

OFERTA INWESTYCYJNA
Strefa Aktywności Gospodarczej



Gmina Ujazd...

przyjazne inwestowanie



Położenie

Gmina Ujazd leży w południowo-wschodniej części województwa opolskiego. Od strony wschodniej graniczy bezpośrednio z województwem śląskim, od południa z miastem Kędzierzyn-Koźle, od zachodu z gminą Leśnica, od północy z miastem i gminą Strzelce Opolskie. Swoim zasięgiem Gmina Ujazd obejmuje miasto Ujazd oraz 9 sołectw. Zajmuje powierzchnię 84 km², co stanowi 0,89 % ogólnej powierzchni województwa opolskiego. Mieszka w niej 6337 mieszkańców, co stanowi 0,60 % ogólnej liczby ludności regionu, w tym miasto Ujazd zamieszkuje 1660 mieszkańców.



Struktura gospodarcza

Podstawą gospodarki w gminie jest rolnictwo. Wyróżnikiem jest wysoka w skali województwa wartość rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Występujące obszary o bardzo korzystnych warunkach przyrodniczo-glebowych są podstawą dla intensywnej produkcji rolnej i opartego na niej przetwórstwa rolno-spożywczego. W mieście dobrze rozwinięty jest handel i drobna wytwórczość.

Układ komunikacyjny

Przez teren gminy przebiega autostrada A4 z dwoma węzłami komunikacyjnymi „Olszowa” i „Nogowczyce”, drogi krajowe Nr 88 relacji Opole – Gliwice i Nr 40 relacji Kędzierzyn-Koźle – Ujazd – Pyskowice, oraz droga wojewódzka Nr 426 relacji Zawadzkie – Strzelce Op. – Olszowa – Zalesie Śl. – Kędzierzyn-Koźle.

Infrastruktura techniczna

Przez teren gminy przebiegają napowietrzne linie energetyczne wysokich napięć w relacjach: jednotorowa linia 220 kV relacji Blachownia – Łagisza, dwutorowa linia 110 kV o torach: Blachownia – Myśliwska (woj. śląskie) oraz Blachownia – Bumar (woj. śląskie) i dwutorowa linia 110 kV Blachownia – Strzelce Opolskie. Wzdłuż Autostrady A4 przebiega gazociąg wysokoprężny gazu ziemnego relacji Zdieszowice – Tworzeń (Pn 4,0 MPa, 500 DN). Gmina jest w 100% zelektryfikowana, zwodociągowana i stelefonizowana. Skanalizowany jest teren 6 miejscowości gminy, z których ścieki sanitarne odprowadzane są do istniejącej oczyszczalni ścieków w Ujeździe o przepustowości 550m³/d, z możliwością jej rozbudowy do 1100m³/d.

Atrakcje turystyczne

Pagórkowate ukształtowanie terenu oraz walory przyrodnicze tworzą niepowtarzalny charakter i swojski klimat. Malowniczość i urozmaicenie formy krajobrazu, zwłaszcza leśnego na terenie Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny” i jego otuliny o pow. łącznej 990 ha z występującą tutaj różnorodnością roślinną (400 gatunków roślin naczyniowatych) i zwierzęcą (np. 600 gatunków motyli), osobliwościami przyrody nieożywionej, tj. wąwozami, parowami i wydmyami daje możliwość obejrzenia na

własne oczy tego, co niepowtarzalne. Liczne zabytki historyczne i kulturalne, miejsca wypoczynku zwiedzać można jadąc rowerem bądź spacerując wyznaczonymi ścieżkami rowerowymi o dł. 51 km.

