



OFERTA INWESTYCYJNA GMINY GRODZISK WIELKOPOLSKI

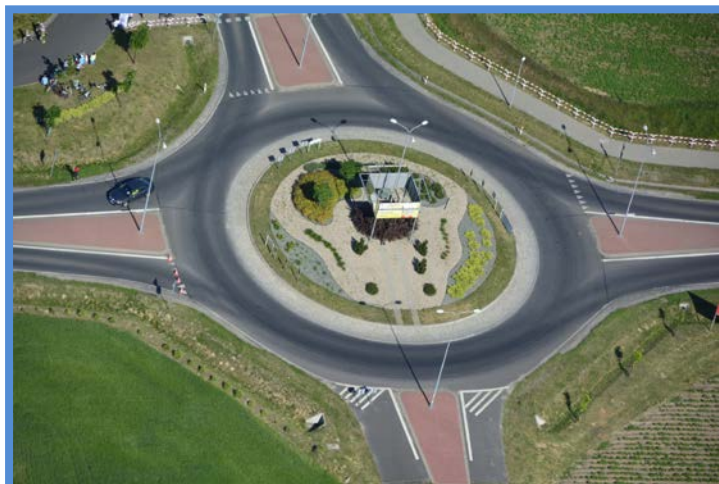


1. WPROWADZENIE

Gmina Grodzisk Wielkopolski leży w południowo-zachodniej części województwa wielkopolskiego, przy drodze krajowej nr 32 z Poznania do Zielonej Góry. Grodzisk Wielkopolski to stolica powiatu grodziskiego o wysokim poziomie zaplecza usługowego i społecznego, położona w Wielkopolsce, w jednym z najatrakcyjniejszych inwestycyjnie regionów kraju. Zachodzące w Polsce ekonomiczne zmiany są tutaj bardzo widoczne, nie tylko przez inwestycje infrastrukturalne, ale i podejmowane działania, które mają prowadzić do wykorzystania swojego potencjału i rozwoju gospodarczego.



Grodzisk dzisiaj to prężnie rozwijające się miasto z dużą ilością małych i średnich przedsiębiorstw. Kilka firm stało się prawdziwymi potentatami krajowymi i eksportowymi w swoich branżach. Oblicze regionu to również wysoko postawione rolnictwo. Plony uprawianych tu roślin kształtują się powyżej średniej dla regionu. Duże znaczenie ma też hodowla zwierząt gospodarskich.



Zrealizowano wiele zadań, przed którymi stanęły władze samorządowe, a które sprzyjają rozwojowi przedsiębiorczości. Są to min.:

- poprawa infrastruktury drogowej i kanalizacyjnej w mieście,

- usprawnienie układu komunikacyjnego; budowa obwodnicy południowej i obwodnicy północnej, które eliminują ruch ciężkich pojazdów w mieście,
- zapewnienie pełnowartościowego zaplecza usługowego,
- stworzenie odpowiedniego zaplecza edukacyjnego dla dzieci i młodzieży,
- racjonalne gospodarowanie przestrzenią miejską, wynikające z obecnego zainwestowania terenów, praw własności, walorów ekonomicznych, ochrony dziedzictwa kulturowego i ochrony środowiska,
- sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Już dzisiaj Grodzisk Wielkopolski to miasto gdzie można atrakcyjnie mieszkać, pracować i wypoczywać.



Postawione nowe cele, ułatwiły sprecyzowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy to min.:

- osiągnięcie zrównoważonego rozwoju,
- zabezpieczenie miejsc pracy dla mieszkańców gminy,
- usprawnienie komunikacji zewnętrznej.

Główne kierunki rozwoju miasta i gminy zostały określone w studium uwarunkowań i kierunków rozwoju oraz strategii gminy. Wskazano tam podstawowe atuty gminy oraz określono drogę dojścia do zamierzonych celów.

Miasto Grodzisk Wielkopolski od szeregu lat przeznaczало ogromnie nakłady na budowę oczyszczalni, kanalizacji sanitarnej i wodociągowanie. Woda doskonałej jakości dostarczana jest do mieszkań bez ograniczeń.

