

An aerial photograph of a vast lake system with numerous islands and peninsulas. The water is a deep blue, and the land is covered in dense green forests. In the lower center, a small village with several buildings and a marina is visible. The sky is clear and bright.

2020

INWESTYCJA MAZURY

Wiesław Borawski

Inwestycja Mazury to propozycja dla osób,
które szukają miejsca na odpoczynek w Polsce
w ciszy, wśród pięknych krajobrazów i z dala
od zgiełku miasta.

Dlaczego warto?

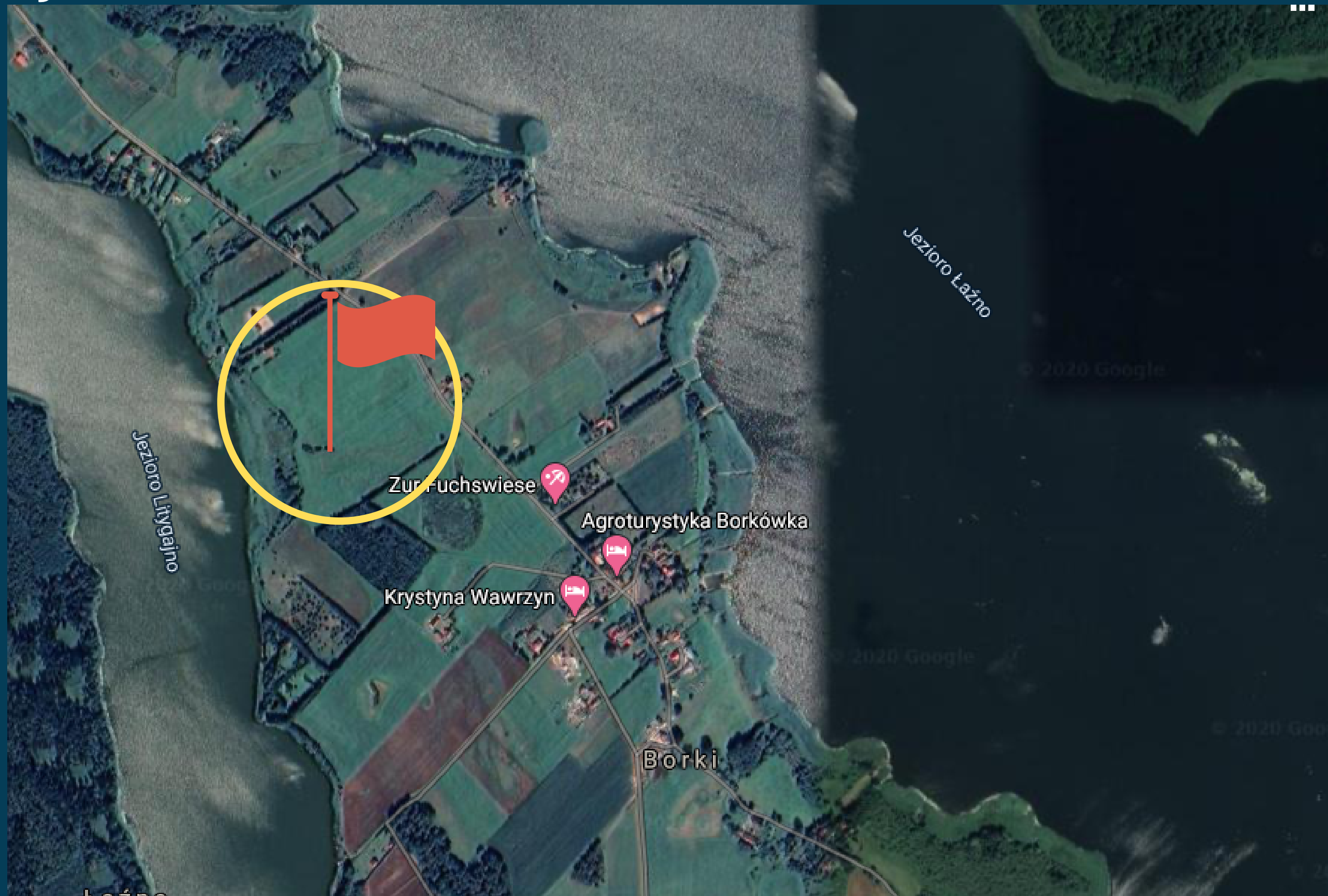
- Mazury, czyli Kraina Tysiąca Jezior pokonała w konkursie "7 nowych Cudów Świata" wszystkich finalistów z Europy, a nawet Malediwy czy Wielki Kanion,
- Jest to jedno z najczystszych miejsc w Polsce,
- Z roku na rok wzrasta zainteresowanie wypoczynkiem w tym rejonie zarówno wśród Polaków, jak i Niemców, Anglików, Francuzów czy Amerykanów,
- Na Mazurach powstaje wiele luksusowych hoteli, apartamentów i atrakcyjnych osad z prywatnymi plażami,
- Najdroższe ziemie na Mazurach to te z dostępem do linii brzegowej, ale mimo to ceny i tak są niższe niż np. nad polskim morzem Bałtyckim.