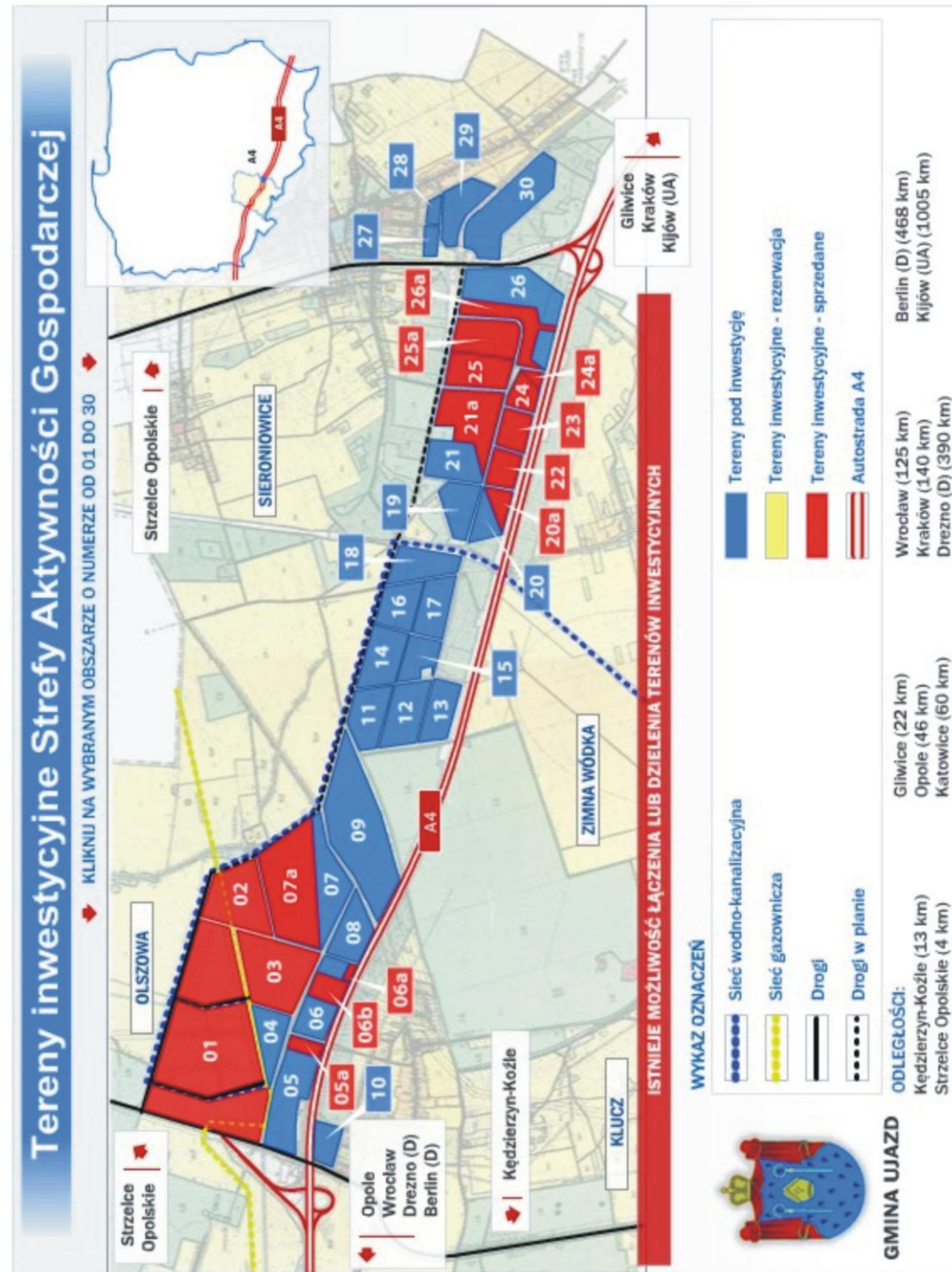
Na szczególną uwagę zasługują drewniane świątynie w Olszowej, Kluczu i Zimnej Wódce z XVII wieku oraz kościół parafialny p.w.św. Andrzeja Ap. z XIII wieku, kościół pątniczy p.w. Nawiedzenia NMP z XVIII r. ruiny zamku z XIII wieku i XVIII-wieczny spichlerz w Ujeździe.

Kierunki rozwoju gminy

Wykorzystując istniejące zasoby, a w szczególności autostradę A4 z dwoma węzłami i aktywność mieszkańców, gmina w 2000 roku wyznaczyła sobie jako kierunek działania gospodarczy rozwój małej i średniej przedsiębiorczości. Realizując to zamierzenie dokonano zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy węzłem „Olszowa” i „Nogowczyce” o pow. 325 ha na przemysłowe, usługowo-produkcyjne, magazynowo-składowe, obsługi komunikacji samochodowej, usług handlu i gastronomii. Obecnie teren ten jest uzbrajany pod kątem oczekiwań przyszłych inwestorów.



