

GMINA GOSTYCYN



OFERTA INWESTYCYJNA (dz. nr 539/5, 510/5) położone w Kamienicy



BAZA DANYCH DOTYCZĄCYCH TERENU

Położenie	Teren położony jest w miejscowości Kamienica w Gminie Gostycyn powiat tucholski woj. kujawsko – pomorskie.
Powierzchnia	3 działki o łącznej powierzchni 32,82 hektarów właścicielem terenu jest Agencja Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa
Formy zbycia	Uzgodnić z Agencją Nieruchomości Rolnej Skarbu Państwa (możliwe opcje dzierżawa lub sprzedaż)
Informacje dotyczące nieruchomości	Właściciel: Skarb Państwa ANR Bydgoszcz ul. Hetmańska 38 Dzierżawca: Gospodarstwo Rolne Kamienica sp. z o. o. obecnie wykorzystane rolniczo. Aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Uchwała Nr XI/82/11 Rady Gminy Gostycyn z dnia 17.11.2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębach geodezyjnych: Gostycyn, Pruszcz, Wielki Mędromierz i Piła w Gminie Gostycyn (opublikowane w Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. Nr 272 poz. 2733 z dnia 07.12.2011r.). Przeznaczenie w planie: – działki 539/6 i 539/7 (powstałe w wyniku podziału działki 539/5) – teren zabudowy usługowej (przeznaczenie podstawowe), tereny zabudowy składowej, magazynowej, biurowej (przeznaczenie uzupełniające), obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, myjni, stacji kontroli pojazdów, warsztatów samochodowych, wulkanizacji, hodowli zwierząt, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które mogą być realizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych, – część działki 510/9 – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej (przeznaczenie podstawowe), tereny zabudowy składowej, magazynowej, biurowej (przeznaczenie uzupełniające), przedsięwzięcia inwestycyjne mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze, wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisów szczególnych. Działka nr 539/6 – 0,6997 ha KW 1798 Działka nr 539/7 – 8,6130 ha KW 1798 Działka nr 510/9 – 23,5108 ha – KW 1798 Karta mapy dla obu działek nr 6

Charakterystyka terenu	Działka nr 539/6 – RIVa – 0,4590 ha RV – 0,2407 ha Działka nr 539/7 – RIVa – 6,9430 ha RV - 0,3200 ha RVI – 1,3400 ha B-RIVa – 0,0100 ha Działka nr 510/9 – RIIIa – 3,4500 ha RIIIb – 10,3100 ha RIVa – 5,1600 ha RIVb – 0,24 ha RV – 2,6908 ha RVI – 1,6600 ha Różnice poziomów na działce – 1 m Drogi w obrębie oferowanych działek – odległość od drogi wojewódzkiej nr 237 około 600 m, droga powiatowa P-1043 IC, droga gminna Obecne użytkowanie terenu - rolnicze Zanieczyszczenia wód gruntowych i powierzchniowych - nie występują Odpady znajdujące się na terenie działki - nie występują Poziom wód podskórnych - około 3 m
Informacje dodatkowe	Ryzyko wystąpienia zalań lub podstopień terenu - nie występuje Wytrzymałość gruntu - grunt gliniasty (Kpa niebadane) Przeszkody podziemne - nie występują Przeszkody naziemne - linie energetyczne Ryzyko wystąpienia wstrząsów podziemnych – brak Istniejące ograniczenia ekologiczne - Natura 2000 – – Obszar Chronionego Krajobrazu rzeki Kamionki Zabudowa - stodoła drewniana Zieleń pod ochroną znajdujące się na działkach - nie występuje