Lokalizacja

Miejsce inwestycji to wieś Borki położona w powiecie Oleckim, w gminie Świętajno. Wieś położona jest w północno-wschodniej części województwa warmińsko-mazurskiego, na skraju Puszczy Boreckiej nad jeziorem Łažno i Litygajno. Większe miejscowości znajdujące się w okolicy to oddalone o 15 km Olecko i o 25 km Giżycko.



Lokalizacja



Link do Google Maps: <https://tiny.pl/7jwv5>

Dojazd

Z WARSZAWY DO OSTROWA MAZOWIECKIEGO, POTEM DO EŁKU

Trasa z Warszawy do wsi Borki to około 2,5 godziny drogi. Najpierw kierujemy się na Ostrów Mazowiecki trasą S8 (100 km), a dalej Drogą Krajową nr 65 na Ełk (150 km). Dalej do Borek zostaje ok. 25 km.

VIA BALTICA

Do 2021 roku gotowa będzie trasa Via Baltica. Droga z Warszawy prowadzić będzie drogami ekspresowymi S61 i S8. Czas dojazdu do Wsi Borki znacznie się skróci.

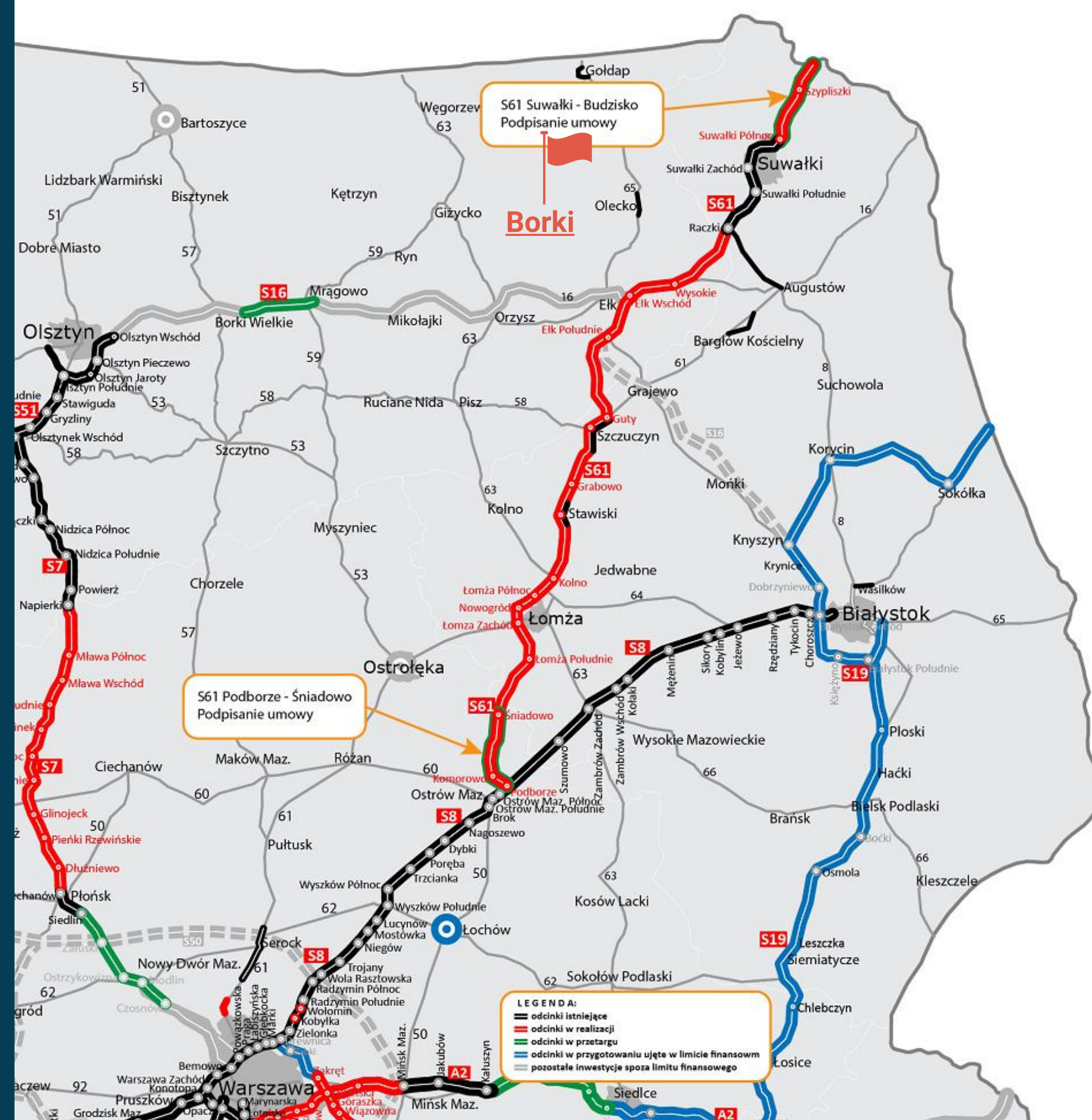
MIĘDZYNARODOWY PORT LOTNICZY OLSZTYN - MAZURY W MIEJSCOWOŚCI SZYMANY

Od 2016 roku na Mazurach w miejscowości Szymany działa Port Lotniczy, dzięki któremu dotarcie na miejsce może się odbyć także drogą lotniczą. Z samego lotniska do wsi Borki można dojechać na przykład wypożyczonym samochodem.

Dojazd - Via Baltica

Via Baltica to fragment drogi międzynarodowej E67, częściowo zrealizowana jako droga ekspresowa z Warszawy do Tallinna w Estonii, biegnąca z Polski przez Litwę i Łotwę do Estonii. Inwestycja ma się zakończyć w Polsce w 2021 roku. Głównymi częściami trasy w naszym kraju będą drogi ekspresowe - S61 i S8.

Link do artykułu: <https://tiny.pl/7jwvp>



Propozycja zagospodarowania



PENSJONAT - RESORT & SPA

Budowa pensjonatu z prywatną plażą i SPA, który wpisze się w naturę Mazur.



PRYWATNE REZYDENCJE

Obok pensjonatu mogłyby powstać prywatne rezydencje, zapewniające komfort i prywatność.

