk.warmia.mazury.pl/system/obj/855_kilinskiego-targowa_rysunek.jpg
	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
	Inne ⁴⁾	Brak informacji o innych aktach prawnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z ww. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ełku „EŁK – Kilińskiego – Targowa”, uchwalonym uchwałą nr XLIX/438/06 Rady Miasta Ełku z dnia 26 września 2006 roku, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego Nr 185, poz. 2579 z dnia 1 grudnia 2006 roku, zmienionym uchwałą nr XIX/175//07 Rady Miasta Ełku z dnia 28 lutego 2008 roku. przedmiotowa działka o numerze 3076 położona przy ul. Targowej w Ełku, objęta jest ustaleniami kwartałów oznaczonych na rysunku planu poniższymi symbolami, których przeznaczenie jest następujące: 2U, MN, MW przeznaczenie podstawowe: tereny usług: handlu, rzemiosła, gastronomii, zabudowy mieszkaniowej. Przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się; 4MW,U przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi. Przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się.
	Maksymalna intensywność zabudowy	2U, MN, MW: parametr nie został określony 4MW,U: parametr nie został określony
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	2U, MN, MW: parametr nie został określony 4MW,U: parametr nie został określony

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK
- lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- uznania zabytku za pomnik historii,
- określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

Maksymalna powierzchnia zabudowy	• 2U, MN, MW: maks. 25% powierzchni terenu • 4MW,U: 30% powierzchni terenu
Maksymalna wysokość zabudowy	• 2U, MN, MW: maks. ilość kondygnacji nadziemnych: 5 kondygnacji (w tym poddasze) • 4MW,U: maks. ilość kondygnacji nadziemnych: * na dz. nr 3077/11: 4 kondygnacje (w tym poddasze), * na dz. nr 3077/42: 6 kondygnacji (w tym poddasze), * na dz. nr 3080/10: 10 kondygnacji.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	• 2U, MN, MW: - min. 50 % powierzchni terenu • 4MW,U: - min. 40% powierzchni terenu
Minimalna liczba miejsc do parkowania	• 2U, MN, MW: min. 1 m.p./mieszkanie oraz 2 m.p./100 m² powierzchni usług • 4MW,U: min. 0,7 m.p./mieszkanie oraz 2 m.p./100 m² powierzchni usług
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<u>Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</u> 1. Obowiązują standardy jakości środowiska określone w aktualnej ustawie Prawo ochrony środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem zapisów dotyczących ochrony przed emisjami związanymi z eksploatacją dróg. 2. Wprowadza się zakazy: - lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, - odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, - gromadzenia i składowania odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości, - stosowania żużla do ulepszania nawierzchni dróg, placów i dojazdów. 3. Istniejące drzewa podlegają ochronie. Dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew kolidujących z planowanym zagospodarowaniem pod warunkiem rekompensaty w stosunku: 3 nowe nasadzenia za 1 drzewo wycięte. 4. W przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane powinny być przerywane a teren udostępniony dla ratowniczych badań archeologicznych. <u>Tereny podlegające ochronie i narażone na niebezpieczeństwo:</u> Istniejąca skarpa zlokalizowana na południowej granicy obszaru stanowi teren, który może być zagrożony osuwaniem się mas ziemnych. W związku z tym wprowadza się zakazy: - samowolnego podkopywania i przebudowy skarpy, - samowolnego prowadzenia prac ziemnych w obszarze skarpy i w odległości do 10 m od jej podstawy. - powierzchniowego odprowadzania wód opadowych w obszarze skarpy wprowadza się nakaz uwzględniania w projektach budowlanych inwestycji problemu stabilności skarpy na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia zamiaru realizacji inwestycji.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W granicach opracowania planu nie występują tereny i obiekty objęte ochroną na podstawie odrębnych przepisów.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w	Obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić od ulicy Targowej.

	zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury: - o Elektryczność – włączenie w miejskie układy infrastruktury - o Gaz – włączenie w miejskie układy infrastruktury - o Ogrzewanie – włączenie w miejskie układy infrastruktury lub indywidualne oparte na paliwach niskoemisyjnych. - o Woda – włączenie w miejskie układy infrastruktury - o Ścieki sanitarne – włączenie w miejskie układy infrastruktury - o Wody opadowe – włączenie w miejskie układy infrastruktury - o Odpady stałe – odbierane i wywożone do utylizacji przez specjalistyczną firmę - o Włączenie projektowanych instalacji do miejskich układów infrastruktury oraz przebudowę sieci kolidujących z planowaną zabudową należy dokonywać na podstawie warunków wydanych przez zarządców sieci.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego zadaniem inwestycyjnym: 1/ „EŁK – Kilińskiego – Targowa”, uchwalonym uchwałą nr XLIX/438/06 Rady Miasta Ełku z dnia 26 września 2006 roku, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego Nr 185, poz. 2579 z dnia 1 grudnia 2006 roku, zmienionym uchwałą nr XIX/175//07 Rady Miasta Ełku z dnia 28 lutego 2008 roku, objęte są ustaleniami kwartałów oznaczonych na rysunku planu symbolami: • 2 U,MN,MW (działka nr 3076) przeznaczenie podstawowe: terenu usług, handlu, rzemiosła, gastronomii, zabudowy mieszkaniowej; przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się, - maksymalna intensywność zabudowy: parametr nie został określony, - maks. i min. nadziemna intensywność zabudowy: parametr nie został określony, - maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% pow. terenu, - maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50% pow. terenu, - minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 m.p./mieszkanie oraz 2 m.p./100m2 pow. usług, • 1U (działka nr 3073/6 – teren istniejącego domu towarowego z parkingiem) przeznaczenie podstawowe: tereny usług, gastronomii, rzemiosła; przeznaczenie dopuszczalne: funkcje biurowe, administracja, - maksymalna intensywność zabudowy: parametr nie został określony, - maks. i min. nadziemna intensywność zabudowy: parametr nie został określony, - maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% pow. terenu, - maksymalna wysokość zabudowy: parametr nie został określony, - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10% pow. terenu, - minimalna liczba miejsc do parkowania: należy zwiększyć liczbę miejsc parkingowych dla obsługi budynku. • 3 U,MN (działki nr 3075, 3074, 3073/2) przeznaczenie podstawowe: tereny usług nieuciążliwych, handlu, rzemiosła, gastronomii, usługi finansowe, biura, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; przeznaczenie dopuszczalne: zieleń parkowa, - maksymalna intensywność zabudowy: parametr nie został określony, - maks. i min. nadziemna intensywność zabudowy: parametr nie został określony, - maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% pow. terenu, - maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje (w tym poddasze), - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25% pow. terenu, - minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 m.p./100m2 powierzchni usług. • 4 MW,U (działki nr 3077/10, 3077/11, 3077/32, 3077/53, 3077/54, część działki 3076) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi; przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się, - maksymalna intensywność zabudowy: parametr nie został określony, - maks. i min. nadziemna intensywność zabudowy: parametr nie został określony, - maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% pow. terenu, - maksymalna wysokość zabudowy: na dz. nr 3077/11 – 4 kondygnacje (z poddaszem), - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40% pow. terenu, - minimalna liczba miejsc do parkowania: 0,7 m.p./mieszkanie oraz 2 m.p./100m2 pow. usług.
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		• 5 MN,MWU (działki nr 3077/53, 3077/20, 3077/21, 3077/55) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, tereny usług nieuciążliwych; przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się, - maksymalna intensywność zabudowy: parametr nie został określony, - maks. i min. nadziemna intensywność zabudowy: parametr nie został określony, - maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% pow. terenu, - maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji (w tym poddasze), - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20% pow. terenu - minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 m.p./mieszkanie, • 11 KD działka nr 3072/1) – teren drogi dojazdowej (ul. Targowa): - maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy, - maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy, - maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy, - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy, - minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy, • 10 KD - (działka nr 3003/14) – teren drogi krajowej nr 65 (ul. Kilińskiego): - maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy, - maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy, - maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy, - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy, - minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy, 2/ „EŁK – Błonie Papieskie” uchwalonym uchwałą nr XXIX.266.2013 Rady Miasta Ełku z dnia 26 lutego 2013 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego dnia 9 kwietnia 2013 r., poz. 1466, objęte są ustaleniami kwartałów oznaczonych na rysunku planu symbolami: • 7KSp (działka nr 3055/4, część działek nr 3055/5 i 3055/7) przeznaczenie: tereny parkingów - maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy - maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy - maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10% pow. terenu, - minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy. • 04KDD (część działek nr 3055/5 i 3055/7) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej - maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy, - maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy, - maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy, - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy, - minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy. • 2UH,UG (część działek nr 3055/5 i 3055/7) nr przeznaczenie: teren usług handlu i gastronomii - maksymalna intensywność zabudowy: parametr nie został określony, - maks. i min. nadziemna intensywność zabudowy: parametr nie został określony, - maksymalna powierzchnia zabudowy: parametr nie został określony, - maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja, - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10% pow. terenu, - minimalna liczba miejsc do parkowania: 3 m.p./100m² pow. użytkowej. • 1UH (część działki nr 3055/7) przeznaczenie: teren targowiska miejskiego - maksymalna intensywność zabudowy: parametr nie został określony, - maks. i min. nadziemna intensywność zabudowy: parametr nie został określony, - maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% pow. terenu, - maksymalna wysokość zabudowy: parametr nie został określony, - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10% pow. terenu, - minimalna liczba miejsc do parkowania: parametr nie został określony
--	--	--