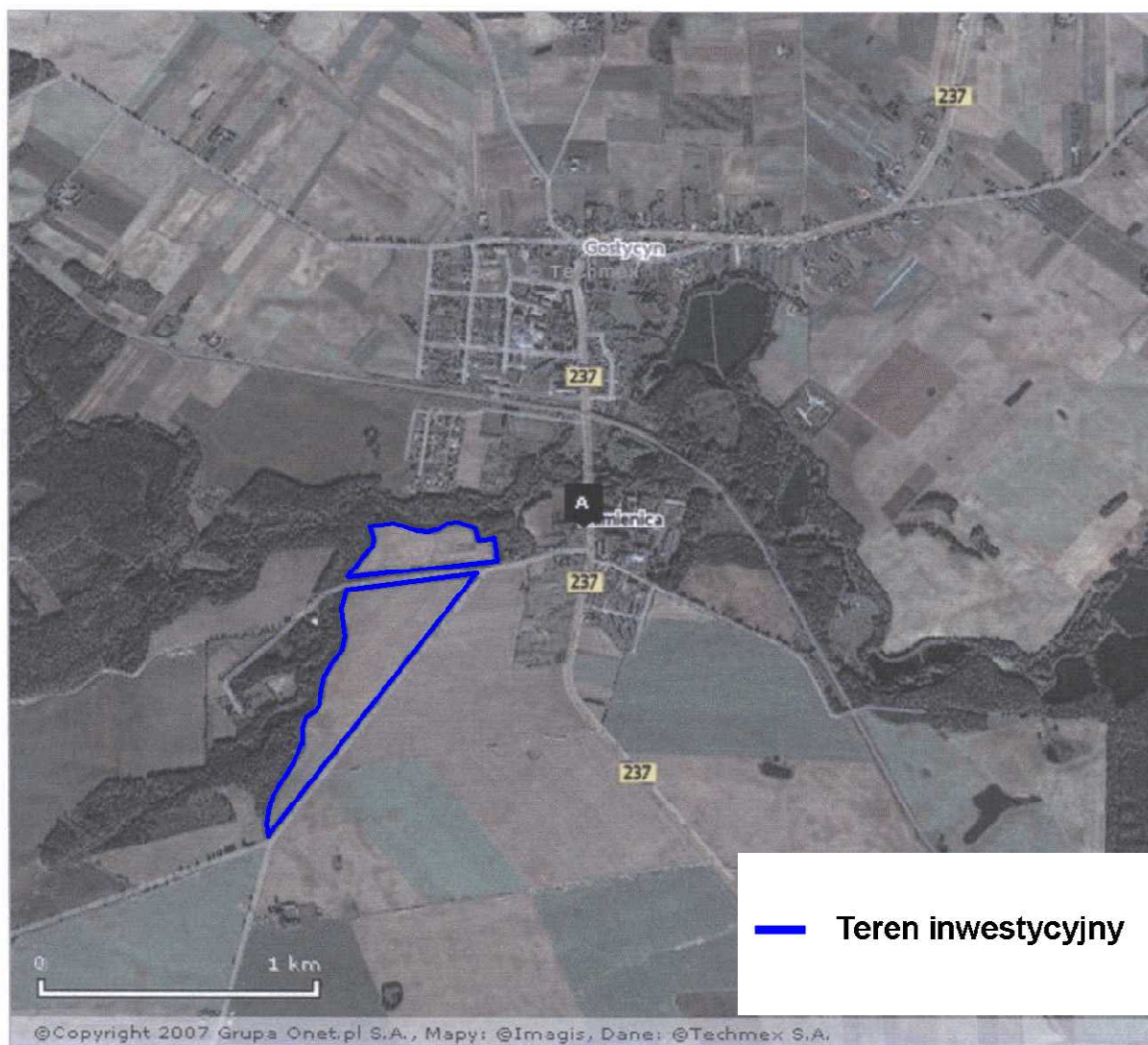
Najbliższe otoczenie	Zabudowa mieszkalna 10 m od granicy działki i 100 m od granicy działki Inne podmioty gospodarcze - nie występują Brak planu grunty użytkowane rolniczo
Budynki i obiekty na terenie	Brak.
Ograniczenia budowlane	Teren zabudowy usługowej: – maksymalna wysokość budynków do 13 m, – dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia 20° lub dachy strome, – maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu, – teren biologicznie czynny – nie mniej niż 30% działki budowlanej. Teren zabudowy usługowo produkcyjnej: – maksymalna wysokość budynków do 18 m (nie dotyczący obiektów takich jak urządzenia technologiczne np. wieże kratowe, kominy, maszynownie dźwigów i innych pomieszczeń technicznych) – dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia 20° lub dachy strome, – maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej, – teren biologicznie czynny – nie mniej niż 15% działki budowlanej.
Połączenia transportowe	Dojazdowa droga: – powiatowa asfalt szer. 10 m – gminna utwardzona szer. 8 m Najbliższe miasto wojewódzkie: Bydgoszcz 50 km Miasta w promieniu 30 – 50 km: – Bydgoszcz 50 km, – Tuchola 12 km, – Sępólno Krajeńskie 21 km, – Chojnice 37 km. Najbliższa autostrada: A1 – 63 km Droga krajowa Bydgoszcz – Koszalin 10 km Droga wojewódzka Czersk – Mąkowsko 0,6 km Bocznica kolejowa: – Gostycyn 1 km, – Pruszcz 5 km. Najbliższy morski port handlowy: Gdańsk – 170 km Najbliższy port lotniczy: Bydgoszcz – 50 km Najbliższy port rzeczny: Bydgoszcz – 50 km Centrum spedycyjne: Bydgoszcz – 50 km Najbliższa granica z UE: Niemcy – 300 km Najbliższa inna granica: Białoruś – 500 km