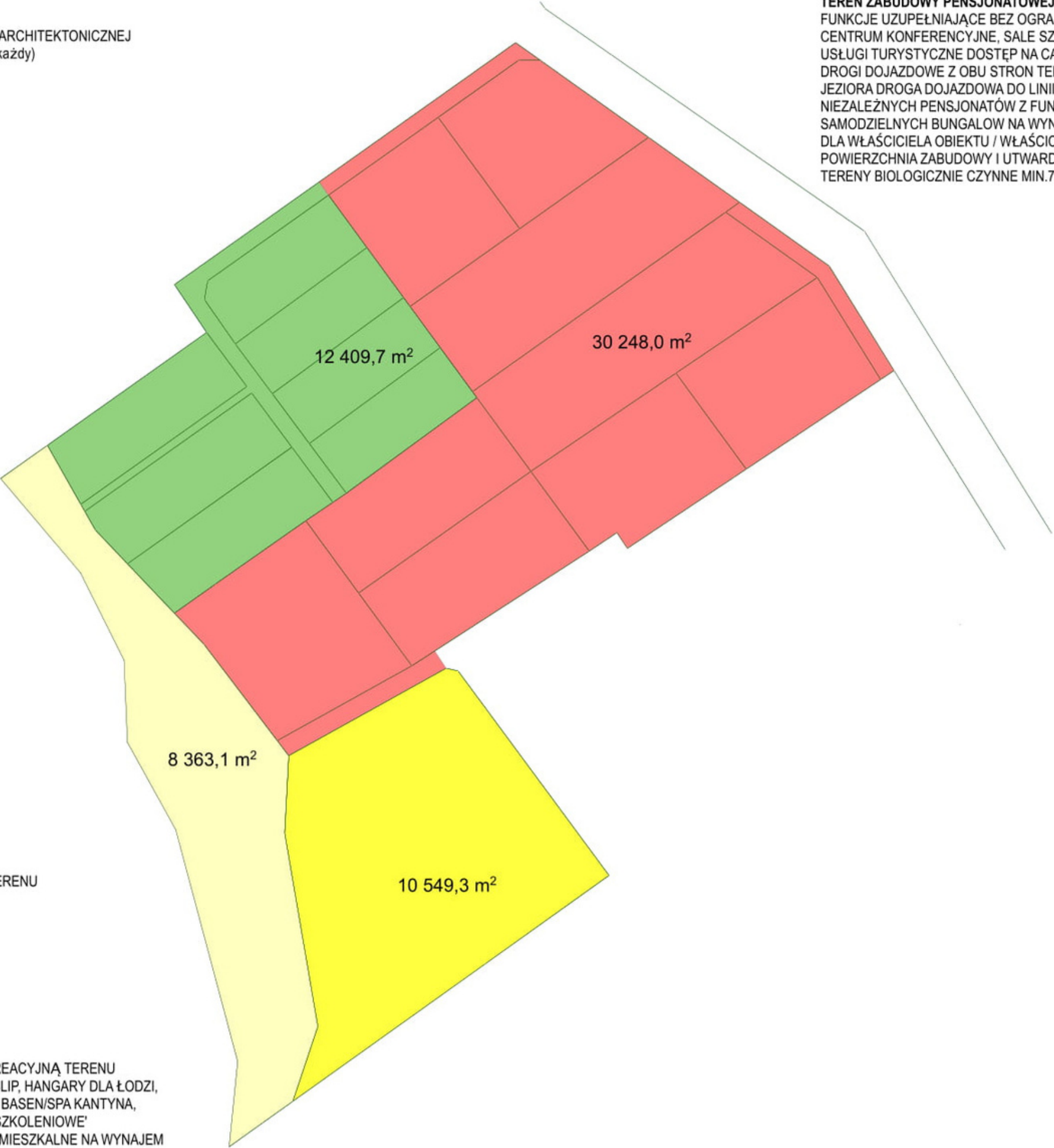


HOUSEBOAT

Stworzenie domów na wodzie, które zapewnią gościom piękne widoki.

