



# Rewitalizacja powojennych terenów w celu utworzenia Centrum Usług Mulnik w Świnoujściu

13 maja 2014 r.



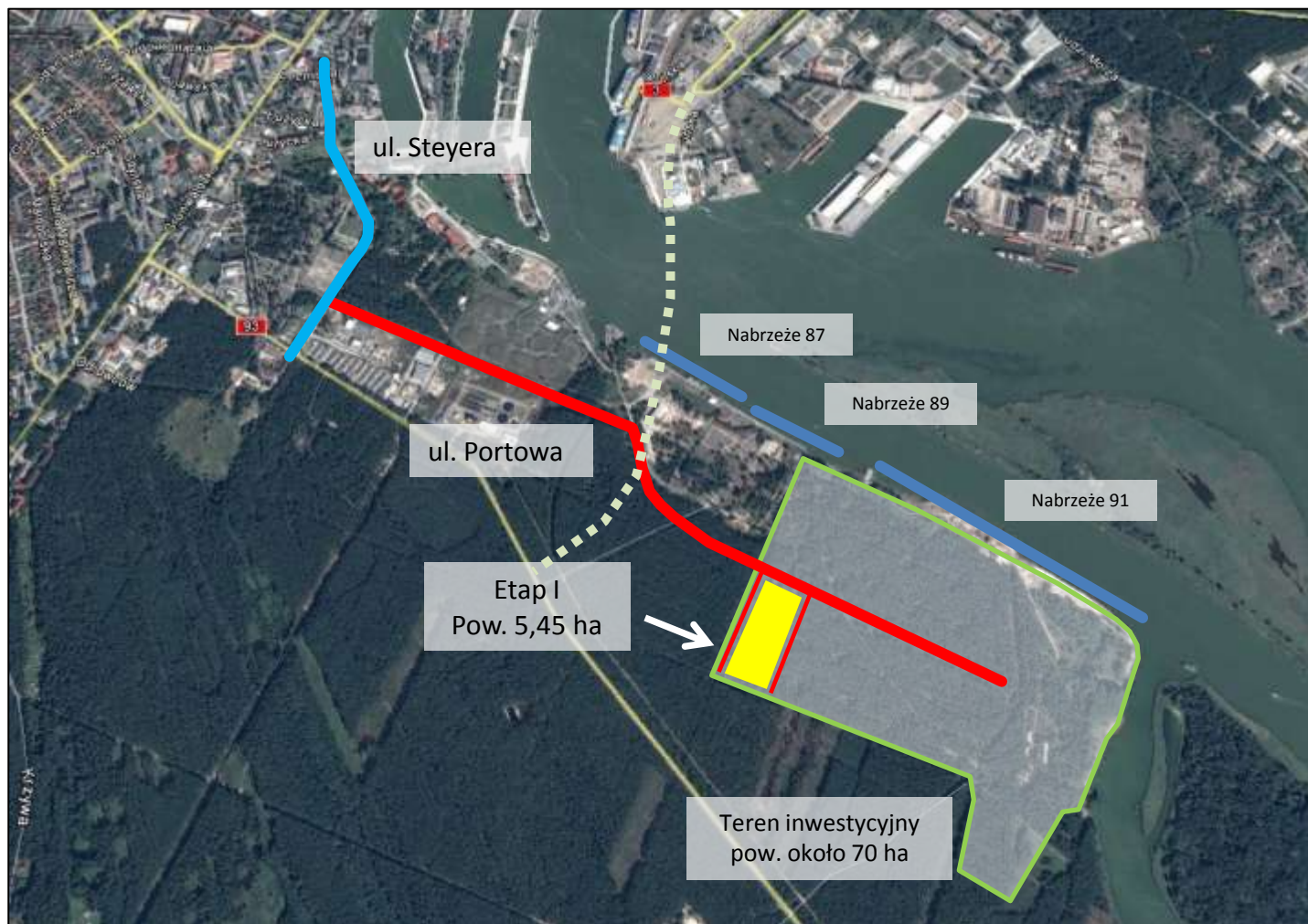
### Pogram spotkania

1. Prezentacja terenów inwestycyjnych oraz ich dostępność komunikacyjna.
2. Zagospodarowanie przestrzenne terenu położonego w rejonie Basenu Mulnik i Nabrzeża 91.
3. Wysokości stawek podatku od nieruchomości
4. Ulgi dla inwestorów.
5. Propozycje hal produkcyjnych i magazynowych.
6. Możliwe źródła dofinansowania działalności gospodarczej w ramach RPO WZ na lata 2014-2020
7. Formy wsparcia dla przedsiębiorców
8. Dyskusja

