DOLNY ŚLĄSK

URZĄD MARSZAŁKOWSKI
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

RAPORT Z BADANIA DOSTĘPNOŚCI TERENÓW INWESTYCYJNYCH ORAZ ATRAKCYJNOŚCI LOKALIZACJI PRODUKCJI NA DOLNYM ŚLĄSKU

# Studia nad rozwojem Dolnego Śląska

nr 1| 53 | 2014

ISSN 1508-7573
Wrocław, maj 2014

www.umwd.dolnyslask.pl

URZĄD MARSZAŁKOWSKI
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

# Studia nad rozwojem Dolnego Śląska

nr 1|53|2014

## Raport z badania dostępności terenów inwestycyjnych oraz atrakcyjności lokalizacji produkcji na Dolnym Śląsku

ISSN 1508-7573
Wrocław, maj 2014
www.umwd.dolnyslask.pl

**„Studia nad rozwojem Dolnego Śląska”**
są wydawane przez Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego

**Skład i nadzór nad przygotowaniem redakcyjnym czasopisma:**
Wydział Koordynacji Polityki Regionalnej w Departamencie Rozwoju Regionalnego UMWD

Wrocław 2014

Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego
ul. Wybrzeże Słowackiego 12/14
50-411 Wrocław

Wersje elektroniczne „Studiów nad rozwojem Dolnego Śląska” są dostępne na stronie
**www.umwd.pl**

**Analiza wykonana na zlecenie**
Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego

DOLNY ŚLĄSK

Opracowanie wydawnicze, druk i oprawa

Wydawnictwo Naukowe Instytutu Technologii Eksploatacji – Państwowego Instytutu Badawczego
26-600 Radom, ul. K. Pułaskiego 6/10, tel. centr. (48) 364 42 41, fax (48) 364 47 65
e-mail: instytut@itee.radom.pl http://www.itee.radom.pl

# Szanowni Państwo!

Strategicznym kierunkiem działań Samorządu Województwa Dolnośląskiego jest wzmocnienie gospodarczego rozwoju regionu w oparciu o jego wewnętrzne, terytorialnie określone potencjały.

Jednym z obszarów interwencji wyznaczonych w Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2020 jest Autostrada Nowej Gospodarki. W oparciu o położenie, dostępność, zasoby ludzkie i naturalne możliwe jest efektywne wykorzystanie gospodarczego potencjału regionu w celu stworzenia nowoczesnego rynku pracy. Autostrada Nowej Gospodarki ma być terenem o najwyższej atrakcyjności lokalizacji produkcji na Dolnym Śląsku, sprzyjającej powstawaniu i ukorzenianiu podmiotów gospodarczych.

W celu doprecyzowania zakresu działań planistycznych dedykowanych wymienionemu obszarowi interwencji potrzebne jest zbadanie dostępności i stopnia wykorzystania terenów inwestycyjnych oraz aktywności istniejących instytucji otoczenia biznesu, w szczególności inkubatorów przedsiębiorczości na terenie Dolnego Śląska.

Realizację tak określonego celu stanowi zawarty w niniejszym numerze Studiów nad rozwojem Dolnego Śląska „Raport z badania dostępności terenów inwestycyjnych oraz atrakcyjności lokalizacji produkcji na Dolnym Śląsku", który mam przyjemność Państwu przedstawić. Raport został wykonany przez zespół autorski Dolnośląskiej Agencji Współpracy Gospodarczej.

Zapraszam do lektury.

Cezary Przybylski

Marszałek
Województwa Dolnośląskiego

# SPIS TREŚCI


1. Wprowadzenie. 7
2. Bezrobocie na Dolnym Śląsku w latach 2004–2012. 9
3. Analiza dostępności terenów inwestycyjnych w województwie dolnośląskim 15
   - 3.1. Analiza przestrzenna dostępności terenów inwestycyjnych oraz bezrobocia dla podregionu jeleniogórskiego 18
     - 3.1.1. Powiat bolesławiecki 21
     - 3.1.2. Powiat zgorzelecki 22
     - 3.1.3. Powiat lubański 23
     - 3.1.4. Powiat lwówecki 24
     - 3.1.5. Powiat jeleniogórski 25
     - 3.1.6. Powiat złotoryjski 26
     - 3.1.7. Powiat jaworski 27
     - 3.1.8. Powiat kamiennogórski 28
   - 3.2. Analiza przestrzenna dostępności terenów inwestycyjnych oraz bezrobocia dla podregionu legnicko-głogowskiego. 29
     - 3.2.1. Powiat górowski 32
     - 3.2.2. Powiat głogowski 32
     - 3.2.3. Powiat polkowicki 33
     - 3.2.4. Powiat lubiński 34
     - 3.2.5. Powiat legnicki 35
   - 3.3. Analiza przestrzenna dostępności terenów inwestycyjnych oraz bezrobocia dla podregionu wrocławskiego. 36
     - 3.3.1. Powiat milicki 39
     - 3.3.2. Powiat wołowski 40
     - 3.3.3. Powiat oleśnicki 41
     - 3.3.4. Powiat oławski 41
     - 3.3.5. Powiat trzebnicki 42
     - 3.3.6. Powiat wrocławski 43
     - 3.3.7. Powiat strzeliński 45
     - 3.3.8. Powiat średzki 45
   - 3.4. Analiza przestrzenna dostępności terenów inwestycyjnych oraz bezrobocia dla podregionu wałbrzyskiego. 47
     - 3.4.1. Powiat dzierżoniowski 50
     - 3.4.2. Powiat kłodzki 51
     - 3.4.3. Powiat świdnicki 52
     - 3.4.4. Powiat wałbrzyski 53
     - 3.4.5. Powiat ząbkowicki 55
4. Instytucje otoczenia biznesu 57
   - 4.1. Rozkład przestrzenny analizowanych inkubatorów i parków technologicznych 58
5. Podsumowanie 63

