

PROSPEKT INFORMACYJNY

zadania inwestycyjnego przy ulicy Słubickiej 61 w Piszku obejmującego budowę klatek numer 2 i 3 budynku – stanowiącego część przedsięwzięcia deweloperskiego zwanego „Osiedle Radosne”

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 „Osiedle Radosne”</i> ul. Armii Krajowej 7B lok. U6, 19-300 Ełk	
Numer NIP i REGON	NIP: 848-183-03-04	REGON: 280445506
Numer telefonu	Tel. 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	Masuria Park – przy ul. Jana Onufrego Zagłoby 8 w Piszku
Data rozpoczęcia	01.2016 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.04.2017 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	MONO Apartamenty (kl. 1 i 2) – przy ul. Targowej 4 w Ełku
Data rozpoczęcia	01.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.12.2022 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	Matemblevo - przy ul. Dolne Migowo 23E w Gdańsku (Budynek C)
Data rozpoczęcia	05.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.10.2025 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Działka nr 1129/61 położona przy ul. Słubickiej w Pisz, obręb ewidencyjny: 0001 Pisz 1. Adres administracyjny: ul. Słubicka 61, 12-200 Pisz.
Numer księgi wieczystej	OL1P/00044253/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾ <i>(Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości))</i>	Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): • bezpośrednie sąsiedztwo – ul. Michała Wołodajewskiego i Fryderyka Adama Czerniewskiego od północy – możliwe uciążliwości hałasowe, • bezpośrednie sąsiedztwo – ul. Słubicka od zachodu - możliwe uciążliwości hałasowe, • bezpośrednie sąsiedztwo – ul. Pisańskiego od wschodu - możliwe uciążliwości hałasowe, • bliskie sąsiedztwo Szkoły Podstawowej nr 4 przy ul. Michała Wołodajewskiego 2A – możliwe uciążliwości hałasowe, • bliskie sąsiedztwo dróg krajowych nr 58 i 63 – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo m.in. osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych, domów jednorodzinnych, terenów przemysłowych i magazynowych, komisów samochodowych, terenów usługowych, • sąsiedztwo stacji paliw m.in. przy ul. Słubickiej 4 (Statom) i Warszawskiej (Orlen i Huzar), • sąsiedztwo stacji kontroli pojazdów przy ul. Czerniewskiego 14, • sąsiedztwo warsztatów samochodowych m.in. przy ul. Jagodnej, Słubickiej i Spacerowej, • sąsiedztwo usług, sklepów i hurtowni, np. Action, Biedronka, Mrówka, m.in. przy ul. Wołodajewskiego, Wojska Polskiego i Czerniewskiego, • sąsiedztwo budynków przemysłowych i magazynowych szczególnie przy ul. Warszawskiej, Słubickiej, • sąsiedztwo budynków sakralnych szczególnie przy ul. Wołodajewskiego 15, • sąsiedztwo Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. przy ul. Tęczowej 2, • sąsiedztwo Wytwórni Mas Bitumicznych przy ul. Tęczowej 1, • sąsiedztwo Żwirowni Usługi Ziemno-Budowlane Cezary Leszczyński przy ul. Tęczowej 16, • sąsiedztwo Powiatowego Urzędu Pracy przy ul. Zagłoby 2, • sąsiedztwo Powiatowego Zakładu Dróg przy ul. Czerniewskiego 6, • sąsiedztwo torów kolejowych i stacji Pisz Wschodni, • sąsiedztwo Miejsko - Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji przy ul. Mickiewicza 2, • sąsiedztwo pensjonatów i ośrodków wypoczynkowych m.in. przy ul. Żurawiej 20 i Warszawskiej 47, • sąsiedztwo Cmentarza Komunalnego przy ul. Warszawskiej 45,

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.

	• część obszaru w promieniu 1 kilometr od planowanej inwestycji znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu – „Puszczy i Jezior Piskich”, • część terenu w promieniu 1 kilometra położona jest na obszarze Natura 2000 „Puszcza Piska”.	
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. Obecnie na danym terenie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pisz, przyjęte uchwałą nr L/632/10 Rady Miejskiej w Piszcu dnia 29 października 2010 r., zmienione uchwałą nr XXIV/443/13 Rady Miejskiej w Piszcu z dnia 21 czerwca 2013 r., zmienione uchwałą nr XVI/138/15 Rady Miejskiej w Piszcu z dnia 15 października 2015 r., zmienione uchwałą nr XXII/209/16 Rady Miejskiej w Piszcu z dnia 4 marca 2016 r., zmienione uchwałą nr XLIV/464/18 Rady Miejskiej w Piszcu z dnia 30 stycznia 2018 r., zmienione uchwałą nr LXXIV/728/24 Rady Miejskiej w Piszcu z dnia 27 marca 2024 r. Miejsce publikacji: https://bip.pisz.hi.pl/index.php?k=1039
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego między ulicami: Słubicką, Michała Wołodajewskiego, Mikołaja Reja w Piszcu i granicą administracyjną miasta Pisz, przyjętego uchwałą nr XXIV/269/16 Rady Miejskiej w Piszcu z dnia 31 maja 2016 r. Miejsce publikacji: https://bip.pisz.hi.pl/index.php?wiad=16282
	Miejscowy plan odbudowy	Brak informacji o miejscowym planie odbudowy.
	Inne ⁴⁾	Brak informacji o innych aktach prawnych na terenie objętym zadaniem inwestycyjnym.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Działka 1129/61: o 10.MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	• 10.MW: - o intensywność zabudowy do 1,8.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	• 10.MW: - o brak ustaleń w planie.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	• 10.MW: - o powierzchnia zabudowy: maksimum 30% powierzchni terenu objętego inwestycją.
	Maksymalna wysokość zabudowy	• 10.MW: - o budynki mieszkalne do 15 m, - o garaże i pozostałe budynki – 1 kondygnacja nadziemna do 4 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	• 10.MW: - o minimum 30% powierzchni terenu objętego inwestycją; co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej należy przeznaczyć pod luźne zadrzewienia zgodne z warunkami siedliskowymi.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania:	• 10.MW: - o budynki mieszkalne wielorodzinne: minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.

