

Or. VII.0003.3.2025

Radny Rady Miejskiej w Prudniku

Pan Zygmunt Trojniak

W odpowiedzi na Pana interpelację z dnia 13 stycznia 2025 roku, informuję co następuje:

Na wniosek Gminy Prudnik w roku 2008 w WSSE INVEST PARK została utworzona Podstrefa Prudnik. Obszar Podstrefy wynosił początkowo 11,2920 ha, w 2014 roku obszar został powiększony o 1.2640 ha i wynosił 12,5560ha. Obszar przy ulicy Nyskiej (hale byłego ZPB Frotex) to powiększenie strefy o kolejne 3,5256 ha. W 2018 roku weszła w życie ustawa z 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji. Nowe przepisy zwiększyły dostępność pomocy publicznej dla inwestycji, nie uzależniając ich od lokalizacji inwestycji na terenie istniejącej SSE, co oznacza że istniejące ograniczenia terytorialne przestały istnieć. Zgodnie z nowymi przepisami, ubieganie się o pomoc w ramach SSE możliwe jest na całym terytorium Polski, bez względu na planowaną lokalizację projektu. Zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie SSE zostały zastąpione decyzjami o wsparciu. Na mocy tych przepisów obszar podstrefy utworzony w 2008 roku znajduje się na obszarze Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej INVEST – PARK. Faktycznie zarządzającym pozostaje Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna. Wszystkie nieruchomości położone w rejonie ulicy Przemysłowej na zasadach określonych w nowej ustawie mogą uzyskać wsparcie wynikające z działalności strefowej -dotyczy to również nieruchomości, których właścicielami pozostają osoby prywatne, z tym że wysokość pomocy publicznej dla tych inwestycji jest mniej korzystna niż ta , która jest udzielona na nieruchomościach nabytych od jednostki samorządu.

Informuję, że na terenie WSSE właścicielem wolnych nieruchomości niezabudowanych i zabudowanych przy ulicy Nyskiej pozostaje wyłącznie Gmina Prudnik. Na terenie przy ul. Przemysłowej KSSE nie posiada nieruchomości, których byłaby właścicielem. Jak

wspomniałem na wstępie każda działka, która jest zgodna z planem przestrzennego zagospodarowania po zmianie przepisów może być objęta pomocą publiczną w ramach SSE.

Reasumując fatycznie wydzielonym obszarem podstrefy jest obszar wydzielony w 2008 roku i jak wspomniałem nadal znajduje się na obszarze Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej INVEST – PARK (pozycje tabeli:1,2,3,4,5,7,8,9,10,11 i poz. 28). Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna wydała do tej pory jedną decyzję o wsparciu na tereny z tabeli poz. 22 do 27.

lp	Oznaczenie/nr działki i jej położenie	Wielkość działki w ha	Charakter przeznaczenie (np. grunt orny, droga, teren inwestycyjny*)	Status własnościowy działki (właściciel lub jego oznaczenie)	Kwota brutto za jaką została sprzedana przez G. Prudnik
1.	Dz. nr 1236, ul. Przemysłowa, Prudnik	0.5000	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Gmina Prudnik	W trakcie sprzedaży
2.	Dz. nr 1237, ul. Przemysłowa, Prudnik	1.1754	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Gmina Prudnik	-
3.	Dz. nr 1234, ul. Przemysłowa, Prudnik	1.8480	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy Grunty orne	Gmina Prudnik	-
4	Dz. nr 1233 ul. Przemysłowa, Prudnik	0.2929	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy Grunty orne	Gmina Prudnik	-
5	Dz. nr 1232 ul. Przemysłowa, Prudnik	1.1482	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy Grunty orne	Gmina Prudnik	-