9MT
DOMKI TURYSTYCZNE
7 OBIEKTÓW POWTARZALNYCH O JEDNAKOWEJ BRYLE I FORMIE ARCHITEKTONICZNEJ
DO 60m2 POWIERZCHNI ZABUDOWY (120m2 powierzchni całkowitej każdy)
2 KONDYGNACJE W TYM PODDASZE,
DO 7m WYSOKOŚCI

11MP
TEREN ZABUDOWY PENSJONATOWEJ Z OBIEKTAMI O FUNKCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ
FUNKCJE UZUPEŁNIAJĄCE BEZ OGRANICZANIA UDZIAŁU W POWIERZCHNI FUNKCJI PODSTAWOWEJ GASTRONOMIA,
CENTRUM KONFERENCYJNE, SALE SZKOLENIOWE I WIELOFUNKCYJNA HANDEL NISKOPOWIERZCHNIOWY,
USŁUGI TURYSTYCZNE DOSTĘP NA CAŁEJ SZEROKOŚCI FRONTU DO DROGI
DROGI DOJAZDOWE Z OBU STRON TERENU ORAZ OD STRONY JEZIORA DOSTĘP BEZPOŚREDNIO DO LINII BRZEGOWEJ
JEZIORA DROGA DOJAZDOWA DO LINII BRZEGOWEJ MOŻLIWOŚĆ REALIZACJI JEDNEGO LUB PARU
NIEZALEŻNYCH PENSJONATÓW Z FUNKCJAMI UZUPEŁNIAJĄCYMI MOŻLIWOŚĆ LOKALIZACJI WYDZIELONYCH
SAMODZIELNYCH BUNGALOW NA WYNAJEM NA TERENIE PENSJONATÓW MOŻLIWOŚĆ FUNKCJI MIESZKALNEJ
DLA WŁAŚCICIELA OBIEKTU / WŁAŚCICIELI OBIEKTÓW
POWIERZCHNIA ZABUDOWY I UTWARDZEŃ DO 30%
TERENY BIOLOGICZNIE CZYNNIE MIN.70% POWIERZCHNI TERENU W TYM ZADRZEWNIEŃ 40% POWIERZCHNI TERENU



ZIELEŃ LINII BRZEGOWEJ JEZIORA
OBIEKTY POWIĄZANE Z FUNKCJĄ SPROTOWO-REKREACYJNĄ TERENU
POMOSTY DLA ŁODZI,
ZIELEŃ REKREACYJNA,
DOJŚCIA DO JEZIORA

13UI
PLAŻA I KĄPIELISKO
OBIEKTY USŁUGOWE POWIĄZANE Z FUNKCJĄ SPROTOWO-REKREACYJNĄ TERENU
POMOSTY DLA KĄPIELISKA ORAZ PRZYSTANI WODNEJ MARINA, SLIP, HANGARY DLA ŁODZI,
KLUB ŻEGLARSKI, WYPOŻYCZALNIA SPRZĘTU WODNEGO KRYTY BASEN/SPA KANTYNA,
KAWIARNIA, CZĘŚĆ KONFERENCYJNA/WIELOFUNKCYJNA, SALE SZKOLENIOWE
MIEJSCA NOCLEGOWE, MIESZKANIA DLA OBSŁUGI BUNGALOWY MIESZKALNE NA WYNAJEM
PARKING NA POTRZEBY TERENU OBIEKTY 2 KONDYGNACJE NADZIEMNE W TYM PODDASZE

9MT

DOMKI TURYSTYCZNE

7 OBIEKTÓW POWTARZALNYCH O JEDNAKOWEJ BRYLE I FORMIE ARCHITEKTONICZNEJ
DO 60m2 POWIERZCHNI ZABUDOWY (120m2 powierzchni całkowitej każdy)
2 KONDYGNACJE W TYM PODDASZE,
DO 7m WYSOKOŚCI

