

# MOŻLIWOŚCI INWESTYCYJNE GIŻYCKA

Giżycko -

30-tysięczne mazurskie miasto  
położone w województwie  
Warmińsko – Mazurskim,  
w sercu Krainy Wielkich  
Jezior Mazurskich



# Komunikacja

- Najbliższa droga krajowa - numer 63 – 2 km
- Kolej - Giżycko – 0,5 km
- Najbliższe lotnisko międzynarodowe – Warszawa – 263 km
- Najbliższe lokalne lotnisko turystyczne – Bystry – 3 km
- Najbliższe miasto wojewódzkie - Olsztyn – 105 km





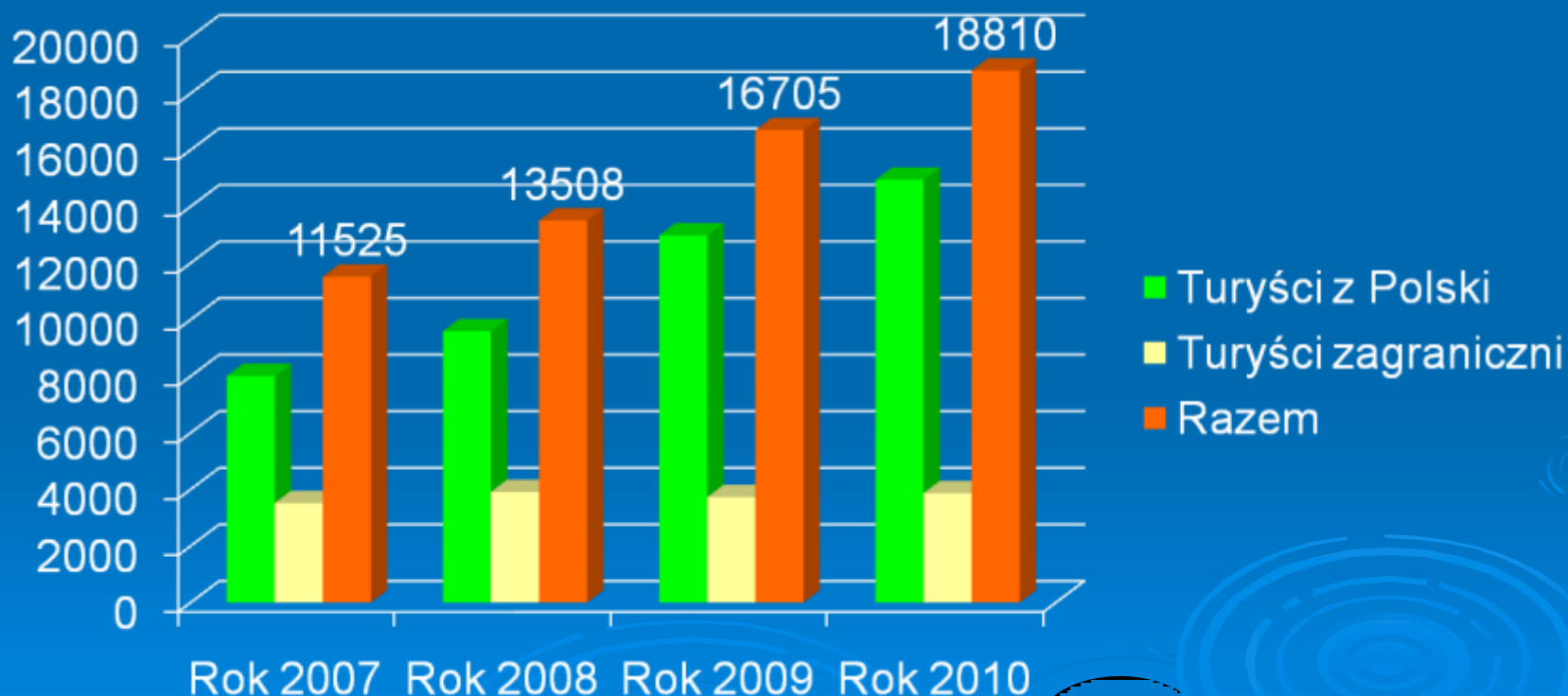
**Giżycko** jest największym miastem  
leżącym na szlaku Wielkich Jezior  
Mazurskich.

Położone między jeziorami Niegocin  
i Kisajno, w jednym z najatrakcyjniejszych  
regionów Polski, a być może nawet  
i Europy.



