Bobolice, dn. 05.07.2012 r.

**INFORMACJA O PLANOWANYM PARTNERSTWIE PUBLICZNO – PRYWATNYM**

Gmina Bobolice, ul. Ratuszowa 1, 76-020 Bobolice informuje, iż poszukuje partnera prywatnego do realizacji zadania inwestycyjnego w formule partnerstwa publiczno – prywatnego.

Przedmiotem partnerstwa publiczno – prywatnego jest budowa Domu Późnej Starości wraz z pełnym zagospodarowaniem terenu i z niezbędną infrastrukturą techniczną w modelu DBFO: Projektuj – Buduj – Finansuj – Eksploatuj.

Położenie planowanej inwestycji:

1. **DANE NIERUCHOMOŚCI**
2. powierzchnia terenu: 14,6916 ha;
3. właściciel działki: Gmina Bobolice;
4. aktualny plan zagospodarowania terenu: brak aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan zagospodarowania przestrzennego może zostać opracowany na wniosek zainteresowanego inwestora. Wydano decyzję nr 8/12 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 15 czerwca 2012 r. na budowę Domu Późnej Starości wraz z pełnym zagospodarowaniem terenu i z niezbędną infrastrukturą techniczną.
5. sąsiedztwo: budownictwo mieszkaniowe jedno– i wielorodzinne, zakłady produkcyjne nieuciążliwe dla ludzi i środowiska;
6. dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Szczecinku Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KO 1 I/0004866/2;
7. ukształtowanie terenu: teren jest płaską powierzchnią o przeważających rzędnych 135,5-142,5 m npm.

Teren stanowi jeden zwarty obszar. Częściowo porośnięty jest samosiewamy różnych gatunków drzew. Teren zieleni niskiej i wysokiej w wieku ok. 8 lat;

1. stan techniczny obiektów: teren jest niezabudowany;
2. istniejąca infrastruktura:

* elektryczność: występuje w bliskim sąsiedztwie terenu w odległości około 150 m od granicy terenu wg uzgodnień z Zakładem Energetycznym;
* gaz: występuje w bliskim sąsiedztwie terenu; gaz ziemny w odległości około 150 m od granicy działki, wartość kaloryczna – średnia wartość opałowa 35,3, średnie ciepło spalania 39,15 MJ/m3;
* woda: do celów spożywczych i przemysłowych w bliskim sąsiedztwie w odległości około 150 m od granicy działki;
* kanalizacja: ścieki przemysłowe i komunalne w odległości około 100 m od granicy działki;
* oczyszczalnia ścieków na terenie bądź w bezpośrednim sąsiedztwie: w odległości ok. 1000m od przedmiotowego terenu znajduje się biologiczna oczyszczalnia ścieków o docelowej przepustowości 2400 m3 / dobę;
* telefony: występuje w bliskim sąsiedztwie terenu w odległości ok. 300 m.

1. **MIEJSCE REALIZACJI INWESTYCJI**
2. Położenie:
3. gmina: Bobolice;
4. miejscowość: Bobolice;
5. powiat: koszaliński;
6. województwo: zachodniopomorskie;
7. nr ewidencyjny działki: nr 6/2 obręb nr 2 miasta Bobolice;
8. połączenia transportowe:

- droga dojazdowa do terenu: droga gruntowa o szerokości 4 m łącząca się z drogą kategorii gminnej o nawierzchni asfaltowej;

- autostrada/droga krajowa: przez Bobolice przebiega droga krajowa nr 11 Koszalin – Poznań oraz droga krajowa nr 25 do Warszawy. Odległość przedmiotowego terenu do najbliższej drogi krajowej wynosi ok. 500 m;

- kolej: Koszalin – odległość od Bobolic 39 km, Szczecinek – odległość od Bobolic 30 km;