ZIELEŃ LINII BRZEGOWEJ JEZIORA

OBIEKTY POWIĄZANE Z FUNKCJĄ SPROTOWO-REKREACYJNĄ TERENU
POMOSTY DLA ŁODZI,
ZIELEŃ REKREACYJNA,
DOJŚCIA DO JEZIORA

13UI

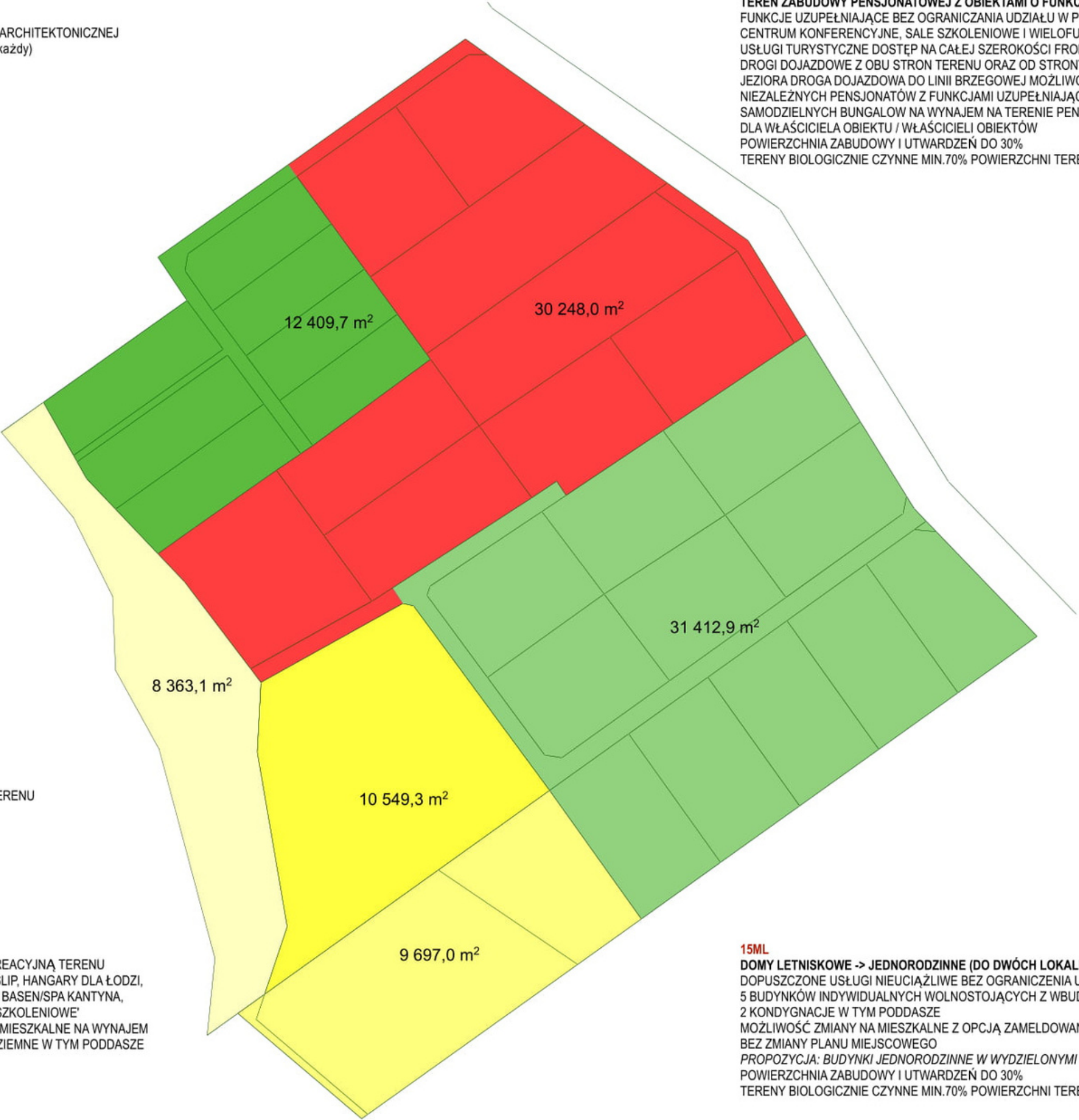
PLAŻA I KĄPIELISKO

OBIEKTY USŁUGOWE POWIĄZANE Z FUNKCJĄ SPROTOWO-REKREACYJNĄ TERENU
POMOSTY DLA KĄPIELISKA ORAZ PRZYSTANI WODNEJ MARINA, SLIP, HANGARY DLA ŁODZI,
KLUB ŻEGLARSKI, WYPOŻYCZALNIA SPRZĘTU WODNEGO KRYTY BASEN/SPA KANTYNA,
KAWIARNIA, CZĘŚĆ KONFERENCYJNA/WIELOFUNKCYJNA, SALE SZKOLENIOWE
MIEJSCA NOCLEGOWE, MIESZKANIA DLA OBSŁUGI BUNGALOWY MIESZKALNE NA WYNAJEM
PARKING NA POTRZEBY TERENU OBIEKTY 2 KONDYGNACJE NADZIEMNE W TYM PODDASZE

11MP

TEREN ZABUDOWY PENSJONATOWEJ Z OBIEKTAMI O FUNKCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ

FUNKCJE UZUPEŁNIAJĄCE BEZ OGRANICZANIA UDZIAŁU W POWIERZCHNI FUNKCJI PODSTAWOWEJ GASTRONOMIA,
CENTRUM KONFERENCYJNE, SALE SZKOLENIOWE I WIELOFUNKCYJNA HANDEL NISKOPOWIERZCHNIOWY,
USŁUGI TURYSTYCZNE DOSTĘP NA CAŁĘJ SZEROKOŚCI FRONTU DO DROGI
DROGI DOJAZDOWE Z OBU STRON TERENU ORAZ OD STRONY JEZIORA DOSTĘP BEZPOŚREDNIO DO LINII BRZEGOWEJ