Z ekonomicznego punktu widzenia, sprawa zaopatrzenia miasta w gaz ziemny rozwiązana jest wzorcowo. Jak mało które miasto, Grodzisk Wlkp. ma dwustronne zasilanie w to paliwo. Stąd też potencjalny inwestor może liczyć na prawie nie ograniczone dostawy, tego najbardziej dziś ekologicznego i co ważniejsze, ekonomicznego paliwa. **W tym celu miasto zostało w 100% zgazyfikowane.**



W zakresie realizacji zadań własnych gminy, przyjęta została zasada inwestowania w te projekty i w te zadania, przy realizacji których można uzyskać środki pozabudżetowe. Pozwoliło to nie tylko na realizację strategicznych z punktu widzenia gminy przedsięwzięć, ale również na ilościowe i jakościowe zwiększenie tych inwestycji. Już dziś można powiedzieć, że blisko 100% prowadzonych inwestycji, w tym między innymi budowa kanalizacji sanitarnej, deszczowej, nowej nawierzchni ulic, ocieplanie budynków etc, odbywa się z udziałem środków pozabudżetowych (subwencje, dotacje, granty, niskooprocentowane pożyczki w znacznej mierze umarżalne).

Przyjęte przez Gminę Grodzisk Wielkopolski działania innowacyjne, informacyjne oraz promocyjne zaowocowały nowymi inwestycjami na terenie gminy. Odbyło się to między innymi poprzez:

- prawidłowe i kompleksowe przygotowanie oferty inwestycyjnej,
- prawidłowe przygotowanie terenów pod inwestycje (pełne uzbrojenie w infrastrukturę techniczną)
- pełne zaangażowanie gminy w proces negocjacji z inwestorem,
- maksymalne skracanie czasu załatwiania spraw formalno-prawnych,
- kompleksowa pomoc przy staraniu się o dodatkowe pozwolenia – **menadżer projektu**,
- dobry klimat inwestycyjny
- zwolnienie z podatku od nieruchomości dla nowych inwestorów w ramach pomocy de minimis



Grodzisk Wielkopolski w liczbach:

- Powierzchnia gminy 134,5 km²
- powierzchnia miasta: 18,08 km²
- mieszkańcy gminy ogółem: blisko 20 000 (w tym mieszkańcy miasta – prawie 15 000)

2. TERENY INWESTYCYJNE

W 2018 roku Rada Miejska w Grodzisku Wielkopolskim uchwaliła zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W nowym dokumencie określono zasady prowadzenia polityki przestrzennej, kierunki zmian w strukturze urbanistycznej, zwłaszcza dotyczącej lokalizacji terenów inwestycyjnych oraz kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W mieście znajdują się dwa duże obszary lokalizacji terenów inwestycyjnych objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

