

Efekty schematu

Wsparcie na przygotowanie terenów inwestycyjnych w ramach działania I.3 PO RPW

Ewaluacja wewnętrzna

Autor:

Andrzej Jędrzejowski – Departament Analiz i Strategii,
Sekcja Monitoringu i Ewaluacji Projektów Innowacyjnych

Współpraca:

Jacek Pokorski, Zuzanna Popis – Departament Analiz i Strategii, Sekcja Monitoringu i Ewaluacji Projektów Innowacyjnych

Dariusz Szymańczak, Katarzyna Józefowicz – Departament Projektów Infrastrukturalnych

Arkadiusz Dewódzki – Departament Kontroli

Warszawa, luty 2017

Spis treści

1.	Streszczenie	3
2.	Opis metodologii	5
3.	Opis przedmiotu ewaluacji.....	6
4.	Charakterystyka zrealizowanych projektów	7
4.1.	Lokalizacja projektów	7
4.2.	Wartość projektów	12
4.3.	Zakres czasowy realizacji projektów	13
4.4.	Przedmiot projektów.....	14
4.5.	Promocja projektów	18
5.	Charakterystyka procesu decyzyjnego inwestorów	22
5.1.	Źródło informacji o terenach inwestycyjnych	22
5.2.	Czynniki decydujące o wyborze terenu inwestycyjnego	23
5.3.	Długość procesu inwestycyjnego	25
5.4.	Współpraca inwestora z właścicielem terenu inwestycyjnego.....	26
6.	Bezpośrednie efekty zrealizowanych projektów.....	28
6.1.	Nowe inwestycje	28
6.2.	Wzrost zatrudnienia	34
6.3.	Wartość inwestycji	36
7.	Załącznik nr 1 – Tabela rekomendacji	38
8.	Załącznik nr 2 - Kwestionariusz badania CAWI wśród przedsiębiorców-inwestorów.....	41

1. Streszczenie

Łączna wartość wszystkich projektów zrealizowanych w ramach schematu *wsparcie terenów inwestycyjnych* działania I.3 PO RPW wyniosła **257,5 mln zł**, z czego **dofinansowanie stanowiło 137,4 zł**. Realizacja wspartych projektów pozwoliła na uzbrojenie **343,8 ha terenów inwestycyjnych**, w tym **288,9 ha przeznaczonych do udostępnienia inwestorom**¹. W ramach wspartych terenów inwestycyjnych działalność, na podstawie podpisanych umów zawartych z beneficjentami, **rozpoczęto 71 przedsiębiorców**².

Głównym przedmiotem projektów zrealizowanych w ramach schematu *wsparcie terenów inwestycyjnych* było **uzbrojenie terenów inwestycyjnych w infrastrukturę techniczną**³. Pozwoliło to na **podniesienie atrakcyjności wspieranych terenów inwestycyjnych** – średnia ocena atrakcyjności terenów inwestycyjnych, w opinii inwestorów, w zakresie dostępności infrastruktury drogowej, infrastruktury wodno-kanalizacyjnej oraz infrastruktury energetycznej wyniosła 4,3 (na skali od 1 do 5). **Czynniki infrastrukturalne charakteryzowały się najwyższą oceną atrakcyjności, przy czym nie stanowiły jedynych czynników decydujących o inwestycjach przedsiębiorców**. Wśród kluczowych czynników wpływających na decyzje inwestorów znalazły się również czynniki związane z **atrakcyjnością finansową wspartych terenów inwestycyjnych** (ulgi podatkowe, w tym wynikające z położenia terenu w ramach Specjalnej Strefy Ekonomicznej (SSE) i cena nieruchomości) oraz **strukturą wielkościową oferowanych działek/nieruchomości inwestycyjnych**. Należy przy tym podkreślić, że ocena atrakcyjności powyższych czynników była niższa niż w przypadku czynników infrastrukturalnych, przez co ich rozwój stanowić może sposób na zwiększenie popytu na niezagospodarowane tereny inwestycyjne wsparte w ramach przedmiotowego schematu.

Głównym źródłem informacji o terenach inwestycyjnych dla inwestorów był bezpośredni kontakt z właścicielem terenu. Wśród innych, wymienianych dwukrotnie rzadziej źródeł informacji, znalazły się prasa lokalna, strony internetowe właścicieli terenów inwestycyjnych oraz wydarzenia organizowane lub współorganizowane przez beneficjentów.

Obecny poziom zagospodarowania wspartych terenów inwestycyjnych wynosi 45,8%. W strukturze pozostałych do zagospodarowania terenów (156,6 ha) dominują tereny inwestycyjne wsparte w ramach projektu Powiatu Rzeszowskiego – stanowią one 37,8% ogółu wolnych terenów przeznaczonych do zagospodarowania. Niski poziom zagospodarowania w przypadku ostatniego z zakończonych projektów - terenów inwestycyjnych Powiatu Rzeszowskiego - należy jednak wiązać z **krótkim okresem (1 rok) od zakończenia realizacji powyższego projektu** oraz czasochłonnością procesu pozyskiwania inwestorów i długością procesu inwestycyjnego. W przypadku pozostałych wolnych terenów inwestycyjnych, beneficjenci wskazują na znaczący problem związany z

¹ Pozostałą powierzchnię zajmuje infrastruktura istotna dla użyteczności terenu, w tym np. infrastruktura drogowa, przepompownie ścieków.

² Według stanu na 30 listopada 2016 r.

³ Przez uzbrojenie w infrastrukturę techniczną rozumiane jest wyposażenie terenu inwestycyjnego w infrastrukturę istotną dla jego użyteczności, w tym m.in. infrastrukturę wodociągową, drogową, gazową, kanalizacyjną.



niedopasowaniem podaży terenów inwestycyjnych do popytu, który - na skutek pojawienia się w trakcie realizacji projektów kryzysu ekonomicznego - uległ znaczącemu obniżeniu. Kryzys ekonomiczny wpłynął również na zdolności inwestycyjne przedsiębiorców, co przyczyniało się do ograniczania skali i wydłużania procesów inwestycyjnych.

Poziom zagospodarowania wspartych terenów inwestycyjnych powiązany jest również z ich położeniem względem ośrodków regionalnych. Spośród 5 projektów zrealizowanych w zasięgu oddziaływania ośrodków regionalnych, udział powierzchni zagospodarowanej jest niższy niż 50% jedynie w przypadku projektu zrealizowanego przez Powiat Rzeszowski. **Czynnikiem stymulującym wzrost popytu na wsparte tereny inwestycyjne w przyszłości** będzie prawdopodobnie wzrost ich dostępności, wynikający z **rozwoju sieci dróg ekspresowych i autostrad** – w szczególności drogi S19, względem której w zasięgu 30 km położonych jest 10 z 13 wspartych terenów inwestycyjnych.

Obecny wzrost zatrudnienia, będący efektem zrealizowanych projektów, **wynosi 1 547 etatów.** Wartość ta w przyszłości ulegnie zwiększeniu za sprawą ukończenia inwestycji realizowanych przez przedsiębiorstwa, które podpisały umowę na korzystanie z terenu inwestycyjnego jak i przedsiębiorstwa, które analogiczną umowę podpiszą w przyszłości. Należy mieć przy tym na uwadze, że **wzrost liczby etatów jest pochodną realizowanych przez przedsiębiorców inwestycji, które w większości przeanalizowanych przypadków kończone były min. 2 lata po podpisaniu umowy na korzystanie z terenu.**

Obecna wartość inwestycji zrealizowanych na wspartych terenach inwestycyjnych, zadeklarowana przez 18 spośród przebadanych firm-inwestorów, wynosi 163 mln zł. Co istotne, zdecydowana większość z nich zamierza kontynuować realizację inwestycji w przyszłości, przeznaczając na nie w sumie 182 mln zł. Tym samym, łączna kwota zrealizowanych i planowanych inwestycji, deklarowana przez 18 przebadanych inwestorów, wynosi **345 mln zł, co stanowi wartość przekraczającą łączną wartość zrealizowanych projektów.** Należy przy tym zakładać, że rzeczywista finalna wartość zrealizowanych inwestycji będzie znacząco wyższa – obejmować będzie również inwestycje jeszcze nierozpoczęta jak również inwestycje przedsiębiorstw, które nie podały wartości zrealizowanych inwestycji.

Uwzględniając powyższe, **efektywność wsparcia udzielonego w ramach schematu wsparcie terenów inwestycyjnych należy uznać za potencjalnie wysoką, przy czym jej rzeczywisty poziom będzie ewentualnie możliwy do zaobserwowania dopiero z perspektywy wieloletniej** pozwalającej na uwzględnienie złożoności i czasochłonności, charakteryzującej procesy inwestycyjne przedsiębiorstw.

2. Opis metodologii

Ewaluacja schematu *Wsparcie na przygotowanie terenów inwestycyjnych* została przeprowadzona z wykorzystaniem:

1. **Analizy desk research** – w ramach badania przeanalizowana została:
 - a. dokumentacja programowa dotycząca Działania I.3 PO RPW, w tym Program Operacyjny Rozwój Polski Wschodniej 2007-2013, Szczegółowy opis priorytetów PO RPW, wnioski o dofinansowanie i wnioski o płatność dla poszczególnych projektów, karty zamknięcia poszczególnych projektów, dane z monitoringu efektów i trwałości poszczególnych projektów;
 - b. raporty z badań ewaluacyjnych dotyczących Działania I.3 PO RPW;
 - c. baza danych terenów inwestycyjnych PAIilZ.
2. **Badania CAWI⁴ wśród beneficjentów** – badaniem objęci zostali wszyscy beneficjenci projektów zrealizowanych w ramach schematu *Wsparcie na przygotowanie terenów inwestycyjnych*. Badanie zostało przeprowadzone za pomocą wystandaryzowanego kwestionariusza badawczego przesyłanego pocztą elektroniczną bezpośrednio do beneficjentów.
3. **Badania CAWI wśród przedsiębiorców-inwestorów** – badaniem objęci zostali przedstawiciele firm, które na podstawie obowiązujących w momencie badania umów, rozpoczęły działalność na wspartych terenach inwestycyjnych. Badanie zostało przeprowadzone za pomocą kwestionariusza ankiety internetowej (system *Computer Assisted Web Interviewing*), do którego dostęp przedsiębiorcy otrzymali pocztą elektroniczną za pośrednictwem poszczególnych właścicieli terenu. Przedsiębiorcy byli monitorowani min. dwukrotnie bezpośrednio przez pracownika PARP oraz jednokrotnie przez beneficjenta, z którym podpisali umowę na korzystanie z terenu inwestycyjnego. Badanie zostało zrealizowane na próbie 33 przedsiębiorców, co stanowi 46,5% ogółu badanej populacji⁵.

Wykorzystanie powyższych metod badawczych pozwoliło na zgromadzenie materiału badawczego umożliwiającego udzielenie odpowiedzi na pytania badawcze dotyczące efektów wdrożenia schematu *Wsparcie na przygotowanie terenów inwestycyjnych*.

⁴ CAWI – ang. Computer-Assisted Web Interviewing

⁵ Wpływ na osiągniętą wartość *respons rate* miał brak obowiązkowości jej wypełnienia przez respondentów – nie stanowili oni bezpośrednich beneficjentów (grantobiorców) analizowanych projektów. Należy również zauważyć, że znacząca część populacji, na chwilę badania nie rozpoczęła prowadzenia działalności gospodarczej na wspartych terenach inwestycyjnych – grupa ta charakteryzowała się niższym poziomem *respons rate*. Wśród firm-inwestorów, względem których beneficjenci deklarowali wzrost zatrudnienia *respons rate* wyniósł 51,5%; wśród pozostałych - 42,1%.



3. Opis przedmiotu ewaluacji

Wsparcie na przygotowanie terenów inwestycyjnych stanowi jeden ze schematów wchodzących w skład działania I.3 PO RPW pn. "Wspieranie innowacji" zaprogramowanego w I Osi priorytetowej PO RPW⁶. Wsparcie udzielone w ramach działania I.3 PO RPW obejmowało w sumie cztery schematy:

1. Wsparcie na rozwój ośrodków innowacyjności – projekty polegające na budowie, rozbudowie, modernizacji i uruchamianiu parków przemysłowych, parków technologicznych oraz inkubatorów przedsiębiorczości i inkubatorów technologicznych oraz budowie, rozbudowie oraz uruchamianiu centrów doskonałości i centrów transferu technologii;
2. Wsparcie na wyposażenie – projekty polegające na budowie obiektów i realizacji innych robót budowlanych w obiektach przeznaczonych na prowadzenie w sposób ciągły badań naukowych lub prac rozwojowych oraz wyposażeniu tych obiektów;
3. Wsparcie na tworzenie zaplecza B+R – projekty polegające na tworzeniu infrastruktury zaplecza badawczo-rozwojowego w przedsiębiorstwach;
4. Wsparcie na przygotowanie terenów inwestycyjnych (przedmiot niniejszej ewaluacji) – projekty polegające na przygotowaniu terenów do działalności inwestycyjnej związane z parkami i inkubatorami lub przygotowaniu terenów inwestycyjnych na potrzeby stworzenia obszarów produkcyjnych oraz stref nowoczesnych usług.

Szczegółowy opis działania I.3 PO RPW, w tym **opis logiki oraz struktury interwencji publicznej, został zawarty w ewaluacji pn. Ocena efektów realizacji projektów Działania I.3 PO RPW⁷**, obejmującej swoim zakresem schematy *Wsparcie na wyposażenie* oraz *Wsparcie na tworzenie zaplecza B+R*. Powyższa ewaluacja została przeprowadzona w 2016 r. Schemat *Wsparcie na rozwój ośrodków innowacyjności* był przedmiotem ewaluacji pt. *Wsparcie ośrodków innowacyjności w Polsce Wschodniej - ocena pierwszych efektów⁸*, zrealizowanej w 2014 r.

Głównym celem niniejszego badania jest **ocena funkcjonowania wspartych terenów inwestycyjnych** po zakończeniu projektów zrealizowanych w ramach schematu *Wsparcie na przygotowanie terenów inwestycyjnych* działania I.3 PO RPW. Zakres przeprowadzonego badania obejmuje:

- identyfikację bezpośrednich efektów zrealizowanych projektów;
- charakterystykę procesu pozyskiwania inwestorów dla wspartych terenów inwestycyjnych, w tym:
 - identyfikację działań beneficjentów;
 - identyfikację pozytywnych i negatywnych czynników wpływających na proces pozyskiwania inwestorów;
- charakterystykę procesu decyzyjnego inwestorów.

⁶ Program Operacyjny Rozwój Polski Wschodniej 2007-2013, Narodowe Strategiczne Ramy Odniesienia 2007-2013, Szczegółowy opis osi priorytetowych

⁷ *Ocena efektów realizacji projektów Działania I.3 PO RPW*, Policy & Action Group Uniconsult i Maciej Ciechanowicz Mands Badania Rynku i Opinii na zlecenie PARP, 2016, https://badania.parp.gov.pl/images/badania/Ocena_efektow_dz_I3_RK.pdf; data dostępu: 20.01.2017

⁸ *Wsparcie ośrodków innowacyjności w Polsce Wschodniej - ocena pierwszych efektów*, WYG PSDB Sp. z o.o. i ASM-Centrum Badań i Analiz Rynku Sp. z o.o. na zlecenie PARP, 2014



4. Charakterystyka zrealizowanych projektów

4.1. Lokalizacja projektów

W ramach schematu *wsparcie na przygotowanie terenów inwestycyjnych* działania I.3 PO RPW, zrealizowanych zostało łącznie 13 projektów, których **beneficjentami były w dominującej części jednostki samorządu terytorialnego**. Jedynym wyjątkiem w tym zakresie była Firma Handlowo Usługowa Efekt Marek Zawisza realizująca projekt pn. *Strefa Inwestycyjna Innowacyjnych Technologii "Szczepańcowa - Lotnisko"*. Wśród pozostałych 12 beneficjentów znalazły się gminy miejskie (8 projektów), gminy miejsko-wiejskie (2), gmina wiejska (1) oraz starostwo powiatowe (1). Szczegółowe zestawienie zrealizowanych projektów przyporządkowanych do poszczególnych beneficjentów prezentuje poniższa tabela.

Tereny inwestycyjne wsparte w ramach zrealizowanych projektów w większości przypadków położone są w granicach jednostki samorządu terytorialnego stanowiącej beneficjenta danego projektu. Wyjątkiem w tym zakresie jest projekt pn. *Przygotowanie terenów inwestycyjnych pod budowę Parku Naukowo – Technologicznego Rzeszów-Dworzysko*, którego beneficjentem jest Powiat Rzeszowski. Powyższy projekt został zrealizowany na gruntach stanowiących własność Powiatu Rzeszowskiego położonych w granicach dwóch powiatów - Powiatu Rzeszowskiego oraz Rzeszowa, będącego miastem na prawach powiatu. Przyczyną tego jest postępujący od 2006 r. proces poszerzania granic administracyjnych Rzeszowa. W 2007 r. do Rzeszowa przyłączona została część sąsiadującej z nim gminy Świlcza. W ramach przyłączonych terenów znalazły się m.in. tereny na których zrealizowany został omawiany projekt. Istotny przy tym jest fakt, że pomimo zmiany granic administracyjnych, właścicielem wspieranych terenów inwestycyjnych w granicach Rzeszowa pozostał Powiat Rzeszowski.

Tereny inwestycyjne wsparte w ramach projektu zrealizowanego przez Firmę Handlowo Usługową Efekt Marek Zawisza położone są na terenie gminy Chorkówka. Należy przy tym zauważyć, że powyższe tereny zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie terenów inwestycyjnych wspartych w ramach projektu zrealizowanego przez Gminę Krosno.