# Zainteresowanie Giżyckiem wzrasta z roku na rok

Liczba turystów korzystających z Centrum Promocji  
i Informacji Turystycznej w Giżycku





# GŁÓWNE INWESTYCJE GIŻYCKA OSTATNICH LAT

# NOWOCZESNY PORT EKOMARINA



Gdynia

Port Jachtowy

"Eko Marina"

"Kaczyński i spółka"

ul. Wolności 10, Gdynia

arch. Jerzy Kaczyński, arch. Barbara Słomka, Kaczyński

arch. Sylwia Białas, arch. Sierżbina Jan Olsz





**“Ekomarina” nad jeziorem Niegocin**

**Ekomarina to nowoczesny port na 138  
miejsc cumowniczych,**



**z pełnym zapleczem sanitarnym i systemem  
odbioru nieczystości z jednostek pływających.**



# Główny budynek EKOMARINY



- Sala konferencyjna – idealne miejsce do przeprowadzania spotkań dla grup do 200 osób. Pomieszczenie posiada najnowszy sprzęt audiowizualny oraz przyłącze internetowe.
- 4 pomieszczenia usługowe (powierzchnia użytkowa: 20,4 m<sup>2</sup>; 31,6 m<sup>2</sup>; 34,6 m<sup>2</sup>; 24,5 m<sup>2</sup>)
- Punkt Informacji.
- Kasa portowa.



Teren w  
sąsiedztwie  
Ekomariny –  
Nadbrzeże to  
miejsce  
doskonałe pod  
inwestycję

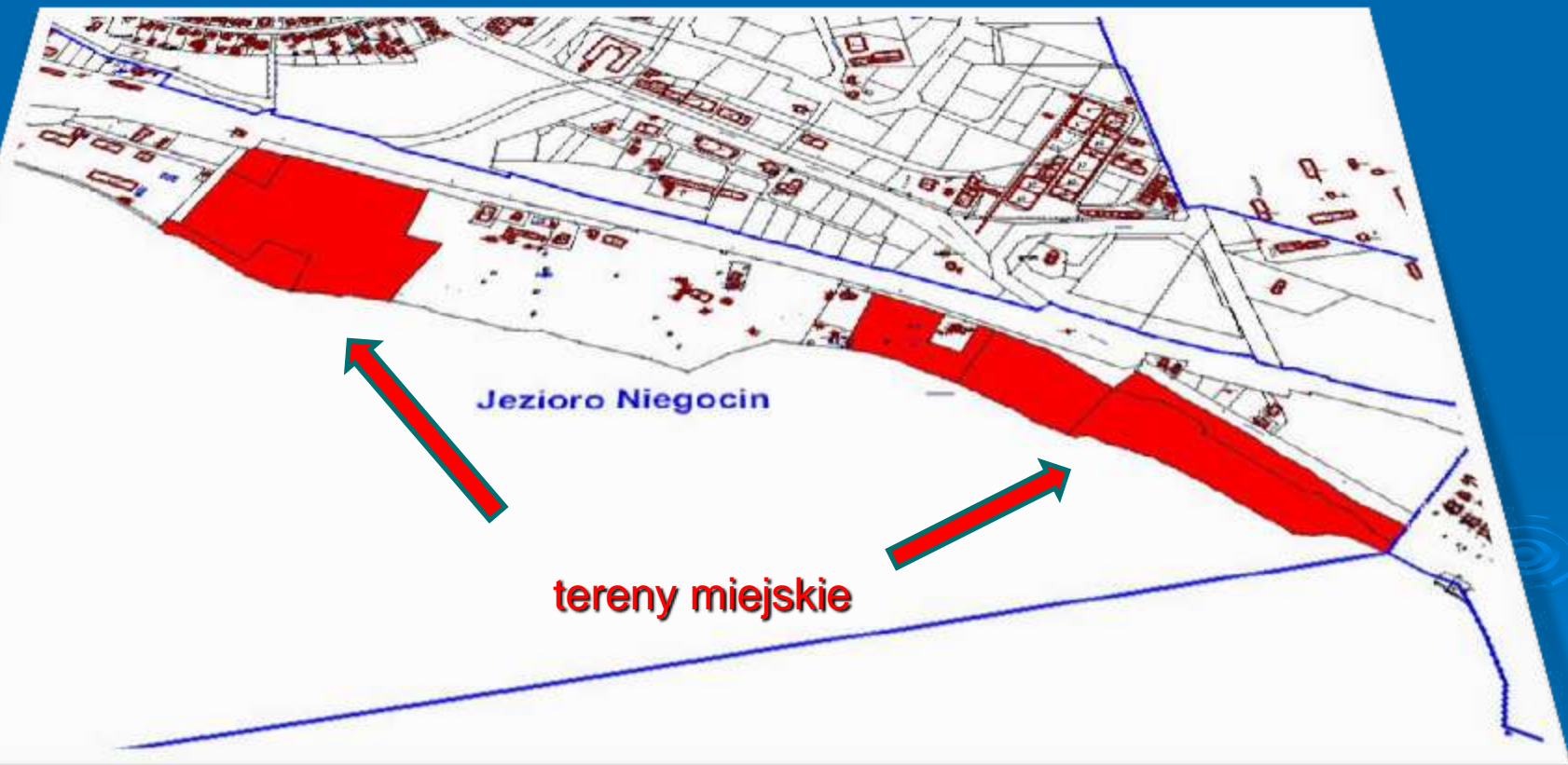


powierzchnia  
4 89 ha



# Oferta wedle aktualnego planu

trwa procedura opracowywania  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
tego terenu





