

Prezentacja Oferty Inwestycyjnej Gminy Rajcza



Budynek tzw. „Nowego Gimnazjum”
Lokalizacja: Rajcza część dz. Nr 1051/1



ul. Górská 1, 34-370 Rajcza, woj. Śląskie, tel. (0-33) 864-31-55,
864-31-58, 864-37-93, tel./fax (0-33) 864-38-87, www.rajcza.com.pl,
e-mail ; ksiegowosc@rajcza.com.pl, ugrajcza@rajcza.com.pl

GMINA RAJCZA



Zapraszamy do inwestowania

- Oferta dotyczy zagospodarowania obiektu (niewykorzystanego) budynku szkolnego, który początkowo miał pełnić funkcję gimnazjum i szkoły średniej.
- Obiekt składa się z dwóch budynków - tj. sali gimnastycznej z zapleczem (obiekt wykończony w 80 procentach) oraz właściwego budynku szkoły, który jest przedmiotem niniejszej oferty. Oczekiwania Gminy Rajcza to zaproponowanie zagospodarowania obiektu będącego w stanie surowym w całości lub w części. Wykorzystanie obiektu musi być zgodne z zapisami w Planie Przemysłowo-Przestrzennego Zagospodarowania. Nie przewiduje się, aby obiekt był przeznaczony na działalność handlową.

Gmina Rajcza jest otwarta na wszelkie propozycje, w tym przewidziano możliwość sprzedaży budynku, wieloletnią dzierżawę lub dzierżawę za symboliczną kwotę w zależności od charakteru i sposobu wykorzystania obiektu oraz wpływu działalności w nim prowadzonej na lokalne środowisko (nowe miejsca pracy, rozwój turystyczny gminy itp.).



ul. Górską 1, 34-370 Rajcza, woj. Śląskie, tel. (0-33) 864-31-55,
864-31-58, 864-37-93, tel./fax (0-33) 864-38-87, www.rajcza.com.pl,
e-mail ; ksiegowosc@rajcza.com.pl, ugrajcza@rajcza.com.pl

GMINA RAJCZA



Budynek położony w Rajczy na części działki nr 1051/1 o powierzchni około 4000 m², która zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego objęta jest jednostką strukturalną planu U7 – tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne.



17)U7

a)Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne.

b)Przeznaczenie uzupełniające:

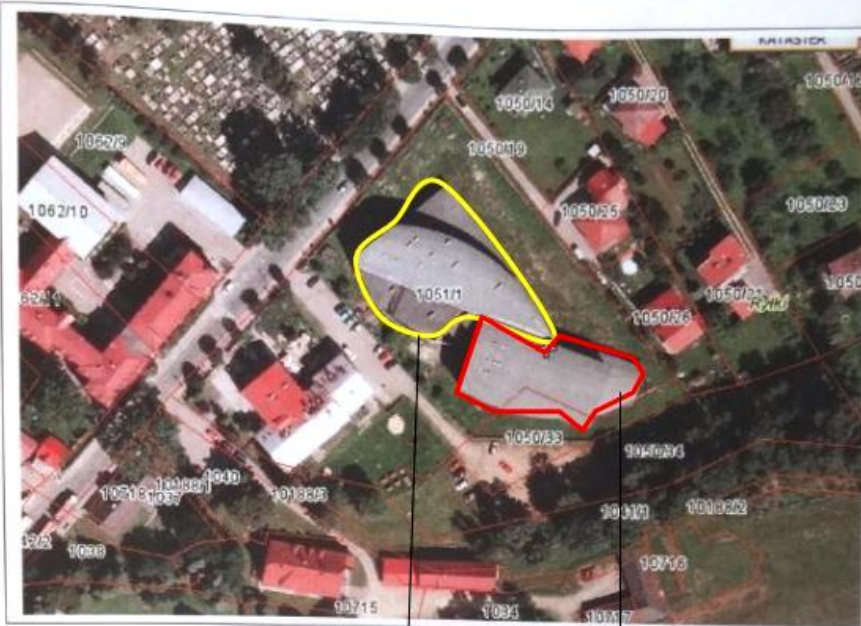
- usługi komercyjne,
- zieleni izolacyjna, rekreacyjna, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- **obiekty sportu i rekreacji,**
- trasy i urządzenia komunikacyjne,
- sieci i nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

