

P. R. Zistkowka



Drzewce 13 sierpnia 2020 r.

Od:

1. **Nałęczów Zdrój sp. z o.o.**
Drzewce 35
24-150 Nałęczów
2. **Ecopet sp. z o.o.**
ul. Franciszka Nullo 2
00-486 Warszawa

Do:

Burmistrz Nałęczowa
Urząd Miejski w Nałęczowie
ul. Lipowa 3
24-150 Nałęczów

**WNIOSEK O PRZYSTĄPIENIE DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE NAŁĘCZÓW**

Szanowny Panie Burmistrzu!

Działalność operacyjna prowadzona przez Nałęczów Zdrój sp. z o.o. („**Spółka**”) w Gminie czyni ją jednym z kluczowych pracodawców i płatników podatków zasilających kasę lokalnego samorządu, zaś znakomita część zysku, jaki przynosi działalność Spółki reinwestowana jest w Gminie Nałęczów. Przychody uzyskiwane z istniejącego zakładu Spółki służą lokalnej społeczności także w wymiarze niematerialnym wspierając jej rozwój kulturalny oraz służąc pielęgnacji lokalnego dziedzictwa architektonicznego. Przykładem takich działań jest np. rewitalizacja Pałacu Małachowskich w Nałęczowie (inwestor – Spółka) oraz Willi Uciecha i Majątku Drzewce (inwestor – KDW Family Real Estate sp. z o.o., spółka powiązana właścicielsko ze Spółką). Obiekty te, przez lata zaniedbywane i bezużyteczne, mogły zyskać nowe życie właśnie dzięki aktywności gospodarczej prowadzonej przez Spółkę w Gminie Nałęczów. Na rewitalizacji i utrzymaniu tych obiektów skorzystają wszyscy, a zwłaszcza sam Nałęczów jako miejscowość uzdrowiskowa mogąca liczyć na wsparcie partnera dbającego o perły lokalnej architektury, które dodają blasku całemu miastu.

Spółka od pewnego czasu komunikuje publicznie swoje aktualne plany inwestycyjne, które wykraczają daleko poza zakres samego tylko kontynuowania dotychczasowej działalności w istniejącym zakładzie w Drzewcach. Dla ich realizacji niezbędne będzie aktywne współdziałanie samorządu Nałęczowa.

ZAKŁAD NR 2 (PIOTROWICE)

Listę naszych kluczowych inwestycji w Gminie Nałęczów otwiera budowa **Zakładu nr 2 w Piotrowicach**, w miejscu zrujnowanej rozlewni wód mineralnych i zakładu „Cepelia”, gdzie znajduje się niewykorzystywane od lat ujęcie wód podziemnych, które mogłoby znów podjąć produkcję. **Inwestycja ta pozwoli nie tylko na zachowanie zatrudnienia w zakładach Spółki na niezmiennym poziomie, a wręcz da szansę na wykreowanie nowych miejsc pracy.** To także sposób na zagospodarowanie ruin będących śladem prowadzonej niegdyś w tym miejscu działalności gospodarczej – jedyna szansa

na tchnięcie nowego życia w miejsce, które bez tego pozostałoby na długo tylko kawałkiem przemysłowej ruiny.

ECOPET (PIOTROWICE)

Jeszcze większe szanse rozwojowe dla Gminy przyniesie **budowa zakładu ECOPET** przez podmiot powiązany właścicielsko ze Spółką (Ecopet sp. z o.o., dalej jako „**Ecopet**”), który będzie jednym z najnowocześniejszych w Polsce zakładów produkujących preformy do wytwarzania butelek na wodę mineralną. ECOPET wraz z inwestycjami towarzyszącymi mógłby się stać nowym centrum rozwoju gospodarczego na terenie Gminy Nałęczów lokalizowanym na terenach sąsiadujących z torami kolejowymi – obecnie praktycznie niezagospodarowanymi. Dzięki budowie zakładu ECOPET Gmina mogłaby szczerzyć tym, iż na jej terenie powstało przedsięwzięcie prawdziwie nietuzinkowe.

ECOPET należy bowiem do inwestycji wybiegających daleko w przyszłość i wychodzących naprzeciw wielu problemom, które wcześniej czy później współczesna gospodarka będzie musiała rozwiązać. Nowoczesna linia produkcyjna produkująca półfabrykaty do butelek na wodę mineralną wytwarzaną głównie przez Spółkę w zakładach w Drzewcach oraz Piotrowicach wpisze się w wymagania stawiane przez nowoczesną gospodarkę o obiegu zamkniętym (tj. gospodarkę, w której pozbywanie się surowców zawartych w odpadach jest absolutną ostatecznością) i przygotuje nas na najnowsze wymogi związane z tzw. rozszerzoną odpowiedzialnością producenta. Nowoczesna linia produkcyjna w ECOPET pozwoli na wytwarzanie butelek ze wszystkich rodzajów tworzyw sztucznych, a w tym z granulatu uzyskanego z recyklingu oraz ekologicznych surowców pozyskanych z biomasy. Ponadto, nowoczesna technologia zastosowana w ECOPET pozwoli na produkcję butelek o ściankach znacznie cieńszych niż przyjęty obecnie standard, co zapewni dodatkową oszczędność surowca – zgodnie z ideą zasobooszczędności.

