

**INWENTARYZACJA TERENÓW INWESTYCYJNYCH W
GMINIE PRUDNIK , ANALIZA ICH DOSTĘPNOŚCI
I UZBROJENIA**

Prudnik maj 2022

Analiza przestrzenna dostępności terenów inwestycyjnych

Obszar aktywności gospodarczej Gminy Prudnik, obejmuje dwa główne obszary. Pierwszy na którym ustanowiona jest Specjalna Strefa Ekonomiczna oraz drugi obszar zlokalizowany na zachód od obszaru strefowego.

Na obu obszarach obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XXVI/276/2004 z dnia 23 lipca 2004 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika, zmieniony uchwałami:

- Nr XXII/224/2008 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 lutego 2008 r.
 - Nr XLIII/651/2009 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 27 sierpnia 2009 r.
 - Nr LIII/849/2010 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 31 marca 2010 r.
 - Nr XXV/432/2012 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 5 czerwca 2012 r.,
 - Nr VIII/109/2015 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 30 kwietnia 2015 r.
 - Nr III/17/2018 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 06 grudnia 2018 r.
 - Nr XXXIX/662/2021 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 31 marca 2021 r.,
- i oznaczone są na planie symbolami: C22P,S,UP, C29P,UP, UP2 i A41P.

Obszar oznaczony symbolem C22P,S,UP

- tereny obiektów i urządzeń wytwórczości przemysłowej związanej infrastruktury technicznej i urządzonej zieleni izolacyjnej, obiektów i urządzeń składów i magazynów oraz obiektów i urządzeń wytwórczości usługowej, przemysłowej, obiektów, urządzeń, składów, magazynów i związanej infrastruktury technicznej. Dopuszczalna lokalizacja zapleczy administracyjno – technicznych, socjalnych i szkoleniowych oraz zieleni urządzonej.

Dla inwestycji w planie ustala się warunki ich zabudowy i zagospodarowania:

- a) architektura zabudowy współczesna; wysokość budynków do 30,0 m mierząc najwyżej położonych podstawowych elementów budynku (kalenica, szczyty i krawędzie ścian zewnętrznych itp.), wysokość budowli do 30,0 m, zaleca się dachy płaskie z wewnętrznym systemem odprowadzania wód opadowych,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
- c) zagospodarowanie terenu winno uwzględnić parking dla korzystających z usług i dla pracowników; powierzchnia parkingu nie może zajmować mniej niż 5% powierzchni terenu,
- d) dopuszczalna realizacja ogrodzeń o pełnym wypełnieniu i o wysokości do 2,0 m,
- e) część zabudowana działki inwestycyjnej nie może przekroczyć 80%, a zieleni urządzonej stanowić winna od 10 do 15 % jej ogólnej powierzchni,
- f) docelowo teren przewidziany do uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną kablową N/N i SN, sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, telekomunikacyjną i gazową,
- g) dopuszcza się lokalizację kablowych linii elektroenergetycznych,
- h) dopuszcza się lokalizowanie nowych stacji transformatorowych wraz z drogami dojazdowymi,
- i) planowane kubaturowe stacje transformatorowe powinny być wykonane jako obiekty naziemne, wolnostojące,
- j) gospodarkę ciepłą prowadzić w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła,
- k) gospodarkę ściekami przemysłowymi i bytowo - gospodarczymi prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, minimalizując ich ilość i zapewniając zachowanie norm jakości wód,
- l) wody deszczowe odprowadzić po ich pod-czyszczeniu do kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości takiego odprowadzenia stosować wewnętrzne systemy ich gromadzenia zapewniające zgodność stanu gospodarki ściekowej z przepisami szczególnymi,

- m) dopuszcza się prowadzenie handlu detalicznego jeżeli nie ma innych zakazów wynikających z unormowań technologicznych lub branżowych,
- n) dopuszczalne wtórne podziały terenów oraz ich scalenia,
- o) zakazuje się lokalizacji ferm wiatrowych,
- p) zakazuje się inwestycji z zakresu składowania i unieszkodliwiania odpadów,

Obszar oznaczony symbolem C29P,UP :

tereny obiektów i urządzeń wytwórczości przemysłowej związanej infrastruktury technicznej i urządzonej zieleni izolacyjnej oraz obiektów i urządzeń wytwórczości usługowej, przemysłowej i związanej infrastruktury technicznej. Dopuszczalna lokalizacja zaplecza administracyjno – technicznych, socjalnych i szkoleniowych oraz zieleni urządzonej (w tym zieleni izolacyjnej). Ustala się następujące warunki ich zabudowy i zagospodarowania:

- a) architektura zabudowy współczesna; wysokość budynków do 30,0 m mierząc najwyżej położonych podstawowych elementów budynku (kalenica, szczyty i krawędzie ścian zewnętrznych itp.), wysokość budowli do 30,0 m, zaleca się dachy płaskie z wewnętrznym systemem odprowadzania wód opadowych,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjęć zgodnie z rysunkiem planu,
- c) zagospodarowanie terenu winno uwzględnić parking dla korzystających z usług i dla pracowników; powierzchnia parkingu nie może zajmować mniej niż 5% powierzchni terenu,
- d) dopuszczalna realizacja ogrodzeń o pełnym wypełnieniu i o wysokości do 2,0 m,
- e) część zabudowana działki inwestycyjnej nie może przekroczyć 80%, a zielenią urządzonej stanowić winna od 10 do 15 % jej ogólnej powierzchni,
- f) docelowo teren przewidziany do uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną kablową N/N i SN, sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, telekomunikacyjną i gazową,
- g) dopuszcza się lokalizację kablowych linii elektroenergetycznych,
- h) dopuszcza się lokalizowanie nowych stacji transformatorowych wraz z drogami dojazdowymi,
- i) planowane kubaturowe stacje transformatorowe powinny być wykonane jako obiekty na-ziemne, wolnostojące,
- j) gospodarkę ciepłą prowadzić w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła,
- k) gospodarkę ściekami przemysłowymi i bytowo-gospodarczymi prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, minimalizując ich ilość i zapewniając zachowanie norm jakości wód,
- l) wody deszczowe odprowadzić po ich pod-czyszczeniu do kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości takiego odprowadzenia stosować wewnętrzne systemy ich gromadzenia zapewniające zgodność stanu gospodarki ściekowej z przepisami szczególnymi,
- m) dopuszcza się prowadzenie handlu detalicznego jeżeli nie ma innych zakazów wynikających z unormowań technologicznych lub branżowych,
- n) dopuszczalne wtórne podziały terenów oraz ich scalenia,
- o) zakazuje się lokalizacji ferm wiatrowych,
- p) zakazuje się inwestycji z zakresu składowania i unieszkodliwiania odpadów.

Obszar oznaczony symbolem UP2:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku zmiany planu,
 - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 30 m dla terenu UP2,

c) geometria dachów:

- układ jedno lub dwuspadowe, układ szedowy,
- pochylenie połaci: strome do 35°; płaskie do 12°,
- pochylenia symetryczne lub niesymetryczne,

d) pokrycie dachów: blachodachówka, blacha płaska, papy, membrany,

e) kolorystyka obiektów:

- ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
- dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
- pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym,

f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,

g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych;

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 1,3 do 0,4,

b) powierzchnia zabudowy do 70%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce na 5 zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1%,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe otwarte z zachowaniem przepisów odrębnych.

Obszar oznaczony symbolem A41P:

teren byłego zakładu produkcyjnego „Frotex”. Utrzymuje się teren w obecnej funkcji produkcyjnej z możliwością realizacji usług związanych z produkcją. Na obszarze dopuszcza się lokalizację inkubatora przedsiębiorczości z centrum szkolenia zawodowego lub funkcją średniej szkoły zawodowej przyzakładowej związanej z planowanymi usługami i produkcją.

Tereny obiektów i urządzeń wytwórczości przemysłowej związanej infrastruktury technicznej i urządzonej zieleni izolacyjnej. Dopuszczalna lokalizacja handlu w tym hurtowego, zaplecza administracyjno-technicznych, socjalnych i szkoleniowych oraz zieleni urządzonej. Ustala się następujące warunki ich zabudowy i zagospodarowania:

a) utrzymuje się istniejącą zabudowę przy czym istniejące budynki mogą ulegać przebudowie, rozbudowie z utrzymaniem ich w grupie budynków niskich,

b) wyklucza się inwestycje zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko;

c) dopuszcza się inwestycje zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie stosownego raportu; inwestycje te podlegają postępowaniu w sprawie ocen oddziaływania na środowisko, które winny określić przedsięwzięcia techniczne eliminujące lub ograniczające oddziaływanie na środowisko do wartości normowych,

d) gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, minimalizując ich ilość i zapewniając ich odzysk,