		3/ „EŁK – Kilińskiego”, uchwalonym uchwałą nr LII.542.2023 Rady Miasta Ełku z dnia 29 marca 2023 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego dnia 16 maja 2023 r., poz. 2861, objęte są ustaleniami kwartałów oznaczonych na rysunku planu symbolem: • 1MW,U - maksymalna intensywność zabudowy: od 0,1 do 2,65, - maks. i min. nadziemna intensywność zabudowy: parametr nie został określony - maksymalna powierzchnia zabudowy: od 10% - 35%, - maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków – minimalna: dowolna; maksymalna: 18 m, b) obiektów budowlanych niebędących budynkami – min.: dowolna, maks.: 18 m, c) liczba kondygnacji budynków: do 5 kondygnacji nadziemnych, d) dopuszcza się podpiwniczenia budynków - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 35%, - minimalna liczba miejsc do parkowania: 1) min 1,5 m.p./mieszkanie oraz min. 1 m.p. na każde rozpoczęte 50 m2 powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele usługowe; 2) dla zabudowy, o której mowa w pkt 1 należy zapewnić min. 1 m.p. dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadające na 1 budynek; 3) min. 40% miejsc parkingowych należy lokalizować w kondygnacji podziemnej; 4) parkingi, z wyłączeniem miejsc w kondygnacjach podziemnych, należy urządzić jako parkingi w zieleni.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	<i>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</i> Nie dotyczy.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy.
	forma architektoniczna	Nie dotyczy.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<u>W obrębie 1 km od przedmiotowej nieruchomości obowiązują ustalenia następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:</u> - Uchwała Nr IX/68/03 z dnia 2003-06-23 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – Parkowa”, Publikacja: Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 106 z 18.07.2003, poz. 1432, Przeznaczenie: teren usług ochrony zdrowia i opieki specjalistycznej, teren projektowanych usług gastronomicznych, teren istniejącej stacji transformatorowej, teren projektowanych usług związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz usług związanych z rekreacją, rozrywką i wypoczynkiem w tym usług gastronomii i drobnego handlu; - Uchwała Nr XXVII.264.2021 z dnia 2021-02-24 w sprawie uchwalenia miejscowego

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

		planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk - Parkowa III”, Publikacja: Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2021-03-11, poz. 985, Przeznaczenie: teren zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe); - Uchwała Nr XI/87/99 z dnia 1997-07-07 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ul. Kilińskiego, rzeką Ełk, terenem Zgromadzenia Sióstr Benedyktynek Misjonarek i jez. Ełk zwanym EŁK - "CYPEL", Publikacja: Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 51 z 07.08.1999, poz. 953, Przeznaczenie: tereny komunikacji publicznej, tereny usług gastronomicznych, tereny usług turystycznych, tereny usług sportowych, tereny usług zdrowotnych, tereny usług, terenowe urządzenia rekreacyjne, tereny zieleni parkowej, tereny budowli wodnych; - Uchwała Nr XLIII/305/97 z dnia 1997-12-30 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania rejonu ulic: Cmentarnej, Kochanowskiego, Matejki, Kilińskiego, Koszykowej i Pięknej w Ełku, Dz. Urz. Woj. Suwalskiego nr 7 z 06.02.1998, poz. 47, Przeznaczenie: teren wykorzystywany do upraw ogrodniczych, przeznaczony na usługi centrotwórcze: handlu, administracji itp., teren istniejącego gospodarstwa produkcji kwiatów z zabudową domem jednorodzinnym i usługowym zakładem betoniarско – kamieniarskim do adaptacji dopuszcza się lokalizację obiektów mieszkalno – usługowych handlu i rzemiosła wzdłuż ulicy Cmentarnej, teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej, teren istniejącej i projektowanej zabudowy wielorodzinnej z lokalami usługowymi w parterze, teren zwartej zabudowy jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych, wielorodzinnych, teren usług handlowych, teren usług rzemieślniczych i innych, w tym drobnej wytwórczości, nieuciążliwych dla środowiska, teren istniejących garaży boksowych do adaptacji, teren istniejącego zakładu wulkanizacyjnego do adaptacji, teren istniejącej stacji paliw, teren istniejącego placu do nauki jazdy, teren istniejących warsztatów szkoły zawodowej z dopuszczeniem funkcji usługowej, teren przeznaczony pod usługi rzemieślnicze, teren obiektów usługowo – handlowych, w tym stacji obsługi samochodów oraz przedsiębiorstwo handlu materiałami budowlanymi, teren projektowanego kościoła pw. Ducha Świętego z plebanią, teren istniejących i projektowanych obiektów handlowych, w tym hurtowni towarów, teren pod usługi ogólnomiejskie, nieuciążliwe dla otoczenia z zaleceniem przeznaczenia części obiektu pod gastronomię, teren istniejącej stacji paliw, teren istniejącej szkoły średniej teren przeznaczony pod zwartą zabudowę mieszkaniową z usługami w parterze, teren istniejącej i uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren istniejącego budynku jednorodzinnego z możliwością jego rozbudowy i budowy drugiego budynku, teren istniejących i projektowanych obiektów handlowych, teren istniejących garaży boksowych, teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej z możliwością rozbudowy o funkcji usługowej, teren projektowanej zabudowy mieszkalno-pensjonatowej, teren istniejącego domu jednorodzinnego, teren istniejącego zadrzewienia, teren o funkcji parkowej, teren ogólnodostępnego parkingu, istniejąca modernizowana ulica Kilińskiego, istniejąca i projektowana ulica Kochanowskiego i Cmentarna, istniejące i projektowane ulice lokalne, istniejąca i projektowana ulica dojazdowa o charakterze ciągu pieszo – jezdni, teren ciągu pieszego; - Uchwała Nr IV.33.2019 z dnia 2019-02-27 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Jezioro Ełckie”, Publikacja: Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2019-04-11, poz. 1997. Przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń wodnych, takich jak np. pomosty czy slipy, tereny usług turystycznych, teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych oraz sportu i rekreacji, tereny wód powierzchniowych śródlądowych oraz usług turystycznych, tereny infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków sanitarnych, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, teren dróg publicznych klasy zbiorczej, teren ciągu pieszo – jezdni; - Uchwała Nr XLVII.445.2014 z dnia 2014-09-30 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ełku, zwanego „EŁK – PARKOWA II”, Dz. Urz. Warm.-Mazurskiego z 13.11.2014, poz. 368, Przeznaczenie: tereny usług i zabudowy usługowej, tereny usług sportowych, turystycznych, tereny zieleni parkowej, tereny dróg publicznych, tereny dróg wewnętrznych; - Uchwała Nr XXII/212/08 z dnia 2008-03-18 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ełk – Nadjeziorna”, Publikacja: Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 51 z 07.07.1999, poz. 953, Przeznaczenie: tereny zabudowy związanej z obsługą ruchu turystycznego w tym zabudowa usługowo – mieszkalna, tereny zabudowy usługowo – mieszkalnej, tereny zieleni urządzonej w tym zieleni rekreacyjna o charakterze ogólnodostępnym, tereny rekreacyjne
--	--	--

