

ZIELONY PARK PRZEMYSŁOWY CIERZNIE



oferta INWESTYCYJNA



MIASTO I GMINA
DEBRZNO



ZIELONY PARK PRZEMYSŁOWY CIERZNIE

■ ZPP Cierznie jest specjalnie wydzielonym terenem inwestycyjnym o powierzchni 56,63 ha. Zlokalizowany jest w północnej części gminy Debrzno, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 22.

■ Obszar 9,87 ha ZPP Cierznie objęty jest statusem Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Podstrefa „Debrzno”.

■ Na terenie ZPP Cierznie znajduje się Inkubator Przedsiębiorczości Cierznie.



■ Głównym przedmiotem działania IPC jest podniesienie konkurencyjności gospodarki powiatu człuchowskiego poprzez wsparcie powstawania i rozwoju MŚP.

IPC oferuje:

• **wynajem:**

- powierzchni biurowej - czynsz najmu: **20-25 zł netto za 1m²**
- powierzchni produkcyjno-magazynowo-usługowej - czynsz najmu: **8-12 zł netto za 1m²**

• **profesjonalną obsługę biurową**

• **obsługę spotkań, szkoleń i konferencji,**

• **nieodpłatne udostępnianie sali konferencyjnej dla firm, znajdujących się w IPC,**

• **bezpłatną promocję podmiotów działających w IPC na stronie internetowej i w trakcie organizowanych przez IPC szkoleń i konferencji.**

IPC pełni także funkcję
lokalnego centrum obsługi inwestora.

Inkubator Przedsiębiorczości Cierznie

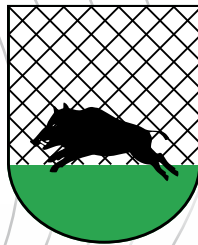
Cierznie 64,

77-310 Debrzno

tel. +48 59 722 13 33, 784 418 365

www.perlowainwestycja.pl

e-mail: info@perlowainwestycja.pl



MIASTO I GMINA DEBRZNO

Zielony Park Przemysłowy Cierznie
zlokalizowany jest w północnej części gminy Debrzno.

Gmina Debrzno jest gminą miejsko – wiejską, położoną w południowo – zachodniej części województwa pomorskiego, w powiecie człuchowskim. Malowniczo położona wśród jezior, rzek i lasów wyróżnia się szczególnymi wartościami historycznymi, kulturowymi, przyrodniczymi i turystycznymi.

Miasto i Gmina Debrzno liczy 9349 mieszkańców, z czego ponad połowa zamieszkuje miasto Debrzno. Dane statystyczne pokazują, że proporcja pomiędzy mieszkańcami miasta oraz wsi pozostaje na niemal niezmiennym poziomie. Przyrost naturalny od wielu lat utrzymuje się na wysokim, dodatnim poziomie. Struktura demograficzna ludności wskazuje, że 63% mieszkańców gminy jest w wieku produkcyjnym.

Powierzchnia gminy wynosi 22.417ha. Przez jej północną część przebiega droga krajowa nr 22, historycznie łącząca Berlin z Kaliningradem. Z północnego – wschodu na południowy – zachód obszar gminy przecina droga wojewódzka nr 188 relacji Człuchów – Piła. Do ważniejszych szlaków komunikacyjnych zaliczyć należy także drogę krajową nr 25 Bydgoszcz – Koszalin przebiegającą przez Człuchów oraz 2 linie kolejowe: 203 Tczew - Chojnice – Piła – Gorzów Wielkopolski – Kostrzyn i 210 Chojnice – Człuchów – Szczecinek.



ZIELONY PARK PRZEMYSŁOWY CIERZNIE

ZPP Cierznie jest specjalnie wydzielonym terenem inwestycyjnym o powierzchni 56,63 ha.

Zlokalizowany jest w północnej części gminy Debrzno, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 22.

Wielkość działek – od 1 ha do 10 ha i więcej – z możliwością indywidualnego podziału oraz scalenia.