c)Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się działania inwestycyjne takie jak budowa, przebudowa i remont,
- w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację obiektów usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych, związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się remonty i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w granicach działki siedliskowej z możliwością zmiany sposobu użytkowania na użytkowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym,
- w granicach terenu dopuszcza się organizację imprez masowych,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych, ciągów pieszo-jezdnych, dróg wewnętrznych, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i ustaleniami dla terenów układu komunikacyjnego zawartymi w § 6,
- zakaz lokalizacji zabudowy lotniskowej,
- zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- dla terenów, które w rysunku planu objęto strefami związanymi z :
 - ochroną konserwatorską,
 - ochroną środowiska naturalnego,
 - uwarunkowaniami Żywieckiego Parku Krajobrazowego,
 - strefami bezpieczeństwa infrastruktury technicznej,
 - ochroną sanitarną

ustala się nakaz przestrzegania odpowiednich ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 §10 - §17 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

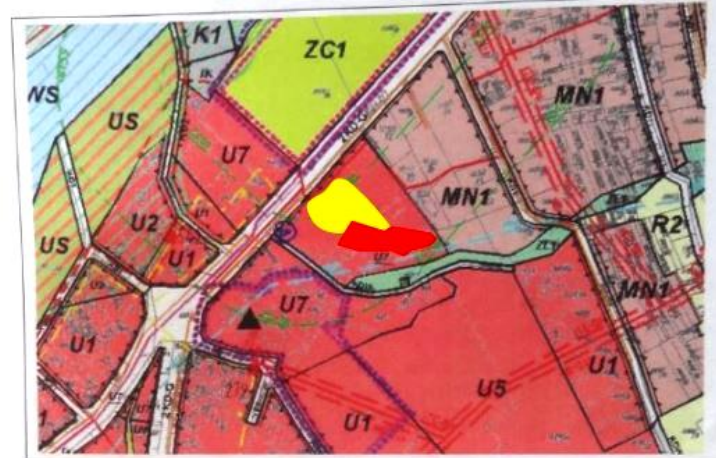
Dokumentacja



Rajcza działki nr 1050/33 i 1051/1

Obiekt - część
w stanie surowym

Obiekt - część wykończona
w 80 % (sala gimnastyczna)



Rajcza działki nr 1050/33 i 1051/1
symbol U7 – tereny zabudowy usługowej,
usługi publiczne.



ul. Górska 1, 34-370 Rajcza, woj. Śląskie, tel. (0-33) 864-31-55,
864-31-58, 864-37-93, tel./fax (0-33) 864-38-87, www.rajcza.com.pl,
e-mail ; ksiegowosc@rajcza.com.pl, ugrajcza@rajcza.com.pl

GMINA RAJCZA



Obiekt składa się z dwóch części

- - budynek budowany jako szkolny trzykondygnacyjny, w konstrukcji tradycyjnej murowanej, pod stropodachem nad ostatnią kondygnacją, do zagospodarowania,
- - budynek sali gimnastycznej, jednokondygnacyjny z antresolą i zapleczem sanitarnym, w konstrukcji szkieletowej żelbetowej, wykonany i użytkowany.



ul. Górska 1, 34-370 Rajcza, woj. Śląskie, tel. (0-33) 864-31-55,
864-31-58, 864-37-93, tel./fax (0-33) 864-38-87, www.rajcza.com.pl,
e-mail ; ksiegowosc@rajcza.com.pl, ugrajcza@rajcza.com.pl