# 1| WPROWADZENIE

Badanie dostępności terenów inwestycyjnych oraz atrakcyjności lokalizacji produkcji na Dolnym Śląsku przeprowadzono na zlecenie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego w okresie od 16.10.2013 do 04.12.2013 r. Dla przygotowania rekomendacji odnośnie do atrakcyjności lokalizacji inwestycyjnych analizie poddano dwa obszary badawcze: wskaźników związanych z bezrobociem na Dolnym Śląsku w latach 2004–2012 oraz danych dotyczących lokalizacji terenów inwestycyjnych w poszczególnych gminach regionu. W uzupełnieniu opracowano również tabelę przedstawiającą dostępność usług dla przedsiębiorstw w zlokalizowanych na terenie województwa inkubatorach przedsiębiorczości, inkubatorach technologicznych i parkach technologicznych. Badaniem objęto wszystkie gminy Dolnego Śląska, informacje o posiadanych terenach inwestycyjnych bądź ich braku uzyskano od 131 gmin. W ankiecie proszono o wskazanie terenów aktywności gospodarczej. Szybko zdiagnozowano, że wiele gmin nie posiada terenów o tym statusie, jednak w MPZP wskazane są tereny przeznaczone pod przemysł i usługi. Takie wskazanie w MPZP również kwalifikowało teren do objęcia badaniem.

Dane pozyskano trzema metodami:

- Bezrobocie analizowano na podstawie danych dostarczanych przez Bank Danych Lokalnych. Dane na przestrzeni lat 2004–2013 dostępne są w różnym ujęciu, zdecydowano się na skróconą analizę bezrobocia w ujęciu wskaźnikowym – bezrobocie rejestrowane. Ta kategoria danych pozwala na zejście jedynie do poziomu powiatów. Dla przedstawienia pełnego obrazu bezrobocia posłużono się wartościami bezwzględnymi prezentującymi ilość osób zarejestrowanych jako bezrobotne. W tym zakresie dane dostępne są aż do poziomu gmin.
- Analiza dostępności terenów inwestycyjnych została zrealizowana na podstawie kwestionariusza przesłanego do wszystkich gmin. Kwestionariusz opracowano w oparciu o procedurę opisu lokalizacji inwestycyjnej (tzw. *Site check* listę), stosowaną z powodzeniem w komunikacji z inwestorami. Zawiera on podstawowe dane dotyczące lokalizacji pozwalające oceniać wstępnie poziom przygotowania terenu pod inwestycje. Tam, gdzie zidentyfikowano braki bądź nie udało się uzyskać informacji bezpośrednio od gmin, dane uzupełniono informacjami ze Specjalnych Stref Ekonomicznych (oferta prezentowana na stronach internetowych SSE oraz przesłana bezpośrednio do DAWG przez Strefy).
- Na podstawie analizy treści dostępnej na stronach internetowych poszczególnych instytucji wspartej telefonicznym potwierdzeniem jej aktualności przygotowano zestawienie oferty inkubatorów oraz parków technologicznych działających na terenie Dolnego Śląska.

Ze względu na obszerność badania oraz ilość pozyskanych informacji raport zawiera tylko ujęcia syntetyczne poszczególnych zagadnień oraz rekomendacje.

# 2| BEZROBOCIE NA DOLNYM ŚLĄSKU W LATACH 2004–2012

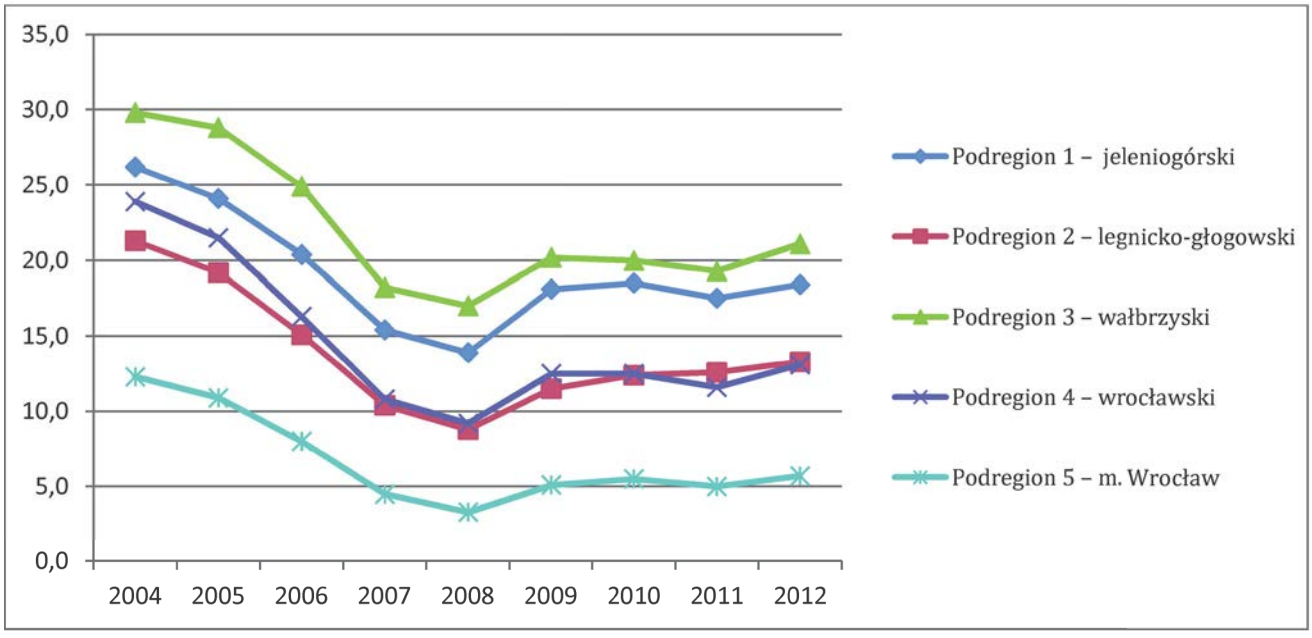
Jako punkt wyjścia do analizy bezrobocia zaproponowano ujęcie relatywne w oparciu o wskaźnik bezrobocia rejestrowanego (czyli stosunek liczby osób zarejestrowanych jako bezrobotne do cywilnej ludności aktywnej zawodowo). Ze względu na duże zróżnicowanie zagęszczenia ludności w poszczególnych powiatach wskaźnik ten nie przekłada się bezpośrednio na faktyczną ilość osób pozostających bez pracy, informuje jednak w sposób istotny o kondycji ekonomicznej społeczności. Dane dla bezrobocia rejestrowanego dostępne są na poziomie podregionów i powiatów. Jako pierwsza zaprezentowana zostanie warstwa podregionów.