# CENTRUM MIASTA GIŻYCKA





# TARGOWISKO MIEJSKIE



# PASAŻ PORTOWY I KŁADKA





# BUDYNKI MIESZKALNO - USŁUGOWE



# Kładka dla pieszych łącząca Port Ekomarina z centrum miasta





# LODOWISKO





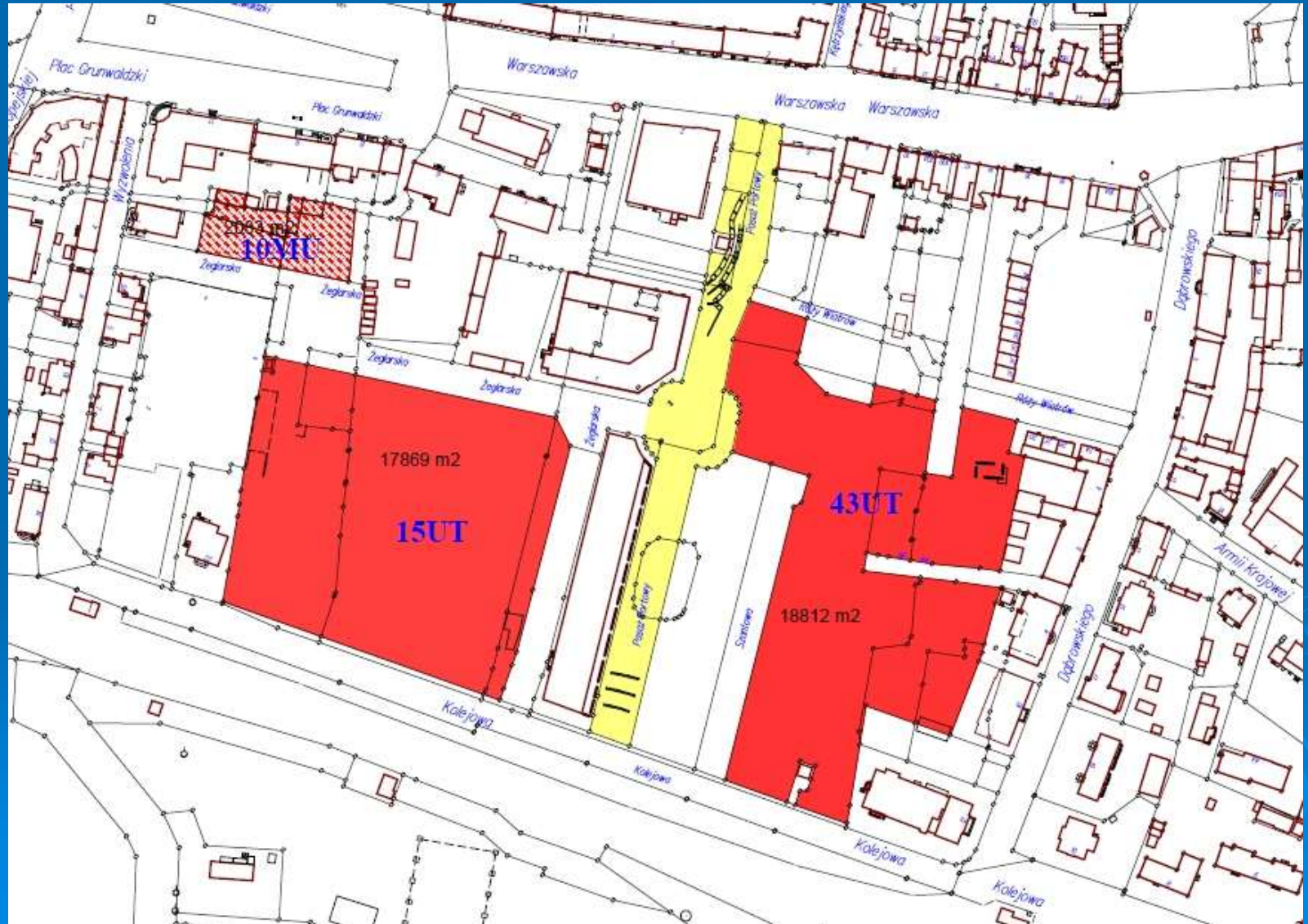


# TERENY INWESTYCYJNE



# CENTRUM

Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkalno – usługową,  
usługową oraz obiekty turystyczne i rekreacyjne.