e) wyklucza się składowanie, na wolnym powietrzu lub w niezadaszonych budowlach, substancji i materiałów powodujących zanieczyszczenie powietrza, gleby i wód podziemnych,

f) architektura nowych budynków typu przemysłowego, ich wysokość mierzona od średniego poziomu istniejącego terenu do gzymsów, kalenic i innych poziomych elementów wieńczących budynki nie może przekroczyć 12 m,

g) w obrębie działek poszczególnych zakładów przewidzieć ogólnodostępne parkingi dla samochodów osobowych pracowników i osób korzystających z usług zakładu przyjmując wskaźnik 0,3 stanowiska na 1 zatrudnionego,

h) dopuszczalne wtórne podziały terenu,

- i) docelowo teren przewidziany do uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną kablową N/N i SN, sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, telekomunikacyjną i gazową,
- j) ogrzewanie obiektów docelowo przyjąć w oparciu o niskoemisyjne źródła energii lub wysoko sprawne systemy grzewcze opalane paliwem stałym,
- k) gospodarkę ściekami przemysłowymi i bytowo-gospodarczymi prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, minimalizując ich ilość i zapewniając zachowanie norm jakości wód,
- l) wody deszczowe odprowadzić po ich podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości takiego odprowadzenia stosować wewnętrzne systemy ich gromadzenia zapewniające zgodność stanu gospodarki ściekowej z przepisami szczególnymi,
- m) dopuszcza się prowadzenie handlu detalicznego jeżeli nie ma innych zakazów wynikających z unormowań technologicznych lub branżowych,
- n) tereny A41P i A44P zawierają obiekty objęte ochroną konserwatorską, część terenów obejmuje strefa konserwatorska B,
- o) nakazuje się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 0,8, a powierzchnię biologicznie czynną min. 25%.

Analiza dostępności terenów inwestycyjnych

OBSZAR PRZEMYSŁOWA I

14 kwietnia 2009r. Rada Ministrów dokonała zmiany rozporządzenia w sprawie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. W Dzienniku Ustaw Nr 62 pod poz. 505 poszerzono granice Strefy o miasto Prudnik, w tym o tereny, które pozyskane zostały na ten cel przez Gminę Prudnik w 2008 roku. Są to tereny położone w dzielnicy przemysłowej miasta o całkowitej powierzchni 11,2920 ha przy drodze gminnej- ulicy Przemysłowej.

W roku 2014 obszar strefy został na wniosek gminy powiększony o dwie działki o łącznej powierzchni 1.2640 ha. Po pozytywnym rozpatrzeniu o wniosku przez Radę Ministrów, obszar podstrefy wynosi obecnie 12,5560 ha.



Zgodnie z wnioskiem o utworzenie Strefy- Gmina Prudnik zobowiązała się do uzbrojenia obszaru w infrastrukturę w tym: wodociąg, kanalizację sanitarną oraz budowy drogi gminnej, ulicy Przemysłowej. W obecnej chwili Obszar Podstrefy posiada: drogę publiczną z podbudową kamienną i nawierzchnią asfaltową o szer. 7m z chodnikami, oświetleniem i odwodnieniem, przyłącz energetyczny, gaz ziemny- średniociśnieniowy Ø 90 mm

o ciśnieniu 0,22 Mpa, wodę, rurociąg \varnothing 160 mm, o ciśnieniu 0,3 Mpa i wydajności dobowej do 800 m³/24h, dostęp do mechaniczno- biologicznej oczyszczalni ścieków Q= 18 650 m³/d z rezerwą około 12 000 m³/d., poprzez kanalizację o średnicy 200mm i wydajności 250 m³/d, kanalizację deszczową \varnothing 500 mm. Obszar posiada aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze Strefy funkcjonują dwa zakłady Moretto Polska i Spółka Furnika. Spółka Moretto przedłożyła gminie propozycję zagospodarowania działki Nr 2837/82 o powierzchni 1,6100 ha na rozbudowę dotychczasowej inwestycji. W tej sprawie uczestniczy Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna i Agencja Rozwoju Przemysłu. W I kwartale br. Strefa ogłosiła przetarg na zbycie przedmiotowej nieruchomości, ograniczony do podmiotów, które uzyskały decyzję o wsparciu. Do przetargu nie przystąpił żaden zainteresowany podmiot. Planuje się przeprowadzenie kolejnego przetargu w II półroczu br. W roku 2021 zakończono rozmowy z Firmą DUL-RADIM SA, która na terenie Podstrefy planowała lokalizację inwestycji pod nazwą „Fabryka kamienia z konglomeratu kwarcowego”. Ze względu na brak efektów w trakcie 4 letnich rozmów - w 2021 roku odstąpiono całkowicie od wcześniejszych ustaleń uznając je za nieaktualne.