6	Dz. nr 566 ul. Przemysłowa, Prudnik	0.7500	Tereny przemysłowe	Moretto Polska Spółka z o.o. w Prudniku	277.672,00 zł
7.	Dz.nr 422 ul. Przemysłowa, Prudnik	0.5440	Tereny przemysłowe	Furnika Spółka z o.o.	278.830,00 zł
8.	Dz. nr. 423 ul. Przemysłowa, Prudnik	0.2998	Tereny przemysłowe	Furnika Spółka z o.o.	
9.	Dz. nr. 1231 ul. Przemysłowa, Prudnik	0.7980	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy Grunty orne	Furnika Spółka z o.o.	umowa sprzedaży kwota brutto 594.900,00 zł
10	Dz. nr 1238 ul. Przemysłowa, Prudnik	1.0423	Grunty orne	Gmina Prudnik	W trakcie sprzedaży
11	Dz. nr 1239 ul. Przemysłowa, Prudnik	3.0361	Grunty orne	Gmina Prudnik	-
12	Dz. nr 276 ul. Przemysłowa, Prudnik	0.6510	Grunty orne	Gmina Prudnik	-
13	Dz. nr 297 ul. Przemysłowa, Prudnik	0.2831	Grunty orne	Gmina Prudnik	-
14	Dz. nr 299 ul. Przemysłowa, Prudnik	0.4828	Grunty orne	Gmina Prudnik	-
15	Dz. nr 301 ul. Przemysłowa, Prudnik	4.3042	Grunty orne , Sady	Gmina Prudnik	-
16	Dz. nr 290 ul. Przemysłowa, Prudnik	0.5118	Grunty orne	Gmina Prudnik	-
17	Dz. nr 291 ul. Przemysłowa, Prudnik	0.0079	Grunty orne	Gmina Prudnik	-
18	Dz. nr 303 ul. Przemysłowa, Prudnik	0.0131	Grunty orne	Gmina Prudnik	-
19	Dz. nr 305 ul. Przemysłowa, Prudnik	1.0216	Grunty orne	Gmina Prudnik	-

20	Dz. nr 284 ul. Przemysłowa, Prudnik	0.3758	Grunty orne	Gmina Prudnik	-
21	Dz. nr 307 ul. Przemysłowa, Prudnik	0.3484	Grunty orne	Gmina Prudnik	-
22	Dz. nr 220 ul. Przemysłowa	0.1397	Tereny przemysłowe Grunty orne	Spółdzielnia Pionier	645.500,00 zł
23	Dz. nr 247 ul. Przemysłowa	0.0320	Tereny przemysłowe	Spółdzielnia Pionier	
24	Dz. nr 245 ul. Przemysłowa	0.6443	Tereny przemysłowe	Spółdzielnia Pionier	
25	Dz. nr 292 ul. Przemysłowa	0.1426	Tereny przemysłowe Grunty orne	Spółdzielnia Pionier	
26	Dz. nr 293 ul. Przemysłowa	0.1426	Tereny przemysłowe Grunty orne	Spółdzielnia Pionier	
27	Dz. nr 295 ul. Przemysłowa	0.1278	Grunty orne	Spółdzielnia Pionier	
28	nr 6768, 6769, 6754, 6761 ul. Nyska	3,5256	Tereny przemysłowe	Henniges Automotive	dzierżawa

*charakter i przeznaczenie podano zgodnie z brzmieniem z ewidencji gruntów

Energia elektryczna

Od początku tj od 2008 roku, na obszarze strefowym występuje deficyt energii elektrycznej o czym informowałem Radę na bieżąco. Doraźnie na obszarze tym zasilani byli wyłącznie odbiorcy mający niewielkie zapotrzebowanie na energię elektryczną.

W 2021 roku przedstawiłem problem uzbrojenia podstrefy Wojewodzie Opolskiemu, właściwym Ministrom i w końcu Premierowi Rządu.

Rozwiązanie problemu dostaw energii elektrycznej wymagał inwestycji w postaci nowej linii - budowanej od Głównego Punktu Zasilania przy ulicy Miłej. W ubiegłym roku podpisałem z Tauronem porozumienie w ramach którego Gmina wykona na własny koszt dokumentację, a w przypadku pojawienia się inwestora Tauron ją od Gminy odkupi. W sprawie spotykałem się kilkakrotnie z TAURONEM wspólnie poszukując rozwiązań na dziś, jak i tych docelowych. Planowana jest budowa dwóch linii kablowych średniego napięcia o szacowanej długości 5 km każda, wyprowadzonych z rozdzielni 15kV w GPZ Prudnik oraz złączy kablowych 15kV na terenie obszaru przy ulicy Przemysłowej. Planowana moc przyłączeniowa będzie nie większa niż 4,5 MW.