Strefa Aktywności Gospodarczej (SAG) – „węzeł Olszowa”



- 04 - 6,1 ha
- 05 - 11,4 ha
- 06 - 5,51 ha
- 07 - 27,6 ha
- 08 - 5,7 ha
- 09 - 24 ha
- 10 - 2,8 ha
- 11 - 6,4 ha
- 12 - 8 ha
- 13 - 6,2 ha
- 14 - 7,7 ha
- 15 - 5 ha
- 16 - 5,6 ha
- 17 - 6,9 ha
- 18 - 6,7 ha
- 19 - 5,3 ha
- 20 - 2,7 ha
- 21 - 6,8 ha
- 26 - 15,27 ha
- 27 - 1,3 ha
- 28 - 1,3 ha
- 29 - 6,3 ha
- 30 - 14 ha

Wykaz terenów inwestycyjnych – szczegółowe dane

numer terenu	pow. [ha]	miejsowość	właściciel	przeznaczenie
04	6,1	Olszowa	osoby fizyczne	<ul style="list-style-type: none"> • działalność produkcyjna, • składowanie i magazynowanie, • stacje obsługi samochodów i baz transportowych, • usługi o niesprecyzowanym rodzaju , które nie oddziałują znacząco na środowisko, • parkingi samochodowe (przeznaczenie towarzyszące), • stacje transformatorowe, istniejące i planowane (przeznaczenie towarzyszące).
05	11,4	Olszowa	osoby fizyczne	<ul style="list-style-type: none"> • usługi handlu, • usługi gastronomii, • usługi rzemiosła, • usługi o niesprecyzowanym rodzaju, które nie oddziałują znacząco na środowisko, • działalność produkcyjna, • składowanie i magazynowanie, • stacje obsługi samochodów i baz transportowych, • parkingi samochodowe (przeznaczenie towarzyszące), • stacje transformatorowe, istniejące i planowane (przeznaczenie towarzyszące).
06	8,3	Olszowa	osoby fizyczne	<ul style="list-style-type: none"> • usługi handlu, • usługi gastronomii, • usługi rzemiosła, • usługi o niesprecyzowanym rodzaju, które nie oddziałują znacząco na środowisko, • działalność produkcyjna, • składowanie i magazynowanie, • stacje obsługi samochodów i baz transportowych, • parkingi samochodowe (przeznaczenie towarzyszące), • stacje transformatorowe, istniejące i planowane (przeznaczenie towarzyszące).
07	27,6	Olszowa	osoby fizyczne, skarb państwa	<ul style="list-style-type: none"> • działalność produkcyjna, • składowanie i magazynowanie, • stacje obsługi samochodów i baz transportowych • usługi o niesprecyzowanym rodzaju , które nie oddziałują znacząco na środowisko • parkingi samochodowe (przeznaczenie towarzyszące) • stacje transformatorowe, istniejące i planowane (przeznaczenie towarzyszące)
08	5,7	Olszowa	osoby fizyczne	<ul style="list-style-type: none"> • usługi handlu, • usługi gastronomii, • usługi rzemiosła, • usługi o niesprecyzowanym rodzaju, które nie oddziałują znacząco na środowisko, • działalność produkcyjna, • składowanie i magazynowanie, • stacje obsługi samochodów i baz transportowych, • parkingi samochodowe (przeznaczenie towarzyszące), • stacje transformatorowe, istniejące i planowane (przeznaczenie towarzyszące).
09	24	Olszowa	Osoby fizyczne, skarb państwa	<ul style="list-style-type: none"> • działalność produkcyjna, • składowanie i magazynowanie, • stacje obsługi samochodów i baz transportowych • usługi o niesprecyzowanym rodzaju , które nie oddziałują znacząco na środowisko • parkingi samochodowe (przeznaczenie towarzyszące) • stacje transformatorowe, istniejące i planowane (przeznaczenie towarzyszące) • urządzenia łączności (przeznaczenie towarzyszące)