DANE DOTYCZĄCE TERENU ZPP

Powierzchnia nieruchomości	Możliwości powiększenia terenu	Istnieje możliwość powiększenia terenu o 4ha lasu użyczonego Miastu i Gminie Debrzno przez Nadleśnictwo Człuchów dla celów rekreacyjno - edukacyjnych
Informacje dotyczące nieruchomości	Właściciel / właściciele	Miasto i Gmina Debrzno
	Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego	Zielony Park Przemysłowy posiada plan zagospodarowania przestrzennego
	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Przemysł i usługi
Charakterystyka działki	Klasa gruntów	V i VI klasa. Grunt jest odrolniony i odlesiony
	Różnica poziomów terenu	Teren płaski o lekkim spadku. Różnica pomiędzy najniższym i najwyższym punktem spadku wynosi 2m.
Połączenia transportowe	Droga dojazdowa do terenu	Teren przylega od drogi krajowej E - 22
	Autostrada / droga krajowa	Droga krajowa E – 22 Berlin – Kaliningrad
	Porty rzeczne i morskie	Gdańsk – 136 km
	Kolej	Lipka Krajeńska 15 km, Człuchów – 16 km, Czarne – 17 km
	Bocznica kolejowa	Lipka Krajeńska 15 km, Człuchów – 16 km, Czarne – 17 km
	Najbliższe lotnisko międzynarodowe	Gdańsk – 136 km, Poznań – 131 km.
	Najbliższe miasto wojewódzkie	136 km – Gdańsk, 100 km – Bydgoszcz
Istniejąca infrastruktura	Elektryczność na terenie/ Napięcie	Tak/ 15 kV
	Odległość przyłącza od granicy terenu	Słup transformatorowy przy drodze wewnętrznej na terenie Zielonego Parku Przemysłowego
	Dostępna moc	Zasilanie tymczasowe- ok. 1,0MW, zasilanie docelowe-5,0MW
	Gaz na terenie	Nie
	Woda na terenie/Odległość przyłącza od granicy terenu/ Dostępna objętość	Tak, woda nadaje się do celów socjalnych oraz przemysłowych/ 350 m ³ / 552 m ³ /dobę
	Kanalizacja na terenie/ Odległość przyłącza od granicy terenu	Tak/ 350 m



Głównym przedmiotem działania IPC jest podniesienie konkurencyjności gospodarki powiatu człuchowskiego poprzez wsparcie powstawania i rozwoju MŚP. Inkubator Przedsiębiorczości Cierśnie usytuowany jest w Zielonym Parku Przemysłowym Cierśnie.



IPC oferuje:

• wynajem:

- **powierzchni biurowej**,
czynsz najmu: 20-25 zł netto za 1m²
czynsz zawiera: dostawę wody, odprowadzanie ścieków, dostawę energii cieplnej (c.o.), podgrzanie ciepłej wody, energię elektryczną, wywóz nieczystości stałych (odpady komunalne), ochronę obiektu, dostęp do internetu, usługi biurowe: ksero, fax, bindowanie, laminowanie oraz sprzątanie lokalu użytkowego
- **powierzchni produkcyjno-magazynowo-usługowej**,
czynsz najmu: 8-12 zł netto za 1m²
czynsz zawiera: dostawę wody, odprowadzanie ścieków, dostawę energii cieplnej (c.o.), podgrzanie ciepłej wody, wywóz nieczystości stałych (odpady komunalne), ochronę obiektu, dostęp do internetu, usługi biurowe: ksero, fax, bindowanie, laminowanie oraz sprzątanie lokalu użytkowego, profesjonalną obsługę biurową,

- obsługę spotkań, szkoleń i konferencji
- nieodpłatne udostępnianie sali konferencyjnej dla firm znajdujących się w IPC
- nieodpłatną promocję podmiotów działających w IPC na stronie internetowej i w trakcie organizowanych przez IPC szkoleń i konferencji

IPC pełni także funkcję lokalnego centrum obsługi inwestora.



SŁUPSKA SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA

Obszar 9,87 ha ZPP Cierznie objęty jest
statusem Słupskiej Specjalnej Strefy
Ekonomicznej – Podstrefa „Debrzno”.

podstrefa DEBRZNO

Podstrefa „Debrzno” o powierzchni 9,87 ha zlokalizowana jest w północnej części Zielonego Parku Przemysłowego Cierznie na terenie Gminy Debrzno w powiecie człuchowskim w miejscowości Cierznie. Podstrefa leży bezpośrednio przy drodze krajowej nr 22, będącej częścią międzynarodowej trasy Berlin-Kaliningrad, zwanej potocznie „Berlinką”. W obrębie podstrefy znajduje się skrzyżowanie z drogą łączącą Cierznie z oddalonym o 10 km Debrznem. W południowej części podstrefy planowany jest pas obwodnicy wsi Cierznie. Przy terenach Podstrefy „Debrzno” został wybudowany i oddany do użytkowania w październiku 2011 roku Inkubator Przedsiębiorczości Cierznie (IPC). Przeznaczenie terenu: zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „Park Przemysłowy” (Uchwała Rady Miasta w Debrznie z dnia 28.06.2002r.) - teren o funkcji: przemysłowej, składów i baz.