Sytuacja jeszcze bardziej skomplikowała się po powodzi we wrześniu 2024 roku. Co prawda jest perspektywa budowy nowego przyłącza, o której wspomniałem powyżej, ale w związku z planami przeniesienia Spółdzielni Pionier, Zakładu Pracy Chronionej w inne miejsce w ramach transformacji popowodziowej polegającej na przeniesieniu zakładu nr 1 w Prudniku przy ulicy Batorego 35 poza strefę zalewową, co według informacji Zarządu Spółdzielni może nastąpić już w 46 tygodniu 2026 roku – co może oznaczać, że czasu na tą kluczową inwestycję energetyczną pozostaje niewiele. Jeśli Gmina udostępni Spółdzielni działkę zlokalizowaną za nowowytbudowanym zakładem Nr 2 Spółdzielni przy ulicy Przemysłowej 19 łącznie dla nowej lokalizacji Spółdzielni Pionier - przy ulicy Przemysłowej 19 na dzień planowanego zakończenia inwestycji wymagane jest zasilenie w energię elektryczną o mocy 2MWh.

Paliwa gazowe

Choć kwestia zaopatrzenia w gaz obszaru przy ulicy przemysłowej wydawała się o wiele prostsza, gdyż przez Prudnik i to w pobliżu obszaru strefy przebiega gazociąg wysokieciśnieniowy GAZSYSTEMU Ø 200 to jednak przy zapotrzebowaniu na większą ilość tego paliwa okazało się, że bez perspektywicznej inwestycji polegającej na modernizacji części tego gazociągu ustalenie warunków dla przedsięwzięcia wykorzystującego gaz na terenie gminy Prudnik może być niemożliwe.

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. w 2021 roku po moich interwencjach poinformowała mnie, że prowadzi obecnie przygotowania do zwiększenia przepustowości sieci dystrybucyjnej na obszarze, w którym znajdują się w/w nieruchomości. Zwiększenie tej przepustowości uzależnione jest jednak od otrzymania warunków przyłączenia od współpracującego operatora Gazociągów przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Zakończenie prac związanych ze zwiększeniem przepustowości sieci dystrybucyjnej planowane jest do dnia 31.12.2031 r. Dzięki naszej interwencji zostały zmienione założenia do projektu przebudowy gazociągu Lewin Brzeski – Nysa, polegające na zwiększeniu jego średnicy co pośrednio zwiększy możliwości dostaw tego paliwa do Prudnika.