Tabela 1 Projekty zrealizowane w ramach schematu "wsparcie przygotowania terenów inwestycyjnych" działania I.3 PO RPW

L. p.	Tytuł projektu	Beneficjent	Typ beneficjenta	Województwo
1	Czas na Lubartów - kompleksowe przygotowanie terenów pod inwestycje	Miasto Lubartów	gmina miejska	lubelskie
2	Podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej województwa lubelskiego poprzez uzbrojenie terenów inwestycyjnych w Gminie Janów Lubelski	Gmina Janów Lubelski	gmina miejsko-wiejska	lubelskie
3	Podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej województwa lubelskiego poprzez uzbrojenie terenu inwestycyjnego w podstrefie Łuków TSSE EURO-PARK WISŁOSAN	Gmina Łuków	gmina wiejska	lubelskie



4	Kompleksowe przygotowanie terenu inwestycyjnego nowoczesnych usług i produkcji w północno-wschodniej części Międzyrzecza Podlaskiego	Miasto Międzyrzec Podlaski	gmina miejska	lubelskie
5	Infrastruktura dla strefy ekonomicznej na Felinie w Lublinie - II etap	Gmina Lublin	gmina miejska	lubelskie
6	Strefa Inwestycyjna Innowacyjnych Technologii "Szczepańcowa- Lotnisko"	Firma Handlowo Usługowa Efekt Marek Zawisza	przedsiębiorstwo	podkarpackie
7	Zwiększenie atrakcyjności Miasta Krosna poprzez kompleksowe przygotowanie terenu pod inwestycje	Gmina Krosno	gmina miejska	podkarpackie
8	Przygotowanie infrastruktury terenów inwestycyjnych szansą dla rozwoju łańcuta	Gmina Miasto łańcut	gmina miejska	podkarpackie
9	Przygotowanie terenów inwestycyjnych pod budowę Parku Naukowo – Technologicznego Rzeszów-Dworzysko	Powiat Rzeszowski	powiat	podkarpackie
10	Kompleksowe przygotowanie terenu pod inwestycje związane z uruchomieniem działalności produkcyjnej w Zambrowie	Gmina Miasto Zambrów	gmina miejska	podlaskie
11	Przygotowanie terenów pod inwestycje z zakresu produkcji i nowoczesnych usług w Kolnie	Miasto Kolno	gmina miejska	podlaskie
12	Budowa i uruchomienie Podlaskiego Parku Przemysłowego	Gmina Czarna Białostocka	gmina miejsko-wiejska	podlaskie
13	Kompleksowe przygotowanie terenu pod inwestycje w Miejskiej Strefie Rozwoju "Techno-Park" w Ełku	Gmina Miasto Ełk	gmina miejska	warmińsko-mazurskie

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PARP

Zrealizowane projekty koncentrowały się w głównej mierze w województwie podkarpackim oraz województwie lubelskim. Stwierdzona koncentracja miała miejsce zarówno w wymiarze liczby zrealizowanych projektów, ich ogólnej wartości, wartości uzyskanego dofinansowania oraz powierzchni wspartych terenów inwestycyjnych. W województwie podkarpackim zrealizowano 4 projekty, odpowiedzialne w sumie za 45,1% ogólnej wartości zrealizowanych projektów; 46,4% wartości przyznanego dofinansowania oraz 53,1% powierzchni wspartych terenów inwestycyjnych. W województwie lubelskim zrealizowano w sumie 5 projektów, przy czym analizowane powyżej wartości wyniosły odpowiednio 34,9%; 39,4% oraz 29,1%. Poza województwami podkarpackim i lubelskim, zrealizowanych zostało łącznie 4 projekty – 3 w województwie podlaskim oraz 1 w województwie

warmińsko-mazurskim. **Jedynym województwem Polski Wschodniej, w którym nie zrealizowano żadnego projektu z analizowanego schematu, było województwo świętokrzyskie⁹.**

Wszystkie zrealizowane projekty były w sposób pośredni lub bezpośredni powiązane z ośrodkami miejskimi, przy czym należy mieć na uwadze zróżnicowaną skalę oddziaływania poszczególnych ośrodków. W zasięgu oddziaływania ośrodków regionalnych znajdują się tereny inwestycyjne wsparte w ramach projektów Powiatu Rzeszowskiego i Gminy Miasto Łańcut (aglomeracja rzeszowska), Gminy Lublin i Miasta Lubartów (aglomeracja lubelska) oraz Gminy Czarna Białostocka (aglomeracja białostocka). Z ośrodkami subregionalnym w sposób bezpośredni związane są tereny objęte projektami Gminy Krosno i Firmy Handlowo Usługowej Efekt Marek Zawisza („ośrodek krośnieński”)¹⁰ oraz Gminy Miasto Ełk. Pozostałe wsparte tereny inwestycyjne są powiązane przede wszystkim z ośrodkami o znaczeniu lokalnym. Należy przy tym mieć na uwadze, że zdecydowana większość pozostałych terenów inwestycyjnych położona jest w zasięgu ok. 30 km od najbliższego miasta subregionalnego¹¹. Jedynym wyjątkiem w tym zakresie są tereny inwestycyjne wsparte w ramach projektu Gminy Janów Lubelski, położone w odległości ok 40 km od Stalowej Woli.

Najwyższą dostępnością funkcjonującej obecnie sieci dróg ekspresowych i autostrad charakteryzują się tereny inwestycyjne wsparte w ramach projektów Powiatu Rzeszowskiego i Gminy Miasto Łańcut. Powyższe tereny położone są w sąsiedztwie ukończonej autostrady A4, stanowiącej połączenie pomiędzy zachodnią i wschodnią granicą Polski, zapewniającej bezpośrednie połączenie aglomeracji rzeszowskiej z aglomeracją krakowską, górnośląską oraz wrocławską. **Dostępność pozostałych terenów** inwestycyjnych należy w tym zakresie określić jako potencjalnie znaczącą, przy czym **jest ona uzależniona od postępów w realizacji poszczególnych inwestycji drogowych.**

Ukończenie, realizowanych obecnie, brakujących odcinków dróg S8 w relacji Warszawa-Białystok oraz S17 w relacji Warszawa-Lublin pozwoli na znaczące podniesienie dostępności komunikacyjnej terenów inwestycyjnych wspartych w ramach projektów Gminy Miasto Zambrów oraz Gminy Lublin¹². W przypadku wspartych terenów inwestycyjnych Janowa Lubelskiego, istotna jest realizacja drogi S19 na odcinku Rzeszów-Lublin. Odcinek ten znajduje się aktualnie w fazie przetargowej¹³. Jego realizacja pozwoli na podniesienie dostępności komunikacyjnej względem Lublina i Rzeszowa oraz przebiegających przez nie dróg S8 i A4.

⁹ W ramach działania 1.3 PO RPW, na terenie woj. świętokrzyskiego uzbrojono 13,82 ha terenów inwestycyjnych w ramach schematu *Wsparcie na rozwój ośrodków innowacyjności*, co nie stanowi jednak przedmiotu niniejszej ewaluacji (projekty: Budowa infrastruktury Kieleckiego Parku Technologicznego – 5,67 ha; Rozwój infrastruktury i obszarów B+R Kieleckiego Parku Technologicznego – 8,15 ha;).

¹⁰ Tereny wsparte w ramach projektu Firmy Handlowo Usługowej Efekt Marek Zawisza położone są w sąsiedztwie terenów wspartych w ramach projektu Gminy Krosno.

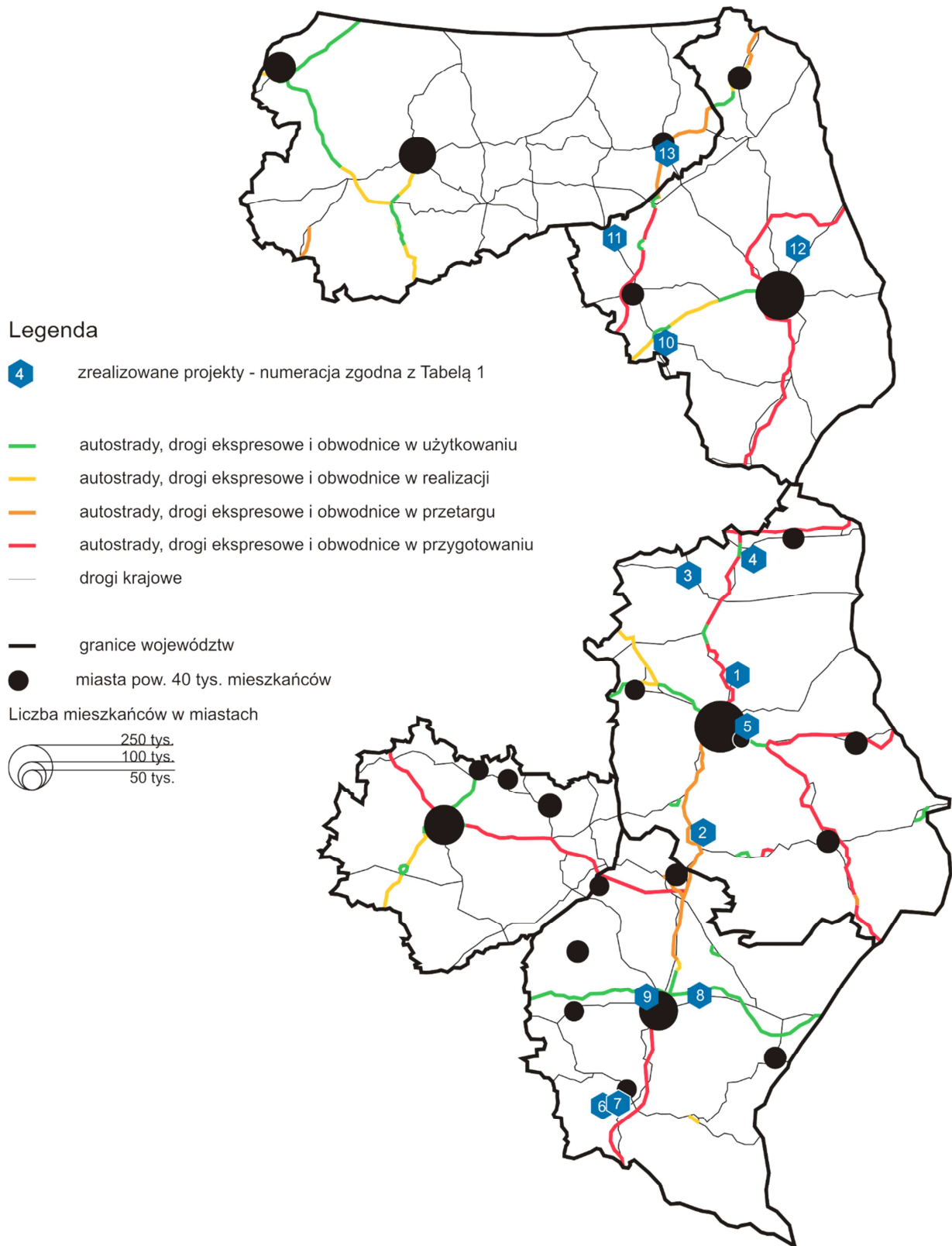
¹¹ W przypadku Gminy Łuków, miastem tym są Siedlce, położone w województwie mazowieckim.

¹² Brakujące odcinki opisywanych dróg są realizowane jako kilka niezależnych inwestycji o różnych planowanych datach ukończenia (przy czym dla części z nich planowana data ukończenia nie jest znana).

¹³ Brakujące odcinki opisywanej drogi są realizowane jako kilka niezależnych inwestycji o różnych planowanych datach ukończenia (przy czym dla części z nich planowana data ukończenia nie jest znana).

Dostępność pozostałych wspartych terenów inwestycyjnych do sieci dróg ekspresowych i autostrad jest w znaczącej mierze uzależniona od realizacji inwestycji, które na chwilę obecną nie są jeszcze w fazie przetargowej. Docelowo, **po realizacji planowanych inwestycji, zdecydowana większość wspartych terenów inwestycyjnych położona będzie w sąsiedztwie min. jednej drogi ekspresowej lub autostrady**. Kluczowa w tym aspekcie jest budowa pełnego przebiegu drogi **S19** (tj. od granicy z Białorusią przez Białystok-Lublin-Rzeszów do granicy ze Słowacją), **wzdłuż której w odległości ok 30 km położonych będzie 10 z 13 wspartych terenów inwestycyjnych**. Drugą znaczącą inwestycją jest budowa drogi S61 stanowiącej polski odcinek drogi *Via Baltica* łączącej Polskę z krajami bałtyckimi. Jej realizacja wpłynie na podniesienie dostępności komunikacyjnej wspartych terenów inwestycyjnych Gminy Miasto Ełk i Miasta Kolno. Planowaną inwestycją mającą znaczący wpływ na dostępność wspartych terenów inwestycyjnych jest również ukończenie pełnego biegu autostrady A2 na odcinku od Warszawy do granicy państwa z Białorusią. Inwestycja ta będzie miała znaczący wpływ na dostępność terenów inwestycyjnych wspartych w ramach projektów Miasta Międzyrzec Podlaski oraz Gminy Łuków.

Rysunek 1 Projekty zrealizowane w ramach schematu "wsparcie przygotowania terenów inwestycyjnych" działania I.3 PO RPW



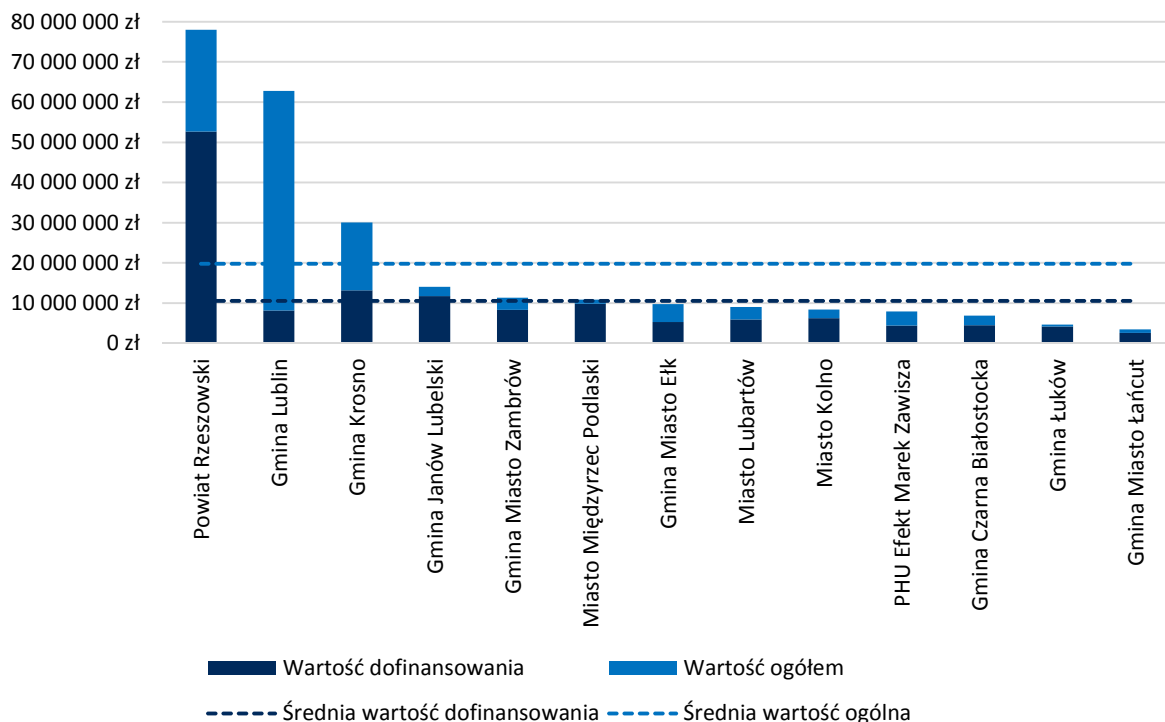
Źródło: opracowanie własne na podstawie www.gddkia.gov.pl (stan na 15.11.2016) oraz danych PARP

4.2. Wartość projektów

Łączna wartość wszystkich projektów zrealizowanych w ramach schematu „wsparcie terenów inwestycyjnych” działania I.3 PO RPW wyniosła 257,51 mln zł. Średnia wartość zrealizowanych projektów wyniosła 19,81 mln zł, przy czym wartością ponadprzeciętną charakteryzowały się trzy największe projekty – zrealizowane przez Powiat Rzeszowski (77,99 mln zł), Gminę Lublin (62,76 mln zł) oraz Gminę Krosno (30,08 mln zł). Projekty zrealizowane przez wymienionych beneficjentów odpowiadały w sumie za 66,3% łącznej wartości wszystkich analizowanych projektów. Budżety pozostałych projektów były zdecydowanie niższe – w żadnym z pozostałych dziesięciu projektów budżet nie przekroczył kwoty 15 mln zł, przy czym w aż siedmiu z nich wartość projektu była niższa niż 10 mln zł. Projektami o najniższej wartości były tereny inwestycyjne przygotowane przez Gminę Łuków oraz Gminę Miasto Łańcut – ich wartości wyniosły odpowiednio 4,66 mln zł oraz 3,51 mln zł.

Łączna wartość dofinansowania przyznanego na realizację projektów w ramach schematu „wsparcie na przygotowanie terenów inwestycyjnych” działania I.3 PO RPW wyniosła 137,39 mln zł. Średnia wartość dofinansowania przypadająca na każdy zrealizowany projekt wyniosła 10,57 mln zł. Dofinansowanie przyznane dla projektów zrealizowanych w ramach analizowanego schematu w zdecydowanym stopniu skoncentrowało się w ramach projektu zrealizowanego przez Powiat Rzeszowski. Jego dofinansowanie wyniosło 52,71 mln zł, co stanowi blisko pięciokrotność średniej wartości uzyskanego dofinansowania. Drugie w kolejności najwyższe dofinansowanie zostało osiągnięte przez Gminę Krosno – 13,16 mln zł, co stanowiło wartość czterokrotnie niższą względem projektu zrealizowanego przez Powiat Rzeszowski.