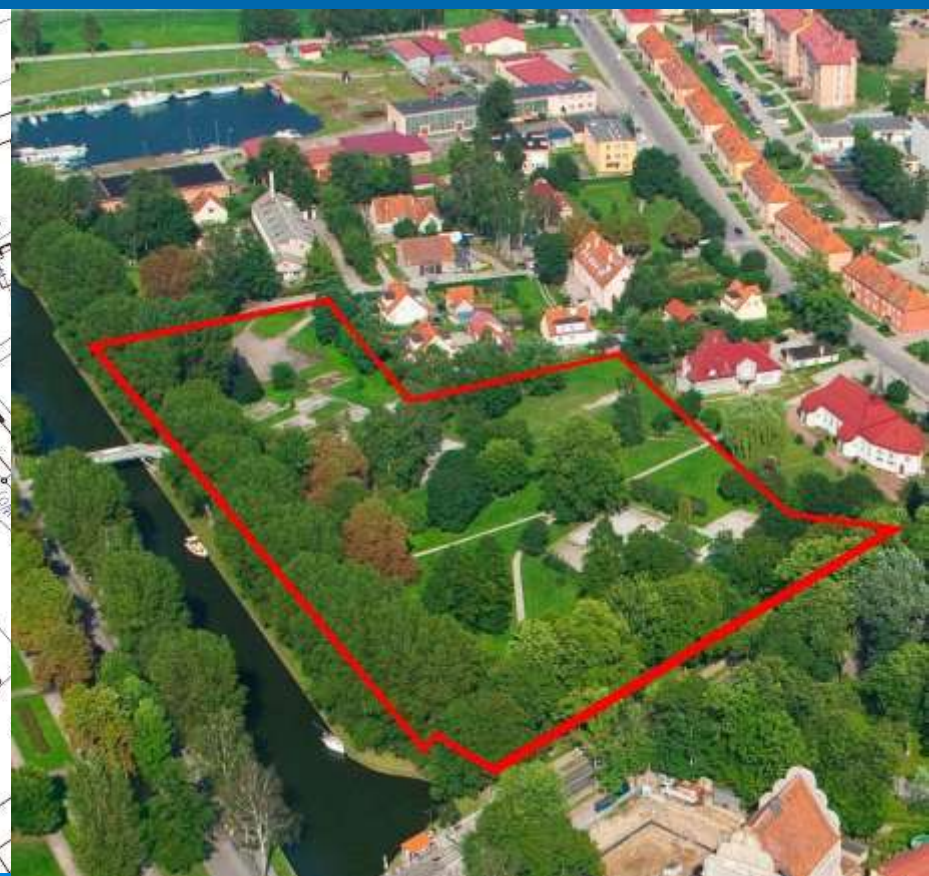






Teren inwestycyjny  
nad Kanałem  
Łuczańskim  
(dawny Kurhaus /  
Róża Wiatrów)

# *Maksymalna dostępna powierzchnia (jeden kawałek) **2,16 ha***





# TWIERDZA BOYEN

Gmina miejska Giżycko złożyła wniosek  
o dofinansowanie projektu w ramach  
RPO Warmia i Mazury na:  
(konkurs nr 01/11/2.1.5, Oś priorytetowa 2 – Turystyka)