**Tabela 1. Bezrobocie rejestrowane, podregiony, lata 2004–2012**

| Jednostka terytorialna | Ogółem | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
| | % | % | % | % | % | % | % | % | % |
| DOLNOŚLĄSKIE | 22,4 | 20,6 | 16,6 | 11,4 | 10,0 | 12,8 | 13,1 | 12,4 | 13,5 |
| Podregion 1 – jeleniogórski | 26,2 | 24,1 | 20,4 | 15,4 | 13,9 | 18,1 | 18,5 | 17,5 | 18,4 |
| Podregion 2 – legnicko-głogowski | 21,3 | 19,2 | 15,1 | 10,4 | 8,8 | 11,5 | 12,4 | 12,6 | 13,3 |
| Podregion 3 – wałbrzyski | 29,8 | 28,8 | 24,9 | 18,2 | 17,0 | 20,2 | 20,0 | 19,3 | 21,1 |
| Podregion 4 – wrocławski | 23,9 | 21,5 | 16,3 | 10,8 | 9,2 | 12,5 | 12,5 | 11,6 | 13,1 |
| Podregion 5 – m. Wrocław | 12,3 | 10,9 | 8,0 | 4,5 | 3,3 | 5,1 | 5,5 | 5,0 | 5,7 |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych.

**Wykres 1. Dynamika bezrobocia rejestrowanego w podregionach w latach 2004–2012**




Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych.

Zaprezentowane dane wyraźnie wskazują na silne oddziaływanie globalnego kryzysu na poziom bezrobocia w województwie. Widoczny trend spadkowy poziomu bezrobocia, odnotowany w latach 2004–2008, ulega zmianie w roku 2009 i wskaźnik bezrobocia ponownie rośnie we wszystkich podregionach. Wskaźnik bezrobocia rejestrowanego nie osiąga co prawda poziomu z roku 2004, będącego skutkiem zmian strukturalnych w polskiej gospodarce, jednak w podregionie wałbrzyskim przekracza ponownie 20%, co dla bezrobocia rejestrowanego można uznać za poziom wysoki. W kolejnych krokach wykazane zostanie, że w przypadku podregionu wałbrzyskiego wartość bezrobocia rejestrowanego oraz bezrobocia przedstawianego za pomocą danych bezwzględnych (liczba osób zarejestrowanych jako bezrobotne) są najwyższe wśród podregionów Dolnego Śląska. Jest to niewątpliwie wynik zaszłości związanych ze strukturą przemysłu w byłym województwie wałbrzyskim. Dramatycznie wysoki wskaźnik bezrobocia w tym podregionie udało się zredukować z poziomu niemal 30% do poziomu 17% w ciągu czterech lat (2004–2008). Ogromne zasługi w tym procesie miała działalność Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Invest – Park (WSSE). Odpowiednie przygotowanie infrastruktury inwestycyjnej oraz aktywność Strefy spowodowały napływ nowych inwestycji do regionu. Nie bez znaczenia były również nastroje panujące w globalnej gospodarce, sprzyjające w ówczesnym czasie relokowaniu działalności gospodarczej. Rezultaty załamania rynku, które przyniósł rok 2008, w obszarze podregionu wałbrzyskiego wzmocnione zostały gwałtownymi i radykalnymi zmianami w strukturach WSSE. Negatywne zmiany na rynku i spowolnienie rozwoju WSSE zaowocowały ponownym wzrostem bezrobocia w podregionie.

Analiza bezrobocia oparta o wskaźnik bezrobocia rejestrowanego obejmuje swoim zakresem również powiaty.

W poniższej tabeli zaprezentowano wskaźnik bezrobocia w poszczególnych podregionach w rozbiciu na powiaty. Ilustracja ta oparta jest na wskazaniu dla każdego roku dziesięciu powiatów o najwyższym wskaźniku bezrobocia rejestrowanego w Województwie Dolnośląskim. Również na tym poziomie analizy podregiony wałbrzyski i jeleniogórski wyraźnie dominują nad pozostałą częścią regionu w kwestii wartości poziomu wskaźnika bezrobocia rejestrowanego. W pierwszej trójce powiatów o najwyższym wskaźniku bezrobocia rok do roku plasują się: z podregionu wałbrzyskiego – powiat kłodzki, z podregionu jeleniogórskiego – powiat złotoryjski oraz z podregionu legnicko-głogowskiego – powiat górowski.

