

PROSPEKT INFORMACYJNY

zadania inwestycyjnego przy Alei 1 Maja 34 w Giżycku - budynek F
stanowiącego część przedsięwzięcia deweloperskiego „Apartamenty Przyszań II”

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 „Apartamenty Przyszań II”</i> ul. Armii Krajowej 7B lok. U6, 19-300 Ełk	
Numer NIP i REGON	NIP: 848-183-03-04	REGON: 280445506
Numer telefonu	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>Apartamenty Przyszań 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 INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	<i>Ultra Marina - przy ulicy bp. Edwarda Samsela 3 w Ełku (klatki 5 i 6)</i>
Data rozpoczęcia	10.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.12.2024 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	MONSA - przy ulicy Kazimierza Leskiego 13 w Gdańsku (budynek E)
Data rozpoczęcia	07.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.12.2025 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 1471/1 położona w obrębie 0002 w Giżycku (powstała z podziału działki nr 1471). Adres administracyjny: 11-500 Giżycko, Aleja 1 Maja 34. Zostanie dokonany podział geodezyjny nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1471/1 w celu wydzielenia m.in. działki, na której zostanie zrealizowany przedmiotowy budynek oznaczony technicznie literą „F”.
Numer księgi wieczystej	OL1G/00056803/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych nieruchomości i wniosków o wpis takich obciążeń
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 życia ³⁾ <i>(Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości))</i>	Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): • bezpośrednie sąsiedztwo – ul. Kombatantów od wschodu – możliwe uciążliwości hałasowe, • bezpośrednie sąsiedztwo – ul. 1 Maja od zachodu – możliwe uciążliwości hałasowe, • bezpośrednie sąsiedztwo – ul. Królowej Jadwigi od północy – możliwe uciążliwości hałasowe, • bezpośrednie sąsiedztwo – ul. Ignacego Daszyńskiego od południa – możliwe uciążliwości hałasowe, • bliskie sąsiedztwo Ronda Solidarności - możliwe uciążliwości hałasowe, • bliskie sąsiedztwo ul. Obwodowej – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo m.in. osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych, domów jednorodzinnych, terenów przemysłowych i magazynowych, komisów samochodowych, terenów usługowych i biurowych, • sąsiedztwo Powiatowej Komendy Policji przy Alei 1 Maja 26, • sąsiedztwo stacji paliw m.in. przy Alei 1 Maja 20, • sąsiedztwo warsztatów samochodowych m.in. przy ul. Jałowcowej 2A, • sąsiedztwo starego cmentarza komunalnego przy ul. Warszawskiej oraz cmentarza przy ul. Obwodowej, • sąsiedztwo Parku Miejskiego przy ul. Warszawskiej, • sąsiedztwo szkół podstawowych m.in. przy ul. Warszawskiej 39, Białostockiej 3, liceum ogólnokształcącego przy ul. Sikorskiego3, • sąsiedztwo Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej przy ul. Białostockiej 2, • sąsiedztwo barów i restauracji m.in. przy placu Targowym 1 oraz sklepów m.in. przy ul. 1 Maja, • sąsiedztwo Urzędu Miejskiego przy Alei 1 Maja 14, • sąsiedztwo budynków sakralnych m.in. przy ul. Królowej Jadwigi 12, Tadeusza Kościuszki 12, • sąsiedztwo Mazurskiego Centrum Sportów Lodowych przy ul. Królowej Jadwigi 7d, • sąsiedztwo 24 Wojskowego Oddziału Gospodarczego, • sąsiedztwo budynków przemysłowych i magazynowych m.in. przy ul. Przemysłowej, • sąsiedztwo lądowiska dla helikopterów przy ul. Sybiraków,

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.

	• sąsiedztwo Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych PSZOK przy ul. Wileńskiej, • sąsiedztwo zakładu karnego przy ul. Warszawskiej 28A, • sąsiedztwo Parku Handlowego M6 przy ul. Przemysłowej 14 oraz Placu im. marsz. Józefa Piłsudskiego, • sąsiedztwo boisk sportowych „Orlik” m.in. przy ul. Wodociągowej i ul. Warszawskiej, • sąsiedztwo Szpitala Miejskiego przy ul. Warszawskiej 41 wraz z lądowiskiem sanitarnym - przeznaczonym do wykonywania startów i lądowań śmigłowców sanitarnych i ratowniczych w dzień i w nocy, • sąsiedztwo Skweru Dubieńskiego, • sąsiedztwo ogródków działkowych m.in. im. Wojciecha Kętrzyńskiego, • sąsiedztwo 15 Giżyckiej Brygady Zmechanizowanej im. Zawiszy Czarnego, • sąsiedztwo Sądu Rejonowego przy ul. Warszawskiej 28. • część obszaru w promieniu 1 km znajdują się na obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji wskazanym w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Giżycko.	
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 nr LXXIX/788/2024 Rady Gminy Giżycko z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Giżycko, obecnie trwają prace nad jego uchwaleniem. Obecnie na danym terenie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko, przyjęte uchwałą nr XXII/16/2000 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 24.03.2000 r., następnie zmienione uchwałą nr IX/32/11 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 27.04.2011 r.: https://bip.gizycko.pl/wiadomosci/1212/wiadomosc/139497/zmiana_studiu_m_uwarunkowan_i_kierunkow_zagospodarowania_przestrz oraz uchwałą nr VI/18/2019 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia z dnia 27.02.2019 r.: https://bip.gizycko.pl/wiadomosci/1212/wiadomosc/465452/zmiana_studiu_m_uwarunkowan_i_kierunkow_zagospodarowania_przestrz
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kwartału zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pomiędzy Aleją 1-go Maja oraz ulicami: Królowej Jadwigi i Kombatantów w Giżycku, przyjęty uchwałą nr XXXVIII/82/2017 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 24 maja 2017 r. Miejsce publikacji: https://bip.gizycko.pl/wiadomosci/1212/wiadomosc/382516/miejscowy_plan_zagospodarowania_przestrzennego_kwartału_zabudowy
	Miejscowy plan odbudowy	Brak informacji o miejscowym planie odbudowy obejmującym teren objęty zadaniem inwestycyjnym. Teren objęty zadaniem inwestycyjnym znajduje się w strefie obszaru zdegradowanego wyznaczonego uchwałą nr 43/C/2024 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 27 marca 2024 r. Miejsce publikacji: https://bip.gizycko.pl/organy/106/dokumenty/1210/wiadomosc/745234/uchwala_nr_c432024_rady_miejskiej_w_gizycku_z_27_marca_2024_r_w Rada Miejska w Giżycku podjęła uchwałę nr III/32/2024 z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Giżycka na lata 2024-2030. Miejsce publikacji: https://bip.gizycko.pl/organy/106/dokumenty/1210/wiadomosc/762333/uchwala_nr_iii322024_rady_miejskiej_w_gizycku_z_20_czerwca_2024
	Inne ⁴⁾	Brak informacji o innych aktach prawnych na terenie objętym zadaniem inwestycyjnym.

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) 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),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kwartału zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pomiędzy Aleją 1-go Maja oraz ulicami: Królowej Jadwigi i Kombatantów w Giżycku, przyjęty uchwałą nr XXXVIII/82/2017 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 24 maja 2017 r. dla przedmiotowej działki numer 1471/1 ustala: • w części symbol przeznaczenia 1.MW: <i>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</i>, • w części symbol przeznaczenia 2.MW: <i>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</i>; przy czym przedmiotowy budynek F zostanie wybudowany na części nieruchomości oznaczonej symbolem 2.MW. 1.MW i 2.MW: a) dopuszcza się funkcje usługowe, b) obowiązuje zakaz sytuowania funkcji usługowych związanych z obsługą pojazdów.
	Maksymalna intensywność zabudowy	• 1.MW i 2.MW: minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,5 do 1,7
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	• brak ustaleń w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	• 1.MW i 2.MW: maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40 %
	Maksymalna wysokość zabudowy	• 1.MW i 2.MW: maksymalna wysokość zabudowy: 19,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	• 1.MW: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 25 % • 2.MW: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	• 1.MW i 2.MW: ○ 1,5 na 1 mieszkanie ○ 1 na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi, obowiązują zasady dotyczące sytuowania zabudowy oraz budowy i lokalizacji sieci uzbrojenia terenu, zgodnie w wymogami określonymi w przepisach odrębnych. W granicach terenów oznaczonych symbolem MW obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu sieci uzbrojenia terenu, które mogą być realizowane na warunkach określonych w planie i przepisach odrębnych, oraz o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej. W rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem, tereny oznaczone symbolami MW należy kwalifikować jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zasady kształtowania krajobrazu: ze względu na położenie obszaru planu w cennej krajobrazowo Krainie Wielkich Jezior Mazurskich, w granicach planu ustala się: 1) zakaz sytuowania farm wiatrowych, w tym pojedynczych turbin wiatrowych, 2) zakaz zmiany rzeźby terenu i stosunków wodnych, 3) jako wiodący element kompozycji roślinnej – drzewostan naturalny oraz formy nasadzeń roślinnych z preferencją gatunków rodzimych dostosowanych do warunków siedliskowych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na terenie objętym zadaniem inwestycyjnym nie występują tereny zalewowe lub zagrożone powodzią,
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się, ze względu na niewystępowanie w granicach planu, konserwatorskich stref ochrony.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym:

podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	1) terenów górniczych - nie określa się, ze względu na niewystępowanie w granicach obszaru objętego planem, 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - nie określa się, ze względu na niewystępowanie w granicach obszaru objętego planem, 3) obszarów osuwania się mas ziemnych - nie określa się, ze względu na niewystępowanie w granicach obszaru objętego planem, 4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa - nie określa się, ze względu na niewystępowanie w granicach obszaru objętego planem.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługę transportową zapewniają odpowiednio, tereny przyległych dróg publicznych.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	• System infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia uzbrojenia terenu zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem. • Nowe i rozbudowywane przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod infrastrukturę techniczną, drogi publiczne, a w przypadkach technicznie uzasadnionych, dopuszcza się ich sytuowanie w granicach terenów o innym przeznaczeniu w sposób niekolidujący z przeznaczeniem określonym w planie. • W przypadku istnienia możliwości terenowych i technicznych, wskazane jest aby przewody i urządzenia infrastruktury technicznej były sytuowane poza jezdnią. • Dopuszcza się utrzymanie oraz rozbudowę, przebudowę i remonty sieci uzbrojenia terenu, w tym niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu przez który przebiegają. • Istniejący i projektowany, w granicach obszaru objętego planem, system infrastruktury technicznej podlega włączeniu (zasilanie, odbieranie, przesyłanie) do systemu zewnętrznego w obrębie poszczególnych przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, które przebiegają w obszarach sąsiadujących. • <u>Ustala się:</u> ○ w zakresie zaopatrzenia w wodę: podstawowy system zaopatrzenia w wodę stanowi zbiorcza sieć wodociągowa; ○ w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych: podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych stanowi zbiorcza sieć kanalizacji sanitarnej; ○ w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi; ○ w zakresie zaopatrzenia w gaz: podstawowy system zaopatrzenia w gaz stanowią zbiorcze sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia. Dopuszcza się stosowanie innych systemów zaopatrzenia w gaz; ○ w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: podstawowy system zaopatrzenia w energię cieplną stanowią zbiorcze sieci ciepłownicze. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną z wykorzystaniem innych systemów, w tym indywidualnych, zasilanych gazem, olejem opałowym, energią elektryczną, a także z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii (np. poprzez zastosowanie kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltaicznych, pomp ciepła, rekuperatorów), z dopuszczeniem innych paliw, przy zastosowaniu instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania oraz umożliwiających osiągnięcie jak najwyższej sprawności w procesie uzyskania energii cieplnej; ○ w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: podstawowy system zasilania stanowią przewody nn oraz stacje transformatorowe SN/nn przedsiębiorstwa energetycznego. Dopuszcza się zasilanie z abonenckich stacji transformatorowych SN/nn. Stacje transformatorowe SN/nn zasilają z podziemnych linii kablowych SN. Nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody elektroenergetyczne należy budować jako przewody kablowe pod powierzchnią terenu – zabrania się budowy nowych i rozbudowy istniejących przewodów elektroenergetycznych jako linii napowietrznych, z dopuszczeniem remontów istniejących, nadziemnych linii i przyłączy. Złącza kablowo – pomiarowe lub złącza kablowe nn sytuować jako: zabudowane w linii ogrodzenia, zabudowane na ścianie budynku, wbudowane w budynek. Dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z wykorzystaniem ogniw (paneli) fotowoltaicznych; ○ w zakresie systemu telekomunikacji: podłączenie do przewodów i urządzeń telekomunikacyjnych, poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną lub odbiór/przekaz sygnału za pomocą indywidualnych- abonenckich urządzeń odbiorczych. Nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody telekomunikacyjne,

		realizować jako przewody kablowe pod powierzchnią terenu- zabrania się budowy nowych i rozbudowy istniejących linii telekomunikacyjnych jako linii napowietrznych, z wyłączeniem budowy napowietrznych przyłączy abonenckich prowadzonych od istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących, nadziemnych linii i przyłączy abonenckich.
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 inwestycyjnym ⁵⁾	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:
	Maksymalna intensywność zabudowy	1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w granicach obejmujących działki nr 1345/4, 1346/1, 1348/3 przy Al. 1 Maja w Giżycku, przyjęty uchwałą nr XC/101/2023 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 13 listopada 2023 r.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	• 1MW – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej - o działki ew. nr 1345/4, 1346/1, 1348/3 z obrębu 0002, - o maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: od 1,0 do 2,5 - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie, - o maksymalna powierzchnia zabudowy: brak ustaleń w planie, - o maksymalna wysokość zabudowy: 19,0 m - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 35 %, - o minimalna liczba miejsc do parkowania: - 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny, - 1,0 miejsca na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kwartału zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pomiędzy Aleją 1-go Maja oraz ulicami: Królowej Jadwigi i Kombatanów w Giżycku, przyjęty uchwałą nr XXXVIII/82/2017 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 24 maja 2017 r.
	Maksymalna wysokość zabudowy	• 1.MW – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - o działki ew. nr 1353/2 (cz.), 1348/2, 208/6, 1347/2, 205/4, 205/3, 206/1, 206/2, 203/6, 203/5 (cz.), 203/3 (cz.), 201/11, 205/5, 201/13 (cz.), 201/7 (cz.), 201/5 (cz.), 201/2 (cz.), 201/20 (cz.), 1470 (cz.) z obrębu 0002, - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,5 do 1,7 - o minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie, - o maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40 %, - o maksymalna wysokość zabudowy: 19,0m - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%, - o minimalna liczba miejsc do parkowania: - 1,5 na 1 mieszkanie, - 1 na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług. • 2.MW – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - o działki ew. nr 1353/1, 1348/4, 1347/1, 1346/2, 1345/3, 1470 (cz.), 201/18, 201/22, 201-21, 201/20 (cz.), 1469 (cz.) z obrębu 0002, - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,5 do 1,7 - o minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie, - o maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%, - o maksymalna wysokość zabudowy: 19,0m - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%, - o minimalna liczba miejsc do parkowania: - 1,5 na 1 mieszkanie, - 1 na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług. • 3.KDG – Teren komunikacji - o działki ew. nr 100/4 (cz.), 1345/1, 201/14 (cz.) z obrębu 0002, - o maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy, - o maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy, - o maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy, - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy, - o minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.
	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.KDL – Teren komunikacji - o działka ew. nr 1353/3 (cz.) z obrębu 0002, - o maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy, - o maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy, - o maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy, - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy, - o minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.
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	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	1) Inwestycje wynikające ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmieścia miasta Giżycka, zawartego między ulicami: Dąbrowskiego, Kolejową, przedłużeniem 1 Maja, Placem Grunwaldzkim i Warszawską (Uchwała nr VI/8/99 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 24.02.1999 r.): • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową, tereny zieleni i tereny komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej, • ustala się urządzenie parkingu na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 35KP, • ustala się urządzenie dojazdów do dróg publicznych, chodników, zieleni, obiektów małej architektury i oświetlenia terenu oraz uzbrojenie terenu w zakresie infrastruktury technicznej. 2) Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawartego pomiędzy ulicami: Konarskiego, 3 Maja, Sikorskiego, Okrzei (Uchwała nr XXXIX/74/01 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 5.10.2001 r.): • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną z usługami, tereny zieleni i tereny komunikacji, • ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny wzdłuż ulicy Konarskiego, • dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej. 3) Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami : Staszica, Suwalską, Obwodową i Jagiełły w Giżycku (Uchwała nr XXVII/3/05 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 8.02.2005 r.):

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.