		ogólnodostępne, zasady obsługi w zakresie komunikacji kołowej i pieszej oraz infrastruktury technicznej, droga publiczna – dojazdowa, ciąg pieszo – rowerowy; - Uchwała Nr XXIX.266.2013 z dnia 2013-02-26 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego "Ełk - Błonie Papieskie", Publikacja: Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 09.04.2013, poz. 1466, Przeznaczenie: teren targowiska miejskiego, teren usług handlu i gastronomii, teren rekreacyjno – wypoczynkowy z możliwością organizacji imprez masowych, z zielenią towarzyszącą/parkową, teren rekreacyjno – sportowy z możliwością organizacji okolicznościowych imprez masowych, teren parkingów, tereny zieleni parkowej, tereny zieleni naturalnej, teren zabytkowego cmentarza epidemiologicznego, teren urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, teren szaletu miejskiego, teren przeznaczony na poprawę warunków użytkowania zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, teren drogi publicznej klasy zbiorczej, teren drogi publicznej klasy lokalnej, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, tereny dróg pieszo – jezdnych, tereny ścieżek pieszo – rowerowych; - Uchwała Nr XVIII.189.16 z dnia 2016-04-26 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanej „Ełk – Błonie Papieskie II”, Publikacja: Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 09.06.2016, poz. 2426, Przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, teren usług handlu, teren usług sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni naturalnej, teren drogi wewnętrznej, teren rezerwy komunikacyjnej, tereny ciągów pieszo – rowerowych; - Uchwała Nr XXXIV/357/02 z dnia 2002-05-27 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego „EŁK – NORWIDA”, Publikacja: Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego nr 80 z 04.07.2002, poz. 1184, Przeznaczenie: zieleń urządzona, budowa placu wielofunkcyjnego z przeznaczeniem na czasowe lokalizacje cyrku, wesołego miasteczka, lodowiska, okolicznościowego parkingu oraz urządzenia na jego części placu do nauki przepisów drogowych dla dzieci, usług handlowych i innych usług, tereny cmentarza czynnego, zieleń urządzona, teren budownictwa jednorodzinnego – osiedle Kochanowskiego, usługi rzemieślnicze, budowa ogólnomiejskich usług nieuciążliwych z dopuszczeniem stacji paliw z towarzyszącym programem handlu, gastronomii i miejsc noclegowych, urządzenia elektroenergetyczne istniejące i projektowane, zieleń urządzona, komunikacyjną obsługę terenu istniejącego i projektowanego; - Uchwała Nr VIII.84.2019 z dnia 2019-06-26 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego "Ełk - Strefowa", Publikacja: Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2019-07-25, poz. 3811, Przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej, ciepłownictwa, teren urządzeń ciepłowniczych, elektroenergetyka, tereny urządzeń elektroenergetycznych (trafostacje), tereny komunikacji kolejowej (bocznica kolejowa Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej, Ełckiej Kolei Wąskotorowej), tereny dróg wewnętrznych, teren drogi lokalnej, teren drogi głównej, przyspieszonego ruchu; - Uchwała Nr LVIII/533/10 z dnia 2010-08-31 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ełku, zwanego „EŁK – CIEPŁA”, Publikacja: Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego nr 160 z 13.10.2010, poz. 2056, Przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, tereny zabudowy przemysłowej i składowej, tereny dróg publicznych, tereny dróg wewnętrznych; - Uchwała Nr VI/39/99 z dnia 1999-03-12 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu po byłym przedsiębiorstwie "Lenpol" zwanym "LENPOL", Publikacja: Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. nr 18 z 14.04.1999, poz. 180, Przeznaczenie: tereny komunikacji publicznej, tereny przemysłowo – składowe, tereny usług cmentarnych, tereny usług rzemieślniczych, tereny zieleni cmentarnej, tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zieleni publicznej, tereny obsługi urządzeń technicznych; - Uchwała Nr XXIX.283.2021 z dnia 2021-05-05 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – Centrum”, Publikacja: Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2021-06-24, poz. 2462, Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usług nieuciążliwych, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług nieuciążliwych, teren zabudowy usług sakralnych, teren zabudowy usług sakralnych i usług nieuciążliwych, teren zabudowy usług oświaty i usług kultury, teren zabudowy usług i oświaty, teren zabudowy usług administracji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, teren obsługi komunikacji – parkingi, teren drogi publicznej klasy zbiorczej, teren drogi publicznej klasy
--	--	--