ECOPET przyczyni się do ograniczenia negatywnych oddziaływań na środowisko. Dzięki zlokalizowaniu produkcji w bezpośrednim sąsiedztwie zakładów produkujących wodę mineralną uda się osiągnąć znaczącą redukcję emisji spalin powodowanych przez transport kołowy, a beneficjentami tej zmiany na lepsze będą przede wszystkim mieszkańcy Gminy Nałęczów.

ECOPET wyznaczy również nowe, praktycznie niespotykane dotąd w Polsce, standardy w zakresie architektury przemysłowej poprzez niemal pełną integrację zakładu z otoczeniem. Założenia architektoniczne zakładu przewidują oparcie go na koncepcji „zielonego dachu”. **Dzięki ukryciu większości zabudowy pod poziomem terenu i pokryciu stropów zielenią zakład ECOPET wtopi się w krajobraz otaczający Piotrowice.**

Nowa inwestycja pozwoli również na lepsze wykorzystanie infrastruktury komunikacyjnej powstającej w sąsiedztwie Nałęczowa w postaci planowanej obwodnicy oraz nowoczesnej magistrali kolejowej. To właśnie sąsiedztwo stacji kolejowej Nałęczów sprawia, że tereny do niej przylegające mogą stać się miejscem w którym do Gminy zawita na dobre XXI wiek. W założeniu zakład ECOPET ma być także miejscem konferencyjno – wystawienniczym, które może przyciągnąć do Gminy szereg wydarzeń biznesowo – kulturalnych. Ma to być zatem także miejsce spotkań liderów, przedsiębiorców i artystów. Co oczywiste, wraz ze wzrostem takich wydarzeń wzrośnie liczba turystów w Nałęczowie.

ECOPET będzie pierwszym etapem procesu transformacji zaniedbanych i zapomnianych otaczających nałęczowską stację kolejową – często stanowiących przemysłowe nieużytki. Dalsze etapy zainwestowania przewidują powstanie nowoczesnej infrastruktury rekreacyjnej i komercyjnej. ECOPET, mający w swych założeniach godzić lokalny krajobraz oraz gospodarkę zależną niemal wyłącznie od rolnictwa z nowoczesnością oraz nowymi technologiami przeobrazi teren objęty zainwestowaniem na wzór najlepszych światowych standardów w zakresie architektury przemysłowej. Jednocześnie przestrzeń, którą chcielibyśmy stworzyć w tym miejscu ma integrować zabudowę funkcjonalną z otoczeniem przyjaznym dla użytkowników i uwzględniający podmiejski, uzdrowski charakter Nałęczowa. Znajdzie się tam m.in. miejsce dla infrastruktury rowerowej, dzięki której pracownicy naszych zakładów oraz innych przedsiębiorstw zlokalizowanych w okolicy przyjeżdżający

do pracy kolejną będą mogli przesiąść się na jednoślady by dotrzeć do swych miejsc pracy. Dostawcy lokalnych produktów znajdą doskonałe miejsce do stworzenia przestrzeni handlowej, dzięki której zwiększą zasięg swojej oferty. Celem nadrzędnym projektu ECOPET jest bowiem zapoczątkowanie zmiany i przeobrażenia zaniedbanych nieużytków położonych wokół stacji kolejowej w miejsce, w którym skrzyżują się drogi lokalnej społeczności, lokalnych przedsiębiorców z przedsiębiorcami oraz klientami z całej Polski, których skupia wokół siebie Spółka.

ECOPET to przedsięwzięcie wybiegające w przyszłość, niosące ze sobą innowacje zarówno w zakresie samego produktu, jak i procesu jego uzyskania oraz ograniczania wpływu wywieranego przez przemysł na jego otoczenie. Jest to jednocześnie projekt bardzo kapitałochłonny, dzięki czemu proces inwestycyjny pozwoli na zaangażowanie lokalnych przedsiębiorców i wykreuje istotną wartość dodaną dla lokalnej gospodarki. Wreszcie, powstanie ECOPET pośrednio i bezpośrednio stworzy szereg nowych miejsc pracy otwartych dla lokalnych społeczności, dających jednocześnie szansę na rozwój osobisty i kształcenie w zakresie nowoczesnych technologii. To właśnie rozwój nowoczesnych technologii i opartego na nich nowoczesnego przemysłu stanowić będzie siłę napędową Polski i świata. Zmiany nie ominą także Nałęczowa, który dzięki planowanym przez nas inwestycjom może być miejscem przyciągającym młodych i wykształconych ludzi, chętnych do stałego podnoszenia swoich kompetencji.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wszystkie przedstawione wyżej zamierzenia Spółki, wraz z ich szczegółami oraz korzyściami jakie ze sobą niosą były kluczowym tematem spotkania, jakie odbyło się 20 lipca br. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Nałęczowie z udziałem Pani Premier i Minister Rozwoju Jadwigi Emilewicz oraz parlamentarzystów z Ziemi Lubelskiej. W trakcie spotkania była mowa o potrzebie wspierania inwestycji w przemysł, które byłyby motorem rozwoju gospodarczego potrzebnego zwłaszcza teraz, gdy polska gospodarka musi mierzyć się z turbulencjami wywołanymi przez pandemię COVID-19. ECOPET oraz Zakład nr 2 były przez wszystkich uczestników wspomnianego spotkania zgodnie stawiane jako przykład takich właśnie przedsięwzięć. Najlepszą ilustracją dla tego była wspólna wizyta w zakładzie Spółki w Drzewcach, po której Pani Premier wraz z Panem Burmistrzem w trakcie wspólnej konferencji prasowej deklarowali wsparcie dla inwestycji takich jak ECOPET, czy Zakład nr 2.