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.

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 216 – „Sandr Kurpie”. Nowa zabudowa i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić istotnego zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego (przede wszystkim wód podziemnych). Ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego planem. Zakres uciążliwości obiektów oraz prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich, a pomieszczenia przewidziane na stały pobyt ludzi, na tych terenach, należy wyposażyć w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami. Prowadzona działalność usługowa, produkcyjna, składowa i magazynowa musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu). W pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi należy zastosować, w miarę potrzeby, zabezpieczenia akustyczne doprowadzające poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami. Wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności. Pasy zadrzewień należy kształtować pod kątem dobrego przewietrzania terenu. Obowiązek gromadzenia wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania, między innymi do prac porządkowych i nawodnienia terenów zieleni przyobiektovej.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na obszarze objętym planem nie występują tereny zalewowe lub zagrożone powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie objętym planem nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie objętym planem nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki ani dobra kultury współczesnej podlegające ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze ani udokumentowane złoża kopalin. Na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	• dostępność drogowa: od ul. Słubickiej (01.KDL) oraz dróg dojazdowych (07.KDD, 09.KDD) • parkingi dla samochodów i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W obrębie obszaru planu występują sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, centralnego ogrzewania, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna. Ustala się adaptację istniejących sieci infrastruktury technicznej, ich przebudowę, budowę nowych sieci podziemnych i napowietrznych oraz utrzymanie, przebudowę i budowę urządzeń technicznych niezbędnych do funkcjonowania infrastruktury technicznej. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy projektować z rozproszaniem na terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne oraz na terenach zieleni. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę w pasach terenów pomiędzy wyznaczonymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi pas drogowy. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami infrastruktury technicznej należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. • W zakresie infrastruktury technicznej ustala się: ○ zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, ○ odprowadzenie ścieków sanitarnych: ▪ odprowadzenie ścieków bytowych do układu kanalizacyjnego włączonego do istniejącej oczyszczalni ścieków w Jagodnem, ▪ odprowadzenie ścieków przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

		○ odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: ▪ z dachów obiektów kubaturowych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu lub do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, przy czym z dachów obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, ▪ z nawierzchni utwardzonych dróg publicznych - do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, z nawierzchni utwardzonych innych dróg niż publiczne - do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo, ▪ z nawierzchni nieprzepuszczalnych (dróg wewnętrznych, placów, parkingów itp.) na terenach usługowych i przemysłowych – wody należy ująć w lokalny system kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające - odprowadzenie do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej; w przypadku braku możliwości technicznych odprowadzenia wód do miejskiego systemu kanalizacyjnego, dopuszcza się odprowadzenie do cieków naturalnych, kanałów lub rowów melioracyjnych po uprzednim oczyszczeniu, ▪ dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na terenie inwestycji, ○ zaopatrzenie w energię elektryczną: ▪ źródło energii elektrycznej dla obszaru planu stanowi istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia przebiegająca przez obszar planu oraz w jego sąsiedztwie, ▪ zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie przez istniejące i projektowane stacje transformatorowe, poszczególne obiekty zasilane będą kablowymi lub napowietrznymi liniami nn wyprowadzonymi ze stacji transformatorowych, ▪ ostateczna ilość i lokalizacja stacji transformatorowych oraz typ linii SN i nn zależą od zapotrzebowania mocy dla poszczególnych obiektów na terenie inwestycji, ▪ dopuszcza się przełożenie i/lub skablowanie odcinków napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, ○ zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, wyklucza się stosowanie do ogrzewania kopalnych paliw stałych, ○ zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy, ○ gospodarka odpadami: ▪ odpady komunalne – zasady gospodarki odpadami komunalnymi stałymi i płynnymi oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Pisz określają stosowne uchwały Rady Miejskiej w Pisz, ▪ odpady inne – zgodnie z obowiązującymi przepisami, ○ telekomunikacja: ▪ należy przewidzieć wykonanie instalacji telekomunikacyjnych wewnątrz projektowanych budynków ze sprowadzeniem ich do wspólnego punktu, do którego doprowadzone zostanie przyłącze telekomunikacyjne, ▪ należy unikać lokalizacji masztów telefonii komórkowej dla pojedynczych operatorów, a wykorzystywać maszty dla kilku operatorów.
--	--	--

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	Przeznaczenie terenu	Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego zadaniem inwestycyjnym: 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ulicami: Ślubicką, Michała Wołodajewskiego, Mikołaja Reja w Pisz i granicą administracyjną miasta Pisz, przyjęty uchwałą nr XXIV/269/16 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 31.05.2016 r.: 10.MW – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ○ działki ew. nr 1129/50, 1129/51 (cz.), 1129/52 (cz.), 1129/60, 1129/59, 1129/58 (cz.), 1129/62 (cz.), 1129/63, 1129/64, 1129/65 (cz.), 1129/69 (cz.), 1129/68 (cz.) z obrębem 0001, ○ minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: maks. do 1,8 ○ minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie,
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	