# **LOKALIZACJA TERENÓW INWESTYCYJNYCH ORAZ ICH DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA**

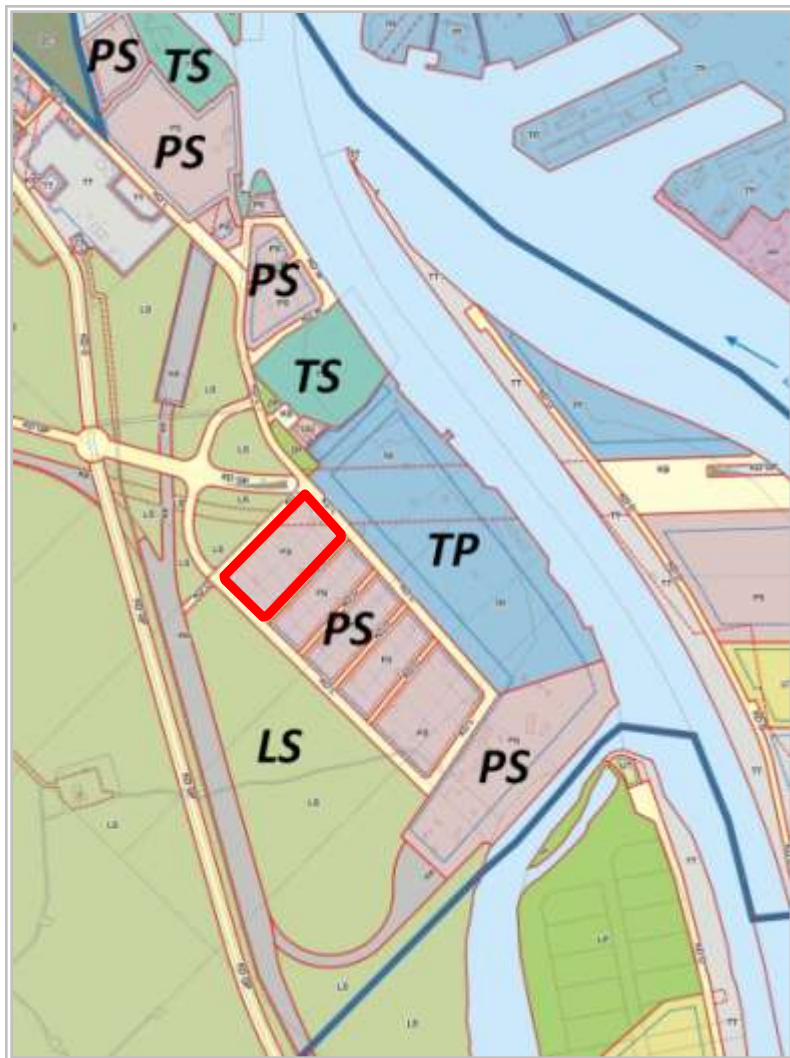


# Rewitalizacja powojennych terenów w celu