GMINA RAJCZA



Nieruchomość ogrodzona, teren zagospodarowany

- nieruchomość ogrodzona, teren zagospodarowany, od strony południowej znajduje się parking, chodniki i droga dojazdowa, od strony północnej teren do zagospodarowania. Teren płaski o nieregularnym kształcie.
- nieruchomość położona w ścisłym centrum Rajczy, bardzo dobrze skomunikowanym, przy drodze powiatowej Kamesznica-Milówka-Rajcza-Ujsoły – Granica Państwa.
- w sąsiedztwie znajduje się Zespół Szkół, Ośrodek Zdrowia, Kościół Parafialny, Park Gminny ze ścieżkami spacerowymi i rowerowymi, siłownią zewnętrzną oraz kompleks boisk sportowych.



ul. Górska 1, 34-370 Rajcza, woj. Śląskie, tel. (0-33) 864-31-55,
864-31-58, 864-37-93, tel./fax (0-33) 864-38-87, www.rajcza.com.pl,
e-mail ; ksiegowosc@rajcza.com.pl, ugrajcza@rajcza.com.pl

GMINA RAJCZA



Nieruchomość posiada uzbrojenie

- - energia elektryczna
- - wodociąg gminny
- - kanalizacja sanitarna
- - kanalizacja deszczowa
- - dojazd z drogi powiatowej.



ul. Górska 1, 34-370 Rajcza, woj. Śląskie, tel. (0-33) 864-31-55,
864-31-58, 864-37-93, tel./fax (0-33) 864-38-87, www.rajcza.com.pl,
e-mail ; ksiegowosc@rajcza.com.pl, ugrajcza@rajcza.com.pl

GMINA RAJCZA



Konstrukcja

- fundamenty żelbetowe,
- izolacje przeciwwilgociowe poziome – papa na lepiku, pionowe – abizol i folia „Guttanbeta”
- izolacje cieplne: fundamentów: styropian gr. 10 cm, pozostałych brak.



ul. Górska 1, 34-370 Rajcza, woj. Śląskie, tel. (0-33) 864-31-55,
864-31-58, 864-37-93, tel./fax (0-33) 864-38-87, www.rajcza.com.pl,
e-mail ; ksiegowosc@rajcza.com.pl, ugrajcza@rajcza.com.pl

GMINA RAJCZA



Pozostałe elementy konstrukcyjne

- - słupy i podciąg żelbetowe
- - ściany konstrukcyjne z pustaków ceramicznych POROTHERM i cegła, ścian działowych brak
- - kominy (przewody wentylacyjne) z pustaków kominowych, cegły pełnej i cegły klinkierowej
- - stropy prefabrykowane z płyt K2 oraz żelbetowe płytowe
- - schody żelbetowe, dwubiegowe, 2 klatki schodowe
- - dach nad zapleczem kuchennym w konstrukcji krokwiowo-płatwiowej, izolowany 2x papą termozgrzewalną, folia i Roofmate, pokryty papą na lepiku na pełnym deskowaniu
- - dach nad budynkiem zasadniczym – konstrukcja więzary kratowe z bali łączone płytkami kolczastymi, pokrycie z papy termozgrzewalnej, obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej.



ul. Górska 1, 34-370 Rajcza, woj. Śląskie, tel. (0-33) 864-31-55,
864-31-58, 864-37-93, tel./fax (0-33) 864-38-87, www.rajcza.com.pl,
e-mail ; ksiegowosc@rajcza.com.pl, ugrajcza@rajcza.com.pl

GMINA RAJCZA



- Powierzchnia użytkowa – 3824,65 m kwadratowych
- Kubatura części do zagospodarowania około 22000 m sześciennych

- wykonany świetlik z klapami oddymiającymi.
- w poziomie parteru wykonane podkłady betonowe pod posadzki
- w części północnej budynku na poziomie parteru zlokalizowane jest pomieszczenie wymiennikowni ciepła zasilające użytkowaną salę gimnastyczną.
- budynek w dobrym stanie technicznym, konstrukcja bez pęknięć i zarysowań, bez zawilgoceń.
- na ostatniej kondygnacji znajduje się taras widokowy o powierzchni 302 m² usytuowany w południowej części budynku.