inwestycyjnym ⁵⁾	Maksymalna wysokość zabudowy	- o maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%, - o maksymalna wysokość zabudowy: ▪ budynki mieszkalne do 15 m, ▪ garaże i pozostałe budynki – 1 kondygnacja nadziemna do 4 m, - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%, przy czym co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej należy przeznaczyć pod luźne zadrzewienia zgodne z warunkami siedliskowymi, - o minimalna liczba miejsc do parkowania: ▪ budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne: minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	11.MN.U – Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej - o działka ew. nr 1129/37 (cz.) z obrębu 0001, - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: maks. do 1,2 - 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: ▪ budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), od 7 m do 9 m, dopuszcza się parterowe wbudowane garaże w bryle budynku, ▪ budynki usługowe: do 2 kondygnacji nadziemnych, do 9 m, ▪ pozostałe budynki: do 6 m, - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%, - o minimalna liczba miejsc do parkowania: ▪ budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne: minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie. ▪ obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży od 25 m² do 1000 m² – minimum 2,5 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni sprzedaży, ▪ restauracje, kawiarnie, bary – minimum 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, ▪ biura, urzędy, poczty, banki, przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie prawnicze, notarialne itp. – minimum 4 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych, ▪ hotele, motele, pensjonaty, obiekty świadczące usługi hotelarskie itp. – minimum 1 miejsce parkingowe na 1 pokój gościnny / hotelowy, ▪ schroniska młodzieżowe – minimum 1 miejsce parkingowe na 10 łóżek, ▪ szkoły – minimum 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych, ▪ przedszkola, świetlice – minimum 3 miejsca parkingowe na 1 oddział, ▪ rzemiosło usługowe typu krawiec, fryzjer, kosmetyczka itp. – minimum 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej. 9.U – Teren usług różnych o charakterze miastotwórczym - o działka ew. nr 1129/49 z obrębu 0001, - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: maks. do 2,8 - o minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie, - o maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 70%, - o maksymalna wysokość zabudowy: do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%, - o minimalna liczba miejsc do parkowania: ▪ obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży od 25 m² do 1000 m² – minimum 2,5 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni sprzedaży, ▪ obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m² – minimum 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni sprzedaży, ▪ restauracje, kawiarnie, bary – minimum 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, ▪ biura, urzędy, poczty, banki, przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie prawnicze, notarialne itp. – minimum 4 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych, ▪ hotele, motele, pensjonaty, obiekty świadczące usługi hotelarskie itp. – minimum 1 miejsce parkingowe na 1 pokój gościnny / hotelowy, ▪ schroniska młodzieżowe – minimum 1 miejsce parkingowe na 10 łóżek,

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

- szkoły – minimum 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych,
- przedszkola, świetlice – minimum 3 miejsca parkingowe na 1 oddział,
- rzemiosło usługowe typu krawiec, fryzjer, kosmetyczka itp. – minimum 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

7.UC.U.P – Teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; Teren usług różnych o charakterze miastotwórczym; Teren obiektów produkcyjnych

- działki ew. nr 1129/34 (cz.), 1129/33 (cz.), 1129/35 (cz.) z obrębu 0001,
- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: maks. do 2,6,
- minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie,
- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 65%,
- maksymalna wysokość zabudowy: do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m² – minimum 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni sprzedaży.

5.US – Teren usług sportu i rekreacji

- działka ew. nr 1129/46 (cz.) z obrębu 0001,
- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: maks. do 2,0,
- minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie,
- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 70%,
- maksymalna wysokość zabudowy:
 - hala widowiskowo – sportowa, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji – nie ustala się,
 - pozostałe budynki – do 15 m, do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - restauracje, kawiarnie, bary – minimum 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - Baseny pływackie i inne obiekty sportu i rekreacji – minimum 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) – minimum 2 miejsca parkingowe na 1 kort,
 - Obiekty widowiskowe, stadiony – minimum 5 miejsc parkingowych na 100 miejsc na widowni.

01.KDL – Teren komunikacji – droga lokalna – ul. Słubicka

- działki ew. nr 1129/74 (cz.), 1132 (cz.) z obrębu 0001,
- maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie dotyczy,
- maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,
- minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.

07.KDD – Teren komunikacji – droga dojazdowa

- działki ew. nr 1129/35, 1877 (cz.) z obrębu 0001,
- maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie dotyczy,
- maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,
- minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.

09.KDD – Teren komunikacji – droga dojazdowa

- działka ew. nr 1129/36 (cz.) z obrębu 0001,
- maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 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	<i>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</i> Nie dotyczy.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy.
	forma architektoniczna	Nie dotyczy.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1) Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ulicami: Słubicką, Michała Wołodźjowskiego, Mikołaja Reja w Pisz i granicą administracyjną miasta Pisz - Uchwała nr XXIV/269/16 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 31 maja 2016 r.: • wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, • dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, dobudowę i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej, • wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, • wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:	• dopuszcza się lokalizację garaży w zabudowie zwartej oraz budynków i urządzeń stacji transformatorowych 15 kV/0,4 kV, • dopuszcza się realizację placów zabaw dla dzieci i młodzieży oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych takich jak: place do gier, boiska, korty tenisowe, siłownie zewnętrzne itp., • wyznacza się teren usług oświaty i wychowania, • wyznacza się teren usług sportu i rekreacji - publiczne obiekty i urządzenia sportu i rekreacji oraz budynki i urządzenia niezbędne do ich obsługi (kompleks sportowy: hala widowiskowo-sportowa na maksymalnie 5 000 widzów, parking terenowy, stadion otwarty, baza szkoleń sportowych, w tym obozów letnich i zimowych itp. Wyklucza się lokalizację budynków garaży, budynków tymczasowych oraz innych budynków i form zagospodarowania degradujących walory estetyczne przestrzeni, • wyznacza się tereny usług służby zdrowia, dopuszcza się lokalizację budynków garaży i budynków gospodarczych, • wyznacza się teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², • wyznacza się teren usług różnych o charakterze miastotwórczym - dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą jako funkcja uzupełniająca, chyba, że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej; dopuszcza się lokalizację budynków garaży i budynków gospodarczych, • wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, • wyznacza się tereny zieleni publicznej oraz pas rzeki, • wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – istniejącą stację transformatorową oraz istniejącą przepompownię ścieków, • wyznacza się tereny komunikacji, • teren objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 216 – „Sandr Kurpie”. Nowa zabudowa i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić istotnego zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego (przede wszystkim wód podziemnych). 2) Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej części miasta Pisz i w obrębie Jagodne w sąsiedztwie rzeki Pisy i dróg krajowych Nr 58 (ul. Mecenasa Andrzeja Stefana Mireckiego i ul. Kwiatowa) oraz Nr 63 (ul. Warszawska) - Uchwała nr XVI/139/15 Rady Miejskiej w Pieszu z dnia 15 października 2015 r.: • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniowo – usługową, zabudowę usługową, obiekty produkcyjne, składy i magazyny tereny zieleni urządzonej i ogródków działkowych, teren cmentarzy, lasy, wody powierzchniowe, tereny komunikacji, • część terenu objętego planem położona jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, gdzie obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy zawarte w przepisach odrębnych, • część terenu objęta planem położona jest na obszarze Natura 2000 „Puszcza Piska” PLB280008, gdzie obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy zawarte w przepisach odrębnych, • część obszaru objętego planem objęta jest prawną ochroną konserwatorską, • obszar planu znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 216 „Sandr Kurpie”, • wzdłuż rzeki Pisy, na terenie miasta Pisz występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, • przez teren objęty planem przebiega linia energetyczna średniego napięcia 15kV oznaczona na rysunku planu. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi. Szerokość strefy wynosi 14 m, po 7 m w każdą stronę od osi słupów, • wyznacza się strefę ograniczeń dla lokalizacji zabudowy od istniejącego i projektowanego cmentarza o szerokości 50 m od granicy cmentarza, w której obowiązują zasady lokalizacji zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy.
---	--