Infrastruktura techniczna	Elektryczność	Odległość od przyłącza - 200 m 15 000 KW budowa transformatora 1 KW opłata średnio 0,37 czynna, bierna – 1 KW 94,00 + VAT napowietrzna – 1 KW 120,00 + VAT podziemna ENEA Poznań Przeglądy sieci, awarie średnio 3 razy do roku
	Gaz	Brak.
	Woda	Odległość od przyłącza - 20 m Dostępna objętość - 40 m³/ dobę Ciśnienie - 5 Mpa Przekrój rury - ø 400 mm Ceny – 3,05 zł Opłata za przyłącze - 1000,00 zł Instytucja dostarczająca - PUH Kamionka
	Para	Brak.
	Kanalizacja i oczyszczalnia ścieków	Odległość przyłącza – 100 m Przekrój rury – ø 200 mm Dostępna objętość – bez ograniczeń Cena – 4,90 zł./m³ Odbiorca – PUH Kamionka Opłata za przyłącze – 1 000,00 Odprowadzanie wód deszczowych – do rowu melioracyjnego Najbliższa oczyszczalnia – Gostycyn – mechaniczno biologiczna od 3 km konieczność wstępnego oczyszczania w zależności od rodzaju produkcji
	Składowisko odpadów	Brak składowiska odpadów. Umowę na wywóz nieczystości stałych podpisuje się z usługodawcą wybranym przez Gminę Gostycyn, zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
	Telekomunikacja	Odległość przyłącza – 100 m Liczba dostępnych linii analogowych - bez ograniczeń Liczba linii ISDN – bez ograniczeń Szerokopasmowy Internet – Neostrada Dostawca usług – TP S.A. Teren jest w zasięgu wszystkich operatorów telefonii komórkowej