Kolor czerwony pól oznacza przynależność powiatu w danym roku do dziesięciu powiatów o najwyższym poziomie bezrobocia.

Jak wskazano wcześniej, wskaźnik bezrobocia rejestrowanego pozwala na relatywną ocenę kondycji ekonomicznej poszczególnych społeczności. Dla pełnego obrazu sytuacji należy go zestawić z wartościami bezwzględnymi pokazującymi dokładną ilość osób zarejestrowanych jako bezrobotne w każdym z analizowanych obszarów.

**Tabela 2. Bezrobocie rejestrowane w podziale na powiaty lata 2004–2012**

| Podregion | Powiat | ogółem | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
| | | % | % | % | % | % | % | % | % | % |
| jeleniogórski | bolesławiecki | 25,3 | 22,4 | 17,7 | 13,4 | 11,3 | 15,8 | 14,9 | 12,2 | 13,9 |
| jeleniogórski | jaworski | 30,7 | 29,1 | 24,0 | 18,8 | 16,3 | 21,4 | 23,6 | 23,7 | 25,0 |
| jeleniogórski | jeleniogórski | 27,1 | 25,1 | 21,9 | 14,8 | 13,9 | 19,5 | 22,9 | 21,0 | 20,8 |
| jeleniogórski | kamiennogórski | 29,3 | 27,0 | 23,2 | 15,4 | 16,6 | 23,2 | 22,1 | 21,2 | 22,8 |
| jeleniogórski | lubański | 31,0 | 29,0 | 25,8 | 22,4 | 22,2 | 25,4 | 24,7 | 22,9 | 23,1 |
| jeleniogórski | lwówecki | 33,7 | 32,5 | 29,3 | 24,1 | 19,7 | 24,8 | 24,7 | 24,6 | 25,6 |
| jeleniogórski | zgorzelecki | 24,5 | 22,0 | 17,2 | 12,0 | 10,7 | 13,9 | 13,2 | 12,6 | 14,4 |
| jeleniogórski | złotoryjski | 34,9 | 33,4 | 29,6 | 24,9 | 23,0 | 26,4 | 26,6 | 26,6 | 27,5 |
| jeleniogórski | m. Jelenia Góra | 15,1 | 12,6 | 11,0 | 7,7 | 6,5 | 9,6 | 10,9 | 9,9 | 10,1 |
| legnicko-głogowski | głogowski | 23,7 | 22,0 | 18,0 | 12,9 | 11,1 | 14,4 | 14,6 | 14,3 | 15,7 |
| legnicko-głogowski | górowski | 32,7 | 31,6 | 28,2 | 21,4 | 18,8 | 24,9 | 26,6 | 26,4 | 27,9 |
| legnicko-głogowski | legnicki | 30,5 | 29,1 | 23,3 | 16,7 | 13,9 | 18,2 | 20,0 | 21,2 | 21,6 |
| legnicko-głogowski | lubiński | 17,6 | 14,2 | 10,5 | 7,3 | 6,4 | 8,2 | 9,7 | 9,7 | 10,6 |
| legnicko-głogowski | polkowicki | 15,6 | 14,3 | 11,4 | 8,3 | 7,4 | 8,7 | 9,6 | 9,0 | 9,1 |
| legnicko-głogowski | m. Legnica | 20,3 | 18,2 | 13,5 | 7,8 | 6,3 | 8,8 | 9,2 | 10,1 | 10,5 |
| wałbrzyski | dzierżoniowski | 31,7 | 33,1 | 29,5 | 23,7 | 21,1 | 24,5 | 22,3 | 19,3 | 20,5 |
| wałbrzyski | kłodzki | 32,9 | 32,2 | 27,5 | 23,1 | 21,6 | 24,4 | 24,7 | 24,9 | 27,1 |
| wałbrzyski | świdnicki | 26,2 | 23,9 | 20,0 | 12,1 | 11,9 | 14,6 | 13,8 | 12,9 | 15,3 |
| wałbrzyski | wałbrzyski* | 29,1 | 27,1 | 23,8 | 16,2 | 15,1 | 19,8 | 19,1 | 19,1 | 20,9 |
| wałbrzyski | ząbkowicki | 29,9 | 30,0 | 26,1 | 17,8 | 17,3 | 19,4 | 22,7 | 22,0 | 22,8 |
| wrocławski | milicki | 24,6 | 23,2 | 19,1 | 16,4 | 14,2 | 17,4 | 17,6 | 17,2 | 17,9 |
| wrocławski | oleśnicki | 24,0 | 21,2 | 16,2 | 11,2 | 11,4 | 14,8 | 16,1 | 14,9 | 16,0 |
| wrocławski | oławski | 23,8 | 19,1 | 12,6 | 7,9 | 7,7 | 11,8 | 11,4 | 10,6 | 11,9 |
| wrocławski | strzeliński | 31,4 | 29,3 | 24,9 | 18,7 | 13,2 | 17,2 | 17,3 | 15,6 | 18,8 |
| wrocławski | średzki | 22,5 | 20,5 | 15,8 | 10,0 | 8,8 | 12,9 | 13,5 | 13,2 | 14,0 |
| wrocławski | trzebnicki | 26,8 | 25,1 | 20,5 | 13,9 | 10,1 | 14,1 | 13,6 | 12,6 | 14,5 |
| wrocławski | wołowski | 23,2 | 22,1 | 18,3 | 16,0 | 15,8 | 21,0 | 21,0 | 20,2 | 22,3 |
| wrocławski | wrocławski | 19,2 | 17,3 | 10,8 | 4,6 | 3,4 | 5,0 | 5,0 | 4,5 | 5,7 |
| m. Wrocław | m. Wrocław | 12,3 | 10,9 | 8,0 | 4,5 | 3,3 | 5,1 | 5,5 | 5,0 | 5,7 |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych.