utworzenia Centrum Usług Mulnik w Świnoujściu



**Koszt realizacji zadania – 32 100 000 zł**

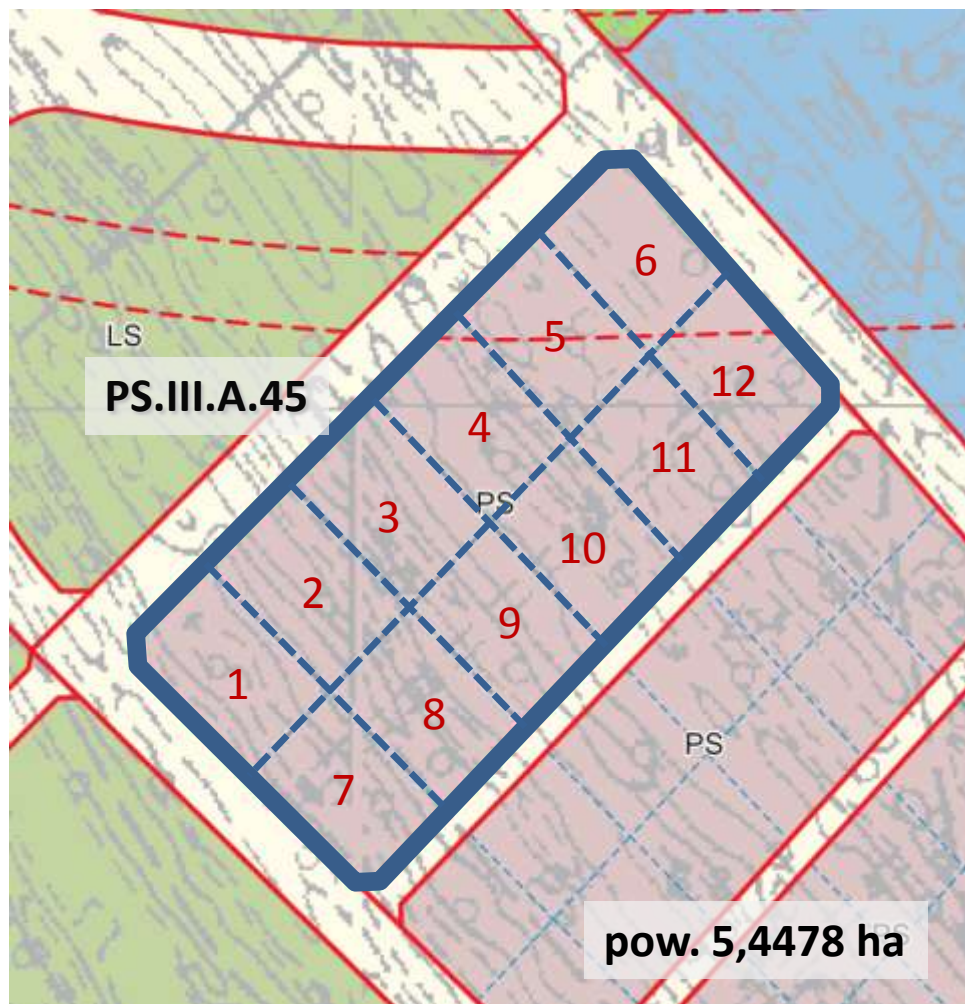
# **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