Ufamy, że deklaracje wsparcia, jakie padły z usta Pana Burmistrza 20 lipca są nadal aktualne i mając je w pamięci pozwalamy sobie wrócić do nich teraz, gdy podejmujemy kolejne kroki w kierunku realizacji wspomnianych inwestycji, w tym zwłaszcza ECOPET. Pomimo położenia w bezpośrednim sąsiedztwie magistrali kolejowej i planowanej obwodnicy Nałęczowa, tereny na których zlokalizowany będzie zakład ECOPET posiadają formalnie status gruntów rolnych, co automatycznie znacząco komplikuje proces inwestycyjny. Tym samym na terenach przylegających do dworca kolejowego Nałęczów, które mogłyby być bazą dla lokalnego ośrodka aktywności gospodarczej dającego impuls rozwojowy dla kolejnych inicjatyw przemysłowych, czy też usługowych, w aktualnym stanie prawnym jedyną opcją pozostaje prowadzenie upraw rolnych. Jak już wskazałem na wstępie, konserwowanie aktualnego stanu rzeczy w zakresie zagospodarowania wspomnianych terenów w żaden sposób nie przysłuży się modernizacji struktury gospodarczej Gminy Nałęczów i nie będzie miało nic wspólnego z jej zrównoważonym rozwojem.

Co więcej, realizacja inwestycji o takiej skali jak ECOPET i zakład nr 2, których koszt wynosi setki milionów złotych musi opierać się na stabilnych podstawach formalnych. W szczególności mam tu na myśli osadzenie tych przedsięwzięć na stałe w polityce kształtowania ładu przestrzennego Gminy Nałęczów.

Zasadniczym narzędziem służącym realizacji powyższych celów jest zaś miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym („u.p.z.p.”). Inicjatywa w zakresie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 14 ust. 5 u.p.z.p. leży przede wszystkim w gestii wójta, burmistrza i prezydenta miasta. To właśnie ten organ wykonuje analizy dotyczące zasadności

przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

Mając na względzie powyższe regulacje oraz przytoczone wyżej plany inwestycyjne niniejszym zwracamy się do Pana Burmistrza z wnioskiem o zainicjowanie prac nad uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 322/5, 322/4, 313/1, 320/3, 320/2, 321/1 oraz 321/6 położonych w jednostce ewidencyjnej nr 061408 05 (Nałęczów – obszar wiejski) w obrębie nr 0011 (Piotrowice) – obszar objęty niniejszym wnioskiem prezentuje załączona grafika.

Na działkach tych zlokalizowany będzie zakład ECOPET oraz zakład nr 2, w związku z czym wnoskujemy o nadanie im w planie stosownego przeznaczenia uwzględniającego przemysłowy i usługowy charakter wspomnianych zamierzeń inwestycyjnych. Ze względu zaś na złożoność, długoterminowy charakter i ogromną kapitałochłonność tych inwestycji oraz aktualny sposób zagospodarowania terenów, na których będą te inwestycje lokalizowane, uchwalenie planu jest konieczne i uzasadnione.

Jednocześnie wskazujemy, że w świetle ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów uchwalonego uchwałą nr XXIII/201/13 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 13 czerwca 2013 r. przedmiotowe działki niemal w całości przeznaczone są na cele związane usługami i produkcją (w studium: tereny usług i produkcji – U/P). Uchwalenie postulowanego planu stanowiłoby więc dopełnienie dyspozycji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów w zakresie przeznaczenia przedmiotowych terenów.

W imieniu Nałęczów Zdrój sp. z o.o.



Krzysztof Weka

Prezes Zarządu Nałęczów Zdrój sp. z o.o.

W imieniu Ecopet sp. z o.o.



Marek Oleńkiewicz

Prezes Zarządu Ecopet sp. z o.o.

Załącznik:

Graficzne przedstawienie obszaru objętego wnioskiem