Rysunek 2 Wartość ogółem oraz wartość dofinansowania projektów zrealizowanych w ramach schematu "wsparcie przygotowania terenów inwestycyjnych" działania I.3 PO RPW



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PARP

Udział dofinansowania w budżetach projektów wspieranych w ramach analizowanego schematu był uzależniony od udziału kosztów kwalifikowanych oraz wielkości luki finansowej (na którą wpływ miała wartość osiągniętych w ramach projektu dochodów)¹⁴. **W ramach poszczególnych projektów, udział dofinansowania w budżecie był w znaczącym stopniu zróżnicowany.** Co należy podkreślić, **wartość ta była najniższa w projektach zrealizowanych przez Gminę Krosno oraz Gminę Lublin** – w dwóch z trzech projektów o największym budżecie. Analizowana wartość wyniosła w ich przypadku odpowiednio 43,8% oraz 13,0%. Wpływ na to miał niższy niż w przypadku pozostałych projektów udział kosztów kwalifikowanych oraz niska wartość luki finansowej. Wartości te w przypadku projektów realizowanych przez Gminę Krosno i Gminę Lublin wyniosły odpowiednio 61,3% i 79,3% oraz 34,6% i 41,9%. W przypadku wszystkich pozostałych projektów, dofinansowanie stanowiło ponad 50% budżetu, osiągając najwyższy udział w projektach zrealizowanych przez Gminę Janów Lubelski (83,5%) oraz Gminę Łuków i Miasto Międzyrzec Podlaski (po 90,0%). W przypadku projektu Powiatu Rzeszowskiego, dofinansowanie stanowiło 67,6% ogółu budżetu.

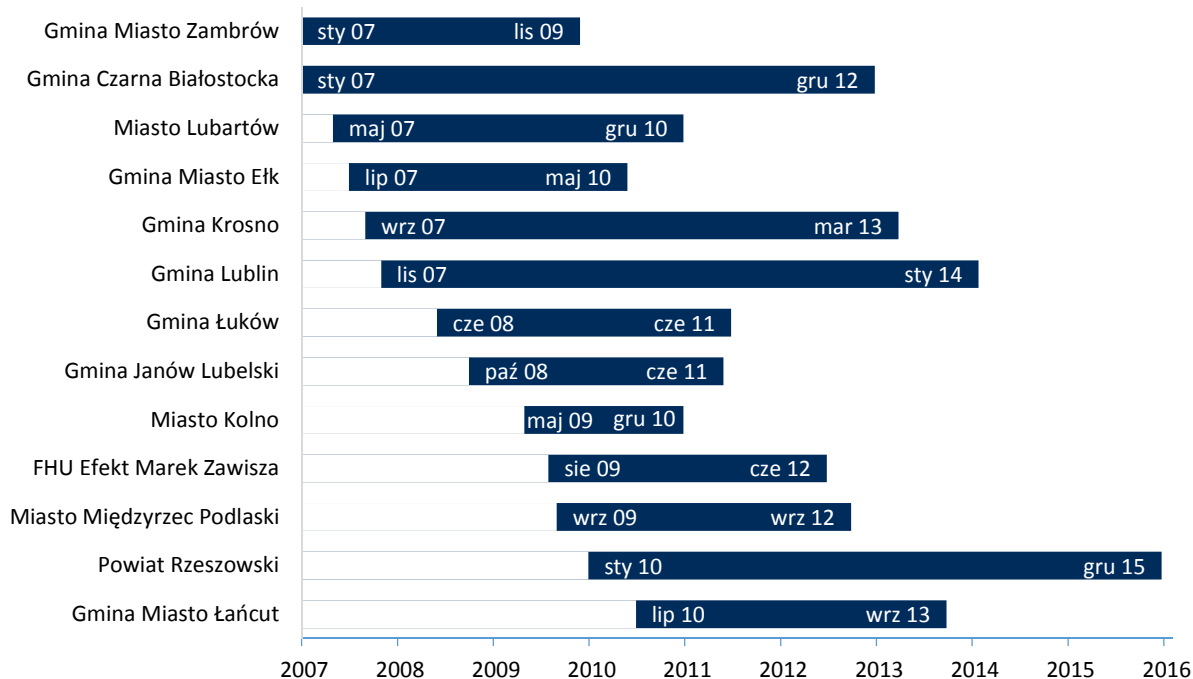
4.3. Zakres czasowy realizacji projektów

Realizacja wszystkich spośród zrealizowanych projektów rozpoczęła się przed końcem 2010 r., z czego w 2007 r. – 6 projektów; 2008 r. – 2; 2009 r. – 3; 2010 r. – 2. Realizacja rzeczowa zdecydowanej **większości wspartych projektów zakończyła się przed końcem 2013 r.** Wyjątkiem w tym zakresie są dwa największe zarówno pod względem wartości jak i powierzchni projekty – zrealizowane przez Gminę Lublin oraz Powiat Rzeszowski. Projekty te zostały ukończone odpowiednio w styczniu 2014 r. oraz grudniu 2015 r.

¹⁴ Udział dofinansowania stanowi iloczyn trzech wartości – stałego dla wszystkich analizowanych projektów maksymalnego poziomu dofinansowania (90,0%) oraz indywidualnych dla poszczególnych projektów udziału kosztów kwalifikowanych oraz wartości luki finansowej. Przykładowo, udział dofinansowania w budżecie projektu zrealizowanego przez Gminę Lublin wyniósł 13,0%, co stanowi wynik iloczynu 90,0% (maksymalny poziom dofinansowania) x 34,6% (udział kosztów kwalifikowanych) x 41,9% (wartość luki finansowej).



Rysunek 3 Zakres czasowy projektów zrealizowanych w ramach schematu "wsparcie przygotowania terenów inwestycyjnych" działania I.3 PO RPW



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PARP (karty zamknięcia projektów)

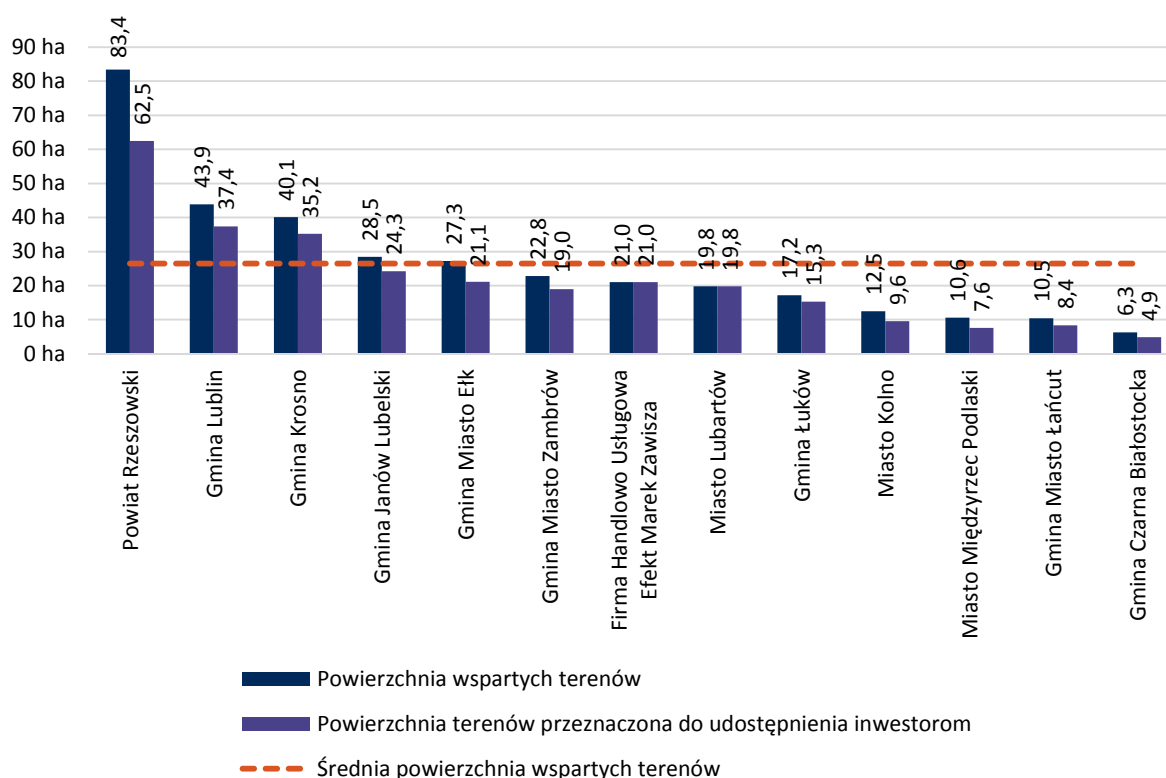
4.4. Przedmiot projektów

Powierzchnia wspartych terenów inwestycyjnych [ha] stanowiła jedyny wskaźnik produktu wykorzystany we wszystkich projektach zrealizowanych w ramach analizowanego schematu. **W ramach zrealizowanych projektów, wspartych zostało łącznie 343,8 ha terenów inwestycyjnych.** Koncentrowały się one w największym stopniu w ramach projektów o największym budżecie – w projektach zrealizowanych przez Powiat Rzeszowski (83,4 ha), Gminę Lublin (43,9 ha) oraz Gminę Krosno (40,1 ha). Tereny wsparte w ramach powyższych projektów stanowiły powierzchniowo w sumie blisko połowę ogółu wspartych terenów inwestycyjnych. W zdecydowanej większości pozostałych projektów, powierzchnia wspartych terenów inwestycyjnych zawierała się w przedziale od 10 do 30 ha. Jedynym projektem dotyczącym wsparcia terenów inwestycyjnych o powierzchni mniejszej niż 10 ha był projekt zrealizowany przez Gminę Czarna Białostocka. **W strukturze wspartych terenów inwestycyjnych ponadprzeciętnym udziałem charakteryzują się tereny o powierzchni od 10 do 30 ha.** Ich udział w ramach terenów wspartych w ramach analizowanego schematu wyniósł 49,5%, przy wartości charakteryzującej ogół tego typu terenów inwestycyjnych w Polsce Wschodniej¹⁵ na poziomie 22,4%. Analogiczne wartości w przypadku terenów o powierzchni do 10 ha i powyżej 30 ha wynoszą odpowiednio 1,8% i 48,7% (PO RPW) oraz 17,7% i 59,9% (dane PAIiIZ dla Polski Wschodniej).

¹⁵ Na podstawie danych bazy terenów inwestycyjnych PAIiIZ (http://www3.paiz.gov.pl/invest_sites/ ; data dostępu 21.11.2016)

W ramach 13 zrealizowanych projektów, **średnio 83,2% powierzchni wspartych terenów inwestycyjnych zostało przeznaczonych do udostępnienia inwestorom**¹⁶. Pozostała powierzchnia została zagospodarowana w trakcie realizacji projektu na potrzeby stworzenia infrastruktury istotnej dla użyteczności terenu (np. infrastruktury drogowej; przepompowni ścieków). Udział powierzchni przeznaczonej do udostępnienia inwestorom zawierał się w przedziale od 71,4% w przypadku projektu zrealizowanego przez Miasto Międzyrzec Podlaski do 100,0% w przypadku projektów zrealizowanych przez Firmę Handlowo Usługową Efekt Marek Zawisza oraz Miasto Lubartów.

Rysunek 4 Powierzchnia terenów inwestycyjnych wspartych w projektach zrealizowanych w ramach schematu "Wsparcie przygotowania terenów inwestycyjnych" działania I.3 PO RPW [ha]



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PARP

Wsparte tereny inwestycyjne stanowiły w większości przypadków tereny typu *greenfield*¹⁷. Wyjątkiem w tym zakresie był projekt zrealizowany przez Gminę Czarna Białostocka w zakresie którego uporządkowane i uzbrojone zostały tereny poprzemysłowe. **Przedmiotem zrealizowanych projektów**

¹⁶ 81,4% - w przypadku 10 z 13 projektów, które uwzględniają w umowie/wnioskach o płatność jako wskaźnik produktu *powierzchnię terenów przeznaczonych do udostępnienia inwestorom*. Beneficjenci 3 z 13 projektów, które nie posiadają odpowiedniego wskaźnika w dokumentach projektowych, zadeklarowali jego wartość w badaniu CAWI.

¹⁷ Tereny typu *greenfield* stanowią tereny nieużywane dotychczas przez przemysł lub usługi.



było przygotowanie i uzbrojenie terenów inwestycyjnych w infrastrukturę techniczną¹⁸. Niemal wszystkie zrealizowane projekty obejmowały swoim zakresem inwestycje w infrastrukturę drogową, wodociągową, kanalizacyjną oraz energetyczną. Jedynym wyjątkiem w tym zakresie był projekt zrealizowany przez Gminę Miasto Łańcut, w przypadku którego nie realizowano prac związanych z infrastrukturą energetyczną. Należy mieć przy tym jednak na uwadze, że w przypadku powyższego projektu infrastruktura energetyczna jest dostępna w bezpośrednim sąsiedztwie wspartego terenu. Szerszym zakresem realizowanych prac inwestycyjnych charakteryzował się projekt Powiatu Rzeszowskiego, w ramach którego przeprowadzone zostały również inwestycje w infrastrukturę gazową.

Jak zostało to wskazane powyżej, wskaźnikami powszechnie wykorzystywanymi w zrealizowanych projektach były *Powierzchnia wspartych terenów inwestycyjnych [ha]* oraz *Powierzchnia przeznaczona do udostępnienia inwestorom [ha]*. Spośród pozostałych wskaźników produktu, najczęściej wykorzystywane były wskaźniki dotyczące **budowy infrastruktury drogowej** (w tym budowy/przebudowy dróg, parkingów, placów, chodników, ścieżek rowerowych oraz oświetlenia) **oraz infrastruktury wodno-kanalizacyjnej** (w tym budowy sieci kanalizacji sanitarnej, sieci kanalizacji deszczowej, sieci wodociągowej, zbiorników retencyjnych, przepompowni ścieków). Wśród innych, wykorzystywanych sporadycznie, wskaźników znalazły się m.in. wskaźniki dotyczące budowy infrastruktury energetycznej i infrastruktury ciepłowniczej, tworzenia systemu monitoringu oraz wyburzania istniejących obiektów budowlanych. Należy przy tym podkreślić, że beneficjenci we wskaźnikach produktu nie uwzględniali wszystkich produktów realizowanych prac inwestycyjnych, przez co nie można określić na ich podstawie łącznej długości wybudowanej w ramach schematu: sieci drogowej, kanalizacyjnej, energetycznej, itd.

Wartości docelowe zakładane we wnioskach o płatność końcową zostały osiągnięte w 100% w przypadku niemal wszystkich monitorowanych wskaźników. Jedynym wyjątkiem w tym zakresie była wartość wskaźnika *Powierzchnia wspartych terenów inwestycyjnych (ha)*, która w projekcie zrealizowanym przez Miasto Międzyrzec Podlaski osiągnęła 140% zakładanej wartości docelowej¹⁹. Warto przy tym zauważyć, że w przypadku analizowanych projektów, pierwotnie zakładane w umowach o dofinansowanie **wartości docelowe wskaźników, były zmieniane kolejnymi aneksami do umów.** Wynika to z faktu ograniczonej możliwości trafnego określenia docelowych parametrów technicznych inwestycji (np. długość planowanej sieci wodociągowej) przed opracowaniem dla niej

¹⁸ Przez uzbrojenie w infrastrukturę techniczną rozumiane jest wyposażenie terenu inwestycyjnego w infrastrukturę istotną dla jego użyteczności, w tym m.in. infrastrukturę wodociągową, drogową, gazową, kanalizacyjną.

¹⁹ Powodem takiego stanu rzeczy było doprecyzowanie rozumienia wskaźnika *Powierzchnia wspartych terenów inwestycyjnych (ha)*, dokonane w trakcie trwania okresu trwałości projektu, oraz brak modyfikacji jego wartości docelowej. Pierwotnie, w ramach projektu Miasta Międzyrzec Podlaski, przedstawiony wskaźnik interpretowany był jako powierzchnia przeznaczona do udostępnienia inwestorom (wartość docelową określono na poziomie 7,6 ha). Po zmianie interpretacji, wskaźnik obejmował swoim zakresem powierzchnię terenów przeznaczonych do udostępnienia inwestorom oraz powierzchnię infrastruktury towarzyszącej (w tym m.in. infrastruktury drogowej). Jak zostało to zauważone powyżej, zmiana interpretacji wskaźnika została przeprowadzona bez modyfikacji wartości docelowej, czego efektem jest stwierdzone w przypadku projektu Miasta Międzyrzec Podlaski osiągnięcie 140% wartości docelowej analizowanego wskaźnika.

szczegółowej dokumentacji technicznej. Należy przez to uznać, że **docelowe wartości wskaźników produktu wskazywane na etapie składania wniosków o dofinansowanie pokazywały przybliżoną skalę zakładanych prac inwestycyjnych.**

Według danych bazy terenów inwestycyjnych PAliIZ²⁰, **w województwach Polski Wschodnich dostępnych jest 6 431,6 ha terenów inwestycyjnych** typu *greenfield* (stan na dzień 21.11.2016). Należy przy tym mieć na uwadze, że większość oferowanych terenów inwestycyjnych stanowią tereny nieuzbrojone lub uzbrojone w ograniczonym zakresie. Wśród terenów inwestycyjnych oferowanych w powyższej bazie przeanalizowano dostępność infrastruktury wodociągowej, energetycznej, gazowej oraz kanalizacyjnej. Brakiem dostępności infrastruktury minimum jednego z wymienionych powyżej typów charakteryzuje się 17,9% powierzchni oferowanych terenów inwestycyjnych. Tereny wyposażone w jeden lub dwa analizowane typy infrastruktury stanowią odpowiednio 26,6% oraz 21,5% powierzchni ogółem. Łącznie, **tereny inwestycyjne uzbrojone w dwa lub mniej analizowanych typów infrastruktury stanowią 66,0% powierzchni terenów inwestycyjnych oferowanych w Polsce Wschodniej.**

Ze względu na fakt postępującego zagospodarowania wspartych terenów inwestycyjnych oraz nieobligatoryjność umieszczania przez beneficjentów informacji o nich w bazie PAliIZ, nie ma możliwości przedstawienia ich udziału w powierzchni terenów oferowanych w ramach powyższej bazy. Udział ten można oszacować w sposób pośredni poprzez określenie stosunku powierzchni terenów wspartych względem powierzchni uzbrojonych terenów inwestycyjnych²¹ oferowanych w bazie PAliIZ. Należy przy tym mieć na uwadze, że wszystkie tereny wsparte w ramach analizowanego schematu są wyposażone w infrastrukturę min. 3 analizowanych typów. **Stosunek powierzchni wspartych terenów inwestycyjnych względem powierzchni uzbrojonych terenów inwestycyjnych oferowanych w Polsce Wschodniej w ramach bazy PAliIZ wynosi 1:6,4²².**

Tabela 2 Wyposażenie terenów inwestycyjnych w Polsce Wschodniej w infrastrukturę techniczną

	Infrastruktura				Powierzchnia [ha]	Udział [%]
	Wodociągowa	Energetyczna	Gazowa	Kanalizacyjna		
4 typy infrastruktury	✓	✓	✓	✓	1 144,71	17,8%
3 typy infrastruktury	✓	✓	✓	X	153,12	2,4%
	✓	✓	X	✓	830,83	12,9%
	✓	X	✓	✓	43,90	0,7%
	X	✓	✓	✓	16,42	0,3%
2 typy	✓	✓	X	X	814,29	12,7%

²⁰ W bazie terenów inwestycyjnych PAliIZ, zamieszczane są oferty inwestycyjne zgłaszane przez podmioty publiczne - gminy, powiaty, samorządy województw oraz agencje rządowe.