		lokalnej, teren drogi wewnętrznej, teren ciągu pieszo – jezdni; - Uchwała Nr XXXIV/356/02 z dnia 2002-05-27 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Armii Krajowej, E. Orzeszkowej, T. Kościuszki i F. Chopina, zwanym "EŁK-SKLEJKI", Publikacja: Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 80 z 04.07.2002, poz. 1183, Przeznaczenie: tereny komunikacji, teren stacji transformatorowej, tereny usług administracyjnych, teren usług oświatowych, tereny usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła i gastronomii, tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy mieszkalno – usługowej, tereny zieleni; - Uchwała Nr XX/188/08 z dnia 2008-01-29 w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Armii Krajowej, E. Orzeszkowej, T. Kościuszki i F. Chopina „Ełk – Sklejki II” na obszarze położonym w obrębie I miasta Ełku, obejmującym dz. nr 484/5, 486/11, 488/10, 488/8, 1401/1, 1401/2, 484/7, 480/51, 1362/6, Publikacja: Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 45 z 21.03.2008, poz. 957, Przeznaczenie: tereny komunikacji z zielenią urządzoną, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; - Uchwała Nr X.100.2011 z dnia 2011-08-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „EŁK – BRAMA MAZUR”, Publikacja: Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 153 z 18.10.2011, poz. 2348, Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług osiedlowych, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowo – handlowej, tereny zabudowy usługowo – handlowej, teren zabudowy śródmiejskiej, teren lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 2000 m2, teren zabudowy usług kultury, teren placu miejskiego, teren zabudowy usług oświaty, teren zieleni publicznej, teren drogi publicznej klasy zbiorczej, teren drogi publicznej klasy lokalnej, teren drogi wewnętrznej; - Uchwała Nr XIX.167.2012 z dnia 2012-04-24 w sprawie zmiany w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „EŁK-SKLEJKI” oraz w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „EŁK-SKLEJKI II”, Publikacja: Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 15.06.2012, poz. 1868, Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, drogi publicznej, drogi wewnętrznej; - Uchwała Nr V.56.15 z dnia 2015-03-31 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Brama Mazur” zwanej „Ełk Brama Mazur II”, Publikacja: Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 16.06.2015, poz. 2175, Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług osiedlowych, teren zabudowy usługowej nieuciążliwej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej nieuciążliwej i mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej nieuciążliwej, teren zabudowy usług nieuciążliwych i usług kultury, teren zabudowy usług oświaty, teren urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, teren zieleni urządzonej, teren placu miejskiego, teren drogi wewnętrznej; - Uchwała Nr XXX.303.2021 z dnia 2021-05-26 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – Kościuszki”, Publikacja: Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2021-07-06, poz. 2650, Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (usługi nieuciążliwe); - Uchwała Nr XX.179.2012 z dnia 2012-05-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ełk - Śródmieście”, Publikacja: Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 12.07.2012, poz. 2006, Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy wielorodzinnej i/lub usługowej, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usług oświaty i kultury, tereny zabudowy usług administracji publicznej i usługowej, tereny zabudowy sakralnej, tereny zabudowy usługowej z parkingami wielopoziomowymi, tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni parkowej, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury elektroenergetycznej, tereny parkingów, tereny dróg publicznych, klasy technicznej, tereny dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych; - Uchwała Nr XLIX/438/06 z dnia 2006-09-26 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Ełk zwanego „EŁK – Kilińskiego -
--	--	---