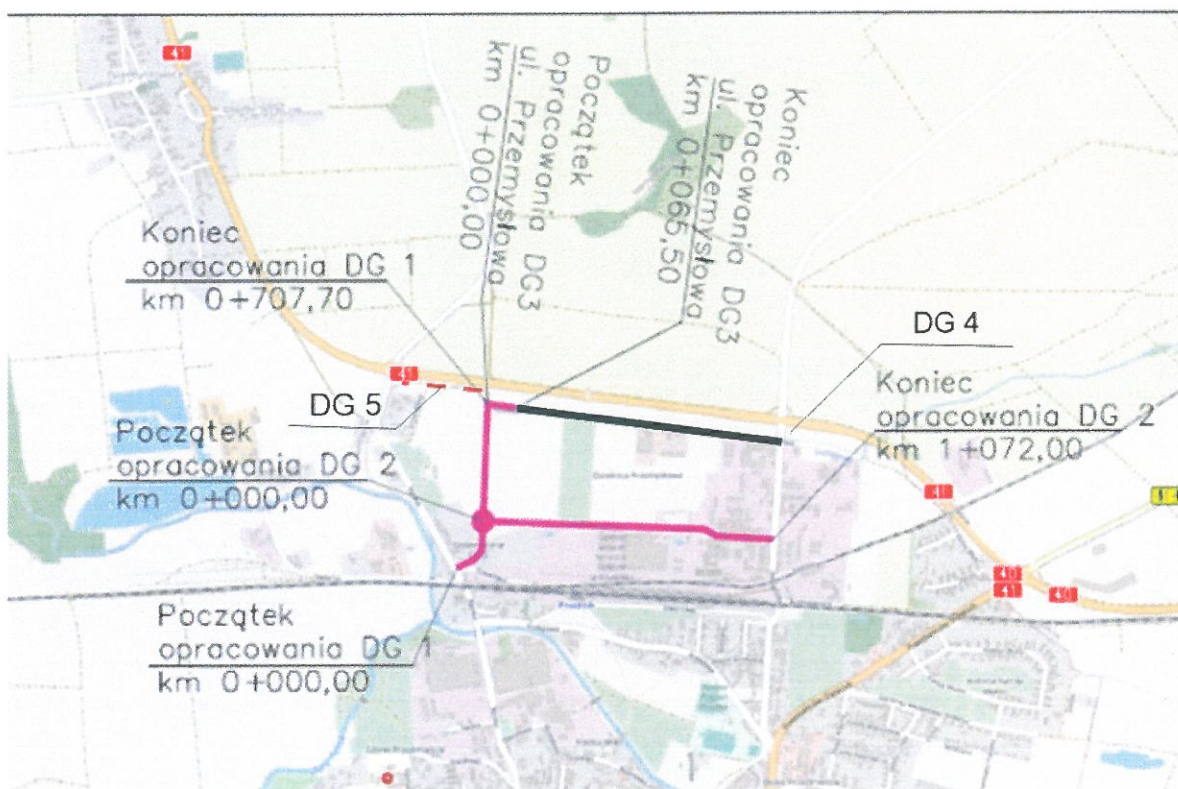
Układ dróg

Od 2008 roku w obszarze strefy wykonane zostało w kilku etapach około 1000 mb dróg – ulicy Przemysłowej. Jest to jezdnia o szer. 7m z chodnikami, oświetleniem i odwodnieniem (na załączonym rysunku oznaczona symbolem DG 4).

W 2020 roku podjęte zostały negocjacje z Zarządem Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej dot. wykonania dokumentacji technicznej dla budowy sieci dróg w obszarze aktywności gospodarczej przy ulicy Przemysłowej. W drugiej połowie marca 2021 r. Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. ogłosiła przetarg na wykonanie dokumentacji projektowej zadania pn. „Budowa drogi wraz z infrastrukturą techniczną na terenach inwestycyjnych w Prudniku, będącej przedłużeniem ul. Przemysłowej”. Droga zgodnie z założeniami ma służyć zwiększeniu atrakcyjności terenów inwestycyjnych zlokalizowanych pomiędzy ul. Przemysłową, a ulicami Nyską, Towarową, Meblarską oraz Prężyńską. Inwestycja zakłada: budowę drogi dojazdowej wraz z jej odwodnieniem, oświetleniem, chodnikiem/ścieżką pieszo-rowerową, a także budowę wodociągu, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz kanału technologicznego. Dokumentacja w całości sfinansowana została ze środków Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. na okoliczność czego zostało spisane stosowne porozumienie z Gminą Prudnik.

Na realizację części projektu pozyskane zostały przez Gminę środki z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych edycja piąta „Rozwój stref przemysłowych” projekt pn „Budowa infrastruktury technicznej strefy przemysłowej w Prudniku”.

Wartość projektu oszacowano w wysokości 15 000 000,00 zł. i na jego realizację otrzymano dofinansowanie w wysokości 14.700.000,00 zł. Na załączonym rysunku zakres wykonywanych robót drogowych obejmuje symbole DG 1, DG 3 i z odcinka DG 2 900mb (bez 172 metrowego odcinka ulicy Meblarskiej od ulicy Prężyńskiej). Przetarg na ten zakres rozstrzygnięto w październiku 2024r. W dniu 08.10.2024 r. podpisano umowę na wykonanie robót budowlanych z firmą Hucz Sp. z o.o. Sp. k., ul. Częstochowska 14, 42-283 Boronów na kwotę 18 423 058,02 zł. Termin wykonania 15 miesięcy. Roboty budowlane w toku.



Parametry techniczne drogi gminnej DG1: klasa drogi „D” dojazdowa , prędkość projektowa $V_p=40$ km/h, obciążenie 115 kN/oś, kategoria ruchu – KR-3 , długość odcinka 707,70 m, szerokość jezdni 7,00 m, szerokość ścieżki pieszo-rowerowej 3,00 m , szerokość chodnika 2,00 m, szerokość miejsc postojowych 2,50 m, szerokość poboczy gruntowych 0,75 m.