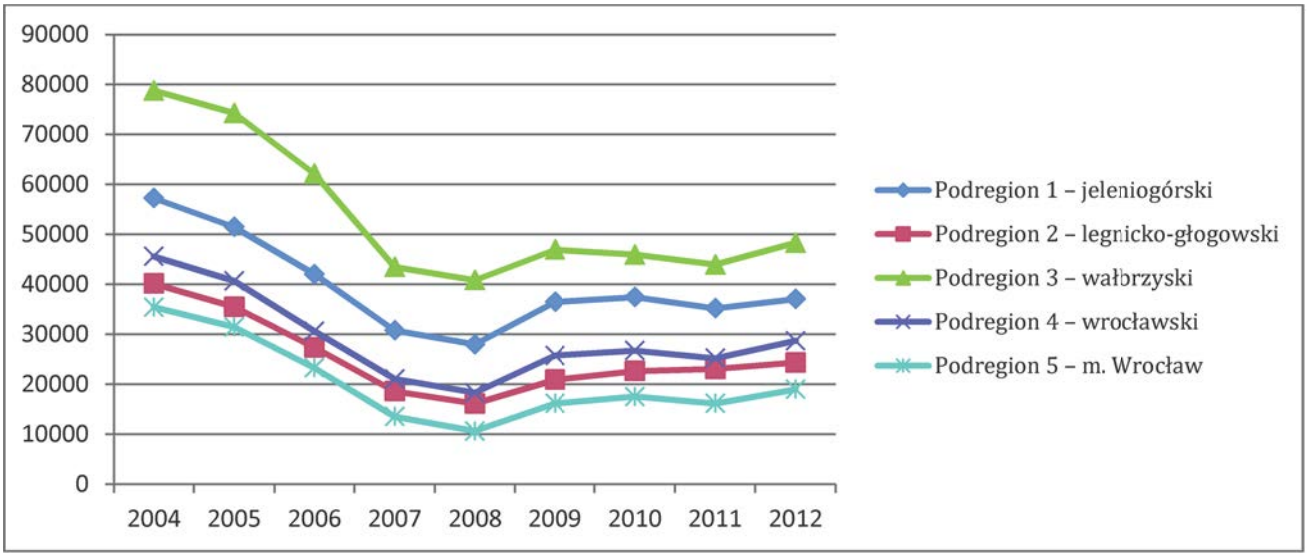
**Tabela 3. Liczba osób zarejestrowanych jako bezrobotne w podregionach w latach 2004–2012**

| Jednostka terytorialna | Ogółem | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
| | osoba | osoba | osoba | osoba | osoba | osoba | osoba | osoba | osoba |
| DOLNOŚLĄSKIE | 257129 | 233352 | 185417 | 127457 | 113890 | 146260 | 150282 | 143575 | 157369 |
| Podregion 1 – jeleniogórski | 57245 | 51479 | 42034 | 30792 | 28003 | 36475 | 37448 | 35209 | 37049 |
| Podregion 2 – legnicko-głogowski | 40140 | 35492 | 27354 | 18610 | 16130 | 20919 | 22624 | 23046 | 24353 |
| Podregion 3 – wałbrzyski | 78735 | 74241 | 62116 | 43456 | 40834 | 46934 | 45918 | 43939 | 48289 |
| Podregion 4 – wrocławski | 45584 | 40693 | 30626 | 21055 | 18309 | 25750 | 26754 | 25213 | 28681 |
| Podregion 5 – m. Wrocław | 35425 | 31447 | 23287 | 13544 | 10614 | 16182 | 17538 | 16168 | 18997 |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych.

Powyższa tabela potwierdza wnioski wyciągnięte z analizy wskaźnika bezrobocia rejestrowanego. Analizując zjawisko w wartościach bezwzględnych, ponownie możemy wskazać na podregion wałbrzyski i jeleniogórski jako na obszary mocno dotknięte negatywnymi skutkami restrukturyzacji gospodarki. Upadek ulokowanego tam wcześniej przemysłu przy jednoczesnym braku nowych, perspektywicznych kierunków rozwoju skutkuje bezrobociem na poziomie 48 289 osób w podregionie wałbrzyskim oraz 37 049 osób w podregionie jeleniogórskim (dane na koniec 2012 roku). Zjawisko to generuje duże migracje zarobkowe ludności zarówno wewnątrz regionu, jak i do krajów strefy Schengen. Lokalizacja dużych pracodawców w strefie oddziaływania aglomeracji wrocławskiej spowodowała również nowe wyzwania komunikacyjne dla regionu. Do pracy na obszarze powiatu wrocławskiego dowożeni są pracownicy aż z powiatu kłodzkiego, z miejscowości oddalonych o ponad 100 kilometrów (LG Display wozi pracowników aż z Ołdrzychowic Kłodzkich).

**Wykres 2. Liczba bezrobotnych zarejestrowanych w podziale na podregiony w latach 2004–2012**




Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych.

