

Oferta inwestycyjna



O GMINIE GIETRZWAŁD

Adres: ul. Olsztyńska 2, 11-036 Gietrzwałd

Telefon: 895241900

e-mail gmina@gietrzwald.pl

strona www gminy: www.gietrzwald.pl

Dane statystyczne

(stan na dzień 31.12.2017 r.)

Powierzchnia ogólna w km²: 174, 1

Ludność ogółem: 6 384 osoby

Ludność na 1 km²: 37 osób

Ilość turystów w ciągu roku: ok. 1 mln.

liczba jezior: 12 (powierzchnia 480 ha)

lasy: ponad 50% powierzchni

liczba obiektów turystycznych: ponad 30

[województwo warmińsko-mazurskie](#)

[powiat olsztyński](#)

[Gietrzwałd](#)

Gmina Gietrzwałd jest położona w Województwie Warmińsko-Mazurskim, w środkowo-zachodniej części Powiatu Olsztyńskiego. Graniczy z gminami: Olsztyn,

Olsztynek, Stawiguda, Jonkowo, Łukta i Ostróda (Powiat Ostródzki). Gmina znajduje się na Warmii i na Mazurach jednocześnie ponieważ przepływająca przez ten teren z południa na północ rzeka Pasłęka jest naturalną granicą między tymi dwoma historycznymi krainami.

Doskonała komunikacja DK 16 oraz linią kolejową z pobliskimi aglomeracjami czyni go idealnym miejscem do zamieszkania i pod inwestycje.

Większość terenów gminy stanowią lasy otaczające zielenią liczne jeziora i rzeki. Bardzo charakterystyczne dla pojezierza olsztyńskiego pagórkowate ukształtowanie terenu tworzy w połączeniu z bogatą roślinnością wspaniałe miejsce dla całorocznego wypoczynku.

Niebywałą atrakcją turystyczną, ale też miejscem pielgrzymek jest sanktuarium Maryjne w Gietrzwałdzie. Jedyne w Polsce uznane przez kościół miejsce objawień maryjnych. Entuzjastów sportu i rekreacji przyciągają pola golfowe klasy mistrzowskiej w Naterkach.

Opisując gminę Gietrzwałd nie sposób nie wspomnieć o charakterystycznej tkance krajobrazowo-architektonicznej i pięknej zabudowie warmińskiej. Wszystkie te elementy kuszą inwestorów do tworzenia bazy gastronomicznej i noclegowej, która nadal jest niewystarczająca w stosunku do potrzeb.

Prócz terenów inwestycyjnych gmina posiada atrakcyjną dla deweloperów bazę miejsc pod zabudowę mieszkaniową, która doskonale wpasowuje się w sieć istniejącej infrastruktury: szkoły, przedszkola, domu kultury, świetlice wiejskie, place zabaw i boiska.

Gmina Gietrzwałd ma charakter rolniczo-przemysłowy z dużym potencjałem turystycznym. Podstawową funkcją rozwoju jest rolnictwo oraz działalność produkcyjno usługowa. Powierzchnia Gminy wynosi 174,1 km², z tego 37,4% stanowią użytki rolne; 49,1% - grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione.

Sektory gospodarki z największym potencjałem:

- turystyka
- handel – zakwaterowanie, gastronomia
- przemysł nieuciążliwy i budownictwo
- rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo
- transport i gospodarka magazynowa

DLACZEGO WARTO ZAINWESTOWAĆ W GMINIE GIETRZWAŁD:

- dobre położenie komunikacyjne (drogowe)
- położenie w sąsiedztwie Olsztyna i Ostródy
- bliskość lotniska Olsztyn-Mazury w Szymanach (74 km)
- bogate i czyste środowisko przyrodnicze
- położenie wśród lasów i jezior
- bogata i ciekawa historia Warmii i Mazur
- szlaki turystyczne
- sieć ścieżek rowerowych
- liczne atrakcje turystyczne m.in. Sanktuarium Maryjne w Gietrzwałdzie, Leśne Arboretum Warmii i Mazur, Mazury Golf & Country Club, szlak Św. Jakuba - Camino de Santiago

Zaufali nam:

- Mazury Golf & Country Club - sport - rekreacja
- Hotel Marina Club (*****)- hotelarstwo
- Grupa Anders - gastronomia - hotelarstwo
- Karczma Warmińska - www.karczma.pl
- Bajkowy Zakątek -www.bajkowyzakatek.pl
- Ośrodek Copernicus - gastronomia - hotelarstwo

OFERTA LOKALIZACYJNA

Zdjęcie terenu nad jeziorem wulpińskim

W ofercie inwestycyjnej Gminy Gietrzwałd znajduje się 17 atrakcyjnych działek o powierzchni od 0,5 do 0,8ha położonych w rejonie Jeziora Wulpińskiego.