		• ustala się rewaloryzację substancji zabytkowej i środowiska kulturowego, • ustala się wprowadzenie nowych elementów układu komunikacyjnego, • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową rzemieślniczą, zabudowę usługową i produkcyjną, składy, magazyny, tereny komunikacji i urządzeń elektroenergetycznych. 4) Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko, terenu zawartego między ulicami: Warszawską, Wodociągową, Jagiełły, Daszyńskiego, Al.1 Maja i Placem Grunwaldzkim (Uchwała nr XLII/43/06 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 31.05.2006 r.): • ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniowo – usługową, zabudowę usług publicznych, tereny zieleni, tereny cmentarza zabytkowego, tereny elektroenergetyki, zespół parkingowy i tereny komunikacji, • ustala się modernizację dróg publicznych, • ustala się przebudowę, rozbudowę i remonty sieci infrastruktury technicznej, • ustala się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków usług publicznych (oświatowych, administracji publicznej, pomocy społecznej), • ustala się urządzenie terenów zieleni publicznej, • ustala się przedłużenie ulicy Smętka do ulicy Kętrzyńskiego, • ustala się przebudowę, rozbudowę i remonty gminnych sieci wodociągowych, • ustala się przebudowę, rozbudowę i remonty gminnych sieci kanalizacji sanitarnej, • ustala się przebudowę, rozbudowę i remonty sieci kanalizacji deszczowej. 5) Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach obejmujących działki nr 670/3, 670/4, fragment działki 679/13, 680/33, 680/34 i 680/36 przy ul. Warszawskiej w Giżycku (Uchwała nr IX/44/07 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 21.06.2007 r.): • ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, • w granicach planu ustala się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy: sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci kanalizacji deszczowej. 6) Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Nowowiejską, Drzymały, Wilanowską i Obwodową w Giżycku (Uchwała nr XXIV/68/08 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 2.10.2008 r.): • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną, zabudowę usługową, tereny zieleni, sportu i rekreacji oraz tereny komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej. 7) Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Kazimierza Wielkiego, Królowej Jadwigi, Aleją 1-go Maja, Szosą Obwodową oraz Jagiełły w Giżycku (Uchwała nr IX/31/11 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 27.04.2011 r.): • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną, zabudowę usługową, tereny zieleni i rekreacji, teren cmentarza, tereny komunikacji, • wyznacza się teren linii energetycznej 110kV ze strefą uciążliwości, • w granicach opracowania planu do pomników przyrody zaliczona ulica Aleja Lip – zespół starodrzewu lip drobno i szerokolistnych, • na terenie objętym planem miejscowym część istniejącego cmentarza, oznaczonego symbolem 1ZC, oznaczona graficznie na rysunku planu, znajduje się w ewidencji zabytków województwa warmińsko-mazurskiego. W stosunku do w/w zabytku nieruchomego obowiązuje: konieczność uzgadniania lub uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wobec inwestycji budowlanych. 8) Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej przy ul. Olsztyńskiej, Kanale Giżyckim, ul. Unii Europejskiej, 1-go Maja, 3-go Maja i Sikorskiego w Giżycku (Uchwała nr XV/107/11 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 17.11.2011 r.): • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną, zabudowę usługową, zabudowę usług sportu i rekreacji, tereny zieleni i wód powierzchniowych, tereny komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej, • cały teren planu położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-1480/S jako „Układ urbanistyczny stanowiący część miasta Giżycko”. 9) Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej przy ulicy Kolejowej w Giżycku (Uchwała nr XVIII/8/12 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 15.03.2012 r.):
--	--	--

		• ustala się planistyczne uporządkowanie istniejącego zagospodarowania w dostosowaniu do aktualnych potrzeb rozwoju śródmieścia Giżycka w kierunku centrum usług sportowych i turystycznych, zlokalizowanego nad jeziorem Niegocin, • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną z usługami, zabudowę usług turystycznych, tereny zieleni i tereny komunikacji. 10) Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej między Placem Grunwaldzkim i ul. Mickiewicza w Giżycku (Uchwała nr XIII/91/2015 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 17.09.2015 r.): • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, tereny zieleni i tereny komunikacji, • cały teren planu znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków jako „układ urbanistyczny stanowiący część miasta Giżycko” pod numerem A-1480. 11) Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej, zawartego pomiędzy ulicami: Jagiełły, Staszica, Warszawską i Wodociągową w Giżycku (Uchwała nr XV/98/2015 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 22.10.2015 r.): • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną, zabudowę usługową, tereny zieleni i tereny komunikacji, • w granicach planu dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska na zasadach określonych w przepisach odrębnych, • dopuszcza się w granicach planu budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. 12) Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej położonych przy ul. Warszawskiej w Giżycku (Uchwała nr XXI/31/2016 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 30.03.2016 r.): • ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę usługową, zabudowę mieszkaniowo – usługową, tereny zieleni, tereny komunikacji, • w granicach planu dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, • dopuszcza się w granicach planu budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych. 13) Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowej przy ul. Przemysłowej w Giżycku (Uchwała nr XXIII/56/2016 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 25.05.2016 r.): • ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę produkcyjną, składy, magazyny i usługi, tereny komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej, • dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, • obszar objęty planem położony jest w zlewni pojeziernej, w związku z czym rozwiązania przestrzenne oraz te w zakresie gospodarki wodno-ściekowej powinny uwzględniać szczególną ochronę jakości środowiska wodnego, • dla linii energetycznych średniego i wysokiego napięcia, wyznacza się strefy uciążliwości – pasy szerokości: 40m dla linii napowietrznej WN 110 kV, dla linii SN 15 kV – 15m. 14) Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Dąbrowskiego, Warszawską, Bohaterów Westerplatte i Kolejową w Giżycku (Uchwała nr XXVII/107/2016 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 28.09.2016 r.): • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę wielorodzinną i jednorodzinną, zabudowę usługową, tereny komunikacji, • ustala się następujące lokalizacje inwestycji celu publicznego: budowa, przebudowa, rozbudowa i remonty sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, roboty budowlane zabudowy usług publicznych, roboty budowlane w rozumieniu przepisów budowlanych budynków wpisanych do rejestru zabytków, • w granicach terenów oznaczonych symbolami: 1MW/U i 2KD zezwala się na lokalizację przepompowni kanalizacji deszczowej i sanitarnej, • w granicach planu ustala się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy: a) roboty budowlane sieci i urządzeń wodociągowych, b) roboty budowlane sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, c) roboty budowlane sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej. 15) Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pomiędzy Aleją 1-go Maja oraz
--	--	---

		ulicami: Królowej Jadwigi i Kombatantów w Giżycku (Uchwała nr XXXVIII/82/2017 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 24.05.2017 r.): - ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, tereny komunikacji, - dopuszcza się utrzymanie oraz rozbudowę, przebudowę i remonty sieci uzbrojenia terenu, w tym niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu przez który przebiegają, - istniejący i projektowany, w granicach obszaru objętego planem, system infrastruktury technicznej podlega włączeniu (zasilanie, odbieranie, przesyłanie) do systemu zewnętrznego w obrębie poszczególnych przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, które przebiegają w obszarach sąsiadujących. 16) Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Alei 1-go Maja na odcinku pomiędzy Szosą Obwodową, a ul. Królowej Jadwigi oraz terenu przy ul. Królowej Jadwigi położonego pomiędzy kościołem św. Anny, a cmentarzem komunalnym w Giżycku (Uchwała nr XXXVIII/83/2017 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 24.05.2017 r.): - ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną, zabudowę usługową, tereny komunikacji, - nowe, rozbudowywane i przebudowywane sieci elektroenergetyczne średnich i niskich napięć realizować pod powierzchnią terenu, - nowe, rozbudowywane i przebudowywane sieci telekomunikacyjne realizować pod powierzchnią terenu. 17) Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Wilanów w Giżycku (Uchwała nr XIV/83/2019 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 28.08.2019 r.): - ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową, tereny zieleni, tereny komunikacji, - ustala się lokalizację linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV, dla której wyznacza się pas ograniczeń o szerokości 40 m (po 20 m od osi na każdą ze stron), - ustala się lokalizację linii średniego napięcia 15 kV dla której wyznacza się pas ograniczeń o szerokości 14 m (po 7 m od osi w każdą ze stron), - wyznacza się lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia, dla którego wyznacza się strefę kontrolną. 18) Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dzielnicy przemysłowo-usługowej we wschodniej części miasta Giżycko (Uchwała nr XX/136/2019 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 18.12.2019 r.): - ustala się pas ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV, - ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową z dopuszczeniem rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zabudowę obiektów produkcyjnych (składów, magazynów), tereny komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej, - w granicach planu zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone na rysunku planu. Przed przystąpieniem do prac ziemnych w granicach tych stanowisk należy wykonać weryfikacyjne, sondażowe badania archeologiczne, - w granicach obszaru objętego planem przebiega napowietrzna linia WN 110kV, dla której wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu pas ograniczeń o szerokości 40m (po 20m od osi na każdą ze stron), w granicach którego obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, - dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i infrastruktury technicznej. 19) Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko, terenu zawartego między ulicami: Warszawską, Wodociągową, Jagiełły, Daszyńskiego, Al. 1 Maja i Placem Grunwaldzkim (Uchwała nr XXXIV/115/2020 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 18.12.2020 r.): - ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową, tereny zieleni, tereny komunikacji, - w granicach planu dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, kiosków oraz sezonowych ogródków usługowych. 20) Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół parku przy ul. Gdańskiej (Uchwała nr XLIV/63/2021 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 24.06.2021 r.): - ustala się strefę kontrolowaną dla gazociągu wysokiego ciśnienia powyżej 1,6 MPa o średnicy nominalnej DN 225 o szerokości 12 m (po 6 m od osi gazociągu), - ustala się lokalizację pomnika przyrody,
--	--	---

		• ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną, zabudowę usługową, tereny zieleni, tereny komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej, • w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi. 21) Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami: Sikorskiego, Olsztyńską oraz Kanałem Łuczańskim i ogródkami działkowymi (Uchwała nr LXXVII/1/2023 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 12.01.2023 r.): • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną, zabudowę usługową, tereny zieleni, tereny komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej, • dopuszcza się sytuowanie urządzeń fotowoltaicznych wyłącznie na dachu budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego, • dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, • dopuszcza się sytuowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie w formie mikroinstalacji. 22) Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach obejmujących działki nr 1345/4, 1346/1, 1348/3 przy Al. 1 Maja w Giżycku (Uchwała nr XC/101/2023 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 13.11.2023 r.): • ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wolnostojącą z dopuszczeniem usług handlu detalicznego, usługi biurowe i administracji, • dopuszcza się sytuowanie kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltaicznych wyłącznie na dachach lub elewacjach budynków, • dopuszcza się lokalizację przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej o maksymalnej wysokości 3,0m, w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu. 23) Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu mieszkaniowego Gajewo – Północ w gminie Giżycko (Uchwała nr 106/96 Rady Gminy w Giżycku z dnia 29.10.1996 r.): • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną, zabudowę usługową, tereny zieleni, tereny komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej. 24) Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu mieszkaniowego Gajewo – Południe w gminie Giżycko (Uchwała nr 124/96 Rady Gminy w Giżycku z dnia 20.12.1996 r.): • ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną, zabudowę usługową, tereny zieleni, tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej. 25) Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów wsi Gajewo w gminie Giżycko (Uchwała nr VIII/78/03 Rady Gminy Giżycko z dnia 14.05.2003 r.): • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową, tereny stacji bazowej telefonii komórkowej, tereny ogródków działkowych, tereny zieleni, tereny rolnicze, tereny upraw sadowniczych i ogrodniczych, tereny komunikacji, • ustala się tworzenie spójnych terenów zielonych, włączając w to obniżenia terenowe z wodami, podmokłości, zieleni projektowaną, mając na względzie bliskie sąsiedztwo kompleksów leśnych i rezerwatu przyrody Torfowisko Spytkowo. 26) Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Gajewo, gmina Giżycko (Uchwała nr XXXVIII/385/06 Rady Gminy Giżycko z dnia 27.06.2006 r.): • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową, tereny zieleni, tereny ogródków działkowych, tereny komunikacji i obiektów infrastruktury technicznej. 27) Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Gajewo, gmina Giżycko (działka nr 70) (Uchwała nr XX/205/2016 Rady Gminy Giżycko z dnia 21.04.2016 r.): • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, tereny zieleni, tereny komunikacji, • dopuszcza się skablowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV.
--	--	---

		28) Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Gajewo po zachodniej stronie ul. Węgorzewskiej, gmina Giżycko (Uchwała nr XXV/259/2020 Rady Gminy Giżycko z dnia 27.08.2020 r.): - ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną, zabudowę usługową, tereny komunikacji, tereny zieleni, tereny sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, - ustala się lokalizację napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, - ustala się lokalizację napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania. 29) Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Gajewo, gmina Giżycko (Uchwała nr XLI/424/2021 Rady Gminy Giżycko z dnia 24.11.2021 r.): - ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową, tereny zieleni, tereny komunikacji, - wzdłuż linii 110 kV obowiązuje strefa ograniczonego zagospodarowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV. 30) Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Gajewo po wschodniej stronie ul. Węgorzewskiej, gmina Giżycko (Uchwała nr XLII/445/2021 Rady Gminy Giżycko z dnia 30.12.2021 r.): - ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową, zabudowę zagrodową, tereny zieleni i tereny komunikacji. 31) Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Gajewo, gmina Giżycko (Uchwała nr XLIX/524/2022 Rady Gminy Giżycko z dnia 28.06.2022 r.): - ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową, tereny zieleni, tereny rolnicze i zabudowy zagrodowej, tereny wód powierzchniowych, tereny infrastruktury technicznej i komunikacji, - w granicach przestrzeni publicznych, poza terenami dróg publicznych, dopuszcza się urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz place zabaw dla dzieci, - dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego. 32) Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Gajewo, gmina Giżycko (Uchwała nr LXIII/631/2023 Rady Gminy Giżycko z dnia 10.02.2023 r.): - ustala się przeznaczenie terenów pod tereny produkcji przemysłowej, tereny zieleni urządzonej i tereny komunikacji, - w granicach planu nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2.																			
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<table><tr><th>Nr decyzji o warunkach zabudowy</th><th>Data decyzji</th><th>Opis inwestycji</th><th>Adres</th></tr><tr><td>14/2022</td><td>17.05.2022</td><td>zmiana sposobu użytkowania budynku handlowo-usługowego na budynek mieszkalny wielorodzinny na części działki nr 170/20 w obrębie geodezyjnym Giżycko 02</td><td>Ul. Daszyńskiego</td></tr><tr><td>20/2022</td><td>21.10.2022</td><td>budowa dwóch budynków rekreacji indywidualnej wraz z infrastrukturą techniczną na działkach oznaczonych ewidencyjnie numerami: 131/2 oraz 131/3 w obrębie geodezyjnym Giżycko 02</td><td>Ul. Wilanowska</td></tr><tr><td>2/2023</td><td>02.02.2023</td><td>zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku biurowego na budynek o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej wraz z usługami na działce oznaczonej ewidencyjnie numerem 458/11 w obrębie geodezyjnym Giżycko 02.</td><td>Ul. Konarskiego</td></tr><tr><td>4/2023</td><td>16.02.2023</td><td>zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali użytkowych w budynku niemieszkalnym oraz budynku mieszkalnym wielorodzinnym (przy ul. Królowej Jadwigi 8 w Giżycku) na lokale mieszkalne na części działki oznaczonej ewidencyjnie numerem 244/1 w obrębie geodezyjnym Giżycko 02, miasto Giżycko.</td><td>Ul. Królowej Jadwigi</td></tr></table>	Nr decyzji o warunkach zabudowy	Data decyzji	Opis inwestycji	Adres	14/2022	17.05.2022	zmiana sposobu użytkowania budynku handlowo-usługowego na budynek mieszkalny wielorodzinny na części działki nr 170/20 w obrębie geodezyjnym Giżycko 02	Ul. Daszyńskiego	20/2022	21.10.2022	budowa dwóch budynków rekreacji indywidualnej wraz z infrastrukturą techniczną na działkach oznaczonych ewidencyjnie numerami: 131/2 oraz 131/3 w obrębie geodezyjnym Giżycko 02	Ul. Wilanowska	2/2023	02.02.2023	zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku biurowego na budynek o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej wraz z usługami na działce oznaczonej ewidencyjnie numerem 458/11 w obrębie geodezyjnym Giżycko 02.	Ul. Konarskiego	4/2023	16.02.2023	zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali użytkowych w budynku niemieszkalnym oraz budynku mieszkalnym wielorodzinnym (przy ul. Królowej Jadwigi 8 w Giżycku) na lokale mieszkalne na części działki oznaczonej ewidencyjnie numerem 244/1 w obrębie geodezyjnym Giżycko 02, miasto Giżycko.	Ul. Królowej Jadwigi
Nr decyzji o warunkach zabudowy	Data decyzji	Opis inwestycji	Adres																		
14/2022	17.05.2022	zmiana sposobu użytkowania budynku handlowo-usługowego na budynek mieszkalny wielorodzinny na części działki nr 170/20 w obrębie geodezyjnym Giżycko 02	Ul. Daszyńskiego																		
20/2022	21.10.2022	budowa dwóch budynków rekreacji indywidualnej wraz z infrastrukturą techniczną na działkach oznaczonych ewidencyjnie numerami: 131/2 oraz 131/3 w obrębie geodezyjnym Giżycko 02	Ul. Wilanowska																		
2/2023	02.02.2023	zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku biurowego na budynek o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej wraz z usługami na działce oznaczonej ewidencyjnie numerem 458/11 w obrębie geodezyjnym Giżycko 02.	Ul. Konarskiego																		
4/2023	16.02.2023	zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali użytkowych w budynku niemieszkalnym oraz budynku mieszkalnym wielorodzinnym (przy ul. Królowej Jadwigi 8 w Giżycku) na lokale mieszkalne na części działki oznaczonej ewidencyjnie numerem 244/1 w obrębie geodezyjnym Giżycko 02, miasto Giżycko.	Ul. Królowej Jadwigi																		

decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Informacje o decyzjach środowiskowych dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Giżycko, Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Giżycko, a także w wykazie prowadzonym przez Ministerstwo Klimatu i Środowiska. Od 2017 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje: Decyzja znak: W GK.6220.4.17.2017.RC z dnia 10 lutego 2017 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie kompleksu przemysłowego przy ul. Przemysłowej 1 w Giżycku.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji o planowanych przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji.
miejscowych planach odbudowy	Nie odnotowano miejscowego planu odbudowy w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji o planowanych przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji.
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	Od 2022 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje: Decyzja nr 1.2023, znak: WB.6740.1.2.2023, z dnia 06.12.2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla zadania pn.: Rozbudowa skrzyżowania ul. Świdorskiej (ciąg dr. Powiatowej nr 1732N) z ul. Klonową w Giżycku.
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 budowni przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowni 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:**Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Giżycko m.in.:**

- budowa nowych odcinków dróg publicznych, służących obsłudze nowo zainwestowanych terenów,
- modernizacja istniejących dróg z przystosowaniem ich dla osób niepełnosprawnych oraz dostosowanie ich do parametrów technicznych,
- uzupełnienie i realizacja nowych odcinków systemu ciągów pieszych oraz dróg i ścieżek rowerowych,
- rozbudowa i modernizacja sieci wodociągowej,
- rozbudowa i modernizacja istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- modernizacja istniejącej oczyszczalni ścieków i przepompowni ścieków wraz z budową nowych przepompowni ścieków,
- rozbudowa i modernizacji istniejącej sieci gazowej oraz budowa nowych sieci gazowych,
- modernizacja dotychczasowych systemów ogrzewania,
- budowa nowych oraz modernizacja istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych oraz źródeł wytwórczych energii elektrycznej,
- przebudowa ul. Obwodowej,
- budowa dróg serwisowych po obu stronach obwodnicy Giżycka w ciągu dróg krajowych nr 59 i 63,
- realizacja kładki dla pieszych nad Kanałem Łuczańskim (wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego),
- modernizacja linii kolejowej Korsze – Ełk do prędkości przewozowych 101-120 km/h.

Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Informacje o decyzjach dotyczących lokalizacji inwestycji celu publicznego dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Giżycko, Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Giżycko. Od 2022 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje:

Nr decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego	Data decyzji	Opis inwestycji	Adres
1/2022	17.05.2022	budowa odwodnienia terenu – przyłącze kanalizacji deszczowej na działce oznaczonej ewidencyjnie numerem 164 w obrębie geodezyjnym Giżycko 02	Ul. Aleja 1 Maja
5/2022	11.07.2022	budowa sieci ciepłowniczej wraz z przyłączem na terenie Jednostki Wojskowej przy ul. 1 Maja 11 w Giżycku w technologii rur preizolowanych o średnicy 125/225 – teren otwarty, na częściach działek oznaczonych ewidencyjnie numerami: 156/10 oraz 157/51 w obrębie Giżycko 02	Ul. Kościuszki
9/2022	16.12.2022	budowa sieci kanalizacji sanitarnej przy ul. Batorego w Giżycku, na działkach oznaczonych ewidencyjnie numerami: 1173, 95/2 oraz 91/14 w obrębie Giżycko 02	Ul. Obwodowa
8/2023	28.08.2023	budowa odcinków sieci wodociągowej w Giżycku przy ul. Kombatantów, na częściach działek oznaczonych ewidencyjnie numerami: 215/16, 216, 215/17, 1353/3, 212/1 oraz 212/28 w obrębie geodezyjnym Giżycko 02	Ul. Kombatantów
2/2024	11.01.2024	budowa sieci wodociągowej w ul. Daszyńskiego w Giżycku na działkach oznaczonych ewidencyjnie numerami: 175, 170/2, 165/33, 165/30 oraz 165/36 w obrębie geodezyjnym Giżycko 02, m. Giżycko.	Ul. Daszyńskiego
3/2024	12.01.2024	budowa sieci wodociągowej w ul. Kopernika i Pocztovej w Giżycku na działkach oznaczonych ewidencyjnie numerami: 454, 455/11, 453, 456, 462, 1449/4, 459/1 oraz 443 w obrębie geod. Giżycko 02	Ul. Kopernika, Pocztovej
4/2024	16.01.2024	budowa sieci wodociągowej na osiedlu przy ulicach Królowej Jadwigi, Jagiełły, Kazimierza Wielkiego w Giżycku na działkach oznaczonych ewidencyjnie numerami: 243, 244/1, 244/2, 244/3, 244/4, 244/5, 245/10, 245/17, 245/11, 245/12, 245/16 oraz 242/1 w obrębie geodezyjnym Giżycko 02, m. Giżycko.	Ul. Królowej Jadwigi, Jagiełły, Kazimierza Wielkiego
1/2025	03.02.2025	budowie sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami na częściach działek oznaczonych ewidencyjnie numerami: 165/2, 165/3, 165/4, 165/30, 165/33 oraz 1353/3 w obrębie geodezyjnym Giżycko 02, m. Giżycko	Ul. Kombatantów

Inwestycje wynikające z Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miejskiej Giżycko na lata 2024 – 2031 m.in.:

- budowa budynku do obsługi Stadionu Miejskiego – rozwój sportu wśród dzieci i młodzieży – realizacja w latach 2021-2025,
- budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy alei 1 Maja w Giżycku – poprawa warunków mieszkaniowych mieszkańcom – realizacja w latach 2022-2025,
- przebudowa i rozbudowa budynku dawnego kina „Fala” na Giżyckie Centrum Pokoleń – etap I – zachowanie dziedzictwa kulturowego – realizacja w latach 2022-2026,
- remont nawierzchni na cmentarzu komunalnym przy alei 1 Maja w Giżycku – poprawa infrastruktury – realizacja w latach 2024-2025,
- nadbudowa budynku SOR wraz z wykonaniem komunikacji pionowej Giżyckiej Ochrony Zdrowia Sp. z o.o. – realizacja w latach 2024-2025,
- budowa żłobka w ramach programu „Maluch+” – realizacja w latach 2022-2029,
- budowa Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Giżycku przy ul. Stanisława Moniuszki 5 w Giżycku – etap I (budowa trybun) – realizacja w latach 2023-2025.

Inwestycje wynikające z Budżetu Gminy Giżycko na 2025 rok (sołectwo Gajewo) m.in.:

- przebudowa drogi gminnej ul. Świerkowa w Gajewie,
- poprawa bezpieczeństwa sołectwa Gajewo – budowa oświetlenia drogowego,
- budowa świetlicy w Gajewie wraz z wyposażeniem.

Inwestycje wynikające z Budżetu Miasta Giżycka na 2025 rok m.in.:

- przebudowa ul. Piaskowej w Giżycku,
- przebudowa dróg gminnych: ul. Zielonej, ul. Działkowej i ul. Reja,
- przebudowa parkingu przy Osiedlu XXX-lecia Wolnych Wyborów w Giżycku,
- zielona infrastruktura Wielkich Jezior Mazurskich – komponent A – przebudowa nabrzeży kanałów jezior i rzek,
- zielona infrastruktura Wielkich Jezior Mazurskich – komponent B – przebudowa kanałów jezior i rzek,
- budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy Alei 1 Maja 32 w Giżycku,
- modernizacja infrastruktury na cmentarzu komunalnym i budowa kolumbarium przy Alei 1 Maja w Giżycku,
- modernizacja systemu monitoringu,
- modernizacja kompleksu sportowego „Moje Boisko – Orlik 2012” wraz z modernizacją bieżni prostej przy Szkole Podstawowej nr 7 w Giżycku,
- nadbudowa budynku SOR wraz z wykonaniem komunikacji pionowej Giżyckiej Ochrony Zdrowia Sp. z o.o.,
- utworzenie żłobka miejskiego w Giżycku przy ul. Obwodowej,
- przebudowa kładki drewnianej przy Kanale Łuczańskim w Giżycku,
- budowa infrastruktury technicznej związanej z pracami na linii kolejowej nr 38 na odcinku Ełk – Giżycku,
- zagospodarowanie niewykorzystanej dotychczas części Jeziora Niegocin poprzez rewitalizację terenów zielonych przy ul. Jeziornej w Giżycku,
- modernizacja budynku dawnego kina „Fala” na Giżyckie Centrum Pokoleń – etap I,
- konserwacja i renowacja ogrodzenia szpitala miejskiego w Giżycku – wzdłuż ul. Warszawskiej,
- modernizacja budynku Sali Ćwiczeń na Twierdzy Boyen w Giżycku, przebudowa i rozbudowa spichlerzy, przebudowa Kamponiery nr 3 oraz doprowadzenie światłowodu do obiektu,
- Fort-Union-Polsko-litewska integracja sieci fortyfikacji na rzecz rozwoju flagowych produktów turystycznych,
- budowa skateparku przy ul. Wodociągowej.