ul. Górska 1, 34-370 Rajcza, woj. Śląskie, tel. (0-33) 864-31-55,
864-31-58, 864-37-93, tel./fax (0-33) 864-38-87, www.rajcza.com.pl,
e-mail ; ksiegowosc@rajcza.com.pl, ugrajcza@rajcza.com.pl

GMINA RAJCZA





ul. Górska 1, 34-370 Rajcza, woj. Śląskie, tel. (0-33) 864-31-55,
864-31-58, 864-37-93, tel./fax (0-33) 864-38-87, www.rajcza.com.pl,
e-mail ; ksiegowosc@rajcza.com.pl, ugrajcza@rajcza.com.pl

GMINA RAJCZA




Wnętrza budynku



Dokumentacja

USŁUGI GEODEZYJNE
mgr inż. Ryszard Popielarz
34-360 MIŁÓWKA, ul. Jasna 7
NIP 553-117-24-52, REGON 070077790
tel. kom. 606-400-923



Wykaz zmian gruntowych										
Stan stary						Nomenklatura prawna	Stan nowy			
Nr ark.	Nr jed. rej.	Nr działki	Użytek grunt.	Klasa gleb.	Pole pow. w ha		Nr działki	Użytek grunt.	Klasa gleb.	Pole pow. w ha
9	15	1051/1	Bi		0.9060	BB1Z/00 050226/3	1051/1	Bi		0.9060
9	15	1050/33	Bi		0.0997		1050/33	Bi		0.0997

STAROSTA ŻYWIECKI
POMIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ w ŻYWIECU
Wykaz zmian na niniejszej mapie stanowi
załącznik do protokołu z dnia 14.01.2011 r.
z dnia 14.01.2011 r. w sprawie
przyjęcia do ewidencji Budowli Geodezyjnej
i Kartograficznej
w dniu 14.01.2011
i zaawizowania
pod nr K.E.R.G. 1405/2010

ŻYWIEC, dn. 14.01.2011, podpis:
mgr inż. STANISŁAW
Agneta MOJAK
INSPEKTOR w dziedzinie GEODEZJI I KARTOGRAFII
I OŚRODKU INŻYNIERSKIM

powiat: żywiecki dln. ewidencyjna: Rajcza kłęb. ewidencyjny: Rajcza	MAPA SYTUACYJNA z pomiaru budynku Skala 1:2880	Wykazane na mapie granice nieruchomości są zgodne z danymi ewidencyjnymi.	Mapę wykonał: mgr inż. Ryszard Popielarz Nr upr. zaw: 9292 Data: 14.01.2011 Podpis: <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block; margin-top: 5px;"> GEODEZA UPRAWNIENION mgr inż. Ryszard Popielarz Uprawnienia nr 9292 </div>
Rajcza dz.nr 1051/1; 1050/33 241711_2.0001.1051/1 241711_2.0001.1050/33			

