

## **Informacja o zagospodarowaniu gminnych terenów inwestycyjnych i działaniach w zakresie pozyskiwania inwestorów i rozwoju gospodarczego Gminy Brzeg.**

Największym terenem inwestycyjnym Gminy Brzeg jest teren o powierzchni 54,20 ha przy ul. Małujowickiej.

Gmina Brzeg umową sprzedaży z 28 lipca 2014 r. nabyła ten teren (działkę nr 571/3) od Agencji Mienia Wojskowego za cenę 2.391.680,00 zł. Koszty sporządzenia umowy notarialnej wyniosły 6.482,10 zł.

5 września 2014 r. Rada Miejska Brzegu podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Małujowickiej.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się 29 października 2014 r. Sporządzenie planu kosztowało 22.140,00 zł. Wyłożenie planu do publicznego wglądu nastąpiło 29 czerwca 2015 r. W uchwalonym przez Radę Miejską Brzegu 25 września 2015 roku miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszar ten otrzymał oznaczenie „P”, co kwalifikuje go jako teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Warto zaznaczyć, że realizacja poszczególnych działań związanych z planem zagospodarowania przestrzennego tego terenu miała miejsce bardzo szybko, zwykle trwa to o wiele dłużej.

22 lipca 2015 r. Burmistrz Brzegu Jerzy Wrębiak, za zgodą Rady Miejskiej, wystąpił z wnioskiem o poszerzenie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej o tereny „Zielonki”.

W marcu 2016 r. Gmina Brzeg dokonała podziału „Zielonki” na 6 działek, w celu wydzielenia 3 działek do strefy oraz układu komunikacyjnego. Koszt podziału wyniósł 4.059,00 zł.

Na terenie strefy znajdowały się 6.483 drzewa oraz 24.600 m<sup>2</sup> krzewów. Do 2016 roku trwało wykarczowywanie drzew. Z kolei usuwanie karpin korzeniowych z terenu „Zielonki” trwało do marca 2018 r.

23 listopada 2016 r. zostało zlecone opracowanie map do celów projektowych dla ww. terenu – koszt 15.375,00 zł oraz sporządzenia opinii geologicznej – koszt 8.794,50 zł.

20 lutego 2017 r. nastąpiło zawarcie umowy na opracowanie dokumentacji projektowej na uzbrojenie terenów inwestycyjnych w drogi wraz z odwodnieniem i oświetleniem oraz budowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej dla przedmiotowego terenu.

11 maja 2017 r. miała miejsce zmiana zakresu opracowania dokumentacji (zmiana umowy) – rezygnacja z projektu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej – zmniejszenie zakresu i wynagrodzenia wykonawcy. Koszt dokumentacji po zmianie wyniósł 102.828,00 zł. Wyłączony zakres opracowania został przekazany do realizacji dla PWiK, które zleciło opracowanie dokumentacji w zakresie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej jako zarządca tych sieci.

29 listopada 2017 r. została przekazana dokumentacja projektowa dotycząca m.in. budowy dróg wewnętrznych o nawierzchni asfaltowej (dla kategorii ruchu KR3) o szerokości 9m, wraz z wjazdem z ul. Małujowickiej. Zaprojektowano również oświetlenie drogi oraz jej odwodnienie.

Po blisko dwóch latach intensywnych działań udało się poszerzyć WSSE o tereny w Brzegu. Popularna „Zielonka” w 2017 roku została włączona do Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK”.

Posiadanie terenów inwestycyjnych w WSSE zwiększa szansę na pozyskanie inwestora dzięki preferencjom podatkowym dla przedsiębiorców. Doskonała lokalizacja, bardzo dobre skomunikowanie, a także bliskość atrakcji oferowanych przez Brzeg i sąsiednie metropolie powodują coraz większe zainteresowanie inwestorów chcących zrealizować w mieście swoje plany biznesowe. Gmina prowadzi intensywne działania, aby jak najpełniej zaspokoić potrzeby przedsiębiorców, zapewniając dużą elastyczność w zakresie podziału terenu, a także wszelką pomoc w przeprowadzeniu procesu inwestycyjnego. Miasto oprócz dużego potencjału społecznego i gospodarczego wyróżnia korzystne położenie geograficzne i bardzo dobrze rozwinięta sieć połączeń komunikacyjnych.