Inwestycje wynikające ze Strategii Rozwoju Giżycka na lata 2023 – 2030 m.in.:

- modernizacja placówek oświatowych oraz przyszkolnej infrastruktury sportu i rekreacji,
- rozbudowa i modernizacja infrastruktury publicznej,
- modernizacja miasteczka ruchu drogowego,
- budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych na potrzeby mieszkańców,
- utworzenie domu dziennego pobytu,
- zagospodarowanie terenów miejskich na cele turystyczno-rekreacyjne,
- budowa obiektów małej architektury,
- rozbudowa, przebudowa, wyposażenie Szpitala Miejskiego w niezbędny sprzęt medyczny,
- budowa, rozbudowa, modernizacja i wyposażenie obiektów infrastruktury sportowej i rekreacyjnej,
- zwiększenie dostępności architektonicznej budynków użyteczności publicznej,
- rozwój systemu ciepłowniczego,
- rozbudowa i modernizacja infrastruktury wodnokanalizacyjnej na terenie Miasta,
- przebudowa budynku będącego w zasobach gminnych na cele społeczne,
- budowa bezpiecznych przejść dla pieszych,
- budowa falochronów przy kąpieliskach
- renowacja obiektów zabytkowych objętych jedną z form ochrony,

- budowa, rozbudowa i przebudowa obiektów infrastruktury kulturalnej, w tym np. placówek bibliotecznych, muzealnych i wystawienniczych,
- budowa/przebudowa tras spacerowo-rowerowych,
- zagospodarowanie terenów miejskich na cele przemysłowe,
- budowa/przebudowa terenów zieleni,
- stworzenie ekologicznej myjni na terenie Ekomariny,
- remont i budowa nowej infrastruktury wodnej nabrzeża przy porcie Ekomarina,
- przebudowa nabrzeży wraz z zagospodarowaniem terenów przyległych, w tym mola w Giżycku,
- budowa, rozbudowa, przebudowa i remont dróg gminnych,
- termomodernizacja budynków będących w zasobach gminy,
- modernizacja istniejącej oczyszczalni ścieków i modernizacja części osadowej oczyszczalni ścieków w aglomeracji Giżycko w celu poprawy jakości odprowadzanych ścieków,
- wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w zakresie wytwarzania energii cieplnej wraz z przyłączeniem do sieci,
- podłączenie budynków komunalnych do sieci ciepłowniczej,
- modernizacja oświetlenia na energooszczędne,
- rozwój zielono-błękitnej infrastruktury,
- przywrócenie i zachowanie naturalnego krajobrazu i środowiska przyrodniczego brzegu jez. Niegocin.

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Giżycko m.in.:

- Gminny Program Rewitalizacji (GPR) jest podstawowym dokumentem uchwalonym przez gminę umożliwiającym prowadzenie kompleksowych działań rewitalizacyjnych na wyznaczonym obszarze przy współudziale lokalnej społeczności.
- Fundamentem Gminnego Programu Rewitalizacji jest szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji, która ukazuje występujące na nim negatywne zjawiska społeczne, gospodarcze i przestrzenno-funkcjonalne.
- GPR określa, na podstawie wyników diagnozy, cele rewitalizacji oraz kierunki działań, za pośrednictwem których wskazany obszar ma zostać wyprowadzony ze stanu kryzysu, w którym się aktualnie znajduje. Zawiera również opis przedsięwzięć, które będą realizowane na obszarze rewitalizacji.
- Specjalna strefa rewitalizacji ustanawiana jest na obszarze rewitalizacji przez Radę Miejską na okres maksymalnie 10 lat. Jej wprowadzenie pozwala na uproszczenie procedur administracyjnych związanych z realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji oraz korzystanie ze szczególnych udogodnień i specjalnych procesów.
- Część terenu w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji znajduje się na obszarze zdegradowanym.
- Część terenu w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji znajduje się na obszarze rewitalizacji.

Inwestycje wynikające z wydanych pozwoleń na budowę

W poniższej tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od lipca 2022 roku wydano pozwolenia na budowę.

Nr decyzji pozwolenia na budowę	Data pozwolenia na budowę	Typ inwestycji	Opis rodzaju inwestycji	adres
357.2022	22.07.2022	nowa	budowa elektroenergetycznej sieci kablowej SN, słupowej stacji transformatorowej SN/nN oraz sieci kablowej nN	Ul. Obwodowa, Gajewo
403.2022	18.08.2022	przebudowa	przebudowa sieci wodociągowej	Ul. Jarzębinowa
411.2022	19.08.2022	zmiana decyzji	zmiana decyzji - budowa budynku biurowego	Ul. Przemysłowa
418.2022	30.08.2022	rozbudowa	rozbudowa i przebudowa budynku Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej	Ul. Górna
492.2022	14.10.2022	nowa	budowa sieci ciepłowniczej	Ul. Batorego
525.2022	15.11.2022	zmiana decyzji	zmiana decyzji - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego	Al. 1 Maja
529.2022	16.11.2022	zmiana decyzji	zmiana decyzji - budowa 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych	Ul. Kameralna
527.2022	16.11.2022	nowa	budowa elektroenergetycznej sieci kablowej nN 0,4kV i SN 15kV	Ul. Armii Krajowej
3.2023	05.01.2023	przebudowa	przebudowa drogi	Ul. Świderska, Gajewo
26.2023	17.01.2023	przebudowa	przebudowa sieci ciepłowniczej wysokotemperaturowej	Ul. Kombatantów
48.2023	08.02.2023	nowa	budowa wiaty śmietnikowej	Ul. Świderska, Gajewo

	116.2023	03.04.2023	przebudowa	przebudowa pomieszczeń byłego zakładu opiekuńczo - leczniczego na potrzeby stacji dializ w budynku usługowym służby zdrowia	Ul. Suwalska
	125.2023	07.04.2023	nowa	budowa sieci wodociągowej	Ul. Obwodowa, Gajewo
	135.2023	14.04.2023	nowa	budowa i przebudowa istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, przebudowa miejsc wypoczynku, wykonanie ścieżek pieszych oraz miejsc parkingowych, budowa urządzeń sportowo-rekreacyjnych, montaż obiektów małej architektury, budowa i przebudowa urządzeń wodnych	Ul. Sienkiewicza
	153.2023	08.05.2023	rozbudowa	rozbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego o balkony	Ul. Daszyńskiego
	157.2023	10.05.2023	nowa	budowa budynku wielorodzinnego	Ul. Jałowcowa, Gajewo
	160.2023	15.05.2023	remont	remont - wzmocnienie podstawy konstrukcji Telekomunikacyjnego Obiektu Budowlanego T-Mobile Polska S.A	Ul. Zajączka
	168.2023	16.05.2023	przebudowa	przebudowa części pomieszczeń w budynku usługowym, wraz z budową balkonów i przebudową instalacji	Ul. Daszyńskiego
	180.2023	23.05.2023	nowa	budowa ścian oporowych	Ul. Kasztanowa
	184.2023	25.05.2023	rozbiórka	rozbiórka budynku usługowego parterowego	Ul. Kościuszki
	195.2023	30.05.2023	nowa	budowa budynku wielorodzinnego	Ul. Jałowcowa, Gajewo
	194.2023	30.05.2023	nowa	budowa budynku wielorodzinnego	Ul. Jałowcowa, Gajewo
	218.2023	14.06.2023	remont	konserwacja i renowacja ogrodzenia szpitala miejskiego w Giżycku	Ul. Warszawska
	219.2023	14.06.2023	remont	odbudowa drewnianego krzyża wraz z fundamentami zlokalizowanego na cmentarzu ewangelickim	Ul. Kościuszki
	266.2023	14.07.2023	nowa	budowa pomnika Orła Białego	Ul. Kościuszki
	274.2023	26.07.2023	przebudowa	przebudowa sieci kanalizacji deszczowej	Al. 1 Maja
	281.2023	31.07.2023	przebudowa	przebudowa fontanny	Ul. Poczтова
	337.2023	12.09.2023	przebudowa	przebudowa dwóch budynków gospodarczych	Ul. Wesoła
	339.2023	15.09.2023	nowa	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego na dz. 1345/4, 1346/1, 1348/3	Al. 1 Maja
	361.2023	05.10.2023	nowa	budowa muru oporowego do zabezpieczenia skarpy	Ul. Jarzębinowa
	393.2023	25.10.2023	nowa	budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na dz. nr 1346/2, 1348/4 i 1471	Al. 1 Maja
	407.2023	07.11.2023	nowa	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego	Ul. Daszyńskiego
	415.2023	15.11.2023	nowa	budowa rozdzielczej sieci wodociągowej	Ul. Świdarska, Gajewo
	420.2023	17.11.2023	nowa	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego	Ul. Koszarowa
	426.2023	21.11.2023	przebudowa	przebudowa drogi	Ul. Obwodowa, Gajewo
	441.2023	01.12.2023	zmiana decyzji	zmiana decyzji - budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych	Al. 1 Maja
	481.2023	27.12.2023	przebudowa	przebudowa drogi	Ul. Kwiatowa
	486.2023	29.12.2023	remont	remont części kontroli więzby dachowej budynku Starostwa Powiatowego w Giżycku	Ul. Zajączka
	8.2024	12.01.2024	przebudowa	przebudowa boisk wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy SP 7	Ul. Warszawska
	25.2024	25.01.2024	przebudowa	przebudowa wieży kratowej	Ul. Przemysłowa
	34.2024	07.02.2024	przebudowa	przebudowa konstrukcji stacji bazowej RON Giżycko Al. 1 Maja o wysokości H=81,1m	Al. 1 Maja
	81.2024	14.03.2024	nowa	Budowa układu drogowego pieszo-jezdnego wraz z infrastrukturą techniczną na dz. nr 305/3 i 303	Ul. Św. Brunona
	104.2024	08.04.2024	nowa	Przebudowa ul. Gdańskiej w Giżycku na odcinku od ul. Kolejowej do ul. Białostockiej	Ul. Armii Krajowej, Kolejowa (cz.), Bohaterów Westerplatte, Sienkiewicza, Białostocka (cz.), Gdańska, Jeziorna, Przejściowa (cz.)