Słupska Specjalna Strefa Ekonomiczna (skrót: SSSE), zarządzana przez Pomorską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą w Słupsku, obejmuje swym zasięgiem atrakcyjnie zlokalizowane grunty inwestycyjne na terenie Pomorza Środkowego. Składa się z 15 podstref zajmujących łącznie ponad 824,3522 ha, położonych w województwie pomorskim i zachodniopomorskim. Gmina Debrzno dysponuje Podstrefą „Debrzno” o powierzchni 9,8736 ha, możliwą do zagospodarowania w całości.



SŁUPSKA SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA

korzyści podatkowe dla inwestora

- Inwestując w Strefie przedsiębiorcy mogą korzystać ze zwolnień w podatku dochodowym CIT/PIT z tytułu realizacji nowej inwestycji lub z tytułu stworzenia nowych miejsc pracy w Strefie;
- Maksymalna intensywność pomocy publicznej w Strefie wynosi odpowiednio:
 - 40% dla dużego przedsiębiorcy (ponad 250 pracowników);
 - 50% dla średniego przedsiębiorcy (ponad 50 pracowników);
 - 60% dla małego przedsiębiorcy (10-49 pracowników) oraz mikro (mniej niż 10 pracowników);
- Możliwość ubiegania się o zwolnienie z podatku od nieruchomości.

Prowadzenie działalności gospodarczej z zastosowaniem zwolnień podatkowych i preferencji jest możliwe tylko po wcześniejszym uzyskaniu zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie strefy. Zezwolenie wydawane jest w imieniu Ministra Gospodarki przez Pomorską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A., działającej jako Zarządzający Strefą. Proces uzyskania zezwolenia przez inwestora realizowany jest w trybie przetargu lub rokowań. Otrzymanie zezwolenia na działalność w ramach Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej wiąże się ze spełnieniem przez inwestora poniższych warunków:

- prowadzenie rodzaju działalności gospodarczej dozwolonej na terenie strefy,
- poniesienie wydatków inwestycyjnych o wartości minimum 100 000 EURO, udział środków własnych w wysokości co najmniej 25% całkowitych kosztów inwestycyjnych,
- utrzymanie inwestycji przez okres nie krótszy niż 5 lat przez dużego przedsiębiorcę od zakończenia inwestycji (3 lata w przypadku małych i średnich przedsiębiorców),
- utrzymanie poziomu zatrudnienia przez okres minimum 5 lat przez dużego przedsiębiorcę (3 lata w przypadku małych i średnich przedsiębiorców).

Zwolnienie z podatku dochodowego z tytułu realizacji nowej inwestycji (przykład)

Wydatki inwestycyjne 10 mln

Przy uwzględnieniu maksymalnej intensywności pomocy regionalnej w wysokości 50% (dla średnich przedsiębiorców)

$$10 \text{ mln} \times 50\% = 5 \text{ mln}$$

Zwolnienie z podatku dochodowego z tytułu tworzenia nowych miejsc pracy (przykład)

Założenia: średni przedsiębiorca

Zatrudnienie: 60 osób

Płaca: 2.500 zł brutto/ osoba

Okres: 24 miesiące

Przy uwzględnieniu maksymalnej intensywności pomocy regionalnej w wysokości 50% (dla średnich przedsiębiorców)

$$3,6 \text{ mln zł} \times 50\% = 1,8 \text{ mln zł}$$

Przedsiębiorcy, na podstawie posiadanego ważnego zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie strefy, korzystają z pomocy publicznej. Pomoc publiczna udostępniona jest w formie zwolnienia z podatku dochodowego z tytułu realizacji nowej inwestycji lub z tytułu utworzenia nowych miejsc pracy w Strefie.



ZIELONY PARK PRZEMYSŁOWY CIERZNIE

Zachęty inwestycyjne

- Średnia cena działek w stosunku do większych aglomeracji miejskich PLN/m²

Dane: analiza IPC

- **16,08zł - Zielony Park Przemysłowy Cierznie**
(cena ustalana w drodze indywidualnych negocjacji),
- 110,56zł - Chojnice
- 157,00zł - powiat człuchowski, złotowski
- 341,99zł - Bydgoszcz
- 386,00zł - Gdańsk

- profesjonalna obsługa inwestora
- możliwość udostępnienia biur oraz hal magazynowo - produkcyjnych w IPC inwestorowi na czas trwania inwestycji w ZPP
- wsparcie przy rekrutacji pracowników
- możliwość przeszkolenia kadry pracowniczej na potrzeby inwestora
- możliwość transportu pracowników do zakładu pracy w ZPP
- bezpłatna promocja podmiotów działających w ZPP na lokalnych stronach internetowych i w trakcie organizowanych szkoleń i konferencji
- możliwość zwolnienia z podatku od nieruchomości
- położenie terenów przy drodze krajowej Nr 22