W poniższej tabeli ponownie dokonano identyfikacji powiatów w największym stopniu dotkniętych bezrobociem, ale tym razem w ujęciu bezwzględnym. Najwięcej osób bezrobotnych zarejestrowanych jest w powiecie miasta Wrocławia, co nie znajduje swojego odzwierciedlenia we wskaźniku bezrobocia rejestrowanego – poziom ten jest rezultatem bardzo dużej koncentracji ludności na terenie miasta. Analiza danych dla pozostałych powiatów potwierdza w dużej mierze wnioski wyciągnięte na podstawie analizy wskaźnika bezrobocia rejestrowanego. Zjawisko wysokiego poziomu bezrobocia szczególnie intensywnie występuje we wszystkich powiatach podregionu wałbrzyskiego. Obserwujemy tam wyraźny poziom zubożenia społeczeństwa i konieczność podejmowania dalekich podróży w celu zatrudnienia. Zjawisko to występuje na obszarze byłego województwa wałbrzyskiego pomimo ogromnego wysiłku włożonego w pozyskanie inwestorów i zbudowanie nowych branży gospodarki w miejsce upadłego przemysłu wydobywczego będącego wcześniej podstawą funkcjonowania tego podregionu. Obecnie region ten jest postrzegany jako zagłębie firm z branży Automotive, w przeważającej liczbie posadowionych na terenach SSE Invest-Park. Szczęśliwie większości z nich udało się przetrwać najtrudniejszy okres kryzysu lat 2008–2009, między innymi dzięki ścisłej współpracy ze społecznością lokalną i wypracowaniu elastycznych form zatrudnienia w czasie największych wahań koniunktury. Można na tej podstawie wnioskować, że społeczność tego podregionu jest pozytywnie zmotywowana i aktywna w poszukiwaniu pracy, jednak możliwości lokalnego przemysłu nie są w stanie zapew-

nić poziomu zatrudnienia niwelującego negatywne skutki bezrobocia. Jedną z przyczyn takiego stanu rzeczy jest niekorzystne położenie podregionu względem głównych szlaków komunikacyjnych. Zła jakość dróg łączących podregion z główną arterią komunikacyjną województwa – autostradą A4 – staje na przeszkodzie wielu założeniom inwestycyjnym, które z powodzeniem mogłyby lokować się w powiatach podregionu wałbrzyskiego.

W poniższej tabeli ponownie kolor czerwony oznacza przynależność powiatu w danym roku do dziesięciu powiatów o najwyższym poziomie bezrobocia.

**Tabela 4. Liczba osób zarejestrowanych jako bezrobotne w powiatach w latach 2004–2012**

| Podregion | Jednostka terytorialna | Ogółem | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
| | | osoba | osoba | osoba | osoba | osoba | osoba | osoba | osoba | osoba |
| jeleniogórski | powiat bolesławiecki | 7966 | 7066 | 5310 | 4049 | 3428 | 4782 | 4552 | 3788 | 4369 |
| jeleniogórski | powiat jaworski | 6206 | 5834 | 4654 | 3478 | 2999 | 3909 | 4160 | 4143 | 4384 |
| jeleniogórski | powiat jeleniogórski | 5642 | 5055 | 4391 | 2866 | 2640 | 3838 | 4414 | 4124 | 4126 |
| jeleniogórski | powiat kamiennogórski | 4750 | 4306 | 3502 | 2206 | 2354 | 3401 | 3323 | 3248 | 3395 |
| jeleniogórski | powiat lubański | 6100 | 5579 | 4753 | 3985 | 4090 | 4585 | 4683 | 4354 | 4328 |
| jeleniogórski | powiat lwówecki | 5230 | 5044 | 4544 | 3549 | 2960 | 3606 | 3754 | 3745 | 3932 |
| jeleniogórski | powiat zgorzelecki | 9587 | 8286 | 6182 | 4059 | 3625 | 4687 | 4334 | 4079 | 4580 |
| jeleniogórski | powiat złotoryjski | 6110 | 5672 | 4743 | 3869 | 3526 | 4130 | 4183 | 4173 | 4262 |
| jeleniogórski | powiat m. Jelenia Góra | 5654 | 4637 | 3955 | 2731 | 2381 | 3537 | 4045 | 3555 | 3673 |
| legnicko-głogowski | powiat głogowski | 7974 | 7255 | 5760 | 4123 | 3596 | 4589 | 4528 | 4360 | 4774 |
| legnicko-głogowski | powiat górowski | 4270 | 3992 | 3418 | 2401 | 2113 | 2863 | 3287 | 3195 | 3369 |
| legnicko-głogowski | powiat legnicki | 5692 | 5208 | 3914 | 2716 | 2248 | 2959 | 3196 | 3487 | 3661 |
| legnicko-głogowski | powiat lubiński | 7086 | 5567 | 4051 | 2823 | 2452 | 3145 | 3778 | 3776 | 4158 |
| legnicko-głogowski | powiat polkowicki | 5608 | 5098 | 4066 | 3096 | 2753 | 3199 | 3409 | 3362 | 3373 |
| legnicko-głogowski | powiat m. Legnica | 9510 | 8372 | 6145 | 3451 | 2968 | 4164 | 4426 | 4866 | 5018 |
| wałbrzyski | powiat dzierżoniowski | 12085 | 12292 | 10466 | 8083 | 7220 | 8089 | 7359 | 6191 | 6504 |
| wałbrzyski | powiat kłodzki | 21299 | 20481 | 16833 | 13561 | 12596 | 13528 | 13704 | 13597 | 14917 |
| wałbrzyski | powiat świdnicki | 16154 | 14340 | 11778 | 6865 | 6931 | 8361 | 7907 | 7510 | 8942 |
| wałbrzyski | powiat wałbrzyski* | 21034 | 19118 | 16260 | 10679 | 9863 | 12286 | 11511 | 11469 | 12517 |
| wałbrzyski | powiat ząbkowicki | 8163 | 8010 | 6779 | 4268 | 4224 | 4670 | 5437 | 5172 | 5409 |
| wrocławski | powiat milicki | 3414 | 3099 | 2438 | 2045 | 1782 | 2209 | 2224 | 2220 | 2351 |
| wrocławski | powiat oleśnicki | 8952 | 7795 | 5907 | 4068 | 4125 | 5420 | 6109 | 5493 | 5989 |
| wrocławski | powiat oławski | 6082 | 5070 | 3368 | 2261 | 2359 | 3553 | 3545 | 3456 | 3863 |
| wrocławski | powiat strzeliński | 4990 | 4674 | 3955 | 2851 | 1905 | 2590 | 2590 | 2331 | 2801 |
| wrocławski | powiat średzki | 4114 | 3591 | 2843 | 1777 | 1561 | 2349 | 2378 | 2286 | 2567 |
| wrocławski | powiat trzebnicki | 6930 | 6363 | 5030 | 3399 | 2463 | 3585 | 3519 | 3415 | 3945 |
| wrocławski | powiat wołowski | 4128 | 3827 | 3096 | 2607 | 2519 | 3444 | 3597 | 3437 | 3881 |
| wrocławski | powiat wrocławski | 6974 | 6274 | 3989 | 2047 | 1595 | 2600 | 2792 | 2575 | 3284 |
| m. Wrocław | 5 - m. Wrocław | 35425 | 31447 | 23287 | 13544 | 10614 | 16182 | 17538 | 16168 | 18997 |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Bank Danych Lokalnych.