Infrastruktura techniczna informacje dodatkowe	Istnieje możliwość współfinansowania rozbudowy infrastruktury technicznej przez gminę
Podatki lokalne	Stawka od budynków pod działalność gospodarczą - 13,95 zł/m² Stawka podatku od budowli - 2% Stawka podatku od gruntów związanych z działalnością gospodarczą – 0,70 m² Zwolnienia – objęte uchwałami Rady Gminy – tak
Bezrobocie	Poziom bezrobocia w powiecie tucholskim – 20,9 1. Wykształcenie: – wyższe: 76 – policealne zawodowe i średnie zawodowe: 685 – średnie ogólnokształcące: 242 – zasadnicze zawodowe: 1.265 – podstawowe i niepełne podstawowe: 1.094 2. Wiek: – 18 - 24 lat: 908 – 25 - 34 lat: 937 – 35 - 44 lat: 687 – 45 - 54 lat: 667 – 55 i więcej: 163 3. Bezrobotni w gminie Gostycyn: 385
Przemysł	Najważniejsi inwestorzy: Hydrotor S.A., Tartak Heban, hydraulika siłowa, przemysł drzewny, przemysł spożywczy
Edukacja	Wyższa Szkoła Zarządzania Środowiskiem w Tucholi, kierunki: architektura krajobrazu, leśnictwo, inżynieria środowiska Uczelnia kształci około 500 studentów na studiach inżynierskich. Zespoły szkół leśnych, agrotechnicznych, licealnych, technicznych w Tucholi: – technika: leśne, architektura krajobrazu, agrobiznes, ekonomiczne, informatyczne, – licea: ekonomiczne, administracyjne, zarządzanie, socjalne, – szkoły zawodowe: mechanik operator, wielozawodowa.
Wynagrodzenie	Zarobki w powiecie tucholskim kształtują się na poziomie 2535zł brutto. Stanowią one 87% przeciętnych zarobków w województwie kujawsko – pomorskim oraz 74% przeciętnego wynagrodzenia w Polsce.

Usługi (dostawcy)	Na terenie gminy Gostycyn obecnie zarejestrowanych jest 185 przedsiębiorstw. Na rynku pozycję dominującą zajmują branże: budowlana, handlowa i produkcyjna. Dość szeroko rozwinięte są również działy: transportu, mechaniki pojazdów oraz sprzedaży detalicznej i hurtowej. Na terenie gminy funkcjonują także restauracje i placówki gastronomiczne, zakłady fryzjerskie, zakłady fotograficzne, biura tłumaczeń czy działalność weterynaryjna, etc. Wg PKD największa liczba przedsiębiorców zajmuje się: 1. Posadzkarstwem; tapetowaniem i oblicowywaniem ścian – 44* 2. Zakładaniem stolarki budowlanej – 43* 3. Wykonywaniem pozostałych robót budowlanych wykończeniowych – 42* 4. Tynkowaniem – 39* 5. Malowaniem i szkleniem – 39* 6. Transportem drogowym towarów – 32*
Turystyka, noclegi i gastronomia	W Gostycynie w odległości 3 km od terenu powstał kompleks sportowo – rekreacyjny z siłownią, halą sportową, dwoma kortami tenisowymi, skateparkiem, ścianką do tenisa, boiskiem o wymiarach 25m x 45m, widownią na 300 osób oraz 3 boiskami, w tym dwoma uniwersalnymi z nawierzchnią ze sztucznej trawy i piłkarskim z widownią na 500 osób. Noclegi na terenie gminy Gostycyn to: – Mini Hotel „Leśne Zacisze”, – Ośrodek Związku OSP RP, – Stanica Wodna PTTK „Szlak Brdy”, – Agroturystyka „TINA” – Agroturystyka „Stajnia Arka”. Baza gastronomiczna jest stosunkowo dobrze rozwinięta w Tucholi, natomiast w centrum Gostycyna znajduje się punkt gastronomiczny/bar – „Kebab u Wiki”.
Informacje dodatkowe	Krystaliczna czysta woda, różnorodność ryb i ptactwa, rozległe obszary leśne, a w nich obfitości runa leśnego, wszechobecne formy ochrony przyrody, to tylko nieliczne atuty jakie oferuje Gmina Gostycyn. Zapraszamy do krainy dziewiczych lasów, stanowiących jeden z największych, a zarazem najbardziej urokliwych kompleksów leśnych w Polsce. Znajdziecie tu Państwo bioróżnorodność wszelakich form fauny i flory. Powita Państwa czyste powietrze, nadzwyczajny zapach drzewostanów sosnowych (które przeważają w strukturze zadrzewień – 82% powierzchni lasów). Gmina położona jest w obszarze zlewni czterech rzek (Brda, Kamionka, Sępolenka, Kicz), co stanowi o dodatkowym pięknie naszego regionu. Rzeka Brda, to swoisty raj dla entuzjastów sportów wodnych, to rzeka o niezwykłych walorach krajobrazowych z obecnością licznych siedlisk bobrów stanowi przyrodniczą osobliwość wschodniej granicy gminy. Organizowane od lat międzynarodowe spływy kajakowe Brdą pozostawiają na uczestnikach niezapomniane wrażenia, o czym często wspominał Jan Paweł II podczas swoich pielgrzymek do Polski (m.in. wizyta w Bydgoszczy i Pelplinie w czerwcu 1999 roku).