## ADAPTACJĘ OBIEKTÓW TWIERDZY BOYEN:

- Laboratorium prochowego
- Stajni z wozownią





# TWIERDZA BOYEN

## wizualizacja: Stajnia z wozownią



WIZUALIZACJA OBIEKTU NR 19 - STAJNIA Z WOZOWNIĄ - PAWILON WYSTAWOWY



# TWIERDZA BOYEN

## wizualizacja: Stajnia z wozownią



WIZUALIZACJA OBIEKTU NR 19 - STAJNIA Z WOZOWNIA - PAWILON WYSTAWOWY



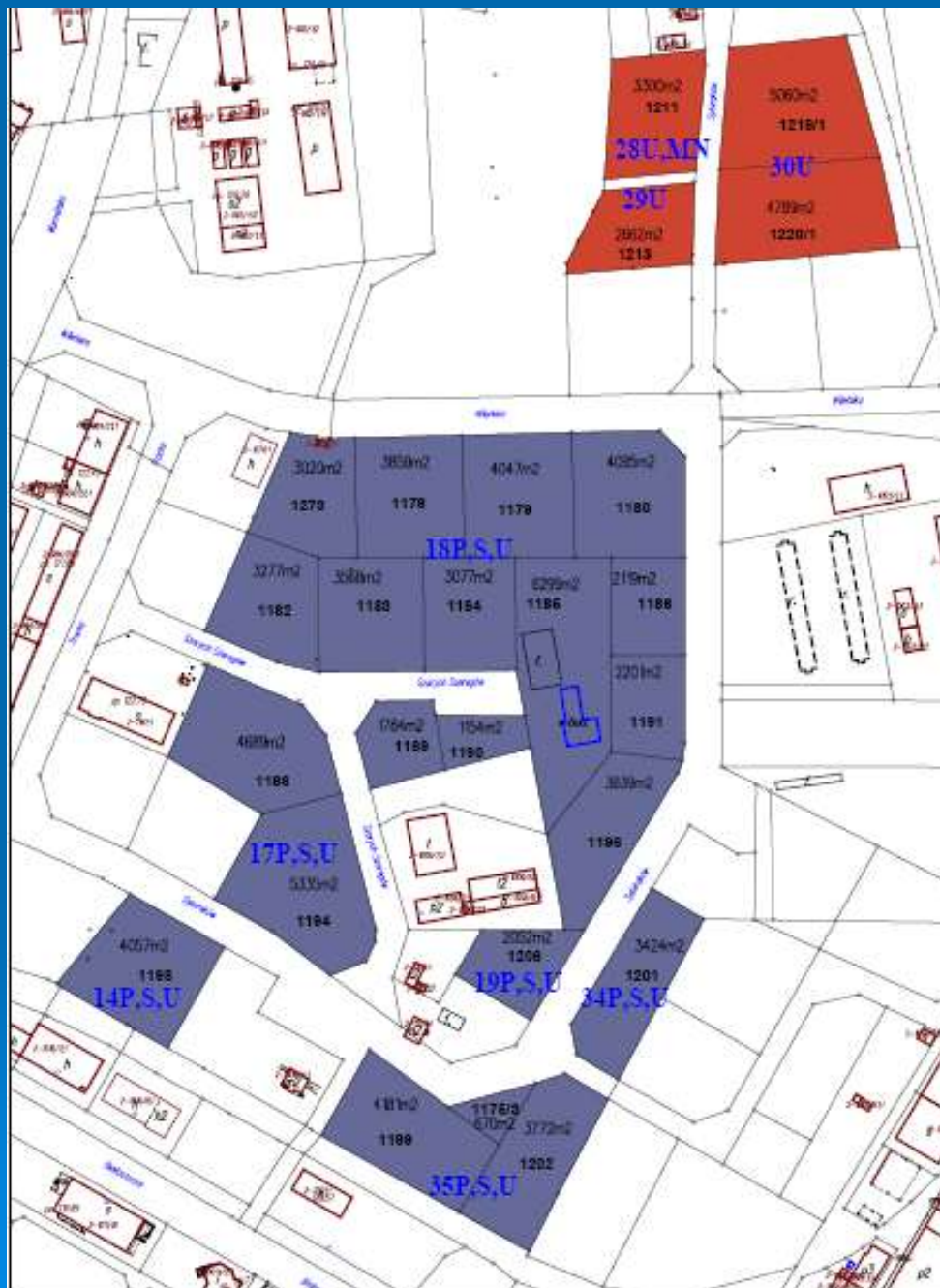
# DZIELNICA PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWA:



- **Dzielnica Przemysłowo – Składowa** o całkowitej powierzchni ok. 11 ha do zagospodarowania, położona we wschodniej części miasta umożliwia lokalizację różnych inwestycji wytwórczych, magazynowych, usługowych z wyłączeniem tych szczególnie szkodliwych i uciążliwych dla środowiska. Jest to obszar przeznaczony na lokalizację zakładów produkcyjnych, usług rzemieślniczych, obsługę komunikacji, składy, magazyny, zaplecze mieszkalne.



- **Teren Dzielnicy Przemysłowo – Składowej** sąsiaduje bezpośrednio z obwodnicą Giżycka, która jest jednocześnie ważną dla rozwoju regionu – drogą tranzytową w systemie dróg krajowych w kontekście graniczenia z Obwodem Kaliningradzkim Federacji Rosyjskiej i dostępem do nowych rynków zbytu w krajach nadbałtyckich, jak też ulicą o dużym znaczeniu dla samego miasta.