Kolejnym problemem utrudniającym walkę z bezrobociem jest wysoki stopień zamortyzowania infrastruktury branży uzdrowiskowo-leczniczej oraz turystycznej, uniemożliwiający rozwój usług będących kiedyś drugą podstawową branżą na tym terenie. Ze względu na uwarunkowania geostrukturalne oraz środowiskowe, obszar obejmujący górzyste gminy pogranicza musi budować rozwój gospodarczy bardziej w oparciu o usługi niż działalność przemysłową. Problemy komunikacyjne oraz infrastrukturalne silnie oddziaływają także na dominującą na tym terenie branżę turystyczną i uzdrowiskowo-leczniczą.

Zasadniczym zadaniem dla samorządów lokalnych w walce z bezrobociem jest pozyskiwanie nowych inwestorów i wsparcie rozwoju działalności gospodarczej i inicjatyw lokalnych. Kolejne rozdziały stanowią ilustrację potencjału inwestycyjnego podregionów wyrażoną dostępnością lokalizacji terenów inwestycyjnych oraz możliwości wsparcia rozwoju lokalnej przedsiębiorczości, przedstawioną w oparciu o analizę oferty inkubatorów przedsiębiorczości oraz parków technologicznych.

# 3| ANALIZA DOSTĘPNOŚCI TERENÓW INWESTYCYJNYCH W WOJEWÓDZTWIE DOLNOŚLĄSKIM

Badanie dostępności terenów inwestycyjnych przeprowadzono w oparciu o dane pozyskane od gmin. Podstawą badania była ankieta pozwalająca zidentyfikować lokalizacje inwestycyjne i opisać ich parametry techniczne. Ze względu na rozmiar pozyskanej w ten sposób bazy danych zdecydowano o prowadzeniu analizy w ujęciu podregionów – tylko taki poziom agregacji danych pozwala na ich zilustrowanie za pomocą map. Dla zachowania przejrzystości przekazu oraz w celu ułatwienia analizy dwóch zmiennych jednocześnie – w tym przypadku poziomu bezrobocia wyrażonego w liczbie osób zarejestrowanych jako bezrobotne oraz ilości lokalizacji terenów inwestycyjnych na poziomie danej gminy – na mapach podregionów poszczególne powiaty wyróżniono pogrubioną linią, bez wskazywania ich nazwy.

Pierwsza z prezentowanych map stanowi wprowadzenie do analizy przestrzennej opisywanych zjawisk. Ilustruje ona podział administracyjny regionu na powiaty oraz ich przynależność do pięciu z podregionów Dolnego Śląska. Kolejno prezentowane będą mapy dla każdego w podregionów. Podregion 5 – miasto Wrocław ze względu na ograniczoną wartość poznawczą nie został pokazany na indywidualnej mapie. W załącznikach do niniejszego raportu poświęcono mu natomiast osobną tabelę przedstawiającą dostępność terenów inwestycyjnych leżących w granicach miasta Wrocławia. Dla uzupełnienia analizy materiał wzbogacono o informacje dotyczące infrastruktury komunikacyjnej (drogi krajowe i wojewódzkie), mającej często kluczowe znaczenie w podejmowaniu decyzji o lokalizacji inwestycyjnej przez inwestorów.

Powyższa mapa ma jedynie charakter poglądowy ilustrujący sieć podstawowych połączeń komunikacyjnych na poziomie województwa. Dla umożliwienia odczytu zawartych na niej numerów poszczególnych dróg w analizie powiatów korzystano z odpowiednio wyskalowanego fragmentu mapy obejmującego dany podregion.