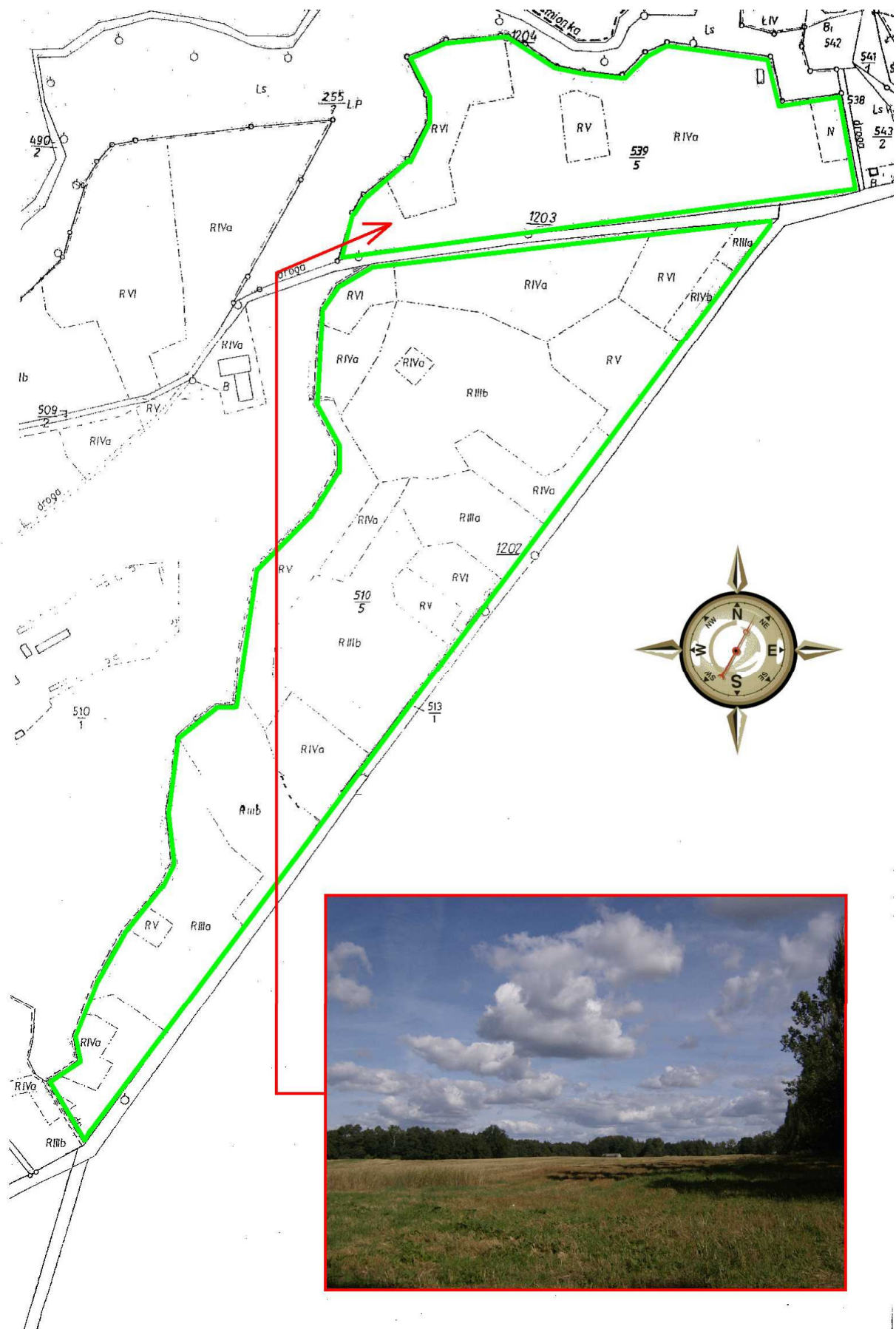
Informacje dodatkowe	Wspaniałych doświadczeń dostarczą również nadzwyczaj czyste akweny jeziora Średniak oraz Szpitalne, które w sezonie letnim są prawdziwą oazą dla turystów zażywających kąpeli wodnych. Gmina Gostycyn udostępnia również dla turystów drugie kąpielisko w Wielkim Mędromierzu na jeziorze Mędromierz. Sezonowo nad bezpieczeństwem turystów zażywających kąpeli wodnych czuwa wyposażona w profesjonalny sprzęt ratowniczy wykwalifikowana kadra ratowników WOPR. Amatorów wędkarstwa powita „perełka” jezior - Średniak, które na skutek systematycznego zarybiania stało się mekką wędkarskich trofeów rybnych. To właśnie tutaj notuje się rekordowe połowy pojedynczych sztuk Karpia (ostatni okaz to prawie 18kg – rok 2008 zanotowany w miesięczniku wędkarskim). Dla pasjonatów przyrody niewątpliwą atrakcją będą również licznie występujące siedliska zwierzyny łownej, spacery rezerwatem „Doliny Rzeki Brdy” oraz napotymane pomnikowe twory przyrody, które swoją monumentalnością (począwszy na głazach narzutowych a skończywszy na zadrzewieniach) pozostaną na długo w pamięci. Ciekawą kwestią, pomijając walory przyrodnicze, są także cenne zabytki, które wpisały się w nieodłączny krajobraz gminy. Niewątpliwie Gmina Gostycyn ze względu na ukształtowanie terenu, bogactwo gleb