²¹ Uzbrojony teren inwestycyjny jest rozumiany jako teren wyposażony w infrastrukturę min. 3 analizowanych typów

²² Łączna powierzchnia uzbrojonych terenów inwestycyjnych oferowanych w Polsce Wschodniej w ramach bazy PAliIZ wynosi 2 188,99 ha

infrastruktury	✓	X	✓	X	29,43	0,5%
	X	✓	✓	X	119,78	1,9%
	✓	X	X	✓	202,78	3,2%
	X	✓	X	✓	122,49	1,9%
	X	X	✓	✓	91,78	1,4%
1 typ infrastruktury	✓	X	X	X	234,08	3,6%
	X	✓	X	X	1 440,81	22,4%
	X	X	✓	X	16,43	0,3%
	X	X	X	✓	22,57	0,4%
Brak analizowanej infrastruktury	X	X	X	X	1 148,20	17,9%
Ogółem					6 431,6	100%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych bazy terenów inwestycyjnych PAIiIZ
(http://www3.paiz.gov.pl/invest_sites/; data dostępu 21.11.2016)

4.5. Promocja projektów

Wykorzystywane przez beneficjentów narzędzia promocji wspartych terenów inwestycyjnych można podzielić na następujące kategorie²³:

- Opracowanie materiałów promocyjnych;
- Promocja na stronach internetowych;
- Promocja w mediach;
- Udział/organizacja wydarzeń promocji gospodarczej;
- Współpraca z instytucjami działającymi na rzecz rozwoju gospodarczego.

Opracowanie materiałów promocyjnych stanowiło podstawowe narzędzie promocji wykorzystywane przez beneficjentów. Należy przy tym zaznaczyć, że opracowanie materiałów promocyjnych warunkuje *de facto* możliwość wykorzystywania pozostałych narzędzi promocji. Brak materiałów promocyjnych przekazujących informacje dot. oferty inwestycyjnej, stanowić może istotną barierę w wykorzystywaniu innych narzędzi promocji. Najczęściej wykorzystywanymi przez beneficjentów materiałami promocyjnymi były katalogi i foldery inwestycyjne. Dobrą praktyką wykorzystywaną przez część beneficjentów (w tym Gminę Czarna Białostocka, Gminę Krosno oraz Miasto Lubartów) było **opracowanie materiałów promocyjnych w zagranicznych wersjach językowych**.

²³ Źródło: opracowanie własne na podstawie badania CAWI wśród beneficjentów

Rysunek 5 Wycinek z folderu inwestycyjnego Gminy Krosno

OFERTA INWESTYCYJNA

**Strefa inwestycyjna
„Krosno – Lotnisko”**

GPS: 49°40'38,3" N
21°44'18,6" E

Powierzchnia:

■ 35,07 ha objęte Specjalną Strefą Ekonomiczną „EURO – PARK” Mielec,

■ 8,2 ha poza specjalną strefą ekonomiczną.

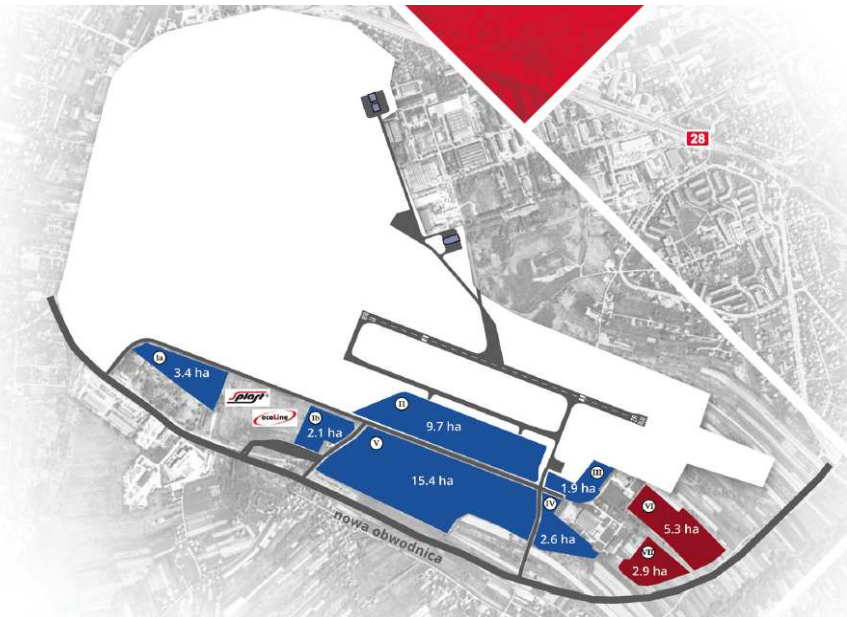
Przeznaczenie:

- kompleksy I, V – innowacyjna działalność produkcyjna i usługowa,
- kompleksy II – IV – z bezpośrednim dostępem do lotniska – działalność lotnicza i okololetnicza,
- kompleksy VI, VII – produkcja przemysłowa, usługi.

Dostępna infrastruktura: prąd, gaz, wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, miejska sieć szerokopasmowa. Z części terenu bezpośredni dostęp do utwardzonej drogi startowej, która w 2016 r. zostanie wybudowana na lotnisku.

Do terenów prowadzi nowa droga, która łączy się z drogą krajową nr 28. Przy granicy znajduje się nowa droga obwodowa miasta.

Tereny są przygotowane do zainwestowania, objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.



Źródło: materiały promocyjne przekazane przez Gminę Krosno

Rysunek 6 Wycinek z katalogu inwestycyjnego Gminy Czarna Białostocka

It is worthwhile investing right here!

Investment area number 1

LOCATION

Czarna Białostocka, ul. Fabryczna, plots No. 1578/102, 1578/103, 1578/104, 1578/105 (T1) the area of the Podlaski Industrial Park

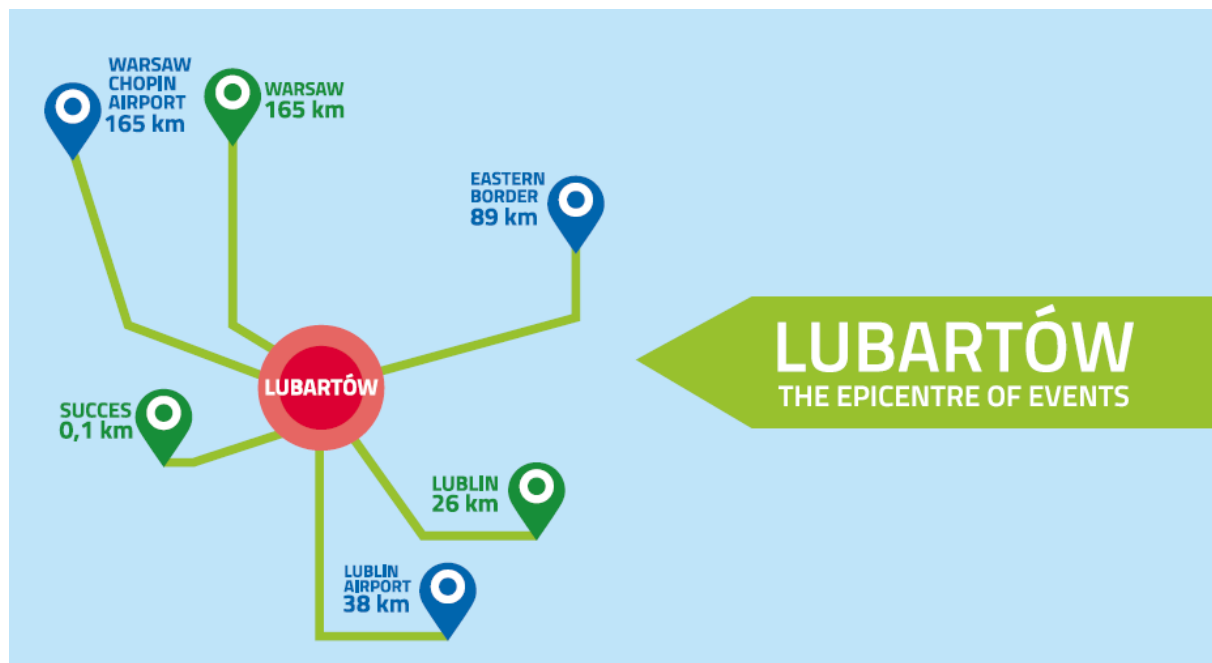
City / Commune: Czarna Białostocka
Powiat: Białystok
Voivodship: Podlaskie

KEY DATA

Property area: 1.9848 ha
Area extension possibilities: No
Estimated price for the land (including 23% VAT): Lease for 20 years – 0.29 PLN/m²
Owner / owners: State Treasury – land owner;
Czarna Białostocka Commune – perpetual user of the land
Current spatial development plan: Yes
Purpose in the local Zoning Plan: Industrial and service areas
Land class: Ba, Ls – area excluded from the forestry production
Difference in levels of the land: none
Current use: Not used
Pollution of surface water and groundwater: None
Waste in the area: No
Groundwater level: 1.20 m
Risk of flooding or landslide: None
Underground obstacles: No
Obstacles on the land surface: No
Existing environmental restrictions: Nature 2000
Buildings and structures in the area: None

Źródło: materiały promocyjne przekazane przez Gminę Czarna Białostocka

Rysunek 7 Wycinek z folderu inwestycyjnego Miasta Lubartów



Źródło: materiały promocyjne przekazane przez Miasto Lubartów

Promocja z wykorzystaniem Internetu realizowana była z **wykorzystaniem własnych stron internetowych beneficjentów oraz stron internetowych związanych z promocją terenów inwestycyjnych**. Beneficjenci promowali wsparte tereny inwestycyjne w ramach ofert inwestycyjnych prezentowanych na swoich głównych stronach internetowych lub na nowoutworzonych w tym celu stronach. Drugie rozwiązanie zostało zastosowane w m.in. w przypadku Gminy Czarna Białostocka (www.ppp.czarnabialostocka.pl) oraz Powiatu Rzeszowskiego (www.dworzysko.powiat.rzeszow.pl). Oprócz stron własnych, beneficjenci wykorzystywali również strony internetowe prowadzone przez inne podmioty, w tym PAIlIZ, regionalne centra obsługi inwestora, Agencję Rozwoju Przemysłu oraz Specjalne Strefy Ekonomiczne na terenie których zlokalizowane były dane tereny inwestycyjne. Obydwa wskazane kanały promocji (strony własne oraz podmiotów zewnętrznych) były przez beneficjentów wykorzystywane powszechnie.

Beneficjenci promowali wsparte tereny inwestycyjne również w prasie ponadlokalnej, radio i telewizji. Promocja w prasie ponadlokalnej związana była z publikowaniem oferty terenów inwestycyjnych oraz artykułów sponsorowanych. Rozwiązanie takie zostało zastosowane m.in. przez FHU Efekt, Gminę Czarna Białostocka, Gminę Krosno, Gminę Miasto Ełk oraz Miasto Lubartów. Reklama z wykorzystaniem radio lub telewizji została wykorzystana przez Gminę Czarna Białostocka, Gminę Łuków, Gminę Miasto Łańcut, Gminę Janów Lubelski oraz Miasto Międzyrzec Podlaski.

Wsparte tereny inwestycyjne były również promowane z wykorzystaniem wydarzeń promocji gospodarczej, takich jak przyjazdowe i wyjazdowe misje gospodarcze (Gmina Janów lubelskie oraz Gmina Krosno) oraz targi i fora gospodarcze (Gmina Janów lubelskie, Gmina Krosno, Gmina Lublin, Gmina Miasto Ełk, Miasto Lubartów).

Promocja wspartych terenów inwestycyjnych realizowana była również przy wykorzystaniu współpracy z instytucjami działającymi na rzecz rozwoju gospodarczego, w tym z Polską Agencją



Rozwoju Przedsiębiorczości, Agencją Rozwoju Przemysłu, wojewódzkimi urzędami marszałkowskimi oraz regionalnymi Centrami Obsługi Inwestora i Eksporterów. Należy przy tym zauważyć, że **w większości przypadków, współpraca ta była ograniczona do dystrybucji materiałów promocyjnych beneficjentów**. Promocja w szerszym zakresie została wykorzystana w przypadku Gminy Krosno współpracującej z Urzędem Marszałkowskim Województwa Podkarpackiego oraz Krajową Izbą Gospodarczą w zakresie współorganizacji wydarzeń promocyjnych o charakterze gospodarczym.

5. Charakterystyka procesu decyzyjnego inwestorów

Zgodnie z danymi wg stanu na grudzień 2016 r., na podstawie zawartych z beneficjentami umów, **działalność na terenie wspartych terenów inwestycyjnych rozpoczęło 71 przedsiębiorstw.** Uwzględniając wyniki badania CAWI wśród przedsiębiorców-inwestorów, należy zauważyć przy tym, że **znacząca część z powyższych przedsiębiorstw prowadziła działalność gospodarczą na terenie gminy-beneficjenta²⁴ przed podpisaniem umowy** na korzystanie ze wspartego terenu inwestycyjnego. 12 z 33 przebadanych przedsiębiorstw-inwestorów zadeklarowało, że skorzystanie przez nich z oferty wspartych terenów inwestycyjnych było związane z przeniesieniem swojej działalności gospodarczej z innego miejsca w obrębie danej gminy-beneficjenta. Warto przy tym zauważyć, że 6 z 12 powyższych respondentów, niezależnie od faktu przeniesienia swojej działalności w obrębie gminy-beneficjenta, deklarowało posiadanie na terenie gminy-beneficjenta swojej filii lub siedziby poza wspartym terenem inwestycyjnym. Wśród przedsiębiorstw-inwestorów, którzy nie przenieśli swojej działalności w obrębie gminy-beneficjenta, utrzymywanie na jej terenie dodatkowej filii lub siedziby zadeklarowało 3 respondentów. Należy w tym miejscu zaznaczyć, że realizacja na wspartych terenach inwestycji polegającej na przeniesieniu lub utworzeniu filii lub siedziby firmy w obrębie danej gminy nie jest zjawiskiem niekorzystnym. Zapewnienie oferty atrakcyjnych terenów inwestycyjnych stanowić może narzędzie konkurencji zarówno o inwestorów zewnętrznych jak i inwestorów wewnętrznych, którzy w przypadku braku terenów pod inwestycje w danej gminie podjęliby decyzję o przeniesieniu swojej działalności poza nią.

Łącznie, posiadanie siedziby lub filii poza wspartymi terenami inwestycyjnymi zadeklarowało 20 z 33 respondentów, z czego jak zostało to wskazane powyżej, 9 respondentów na terenie danej gminy-beneficjenta. **Wśród 11 respondentów posiadających siedziby lub filie poza gminą-beneficjentem, większość deklarowała ich względną bliskość.** Posiadanie siedziby lub filii w odległości ponad 50 km od danego wspartego terenu inwestycyjnego zadeklarowało łącznie 4 respondentów.

5.1. Źródło informacji o terenach inwestycyjnych

Najczęściej wskazywanym przez przebadanych inwestorów źródłem informacji o badanych terenach inwestycyjnych był bezpośredni - osobisty kontakt z właścicielem terenu. Źródło to zostało wskazane przez 10 z 33 przebadanych respondentów. Co należy podkreślić, odpowiedź ta była deklarowana zarówno przez przedsiębiorców związanych²⁵ wcześniej z daną gminą jak i przedsiębiorców pozostałych. Należy przez to uznać, że w przypadku wspartych terenów inwestycyjnych, **najskuteczniejszym narzędziem pozyskiwania inwestorów był osobisty kontakt z właścicielem terenu.**

²⁴ W przypadku projektu zrealizowanego przez FHU Efekt, gmina-beneficjent rozumiana jest jako gmina Chorkówka. W przypadku projektu zrealizowanego przez Powiat Rzeszowski, gmina-beneficjent rozumiana jest jako Gmina Głogów Małopolski, Gminy Świlcza lub Miasto Rzeszów.

²⁵ Za przedsiębiorstwo związane z daną gminą rozumiane jest przedsiębiorstwo dla którego realizacja inwestycji polegała na przeniesieniu działalności gospodarczej z innego miejsca w obrębie gminy-beneficjenta i/lub otwarciu nowej filii/siedziby w ramach gminy-beneficjenta.

Wśród pozostałych źródeł informacji wymieniana była **prasa lokalna, strony internetowe właścicieli terenów inwestycyjnych oraz wydarzenia organizowane lub współorganizowane przez beneficjentów**. Również i w tym wypadku fakt wcześniejszego związania przedsiębiorcy z gminą-beneficjentem miał ograniczone znaczenie. Jedyną zauważalną zależnością w tym zakresie jest wyższa liczba wskazań prasy lokalnej w przypadku przedsiębiorców związanych wcześniej z gminą-beneficjentem – odpowiedź ta została wskazana czterokrotnie przez przedsiębiorstwa związane wcześniej z gminą-beneficjentem oraz dwukrotnie przez przedsiębiorstwa pozostałe.

Łącznie, wymienione powyżej źródła informacji zostały wskazane przez 26 z 33 respondentów. W świetle udzielonych przez respondentów odpowiedzi, należy uznać, że znaczenie pozostałych źródeł informacji, w tym m.in. materiałów promocyjnych wydawanych przez beneficjentów, było ograniczone.