Parametry techniczne drogi gminnej DG2: klasa drogi „D” dojazdowa, prędkość projektowa $V_p=40$ km/h , obciążenie 115 kN/oś, kategoria ruchu – KR-3, długość odcinka 1072,00 m, szerokość jezdni 7,00 m, szerokość ścieżki pieszo-rowerowej 2,50 m, szerokość chodnika 2,00 m, szerokość miejsc postojowych 2,50 m, szerokość poboczy gruntowych 0,75 m.

Parametry techniczne drogi gminnej DG3: klasa drogi „D” dojazdowa, prędkość projektowa $V_p=40$ km/h, obciążenie 115 kN/oś, kategoria ruchu – KR-3, długość odcinka 65,50 m, szerokość jezdni 7,00 m , szerokość chodnika 2,00 m, szerokość poboczy gruntowych 0,75 m.

Parametry techniczne ronda na skrzyżowaniu DG1 i DG2: rondo „średnie” – jednopaśowe, ilość wlotów 3 , średnica zewnętrzna – 36,00 m, średnica wyspy – 26,00 m, szerokość jezdni na rondzie – 6,00 m, szerokość wlotów – 4,00m, szerokość wylotów

– 4,50m, szerokość pierścienia – 2,00m, promienie wyokrąglające na wlotach 14,00m, promienie wyokrąglające na wylotach 16,00m.

Sumaryczna długość drogi realizowana w tym przetargu wynosi 707,70 m + 900,00 m + 65,50 m = 1673 mb.

Gmina z - Rządowego Funduszu Rozwoju Dróg – pozyskała na realizację części odcinka DG 2 (172 metrowy odcinek ulicy Meblarskiej od ulicy Prężyńskiej) 2 952 809,24 zł. 6 marca podpisana zostanie umowa na dofinansowanie zadania z Wojewodą Opolskim.

Z Funduszu Europejskiego dla Opolskiego – planowana jest budowa odcinka DG 5 (oznaczony na rysunku przerywana linia czerwoną), który spinać będzie ulicę Przemysłową z ulicą Nyską, przy skrzyżowaniu. Planowany koszt zadania - 3 732 328 zł. Realizacja uzależniona od akceptacji wniosku.

Zaopatrzenie w wodę, kanalizacja sanitarna i deszczowa

Uzbrojenie w media terenów zlokalizowanych przy ulicy Przemysłowej

Obszar przy ulicy Przemysłowej obsługiwany jest przez miejską oczyszczalnię ścieków: mechaniczno- biologiczna oczyszczalnia ścieków $Q= 18\ 650\ m^3/d$, rezerwa około $12\ 000\ m^3/d$.

Obszar do tej pory w zakresie uzbrojenia w wodę dotyczył wyłącznie obecnego odcinka ulicy Przemysłowej - średnica rury (mm) 160 mm ciśnienie (Mpa) 0,3 Mpa .Wydajność do $800\ m^3/24h$.

Kanalizacja sanitarna również dotyczy wyłącznie obecnego odcinka ulicy Przemysłowej średnica rury (mm) 200 mm, wydajność na dzień $250\ m^3/d$

Kanalizacja deszczowa Rurociąg przekrój $\varnothing 500, 400, i 300$

Docelowo cały obszar będzie objęty : wodociąg $\varnothing 160$, kanalizacja $\varnothing 200$, kanalizacja deszczowa $\varnothing 600$.

W związku z tym, że do tej pory ciśnienie wody podawane w hydrantach nie spełnia norm wymaganych przez przepisy p.poż dla lokalizowanych na tym terenie inwestycji- realizowana jest przez ZWiK inwestycja p.n. "rozbudowa sieci wodociągowej wraz z budową zestawu hydroforowego w ul. Przemysłowej w Prudniku", która ma na celu zwiększenie ciśnienia i wydajności na istniejącej sieci wodociągowej DN 160 w ul. Przemysłowej (a docelowo na obszarze wiejskim: Niemysłowic oraz Rudziczki w sytuacjach