i sprzyjającą strefę klimatyczną, od lat utożsamiana jest jako gmina o typowo rolniczym charakterze rozwojowym, w której w mniejszym stopniu zauważalny jest sektor naprawczy oraz drobny handel. Na terenie gminy Gostycyn obecnie zaewidencjonowanych jest około 190 podmiotów gospodarczych w następujących dziedzinach: rolnictwo, handel, naprawy, a także leśnictwo, przemysł, budownictwo, turystyka. Z biegiem lat, dzięki zwiększeniu świadomości społeczeństwa, zauważono możliwości rozwojowe w pozyskaniu środków poprzez rozwój turystyki. Gmina Gostycyn dzięki wyśmienitym walorom kulturalno – krajobrazowym, od pewnego czasu staje się ostoją turystów, którzy ciszę, spokój, a także świeże powietrze cenią sobie szczególnie. Zauważalny jest masowy napływ turystów. Wykup działek letniskowo – rekreacyjnych, wzrost oraz rozwój podmiotów gospodarczych świadczących usługi turystyczne, to tylko niektóre następstwa prężnie rozwijającej się turystyki na naszych terenach. Baza hotelowo – agroturystyczna w gminie liczy ogółem około 170 miejsc. W samym centrum Gostycyna powstał kompleks sportowo – rekreacyjny z siłownią, halą sportową z boiskiem o wymiarach 25 m x 45 m oraz 3 boiskami wielofunkcyjnymi (tj. do tenisa ziemnego, piłki ręcznej czy koszykowej). Szczegóły dostępne są na: www.gostycyn.labiryntynatury.pl
--	--