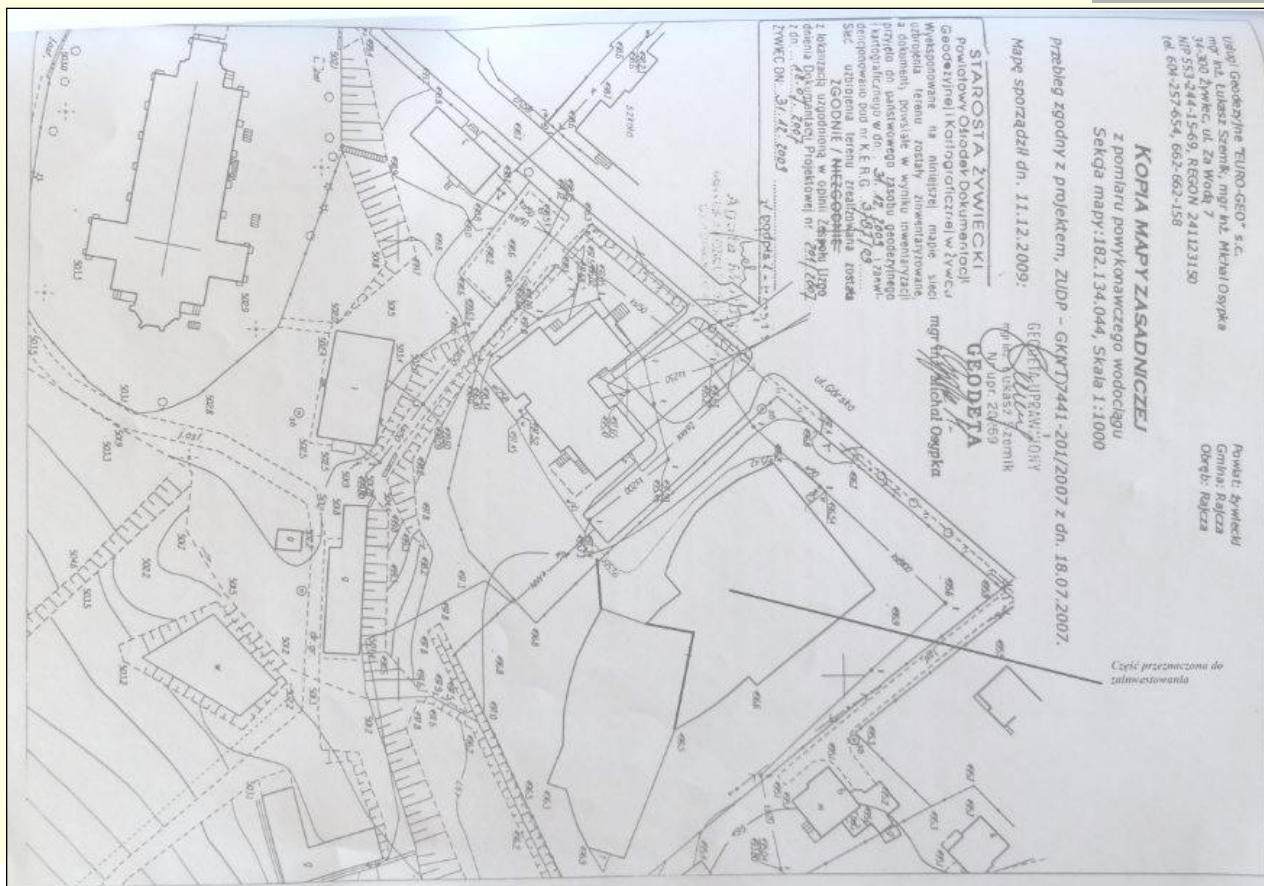


ul. Górská 1, 34-370 Rajcza, woj. Śląskie, tel. (0-33) 864-31-55,
864-31-58, 864-37-93, tel./fax (0-33) 864-38-87, www.rajcza.com.pl,
e-mail ; ksiegowosc@rajcza.com.pl, ugrajcza@rajcza.com.pl