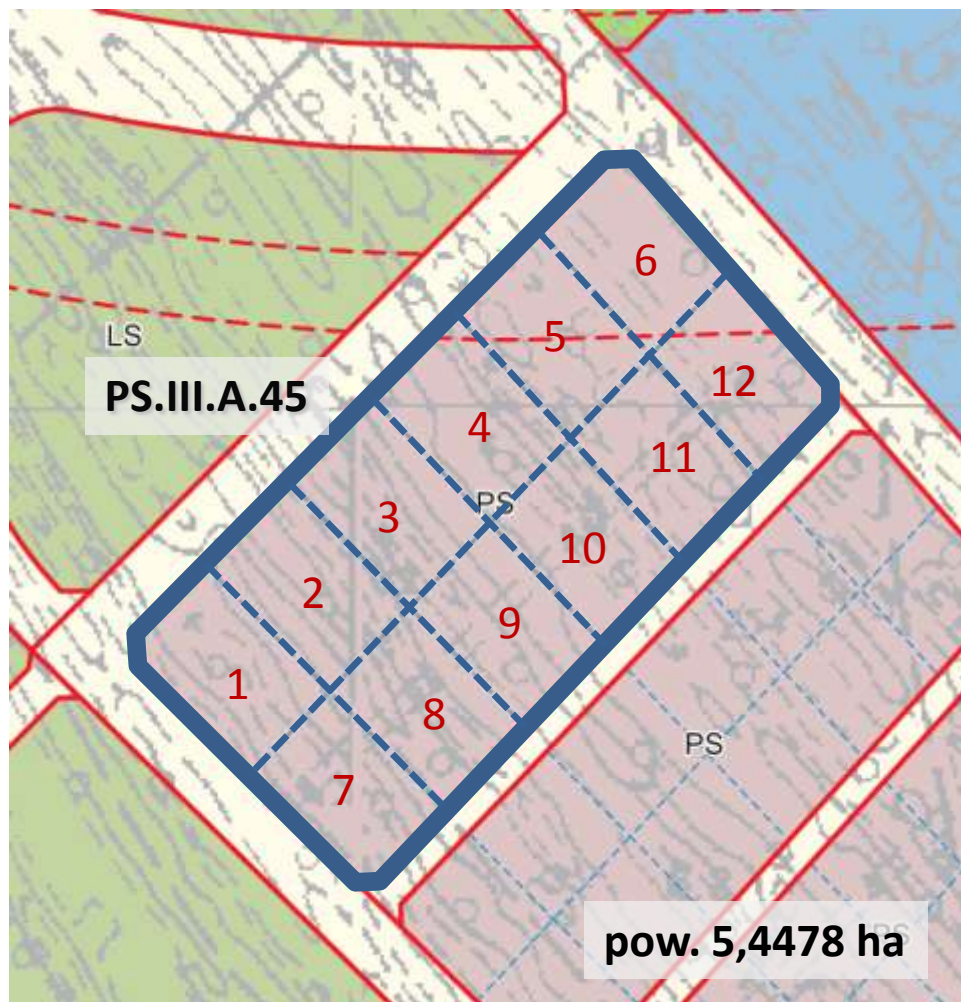
Oznaczenia w m.p.z.p.

- PS – tereny produkcyjno-składowe, na których dopuszcza się lokalizowanie obiektów produkcyjnych i usługowych, magazynowych,
- TP – tereny portowe służące obsłudze transportu wodnego i lądowego, przeładunków oraz rybołówstwa. Dopuszcza się lokalizację urządzeń transportu wodnego, drogowego, kolejowego, urządzeń obsługi portu, urządzeń i obiektów przeładunkowych oraz obiektów magazynowych i składowych
- LS – tereny lasów,
- TS – tereny specjalne służące obronności i zapewnieniu bezpieczeństwa państwa

## Funkcja dla terenu oznaczonego symbolem PS.III.A.45



- teren po byłych magazynach użytkowanych przez J.A.R. do adaptacji, zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów produkcyjno-składowych,
- teren skoncentrowanego zainwestowania,
- tymczasowo dopuszcza się wykorzystanie terenu dla celów portowych w zakresie nie powodującym ograniczenia możliwości lub zwiększenia kosztów realizacji stałej przeprawy.



## Zasady i warunki parcelacji terenu

- podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- dopuszczalna zmiana podziałów pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 4.000 m<sup>2</sup>.

## Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**
- dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,6**
- minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3**
- dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.**



## Tereny inwestycyjne w rejonie Basenu Mulnik

W rejonie Basenu Mulnik obecnie prowadzą działalność podmioty związane z gospodarką morską w zakresie obsługi paliw oraz przemysłem okrętowym.