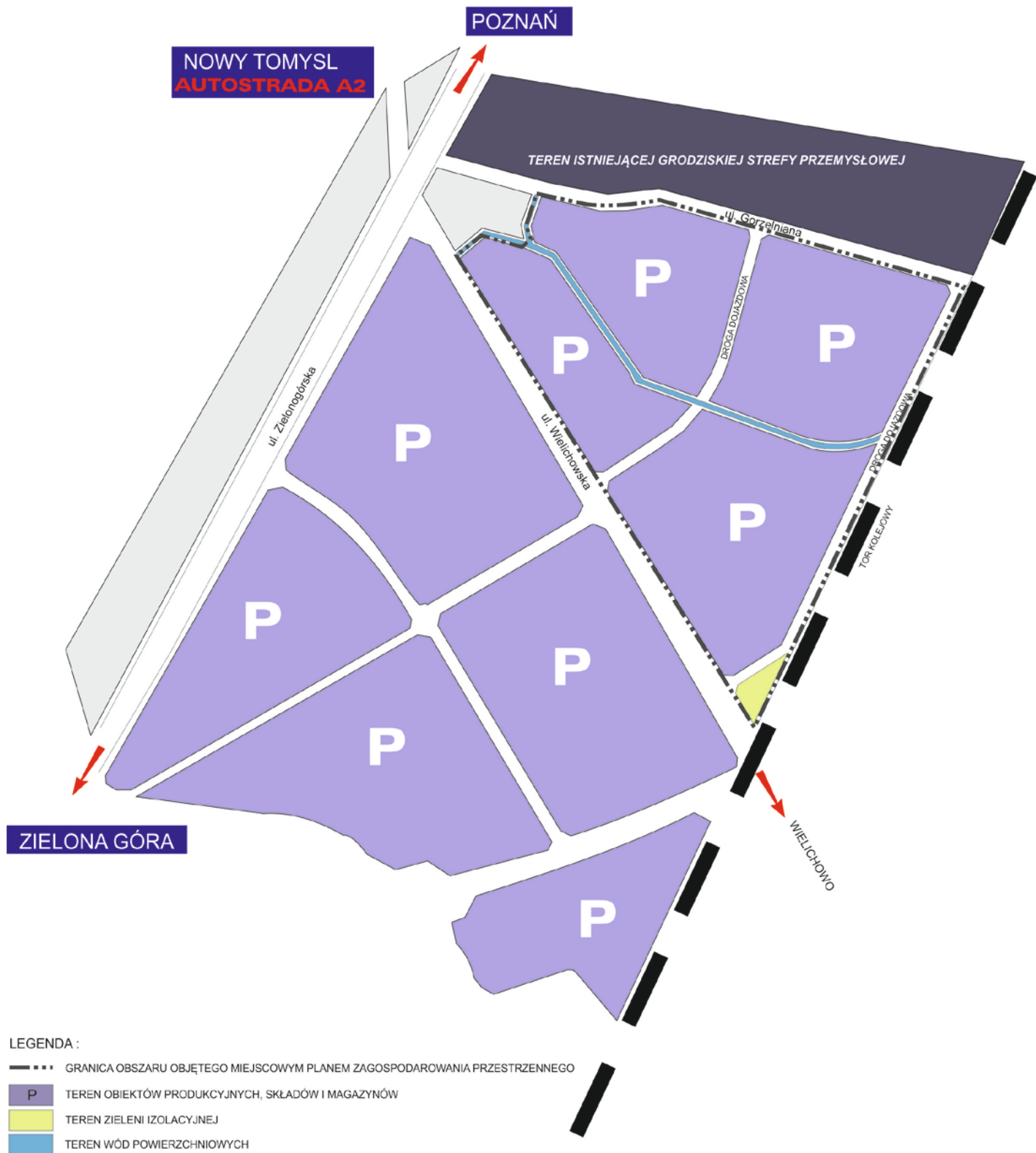
Pierwszy obszar dotyczy działek położonych na terenie prywatnym oraz terenie Skarbu Państwa. Obszar o powierzchni ok. 86 ha jest zaplanowany jako kontynuacja Grodziskiej Strefy Przemysłowej. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest oznaczony jako teren przeznaczony pod działalność produkcyjną i usługową. Istnieje możliwość wydzielenia działek o powierzchniach dostosowanych do potrzeb inwestorów. Teren przy ul. Wielichowskiej jest położony w sąsiedztwie drogi krajowej nr 32 (Poznań – Zielona Góra) oraz z drogi Powiatowej nr 3577 w kierunku Wielichowa. Grunty znajdują się poza obszarem zabudowanym.

Informacje o nieruchomości:

- Powierzchnia: **85,9105 ha**
- Typ nieruchomości: **gruntowa, niezabudowana**
- Proponowana forma zagospodarowania: **tereny zakładów produkcyjnych, składów i magazynów**
- Przeznaczenie terenu: **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, usługi i handel**
- Proponowana przez właściciela forma przeniesienia własności: **sprzedaż**
- Forma sprzedaży: **na drodze negocjacji i KOWR - przetarg**
- Właściciel nieruchomości: **właściciele prywatni, Skarb Państwa w dyspozycji KOWR w Poznaniu**
- Działki o minimalnej powierzchni 8 000m² i minimalnej szerokości 50,0m, istnieje możliwość łączenia sąsiadujących działek
- obiekty budowane: **wolno stojące, do trzech kondygnacji nadziemnych, maksymalna wysokość 12,0m, dowolne kształty dachów**
- Łączna powierzchnia zabudowy: **nieprzekraczająca 60% powierzchni działki**

Plan oferowanych gruntów przy ul. Wielichowskiej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W REJONIE UL. WIELICHOWSKIEJ
W GRODZISKU WIELKOPOLSKIM