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.

		3) Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo - wschodniej części miasta do granicy administracyjnej miasta Pisz - Uchwała nr XLI/435/17 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 30 października 2017 r.: • ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową i produkcyjną, tereny zieleni, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji i wód powierzchniowych, • dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, • obszar planu znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 216 „Sandr Kurpie”. Ustala się zagospodarowanie uwzględniające potrzebę ochrony wód podziemnych, poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować zanieczyszczenie gruntów. 4) Inwestycje wynikające ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przemysłowego przy ulicy Warszawskiej, Osiedla Dużego, części Osiedla Wschód, wzdłuż ul. Wojska Polskiego i części ul. Warszawskiej, terenu przy ul. Gałczyńskiego, ul. Słowackiego i ul. Młodzieżowej w obrębie Pisz I - Uchwała nr XXI/232/20 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 23 września 2020 r.: • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę usługową i produkcyjną, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej i lasu, • w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu udokumentowane zasoby wód podziemnych - Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 216 „Sandr Kurpie”, • w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%).
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Od lipca 2021 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczących w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Informacje o decyzjach środowiskowych dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Pisz, a także w wykazie prowadzonym przez Ministerstwo Klimatu i Środowiska. Od 2020 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje: • Decyzja znak: ZPN.6220.1.13.2019 z dnia 03.02.2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej na terenie pomiędzy ulicami Słubicką, Pisańskiego i Wołodyjowskiego w Pisz”. • Decyzja znak: ZPN.6220.1.8.2019.AK z dnia 24.02.2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa farmy fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, głównym punktem zasilania i magazynem energii (z możliwością dzielenia inwestycji na etapy lub budowania w całości) na działkach nr 4/4, 5/3, 53, 54/4 w obrębie Babrosta, nr 105/3 w obrębie Jagodne, nr 198/2 w obrębie Stare Guty, gmina Pisz”. • Decyzja znak: ZPN.6220.1.6.2020.AK z dnia 02.02.2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa nowej linii wytwórni mieszanek mineralno – bitumicznych na działkach nr 110/1 i 110/4 w obrębie Jagodne, gmina Pisz”. • Decyzja znak: ZPN.6220.2.1.2021.AK z dnia 06.04.2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Współspalanie odpadów w Ciepłowni Miejskiej PEC Pisz na działkach nr 1126/5, 1126/13, 1126/15, 1128/4, 1127/9, w obrębie Pisz 1, gmina Pisz”. • Decyzja znak: ZPN.6220.2.19.2022 z dnia 12.01.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Rozbudowa Stacji Przeladunkowej w Pisz, przy ul. Tęczowej na działkach nr 1149/42 i 1149/43 w obrębie Pisz 1, gmina Pisz”.

		Decyzja znak: ZPN.6220.2.2.2023 z dnia 12.05.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 10MW z wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach nr 60/2, 60/3, 62/3 w obrębie Jagodne, gmina Pisz”.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji o planowanych przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji.
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji o planowanych przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach 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	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Decyzja Wojewody Warmińsko – Mazurskiego nr Pisz/28/2020 z dnia 2 września 2020 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie przejazdu kolejowo – drogowego kat. B w km 103.818 linii kolejowej nr 219 wraz z dojazdami do przejazdu, przebudowie toru na odcinku około 30m w obrębie budowanego przejazdu w ramach zadania inwestycyjnego „Prace na linii kolejowej nr 219 na odcinku Szczytno – Ełk” realizowanego w ramach programu operacyjnego „POLSKA WSCHODNIA”, usytuowanej na działce ewidencyjnej nr 324/3 w obrębie 0001 Pisz 1, gmina Pisz, powiat piski.
	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	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano

zakresie infrastruktury dostępowej	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.
<u>Dodatkowe informacje:</u> a) w odległości 1 km od działki nr 1129/61 przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną planowana jest inwestycja polegająca na budowie drogi, stanowiącej przedłużenie ul. Wołodajewskiego do granicy administracyjnej miasta / droga położona na północny-wschód od terenu inwestycji, w odległości około 850 m; b) w odległości około 650 m na zachód od działki nr 1129/61, znajduje się istniejący Cmentarz Komunalny, na którym nadal dokonuje się pochówków. Większa część cmentarza jest już zagospodarowana, a teren zarezerwowany pod nowy cmentarz komunalny znajduje się w odległości 900-1000 m na południowy zachód od działki nr 1129/61; c) istniejąca oczyszczalnia ścieków znajduje się we wsi Jagodne (na południe od działki nr 1129/61), w odległości 1 km od terenu inwestycji; d) w promieniu 1 km od działki nr 1129/61 Gmina Pisz nie przewiduje budowy spalarni śmieci i lokalizacji wysypisk, e) Gmina Pisz nie posiada informacji na temat korytarzy powietrznych w sąsiedztwie działki 1129/61; f) Obecnie trwają prace z opracowaniem STEŚ dla zadania pod nazwą „Budowa linii kolejowej nr 29 na odcinku Ostrołęka-Łomża-Pisz-Giżycko”. W obrębie miasta Pisz linia ta będzie przebiegała częściowo po istniejącej linii kolejowej. Warianty przebiegu linii kolejowej zamieszczone są na stronie internetowej Centralnego Portu Komunikacyjnego w zakładce „Konsultacje społeczne dla inwestycji kolejowych” i tam zamieszczane będą kolejne etapy prac dotyczących inwestycji, również w zakresie przebiegu linii lub ewentualnych zmian w jej przebiegu; g) Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym <i>Uchwałą Nr XXIV/269/16 Rady Miejskiej w Pisz</i> z dnia 31 maja 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ulicami: Słubicką, Michała Wołodajewskiego, Mikołaja Reja w Pisz / Dz. Urz.Woj. Warm.-Maz. poz. 2749/, działka nr 1129/61 i działki do niej sąsiednie o nr 1129/50, 1129/60, 1129/51, 1129/59, 1129/63, 1129/64 położone są w konturze urbanistycznym o symbolu 10.MW - stanowiącym teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ponadto, na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: - przewiduje się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem. Dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych – do 15 m. Dopuszczalna wysokość garaży i pozostałych budynków – 1 kondygnacja i wysokość do 4 m. Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją – maksymalnie 30%; - dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w parterze budynków mieszkalnych z zakresu usług osiedlowych, niezakłócających funkcji mieszkaniowej. Przez usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowych należy rozumieć usługi o nieuciążliwym charakterze, których prowadzenie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej takich jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniających dostęp do budynków mieszkalnych, zakłócanie ciszy nocnej, nadmierny hałas, zanieczyszczenie powietrza, generowanie zapachów i hałasu, wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego, itp.; - dopuszcza się realizację placów zabaw dla dzieci i młodzieży oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych takich jak: place do gier, boiska, korty tenisowe, siłownie zewnętrzne, itp. h) działka nr 1129/49, przylegająca do działki nr 1129/61 od strony północnej, położona jest w konturze urbanistycznym o symbolu 9.U- stanowiącym teren o charakterze miastotwórczym – wszelkie usługi z zakresu usług publicznych i/lub komercyjnych, w tym: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, kultury, turystyki, łączności, instytucje finansowe, administracja, biura, itp. Na terenie tym: - dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą jako funkcja uzupełniająca, chyba, że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej, - dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe). Powierzchnia zabudowy powierzchni terenu objętego inwestycją – maksymalnie 70%, - dopuszcza się lokalizację budynków garaży i budynków gospodarczych, i) działka nr 1129/37 (leżąca od strony zachodniej do działki nr 1129/61), położona jest w konturze urbanistycznym o symbolu 11.MN,U, 12.MN,U - stanowiącym teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, częściowo 01.KDL – stanowiącym teren drogi publicznej lokalnej (ul. Słubicka i jej przedłużenie), oraz częściowo 09.KDD, 010.KDD – stanowiącym teren drogi publicznej dojazdowej (drogi projektowane). Teren objętym symbolem 11.MN,U, 12.MN,U - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Dopuszcza się dodatkowo lokalizację wolno stojących budynków usługowych – maksymalnie jeden budynek usługowy na jednej działce budowlanej.	