		Targowa" ze zmianą XIX/175/07 z dn. 20.12.2007 r., Publikacja: Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 185 z 01.12.2006, poz. 2579, Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej; tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej; tereny zabudowy usługowej; tereny infrastruktury elektroenergetycznej; tereny dróg publicznych; - Uchwała Nr XXVII.300.17 z dnia 2017-02-28 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego "Ełk - Matejki II", Publikacja: Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 06.04.2017, poz. 1564, Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej, teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej wielorodzinnej, teren zabudowy usług oświaty, teren infrastruktury technicznej (urządzenia elektroenergetyczne), teren drogi wewnętrznej; - Uchwała Nr IV.40.15 z dnia 2015-02-24 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Piękna II”, Publikacja: Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 23.03.2015, poz. 1044, Przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren drogi publicznej klasy zbiorczej, teren drogi publicznej klasy dojazdowej, teren drogi wewnętrznej o funkcji ciągu pieszo – jezdni, teren zieleni urządzonej; - Uchwała Nr XXXII/327/2002 z dnia 2002-01-25 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego "EŁK - PIĘKNA, KOSZYKOWA", Publikacja: Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 34 z 15.03.2002, poz. 540, Przeznaczenie: budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, teren usług oświaty, teren o funkcji parkowej, teren istniejącej ulicy Pięknej; - Uchwała Nr XLIV.423.2014 z dnia 2014-06-24 w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego „Ełk - Piękna, Koszykowa”, Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 24.07.2014, poz. 2619, Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa; - Uchwała Nr XXXIV/306/05 z dnia 2005-06-28 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Ełk zwanego „EŁK – Dąbrowskiej”, Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego nr 121 z 07.09.2005, poz. 1512, Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej; tereny dróg publicznych; - Uchwała Nr XX.203.16 z dnia 2016-06-23 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „EŁK – LENPOL II”, Publikacja: Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 04.08.2016, poz. 3259, Przeznaczenie: teren zabudowy produkcyjnej i usługowej, teren zieleni urządzonej na obszarach zagrożonych powodzią, teren zieleni urządzonej, tereny dróg publicznych klasy lokalnej.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Od 2021 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczących w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Od 2021 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji nie wydano decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dotyczących w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Od 2021 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji nie wydano decyzji o obszarach ograniczonego użytkowania dotyczących w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
	miejscowych planach odbudowy	Nie odnotowano miejscowego planu odbudowy w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (teren wzdłuż Jeziora Ełckiego) znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, tj. obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 % (raz na 100 lat), dlatego obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu przedmiotowego terenu, wynikające z przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzja Nr 317/2023 z dnia 18.08.2023 r., znak: B.6740.30.41.2023) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn: „Budowa ulicy Norwida w Ełku na odcinku od ul. Kościuszki do ronda zjazdowego do tunelu pod torami (Rail Baltica).
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.
Dodatkowe informacje: 1) Inwestycje wynikające z Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Ełku na lata 2024-2027: – Budowa drogi rowerowej w ramach projektu „Z bocianem przez EGO!” – utworzenie subregionalnego szlaku rowerowego – realizacja w latach 2024 – 2026; – Rozwój zrównoważonego transportu zbiorowego oraz rozbudowa sieci dróg rowerowych na terenie miasta Ełk (etap I) – realizacja w latach 2024 – 2026; – Modernizacja oświetlenia na terenie miasta Ełk – realizacja w latach 2024 – 2026; – Przebudowa ulicy 3 Maja w Ełku – realizacja w latach 2024 -2025; – Modernizacja infrastruktury drogowej w obrębie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (SSSE), Podstrefy Ełk – realizacja w latach 2024 2025; – Przebudowa ul. Sikorskiego na odcinku od ul. Wojska Polskiego do torów PKP – realizacja w latach 2023 – 2025; – Przebudowa ulicy Małeckich w Ełku – realizacja w latach 2024 - 2025; – Remont dachu z wymianą poszycia , remont konstrukcji drewnianej dachu i ocieplenie stropu w budynku Szkoły Podstawowej nr 2 przy ul. Małeckich 1 w Ełku – realizacja w latach 2024 – 2025; – Przebudowa i adaptacja budynku mieszkalno-magazynowego (magazyn stacyjny) na budynek administracyjno-biurowy z częścią gospodarczą na terenie EKW w Ełku – realizacja w latach 2024 – 2026;	

2) Inwestycje wynikające z Budżetu Miasta Ełku na rok 2024:

- Rozwój zrównoważonego transportu zbiorowego MOF Ełku oraz rozbudowa sieci dróg rowerowych na terenie miasta Ełku – etap I,
- Wykonanie dokumentacji projektowej dla obiektu mostowego ul. Zamkowa,
- Przebudowa ulicy ks. Prał. Mariana Szczęsnego w Ełku wraz z budową infrastruktury technicznej,
- Modernizacja infrastruktury drogowej w obrębie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (SSSE), Podstrefy Ełk,
- Projekt – budowa ul. Kolejowej na odcinku od ul. Grajewskiej do ul. Wczasowej wraz z wykonaniem ścieżki rowerowej,
- Budowa drogi rowerowej nad rzeką Ełk w ramach projektu „Z bocianem przez EGO!” – utworzenie subregionalnego szlaku rowerowego,
- Przebudowa ul. 3 Maja w Ełku,
- Przebudowa ulicy Małeckich w Ełku,
- Modernizacja oświetlenia ulicznego na terenie miasta Ełk;

3) Inwestycje wynikające z wydanych pozwoleń na budowę:

W tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowych działek ewidencyjnych, dla których od 2023 r. wydano pozwolenia na budowę.