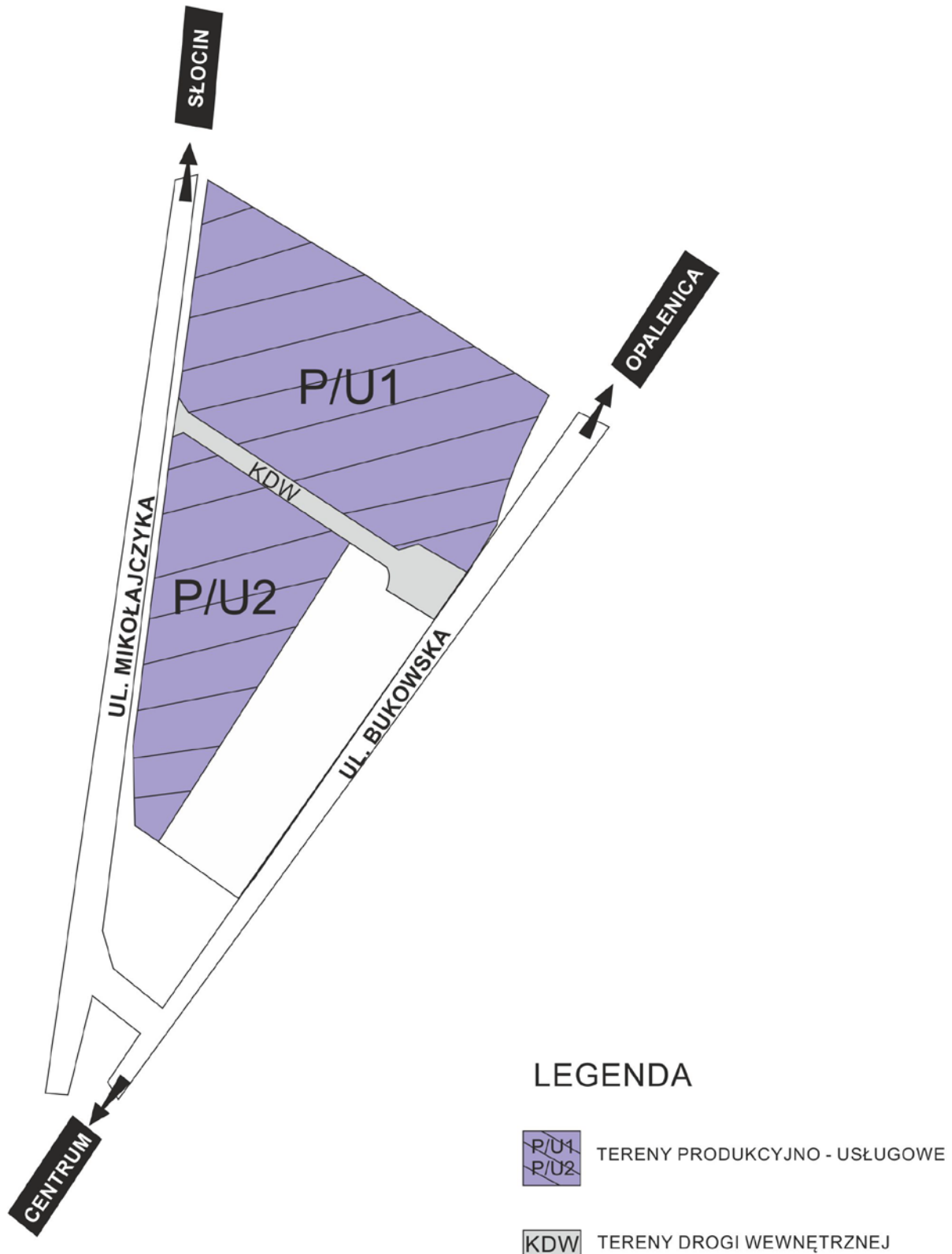
Drugi obszar jest zlokalizowany w północnej części miasta, przy obwodnicy północnej Grodziska Wielkopolskiego. Teren o powierzchni ok. 3,9240 ha stanowi własność prywatną i znajduje się w odległości 800 m od centrum miasta. Obsługa komunikacyjna odbywa się przez drogi gminne. Atrakcyjność terenu podkreśla jego położenie w granicach miasta w sąsiedztwie obwodnicy oraz drogi powiatowej nr 2723P z Grodziska Wielkopolskiego do Opalenicy.