Działki będące  
w sprzedaży:

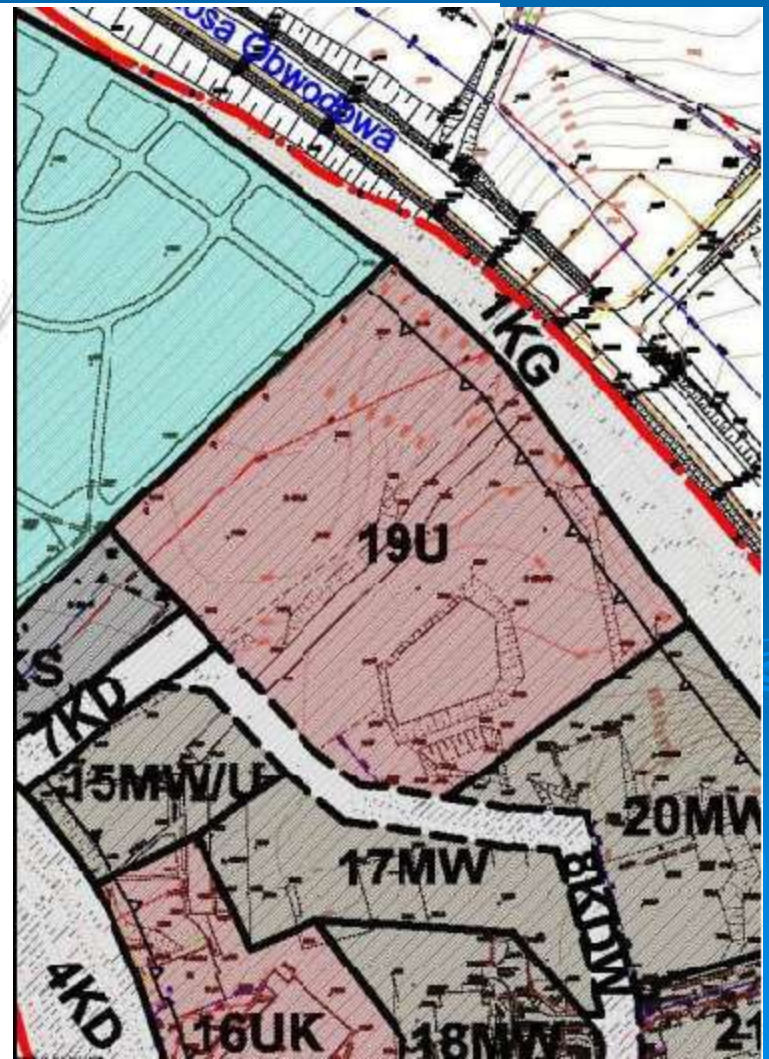
1,0 ha  
0,33 ha  
0,27 ha  
4,2 ha  
1,0 ha  
0,41 ha  
0,86 ha  
0,21 ha  
0,34 ha



➤ Szacunkowa cena za metr kwadratowy: 68,00 zł/m<sup>2</sup>



# Nieruchomość niezabudowana położona w Giżycku przy ul. Królowej Jadwigi (nr geodezyjny działki 1286, pow. 1,1439 ha)





- **Przeznaczenie działki:**
- wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Kazimierza Wielkiego, Królowej Jadwigi, Al. 1 Maja, Szosą Obwodową, oraz Jagiełły w Giżycku nieruchomość oznaczona symbolem **19U tereny zabudowy usługowej - dopuszcza się wznoszenie budynków wielkopowierzchniowych (usługowo-handlowych) o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>**