Położenie

- Miejscowość Barwiny obręb geodezyjny Unieszewo

ü 6/151 0,5589

ü 6/152 0,5516

ü 6/153 0,5623

ü 6/154 0,6864

ü 6/155 0,5259

ü 6/156 0,5295

ü 6/157 0,5955

ü 6/158 0,5023
ü 6/159 0,5255
ü 6/178 0,5013
ü 6/181 0,5195
ü 6/182 0,6008
ü 6/183 0,5554
ü 6/184 0,5245
ü 6/185 0,6649
ü 6/186 0,5867
ü 6/187 0,8669

łączna powierzchnia oferty lokalizacyjnej wynosi 9,8579 ha

Informacje o nieruchomości

- właściciel: Gmina Gietrzwałd
- przeznaczenie zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Gietrzwałd Nr XV/139/2011 z dnia 28 grudnia 2011 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. W-M. podpoz. 769 z dnia 17 lutego 2012 r.: (pod plan podlinkowane zdjęcie załącznika graficznego do planu)
- Zabudowa usług turystycznych (i uzupełniająco mieszkania dla właściciela i obsługi obiektu realizowane jako wbudowane lub w osobnym budynku), budynki basenu, odnowy biologicznej itp., zabudowa gospodarcza i garażowa, urządzenia oraz obiekty sportowe i rekreacyjne.
- Maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu parteru: dla budynków usługowych - trzy kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze; dla budynków mieszkalnych - dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze.
- Dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połąci głównych zawartym w przedziale 30-45 stopni, kryte dachówką w odcieniach czerwieni lub brązu.
- Maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,30.
- Miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnej działki.

Połączenia transportowe (mapka lokalizacyjna z gogle maps)

- Droga dojazdowa od strony Unieszewa - droga gminna, asfaltowa
- droga krajowa nr 16 Olsztyn - Ostróda (Gdańsk) -13 km,
- droga krajowa nr 51 Olsztyn - Olsztynek (Warszawa) -5 km
- stacja kolejowa (kursy regionalne) - Unieszewo - 5 km
- stacja kolejowa (kursy ponadregionalne) - Olsztyn - 16 km
- lotnisko - Olsztyn - Mazury (Szymany) - 74 km, Gdańsk - 129 km, Warszawa

- Modlin - 174 km, Warszawa - Chopina - 224 km

Dostępne media

- elektryczność - TAK
- woda - TAK
- kanalizacja sanitarna - TAK
- gaz - NIE
- kanalizacja deszczowa - NIE

Dodatkowe informacje

Jezioro Wulpińskie

Jezioro Wulpińskie o powierzchni 730,3 ha to jedno z najbardziej malowniczych a jednocześnie łatwo dostępnych akwenów w okolicy Olsztyna. Składa się z dwóch części. Jedna zachodnia jest równoleżnikowo wydłużona a wschodnia jest kształtem zbliżona do koła i ma aż osiem wysp: Dorotowski Ostrów (Herta), Ptasia Kępa, Urbanka, Święta Kępa, Majdzka Kępa i trzy bezimienne wyspy, z których jedna największa połączona jest groblą ze stałym lądem.

Brzegi wschodniej części jeziora są na ogół niskie lub łagodnie wzniesione. Wyjątek stanowi strona południowa, gdzie występują znaczniejsze wzniesienia, które przechodzą na część zachodnią jeziora w kierunku Barwin. Część ta ma brzegi wyższe, dzięki czemu roztacza się stąd malowniczy widok na jezioro.

Nad jeziorem w m. Barwiny została zagospodarowana plaża z pomostem i boiskiem do siatkówki plażowej oraz ścieżka pieszo-rowerowa wzdłuż brzegu, co dodatkowo podnosi atrakcyjność tej lokalizacji pod względem turystyki.

Wokół zachodniej części jeziora położone są warmińskie wsie gminy Gietrzwałd: Barwiny, Unieszewo, Sząbruk i Siła.

Nad jeziorem Wulpińskim kręcono film „Róża” w reż. Wojtka Smarzowskiego.

Atrakcje w okolicy

www.it.gokgietrzwald.pl

- Pole Golfowe w Naterkach - ok. 10 km
- Hotel Marina Golf Club (*****) - ok. 9 km
- Gietrzwałd, na wskroś warmińska wieś, w tradycji katolickiej miejsce jedynych potwierdzonych przez Watykan Objawień Maryjnych w Polsce a jedno z sześciu na świecie - ok. 9 km
- Arboretum w Kudypach - leśny ogród botaniczny - ok. 13 km
- Olsztyn, miasto Kopernika, jezior i Warmiaków, Centrum społeczno-kulturalne

Regionu Warmii i Mazur- ok. 21 km

- Ostróda, perła Mazur Zachodnich - ok. 35 km

Inwestuj w przepięknym zakątku Warmii

<https://baza.paih.gov.pl/offer/detail/28-170>

KONTAKT

URZĄD GMINY W GIETRZWAŁDZIE

Adres: ul. Olsztyńska 2, 11-036 Gietrzwałd

Telefon: 895241900

strona www gminy: www.gietrzwald.pl

Punkt Obsługi Inwestora

Dorota Grzeszczuk tel. 895241918

e-mail dorotagrzeszczuk@gietrzwald.pl

e-mail (kontakt dla inwestorów): invest@gietrzwald.pl

Wiesława Gorczyca tel. 895241914

e-mail grunty@gietrzwald.pl

Godziny pracy:

pon. 8:00 do 16:00 od wt. do pt. od 7:00 do 15:00

Obsługa w języku polskim.