W bliskiej odległości od granic działki inwestycyjnej znajduje się sieć wodna (400m), kanalizacyjna (800m) oraz elektryczna (przy granicy terenu). Docelowo istnieje możliwość dostawy wody w znacznej ilości oraz odbioru ścieków w znacznej ilości - pod warunkiem że odprowadzane ścieki poddane będą podczyszczeniu na przyzakładowej oczyszczalni ścieków. Po podczyszczeniu muszą być podatne na biologiczne oczyszczanie i nie przekraczać stosownych wskaźników zanieczyszczeń. Szczegółowe warunki podłączenia zostaną wydane na wniosek potencjalnego inwestora.

Na mocy podpisanego przez Gminę Brzeg porozumienia z firmą Tauron Dystrybucja SA w sprawie opracowania dokumentacji techniczno – prawnej na budowę sieci elektroenergetycznej dla zasilania nowych podmiotów zlokalizowanych na terenie „Zielonki”. Zakłada ono moc przyłączeniową o wartości nie większej niż 14 MW (2 x 7 MW).

Istnieje techniczna możliwość rozbudowy sieci i zasilenia terenów inwestycyjnych w gaz. Podłączenie nowych odbiorców do sieci odbywa się na podstawie zawartych umów o przyłączenie i oparte jest o opłacalność inwestycji..

Na ww. działce znajdują się 3 budynki magazynowe o łącznej powierzchni użytkowej 1.011 m<sup>2</sup> oraz place i drogi. Na działce znajduje się 10 schronów (w tym jeden podziemny) o łącznej kubaturze 1.756 m<sup>3</sup> oraz 3 budynki magazynowe o łącznej powierzchni użytkowej 1.216 m<sup>2</sup>, a także 3 zbiorniki przeciwpożarowe (w tym jeden podziemny) o łącznej kubaturze 612 m<sup>3</sup>, studnia z kręgów betonowych oraz place i drogi.

Innym terenem inwestycyjnym, znajdującym się w Wałbrzyskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej jest teren przy ul. Sikorskiego o powierzchni 4,3 ha. To teren uporządkowany i bez różnicy poziomów. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakłada powstanie w tym miejscu obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów.

Gmina Brzeg prowadzi szereg działań związanych z promocją posiadanych terenów inwestycyjnych. Jednym z nich jest promocja podczas konferencji, sympozjów i kongresów, w których uczestniczy burmistrz Brzegu – np. podczas konferencji Lub-Invest, która odbyła się w Lublinie, burmistrz odbył indywidualne spotkania z przedstawicielami Ukraińskiej Izby Przemysłowo-Handlowej oraz Zaporoskiej Izby Przemysłowo-Handlowej, podczas których

zaprezentował ofertę inwestycyjną Brzegu. Gmina szuka potencjalnych inwestorów korzystając także z pomocy i pośrednictwa miast partnerskich Brzegu. W wyniku tych działań, Gmina otrzymała deklarację wsparcia w procesie poszukiwania inwestorów od Federalnego Ministra Spraw Zagranicznych Republiki Federalnej Niemiec pana Sigmara Gabriela. Burmistrz Brzegu uczestniczy także w tzw. stołach gospodarczych, czyli spotkaniach dla firm z kapitałem niemieckim, organizowanych przez Konsulat Generalny Niemiec we Wrocławiu oraz Konsulat Niemiec w Opolu. Burmistrz Brzegu kilkakrotnie na temat terenu przy ul. Małujowickiej rozmawiał również z urzędnikami szczebla rządowego. Takie rozmowy przeprowadził np. z Jerzym Kwiecińskim – obecnym ministrem inwestycji i rozwoju, a także z Jadwigą Emilewicz – obecną minister przedsiębiorczości i technologii oraz wieloma urzędnikami merytorycznymi.