Rysunek 8 Źródła informacji o wspartych terenach inwestycyjnych - liczba wskazań



Źródło: opracowanie własne na podstawie badania CAWI wśród przedsiębiorców-inwestorów; N=33

5.2. Czynniki decydujące o wyborze terenu inwestycyjnego

Wśród czynników mających kluczowe znaczenie przy podjęciu decyzji o rozpoczęciu działalności w ramach wspartych terenów inwestycyjnych²⁶, respondenci najczęściej wskazywali **dostępność infrastruktury drogowej oraz powierzchnię dostępnych działek inwestycyjnych/nieruchomości**²⁷. Powyższe czynniki zostały wskazane przez co drugiego przedsiębiorcę.

²⁶ Respondentom zadane zostały dwa pytania. Pierwsze pytanie dotyczyło oceny atrakcyjności danego terenu inwestycyjnego w zakresach widocznych na Rysunku 9. Ocena dokonywana była na skali od 1 – ocena bardzo niska do 5 – ocena bardzo wysoka. Następnie, spośród czynników ocenionych na 4 lub 5, respondenci byli proszeni o wskazanie czynników, które miały kluczowe znaczenie przy podjęciu przez nich decyzji o rozpoczęciu działalności w ramach danego terenu inwestycyjnego.

²⁷ Powierzchnia dostępnych działek inwestycyjnych rozumiana jest jako dopasowanie do potrzeb inwestorów struktury wielkościowej działek oferowanych w ramach terenu inwestycyjnego. Przykładowo, teren inwestycyjny o pow. 40 ha można oferować jako jedną działkę inwestycyjną lub zróżnicować go ze względu

Wśród pozostałych wymienianych czynników, znaczącą rolę odgrywały **czynniki związane z atrakcyjnością finansową wspartych terenów inwestycyjnych**, w tym dostępność ulg finansowych oferowanych przez właściciela terenu lub wynikających z położenia terenu inwestycyjnego w ramach Specjalnej Strefy Ekonomicznej²⁸ oraz cena dostępnych działek inwestycyjnych/nieruchomości. Czynniki te były wskazywane przez ok. co trzeciego respondenta. Analogiczną częstością wskazań, charakteryzowała się **dostępność infrastruktury wodno-kanalizacyjnej**.

Inwestycje w rozwój infrastruktury terenów inwestycyjnych stanowiły powszechny przedmiot inwestycji wśród zrealizowanych projektów. Uwzględniając powyższe, należy zauważyć, że ocena atrakcyjności czynników takich jak dostępność do infrastruktury drogowej, wodno-kanalizacyjnej oraz energetycznej, na skali od 1 do 5²⁹, nie różniła się - wyniosła 4,3 pkt., co stanowiło najwyższą wartość dla ogółu analizowanych czynników. **Rozbudowa infrastruktury terenów inwestycyjnych przyczyniła się do wzrostu ich atrakcyjności i pozyskania nowych inwestorów, jednak co należy podkreślić, nie były to jedyne czynniki wpływające na decyzje inwestycyjne przedsiębiorców.** Równie istotne okazały się czynniki niezależne od realizacji przedmiotu wspartych projektów – w tym zachęty finansowe oraz powierzchnia dostępnych działek inwestycyjnych/nieruchomości. Należy w tym miejscu podkreślić, że ocena atrakcyjności tych czynników była niższa niż w przypadku czynników infrastrukturalnych. Można przez to uznać, że **podniesienie w przyszłości atrakcyjności zachęt finansowych oraz wzrost elastyczności w zakresie dostosowywania powierzchni dostępnych działek inwestycyjnych/nieruchomości do potrzeb inwestora stanowić może skuteczną metodę pozwalającą na wzrost poziomu zagospodarowania wspartych terenów inwestycyjnych.**

Na dalszych miejscach pod względem istotności dla przedsiębiorców – odpowiednio na miejscu 7 i 8 – znalazł się **dostęp do sieci dróg krajowych oraz prestiż/renoma lokalizacji**. Czynniki te jako kluczowe zostały wskazane przez co czwartego respondenta. Średnia ocena atrakcyjności dostępności do sieci dróg krajowych została oceniona na poziomie zbliżonym do oceny czynników infrastrukturalnych – 4,1. Ocena atrakcyjności czynnika jakim jest prestiż/renoma lokalizacji była niższa – jej średnia wartość wyniosła 3,8. Należy przy tym zauważyć, że ocena ta była niezależna od położenia terenu inwestycyjnego względem ośrodków regionalnych.

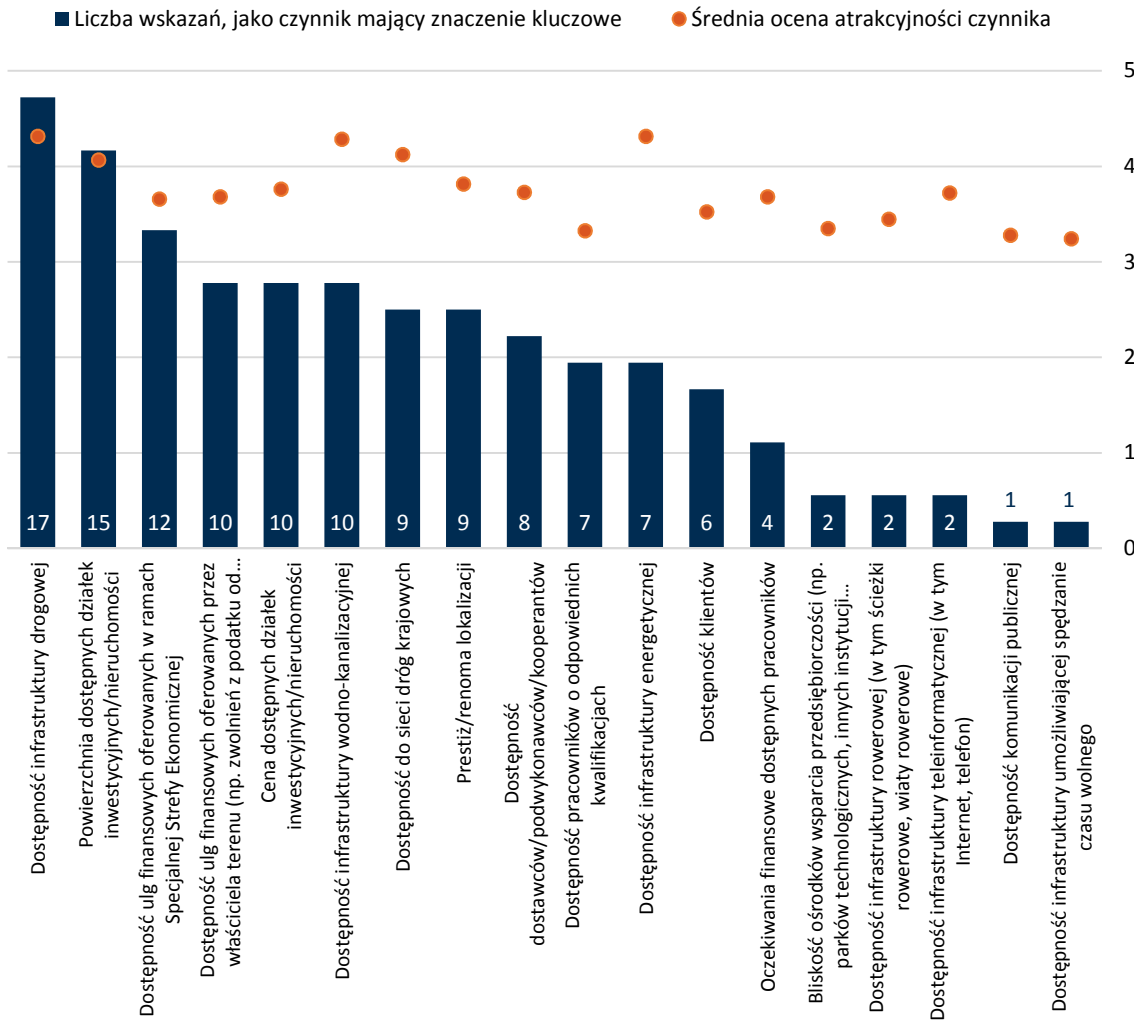
Warto w tym miejscu podkreślić, że analizowane powyżej czynniki, w świetle odpowiedzi deklarowanych przez respondentów, miały większe znaczenie niż m.in. dostępność klientów i dostawców/podwykonawców/kooperantów oraz dostępność i oczekiwania finansowe pracowników. Wymienione czynniki były wskazywane jako kluczowe przez 4-8 respondentów. Znaczenie pozostałych czynników należy określić jako marginalne. Czynniki takie jak dostępność ośrodków wsparcia przedsiębiorczości, dostępność infrastruktury umożliwiającej spędzanie czasu wolnego, dostępność infrastruktury rowerowej, dostępność komunikacji publicznej, dostępność infrastruktury teleinformatycznej były wymieniane jako kluczowe przez mniej niż co dziesiątego respondenta.

potrzeby większej liczby potencjalnych inwestorów – np. podzielić go na działki o pow. 20 ha; 10 ha; 5 ha oraz pięć po 1 ha.

²⁸ W granicach Specjalnych Stref Ekonomicznych zawiera się część lub całość 8 z 13 wspartych terenów inwestycyjnych.

²⁹ 1 – ocena bardzo niska; 5 – ocena bardzo wysoka

Rysunek 9 Czynniki, które miały kluczowe znaczenie przy podjęciu decyzji o rozpoczęciu działalności w ramach wspartych terenów inwestycyjnych



Źródło: opracowanie własne na podstawie badania CAWI wśród przedsiębiorców-inwestorów; N=33

5.3. Długość procesu inwestycyjnego

Zdecydowana większość spośród przebadanych przedsiębiorców-inwestorów, umowę na korzystanie z terenu inwestycyjnego podpisała po 2011 r. – **podpisanie umowy do 2011 r. włącznie zadeklarowało w sumie 3 przedsiębiorców**. Większość – 17 z 33 – respondentów umowę podpisała w 2012 r. lub 2013 r.

Wśród przebadanych przedsiębiorców, **realizacja inwestycji rozpoczynana była w większości przypadków w roku podpisania umowy na korzystanie z danego terenu inwestycyjnego lub w roku następnym**. Rozpoczęcie realizacji inwestycji w tym samym roku co podpisanie powyżej umowy zadeklarowało 10 respondentów, a w roku następnym – 12. Dłuższe opóźnienie rozpoczęcia realizacji inwestycji zostało zadeklarowane przez 2 respondentów. Należy mieć przy tym jednak na uwadze, że **9 z 33 przebadanych przedsiębiorców na chwilę obecną nie rozpoczęło jeszcze realizacji inwestycji**. 4 z nich umowę na korzystanie z terenu inwestycyjnego podpisało w latach 2013-2015. Pozostali - w 2016 r.

Łącznie, rozpoczęcie realizacji inwestycji zadeklarowało 24 spośród przebadanych respondentów. Spośród nich, **ukończenie realizacji inwestycji zadeklarowało w sumie 16**, z czego 6 w roku podpisania umowy na korzystanie z terenu inwestycyjnego lub w roku następnym. **Zdecydowana większość – 10 respondentów, ukończyła inwestycję w okresie późniejszym.** Warto przy tym zauważyć, że jedynie 2 spośród firm prowadzących aktualnie proces inwestycyjny podpisały umowę na korzystanie z terenu inwestycyjnego w 2016 r. - 6 pozostałych firm podpisało powyższą umowę w latach wcześniejszych, z czego 1 w 2015r.; 3 w 2014 r. oraz 2 w 2013 r.

Uwzględniając powyższe, należy mieć na uwadze, że **obserwowanie bezpośrednich rezultatów zrealizowanych przez beneficjentów projektów, w tym nowych inwestycji oraz wzrostu zatrudnienia, jest możliwe dopiero z perspektywy kilku lat.**

5.4. Współpraca inwestora z właścicielem terenu inwestycyjnego

Przebadani przedsiębiorcy współpracę z właścicielami wspartych terenów inwestycyjnych oceniają jako dobrą. Ocena ta jest powszechna niezależnie od etapu procesu inwestycyjnego – zarówno przed rozpoczęciem realizacji inwestycji jak i w jej trakcie oraz po jej zakończeniu. Negatywne oceny³⁰ należą do rzadkości - wśród przebadanych przedsiębiorców negatywna ocena została wyrażona jedynie dwukrotnie. Przyczyną pierwszej z nich były problemy inwestora wynikające z braku możliwości zakupu zainwestowanej nieruchomości w okresie trwałości projektu. Do zakończenia okresu trwałości projektu, jest on zmuszony do dzierżawienia zainwestowanej nieruchomości, przez co dysponuje ograniczonymi możliwościami kredytowania nowych inwestycji, co przyczynia się do ograniczenia możliwości realizacji dalszych prac inwestycyjnych. Należy przy tym zauważyć, że przedstawiony problem dotyczy projektu w którym luka finansowa została określona na poziomie 100%, co z jednej strony umożliwiło beneficjentowi uzyskanie wyższego dofinansowania a z drugiej strony wiązało się z rezygnacją z uzyskiwania dochodu w okresie trwałości projektu. Druga negatywna ocena uzasadniona została złym podejściem pracowników beneficjenta do inwestorów, przejawiającym się m.in. przekazywaniem zgłaszanych problemów do kolejnych osób, wydłużającym realizowany proces inwestycyjny.

Jak zostało to stwierdzone powyżej, dobra ocena współpracy z właścicielami terenów inwestycyjnych była powszechna niezależnie od etapu procesu inwestycyjnego. Należy jednak zwrócić uwagę, że ocena ta na każdym kolejnym etapie inwestycyjnym jest nieznacznie niższa. Średnia ocena współpracy przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego wyniosła 4,76. Na etapie realizacji inwestycji – 4,67. Po zakończeniu realizacji inwestycji – 4,50.

Współpraca z właścicielami terenów inwestycyjnych była oceniana dobrze w szczególności w zakresie wsparcia przy uzyskiwaniu pozwoleń związanych z działalnością prowadzoną przez przedsiębiorstwo oraz w zakresie standardów kontaktu pracowników beneficjenta z przedstawicielami przedsiębiorstwa (za wyjątkiem przypadku opisanego powyżej). Średnia ocena współpracy w powyższych zakresach wyniosła wśród respondentów odpowiednio 4,59 oraz 4,63. Niższą oceną charakteryzowała się współpraca w zakresie gotowości właściciela terenu do przygotowania dodatkowych, istotnych dla inwestora, elementów infrastrukturalnych oraz w zakresie

³⁰ Respondenci byli proszeni o ocenę współpracy z właścicielem terenu inwestycyjnego na skali od 1 do 5. Ocenami negatywnymi są 1 i 2.

elastyczności właściciela terenu w obszarze scalania i podziału gruntów – w celu dostosowania do potrzeb inwestora. Średnia ocena w powyższych zakresach wyniosła odpowiednio 4,31 oraz 4,48.

6. Bezpośrednie efekty zrealizowanych projektów

6.1. Nowe inwestycje

Jak zostało to stwierdzone powyżej, zgodnie z danymi wg stanu na 30 listopada 2016 r., na podstawie zawartych z beneficjentami umów, **działalność na terenie wspartych terenów inwestycyjnych rozpoczęło 71 przedsiębiorstw**³¹. Względem stanu na czerwiec 2015 r. wartość ta wzrosła o 18 przedsiębiorstw, przy czym na stan obecny wpływ miało pojawienie się 20 nowych przedsiębiorców-inwestorów oraz zrezygnowanie przez 2 przedsiębiorców z podpisanej przez czerwcem 2015 r. umowy na korzystanie ze wspartego terenu inwestycyjnego. Warto w tym miejscu zauważyć, że w 2014 r., kiedy zaobserwowano, że poziom wykorzystania przez przedsiębiorców wspartych terenów inwestycyjnych jest poniżej zakładanych oczekiwań, PARP przekazała do beneficjentów indywidualne zalecenia i rekomendacje mające na celu przyspieszenie procesu przekazywania terenów inwestorom. Dodatkowo, PARP wprowadziła monitoring w zakresie działań podejmowanych przez beneficjentów, które oddziaływały korzystanie na tempo przekazywania terenów inwestorom. Informacje o postępach w udostępnianiu terenów inwestorom były również przekazywane do Instytucji Zarządzającej³².

Łącznie, zgodnie z danymi wg stanu na 30 listopada 2016 r., **przedsiębiorstwa podpisały umowy na korzystanie z 132,3 ha**, co stanowi 46,3% powierzchni wspartych terenów inwestycyjnych przeznaczonych do udostępnienia inwestorom. Pełnym, lub zbliżonym do pełnego, poziomem zagospodarowania charakteryzują się tereny inwestycyjne wsparte w ramach projektów zrealizowanych przez Gminę Czarna Białostocka, Gminę Miasto Łącut, Gminę Lublin oraz Gminę Zambrów. Wśród pozostałych wspartych terenów inwestycyjnych, poziom zagospodarowania, na podstawie podpisanych przez beneficjentów umów, przekroczył 50% w przypadku Miasta Kolno, Miasta Lubartów oraz Miasta Międzyrzec Podlaski.

Najniższym poziomem zagospodarowania, charakteryzują się na chwilę obecną tereny inwestycyjne wsparte **w ramach projektu zrealizowanego przez Powiat Rzeszowski**. W ich przypadku, powierzchnia obecnie zagospodarowana przez przedsiębiorców na podstawie zawartych umów wynosi w sumie 3,2 ha, co stanowi 5,2% ogółu powierzchni przeznaczonej dla inwestorów. Uwzględniając jednak czasochłonność procesu pozyskiwania inwestorów oraz deklarowany przez Powiat Rzeszowski brak istotnych problemów z pozyskiwaniem inwestorów, należy zakładać, że **niski poziom zagospodarowania wynika w tym przypadku przede wszystkim ze stosunkowo krótkiego okresu od zakończenia realizacji projektu**. Projekt ten został ukończony 31 grudnia 2015 r. – najpóźniej spośród wszystkich analizowanych projektów. Uwzględniając, że jak zostało to zaznaczone wcześniej, projekt Powiatu Rzeszowskiego stanowi największy projekt zrealizowany w ramach schematu *Wsparcie na przygotowanie terenów inwestycyjnych*, należy zaznaczyć, że pełna ocena efektywności przedmiotowego schematu będzie możliwa dopiero w przyszłości – z perspektywy

³¹ Dwa z nich jest inwestorami pośrednimi - użytkują przestrzeń zainwestowaną pierwotnie przez przedsiębiorstwo specjalizujące się w budowie i zarządzaniu centrami magazynowymi.