181.2024	29.05.2024	nowa	Budowa EKO PORT ROTARY na dz. nr 350, 370/1, 375	Giżycko
241.2024	02.07.2024	nowa	Budowa: A. budynku mieszkalnego wielorodzinnego z podziemnym garażem i ścianami oporowymi, wraz z zagospodarowaniem terenu, w tym z 3 miejscami postojowymi, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz przebudową sieci NN; B. przebudowa i rozbudowa ogólnodostępnej infrastruktury drogowej, w tym jezdni, chodników, oświetlenia, sieci SN, kanalizacji deszczowej, zieleni i parkingów, z łącznie 112 miejscami postojowymi na dz. nr 302/46, 302/47, 302/48, 867, 686/7, 686/8	Ul. Jeziorna
247.2024	05.07.2024	przebudowa	nadbudowa, przebudowa SOR w budynku Giżyckiej Ochrony Zdrowia wraz z rozbudową na potrzeby Giżyckiego Centrum Medycyny Ponadregionalnej	Ul. Warszawska
55.2025	24.02.2025	przebudowa	przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą	Ul. Konarskiego
271/2024	18.04.2024	remont	przebudowa i remont lokalu mieszkalnego wraz z przebudową instalacji gazu	Ul. Pionierska
376.2024	10.10.2024	rozbudowa	rozbudowa budynku PSONI o Centrum Psychiatrii Dzieci i Młodzieży	Ul. Armii Krajowej
366.2024	02.10.2024	przebudowa	przebudowa wewnętrznej instalacji gazu ziemnego w budynku przedszkola	Ul. Daszyńskiego
442.2024	12.12.2024	przebudowa	przebudowę wewnętrznej instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym nr 1 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym	Ul. Pionierska
432.2024	02.12.2024	nowa	budowa sieci wodociągowej	Ul. Daszyńskiego
388.2024	21.10.2024	przebudowa	przebudowa wewnętrznej instalacji gazowej w istniejącym budynku mieszkalnym jednorodzinnym, w zabudowie bliźniaczej	Ul. Suwalska
420/2024	21.11.2024	przebudowa	przebudowa wewnętrznej instalacji gazu ziemnego w lokalu nr 2 w budynku wielorodzinnym	Ul. Pionierska
453.2024	20.12.2024	rozbiórka	rozbiórka konstrukcji wsporczej stacji bazowej T-Mobile Polska S.A. nr "24560_Giżycko" wraz z systemem antenowym, urządzeniami sterującymi i instalacją elektryczną. Elementy demontowanej stacji bazowej: antena sektorowa, moduły radiowe, okablowanie, stalowe wsporniki, maszty z zastrzałami, drabiny Kablowe, podest obsługi, urządzenia sterujące z rozdzielnią	Ul. gen. Józefa Zajączka
451.2024	08.11.2024	zmiana decyzji	zmiana decyzji nr 87.2019 dot. budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych C, D, E i F z garażami, parkingami, zagospodarowaniem terenu zmiana w zakresie zagospodarowania terenu oznaczony na załączniku graficznym literami A-E oraz projektów budowlanych architektonicznych, konstrukcji oraz branży sanitarnej i elektronicznej budynku E	Al. 1 Maja
459.2024	23.12.2024	zmiana decyzji	zmiana decyzji nr 247.2024 dot. nadbudowy, przebudowy SOR w budynku Giżyckiej Ochrony Zdrowia wraz z rozbudową na potrzeby Giżyckiego Centrum Medycyny Ponadregionalnej zmiana w zakresie projektu i zagospodarowania terenu	Ul. Wodociągowa
67.2025	06.03.2025	nowa	budowa sieci wodociągowej	Ul. Śmętka, Daszyńskiego
455.2024	20.12.2024	remont	dostosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych w budynku głównym Szkoły Podstawowej Nr 1	Ul. Gimnazjalna
6.2025	08.01.2025	nowa	budowa sieci wodociągowej w ul. Jagiełły w miejscowości Giżycko	Ul. Jagiełły
57.2025	28.02.2025	nowa	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego DM-6487	Ul. Wodociągowa
82.2025	18.03.2025	zmiana decyzji	zmiana decyzji Nr 87.2019 dot. budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych C, D, E i F z garażami, parkingami, zagospodarowaniem terenu na działkach nr 1470, 1471 powstałych z działek nr 204/3, 204/4, 205/6, w Giżycku przy ul. 1 Maja, Królowej Jadwigi w zakresie zagospodarowania terenu oznaczonym na załączniku graficznym literami A-H oraz projektu budowlanego wielorodzinnego budynku F z częścią usługową w poziomie parteru	Aleja 1 Maja
Dodatkowo, Deweloper informuje, że: - Zgodnie z informacją z dnia 28 marca 2025 r. przedstawioną przez Urząd Miejski Wydział Planowania i Inwestycji w Giżycku, do inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości zalicza się: - Remont alejek na cmentarzu komunalnym przy Alei 1 Maja, - Przebudowa drogi krajowej 59 – obwodnicy miasta, - Remont drogi 3 Maja, - Remont byłego kona Fala, adaptacja budynku na centrum pokoleń, - Budowa żłobka, - Remont ulicy Sportowej, - Rozbudowę szpitala miejskiego.				