Oferta inwestycyjna Gminy Brzeg znajduje się w bazie Polskiej Agencji Inwestycji i Handlu oraz Opolskiego Centrum Rozwoju Gospodarki, a także Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości, z którymi to instytucjami Gmina także ściśle współpracuje. Ponadto, burmistrz Brzegu odbywa wizyty w siedzibie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, gdzie spotyka się z władzami spółki oraz osobami odpowiedzialnymi za obsługę inwestora. Gmina Brzeg również przyjmuje wizyty przedstawicieli Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, a także potencjalnych inwestorów. Ze względu na obowiązującą Gminę klauzulę poufności, informacje o wizytach przedsiębiorców wykazujących zainteresowanie zainwestowaniem na terenie Gminy Brzeg nie mogą być podawane do publicznej wiadomości.

Ponadto, celem promowania terenów inwestycyjnych znajdujących się przy ul. Małujowickiej zainstalowana została tablica informacyjna przy obwodnicy Brzegu. Wydany został i jest rozpowszechniany specjalny katalog inwestycyjny miasta. W Urzędzie Miasta, w ramach Biura Promocji, Kultury, Sportu i Turystyki, jest koordynator (podinspektor Marta Elżbięciak) zajmujący się kontaktami z inwestorami i tematyką związaną z tym zagadnieniem. Ponadto w tym zakresie współpracuje również z merytorycznymi komórkami w magistracie.

W 2019 roku Gmina Brzeg planuje, działając wspólnie z Opolskim Centrum Rozwoju Gospodarki, udział w projekcie „Obsługa inwestora w samorządzie”, który ma na celu m.in. wdrożenie standardów obsługi inwestora, podniesienie jakości oferty inwestycyjnej, zapewnienie wysokiego poziomu obsługi inwestora. Projekt skierowany jest zarówno do kadry kierowniczej, jak i pracowników merytorycznych zajmujących się kontaktami z inwestorami. Udział w projekcie jest bezpłatny.

Podczas kontaktów z inwestorami, poza terenami inwestycyjnymi, przedstawiane są także mocne strony Gminy Brzeg, czyli m.in.:

1. Brzeg jako centrum społeczno-gospodarcze i kulturalne powiatu brzeskiego.
2. Korzystne położenie pod względem komunikacyjnym - dobrze rozwinięta drogowa i kolejowa sieć transportowa.
3. Atrakcyjne położenie geograficzne – w obszarze doliny rzeki Odry; dobrze zachowane tereny zielone.
4. Dobre warunki do rozwoju turystyki i rekreacji; posiadanie terenów wypoczynkowych.
5. Bogactwo dziedzictwa kulturowego.

6. Wysoki poziom aktywności gospodarczej i społecznej mieszkańców, duży potencjał organizacji pozarządowych.
7. Wysoki poziom przedsiębiorczości mieszkańców.
8. Bogata oferta kulturalna i sportowa.
9. Dobrze zorganizowana sieć szkół i przedszkoli.
10. Dobrze rozwinięta infrastruktura sportowa.

Niemniej jednak warto zaznaczyć mankamenty oferty inwestycyjnej Gminy Brzeg. Teren na ul. Małujowickiej jest po prostu zbyt mały dla niektórych inwestorów. Ponadto część inwestorów potrzebuje większej mocy przyłączeniowej (jeżeli chodzi o prąd), niż docelowo może być dostępna na „Zielonce”. Występuje także tzw. „błędne koło”, czyli sytuacja w której dostawcy dużych mediów deklarują wejście na teren przekazany już inwestorowi, a z kolei potencjalni inwestorzy oczekują na terenie mediów o konkretnych wartościach. Są to jednak sytuacje, na które Gmina Brzeg nie do końca ma wpływ.

DURMISTRZ  
Wojciech  
Jędrzejewski