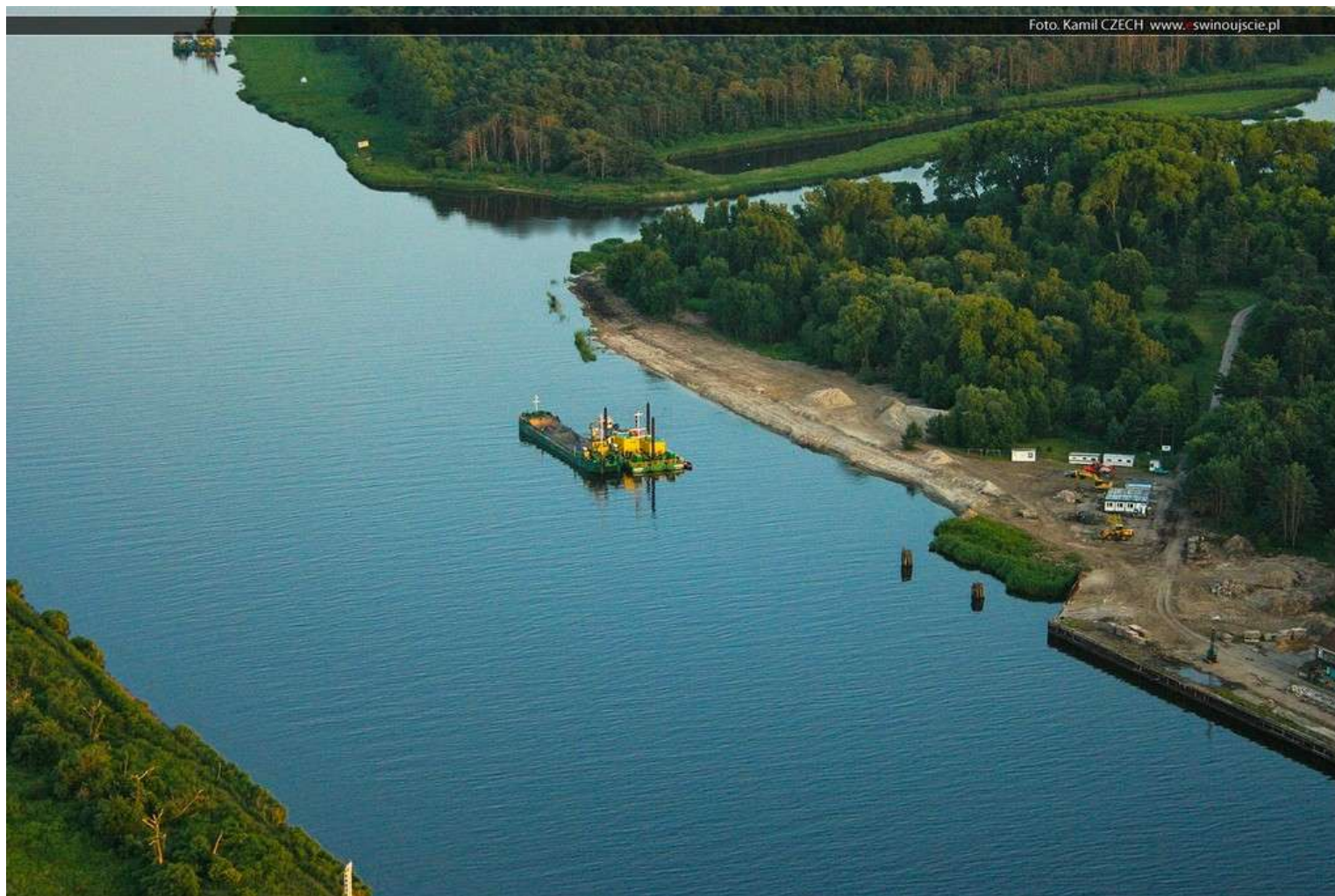


## Tereny inwestycyjne w rejonie Basenu Mulnik – budowa nabrzeży



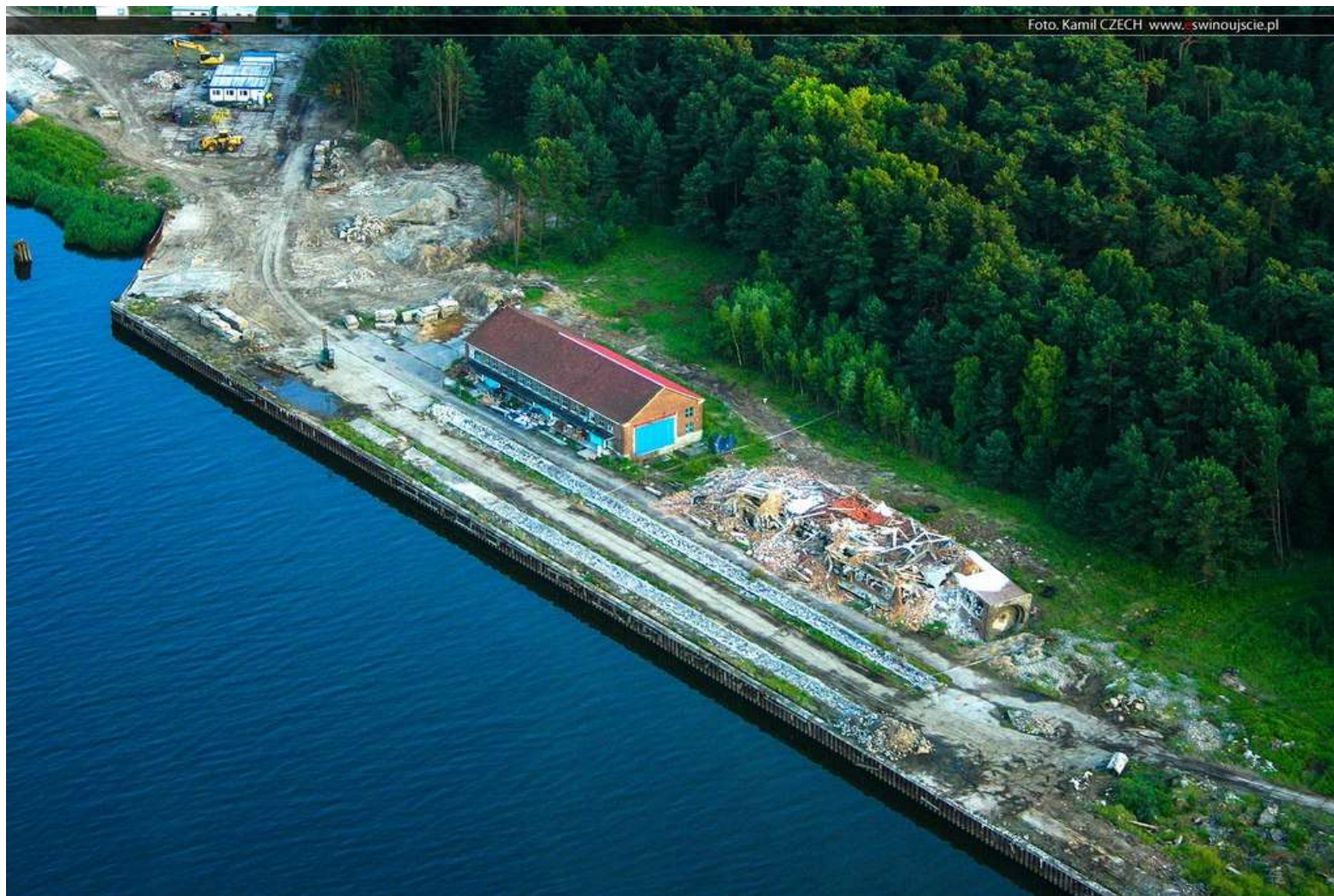


## **Tereny inwestycyjne w rejonie Basenu Mulnik – budowa nabrzeży**





## Tereny inwestycyjne w rejonie Basenu Mulnik – budowa nabrzeży



# **WYSOKOŚCI STAWEK PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI**



## Wysokości stawek podatku od nieruchomości

---

### Wysokość stawki podatku od nieruchomości:

- od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób sklasyfikowania w ewidencji gruntów i budynków - od 1 m<sup>2</sup> powierzchni  
**0,88 zł / 1m<sup>2</sup>**
- od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.  
**22,82 zł / 1m<sup>2</sup>**
- od budowli – **2 %** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

**ZWOLNIENIA Z PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI  
BUDYNKÓW I BUDOWLI POWSTAŁYCH LUB  
ROZBUDOWANYCH W WYNIKU INWESTYCJI.**



## **Zwolnienia z podatku od nieruchomości budynków i budowli powstałych lub rozbudowanych w wyniku inwestycji.**

---

Uchwała Rady Miasta Świnoujście z dnia 31 maja 2007 Nr XVII/160/2007 określa szczegółowe warunki udzielenia zwolnienia z podatku od nieruchomości budynków i budowli będących własnością przedsiębiorcy, które powstały lub zostały rozbudowane w wyniku inwestycji.