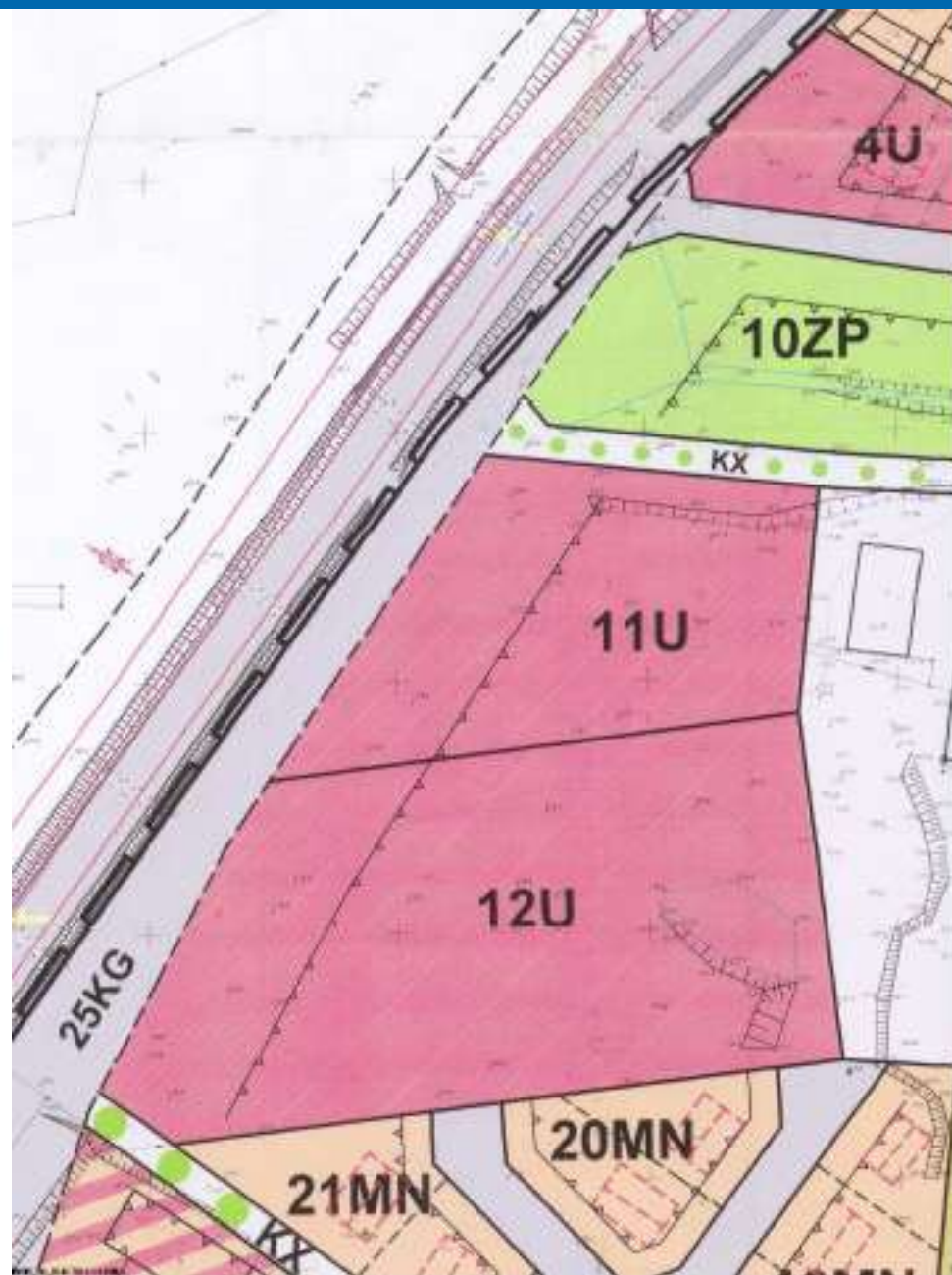
Dotychczasowa cena wywoławcza działki to:  
3 800 000 zł + podatek VAT



Działki położone pomiędzy ulicami  
**Nowowiejską, Drzymały, Wilanowską,**  
**Obwodową** działka oznaczona konturem  
11U przeznaczone w miejscowym planie  
zagospodarowania przestrzennego -  
tereny zabudowy usługowej.



Nieruchomość o nr. geod. 40/4





# Działania prowadzone w ramach współpracy z przedsiębiorcami:

- W ramach aglomeracji giżyckiej uzbrojenie w sieci wodno – kanalizacyjne nowych terenów inwestycyjnych (np.: ul. Jeziorna, Nabrzeże, Twierdza Boyen).
- Przygotowanie planu zagospodarowania przestrzennego

# POMOC FINANSOWA PRZEDSIĘBIORCOM:

- **Zwolnienie z podatku od nieruchomości od nowo wybudowanych obiektów.**
- **Niepobierania maksymalnych stawek podatku od nieruchomości**



# REJESTR OBOWIAZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GIŻYCKA

- 1. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obszaru Śródmieścia m. Giżycka, zawartego między ulicami: Dąbrowskiego, Kolejową, przedłużeniem Al.1 Maja, Placem Grunwaldzkim i Warszawską - uchwała Nr VI/8/99 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 24.02.1999r. - Dz.U.Woj.Warmińsko-Mazurskiego Nr 22 poz.283 z dnia 10.05.1999r.**
- 2. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu m.Giżycka obejmującego teren osiedla Wilanów - uchwała Nr XXIX/89/2000 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 21.12.2000r. - Dz.U.Woj.Warmińsko-Mazurskiego Nr 10 poz.125, z dnia 14.02.2001r.**
- 3. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami: Konarskiego, 3 Maja, Sikorskiego i Okrzei w Giżycku - uchwała Nr XXXIX/74/01 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 5.10.2001r. - Dz.U.Woj.Warmińsko-Mazurskiego Nr 122 poz.1689, z dnia 16.11.2001r.**