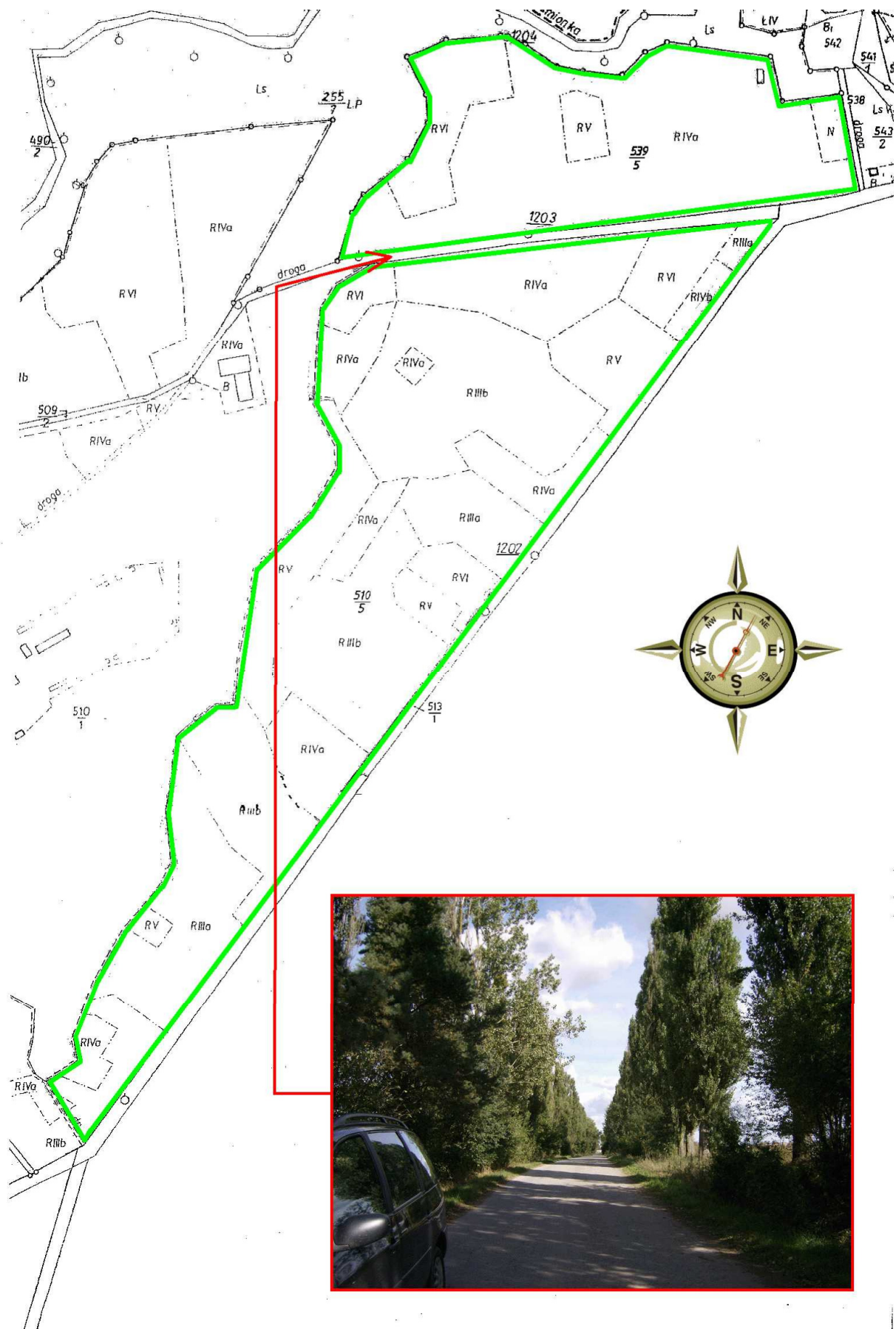
Mapka 1



Mapka 2