JEZIORA DROGA DOJAZDOWA DO LINII BRZEGOWEJ MOŻLIWOŚĆ REALIZACJI JEDNEGO LUB PARU
NIEZALEŻNYCH PENSJONATÓW Z FUNKCJAMI UZUPEŁNIAJĄCYMI MOŻLIWOŚĆ LOKALIZACJI WYDZIELONYCH
SAMODZIELNYCH BUNGALOW NA WYNAJEM NA TERENIE PENSJONATÓW MOŻLIWOŚĆ FUNKCJI MIESZKALNEJ
DLA WŁAŚCICIELA OBIEKTU / WŁAŚCICIELI OBIEKTÓW
POWIERZCHNIA ZABUDOWY I UTWARDZEŃ DO 30%
TERENY BIOLOGICZNIE CZYNNIE MIN.70% POWIERZCHNI TERENU W TYM ZADRZEWNIEŃ 40% POWIERZCHNI TERENU



15ML

DOMY LETNISKOWE -> JEDNORODZINNE (DO DWÓCH LOKALI MIESZKALNYCH)

DOPUSZCZONE USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE BEZ OGRANICZENIA UDZIAŁU W FUNKCJI PODSTAWOWEJ
5 BUDYNKÓW INDYWIDUALNYCH WOLNOSTOJĄCYCH Z WBUDOWANYMI GARAŻAMI
2 KONDYGNACJE W TYM PODDASZE
MOŻLIWOŚĆ ZMIANY NA MIESZKALNE Z OPCJĄ ZAMELDOWANIA MIESZKAŃCÓW
BEZ ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO
PROPOZYCJA: BUDYNKI JEDNORODZINNE W WYDZIELONYCH Z LOKALAMI NA WYNAJEM KRÓTKOTERMINOWY
POWIERZCHNIA ZABUDOWY I UTWARDZEŃ DO 30%
TERENY BIOLOGICZNIE CZYNNIE MIN.70% POWIERZCHNI TERENU W TYM ZADRZEWNIEŃ 40%