GMINA RAJCZA



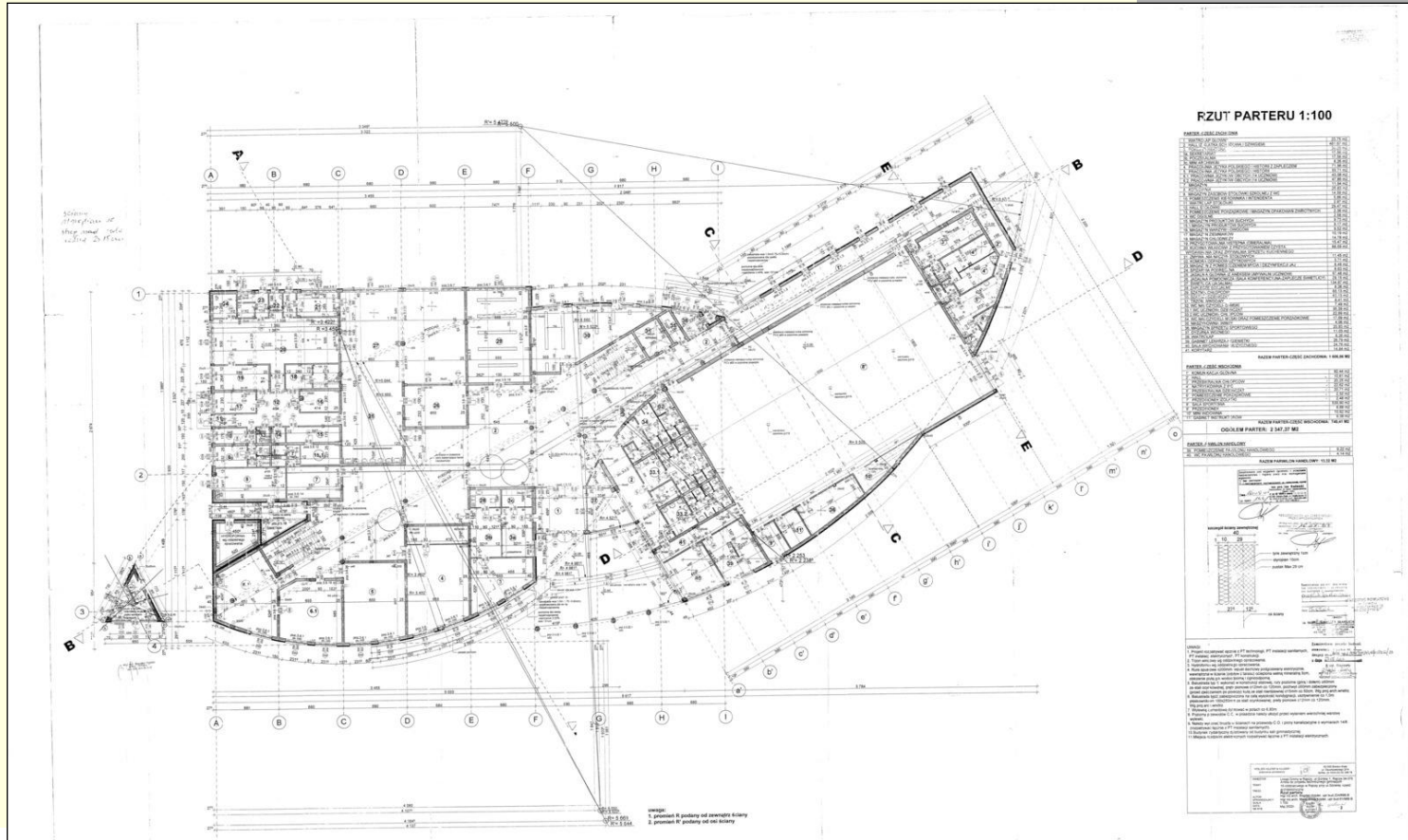
Dokumentacja



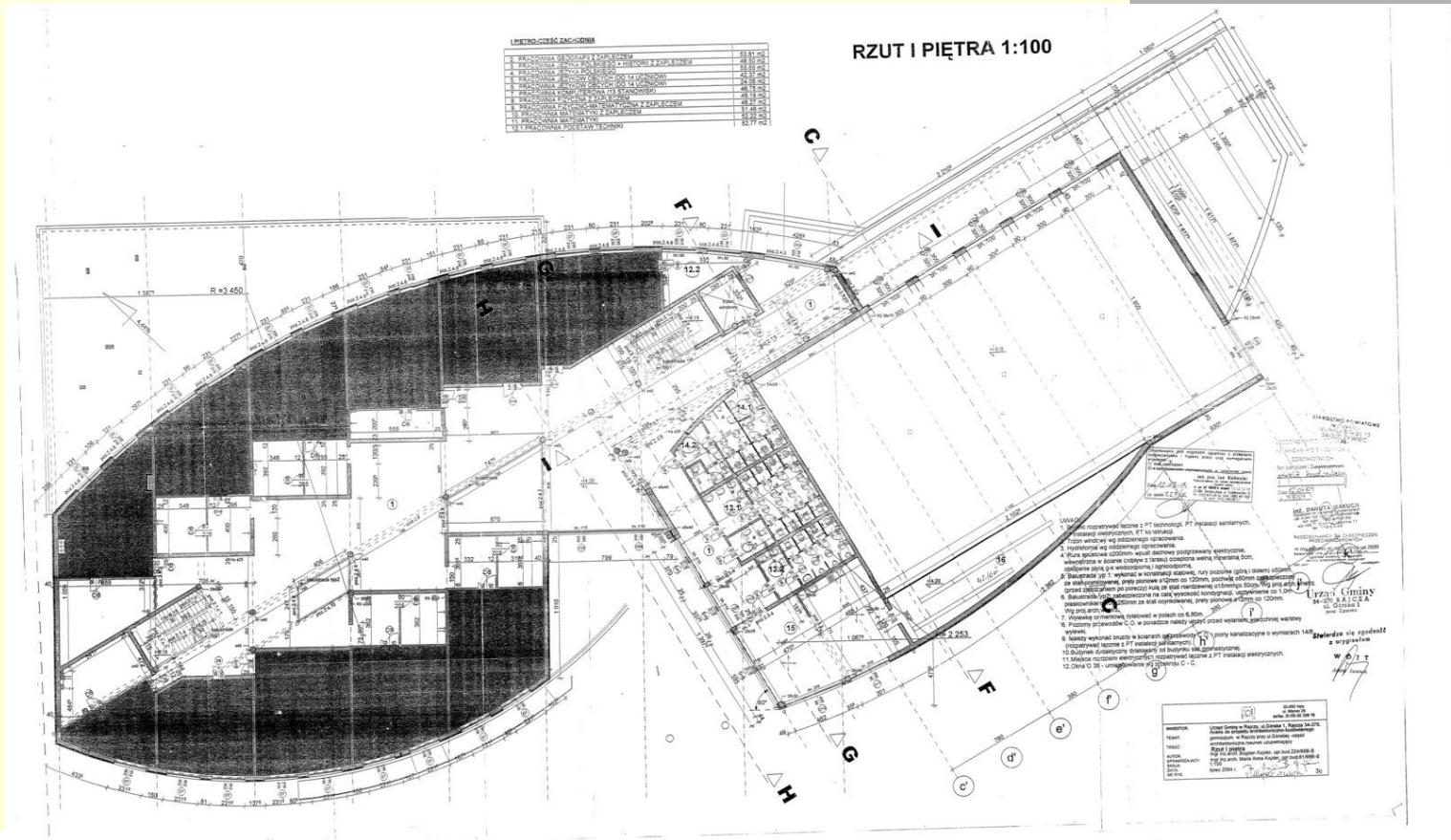
GMINA RAJCZA



Dokumentacja- rzut parteru



Dokumentacja - rzut I piętra



ul. Górska 1, 34-370 Rajcza, woj. Śląskie, tel. (0-33) 864-31-55,
864-31-58, 864-37-93, tel./fax (0-33) 864-38-87, www.rajcza.com.pl,
e-mail ; ksiegowosc@rajcza.com.pl, ugrajcza@rajcza.com.pl