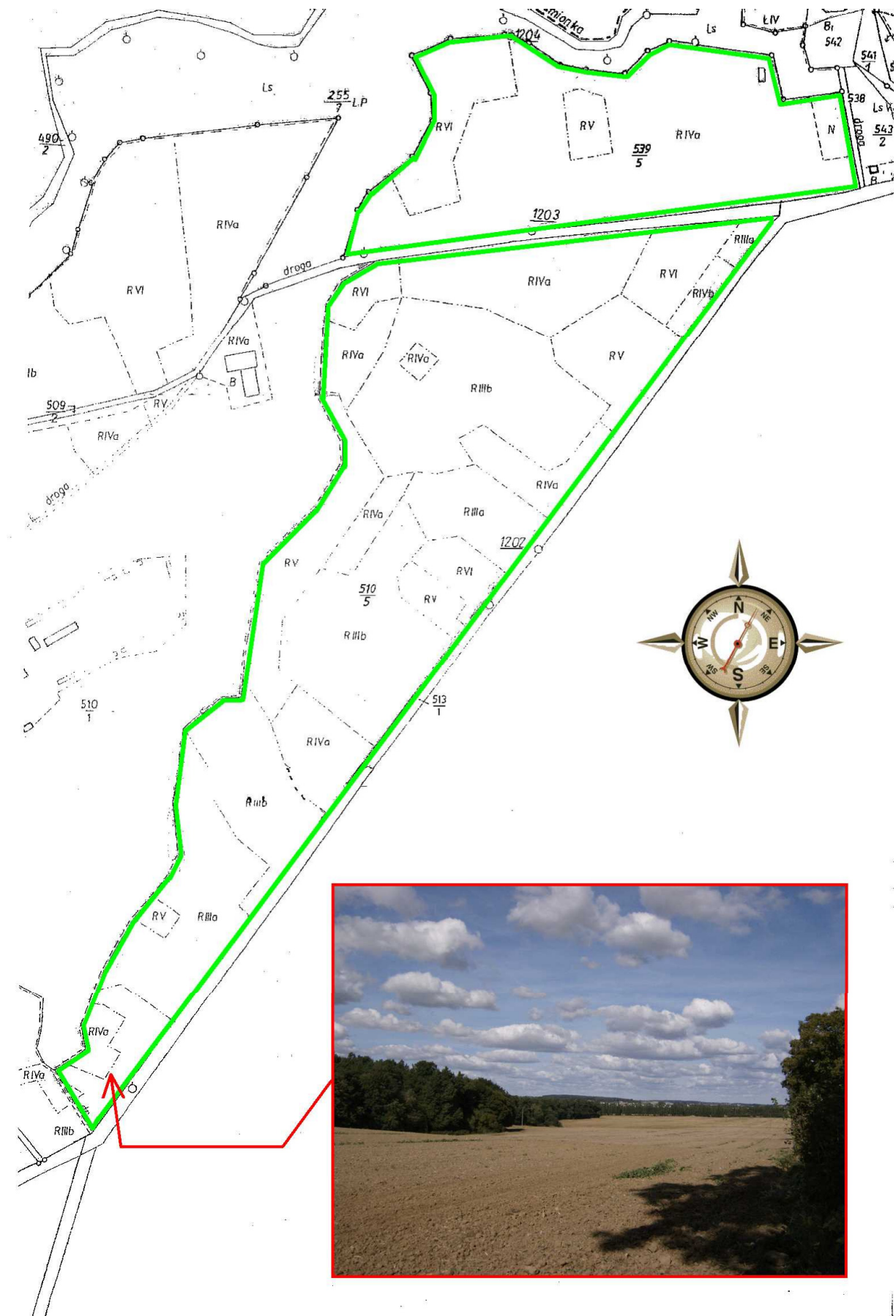


Mapka 4



Mapka 5





Mapka 7

Zdjęcie lotnicze