1. **OPIS INWESTYCJI**
2. Budowa Domu Późnej Starości wraz z pełnym zagospodarowaniem terenu i z niezbędną infrastrukturą techniczną;
3. nieprzekraczalna liczba zabudowy dla projektowanych obiektów kubaturowych, terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych, elementów małej architektury 20,00 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi kategorii gminnej oraz od pozostałych sąsiednich działek. Przez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię wyznaczającą w granicach działki granicę obszaru wewnątrz którego należy lokalizować budynek bez prawa przekraczania go obrysem ścian zewnętrznych budynku, przy czym zakaz nie dotyczy: okapów i gzymsów wysuniętych poza tą linią na odległość nie większą niż 0,90 m oraz balkonów, tarasów, logii, daszków bez podpór i schodów zewnętrznych wysuniętych poza ta linię na odległość nie większą niż 2,50 m;
4. powierzchnia zabudowy: do 15% powierzchni działki;
5. wysokość budynku: max. 15,00 m
6. liczba kondygnacji: do 3 kondygnacji mierzoną od poziomu terenu
7. rodzaj dachu: płaski, mausardowy, wielospadowy o nachyleniu połaci głównych od 10-50 stopni, w zależności od zastosowanego rodzaju dachu, kryty dachówką lub materiałami dachówko podobnymi;
8. kierunek kalenicy głównej w układzie dowolnym;
9. formę architektoniczną obiektu dostosować do projektowanej funkcji budynku – materiały elewacyjne, stolarki okiennej i drzwiowej stosować o wysokim standardzie jakościowym i estetycznym;
10. w ramach zagospodarowania terenów rekreacyjno – sportowych i placu przed wejściowego przed głównym budynkiem zastosować odpowiednio elementy małej architektury jak: oczko wodne do 30 m2 o głębokości 1,20 m, fontanna, pergole, trejaże, ławki parkowe oraz ścieżki, placyki wypoczynkowe, lampy oświetleniowe parkowe;
11. minimalna powierzchnia biologicznie czynna w formie zieleni urządzonej, rekreacyjnej i użytkowej 60% powierzchni terenu;
12. przy granicy działki wprowadzić niezależnie od w/w zieleni pas zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 15,0 m;
13. uwzględnienie minimum 10 miejsc postojowych na terenie działki, w tym min. 2% miejsc dla osób niepełnosprawnych;
14. dom wraz z niezbędną infrastrukturą z przeznaczeniem na pobyt stały min.100-120 osób starszych;
15. budowa zgodnie z europejskimi wymogami budowlano – technicznymi, tj. brak barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych na wózkach, winda, system przywoławczy w pokojach;
16. wykonanie z zastosowaniem wysokiej jakości materiałów budowlanych oraz bezpiecznych i higienicznych materiałów wykończeniowych;
17. inwestycja to kompleks komfortowych mieszkań oferujący usługi medyczno – rehabilitacyjno – terapeutyczne;
18. zapewnienie wysokiej jakości życia, podnoszenie aktywności osób wymagających stałej opieki lekarskiej, aktywnej rehabilitacji i długoterminowej pielęgnacji;
19. pokoje 1-2 osobowe z łazienkami;
20. podstawą prawną nawiązywania współpracy pomiędzy Gminą Bobolice a partnerem prywatnym przy realizacji zadania inwestycyjnego jest Ustawa z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno – prywatnym (Dz. U. 2009.19.100) – ustawa ppp.
21. **INFORMACJA DODATKOWA**
22. **forma władania nieruchomością: sprzedaż na preferencyjnych warunkach na rzecz przyszłego inwestora lub wniesienie aportem nieruchomości do spółki celowej;**
23. **Gmina Bobolice** położona jest we wschodniej części województwa zachodniopomorskiego pomiędzy dwoma dużymi ośrodkami administracyjno – gospodarczymi: Koszalinem i Szczecinkiem;
24. gmina należy do jednych z największych gmin w województwie zachodniopomorskim - ogólna powierzchnia wynosi **36 312 ha;**
25. Bobolice sąsiadują z gminą: Biały Bór, Tychowo, Świeszyno, Manowo, Szczecinek i Grzmiąca, Polanów;
26. dostępność komunikacyjna: przez gminę przebiega południkowo droga krajowa nr 11 Kołobrzeg -Koszalin -Bobolice- Szczecinek - Poznań oraz droga krajowa nr 25 Bobolice - Biały Bór - Człuchów z odgałęzieniami do Bydgoszczy i Warszawy.

W Bobolicach drogi krajowe krzyżują się z wojewódzkimi i regionalnymi.

Cechą sieci drogowej jest promienisty układ dróg z centrum w Bobolicach.

1. Miasto i Gmina Bobolice dynamicznie zmienia swój charakter. Władze miasta koncentrują swoje wysiłki na wykorzystaniu walorów turystycznych do rozwijania sektora turystyki biznesowej i wypoczynkowej. Lasy, wody, zabytki kultury materialnej i przyrody stanowią wielką atrakcję tego regionu;
2. miejscowość i okolice to wspaniały teren do wypoczynku i spacerów, ponieważ posiadają oryginalne i unikatowe wartości środowiska przyrodniczego – znajdują się tutaj liczne jeziora dla amatorów wędkarstwa i bogate w zasoby lasy dla grzybiarzy. Wielbiciele przyrody znajdą tu liczne gatunki unikatowej flory i fauny, co zachęci ich do odbywania pieszych wycieczek po lasach i łąkach;
3. gmina położona jest od miejscowości nadmorskich o ok.60 km;
4. Bobolice to miasto spotkań kulturalnych. Najważniejszą imprezą kulturalną są Dni Bobolic odbywające się rok rocznie. Miasto może poszczycić się zespołem pieśni i tańca „Ziemia Bobolicka”, który odnosi sukcesy na szczeblu lokalnym, gminnym, w kraju oraz za granicą;
5. Bobolice to miejsce do relaksu i odpoczynku. Miejskie obiekty kulturalne i sportowe stanowią dla mieszkańców dobre zaplecze dla realizowania własnych pasji i odpoczynku.

Zainteresowanych prosimy o kontakt do **31 grudnia 2012 r.**

Do kontaktowania się w celu uzyskania dokładniejszych informacji upoważniona jest **Pani Grażyna Wiater – Ubysz, Zastępca Burmistrza, tel. 94 34 58 401, fax. 94 34 58 420**, **e-mail:** [inwestycje@bobolice.pl](mailto:inwestycje@bobolice.pl)