³² Źródło: na podstawie danych PARP

umożliwiającej uwzględnienie w ocenie wieloletniego funkcjonowania wspartych terenów inwestycyjnych Powiatu Rzeszowskiego.

Od zakończenia realizacji większości pozostałych projektów minęło co najmniej 3 lata, przez co należy uznać, że negatywne oddziaływanie czynnika jakim jest czasochłonność procesu pozyskiwania inwestorów jest względem nich ograniczone. Wśród projektów, których udział zagospodarowanej na podstawie zawartych umów powierzchni wyniósł mniej niż 50%, jako główny problem w procesie pozyskiwania inwestorów wskazywany był kryzys ekonomiczny oraz związane z nim konsekwencje. **Planowanie i rozpoczęcie realizacji większości ze wspartych projektów miało miejsce przed kryzysem gospodarczym**, przez co jego uwzględnienie było możliwe w stopniu ograniczonym. Kryzys gospodarczy wpłynął m.in. na osłabienie popytu na tereny inwestycyjne jak również na wydłużenie procesu inwestycyjnego inwestorów. Skrajnym w tym zakresie przykładem jest sytuacja mająca miejsce względem terenów inwestycyjnych Janowa Lubelskiego, w przypadku których dwóch inwestorów zrezygnowało z podpisanej wcześniej z Beneficjentem umowy oraz planowanych w przyszłości inwestycji.

Wśród problemów wpływających negatywnie na proces pozyskiwania inwestorów, beneficjenci wskazywali m.in. **niekorzystne uwarunkowania komunikacyjne**. Należy przy tym mieć na uwadze, że jak zostało to wskazane wcześniej, uwarunkowania te w perspektywie realizowanych i planowanych inwestycji w sieć dróg ekspresowych i autostrad będą w najbliższych latach ulegać systematycznej poprawie.

Wśród pozostałych problemów beneficjenci wymieniali również m.in. niekorzystne uwarunkowania rynku pracy, zastój gospodarczy przedsiębiorstw wynikający z opóźnienia wdrażania środków publicznych z perspektywy finansowej 2014-2020 oraz niekorzystną strukturę wielkościową oferowanych działek inwestycyjnych³³, która, jak zostało to zauważone wcześniej, była wskazywana również przez inwestorów. Powyższe czynniki można wiązać z **ograniczonym dostosowaniem podaży terenów inwestycyjnych do rzeczywistego popytu**. Problem ten można dostrzec m.in. w przypadku projektów zrealizowanych przez Gminę Krosno oraz FHU Efekt Marek Zawisza – projektów w ramach których przygotowano, de facto w bezpośrednim sąsiedztwie siebie łącznie 56,2 ha terenów inwestycyjnych³⁴. Należy przy tym mieć na uwadze, że beneficjenci na etapie składania wniosku o dofinansowanie nie wiedzieli gdzie będą zlokalizowane inne projekty – nie mogli być świadomi konkurencji.

Warto przy tym zauważyć, że **poziom zagospodarowania wspartych terenów inwestycyjnych jest w dużym stopniu powiązany z ich położeniem względem ośrodków regionalnych**. Tereny położone w ramach aglomeracji ośrodków regionalnych charakteryzują się ponadprzeciętnym poziomem

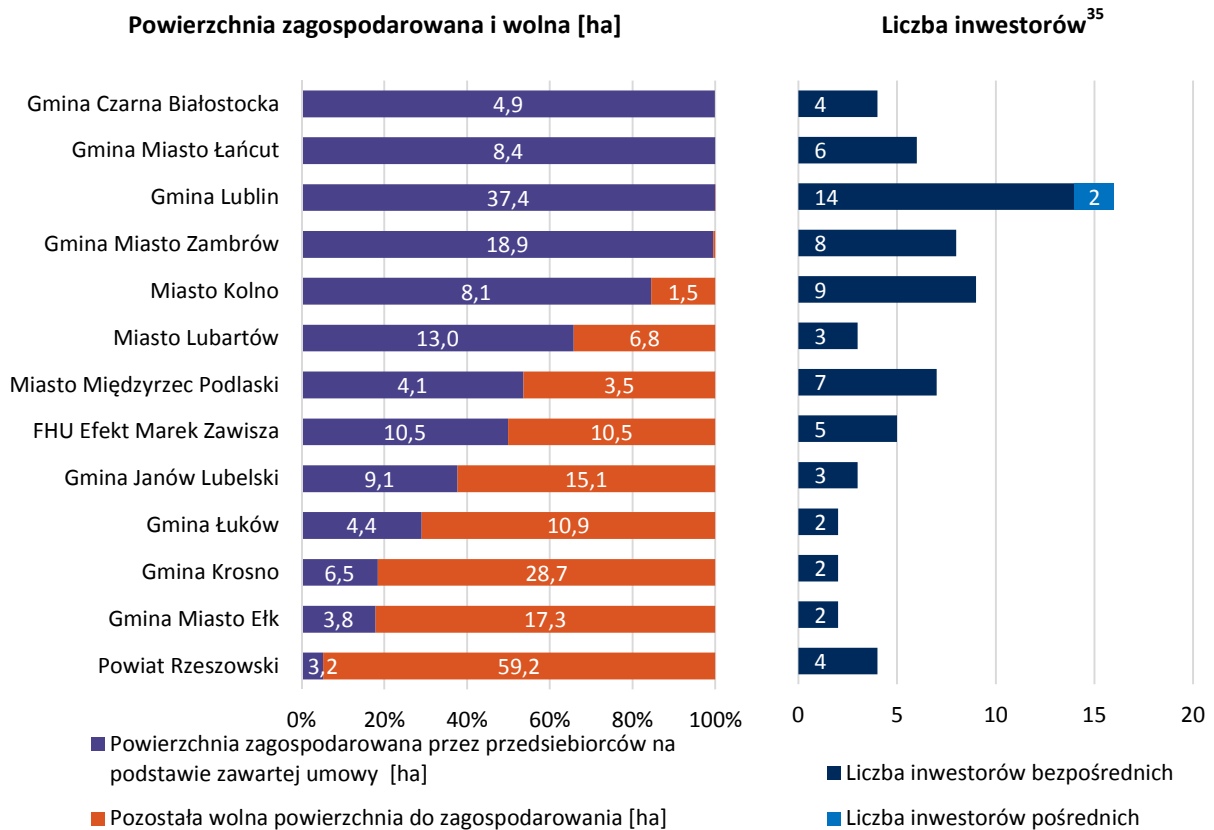
³³ Deklarowanym przez beneficjentów problemem była sytuacja, w której potencjalny inwestor wśród oferowanych przez beneficjenta działek nie odnajdywał działki o wielkości odpowiadającej jego potrzebom. Należy przez to mieć na uwadze, że problemem nie jest zbyt duża powierzchnia oferowanych działek inwestycyjnych lub ich zbyt duże rozdrobnienie – problemem jest niedostosowanie oferty terenów inwestycyjnych do zróżnicowanych potrzeb inwestorów.

³⁴ Średni poziom zagospodarowania wskazanych dwóch terenów inwestycyjnych jest niższy niż średnia dla ogółu. Średnia dla wskazanych terenów wynosi 30,2%, przy średniej dla ogółu wspartych terenów inwestycyjnych wynoszącej 45,8%.

zagospodarowania. Spośród 5 projektów zrealizowanych w zasięgu oddziaływania ośrodków regionalnych, udział powierzchni zagospodarowanej jest niższy niż 50% jedynie w przypadku projektu zrealizowanego przez Powiat Rzeszowski - czego jak zostało to wskazane powyżej, prawdopodobną przyczyną jest krótki okres od zakończenia realizacji. W przypadku projektów Gminy Czarna Białostocka, Gminy Miasto Łańcut oraz Gminy Lublin udział terenów zagospodarowanych wynosi 100,0%. W przypadku projektu Miasta Lubartów wartość ta wynosi 65,8%. Wyjaśnieniem tego może być dążenie inwestorów do minimalizowania w trakcie kryzysu ekonomicznego ryzyka związanego z realizowanymi inwestycjami. W trakcie kryzysu, inwestorzy preferują lokalizacje, charakteryzujące się relatywnie najniższym stopniem ryzyka, za które postrzegane są aglomeracje ośrodków regionalnych. Lokalizacje peryferyjne mogą być uznawane za ryzykowne, co przyczyniać się może do obniżonego popytu na tereny inwestycyjne.

Dodatkowym czynnikiem wpływającym na poziom zagospodarowania analizowanych terenów inwestycyjnych może być tzw. *efekt kuli śnieżnej*. Inwestorzy mogą oceniać atrakcyjność terenów inwestycyjnych również przez pryzmat ich obecnego zagospodarowania. Przykładowo, jeżeli na danym terenie funkcjonuje już kilka firm, to oznacza, że teren ten został przez nie uprzednio zweryfikowany jako atrakcyjny. Tym samym, ponadprzeciętny poziom zagospodarowania terenu inwestycyjnego może stymulować napływ kolejnych inwestorów. Z drugiej strony, jeżeli dany teren został przygotowany przykładowo pięć lat temu i w okresie tym charakteryzował się on ograniczonym zainteresowaniem ze strony przedsiębiorców, to może zostać to odebrane jako czynnik ostrzegawczy informujący o potencjalnej jego nieatrakcyjności. Analogicznie jak powyżej – w trakcie kryzysu ekonomicznego inwestorzy w dużej mierze dążą do ograniczania czynników ryzykownych.

Rysunek 10 Stan zagospodarowania wspartych terenów inwestycyjnych



Źródło: opracowanie własne na podstawie badania CAWI wśród beneficjentów

Wśród firm, które podpisały umowę na korzystanie ze wspartych terenów inwestycyjnych, **względnie równym udziałem charakteryzują się firmy mikro, małe i średnie** – ich udział jest zbliżony do ok. 30%. Udział firm dużych, zatrudniających minimum 250 pracowników, wynosi 7,4%. Uwzględniając powyższe, należy zwrócić uwagę na **nadreprezentację wśród przedsiębiorstw-inwestorów firm o zatrudnieniu min. 10 pracowników**. W strukturze ogółu przedsiębiorstw w województwach Polski Wschodniej, przedsiębiorstwa małe, średnie i duże stanowiły odpowiednio 3,5%; 0,8% oraz 0,1% - pozostałe 95,7% stanowiły firmy mikro³⁶. Oznacza to, że udział firm z poszczególnych klas wielkości wśród przedsiębiorców-inwestorów jest wyższy niż w ogóle populacji odpowiednio 10-krotnie w przypadku firm małych; 40-krotnie w przypadku firm średnich oraz 76-krotnie w przypadku firm dużych.

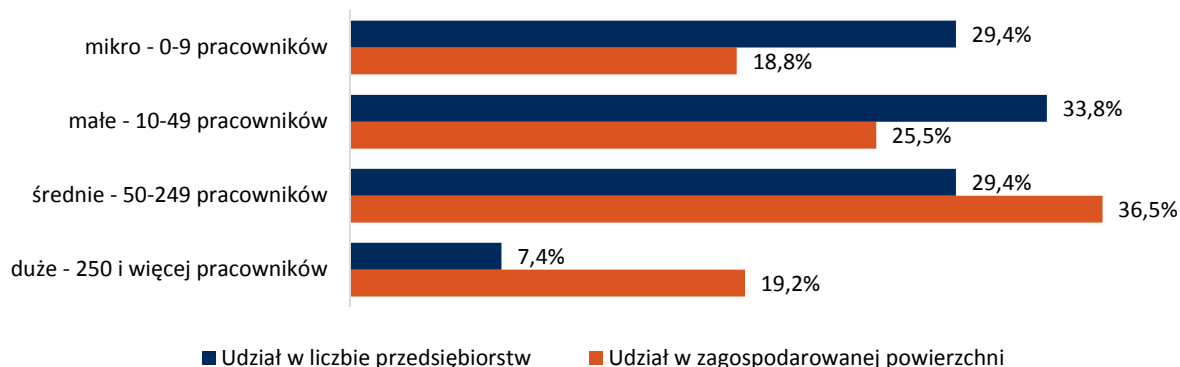
Znacznie większymi dysproporcjami, niż wskazane powyżej, charakteryzuje się **zróżnicowanie struktury zagospodarowanej przestrzeni**. Udział przedsiębiorstw z poszczególnych klas wielkości w zagospodarowanej przestrzeni wynosi od 18,8% w przypadku firm mikro do 36,5% w przypadku firm średnich. Dysproporcja ta jest powiązana ze średnią powierzchnią zagospodarowaną przez

³⁵ Inwestor pośredni – inwestor użytkujący przestrzeń zainwestowaną pierwotnie przez inne przedsiębiorstwo – w tym wypadku przedsiębiorstwo specjalizujące się w budowie i zarządzaniu centrami magazynowymi

³⁶ Źródło: GUS BDL; stan za 2015 r.

przedsiębiorstwa z poszczególnych klas wielkości. **Powierzchnia zagospodarowana przez pojedynczą firmę mikro wynosi średnio 0,6 ha; firmę małą – 1,4 ha; firmę średnią 2,4 ha; firmę dużą – 5,4 ha.**

Rysunek 11 Struktura wielkościowa przedsiębiorstw, które podpisały umowę na korzystanie ze wspartych terenów inwestycyjnych



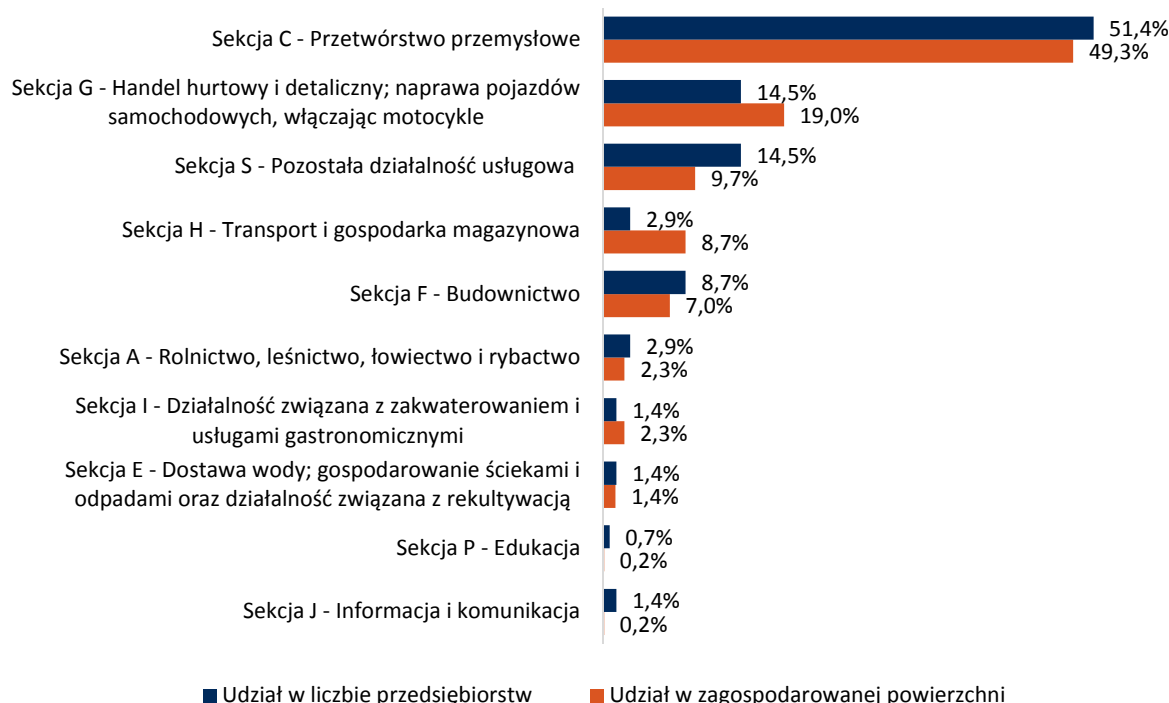
Źródło: opracowanie własne na podstawie badania CAWI wśród beneficjentów

Wśród firm, które podpisały umowę na korzystanie ze wspartych terenów inwestycyjnych **dominują firmy z sekcji przetwórstwo przemysłowe** - stanowią one 51,4% ogółu przedsiębiorstw. Ich udział w strukturze zagospodarowanej powierzchni jest analogiczny i wynosi 49,3% - **blisko połowa wspartych terenów inwestycyjnych**, na podstawie podpisanych z beneficjentami umów, **została zagospodarowana przez przedsiębiorstwa z sekcji przetwórstwo przemysłowe.**

Spośród pozostałych sekcji, **znaczącym udziałem, zarówno w liczbie przedsiębiorstw jak i strukturze zagospodarowanej powierzchni, charakteryzują się przedsiębiorstwa zajmujące się handlem i naprawą pojazdów (sekcja G), transportem i gospodarką magazynową (sekcja H), budownictwem (sekcja F) oraz pozostałą działalnością usługową (sekcja S).**

W przypadku firm z sekcji G, S oraz H warto zwrócić uwagę na znaczącą różnicę pomiędzy ich udziałem w ogólnej liczbie firm oraz udziałem w zagospodarowanej powierzchni. W przypadku sekcji G wartości te wynoszą odpowiednio 14,5% i 19,0%. W przypadku sekcji S – 14,5% i 9,7%. Różnica ta wynika z charakteru działalności prowadzonych przez firmy z wymienionych sekcji oraz związanym z nim zapotrzebowaniem na przestrzeń. **Średnia powierzchnia zagospodarowana przez firmy z sekcji S wynosi 1,0 ha. W przypadku sekcji G wartość ta wynosi 2,9 ha** – wśród inwestycji zrealizowanych przez przedstawicieli sekcji G znalazły się m.in. centra logistyczne firm Jeronimo Martins Polska S.A. (10,5 ha) oraz Eurocash S.A. (5,0 ha). Analogiczna dysproporcja obserwowana w przypadku sekcji H wynika z charakteru inwestycji zrealizowanej przez firmę Millenium Logistic Parks – dewelopera powierzchni produkcyjno-magazynowej, który na powierzchni 10,5 ha utworzył przestrzeń przeznaczoną do udostępniania innym przedsiębiorcom – inwestorom pośrednim, którymi w analizowanym przypadku są firmy ABM Greiffenberger Polska Sp. z o.o. (sekcja C) oraz Stokrotka Sp. z o.o. (sekcja G).