OBSZAR PRZEMYSŁOWA II



W kompleksie ulicy Przemysłowej na zachód od terenu Podstrefy, gmina posiada rezerwę terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą o powierzchni około 10 ha.

Na tym obszarze swoją inwestycję realizuje Spółdzielnia Pionier (1,099 ha)- planowane zakończenie inwestycji w bieżącym roku. Spółdzielnia w związku z kolejnymi planami zarezerwowała tereny sąsiednie należący do gminy o powierzchni około 2 ha.



W ubiegłym i bieżącym roku gmina pozyskała kolejne tereny inwestycyjne w kompleksie ulicy Przemysłowej o powierzchni 5,36 ha, w tym były ogrody działkowe, działka pozyskana w wyniku zamiany i kupno 2 działek od osób fizycznych. Te inwestycje pozwoliły na połączenie działek w kilka większych kompleksów. W północno-zachodniej części kompleksu, gmina zbyła 4 działki o powierzchni 0,7451ha na działalność związaną z produkcją meblarską. Inwestor nie rozpoczął do tej pory realizacji inwestycji. W kompleksie tym, inwestorzy nabyli nieruchomości od osób fizycznych, których zagospodarowanie planują rozpocząć na przełomie bieżącego i przyszłego roku. Gmina uwzględniła ich potrzeby w zakresie rozbudowy urządzeń wodnych i kanalizacyjnych oraz poczyniła uzgodnienia z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad w zakresie zjazdów na nieruchomość z drogi krajowej. Oficjalne ogłoszenie inwestycji zapowiadane jest na III/IV kwartał br.

OBSZAR MEBLARSKA

Gmina wydzierżawiła Spółce Hard Beans Coffee Roasters Sp. z o. o., z siedzibą w Opolu, nieruchomość zabudowaną przy ulicy Meblarskiej 4, której właścicielem jest Gmina Prudnik położoną na działce Nr 2149/82 km. 1 – obręb Prudnik o powierzchni 0,5184ha, zabudowanej budynkiem biurowo – magazynowym o powierzchni użytkowej 1.055,00 m² oraz budynkiem wiaty magazynowej o powierzchni użytkowej 372 m² na okres powyżej 3 lat na cele związane z produkcją kawy oraz napojów na jej.

Gmina, jako właściciel nieruchomości i Inwestor podjęły współpracę w wyniku której na finiszu pozostaje inwestycja, której finalnym efektem ma być produkcja kawy oraz napojów na jej bazie (bezalkoholowych w puszkach, alkoholowych w butelkach). Inwestor określił wartość swojej inwestycji na około 6,5 mln zł.

Szacujemy, że w wyniku poczynionych przedsięwzięć Inwestor zatrudni docelowo na umowę o pracę nowych pracowników, a pierwszeństwo zgodnie z zawartym porozumieniem będą mieć mieszkańcy gminy Prudnik po spełnieniu wymogów niezbędnych dla określonego stanowiska pracy.



OBSZAR NYSKA - TKALNIA

W 2015 roku Gmina Prudnik złożyła wniosek o włączenie w granice Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK” – Podstrefa Prudnik, gruntów będących w użytkowaniu wieczystym gminy oznaczonych na mapie nr 12- obręb Prudnik- jako działki nr 1984/140 o pow. 0,6718ha i nr 2600/140 o pow. 2,8538ha i własności budynków położonych na tych działkach, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności. Przedmiotem wniosku były hale przemysłowe po ZPB Frotex, które Gmina Prudnik nabyła od syndyka masy upadłościowej.

Z datą 29 grudnia 2016r. ukazało się Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 grudnia 2016 roku w sprawie włączenia do Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej hal po byłym ZPB Frotex (obiekty tkalni i farbiarni, których właścicielem jest Gmina Prudnik). Łączna powierzchnia działek wniesionych przez Gminę Prudnik do strefy wynosi 3,5256 ha, a powierzchnia użytkowa hal 20 748,76m². Budynki składają się z: hal produkcyjnych, hal magazynowych, zaplecza socjalnego i biurowego. Od tego momentu obszar prudnickiej podstrefy (przy ulicy Przemysłowej i Nyskiej) wynosi łącznie 16,09 ha. Rada Miejska w Prudniku w odniesieniu do obszaru Podstrefy przy ulicy Nyskiej uchwałą Nr XXVII/597/2017 z 21 lutego 2017 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych i budynków użytkowych stanowiących własność Gminy Prudnik położonych na obszarze Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Invest-Park „Podstrefa Prudnik”, przyjęła program wsparcia przedsiębiorców, którzy na własny koszt dostosują nieruchomości do prowadzenia działalności gospodarczej w zamian za szereg ułatwień w tym preferencyjną stawkę czynszu.