## **Zwolnienia z podatku od nieruchomości budynków i budowli powstałych lub rozbudowanych w wyniku inwestycji.**

---

- Zwalnia się z podatku od nieruchomości budynki i budowle powstałe lub rozbudowane w wyniku inwestycji, której wartość przekracza kwotę 1.000.000 zł netto.
- Do wartości inwestycji zalicza się również koszt zakupu maszyn, urządzeń, technologii, licencji, patentów, programów komputerowych stanowiących pierwsze wyposażenie nowo wybudowanych lub rozbudowanych budynków lub budowli, jeżeli według odrębnych przepisów zalicza się je do środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych.
- W przypadku budynków i budowli rozbudowanych – zwolnienie od podatku od nieruchomości obejmuje wyłącznie rozbudowaną część budynku lub budowli.
- Zwolnienie przysługuje na okres 5 kolejno następujących po sobie lat, liczonych od następnego roku, w którym zakończono inwestycję.



## **Zwolnienia z podatku od nieruchomości budynków i budowli powstałych lub rozbudowanych w wyniku inwestycji.**

---

- Zwolnienie nie dotyczy budynków i budowli przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, w tym apartamentowe, działalność handlową oraz działalność związaną z wytwarzaniem i zaopatrywaniem w energię elektryczną, energię ciepłą, gaz i wodę oraz odprowadzaniem ścieków.

# **HALE PRODUKCYJNE I MAGAZYNOWE**

## Propozycja hali produkcyjnej i magazynowej



Średni koszt budowy hali od 125 do 400 zł za m<sup>2</sup>



## Propozycja hali produkcyjnej i magazynowej





## Propozycja hali produkcyjnej i magazynowej





## Propozycja hali produkcyjnej i magazynowej



## Propozycja hali produkcyjnej i magazynowej



**MOŻLIWE ŹRÓDŁA DOFINANSOWANIA DZIAŁALNOŚCI  
GOSPODARCZEJ W RAMACH  
REGIONALNEGO PROGRAMU OPERACYJNEGO  
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO  
NA LATA 2014-2020**



# Możliwe źródła dofinansowania działalności gospodarczej w ramach RPO WZ na lata 2014-2020

## I. GOSPODARKA – INNOWACJE - TECHNOLOGIE

### 3.1 Promowanie przedsiębiorczości, w szczególności poprzez ułatwianie gospodarczego wykorzystywania nowych pomysłów oraz wspieranie tworzenia nowych firm.

#### **Typy projektów: Tworzenie/rozbudowa terenów pod inwestycje:**

1. Wzmocnienie dotychczasowych terenów inwestycyjnych,
2. Tworzenie nowych obszarów aktywności gospodarczej na terenach popegeerowskich, powojсковych, przemysłowych.

**Grupy docelowe:** przedsiębiorstwa, w szczególności przedsiębiorstwa gospodarcze realizujące inwestycje na obszarach powojсковych, przemysłowych, kolejowych i popegeerowskich.

**Typy beneficjentów:** podmioty zarządzające terenami inwestycyjnymi, jednostki samorządu terytorialnego, jednostki organizacyjne jst, związki jst, partnerstwa wymienionych podmiotów.