	Dopuszczalna wysokość: • budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe: 2 kondygnacje nadziemne, od 7 m do 9 m, • budynki usługowe: do 2 kondygnacji nadziemnych, do 9 m, • pozostałe budynki: do 6 m, j) działka nr 1129/62, przylegająca do działki nr 1129/61 od południa, położona jest w konturze urbanistycznym o symbolu 10.MW – stanowiącym teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Działka ta została wydzielona zgodnie z w/w planem miejscowym pod teren drogi wewnętrznej; k) działka nr 1129/36, przylegająca do działki nr 1129/61 od zachodu, położona jest w konturze urbanistycznym o symbolu 09.KDD – stanowiącym teren drogi publicznej dojazdowej. Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pisz: • planowany „II etap nowej przeprawy mostowej” (obwodnica wewnętrzna), • budowa obwodnicy zewnętrznej, • modernizacja, przebudowa i rozbudowa istniejących ośrodków wypoczynkowych, • budowa i modernizacja ważniejszych ulic wraz z wprowadzeniem przy nich ścieżek rowerowych lub pasów ruchu dla rowerów, • budowa parkingów i miejsc parkingowych na terenach stanowiących rezerwy, szczególnie w sąsiedztwie zabudowy usługowej, • modernizacja ulic w ciągach dróg krajowych, powiatowych i gminnych, polegająca między innymi na budowie/modernizacji chodników oraz budowie/uzupełnianiu oświetlenia, • budowa ponadlokalnych urządzeń infrastruktury technicznej, • rozbudowa i porządkowanie kanalizacji na terenach zagospodarowanych oraz sukcesywne kanalizowanie terenów przewidzianych do zainwestowania, • przebudowa węzłów cieplnych i instalacji wewnętrznych, • modernizacja istniejących oraz budowa nowych sieci SN 15 kV, nN 0,4 kV i stacji transformatorowych 15/0,4 kV, • kontynuacja i modernizacja istniejącej zabudowy usługowej, przemysłowej, mieszkalnej jednorodzinnej i wielorodzinnej, • wprowadzanie zieleni wysokiej przy zabudowie jednorodzinnej, • wprowadzenie zieleni parkowej przy ul. Warszawskiej, • rozszerzanie terenu cmentarza komunalnego przy ul. Warszawskiej 45, • budowa obiektów sportu i rekreacji – kompleks sportowy z halą widowiskowo-sportową lub stadionem przy Gminnym Zespole Szkół przy ul. Michała Wołodyjowskiego 2A, • zagospodarowanie terenów przeznaczonych na potrzeby przemysłu pomiędzy ul. Warszawską a wsią Jagodne, • rozbudowa istniejącej dzielnicy przemysłowej pomiędzy ul. Czerniewskiego, Jagodną i wsią Jagodne, • przebudowa skrzyżowania ul. Wojska Polskiego z ul. Trzcinową poprzez maksymalne odsunięcie ul. Wojska Polskiego od torów kolejowych (80-100 m), • modernizacja dróg krajowych nr 63 i 58. Informacje o decyzjach dotyczących lokalizacji inwestycji celu publicznego dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Pisz. Od lipca 2021 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje: - decyzja nr 27/21 z dnia 27.12.2021r. dotycząca budowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej; adres: Ul. Jagodna, Tęczowa i Pogodna, Jagodne; - decyzja nr 13/23/24 z dnia 08.02.2024 r. dotycząca budowy elektroenergetycznej sieci kablowej nN 0,4 kV wraz z budową złączy kablowych nN 0,4 kV; adres: Ul. Łowiecka, Jagodne. Inwestycje wynikające z Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Pisz na lata 2024 – 2027: • Przebudowa ulicy Mazurskiej w Pisz wraz ze skrzyżowaniem z ulicą Wojska Polskiego – realizacja w latach 2023-2024, • Modernizacja targowiska miejskiego w Pisz – realizacja w latach 2022 – 2024, • Przebudowa, budowa i rozbudowa dróg gminnych na terenie gminy Pisz – realizacja w latach 2023 – 2025, • Rozbudowa ul. Tęczowej w mieście Pisz oraz w mieście Jagodne na działkach o nr geodezyjnym 1149/39 (obręb Pisz 1) i nr geodezyjny 10 (obręb Jagodne) – realizacja w latach 2023 – 2024. Inwestycje wynikające z Budżetu Gminy Pisz na 2024 rok: • modernizacja infrastruktury drogowej w mieście i gminie (drogi, parkingi, chodniki, ścieżki rowerowe), • modernizacja i budowa infrastruktury sanitarnej wsi, • modernizacja i budowa infrastruktury wodociągowej na terenie wsi, • przebudowa ul. Tęczowej w m. Pisz oraz w m. Jagodne na działkach o nr geod. 1149/39 (obręb Pisz 1) i nr geod. 10 (obręb Jagodne),
--	--

- przebudowa, budowa i rozbudowa dróg gminnych na terenie gminy Pisz,
- wykonanie ciągu pieszego na cmentarzu komunalnym w Pisz,
- modernizacja kanalizacji sanitarnej i deszczowej na terenie miasta Pisz,
- modernizacja i budowa oświetlenia ulicznego w mieście i na terenach wiejskich,
- zagospodarowanie terenów użyteczności publicznej (nieruchomości gminne, parki, place zabaw, tereny rekreacyjne, infrastruktura sportowa i inne),
- doposażenie placu zabaw przy ul. Warszawskiej w Pisz.

Inwestycje wynikające ze Strategii Rozwoju Gminy Pisz do roku 2026:

- przebudowa i rozbudowa infrastruktury publicznej służącej bezpośrednio mieszkańcom gminy i odwiedzającym gminę turystom, handlowcom i przedsiębiorcom,
- przygotowywanie terenów pod zabudowę mieszkaniową,
- przebudowa, rozbudowa sieci kanalizacyjnej i budowa sieci kanalizacji deszczowej, w tym uzbrojenie terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe i nowe inwestycje gospodarcze,
- zwiększenie zasobów zieleni poprzez nasadzanie drzew i krzewów na terenie parków i w pasach drogowych oraz poprawa dostępności tych obszarów dla mieszkańców i turystów,
- budowa infrastruktury sprzyjającej rozwojowi różnych form turystyki w obszarach predysponowanych do tej formy wypoczynku,
- bieżące remonty istniejącej w gminie infrastruktury sportowej i budowa nowych obiektów sportowych i przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku,
- budowa, przebudowa i doposażenie istniejących obiektów kultury,
- przebudowa i rozbudowa infrastruktury terenów rekreacyjnych,
- prowadzenie remontów, przebudowa i budowa obiektów w ramach działań zwiększających ofertę opieki pozaszkolnej,
- uzbrojenie terenów inwestycyjnych w niezbędną infrastrukturę techniczną, w tym dla potrzeb wysokich technologii,
- budowa, przebudowa ulic i dróg na terenie gminy Pisz,
- budowa sieci ścieżek rowerowych łączących poszczególne obszary gminy o funkcjach mieszkalnych, turystycznych i rekreacyjnych,
- inicjowanie i wspieranie działań mających na celu renowację obiektów zabytkowych,
- realizacja zadań w zakresie i rozwoju sieci kanalizacyjnych, wodociągowych oraz alternatywnych źródeł energii,
- rozbudowa systemu oświetlenia ulicznego oraz budowa nowych punktów świetlnych.

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 2021 roku wydano pozwolenia na budowę.