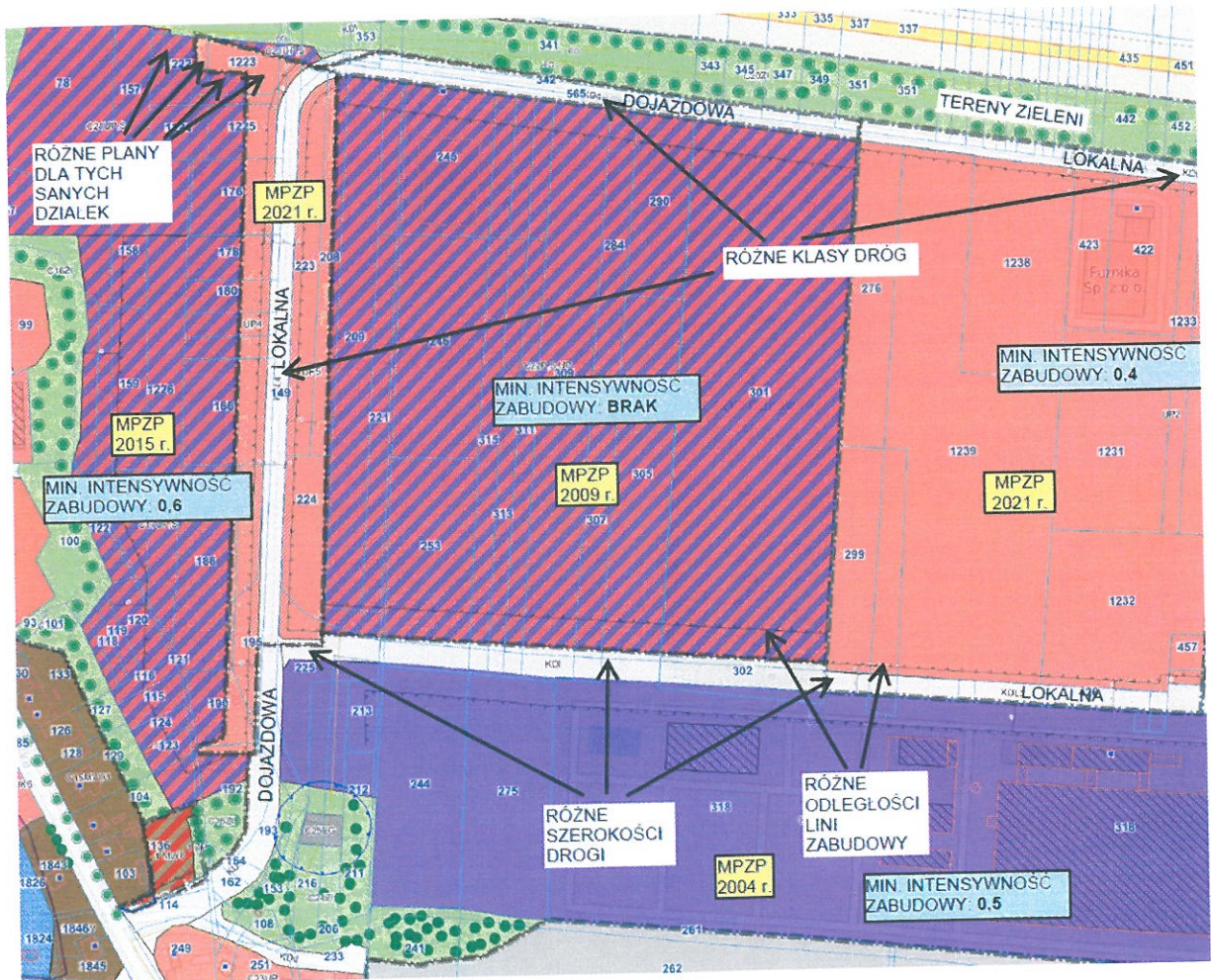
kryzysowych) aby uzyskać planowane parametry: Qzh - zakładana wydajność zestawu hydroforowego 72,0 m³/h (20 l/s), - ciśnienie statyczne - min. 0,2 MPa

Zagospodarowanie przestrzenne terenów przy ul. Przemysłowej

Na terenach inwestycyjnych gminy Prudnik w obszarze ulicy Przemysłowej obowiązuje obecnie kilka miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, poprzez wprowadzane częściowe ich zmiany, niektóre działki posiadają kilka przeznaczeń, drogi mają różne szerokości i klasy, występują również problemy interpretacyjne. Rozbieżności obrazuje zamieszczony poniżej rysunek planu wraz z ich opisami. Przystąpiono do zmiany planu zagospodarowania tego terenu, w której proponować będzie się również usunięcie strefy zieleni izolacyjnej pomiędzy obwodnicą a ulicą Przemysłową, w celu kompleksowego wykorzystania tego terenu np. w celu umożliwienia w tym miejscu paneli fotowoltaicznych. Celem zmian jest ujednoczenie zapisów i dostosowanie do obowiązujących przepisów.