numer terenu	pow. [ha]	miejsowość	właściciel	przeznaczenie
10	2,8	Olszowa	Osoby fizyczne	<ul style="list-style-type: none"> • usługi handlu, • usługi rzemiosła, • usługi o niesprecyzowanym rodzaju, które nie oddziałują znacząco na środowisko, • działalność produkcyjna, • składowanie i magazynowanie, • urządzenia odprowadzania ścieków – planowane pompownie sieciowe i tranzytowe, • parkingi samochodowe (przeznaczenie towarzyszące),
11	6,4	Zimna Wódka	skarb państwa	<ul style="list-style-type: none"> • działalność produkcyjna, • składowanie i magazynowanie, • stacje obsługi samochodów i baz transportowych • usługi o niesprecyzowanym rodzaju, które nie oddziałują znacząco na środowisko • parkingi samochodowe (przeznaczenie towarzyszące) • stacje transformatorowe, istniejące i planowane (przeznaczenie towarzyszące)
12	8	Zimna Wódka	skarb państwa	<ul style="list-style-type: none"> • działalność produkcyjna, • składowanie i magazynowanie, • stacje obsługi samochodów i baz transportowych • usługi o niesprecyzowanym rodzaju, które nie oddziałują znacząco na środowisko • parkingi samochodowe (przeznaczenie towarzyszące) • stacje transformatorowe, istniejące i planowane (przeznaczenie towarzyszące)
13	6,2	Zimna Wódka	skarb państwa	<ul style="list-style-type: none"> • działalność produkcyjna, • składowanie i magazynowanie, • stacje obsługi samochodów i baz transportowych • usługi o niesprecyzowanym rodzaju, które nie oddziałują znacząco na środowisko • parkingi samochodowe (przeznaczenie towarzyszące) • stacje transformatorowe, istniejące i planowane (przeznaczenie towarzyszące) • urządzenia ochrony akustycznej z zielenią towarzyszącą
14	7,7	Zimna Wódka	skarb państwa	<ul style="list-style-type: none"> • działalność produkcyjna, • składowanie i magazynowanie, • stacje obsługi samochodów i baz transportowych • usługi o niesprecyzowanym rodzaju, które nie oddziałują znacząco na środowisko • parkingi samochodowe (przeznaczenie towarzyszące) • stacje transformatorowe, istniejące i planowane (przeznaczenie towarzyszące) • urządzenia łączności (przeznaczenie towarzyszące) • stacja redukcyjno-pomiarowa gazu (przeznaczenie towarzyszące)
15	5	Zimna Wódka	skarb państwa	<ul style="list-style-type: none"> • działalność produkcyjna, • składowanie i magazynowanie, • stacje obsługi samochodów i baz transportowych • usługi o niesprecyzowanym rodzaju, które nie oddziałują znacząco na środowisko • parkingi samochodowe (przeznaczenie towarzyszące) • stacje transformatorowe, istniejące i planowane (przeznaczenie towarzyszące)



numer terenu	pow. [ha]	miejsowość	właściciel	przeznaczenie
16	5,6	Zimna Wódka	skarb państwa	<ul style="list-style-type: none"> • działalność produkcyjna, • składowanie i magazynowanie, • stacje obsługi samochodów i baz transportowych • usługi o niesprecyzowanym rodzaju , które nie oddziałują znacząco na środowisko • parkingi samochodowe (przeznaczenie towarzyszące) • stacje transformatorowe, istniejące i planowane (przeznaczenie towarzyszące)
17	6,9	Zimna Wódka	skarb państwa	<ul style="list-style-type: none"> • działalność produkcyjna, • składowanie i magazynowanie, • stacje obsługi samochodów i baz transportowych • usługi o niesprecyzowanym rodzaju , które nie oddziałują znacząco na środowisko • parkingi samochodowe (przeznaczenie towarzyszące) • stacje transformatorowe, istniejące i planowane (przeznaczenie towarzyszące)
18	6,7	Zimna Wódka	skarb państwa	<ul style="list-style-type: none"> • działalność produkcyjna, • składowanie i magazynowanie, • stacje obsługi samochodów i baz transportowych • usługi o niesprecyzowanym rodzaju , które nie oddziałują znacząco na środowisko • parkingi samochodowe (przeznaczenie towarzyszące) • stacje transformatorowe, istniejące i planowane (przeznaczenie towarzyszące)
19	5,3	Zimna Wódka	osoby fizyczne	<ul style="list-style-type: none"> • działalność produkcyjna, • składowanie i magazynowanie, • stacje obsługi samochodów i baz transportowych • usługi o niesprecyzowanym rodzaju , które nie oddziałują znacząco na środowisko • parkingi samochodowe (przeznaczenie towarzyszące) • stacje transformatorowe, istniejące i planowane (przeznaczenie towarzyszące)
20	2,7	Zimna Wódka	osoby fizyczne	<ul style="list-style-type: none"> • działalność produkcyjna, • składowanie i magazynowanie, • stacje obsługi samochodów i baz transportowych • usługi o niesprecyzowanym rodzaju , które nie oddziałują znacząco na środowisko • parkingi samochodowe (przeznaczenie towarzyszące) • stacje transformatorowe, istniejące i planowane (przeznaczenie towarzyszące) • urządzenia ochrony akustycznej z zielenią towarzyszącą
21	6,8	Zimna Wódka Sieronowie	osoby fizyczne	<ul style="list-style-type: none"> • działalność produkcyjna, • składowanie i magazynowanie, • stacje obsługi samochodów i baz transportowych • usługi o niesprecyzowanym rodzaju , które nie oddziałują znacząco na środowisko • parkingi samochodowe (przeznaczenie towarzyszące) • stacje transformatorowe, istniejące i planowane (przeznaczenie towarzyszące)