4. **Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu śródmieścia m.Giżycka - terenu zawartego między ulicami: Nadbrzeżną, Kolejową, Al.1 Maja oraz istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną** - uchwała Nr XLVI/25/02 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 26.04.2002r. - Dz.U.Woj.Warmińsko-Mazurskiego Nr 71 poz.1084 z dnia 14.06.2002r.
5. **Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Staszica, Suwalską, Obwodową i Jagiełły** – uchwała Nr XXVII/3/05 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 8.02.2005r. - Dz.U.Woj.Warmińsko-Mazurskiego Nr 44 poz.631, z dnia 21.04.2005r.
6. **Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu zawartego między ulicami: 3 Maja, Sikorskiego, Olsztyńską oraz kanałem Łuczańskim (obecna nazwa kanał Giżycki)** – uchwała Nr XLII/41/06 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 31.05.2006r. – Dz.U.Woj.Warmińsko-Mazurskiego Nr 106 poz.1688, z dnia 7.08.2006r.
7. **Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego 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 31.05.2006r. – Dz.U.Woj.Warmińsko-Mazurskiego Nr 106 poz.1689, z dnia 7.08.2006r.



- 8. Miejscowy Plan 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 – uchwała Nr IX/44/07 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 21.06.2007r. – Dz.U.Woj.Warmińsko-Mazurskiego Nr 120 poz.1667, z dnia 10.08.2007r.**
- 9. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu zawartego między ulicami: 1 Maja, Królowej Jadwigi, Kombatantów oraz pd.-zach. granicą działki nr 208/4 – uchwała Nr XI/60/07 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 6.09.2007r. – Dz.U.Woj.Warmińsko-Mazurskiego Nr 172 poz.2247, z dnia 14.11.2007r.**
- 10. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Nowowiejską, Drzymały, Wilanowską i Obwodową – uchwała Nr XXIV/68/08 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 2.10.2008r. – Dz.U.Woj.Warmińsko-Mazurskiego Nr 196 poz.3046 z dnia 22.12.2008r.**
- 11. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu zabudowy usługowo mieszkaniowej przy al.Wojska Polskiego i kanale Giżyckim – uchwała Nr XL/36/10 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 29.04.2010r. – Dz.U.Woj.Warmińsko-Mazurskiego Nr 91 poz.1436 z dnia 25.06.2010r.**

- 12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo – przemysłowo - mieszkaniowej przy ulicy Suwalskiej, Gdańskiej, Białostockiej, linii kolejowej i ul. Obwodowej – uchwała Nr XLIII/59/10 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 1.07.2010r. – Dz.U.Woj.Warmińsko-Mazurskiego Nr 130 poz.1776 z dnia 26.08.2010r.**
- 13. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Kazimierza Wielkiego, Królowej Jadwigi, Aleją 1-go Maja, Szosą Obwodową oraz Jagiełły – uchwała Nr IX/31/11 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 27 kwietnia 2011r. - Dz.U.Woj.Warmińsko-Mazurskiego Nr 81 poz.1419, z dnia 24.06.2011r.**
- 14. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy ul.Olsztyńskiej, Kanale Giżyckim, ul.Unii Europejskiej, 1 Maja, 3 Maja i Sikorskiego – uchwała Nr XV/107/11 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 17 listopada 2011r. (jeszcze nie ogłoszony w dzienniku urzędowym)**



# MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TRAKCIE OPRACOWYWANIA:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Dąbrowskiego, Warszawską, Bohaterów Westerplatte i Kolejową - ponowne uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków i przygotowanie do trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Kolejowej w Giżycku - rozpatrywanie uwag po drugim wyłożeniu do publicznego wglądu.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między jez. Niegocin, kanałem Giżyckim, ulicami: Kolejową, Gdańską, Jeziorną, płn. Granicą działki nr 302/33 oraz granicą administracyjną miasta Giżycka  
- ponowne uzgodnienia z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska i przygotowanie do kolejnego wyłożenia do publicznego wglądu.
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usług turystycznych zawartych między jez. Kisajno, jez. Tajty, ul. Moniuszki a zach. gr. działki 340/13 w Giżycku – wstępne opracowanie koncepcji planu i przygotowanie do opiniowania i uzgodnień z komisją urbanistyczną i instytucjami.



# ZAPRASZAMY DO INWESTOWANIA W GIŻYCKU

Urząd Miejski w Giżycku  
al.1 Maja 14  
11-500 Giżycko, POLSKA  
Tel. 0048 87 7324 111  
Fax. 0048 87 428 52 41

[urząd@gizycko.pl](mailto:urząd@gizycko.pl)  
[www.gizycko.pl](http://www.gizycko.pl)



Dziękujemy za uwagę