# Możliwe źródła dofinansowania działalności gospodarczej w ramach RPO WZ na lata 2014-2020

## I. GOSPODARKA – INNOWACJE - TECHNOLOGIE

### 3.2 Opracowywanie i wdrażanie nowych modeli biznesowych dla MŚP, w szczególności w celu internacjonalizacji

#### **Typy projektów:**

1. Wsparcie działalności przedsiębiorstw nastawionych na wzrost eksportu i zdobywanie nowych rynków zbytu.
2. Wsparcie międzynarodowej współpracy gospodarczej (np. udział w giełdach kooperacyjnych, międzynarodowych targach bądź misjach gospodarczych).
3. Promocja gospodarcza i turystyczna regionu (w wymiarze zarówno krajowym jak i międzynarodowym)

**Grupy docelowe:** przedsiębiorstwa, instytucje otoczenia biznesu, turyści, mieszkańcy Regionu

**Typy beneficjentów:** przedsiębiorstwa, Instytucje otoczenia biznesu, jednostki samorządu terytorialnego, jednostki organizacyjne jst, związki jst, partnerstwa wymienionych podmiotów



# Możliwe źródła dofinansowania działalności gospodarczej w ramach RPO WZ na lata 2014-2020

## I. GOSPODARKA – INNOWACJE - TECHNOLOGIE

### 3.3 Wsparcie tworzenia i rozszerzania zaawansowanych zdolności w zakresie rozwoju produktów i usług

#### Typy projektów:

#### 1. Wdrażanie innowacji produktowych, procesowych i organizacyjnych w MŚP.

Wsparcie zostanie ukierunkowane na procesy inwestycyjne w przedsiębiorstwach, skutkujące wdrażaniem innowacyjnych rozwiązań prowadzących m.in. do wykreowania zatrudnienia. Efektem udzielonego wsparcia będzie wzrost innowacyjności i konkurencyjności regionu.

#### 2. Inwestycje w wysoko innowacyjnych przedsiębiorstwach.

W ramach tego typu projektów realizowane będą przedsięwzięcia wysoce innowacyjne, nowatorskie, realizowane na styku świata nauki i biznesu (np. spin-off), które charakteryzują się wysokim poziomem ryzyka inwestycyjnego.

Grupy docelowe: przedsiębiorstwa

Typy beneficjentów: przedsiębiorstwa



# Możliwe źródła dofinansowania działalności gospodarczej w ramach RPO WZ na lata 2014-2020

## I. GOSPODARKA – INNOWACJE - TECHNOLOGIE

### 3.4 Wspieranie zdolności MŚP do udziału w procesach wzrostu i innowacji

#### **Typy projektów:**

1. Bony na proinnowacyjne usługi (koszyk innowacyjnych usług IOB opracowany zostanie po dokonaniu rozstrzygnięć podziału między poziomem krajowym a regionalnym).  
Inwestycje w wysoko innowacyjnych przedsiębiorstwach.
2. Zwiększenie zdolności Instytucji Otoczenia Biznesu do budowania konkurencyjności i innowacyjności gospodarki regionu w oparciu o regionalne specjalizacje.  
Aby sprostać wyzwaniom nowoczesnej gospodarki w zakresie wdrożeń innowacji, transferu technologii i rozwoju działalności badawczo – rozwojowej konieczne jest wspieranie działalności przedsiębiorstw poprzez silne otoczenie około biznesowe.

**Grupy docelowe:** przedsiębiorstwa, instytucje otoczenia biznesu

**Typy beneficjentów:** przedsiębiorstwa, instytucje otoczenia biznesu

*Dziękuję za uwagę*

*[www.swinoujscie.pl](http://www.swinoujscie.pl)*



# Wydziały Urzędu Miasta

---

## **Wydział Rozwoju Gospodarczego i Obsługi Inwestorów**

III piętro pok. 315, 311

Tel. 91 327 86 06

## **Wydział Ewidencji i Obrotu Nieruchomościami**

II piętro pok. 206-211

Tel. 91 327 86 12

## **Wydział Inżyniera Miasta**

III piętro pok. 304, 307

Tel. 91 327 06 29

## **Wydział Urbanistyki i Architektury**

II piętro, pokój 227

Tel. 91 321 31 02

## **Wydział Pozyskiwania Funduszy Zewnętrznych**

parter pok. 3

Tel. 91 327 86 39

## **Powiatowy Urząd Pracy w Świnoujściu**

ul. Wojska Polskiego 1/2a

Tel. 91 321 97 77