Informacje o nieruchomości:

- Powierzchnia: **3,9240 ha**
- Typ nieruchomości: **gruntowa, niezabudowana**
- Proponowana forma zagospodarowania: **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**
- Przeznaczenie terenu: **teren obiektów produkcyjno - usługowych**
- Proponowana przez właściciela forma przeniesienia własności: **sprzedaż**
- Forma sprzedaży: **negocjacje**
- Właściciel nieruchomości: **osoba fizyczna**
- Działki o minimalnej powierzchni **1 000 m²**
- obiekty budowane: **wolno stojące, do trzech kondygnacji nadziemnych, maksymalna wysokość ..15,0m, dowolne kształty dachów**
- Łączna powierzchnia zabudowy: **nieprzekraczająca 70% powierzchni działki**

Plan oferowanych gruntów przy ul. Bukowskiej - Mikołajczyka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU REJONU
UL. BUKOWSKA - MIKOŁAJCZYKA W GRODZISKU WIELKOPOLSKIM



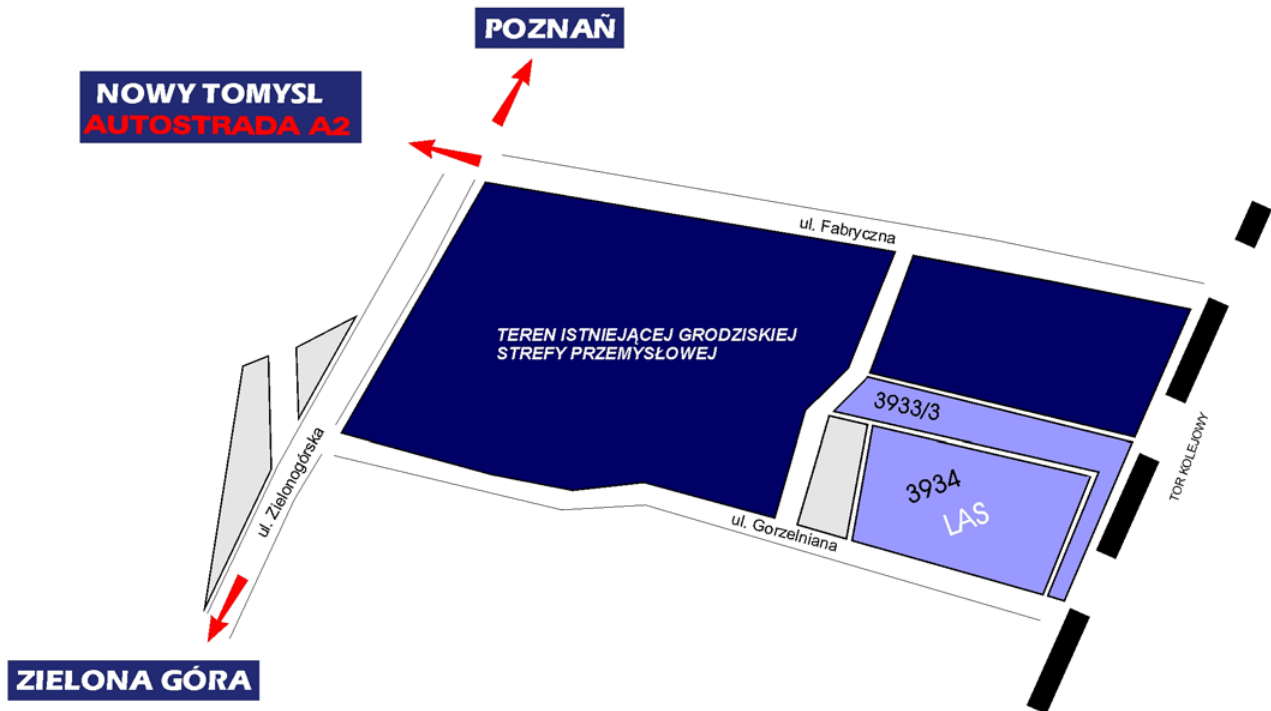
Trzeci obszar jest zlokalizowany w południowej części miasta w bezpośrednim sąsiedztwie Grodziskiej Strefy Przemysłowej przy ul. Gorzelnianej w Grodzisku Wielkopolskim. Teren o powierzchni 5,4647 ha jest własnością Gminy Grodzisk Wielkopolski i znajduje się w odległości 800 m od centrum miasta. Obsługa komunikacyjna odbywa się przez drogi gminne. Atrakcyjność terenu podkreśla jego położenie w granicach miasta w sąsiedztwie drogi krajowej nr 32 z Poznania do Zielonej Góry.