Dane statystyczne z terenów przyległych do ZPP



Liczba ludności (dane statystyczne: GUS 2011)

Ogółem	95872
Kobiety	48193
Mężczyźni	47679

Struktura wiekowa (dane statystyczne: GUS 2011)

Ludność w wieku	
- przedprodukcyjnym	17374
- produkcyjnym	55015
- poprodukcyjnym	12698

Bezrobocie (dane statystyczne: PUP-y 2012)

Liczba bezrobotnych	7724
Kobiety	4171
Mężczyźni	3553

Kluczowe branże gospodarki

Rolnictwo
Przemysł drzewny
Handel
Łowiectwo
Budownictwo

Struktura użytków rolnych

Użytki rolne	111 907 ha (42,40 % obszaru)
Grunty rolne	110 622 ha (36,50 % obszaru)
Lasy i grunty leśne	133 746 ha (48,50 % obszaru)
Pozostałe grunty i nieużytki	25 142 ha (9,10 % obszaru)

Edukacja (dane statystyczne: GUS 2011)

Placówki wychowania przedszkolnego	21
Szkoły podstawowe	42
Szkoły gimnazjalne	22
Szkoły zasadnicze	7
Licea ogólnokształcące	8
Szkolnictwo policealne	1
Szkolnictwo wyższe	4

Gospodarka (dane statystyczne: GUS 2011)

Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON (stan w dniu 31 XII 2011)	7369
---	------



MIASTO I GMINA DEBRZNO

Gmina Debrzno liczy 9 349 mieszkańców. Usytuowana w południowej części woj. pomorskiego w sercu Pojezierza Krajeńskiego, gdzie na obszarze 22, 42 ha znajdują się nietknięte ludzką ręką kompleksy leśne i malownicze jeziora. Warunki przyrodnicze predysponują gminę Debrzno, jako obszar produkcji rolniczej i teren rekreacyjno – turystyczny.

Walory turystyczno - przyrodnicze

■ Szczególnie atrakcyjnym pod względem przyrodniczo - krajobrazowym jest obszar chronionego krajobrazu „Dolina Rzeki Debrzynki” – z rezerwatem roślinności kserotermicznej „Miłachowo” i kompleksem „Lasu Debrzeńskiego”.

■ Główne zabytki miasta i gminy to fragment murów obronnych z Basztą Czarownic z XIV w. oraz kościół p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny.



■ Gmina z roku na rok pięknieje, przybywa placów zabaw, obiektów małej infrastruktury oraz miejsc do rekreacji i integracji społeczności lokalnych.

Na obszarze całej gminy możliwy jest rozwój turystyki wiejskiej. Istnieje obecnie kilka gospodarstw agroturystycznych (<http://www.debrzno.pl/noclegi>).

Przez teren miasta i gminy przebiega kilka szlaków turystycznych – pieszych i rowerowych, w tym międzyregionalny szlak rowerowy „Grennway - Naszyjnik Północy”, prowadzący przez najbardziej interesujące tereny obszaru.

■ W 2012r. powstała nowoczesna i atrakcyjna infrastruktura turystyczna nad Jeziorem Żuczek w ramach projektu „Kraina Czystych Jezior i Rzek” – budowa ogólnodostępnej infrastruktury turystycznej, pozwalająca na lepsze wykorzystywanie walorów przyrodniczych gminy, poprawę stanu atrakcyjności ww. miejsca.

Na terenie Ośrodka Rekreacyjno - Wypoczynkowego znajduje się oświetlone pole namiotowe z bezpośrednim dostępem do energii elektrycznej, toalet, kabin prysznicowych, wiat zaopatrzonych w energię elektryczną. Są tu także umywalki z bieżącą wodą, ławy oraz stoły.

Powstał tam także plac zabaw, boisko wielofunkcyjne (do gry w siatkówkę, koszykówkę, tenisa ziemnego), do dyspozycji jest także boisko do gry w piłkę plażową oraz stoły do gry w tenisa stołowego. Powstała infrastruktura pozwala na aktywną rekreację i wypoczynek mieszkańców miasta, okolicznych miejscowości, jak i przyjezdnych gości.

Serdecznie zapraszamy wszystkich, którzy cenią spokój i piękno przyrody, gdzie uczucie panującego ładu i harmonii, wspaniałe widoki, różnorodność formacji roślinnej, liczne gatunki fauny tworzą specyficzny urok tego pięknego i malowniczego terenu miasta i gminy Debrzno.