Nr decyzji pozwolenia na budowę	Data pozwolenia na budowę	Typ inwestycji	Opis rodzaju inwestycji	Adres
333/2021	27.07.2021	nowa	budowa sieci kanalizacji sanitarnej	Ul. Warszawska, Pisz
336/2021	27.07.2021	nowa	budowa sieci kanalizacji sanitarnej	Ul. Słubicka, Pisz
335/2021	27.07.2021	nowa	budowa sieci wodociągowej z przyłączami	Ul. Słoneczna, Pisz
398/2021	26.08.2021	nowa	budowa budynku magazynowego - hali namiotowej	Ul. Słubicka, Pisz
415/2021	01.09.2021	nowa	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego	Ul. Słubicka, Pisz
507/2021	03.11.2021	nowa	budowa budynku magazynowego	Ul. Warszawska, Pisz
549/2021	09.12.2021	nowa	budowa elektroenergetycznej linii kablowej nN-0,4 kV	Ul. Słubicka, Pisz
550/2021	09.12.2021	rozbudowa	dobudowa balkonu do budynku mieszkalnego wielorodzinnego	Ul. Władysława Jagiełły, Pisz
40/2022	17.02.2022	nowa	budowa budynku mieszkalnego z częścią usługową	Ul. PCK, Pisz
197/2022	30.06.2022	nowa	budowa sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej	Ul. Tęczowa, Jagodno
213/2022	14.07.2022	rozbiórka	rozbiórka budynku gospodarczego	Ul. Jerzego Pisarskiego, Pisz
249/2022	10.08.2022	nowa	budowa budynku zakładu fryzjersko - kosmetycznego	Ul. Wojska Polskiego, Pisz
262/2022	23.08.2022	przebudowa	przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku usługowego (handlowego) na budynek usługowy (apartamenty na wynajem)	Ul. Warszawska, Pisz
335/2022	17.11.2022	nowa	budowa budynku handlowo - magazynowego	Ul. Warszawska, Pisz

354/2022	08.12.2022	rozbudowa	odbudowa oraz nadbudowa budynku po byłej kotłowni wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek usługowy - biuro	Ul. Wojska Polskiego, Pisz
71/2023	04.04.2023	rozbudowa	rozbudowa z przebudową budynku usługowego Okręgowej Stacji Kontroli Pojazdów	Ul. Słubicka, Pisz
93/2023	27.04.2023	nowa	budowa sieci elektroenergetycznej kablowej SN-15kV wraz ze złączem kablowym	Ul. Warszawska, Pisz
103/2023	10.05.2023	rozbudowa	poprawa efektywności energetycznej wraz z przebudową przegród zewnętrznych istniejącego budynku handlowo - usługowego	Ul. Czerniewskiego, Pisz
119/2023	24.05.2023	nowa	budowa wiaty na odpady bio	Ul. Tęczowa, Jagodne
138/2023	21.06.2023	nowa	budowa odcinka sieci wodociągowej	Ul. Bliska, Pisz
136/2023	21.06.2023	nowa	budowa budynku garażowo - gospodarczego	Ul. Słubicka, Pisz
142/2023	22.06.2023	projekt zamienny	projekt zamienny - rozbudowa i modernizacja istniejącej ciepłowni miejskiej o budynek hali kotła o mocy 5MW wraz z infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu	Ul. Słubicka, Pisz
261/2023	10.10.2023	nowa	budowa wiaty	Ul. Spokojna, Pisz
285/2023	07.11.2023	projekt zamienny	projekt zamienny - budowa budynku usługowego	Ul. Wojska Polskiego, Pisz
295/2023	20.11.2023	rozbudowa	rozbudowa budynku przemysłowego (piekarni)	Ul. Jagodna, Jagodne
3/2024	09.01.2024	projekt zamienny	projekt zamienny - budowa budynku garażowo - gospodarczego.	Ul. Słubicka, Pisz
15/2024	25.01.2024	nowa	budowa sieci ciepłowniczej	Ul. Słubicka, Pisz
56/2024	13.03.2024	rozbudowa	rozbudowa budynku handlowego o pomieszczenia butelkowni	Ul. Wojska Polskiego, Pisz
91/2024	08.04.2024	projekt zamienny	projekt zamienny - budowa budynku handlowo - magazynowego	Ul. Warszawska, Pisz
102/2024	17.04.2024	nowa	Budowa ośrodka profilaktyki i terapii wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną w Pisz	Pisz, dz. nr 471/11, 471/12
112/2024	24.04.2024	projekt zamienny	Projekt zamienny- budowa kotłowni opalanej ząbkami drzewnymi o mocy cieplnej brutto 6,22 MW wraz z Budynkiem Magazynu Paliwa	Pisz, dz. nr 521/1
118/2024	30.04.2024	nowa	Budowa budynku mieszkalno- usługowego	Pisz, dz.nr 502
131/2024	15.05.2024	nowa	Budowa hali wystawienniczej, wiaty rekreacyjnej, wiaty z miejscem obsługi Rowerzystów (MOR), budowli ziemnej wraz z przyłączem wodociągowym, zewn. instalacją wodociągową, zewn. instalacją elektryczną i teletechniczną oraz zagospodarowaniem terenu dla zadania pn. „ Szlak Fortyfikacji Polski Wschodniej” na terenie Gminy Pisz w obrębie schronu Regelbau 502	Pisz. Dz.nr 136/17, 137/2, 136/7
135/2024	16.05.2024	nowa	Rozbiórka budynku stacji transformatorowej	Pisz, dz. nr 1126/21
167/2024	13.06.2024	nowa	Budowa wewnętrznej oraz doziemnej instalacji gazowej	Pisz. dz. nr 45/4
188/2024	03.07.2024	nowa	Budowa doziemnej oraz wewnętrznej instalacji gazowej w budynku mieszkalnym	Pisz. dz. nr 630/13
190/2024	04.07.2024	nowa	Przebudowa budynku kotłowni i zmiana sposobu użytkowania na budynek o funkcji prosektorium na terenie SP ZOZ w Pisz	Pisz, dz. nr 267/15, 267/19
Deweloper informuje ponadto, że: • Przedmiotowa działka jest zlokalizowana na obszarze znajdującym się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 216 – „Sandr Kurpie”. Przedsięwzięcie deweloperskie z uwagi na charakter funkcji nie będzie wywierało negatywnego wpływu na środowisko. • W najbliższym sąsiedztwie zostaną wybudowane budynki wielorodzinne zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym na działce nr 1129/60. • W najbliższym sąsiedztwie na działce numer 1129/46 (do 100 m od przedmiotowej działki) planowana jest budowa „Centrum sportowo-rekreacyjno-kulturalnego z halą sportowo-widowiskową”. W dniu 28.02.2023 r. zostało wydane Zarządzenie nr 47/2023 Burmistrza Pisz w sprawie przeprowadzenia konsultacji dotyczących koncepcji budowy Centrum sportowo-rekreacyjno-kulturalnego z halą sportowo-widowiskową. • W ramach budowy drogi wodnej Pisz-Warszawa ma nastąpić budowa stopnia wodnego Pisz w rzece Pisa wraz z zapleczem technicznym. • Obok Szpitala Powiatowego w Pisz powstało całodobowe lądowisko dla śmigłowców LPR. • W dniu 15 grudnia 2016 Spółka „Mazurski Kurczak” otrzymała zezwolenie na prowadzenie działalności gospodarczej				