Informacje o nieruchomości:

- Powierzchnia: **5,4647 ha**
- Typ nieruchomości: **gruntowa, niezabudowana**
- Proponowana forma zagospodarowania: **tereny zakładów produkcyjnych, składów i magazynów**
- Przeznaczenie terenu: **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, usługi i handel**
- Proponowana przez właściciela forma przeniesienia własności: **sprzedaż**
- Forma sprzedaży: **własność na drodze przetargu**
- Właściciel nieruchomości: **Gmina Grodzisk Wielkopolski**
- Działki o minimalnej powierzchni **1 ha**
- obiekty budowane: **wolno stojące, do trzech kondygnacji nadziemnych, maksymalna wysokość 8,0m, dowolne kształty dachów**
- Łączna powierzchnia zabudowy: **nieprzekraczająca 70% powierzchni działki**

Plan oferowanych gruntów przy ul. Gorzelnianej

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W REJONIE UL. GORZELNIANEJ W GRODZISKU WIELKOPOLSKIM



LEGENDA:

P TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

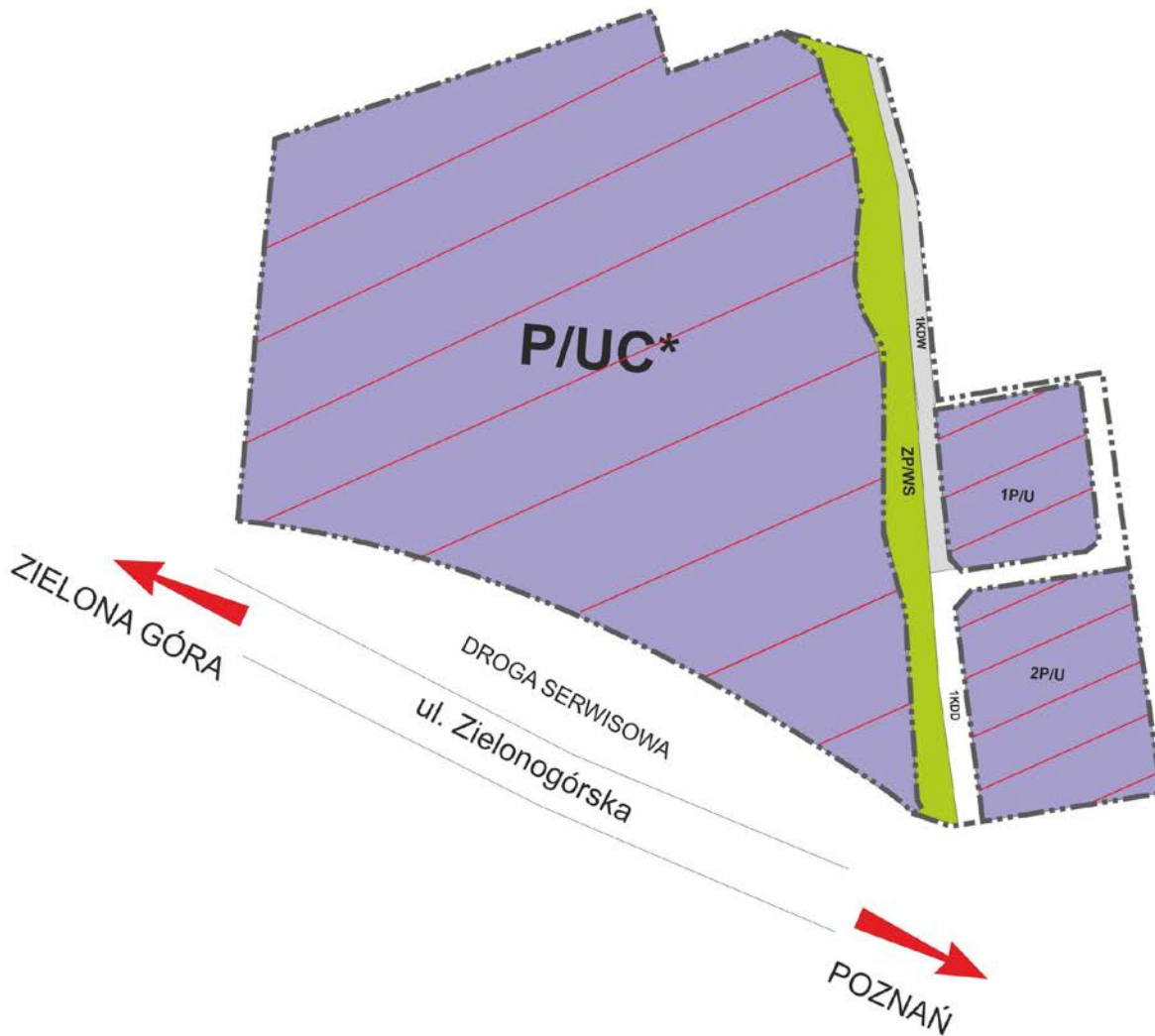
Czwarty obszar jest zlokalizowany w południowej części miasta w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 32 z Poznania do Zielonej Góry. Teren o powierzchni ok. 7 ha jest własnością prywatną oraz Spółdzielni Inwalidów „Wielkopolanka” i znajduje się w odległości 500 m od centrum miasta. Obsługa komunikacyjna odbywa się przez drogę serwisową – gminną, wzdłuż ulicy Zielonogórskiej.