Rysunek 12 Struktura branżowa (sekcje PKD) przedsiębiorstw, które podpisały umowę na korzystanie ze wspartych terenów inwestycyjnych



Źródło: opracowanie własne na podstawie badania CAWI wśród beneficjentów

Zakładając, że utworzenie nowego zakładu produkcyjnego/usługowego stanowi innowację organizacyjną (na poziomie firmy), można stwierdzić, że przedsiębiorstwa, które zainwestowały na wspartych terenach inwestycyjnych, są innowacyjne (bez względu na zakres i charakter prowadzonej działalności). Niezależnie od tego, warto zwrócić uwagę na inwestorów, których działalność należy uznać za wysoce innowacyjną³⁷:

- **PZ CORMAY S.A.** (Gmina Lublin) – firma jest producentem wysokiej jakości odczynników diagnostycznych i dystrybutorem światowej klasy aparatury medycznej. W ofercie posiada testy in vitro dla chemii klinicznej, elektroforezy, hematologii, koagulologii i serologii grup krwi; automatyczne analizatory biochemiczne i hematologiczne; zautomatyzowane systemy do analizy parazytologicznej, immunologicznej oraz elektroforezy, a także próżniowy system pobierania krwi.
- **SPLAST** (Gmina Krosno) - firma wdrożyła do produkcji meble z tworzyw sztucznych posiadające aktywność fotokatalityczną i antybakteryjną o wysokich parametrach jakościowych i użytkowych przeznaczonych w szczególności do ogrodów i lokali

³⁷ Firma Splast prowadzi już działalność na wspartym terenie inwestycyjnym, Cormay jest aktualnie w trakcie realizacji inwestycji, a Dekofilm jest obecnie na etapie przedinwestycyjnym.



gastronomicznych. Właściwości nowego produktu bezpośrednio wynikają z wdrożenia dwóch wynalazków, objętych zgłoszeniami patentowymi:

- Zgłoszenie patentowe nr P.400101 pt. „Kompozycja zawierająca poliamid”.
- Zgłoszenie patentowe nr P.400099 pt. „Fotokatalityczne powłoki z TiO₂ na powierzchniach polimerowych aktywowane światłem słonecznym, sposób ich otrzymywania oraz zastosowanie”.

Dzięki zastosowaniu dwóch patentów w nowym produkcie firma osiągnęła efekt synergii – opracowano nowy produkt o niespotykanych dotychczas właściwościach użytkowych i jakościowych.

- **DEKOFILM POLSKA** (Gmina Miasto Zambrów) - Firma jest producentem folii opakowaniowych z tworzyw sztucznych. Stosowana technologia jest wykorzystywana do produkcji folii termokurczliwych. W procesie wytwarzania następuje modyfikacja folii przez wiązki elektronów za pomocą specjalistycznego generatora elektronów produkcji USA. Technologia ta jest stosowana w Europie łącznie przez trzy firmy (w tym DEKOFILM POLSKA).

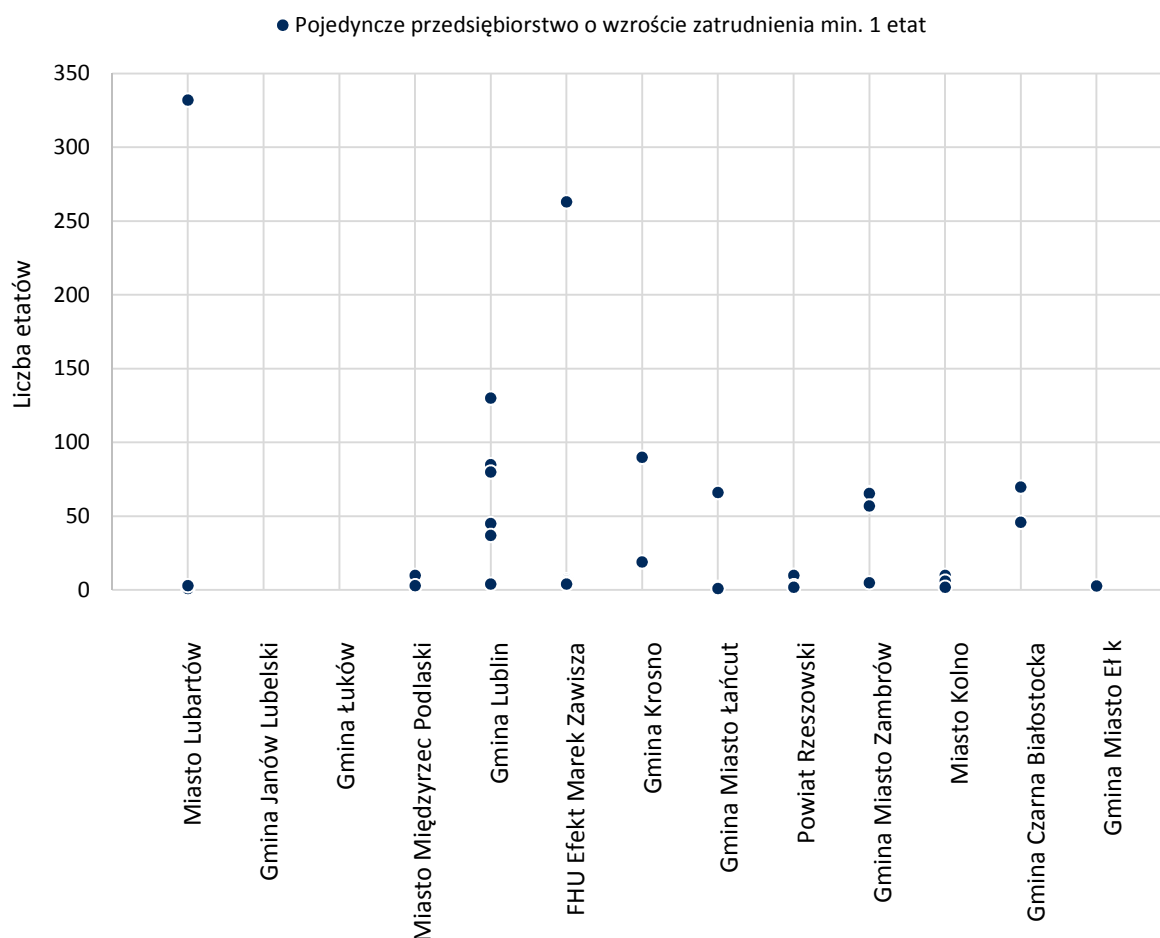
6.2. Wzrost zatrudnienia

Wzrost zatrudnienia, rozumiany jako wzrost liczby etatów od momentu zawarcia umowy przez przedsiębiorcę do dnia badania, **został zadeklarowany przez beneficjentów³⁸ w przypadku 34 z 71 przedsiębiorców-inwestorów. Łączny wzrost liczby etatów w ramach analizowanych terenów inwestycyjnych wyniósł 1 547.** Należy przy tym zakładać, że obydwie powyższe wartości (liczba firm zwiększających zatrudnienie oraz sumaryczny wzrost liczby etatów) w przyszłości wzrosną, na co wpływ będzie miał rozwój działalności firm, które aktualnie znajdują się na etapie inwestycyjnym – na chwilę obecną nie rozpoczęły jeszcze prowadzenia działalności gospodarczej na wspartych terenach inwestycyjnych.

W większości przypadków, skalę zaobserwowanego wzrostu zatrudnienia, należy określić jako stosunkowo niewielką. W 19 z 34 firm, które zwiększyły swoje zatrudnienie, wzrost liczby etatów jest nie wyższy niż 10 etatów. Wzrostem liczby etatów o ponad 50 charakteryzuje się w sumie 11 firm, z czego 3 z nich zwiększyły liczbę etatów o ponad 100. Wśród nich znalazły się **Jeronimo Martins Polska S.A.** (wzrost o 332 etaty), **Eurocash S.A.** (wzrost o 263 etaty) oraz **ABM Greiffenberger Polska Sp. z o.o.** (wzrost o 130 etaty). **Wymienione powyżej firmy odpowiadają w sumie za 46,9% ogółu utworzonych etatów.**

³⁸ Źródło: Badanie CAWI wśród beneficjentów

Rysunek 8 Lokalizacja przedsiębiorstw o wzroście zatrudnienia min. 1 etat



Źródło: opracowanie własne na podstawie badania CAWI wśród beneficjentów

W ujęciu branżowym, **wzrost zatrudnienia skoncentrował się niemal wyłącznie w sekcji C (49,5%) oraz sekcji G (47,8%)**. Średni wzrost liczby etatów w przedsiębiorstwach z sekcji C i G, które zwiększyły swoje zatrudnienie, wyniósł odpowiednio 40,3 oraz 92,4. Wzrost liczby etatów w firmach spoza powyższych sekcji wyniósł w sumie 41,8, co stanowiło zaledwie 2,7% ogółu utworzonych etatów.

Za ogólny wzrost liczby etatów w największym stopniu odpowiadały firmy duże - wśród dużych firm, w przypadku których stwierdzony został wzrost zatrudnienia, średni wzrost liczby etatów wyniósł 179,5. W sumie **firmy duże odpowiadają za 46,4% wzrostu liczby etatów na wspartych terenach inwestycyjnych**. Udział firm mikro wyniósł 2,0%. Firmy mikro, w przypadku zwiększania zatrudnienia, notowały wzrost o średnio 3,4 etatu. Średni wzrost liczby etatów wśród firm małych i średnich wynosi odpowiednio 33,7 oraz 43,8.

Utworzone na chwilę obecną nowe etaty koncentrują się w województwach lubelskim, podkarpackim i podlaskim. Udział etatów utworzonych w ramach wspartych terenów inwestycyjnych w wymienionych województwach wynosi odpowiednio 47,1%; 31,5% oraz 21,2%. Warto przy tym zauważyć, że **średnia liczba nowoutworzonych etatów wśród przedsiębiorstw, które zwiększyły swoje zatrudnienie, w przypadku województwa lubelskiego była dwukrotnie większa niż w przypadku województw podkarpackiego i lubelskiego**.



Udział województwa warmińsko-mazurskiego w ogóle nowoutworzonych etatów na wspartych terenach inwestycyjnych wyniósł 0,2%. Należy mieć przy tym na uwadze, że wzrost tej wartości w przyszłości będzie nieznaczny – w ramach analizowanego schematu, na terenie województwa warmińsko-mazurskiego zrealizowany został zaledwie jeden projekt. Brak nowoutworzonych etatów w przypadku województwa świętokrzyskiego wynika z braku realizacji na jego terenie projektów wspartych w ramach schematu *wsparcie na przygotowanie terenów inwestycyjnych*.

Tabela 3 *Struktura wzrostu zatrudnienia w przedsiębiorstwach zlokalizowanych na wspartych terenach inwestycyjnych*

	Wzrost liczby etatów od momentu zawarcia umowy przez przedsiębiorcę (w etatach)	Liczba przedsiębiorstw deklarujących wzrost liczby etatów (o min. 1 etat)	Średni wzrost liczby etatów	Udział w ogólnym wzroście etatów
Ogółem	1547,0	34	45,5	100,0%
Struktura ze względu na branżę przedsiębiorstw (sekcje PKD)				
Sekcja C - Przetwórstwo przemysłowe	765,7	19	40,3	49,5%
Sekcja G - Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	739,5	8	92,4	47,8%
Pozostałe	41,8	7	6,0	2,7%
Struktura ze względu na wielkość przedsiębiorstw				
mikro - 0-9 pracowników	30,8	9	3,4	2,0%
małe - 10-49 pracowników	404,2	12	33,7	26,1%
średnie - 50-249 pracowników	394,0	9	43,8	25,5%
duże - 250 i więcej pracowników	718,0	4	179,5	46,4%
Struktura ze względu na lokalizację przedsiębiorstw wg województw				
lubelskie	729,0	10	72,9	47,1%
podkarpackie	488,0	14	34,9	31,5%
podlaskie	327,2	9	36,4	21,2%
warmińsko-mazurskie	2,8	1	2,8	0,2%
świętokrzyskie	0	0	-	0,0%

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania CAWI wśród beneficjentów

6.3. Wartość inwestycji

Spośród przebadanych 33 przedsiębiorców-inwestorów, wartość zrealizowanych przez nich inwestycji w ramach wspartych terenów inwestycyjnych została wskazana przez 18 podmiotów. Łączna **deklarowana przez nich kwota wyniosła w sumie 163 mln zł**, w czym największy udział miały firmy średnie (50-249 pracowników) oraz duże (250 i więcej pracowników) – deklarowana wartość ich inwestycji wyniosła średnio odpowiednio 68 mln zł i 60 mln zł. Wartości deklarowane przez firmy małe (10-49 pracowników) oraz mikro (0-9 pracowników) wyniosły średnio 12 mln zł i 23 mln zł.

Średnia deklarowana wartość inwestycji była silnie zróżnicowana ze względu na wielkość przedsiębiorstwa. W firmach małych i mikro, wartość średnia była względem siebie zbliżona i wyniosła

odpowiednio 3,8 mln zł oraz 4,0 mln zł. Wśród firm średnich, analogiczna wartość wyniosła 9,7 mln zł. **Średnia deklarowana wartość zrealizowanych inwestycji w przypadku firm dużych wyniosła 30,0 mln zł.**

Należy przy tym podkreślić, że **15 z 18 respondentów wskazujących wartość zrealizowanych inwestycji deklarowało również zamiar kontynuacji inwestycji w przyszłości.** Łączna deklarowana kwota, którą powyższe przedsiębiorstwa zamierzają zainwestować na wspartych terenach inwestycyjnych w przyszłości wynosi 182 mln zł.

Rzeczywistą finalną wartość zrealizowanych i przyszłych inwestycji na wspartych terenach inwestycyjnych należy oszacować jako znacząco wyższą od wartości zadeklarowanych przez respondentów. Analizowane powyżej wartości dotyczą ok. co czwartego przedsiębiorstwa, które na chwilę obecną podpisały umowę na korzystanie z terenu inwestycyjnego. Finalna wartość obejmować będzie wszystkie zrealizowane inwestycje, w tym również inwestycje zrealizowane w przyszłości (inwestycje jeszcze nie rozpoczęte oraz już trwające). Niemniej należy podkreślić, że wskazane powyżej deklarowane przez respondentów wartości zrealizowanych i planowanych inwestycji wynoszą w sumie 345 mln zł, co stanowi wartość wyższą od sumy wartości wszystkich projektów wspartych w ramach schematu „wsparcie na przygotowanie terenów inwestycyjnych” wynoszącej 257,5 mln zł.

7. Załącznik nr 1 – Tabela rekomendacji

Nr	Tytuł Raportu	Wniosek	Rekomendacja	Adresat Rekomendacji	Sposób Wdrożenia	Termin Wdrożenia (kwartał)	Klasa rekomendacji	Obszar Tematyczny	Program Operacyjny	Instytucja Zlecająca	Bazowy status Rekomendacji	Uzasadnienie odrzucenia	Bieżący Status
1	Efekty schematu Wsparcie na przygotowanie terenów inwestycyjnych w ramach działania I.3 PO RPW	Wyniki analiz wskazują, że do grudnia 2016 r. beneficjenci zawarli umowy z inwestorami na zaledwie 46,3% powierzchni przeznaczonej do udostępnienia inwestorom. Istotny wpływ na ten stan mogło mieć niedostosowanie podaży terenów inwestycyjnych do rzeczywistego popytu.	W ewentualnych przyszłych działaniach wspierających projekty dot. przygotowania terenów inwestycyjnych rekomenduje się uwzględnienie warunku załączania do wniosku o dofinansowanie listów intencyjnych, od potencjalnych inwestorów, dotyczących łącznie min. 1/3 wnioskowanej powierzchni terenów inwestycyjnych planowanych do przygotowania dla inwestorów. Ponadto, w procesie wyboru wniosków o dofinansowanie, ocenie podlegać powinno dostosowanie planowanych prac inwestycyjnych do rzeczywistych potrzeb zdiagnozowanych względem potencjalnych inwestorów oraz innowacyjność (albo ewentualnie zgodność potencjalnych inwestorów z regionalnymi inteligentnymi specjalizacjami województwa właściwego ze względu na położenie wnioskowanego projektu).		Uwzględnić w warunkach programowych i systemie wyboru projektów (dla podobnych interwencji w przyszłości)	2020-12-31	horyzontalna (operacyjna)	przedsiębiorczość	PO PW	Ewaluacja wewnętrzna IP PO RPW			
2	Efekty schematu Wsparcie na przygotowanie terenów inwestycyjnych w ramach działania I.3 PO RPW	Efekty końcowe projektów dot. wsparcia terenów inwestycyjnych, w tym nowe inwestycje i wzrost zatrudnienia w przedsiębiorstwach-inwestorach, pojawiają się ze znaczącym opóźnieniem względem momentu zakończenia realizacji projektów. Wpływ na to ma zarówno czasochłonność procesu pozyskiwania inwestorów jak również realizacji samego procesu inwestycyjnego przez przedsiębiorstwa.	W ewentualnych przyszłych działaniach wspierających projekty dot. przygotowania terenów inwestycyjnych rekomenduje się uwzględnienie warunku załączania do wniosku o dofinansowanie listów intencyjnych, od potencjalnych inwestorów, dotyczących łącznie min. 1/3 wnioskowanej powierzchni terenów inwestycyjnych planowanych do przygotowania dla inwestorów. Ponadto, w procesie wyboru wniosków o dofinansowanie, ocenie podlegać powinno dostosowanie planowanych prac inwestycyjnych do rzeczywistych potrzeb zdiagnozowanych względem potencjalnych inwestorów oraz innowacyjność (albo ewentualnie zgodność potencjalnych inwestorów z regionalnymi inteligentnymi specjalizacjami województwa właściwego ze względu na położenie wnioskowanego projektu).		Uwzględnić w warunkach programowych i systemie wyboru projektów (dla podobnych interwencji w przyszłości)	2020-12-31	horyzontalna (operacyjna)	przedsiębiorczość	PO PW	Ewaluacja wewnętrzna IP PO RPW			