Historia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych w Prudniku:

1. 2004 r. - uchwalenie miejscowego planu dla całego terenu
- Uchwała Nr XXVI/276/2004 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 23 lipca 2004 r.
2. 2009 r. - uchwalenie zmian miejscowego planu dla części terenu
- Uchwała Nr XLIII/651/2009 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 27 sierpnia 2009 r.
3. 2015 r. – uchwalenie zmian miejscowego planu dla części terenu
- Uchwała Nr VIII/109/2015 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 30 kwietnia 2015 r.
4. 2021 r. – uchwalenie zmian miejscowego planu dla części terenu
- Uchwała Nr XXXIX/662/2021 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 31 marca 2021 r.



Do tej pory w kwestii zapisów planu, jeden z inwestorów zgłosił ustną uwagę dotyczącą zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które określają minimalną intensywność zabudowy, co uniemożliwia mu realizację zakładu w wybranej lokalizacji. Choć istniała możliwość podziału działki, co rozwiązałoby problem, inwestor zdecydował się nie skorzystać z tego rozwiązania. W odpowiedzi zaproponowano mu sąsiedni teren, który graniczy z działką, o którą wnioskował, a który nie zawiera zapisów dotyczących minimalnej intensywności zabudowy. Inwestor poinformował, że rozważy zmianę lokalizacji i skontaktuje się w tej sprawie. Do tej pory nie nawiązał jednak kontaktu.

Pomimo, że ilość przedsiębiorców kwestionujących zapisy planu nie jest duża, postanowiłem zaproponować likwidację przedstawionych powyżej anachronizmów po to, aby każdy z przedsiębiorców decydujący się na inwestycję w tym miejscu miał gwarancję i pewność jej lokalizacji i zgodności z obowiązującymi przepisami prawa.

Decydując się na tak obszerną analizę zarówno historyczną, jak i bieżącą funkcjonowania prudnickiej strefy aktywności gospodarczej chciałem przedstawić w tej

16 letniej perspektywie jej funkcjonowania, jaką transformację przechodziła przede wszystkim w zakresie jej wyposażenia w infrastrukturę techniczną, a także powiększenia jej terenu, których właścicielem jest Gmina Prudnik (np. były ogrody działkowe).

Mam przeświadczenie, a wręcz pewność, że w 2026 roku obszar przy ulicy Przemysłowej będzie gotowy na przyjęcie każdego inwestora (oczywiście w ramach możliwości terenowych), któremu będzie można zaoferować dostępność komunikacyjną, niezbędne media do prowadzenia działalności gospodarczej oraz jasne i jednoznaczne zapisy miejscowego planu. Uważam, że okres od 2019 roku nie był czasem straconym, że wykonujemy kluczowe dla tego miejsca przedsięwzięcia pozyskując na ich realizację środki zewnętrzne. Uważam, że w dniu dzisiejszym jesteśmy w innym miejscu niż w roku 2019, a za odwagę dziękuję wszystkim Radom Miejskim, które decydowały o podejmowanych inwestycjach.

W odpowiedzi nie uwzględniono obszaru byłego „Frotexu”, którego problemy mają inny charakter, w szczególności po powodzi we wrześniu 2024r.

Na koniec chciałbym poinformować pana Radnego, że Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna podpisała 2 nowe listy intencyjne z przedsiębiorcami zainteresowanymi inwestycjami na obszarze przy ulicy Przemysłowej w Prudniku.

Mając na uwadze poszerzoną analizę zagadnień funkcjonowania obszarów inwestycyjnych przy ulicy Przemysłowej pozwoliłem sobie przestać przygotowaną odpowiedź dla Pana Radnego do wiadomości wszystkich Radnych Rady Miejskiej.

BURMISTRZ
Grzegorz Zawiślak