Dotychczas jedynym najemcą nieruchomości w OBSZARZE NYSKA jest Henniges Automotive Prudnik spółka z o.o.

Spółka rozpoczęła działalność w Prudniku we wrześniu 2016 roku. W tym czasie Spółka wynajęła halę przemysłową przy ulicy Nyskiej 17 „A” o powierzchni 4778,91 m², następnie korzystając z zapisów uchwały Rady Miejskiej NR XXXVII/597/2017 z dnia 21 lutego 2017 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych i budynków użytkowych stanowiących własność Gminy Prudnik położonych na obszarze Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Invest-Park „Podstrefa Prudnik”, w Prudniku przy ulicy Nyskiej podjęła inwestycję związaną z przebudową hali przy ul. Nyskiej 17 „B” (była farbiarnia) o powierzchni 2438,26 m².

Gmina zobowiązała się do zabezpieczenia potrzeb zakładu w zakresie jego dalszego rozwoju na terenie Prudnika - co znalazło odzwierciedlenie w § 7 ust 2 umowy najmu nieruchomości przy ul. Nyskiej 17 „A” z 16 września 2016 roku, i w § 11 ust 2 umowy najmu nieruchomości przy ul. Nyskiej 17 „B” z 18 grudnia 2017 roku, które stwierdzają, że:

„ W przypadku, gdy zakład nie będzie już odpowiedni dla celów Najemcy, Najemca w pierwszym rzędzie postara się znaleźć odpowiednią nieruchomość w Prudniku. Jeśli według Najemcy nie będzie można znaleźć odpowiedniej nieruchomości w Prudniku wtedy Najemca wypowie umowę najmu z zachowaniem dwunastomiesięcznego okresu wypowiedzenia.”

W 2018 roku, Spółka zgłosiła swoje plany rozwojowe prosząc o wskazanie odpowiednich obiektów/nieruchomości na terenie Gminy Prudnik. W pierwszej kolejności Gmina wskazała teren położony w Specjalnej Strefie Ekonomicznej przy ulicy Przemysłowej, który po analizie nie został przez Spółkę zaakceptowany. Następnie Gmina wskazała obiekt byłej tkalni przy ulicy Nyskiej 17 „D”, który na podstawie listu intencyjnego został zarezerwowany przez Inwestora do dalszych analiz. W styczniu 2020 roku Spółka podjęła decyzję o najmie wskazanej przez Gminę nieruchomości.

Na wniosek Spółki Rada Miejska w Prudniku uchwałą Nr XXXVII/637/2021 z dnia 1 marca 2021r. w sprawie wynajęcia nieruchomości wyraziła zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego zawarcia umowy najmu nieruchomości o powierzchni 2,6060 ha oznaczonej na mapie 12, obręb Prudnik jako część działki numer 2605/140 o powierzchni 2,6620 ha, położonej na obszarze Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Podstrefa Prudnik”, w Prudniku przy ulicy Nyskiej. Położony na części tej działki budynek – hala produkcyjna byłej tkalni, ma powierzchnię użytkową około 15 000m². W dniu 2 marca 2021 r. pomiędzy Gminą, a Spółką zostało zawarte porozumienie określające ramy współpracy, które umożliwiły Inwestorowi realizację przedsięwzięcia pn. „Przebudowa hali produkcyjnej byłej tkalni na halę produkcyjno-magazynową ” w Prudniku przy ulicy Nyskiej 17 „D” i zrealizowanie inwestycji o szacunkowej wartości około 12 000 000zł.

24 marca 2021r. Spółka otrzymała decyzję Nr 133/2021, Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, która działa w imieniu ministra właściwego do spraw gospodarki - o wsparciu, w której określona została wysokość pomocy publicznej oraz warunków zwiększenia zatrudnienia w Spółce o 140 pracowników.