Informacje o nieruchomości:

- Powierzchnia: **ok. 7 ha, maksymalna powierzchnia dostępna w jednej części – ok. 2,5 ha**
- Typ nieruchomości: **gruntowa, częściowo zabudowana**
- Proponowana forma zagospodarowania: **tereny zakładów produkcyjnych, składów i magazynów**
- Przeznaczenie terenu: **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem funkcji usługowej**
- Proponowana przez właściciela forma przeniesienia własności: **sprzedaż**
- Forma sprzedaży: **w drodze negocjacji cenowej**
- Właściciel nieruchomości: **SI „Wielkopolanka” oraz właściciele prywatni**
- Działki o minimalnej powierzchni **1 ha**
- obiekty budowane: **wolno stojące, do trzech kondygnacji nadziemnych, maksymalna wysokość 12,0m, dowolne kształty dachów**
- Łączna powierzchnia zabudowy: **nieprzekraczająca 70% powierzchni działki**

Plan oferowanych gruntów przy ul. Zielonogórskiej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE
UL. ZIELONOGÓRSKIEJ I POZNAŃSKIEJ W GRODZISKU WIELKOPOLSKIM




LEGENDA :

— · · · — MAKSYMALNA ŁĄCZNA POWIERZCHNIA DOSTĘPNA W JEDNYM KAWĄLKU

 TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI USŁUGOWEJ

 TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI USŁUGOWEJ ORAZ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m².

 TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ I WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

 TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH

 TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

INFORMATOR INWESTORA

– KROK PO KROKU

Prawne warunki nabycia nieruchomości gminnych

Ujęte w ofercie tereny inwestycyjne są przez gminę sprzedawane w drodze przetargu, którego procedury przedstawiają się następująco:

- zarządzenie Burmistrza Grodziska Wielkopolskiego o sprzedaży nieruchomości;
- umieszczenie informacji o nieruchomości w wykazie nieruchomości przeznaczonych do zbycia;
- ogłoszenie przetargu;
- przetarg
- podpisanie umowy kupna-sprzedaży.

Koszty i opłaty związane z zakupem

Cena wywoławcza nieruchomości przeznaczonych do zbycia w drodze przetargu ustalana jest na podstawie wyceny rzeczoznawcy. Elementem decydującym o cenie wywoławczej jest wartość nieruchomości, którą między innymi wyznacza położenie i stopień uzbrojenia terenu oraz przeznaczenie gruntów w planach zagospodarowania przestrzennego.

Decyzja o warunkach zabudowy

Wymagana w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wniosek składany jest w Urzędzie Miejskim w Grodzisku Wielkopolskim.

Pozwolenie na budowę

Składany w Starostwie Powiatowym wniosek o wydanie pozwolenia na budowę powinien zawierać:

- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- kompleksową dokumentację techniczną inwestycji wraz z niezbędnymi uzgodnieniami;
- dokument stwierdzający prawo użytkowania gruntu.