Instytucje otoczenia biznesu

Instytucja/Organizacja	Zakres działań
Inkubator Przedsiębiorczości Cierznie	- wynajem na preferencyjnych warunkach: powierzchni biurowej i produkcyjno- magazynowo-usługowej, - profesjonalna obsługa biurowa, - obsługa spotkań, szkoleń i konferencji, - lokalne centrum obsługi inwestora,
Ośrodek/ Inkubator Przedsiębiorczości – Stowarzyszenie „Na Rzecz Rozwoju Miasta i Gminy Debrno”	- projekty prorozwojowe (w tym szkolenia) – krajowe i zagraniczne, - szkolenia, doradztwo gospodarcze - Lokalny Punkt Informacyjny Funduszy Europejskich, - Regionalny Ośrodek Europejskiego Funduszu Społecznego, - wynajem biur i innych pomieszczeń, - wynajem sali szkoleniowej i bankietowej, - usługi biurowe,
Fundacja Lokalna Grupa Działania – Naszyjnik Północy	- dotacje na rozpoczęcie i rozwój działalności gospodarczej, - doradztwo i szkolenia, - wizyty studyjne,
Stowarzyszenie Lokalna Grupa Rybacka Pojezierze Krajeńskie	- wybór do dofinansowania projektów, które przyczyniają się do rozwoju obszarów LGR, - działanie informacyjne i promocyjne, - współpraca z sektorem publicznym i społecznym,
Powiatowy Urząd Pracy w Człuchowie	- pośrednictwo pracy, - współfinansowanie szkoleń pracowników, - szkolenia bezrobotnych dla potrzeb pracodawców, - przygotowanie zawodowe dorosłych, - staże, - prace interwencyjne, - roboty publiczne, - refundacja składek na ubezpieczenia społeczne, - refundacja kosztów wyposażenia lub doposażenia stanowiska pracy dla bezrobotnego,
Powiatowe Centrum Informacyjne	udzielanie informacji na temat pożyczek, poręczeń kredytowych oraz dotacji unijnych dla mikro, małych i średnich przedsiębiorstw,
Fundacja Naszyjnik Północy	- Program Czysty Biznes, - Program Marka Lokalna.

Okoliczne zakłady produkcyjne

- PPZ „Przybkowo” Sp. z o.o. produkcja żywca wieprzowego, materiału hodowlanego, eksport materiału hodowlanego
- Poldanor S.A. produkcja roślinna i produkcja trzody chlewnej
- Prime Food Sp. z o.o. produkcja i pakowanie mięsa, wędlin
- Omnivent Sp. z o.o. projektowanie, produkcja oraz instalacja nowoczesnych urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych dla sektorów rolnictwa
- Przedsiębiorstwo Produkcyjne „POLSTYR” Sp. z o.o. przetwórstwo termoplastycznych tworzyw sztucznych
- Promet Produkcja Metalowa Sp. z o.o. produkcja części dla przemysłu motoryzacyjnego
- „Radpol” S.A. produkcja osprzętu termokurczliwego i kablowego
- P.P.U. INTERMET Sp. z o.o. produkcja szpul i bębnow dla branży kablowej, elektrotechnicznej, tekstylnej
- Remprodex producent maszyn rolniczych
- Agrochem sp. zo.o sprzedaż nawozów, koncentratów paszowych, środków ochrony roślin
- „Metalplast” S.A. fabryka elementów wyposażenia budownictwa
- PPH „Unimetal S.A.” produkcja mebli ogrodowych, urządzeń diagnostycznych, palet, pojemników i maszyn rolniczych
- Fabryka Rowerów „ROMET - JASTROWIE” Sp. z o.o. produkcja rowerów
- „OKECHAMP” S.A. produkcja ręcznie zbieranych pieczarek
- „REK-SWED” sp. z o.o. produkcja rękawic specjalnych dla służb mundurowych
- Przędzalnia „Lambercht” produkcja wyrobów włókienniczych

ZIELONY PARK PRZEMYSŁOWY CIERZNIE

tu sukces ma kolor zielony



**MIASTO I GMINA
DEBRZNO**



Miasto i Gmina Debrzno
ul. Traugutta 2
77-310 Debrzno
tel. 59 83 35 351, 59 83 35 366
www.debrzno.pl
urząd@debrzno.pl

Inkubator Przedsiębiorczości Cierznie
Cierznie 64,
77-310 Debrzno
tel. +48 59 722 13 33, 784 418 365
www.perlowainwestycja.pl
e-mail: info@perlowainwestycja.pl

zapraszamy do współpracy