numer terenu	pow. [ha]	miejsowość	właściciel	przeznaczenie
26	15,27	Zimna Wódka, Sieroniwice	osoby fizyczne	<ul style="list-style-type: none"> • przemysłowe, • usługowe, produkcyjne, • usługowe, • obsługa komunikacji samochodowej
27	1,3	Sieroniwice	osoby fizyczne	<ul style="list-style-type: none"> • usługi handlu, • usługi gastronomii, • usługi rzemiosła, • usługi o niesprecyzowanym rodzaju, które nie oddziałują znacząco na środowisko, • parkingi samochodowe (przeznaczenie towarzyszące).
28	1,3	Sieroniwice	osoby fizyczne	<ul style="list-style-type: none"> • usługi handlu, • usługi gastronomii, • usługi rzemiosła, • usługi o niesprecyzowanym rodzaju, które nie oddziałują znacząco na środowisko, • parkingi samochodowe (przeznaczenie towarzyszące).
29	6,3	Sieroniwice	osoby fizyczne	<ul style="list-style-type: none"> • usługi handlu, • usługi gastronomii, • usługi rzemiosła, • usługi o niesprecyzowanym rodzaju, które nie oddziałują znacząco na środowisko, • parkingi samochodowe (przeznaczenie towarzyszące), • stacje transformatorowe, istniejące i planowane (przeznaczenie towarzyszące).
30	14	Sieroniwice	osoby fizyczne	<ul style="list-style-type: none"> • działalność produkcyjna, • składowanie i magazynowanie, • usługi handlu, • usługi gastronomii, • usługi o niesprecyzowanym rodzaju, które nie oddziałują znacząco na środowisko, • stacje obsługi samochodów i baz transportowych, • parkingi samochodowe (przeznaczenie towarzyszące), • stacje transformatorowe, istniejące i planowane (przeznaczenie towarzyszące).



Położenie

Nazwa miejsca	Strefa Aktywności gospodarczej Sieronowice 1 – teren pomiędzy węzłami „Nogowczyce” i „Olszowa”
Miejscowość	Sieronowice, Olszowa, Zimna Wódka
Powiat	Strzelecki
Województwo	Opolskie
Powierzchnia w m ²	2 260 000

Informacje dotyczące nieruchomości

Właściciele	Osoby fizyczne, Agencja Nieruchomości Rolnych
Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Przemysłowe, usługowo-produkcyjne, magazynowo-składowe, usługowe, obsługi komunikacji samochodowej, handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła usługowego, usługi administracji gospodarczej, bankowe, łączności, hotelowe, zdrowia, rozrywki i rekreacji
Numery działek	Pełna informacja nt. działek dostępna jest w Urzędzie Miasta i Gminy Ujazd

Charakterystyka gruntów

Klasyfikacja gruntów	Grunty orne III-VI klasy
Różnica poziomów terenu (w metrach)	0
Obecne użytkowanie	Rolnicze
Poziom wód gruntowych (w metrach ppt)	Niski
Ryzyko wystąpienia zalań powodziowych	Nie występuje
Istniejące nadziemne i podziemne linie wysokiego napięcia i inna infrastruktura	Brak
Ograniczenia ekologiczne	Brak

Zabudowania, obiekty pod ochroną i zieleń znajdująca się na terenie

Obiekty i obszary objęte ochroną prawną	Brak
---	------



Budynki / ograniczenia budowlane

Obszar zabudowany	Brak
Ograniczenia wysokości budynków	Brak
Zabudowania mieszkalne w pobliżu	ok. 1 km
Inne zakłady w pobliżu lokalizacji	Brak

Połączenia transportowe

Droga dojazdowa do działki	Droga wojewódzka nr 426
Autostrada / droga krajowa	Tereny bezpośrednio położone w sąsiedztwie węzłów „Olszowa” i „Nogowczyce”
Kolej	Strzelce Opolskie - ok. 8 km
Bocznica kolejowa	Strzelce Opolskie - ok. 8 km
Najbliższe lotnisko międzynarodowe	Katowice - ok. 70 km
Najbliższy port rzeczny	Kędzierzyn-Koźle (Port Koźle) – ok. 23 km
Najbliższe przejście graniczne	Czechy – 55 km, Niemcy – 275 km, Ukraina – 395 km