	• Z informacji uzyskanych za pośrednictwem Urzędu Gminy Giżycko wynika, iż w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dostępnych na stronie www.gizycko.e-mapa.net przewiduje się: - o tereny pod budowę infrastruktury drogowej, - o na działkach nr 75/4, 75/5, 75/6, 75/7, 75/8, 76/9, 75/16, 79/10, 79/11, część działki nr 77 – tereny zabudowy usługowej, - o na działce nr 93/1 – tereny zabudowy usługowej i rzemieślniczo-produkcyjnej o uciążliwości nie wymagającej ustanowienia strefy ochronnej, - o na części działek nr 62/1, 61/11, 61/17, 61/39 i 64/8 – tereny techniczne i drobnej wytwórczości, - o na działkach nr 149/3, 149/4, 149/5, 149/7, 149/9, 148/1, 148/3, 148/8, 148/10, 148/11, 148/29, 148/30, 148/31, 148/33, 148/34, 148/35, 148/36, 148/37 – tereny produkcji przemysłowej. Gmina Giżycko uzyskała pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przyłączem wodociągowym, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej w miejscowości Gajewo, na działkach nr 74/3, 74/2, 73/1, 327/2, przeniesione na rzecz Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN-Północ Sp. z o.o. Gmina uzyskała pozwolenie na budowę na realizację dróg gminnych – ul. Poleska, Kalinowa, Poziomkowa, Świerkowa, Akacyjowa, część ul. Jałowcowej i Grzybowej. Planowana jest budowa ronda przy skrzyżowaniu z ulicą Klonową, mająca na celu usprawnienie komunikacji z projektowanym centrum handlowym, na którą wydane jest zezwolenie na realizację inwestycji i której Inwestorem jest Powiat Giżycki. • W bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego budynku Deweloper planuje budowę kolejnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną. • W dniu 15.09.2023 r. została wydana Decyzja nr 339.2023 przez Starostę Giżyckiego zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia Gminie Miejskiej Giżycko na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w Giżycku, na dz. nr 1345/4, 1346/1 i 1348/3.
--	---

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 87.2019 z dnia 26 lutego 2019 r. wydana z upoważnienia Starosty Giżyckiego zmieniona decyzją nr 263.2021 z dnia 7 maja 2021 r., decyzją nr 441.2023 z dnia 01 grudnia 2023 r., decyzją nr 451.2024 z dnia 19 grudnia 2024 r., decyzją nr 82.2025 z dnia 18 marca 2025 r. oraz decyzją z dnia 11 września 2025 r. znak: WB.6740.45.2019 sprostowaną postanowieniem z dnia 24 września 2025 r. wydanymi z upoważnienia Starosty Giżyckiego	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Budynek w trakcie budowy.	
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	Planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych budynku F: do dnia 31 lipca 2025 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych budynku F: do dnia 30 czerwca 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie „Apartamenty Przyszań II” obejmuje budowę czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem usług oznaczonych technicznie C, D, E i F. Etap III – zadanie inwestycyjne obejmujące budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami oznaczonego technicznie F.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp	Minimalne odległości pomiędzy budynkami: • <u>Budynek C:</u> Od strony północnej – ok. 27 m do budynku na sąsiedniej działce, Od strony południowej – ok. 19,90 m do budynku E,

	między budynkami)	Od strony zachodniej – ok. 18,80 m do budynku D, Od strony wschodniej – ok. 40 m do budynku na sąsiedniej działce. • <u>Budynek D:</u> Od strony południowej – ok. 18 m do budynku F, Od strony wschodniej – ok. 18,80 m do budynku C. • <u>Budynek E:</u> Od strony północnej – ok. 19,90 m do sąsiedniego budynku C, Od strony zachodniej – ok. 21 m do budynku F, ok. 43 m do budynku D, Od strony wschodniej – ok. 47 m do budynku na sąsiedniej działce nr 205/4. • <u>Budynek F:</u> Od strony północnej – ok. 18 m do budynku D, Od strony południowej – ok. 5 m do granicy działki, Od strony wschodniej – ok. 21 m do budynku E.	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z zasadami określonymi w Normie PN – ISO 9836:1997 Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	- Środki własne - 40 % - Wpłaty Nabywców - 60 % <i>Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania zadania inwestycyjnego może ulec zmianie w trakcie realizacji tego zadania.</i>	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45 %	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Deweloper zapewnia Nabywcy jeden ze środków ochrony wpłat dokonywanych przez Nabywcę w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego przez ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach (zwany dalej Bankiem). 2. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy (Rachunek Wirtualny mieszkaniowego rachunku powierniczego przypisany dla danego lokalu mieszkalnego) zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. 3. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, zgodnie z harmonogramem tego zadania określonym w niniejszym prospekcie informacyjnym. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. 4. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. 5. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków	ING Bank Śląski Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach (adres: ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice).		

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.

nabywcy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Budynek F: Etap I – zakup ziemi, prace przygotowawcze i projektowe, roboty ziemne; wykonanie 5% stanu surowego otwartego; – <u>20% całkowitych szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego - do dnia 31.08.2025 r.</u> Etap II – wykonanie 25% stanu surowego otwartego; – <u>10% całkowitych szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego - do dnia 31.10.2025 r.</u> Etap III – wykonanie 45% stanu surowego otwartego; – <u>10 % całkowitych szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego - do dnia 31.12.2025 r.</u> Etap IV – wykonanie 75% stanu surowego otwartego; 10% ścian działowych; – <u>10 % całkowitych szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego – do dnia 31.03.2026 r.</u> Etap V – wykonanie 90% stanu surowego otwartego, 30% stolarki okiennej; 60% wykonania ścian działowych; 30% instalacji elektrycznej wewnętrznej i 10% instalacji sanitarnej wewnętrznej; 15% tynków wewnętrznych; – <u>15 % całkowitych szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego - do dnia 30.06.2026 r.</u> Etap VI – wykonanie 80% stolarki okiennej, 80% pokrycia stropodachu, 90% ścian działowych; 60% instalacji elektrycznej wewnętrznej i 50% instalacji sanitarnej wewnętrznej; 50% wykonania tynków; 30% wykonania ocieplenia ścian zewnętrznych budynku; – <u>15 % całkowitych szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego - do dnia 30.09.2026 r.</u> Etap VII – wykonanie 95% stolarki okiennej, 80% instalacji elektrycznej wewnętrznej oraz 70% instalacji sanitarnej wewnętrznej; 90% tynków; 50% warstw posadzkowych; 90% ocieplenia ścian zewnętrznych; 60% wypraw elewacyjnych; 15% wykonania fundamentów kondygnacji podziemnej przy budynku; – <u>10 % całkowitych szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego - do dnia 31.12.2026 r.</u> Etap VIII – wykonanie fundamentów, ścian i stropów kondygnacji podziemnej przy budynku, wykonanie warstw posadzkowych w kondygnacji podziemnej; wykonanie elewacji budynku; wykonanie przyłączy; montaż opraw i osprzętu instalacyjnego; uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku; – <u>10 % całkowitych szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego - do dnia 30.06.2027 r.</u>
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 wypłacone Deweloperowi z mieszkaniowego rachunku powierniczego przed zmianą stawki podatku od towarów i usług, nie ulegną zmianie. W takim przypadku Nabywcy przysługiwać będzie prawo 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 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	I. 1. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 (<i>dalej zwanej łącznie „Umową”</i>) – zgodnie z art. 43 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (<i>dalej zwana „Ustawą”</i>) – w następujących przypadkach: 1) jeżeli Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 albo w art. 36 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z tej Umowy; 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową – zwaną dalej „kasą” w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;

	9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. II. Nabywca ma również prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy (<i>dalej zwanej łącznie „Umową”</i>), powiadamiając o tym Dewelopera listem poleconym <u>w terminie 14 dni</u> od dnia otrzymania zawiadomienia w następujących przypadkach: 1. zmiany stawki podatku VAT od towarów i usług, Deweloper będzie miał prawo odpowiednio obniżyć lub podwyższyć cenę Lokalu o kwoty wynikające ze zmiany dotychczasowych stawek, przy czym kwoty wypłacone Deweloperowi z mieszkaniowego rachunku powierniczego przed zmianą stawek podatku VAT nie ulegną zmianie; 2. zmiany powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w stosunku do powierzchni projektowej, wówczas powierzchnia zostanie skorygowana na podstawie pomiaru powykonawczego, w związku z powyższym rozliczenie różnicy nastąpi wraz z końcowym rozliczeniem za lokal mieszkalny, z zastrzeżeniem, że zmniejszenie bądź zwiększenie projektowanej powierzchni użytkowej przedmiotowego lokalu powstałe na skutek wprowadzonych przez Nabywcę zmian w zakresie rozmieszczenia ścian działowych w lokalu, nie będzie powodowało zmiany ceny Lokalu. III. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od Umowy z przyczyn wskazanych w pkt I i II powyżej, Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy, a Umowę uważa się za niezawartą. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. IV. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. V. Deweloper ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy (<i>dalej zwanej łącznie „Umową”</i>) w następujących przypadkach: 1. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2. niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 3. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, o których mowa w pkt. 1 i 2 powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.
	INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie 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 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 w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego „Apartamenty Przystań II” mieszczącym się w Ełku przy ul. Armii Krajowej 7B lok. U6:

- a) na etapie realizacji budowy – z następującymi dokumentami:
 - 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;
- b) po zakończeniu budowy i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie – z dokumentami wymienionymi w pkt 1 – 5 powyżej, a ponadto z:
 - 1) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
 - 2) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
 - 3) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu, jeżeli takowy zostanie zawarty.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są

objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz 2023 r. poz. 825, 1705, 1784, 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Banku Śląskiego S.A. z siedzibą w Katowicach,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: brak danych.

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe.

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.