3	Efekty schematu Wsparcie na przygotowanie terenów inwestycyjnych w ramach działania I.3 PO RPW	<p>Wśród wskaźników efektów stosowanych w ramach zrealizowanych projektów znalazły się m.in. liczba inwestycji zlokalizowanych na przygotowanych terenach; powierzchnia zagospodarowana przez przedsiębiorców na podstawie zawartych umów; wartość inwestycji zlokalizowanych na przygotowanych terenach. Wskaźniki te były traktowane rozłącznie – względem każdego wskaźnika założona była określona wartość docelowa. W praktyce stanowić to może ograniczenie - beneficjent nie może pozwolić na zagospodarowanie 10 ha wspartych terenów inwestycyjnych przez 1 inwestora, ponieważ jako docelową liczbę inwestycji zadeklarował 2.</p>	<p>W ewentualnych przyszłych działaniach wspierających projekty dot. przygotowania terenów inwestycyjnych rekomenduje się stosowanie wskaźników efektów takich jak liczba inwestycji zlokalizowanych na przygotowanych terenach; powierzchnia zagospodarowana przez przedsiębiorców na podstawie zawartych umów; wartość inwestycji zlokalizowanych na przygotowanych terenach w formie alternatywy, w której beneficjent jest zobowiązany do osiągnięcia wartości docelowej min. jednego ze wskazanych wskaźników. Przykładowo osiągnięcie 100% wartości docelowej wskaźnika powierzchnia zagospodarowana przez przedsiębiorców na podstawie zawartych umów, zwalniałoby z konieczności osiągnięcia wartości docelowej wskaźnika liczba inwestycji zlokalizowanych na przygotowanych terenach.</p>		Uwzględnić w warunkach programowych (dla podobnych interwencji w przyszłości)	2020-12-31	horyzontalna (operacyjna)	przedsiębiorczość	PO PW	Ewaluacja wewnętrzna IP PO RPW			
4	Efekty schematu Wsparcie na przygotowanie terenów inwestycyjnych w ramach działania I.3 PO RPW	<p>Jednym z problemów sygnalizowanych przez przedsiębiorców-inwestorów jest ograniczona możliwość zakupu nieruchomości (tj. uzyskania w okresie trwałości projektu praw własności do terenu) występująca w przypadku określenia przez beneficjenta luki finansowej na poziomie 100%. Skutkuje to ograniczeniem możliwościami kredytowania nowych inwestycji przedsiębiorcy (np. z gwarancją na prawach własności do terenu) oraz możliwości realizacji dalszych prac inwestycyjnych.</p>	<p>W ewentualnych przyszłych działaniach wspierających projekty dot. przygotowania terenów inwestycyjnych rekomenduje się utrzymanie możliwości sprzedaży uzbrojonych terenów inwestycyjnych, w okresie trwałości projektów, na obecnych zasadach - pod warunkiem, że zostanie to przewidziane przez beneficjentów i na etapie składania wniosku o dofinansowanie odpowiednio skalkulowane (uwzględnione w wyliczeniu luki finansowej).</p>		Uwzględnić w warunkach programowych (dla podobnych interwencji w przyszłości)	2020-12-31	horyzontalna (operacyjna)	przedsiębiorczość	PO PW	Ewaluacja wewnętrzna IP PO RPW			

5	Efekty schematu Wsparcie na przygotowanie terenów inwestycyjnych w ramach działania I.3 PO RPW	Docelowe wartości wskaźników produktu były powszechnie modyfikowane w trakcie realizacji projektów. Zapewnienie tej możliwości jest uzasadnione koniecznością dostosowania wartości docelowych do wartości wynikających z szczegółowej dokumentacji technicznej, sporządzanej dopiero w trakcie realizacji projektu. Umożliwia to również dostosowanie realizowanych projektów do specyficznych potrzeb inwestorów. Z drugiej strony, należy przy tym mieć na uwadze, że powyższy mechanizm ma negatywny wpływ na możliwość realnej oceny ex ante, co do skali działań i efektów inwestycyjnych zakładanych na etapie wniosków o dofinansowanie.	W ewentualnych przyszłych działaniach wspierających projekty dot. przygotowania terenów inwestycyjnych rekomenduje się utrzymanie elastycznego mechanizmu modyfikacji wartości wskaźników produktu.		Uwzględnić w warunkach programowych (dla podobnych interwencji w przyszłości)	2020-12-31	horyzontalna (operacyjna)	przedsiębiorczość	PO PW	Ewaluacja wewnętrzna IP PO RPW			
6	Efekty schematu Wsparcie na przygotowanie terenów inwestycyjnych w ramach działania I.3 PO RPW	Wsparte tereny inwestycyjne charakteryzują się wysoką dostępnością do sieci dróg krajowych. Atrakcyjność tego czynnika została oceniona przez przedsiębiorców-inwestorów na 4,28 . Atrakcyjność ta w perspektywie planowanych inwestycji drogowych w ciągu najbliższych lat jeszcze wzrośnie. Przyczyni się do tego m.in. realizacja pełnego biegu drogi S19 wzdłuż której w odległości ok. 30 km położonych będzie 10 z 13 wspartych terenów inwestycyjnych.	W ewentualnych przyszłych działaniach wspierających projekty dot. przygotowania terenów inwestycyjnych, na etapie oceny wniosków o dofinansowanie, należy uwzględnić obecne i przyszłe sąsiedztwo przygotowywanych i realizowanych projektów drogowych, w celu zwiększenia prawdopodobieństwa wystąpienia efektu synergii pozwalającego na osiągnięcie wzrostu efektywności wydatkowanych środków publicznych.		Uwzględnić w warunkach programowych i systemie wyboru projektów (dla podobnych interwencji w przyszłości)	2020-12-31	horyzontalna (operacyjna)	przedsiębiorczość	PO PW	Ewaluacja wewnętrzna IP PO RPW			



8. Załącznik nr 2 - Kwestionariusz badania CAWI wśród przedsiębiorców-inwestorów

1. Prosimy o podanie nazwy Państwa firmy

Pytanie o nazwę firmy służy wyłącznie kontroli realizacji próby badawczej (w obrębie danego terenu inwestycyjnego). Po zakończeniu procesu badawczego dane identyfikacyjne firm zostaną usunięte. Wyniki ankiety będą analizowane wyłącznie w postaci zbiorczej (jako anonimowe), bez możliwości identyfikacji odpowiedzi Państwa firmy.

- -----

2. W którym roku powstała Państwa firma?

Prosimy o podanie roku rejestracji działalności gospodarczej.

Format: 2016

- -----

3. W którym roku Państwa firma podpisała umowę na korzystanie z terenu inwestycyjnego w ramach nazwa terenu inwestycyjnego³⁹:

Format: 2016

- -----

4. Skąd dowiedzieli się Państwo o nazwa terenu inwestycyjnego:

Pytanie jednokrotnego wyboru

- Bezpośrednio od właściciela terenu (kontakt osobisty)
- Z materiałów promocyjnych wydanych przez właściciela terenu
- Z wydarzeń organizowanych/współorganizowanych przez właściciela terenu
- Ze strony internetowej właściciela terenu
- Z innej strony internetowej. Jakiej?
- Z ogłoszenia w prasie lokalnej
- Z ogłoszenia w prasie ponadlokalnej
- Od pośrednika nieruchomości
- Z innego źródła – proszę wskazać jakiego:

5. Dlaczego rozpoczęli Państwo działalność na terenie nazwa terenu inwestycyjnego?

.....

.....

.....

.....

.....

³⁹ W miejsce „nazwa terenu inwestycyjnego” wstawiana jest nazwa konkretnego terenu inwestycyjnego



6. Na skali od 1 do 5 prosimy ocenić atrakcyjność nazwa terenu inwestycyjnego

1 – ocena bardzo niska; 5 – ocena bardzo wysoka; 99 – nie mam zdania/ nie dotyczy

...w zakresie INFRASTRUKTURY TERENU INWESTYCYJNEGO

(w ramach nazwa terenu inwestycyjnego)

- | | | | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|----|
| ▪ Dostępności infrastruktury drogowej | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 99 |
| ▪ Dostępności infrastruktury teleinformatycznej (w tym Internet, telefon) | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 99 |
| ▪ Dostępności infrastruktury wodno-kanalizacyjnej | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 99 |
| ▪ Dostępności infrastruktury energetycznej | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 99 |
| ▪ Dostępności infrastruktury rowerowej (w tym ścieżki rowerowe, wiaty rowerowe) | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 99 |
| ▪ Powierzchni dostępnych działek inwestycyjnych/nieruchomości | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 99 |
| ▪ Ceny dostępnych działek inwestycyjnych/nieruchomości | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 99 |

...w zakresie LOKALIZACJI TERENU INWESTYCYJNEGO

- | | | | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|----|
| ▪ Prestiżu/renamey lokalizacji | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 99 |
| ▪ Dostępności do klientów | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 99 |
| ▪ Dostępności dostawców/podwykonawców/kooperantów | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 99 |
| ▪ Bliskości ośrodków wsparcia przedsiębiorczości (np. parków technologicznych, innych instytucji otoczenia biznesu) | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 99 |
| ▪ Dostępności infrastruktury umożliwiającej spędzanie czasu wolnego | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 99 |
| ▪ Dostępności do sieci dróg krajowych | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 99 |
| ▪ Dostępności komunikacji publicznej | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 99 |

...w zakresie DOSTĘPNOŚCI PRACOWNIKÓW

- | | | | | | | |
|---------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|----|
| ▪ Dostępności pracowników o odpowiednich kwalifikacjach | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 99 |
| ▪ Oczekiwań finansowych dostępnych pracowników | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 99 |

...w zakresie ZACHĘT FINANSOWYCH

- | | | | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|----|
| ▪ Dostępności ulg finansowych oferowanych przez właściciela terenu (np. zwolnień z podatku od nieruchomości) | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 99 |
| ▪ Dostępności ulg finansowych oferowanych w ramach Specjalnej Strefy Ekonomicznej | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 99 |

7. Jakie jeszcze inne czynniki decydują o atrakcyjności nazwa terenu inwestycyjnego? Prosimy o ich wskazanie oraz ocenę.

1 – ocena bardzo niska; 5 – ocena bardzo wysoka; 99 – nie mam zdania/ nie dotyczy

- | | | | | | | |
|---------|---|---|---|---|---|----|
| ▪ | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 99 |
| ▪ | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 99 |
| ▪ | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 99 |
| ▪ | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 99 |
| ▪ | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 99 |



8. Które z poniższych czynników miały kluczowe znaczenie przy podjęciu przez Państwa decyzji o rozpoczęciu działalności w ramach nazwa terenu inwestycyjnego?⁴⁰

Pytanie wielokrotnego wyboru

- Dostępność infrastruktury drogowej
- Dostępność infrastruktury teleinformatycznej (w tym Internet, telefon)
- Dostępność infrastruktury wodno-kanalizacyjnej
- Dostępność infrastruktury energetycznej
- Dostępność infrastruktury rowerowej (w tym ścieżki rowerowe, wiaty rowerowe)
- Powierzchnia dostępnych działek inwestycyjnych/nieruchomości
- Cena dostępnych działek inwestycyjnych/nieruchomości
- Prestiż/renoma lokalizacji
- Dostępność klientów
- Dostępność dostawców/podwykonawców/kooperantów
- Bliskość ośrodków wsparcia przedsiębiorczości (np. parków technologicznych, innych instytucji otoczenia biznesu)
- Dostępność infrastruktury umożliwiającej spędzanie czasu wolnego
- Dostępność do sieci dróg krajowych
- Dostępność komunikacji publicznej
- Dostępność pracowników o odpowiednich kwalifikacjach
- Oczekiwania finansowe dostępnych pracowników
- Dostępność ulg finansowych oferowanych przez właściciela terenu (np. zwolnień z podatku od nieruchomości)
- Dostępność ulg finansowych oferowanych w ramach Specjalnej Strefy Ekonomicznej
-
-
-
-
-
- Inne. Jakie?.....
- Inne. Jakie?.....
- Inne. Jakie?.....
- Nie wiem/ trudno powiedzieć

9. W którym roku Państwa firma rozpoczęła realizację inwestycji w ramach nazwa terenu inwestycyjnego:

Format: 2016

Rok rozpoczęcia inwestycji jest rozumiany jako rok uzyskania pozwolenia na budowę

- ----
- *Na chwilę obecną nie uzyskaliśmy pozwolenia na budowę → proszę przejść do pytania 11*

⁴⁰ W pytaniu wyświetlane są wyłącznie czynniki, których atrakcyjność (w pyt. 6 i 7) została oceniona na 4 lub 5. W przypadku czynników z pytania 7, wyświetlane są wpisane nazwy.



10. W którym roku Państwa firma zakończyła realizację inwestycji w ramach nazwa terenu inwestycyjnego:

Format: 2016

Rok zakończenia inwestycji jest rozumiany jako rok uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu

- _____
- *Na chwilę obecną nie uzyskaliśmy pozwolenia na użytkowanie obiektu*

11. Na skali od 1 do 5, prosimy ogólnie ocenić współpracę z właścicielem nazwa terenu inwestycyjnego na etapie:

1 – ocena bardzo zła; 5 – ocena bardzo dobra; 99 – trudno powiedzieć/nie mam zdania

- | | | | | | | |
|-------------------------------------------------|---|---|---|---|---|----|
| ▪ Przed inwestycją | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 99 |
| ▪ W trakcie realizacji inwestycji ⁴¹ | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 99 |
| ▪ Po zrealizowaniu inwestycji ⁴² | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 99 |

12. Jakie elementy współpracy z właścicielem nazwa terenu inwestycyjnego Pana(i) zdaniem wymagają poprawy⁴³:

.....

.....

.....

.....

13. Prosimy o ocenę współpracy z właścicielem nazwa terenu inwestycyjnego w poniższych zakresach

1 – ocena bardzo zła; 5 – ocena bardzo dobra; 99 – trudno powiedzieć/nie mam zdania

- Wsparcie właściciela nazwa terenu inwestycyjnego przy uzyskiwaniu pozwoleń dla naszej firmy związanych z prowadzoną działalnością
- Standardy kontaktu pracowników z przedstawicielami naszej firmy (w tym kompetencje i kultura obsługi)
- Gotowość do przygotowania przez właściciela nazwa terenu inwestycyjnego dodatkowych elementów infrastrukturalnych istotnych dla realizacji i funkcjonowania inwestycji naszej firmy
- Elastyczność właściciela nazwa terenu inwestycyjnego w obszarze scalania i podziału gruntów względem potrzeb naszej firmy

⁴¹ Odpowiedź „W trakcie realizacji inwestycji” jest wyświetlana tylko jeżeli w pyt. 9 nie zaznaczono odpowiedzi „Na chwilę obecną (...)”

⁴² Odpowiedź „Po zrealizowaniu inwestycji” jest wyświetlana tylko jeżeli w pyt. 10 nie zaznaczono odpowiedzi „Na chwilę obecną (...)”

⁴³ Pytanie jest wyświetlane tylko jeżeli w pyt.11, na min. jednym etapie współpraca została oceniona na 1 lub 2



14. Ile wyniosły Państwa dotychczasowe nakłady inwestycyjne w ramach nazwa terenu inwestycyjnego⁴⁴:

Proszę podać wartość netto w mln zł

Nakłady inwestycyjne są rozumiane jako nakłady poniesione na realizację inwestycji budowlanej oraz jej wyposażenie w infrastrukturę związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą.

-

15. Jaką kwotę Państwa firma planuje przeznaczyć na nakłady inwestycyjne w ramach nazwa terenu inwestycyjnego w ciągu najbliższych 2 lat:

Proszę podać wartość netto w mln zł

Nakłady inwestycyjne są rozumiane jako nakłady poniesione na realizację inwestycji budowlanej oraz jej wyposażenie w infrastrukturę związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą.

-
- Nie planujemy nakładów inwestycyjnych w przyszłości

16. W którym roku Państwa firma rozpoczęła/planuje rozpocząć prowadzenie działalności gospodarczej w ramach nazwa terenu inwestycyjnego?

Format: 2016

- _ _ _ _

17. Czy skorzystanie przez Państwa firmę z oferty nazwa terenu inwestycyjnego związane jest/było z:

- Przeniesieniem działalności gospodarczej z innego miejsca w obrębie gminy xyz⁴⁵ tak
nie
- Przeniesieniem działalności gospodarczej z innego miejsca poza gminą xyz tak
nie⁴⁶

17.1. Proszę wskazać nazwę gminy z której przenieśli Państwo swoją działalność:

.....

18. Czy Państwa firma posiada siedzibę lub oddziały (filie) poza nazwa terenu inwestycyjnego?

- Tak, na terenie gminy xyz
- Tak, na terenie innej gmin/innych gmin. Proszę wskazać jakiej/jakich:
- Nie
- Nie wiem/ trudno powiedzieć

⁴⁴ Pytanie nie zostaje wyświetlone jeżeli w pyt.9 zaznaczono odpowiedź „Na chwilę obecną (...)”

⁴⁵ W miejsce „gmina xyz” wstawiana jest nazwa gminy właściwa ze względu na lokalizację analizowanego projektu.

⁴⁶ W przypadku odpowiedzi „nie” omijane jest pytanie 17.1



19. Jaki jest aktualny poziom zatrudnienia w Państwa firmie w przeliczeniu na etaty (za ostatni zakończony miesiąc):

Z wyłączeniem umów cywilno-prawnych i pracowników tymczasowych

- 0-9 etatów
- 10-49 etatów
- 50-249 etatów
- 250 i więcej etatów

20. Jeżeli mają Państwo dodatkowe uwagi związane z nazwa terenu inwestycyjnego, prosimy o ich opisanie poniżej.

.....

.....

.....