Istniejąca infrastruktura

Gaz		Telekomunikacja	
Odległość do przyłącza	1000 m	Odległość do przyłącza	1 km
Kaloryczność	35 MJ/M ³	Kanalizacja	
Typ	Ziemny	Odległość do przyłącza	na miejscu
Średnica rury	500	Woda	
Ciśnienie	4,0 MPa	Odległość do przyłącza	na miejscu
Kanalizacja deszczowa	Brak	Średnica rury	110 - 160 mm
Elektryczność	na miejscu		



Zachęta gospodarcza dla inwestorów

Wysokość zwolnień z podatku od nieruchomości:	I rok	II rok	III rok	IV rok
Jeżeli utworzono co najmniej 3 miejsca pracy	25%	15%	10%	5%
Jeżeli utworzono co najmniej 5 miejsc pracy	50%	30%	15%	10%
Jeżeli utworzono co najmniej 10 miejsc pracy	75%	40%	20%	15%
Jeżeli utworzono co najmniej 20 miejsc pracy	90%	60%	25%	20%
Jeżeli utworzono co najmniej 30 miejsc pracy	100%	75%	50%	25%
Jeżeli utworzono co najmniej 50 miejsc pracy	100%	75%	65%	50%

Wskaźniki bezrobocia

powiat	stopa bezrobocia	liczba bezrobotnych	w tym kobiety
Kędzierzyn-Koźle	14,30%	5 042	2 777
Krapkowice	10,40%	2 533	1 483
Strzelce Opolskie	11,20%	2 424	1 289

dane na koniec marca 2012 roku

Inwestorzy w Strefie Aktywności Gospodarczej Gminy Ujazd

ARDAGH INVESTMENTS Sp. z o. o.

ul. Chorzowska 50
40-121 Katowice

HABA - BETON Johann Bartlechner Sp. z o.o.

47-143 Olszowa ul. Niemiecka 1
<http://www.haba-beton.de/>

JD Trade Sp. z o. o.

ul. Piastowska 3, 45-081 Opole
47-143 Olszowa ul. Francuska 1
<http://www.grupajd.com/>

KAUFLAND Polska Markety Sp. z o.o. Sp.k.

ul. Szybka 6-10, 50-421 Wrocław
<http://www.kaufland.pl/>

Unitube Sp. z o. o.

47-120 Zawadzkie, ul. Ks. Wajdy 1
<http://www.unitube.pl/>

EUROPEJSKI FUNDUSZ LEASINGOWY S.A.

53-605 Wrocław, Pl. Orłąt Lwowskich 1

DETRUCK RENTAL SP. z o.o.

Dariusz Pasieka
44-100 Gliwice, ul. Pszczyńska 306

EDBIT-STAL Sp. z o. o.

47-400 Racibórz, ul. Kościuszki 34
<http://www.edbit-stal.pl/>

Glob Nieruchomości

Knyziak i Żółtowski Sp.J.
02-486 Warszawa, Al. Jerozolimskie 214
<http://www.gn.com.pl/>

ProLogis Poland CIV Sp. z o.o.

00-120 Warszawa, ul. Złota 59
<http://www.prologis.com/>



SCHAUMBURGER IMMOBILIEN

Sp. z o.o.

47-316 Malnia, ul. Opolska 1

**IRENEUSZ JÓZEF PUCHALIK
(TRUCK SERVICE)**

43-520 Zaborze, ul. Czereśniowa 12

<http://www.puchalik.elan.pl>

WANICKI WIESŁAW I KRISTYNA

32-031 Mogilany, ul. Myśliwiecka 1

„QALICHAIRS” SP. CYWILNA

**GRZEGORZ BERELAK, STEFAN FILUŚ, TOMASZ
KOŁODZIEJCZYK**

47-143 Olszowa, ul. Hodowlana 1

**KATOWICKA SPECJALNA STREFA
EKONOMICZNA S.A.**

40-0126 Katowice, ul. Wojewódzka 42

<http://www.ksse.com.pl>

Kontakt w sprawie oferty inwestycyjnej

Pan Krzysztof Panek udzieli wszelkich informacji w sprawach ofert inwestycyjnych.

Adres:

Urząd Miejski w Ujeździe
47-143 Ujazd, ul. Sławięcicka 19

Telefon i faks:

tel. 77 404 87 50

faks 77 404 87 63

E-mail: um@ujazd.pl

<http://www.ujazd.pl/>