Negocjacje projektu umowy najmu przedmiotowej hali (byłej tkalni) były oparte o uchwałę Nr XXXVII/597/2017 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 21 lutego 2017 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych i budynków użytkowych oraz zasad dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Gminy Prudnik położonych na obszarze Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Ze względu na wysokość planowanej inwestycji przyjęto możliwość stworzenia warunków nabycia nieruchomości przez Inwestora .

Zgodnie z przywołanym na wstępie porozumieniem zawartym pomiędzy Gminą Prudnik, a Zarządem Spółki Henniges Automotive Prudnik w sprawie „Przebudowy hali produkcyjnej byłej tkalni na halę produkcyjno-magazynową” w Prudniku przy ulicy Nyskiej 17 „D”,

Gmina nabyła w 2022 r. nieruchomość zabudowaną (enklawa w kompleksie hal) stanowiąca w przeszłości stację transformatorową byłego zakładu ZPB Frotex działka Nr 1996/140 o pow. 0,0503 ha – na potrzeby inwestycji Spółki. Umowa najmu nieruchomości została zawarta 27 sierpnia 2021 r. Planowane ostateczne zakończenie inwestycji (etap II i III) ustalone zostało na rok 2027.



OPIS INFRASTRUKTURY DROGOWEJ I TECHNICZNEJ

Obszar przy ulicy Przemysłowej i Meblarskiej:

- dostęp do drogi publicznej – ulicy Przemysłowej, droga asfaltowa o szer. 7m z chodnikami, oświetleniem i odwodnieniem (od ulicy Prężyńskiej do stacji redukcyjnej gazu) oraz w części do ulicy Meblarskiej (od ulicy Prężyńskiej do planowanego ronda). W zakresie ulicy Meblarskiej i części ulicy Przemysłowej na zlecenie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej wykonywana jest dokumentacja techniczna układu komunikacyjnego obszaru, jak na poniższym planie:



- dostęp do oczyszczalni ścieków: mechaniczno- biologicznej $Q= 18\ 650\ m^3/d$, rezerwa $12\ 000\ m^3/d$, średnica rury (mm) 200 mm, wydajność na dzień $250\ m^3/d$
- dostęp do sieci wodnej średnica rury (mm) 160 mm Ciśnienie (Mpa) 0,3 Mpa .Wydajność do $800\ m^3/24h$.
- dostęp do gazu GZ 50, opałowa wartość kaloryczna (kw./m³) 38,137 kw/m³ Średnica rury (mm) Ø 90 mm Ciśnienie (Mpa) 0,22 Mpa Wydajność (m³/h) 38,137 kw/m³- ograniczone możliwości
- energia elektryczny wg. warunków dostawcy – na obecna chwilę - ograniczone możliwości

Obszar przy ulicy Nyskiej:

- dostęp do drogi publicznej – ulicy Nyskiej,
- dostęp do oczyszczalni ścieków: mechaniczno- biologicznej $Q= 18\ 650\ m^3/d$, rezerwa $12\ 000\ m^3/d$, średnica rury (mm) 200 mm, wydajność na dzień $250\ m^3/d$
- dostęp do sieci wodnej średnica rury (mm) 160 mm Ciśnienie (Mpa) 0,3 Mpa .Wydajność do $800\ m^3/24h$.
- dostęp do gazu GZ 50, opałowa wartość kaloryczna (kw./m³) 38,137 kw/m³ Średnica rury (mm) Ø 90 mm Ciśnienie (Mpa) 0,22 Mpa Wydajność (m³/h) 38,137 kw/m³- ograniczone możliwości
- energia elektryczny wg. warunków dostawcy – na obecna chwilę – potrzeby zabezpieczone.

Wnioski:

Biorąc pod uwagę zinwentaryzowany obszar należy stwierdzić, że:

1. Na analizowanych obszarach aktywności gospodarczej Gminy Prudnik obowiązują aktualne plany zagospodarowania przestrzennego dopuszczające działalność gospodarczą w szerokim zakresie i bez większych ograniczeń poza działalnością uciążliwą dla środowiska naturalnego.
2. Na obecna chwilę, Gmina Prudnik dysponuje wolnymi nieruchomościami przeznaczonymi na działalność gospodarczą, włączonymi do Specjalnej Strefy Ekonomicznej, jak i poza nią.
3. Wyznaczono nowy obszar aktywności gospodarczej
4. Czynnikiem wpływającym na atrakcyjność obszarów jest dostępność do mediów w tym przede wszystkim: gazu i energii elektrycznej. W tej sprawie prowadzone są rozmowy z ich dostawcami.