	na terenie Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej; na działce o powierzchni 4,39 ha przy ulicy Wojska Polskiego planowano powstanie nowoczesnego zakładu uboju i przetwórstwa drobiu.	
	Rządowy Fundusz Rozwoju Dróg – inwestycje w gminie Pisz: • przebudowa drogi gminnej łączącej ul. Słubicką z ul. Jagodną w miejscowości Jagodne; • przebudowa ulicy Jagodnej w miejscowości Jagodne, gm. Pisz; • przebudowa przejścia dla pieszych zlokalizowanego na ul. Wojska Polskiego w Pisz; • przebudowa ul. Tęczowej w mieście Pisz oraz w miejscowości Jagodne na działkach 1149/39 (obręb Pisz 1) i nr 10 (obręb Jagodne); • rozbudowa drogi nr 174025N prowadzącej do terenów inwestycyjnych w gminie Pisz.	
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 WZB.6740.415.2021 z dnia 01 września 2021 r. wydana przez Starostę Piskiego zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym.	
Data uprawomocnienia 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 lipca 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	Termin rozpoczęcia prac budowlanych związanych z realizacją zadania inwestycyjnego, tj. klatek numer 2 i 3: 08.04.2024 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych związanych z realizacją zadania inwestycyjnego, tj. klatek numer 2 i 3: do dnia 31 grudnia 2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie „Osiedle Radosne” obejmuje budowę jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Budynek zostanie zrealizowany w dwóch etapach: Etap I - Zadanie inwestycyjne obejmujące budowę klatek 2 i 3 budynku. Etap II - Zadanie inwestycyjne obejmujące budowę klatki 1 budynku.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Przedmiotowy budynek został zaprojektowany: - od granicy z działką nr1129/49 – odległość ok. 6,10 m, - od granicy z działką nr 1129/60 – odległość ok. 10,50 m, - od granicy z działką nr 1129/62 (droga) – odległość ok. 7,90 m, - od granicy z działką nr 1129/36 (droga) – odległość ok. 12,40 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej	Według Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r.	

lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997	
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 % Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania zadania inwestycyjnego może ulec zmianie w trakcie realizacji tego zadania.
	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 nabywcy	ING Bank Śląski Spółka Akcyjna (adres: 40-086 Katowice, ul. Sokolska 34)	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zadanie inwestycyjne przy ulicy Słubickiej 61 w Piszcu obejmujące budowę klatek 2 i 3: Etap I – zakup ziemi, prace przygotowawcze i projektowe; roboty ziemne i wykonanie 5 % stanu surowego otwartego – w zakresie kl. 2 i 3; – 20 % całkowitych szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego - do dnia 31.12.2023 r. Etap II – wykonanie 25 % stanu surowego otwartego – kl. 2 i 3; – 10 % całkowitych szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego - do dnia 31.03.2024 r. Etap III – wykonanie 45 % stanu surowego otwartego – kl. 2 i 3; – 10 % całkowitych szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego - do dnia 30.06.2024 r. Etap IV – wykonanie 75 % stanu surowego otwartego, 10 % ścian działowych – kl. 2 i 3; – 10 % całkowitych szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego - do dnia 30.09.2024 r. Etap V – wykonanie 90 % stanu surowego otwartego; 25 % elementów stanu surowego zamkniętego (t. j. warstw	

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.

	pokrycia dachu i stolarki okiennej); 60 % ścian działowych; 25 % instalacji elektrycznej, wod.-kan. i co. – kl. 2 i 3; – 15 % całkowitych szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego - do dnia 31.12.2024 r. Etap VI – wykonanie 90 % stanu surowego zamkniętego; 90 % ścian działowych; 50 % instalacji elektrycznej, wod.-kan. i co.; 25 % wykonania tynków; 10 % wykonania elewacji – kl. 2 i 3; – 15 % całkowitych szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego - do dnia 31.03.2025 r. Etap VII – wykonanie 30 % elewacji budynku; 75 % wykonania tynków, instalacji elektrycznej, wod.-kan. i co.; 50 % wykonania warstw posadzkowych – kl. 2 i 3; – 10 % całkowitych szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego - do dnia 30.06.2025 r. Etap VIII – wykonanie ścian i stropów hali garażowej przy budynku, wykonanie sieci i przyłączy, wykonanie warstw posadzkowych w kondygnacji podziemnej w zakresie kl. 2 i 3; wykonanie elewacji budynku; montaż osprzętu instalacyjnego, wykonanie prac wykończeniowych i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku – w zakresie klatek 2 i 3; – 10 % całkowitych szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego - do dnia 31.12.2025 r.
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 ODSZKODOWANIA 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 zawarł 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: - 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 stawki podatku od towarów i usług, nie ulegną zmianie. - 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: - 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; - 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. - 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: - 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 użytkowania 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; - 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: - aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; - aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli	

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

Osoba zainteresowana zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy ma możliwość zapoznania się w punkcie, w którym jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego „Osiedle Radosne” mieszczącym się w Elku 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.