Nr decyzji pozwolenia na budowę	Data pozwolenia na budowę	Typ inwestycji	Opis rodzaju inwestycji	Adres
19/2023	16-01-2023	remont	docieplenie budynku mieszkalnego wielorodzinnego	Ul. Kilińskiego
58/2023	13-02-2023	rozbudowa	rozbudowa budynku Centrum Edukacji Ekologicznej	Ul. Parkowa
89/2023	07-03-2023	nowa	budowa instalacji gazu w istniejącym budynku produkcyjno-magazynowym	Ul. Dojazdowa
261/2023	13-07-2023	przebudowa	przebudowa ulicy Małeckich, ul.3-Maja, ul. Słowackiego	Ul. 3 Maja, Ul. Małeckich, Ul. Słowackiego
432/2023	17-11-2023	przebudowa	przebudowa gazociągu niskiego ciśnienia ze stali o średnicy DN200/100/80mm na gazociąg z rur PE o średnicy dn 225/125 mm z przyłączami	Ul. Armii Krajowej
70/2024	29-02-2024	remont	remont i modernizacja parkingu na samochody osobowe między budynkami przy	Ul. Wojska Polskiego
71/2024	04-03-2024	nowa	budowa kontenera technicznego i wagi samochodowej zagłębionej o nośności 60Mg wraz z doziemną instalacją elektryczną i instalacji kanalizacji deszczowej oraz zagospodarowaniem terenu	Ul. Krzemowa
125/2024	09-04-2024	nowa	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym przy	Ul. Kościuszki
207/2024	28-05-2024	rozbudowa	rozbudowa ulic Targowej, Kochanowskiego, Matejki w Ełku, polegająca na wykonaniu drogi dla rowerów	Ul. Targowa, Ul. Kochanowskiego ul. Matejki
240/2024	17-06-2024	rozbiórka	rozbiórka części budynku autosalonu przy ulicy Kilińskiego	Ul. Kilińskiego
292/2024	17-07-2024	nowa	budowa obiektów magazynowych: hali i kontenerów oraz kontenerów socjalno-biurowych	ul. Krzemowa

Deweloper informuje ponadto, że:

Urząd Miasta Ełk w piśmie z dnia 3 czerwca 2024 r. poinformował, że w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości nie przewiduje się inwestycji takich jak: budowa linii szynowych, przewidzianych korytarzy powietrznych, czy innych inwestycji komunalnych, tj. budowy oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk czy cmentarzy. Urząd Miasta Ełku nie posiada również informacji dotyczących inwestycji planowanych przez inne przedmioty na terenach sąsiadujących z przedmiotową działką.

Jednocześnie tutejszy Urząd wskazał, iż w obrębie 1 km od przedmiotowej nieruchomości zlokalizowane jest lądowisko dzienne przy miejskim szpitalu Pro-Medica w Ełku Sp. z o.o. przy ul. Baranki 24, wymagające uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

Na przedmiotowym obszarze trwa inwestycja o znaczeniu międzynarodowym, tj. budowa międzynarodowej linii kolejowej E75 Rail Baltica, której trakt będzie przebiegał po części istniejącej trasy linii 38 (Białystok – Ełk) oraz linii 41 (Ełk – Gołdap).

Rada Miasta Ełku nie podjęła uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej na terenie działki nr 3878/8 bądź w promieniu 100 m od tej działki, nie otrzymała również wniosków w tej sprawie do rozpatrzenia w najbliższym czasie.

(stan na miesiąc: czerwiec 2024 r.)

Informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od stycznia 2021 roku wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:

- Decyzja nr 20/2021 z dnia 10 maja 2021 roku w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania części lokalu usługowego zlokalizowanego na parterze budynku

mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Pięknej 27 z funkcji usługowej na funkcję mieszkalną. Lokalizacja inwestycji - obręb 3-Ełk 3 Miasta Ełku, ul. Piękna 27, część działki nr 3845/8. - Decyzja nr 4/2021 z dnia 18 czerwca 2021 roku w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie linii elektroenergetycznej kablowej nN-0,4kV wraz ze złączami kablowymi. Lokalizacja inwestycji - obręb 2-Ełk 2 miasta Ełku, ul. Ogrodowa, działka nr 2876 oraz część działek nr 1310, 1311/1 i 1739/2. - Decyzja Nr 5/2021 z dnia 20 lipca 2021 roku w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie słupów oświetleniowych z linią elektroenergetyczną nN do 1kV i przyłączem na Cmentarzu Komunalnym nr 1 w Ełku. Lokalizacja inwestycji - obręb 3 miasta Ełku, części działki nr 3071, ul. Cmentarna. - Decyzja nr 5/2022 z dnia 23 maja 2022 roku w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie gazociągu średniego ciśnienia. Lokalizacja inwestycji -obręb 2 miasta Ełku, część działki nr: 1311/3, w sąsiedztwie ulic: Towarowa i Krzemowa. - Decyzja nr 3/2022 z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej przy ul. Kolejowej w Ełku. Lokalizacja inwestycji: obręb 3 miasta Ełku, ul. Kolejowa - dz. nr 3911/2, 3911/3, 3514/1. - Decyzja nr 6/2022 z dnia 28 lipca 2022 roku w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na zmianie sposobu użytkowania budynku socjalno-biurowego na budynek usługowy z funkcją edukacji muzealnej. Lokalizacja inwestycji - obręb 2-Ełk 2 miasta Ełku, część działki nr 1311/1, ul. Wąski Tor. - Decyzja nr 2/2023 z dnia 3 marca 2023 roku w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej składającej się z: linii kablowych doziemnych SN- 15 kV i nN- 0,4 kV wraz z budową kontenerowej stacji transformatorowej SN/nN. Lokalizacja inwestycji: obręb 3 miasta Ełku, dz. nr 3900/10, 3900/11 oraz części działek nr 3900/12, 3900/23, 3900/25, 3911/5. - Decyzja nr 5/2023 z dnia 18 października 2023 roku w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie ulic: Cmentarnej, Kochanowskiego i Matejki w zakresie budowy drogi dla pieszych i rowerów. Lokalizacja inwestycji: ob. 3 miasta Ełku, kwartał ulic Cmentarnej, Kochanowskiego i Matejki, obejmujący część działek 3072/2, 3085/9, 3085/11 i 3089. - Decyzja nr 6/2023 z dnia 26 października 2023 roku w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na przebudowie i budowie drogi dla pieszych i rowerów. Lokalizacja inwestycji: ob. 1 miasta Ełku, Plac Katedralny, części działek nr 541/1, 541/5, 546/8. - Decyzja nr 7/2023 z dnia 18 grudnia 2023 roku w sprawie ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń komunikacyjnych i szatni oraz sali wielofunkcyjnej na pomieszczenia biurowe i komunikacyjne Miejskiego Żłobka nr 1 w Ełku. Lokalizacja inwestycji: obręb 3 miasta Ełku, część działki nr 3209/16, ul. Piękna 20.		
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 559/2020 z dnia 25.09.2020 r., znak: B.6740.30.164.2020, zmieniona Decyzją nr 120/2022 z dnia 30.03.2022 r., znak: B.6740.30.26.2022 oraz Decyzją nr 516/2022 z dnia 14.12.2022 r., znak: B.6740.30.115.2022 - wydane przez Starostę Ełckiego.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	• w zakresie klatek schodowych i hali garażowej nr 1 i 2 - dnia 29 grudnia 2022 r. zostało wydane pismo przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Ełku, znak: PINB-7114/22/30/2022, zaświadczające o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu dotyczącego użytkowania inwestycji; • w zakresie klatek schodowych 3, 4 i 5 oraz hali garażowej nr 2 – etap II – dnia 24 sierpnia 2023 r. została wydana decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Ełku, znak: PINB.5121.10.30.2023 (data ostateczności decyzji: 28 sierpnia 2023 r.).	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7.07.1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych		Budynek oddany do użytkowania.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek.	
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Od strony północnej – ok. 4,8 m od granicy działki, Od strony południowej – ok. 11,2 m od granicy działki oraz ok. 28,1 m od sąsiedniego budynku usytuowanego na działce nr 3077/10, Od strony zachodniej – ok. 6,1 m od granicy działki oraz ok. 7,6 m od sąsiedniego budynku usytuowanego na działce nr 3073/6, Od strony wschodniej – ok. 4,1 m od granicy działki oraz ok. 16,8 m od sąsiedniego budynku usytuowanego na działce nr 3077/20.	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		Zgodnie z zasadami określonymi w Normie PN – ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Nie dotyczy.	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* Nie dotyczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy* Nie dotyczy	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	Nie dotyczy	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy		Nie dotyczy	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy		Nie dotyczy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		Nie dotyczy	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji. W przypadku, gdy stawka podatku od towarów i usług ulegnie zmianie, cena całkowita przedmiotu umowy ulegnie zmianie tj. stosownemu podwyższeniu lub obniżeniu o kwoty wynikające ze zmiany dotychczasowych stawek, przy czym kwoty zapłacone przed zmianą stawki podatku od towarów i usług, nie ulegną zmianie. W takim przypadku Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym na zasadach w niej określonych.		
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM			
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nie dotyczy		
INNE INFORMACJE			
I. Informacja:			
1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego			

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

nie dotyczy

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Osoba zainteresowana zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy ma możliwość zapoznania się w punkcie, w którym jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego „MONO Apartamenty” w Ełku przy ul. Armii Krajowej 7B lok U6:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu, jeżeli takowy zostanie zawarty.