GMINA RAJCZA



Gmina Rajcza – walory

- **Gmina Rajcza** jest gminą rozwojową z głównym naciskiem na rozwój turystyki i wykorzystanie walorów wynikających z położenia i ukształtowania terenu.
- Przedmiotowy obiekt znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie wyciągu narciarskiego orczykowego na Compel, z planami na jego rozbudowę i przebudowę na wyciąg kanapowy.
- W odległości 5 km w miejscowości Rycerka Górna gmina wyznaczyła w planie zagospodarowania przestrzennego tereny pod budowę kompleksu wyciągów narciarskich kanapowych.
- W odległości 6 km w miejscowości Sól znajdują się źródła wód mineralnych solankowych. Czynione są starania eksploatacji i wykorzystania wód leczniczych do celów uzdrowiskowych.



ul. Górska 1, 34-370 Rajcza, woj. Śląskie, tel. (0-33) 864-31-55,
864-31-58, 864-37-93, tel./fax (0-33) 864-38-87, www.rajcza.com.pl,
e-mail ; ksiegowosc@rajcza.com.pl, ugrajcza@rajcza.com.pl

GMINA RAJCZA



Gmina Rajcza – walory

- Gmina Rajcza – transgraniczna gmina wiejska położona w województwie śląskim, w powiecie żywieckim.
- Powierzchnia 131,17 km²
- Połączenia busowe z Żywcem, a także kolejowe z Bielskiem-Białą oraz Katowicami. Poprzez przejścia graniczne w Zwardoniu i Glince można połączyć się ze Słowacją i południową częścią Europy
- Do gminy można także bardzo łatwo i sprawnie dojechać m.in. drogą ekspresową S69, a odległość od głównych miast regionu jest nieznaczna: 20 km od Żywca, 40 km od Bielska-Białej (droga ekspresowa S1) oraz 100 km od Aglomeracji Górnośląskiej.
- Na terenie gminy znajdują się 3 małe graniczne przejścia turystyczne.



ul. Górska 1, 34-370 Rajcza, woj. Śląskie, tel. (0-33) 864-31-55,
864-31-58, 864-37-93, tel./fax (0-33) 864-38-87, www.rajcza.com.pl,
e-mail ; ksiegowosc@rajcza.com.pl, ugrajcza@rajcza.com.pl

GMINA RAJCZA



Gmina Rajcza – zagospodarowanie turystyczne

- **Gmina Rajcza** dysponuje dobrymi warunkami do uprawiania narciarstwa zjazdowego. Najlepiej zagospodarowane narciarsko stoki zlokalizowane są na terenie Zwardonia, gdzie do dyspozycji narciarzy oddanych jest 14 wyciągów, w tym Ośrodek Narciarski **Zwardoń Ski** z wyciągiem kanapowym na Mały Rachowiec.
- Planowana jest przebudowa orczykowego wyciągu na Duży Rachowiec oraz Skalankę
- W Rajczy – w sąsiedztwie budynku znajduje się wyciąg narciarski-orczykowy zlokalizowany na stokach Compla.



ul. Górska 1, 34-370 Rajcza, woj. Śląskie, tel. (0-33) 864-31-55,
864-31-58, 864-37-93, tel./fax (0-33) 864-38-87, www.rajcza.com.pl,
e-mail ; ksiegowosc@rajcza.com.pl, ugrajcza@rajcza.com.pl

GMINA RAJCZA



Gmina Rajcza – zagospodarowanie turystyczne

- W Rajczy znajdują się:
- - ścianka wspinaczkowa (sala gimnastyczna Nowego Gimnazjum)
- - tor rowerowy tzw. „pump track”
- - obiekty boulderingowe
- - siłownia zewnętrzna (w parku)
- boisko „Orlik”
- amfiteatr
- siłownia
- kort tenisowy
- szlaki turystyczne
- szlaki rowerowe
- trasy biegowe górskie.



ul. Górska 1, 34-370 Rajcza, woj. Śląskie, tel. (0-33) 864-31-55,
864-31-58, 864-37-93, tel./fax (0-33) 864-38-87, www.rajcza.com.pl,
e-mail ; ksiegowosc@rajcza.com.pl, ugrajcza@rajcza.com.pl

GMINA RAJCZA