INFORMATOR INWESTORA

– KROK PO KROKU

HARMONOGRAM CZYNNOŚCI OD MOMENTU PODJĘCIA DECYZJI O REALIZACJI INWESTYCJI DO WYDANIA POZWOLENIA NA BUDOWĘ

– SYMULACJA CZASOWA PRZY ZAŁOŻENIU, ŻE INWESTOR DYSPONUJE GOTOWYM PROJEKTEM BUDOWLANYM WRAZ Z UZGODNIENIAMI

Lp.	Czynność	Wykonawca / właściwy organ	Czas
1.	Wykup gruntów: - gminnych - prywatnych	inwestor	- tryb przetargowy: 110 - 140 dni - tryb bezprzetargowy: 14 dni
2.	Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub Uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy	Urząd Miejski	1 dzień 65 dni
3.	Opis technologii produkcji pod kątem oddziaływania na środowisko	Inwestor / projektant	7 dni
4.	Uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach fakultatywnie w zależności od rodzaju inwestycji (w tym sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko – jeśli jest wymagany)	Urząd Miejski	2 miesiące
5.	Plan realizacyjny inwestycji	Inwestor / projektant	3 dni
6.	Decyzja o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej (fakultatywnie)	Starostwo Powiatowe	14 dni
7.	Wydanie pozwolenia na budowę	Starostwo Powiatowe	30 dni

INFORMATOR INWESTORA - PRZYDATNE ADRESY

Urząd Miejski w Grodzisku Wielkopolskim

ul. Stary Rynek 1
62-065 Grodzisk Wlkp.
tel. (061) 445 30 15
fax (061) 445 30 17
e-mail: grodzisk@grodzisk.wlkp.pl
e-mail: promocja@grodzisk.wlkp.pl
www.grodzisk.wlkp.pl

Grodziskie Przedsiębiorstwo Komunalne 62-065
Grodzisk Wlkp., ul. Kościańska 32, tel. (061) 44 47
186 e-mail: biuro@gpk.biz.pl

Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej
62-065 Grodzisk Wlkp., ul. Rakoniewicka 21 tel.
(061) 44 48 711

Urząd Skarbowy 62-065 Grodzisk Wlkp., ul.
Chopina 7 tel. (061) 44 26 400

Zakład Ubezpieczeń Społecznych 62-065 Grodzisk
Wlkp. ul. Żwirowa 6 tel. (061) 44 46 912

Sąd Rejonowy 62-065 Grodzisk Wlkp., ul. Żwirki i
Wigury 3 tel./ fax. (061) 444 59 34

GODZINY OTWARCIA:

7.30 - 15.30

Starostwo Powiatowe

62-065 Grodzisk Wlkp., ul. Żwirki i Wigury 1
tel. (061) 44 52 500
fax 061 44 52 555
e-mail: starostwo@pgw.pl
www.pgw.pl

Urząd Pocztowy Grodzisk Wlkp. ul Bukowska, 2, 62-
065 Grodzisk Wlkp. tel. (61) 44 45 870, fax: (61) 44 45
532

Komenda Powiatowa Policji w Grodzisku Wlkp. 62-
065 Grodzisk Wlkp. ul. Drzymały 13 tel./fax (61) 44 44
200

Prokuratura Rejonowa w Grodzisku Wielkopolskim –
ul. Rakoniewicka 31, 62-065 Grodzisk Wielkopolski tel.
(061) 444-89-72

Notariusz – Marcin Andrzej Paetz

62-065 Grodzisk Wielkopolski
ul. 27 Stycznia 5
Tel. (061) 44 46 341

Enea S.A. Rejon Dystrybucji

ul. Przemysłowa 3
64-200 Wolsztyn
tel. 61 111 11 11

Biuro Obsługi Klienta PGNiG

ul. Bukowska 63a
62-065 Grodzisk Wielkopolski
tel. (061) 851 46 01

Powiatowy Stacja Sanitarno – Epidemiologiczny

ul. Rakoniewicka 42
62-065 Grodzisk Wlkp.
tel. 061 44 46 067

Osoby do kontaktu:

Burmistrz Grodziska Wielkopolskiego PIOTR HOJAN

tel. (0 48 61) 44 53 010

tel. kom. 606560570

e-mail: p.hojan@grodzisk.wlkp.pl

Natalia Jarosz – Naczelnik Wydziału Urbanistyki i Gospodarki Nieruchomościami

tel. (0 48 61) 44 53 031

n.jarosz@grodzisk.wlkp.pl

Adres:

Urząd Miejski w Grodzisku Wielkopolskim,

ul. Stary Rynek 1

62-065 Grodzisk Wlkp.

e-mail: grodzisk@grodzisk.wlkp.pl