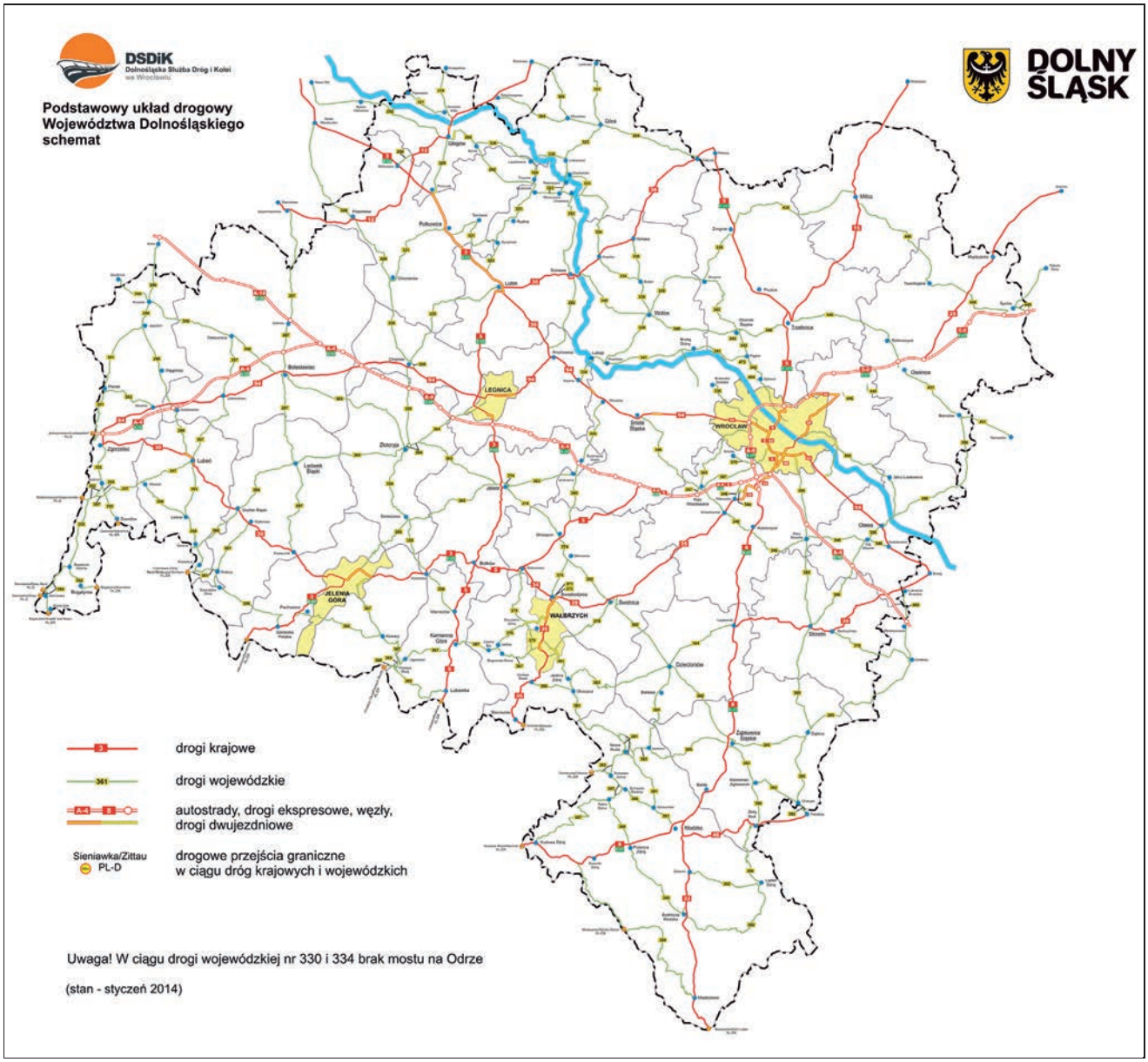
W trakcie realizacji badania odnotowano bardzo zróżnicowany poziom motywacji poszczególnych samorządów w obszarze współpracy przy promocji posiadanych terenów inwestycyjnych. Zakładamy, że w dużej mierze jest to spowodowane niedoborami w zasobach ludzkich będących w dyspozycji poszczególnych JST. Niektóre gminy nie były również w stanie odpowiedzieć na zapytanie z powodu dużego rozproszenia informacji, koniecznych dla wypełnienia ankiety badawczej, pomiędzy różne referaty oraz braku wyraźnego podziału kompetencji pomiędzy nimi. **Gminy, które nie udzieliły odpowiedzi, na mapach zaznaczone są kolorem szarym.**

Poniższe mapy ilustrują trzy podstawowe zmienne istotne dla prowadzonej analizy: bezrobocie w powiatach, ilość dostępnych lokalizacji oraz sieć podstawowych połączeń komunikacyjnych. Analiza statystyczna lokalizacji terenów inwestycyjnych prowadzona jest indywidualnie dla każdego powiatu. Dla doprecyzowania zamierzonego przekazu, w kolejnych krokach prowadzona jest analiza statystyki terenów inwestycyjnych w poszczególnych powiatach oraz ranking najlepiej przygotowanych trenów inwestycyjnych – **aby znaleźć się wśród najlepszych teren inwestycyjny musi być uzbrojony minimum w prąd, wodę i gaz, doprowadzone przynajmniej do granic terenu inwestycyjnego.**

**Mapa 1. Podział administracyjny województwa dolnośląskiego**

Źródło: opracowanie własne.

**Mapa 2. Podstawowy układ komunikacyjny województwa dolnośląskiego**

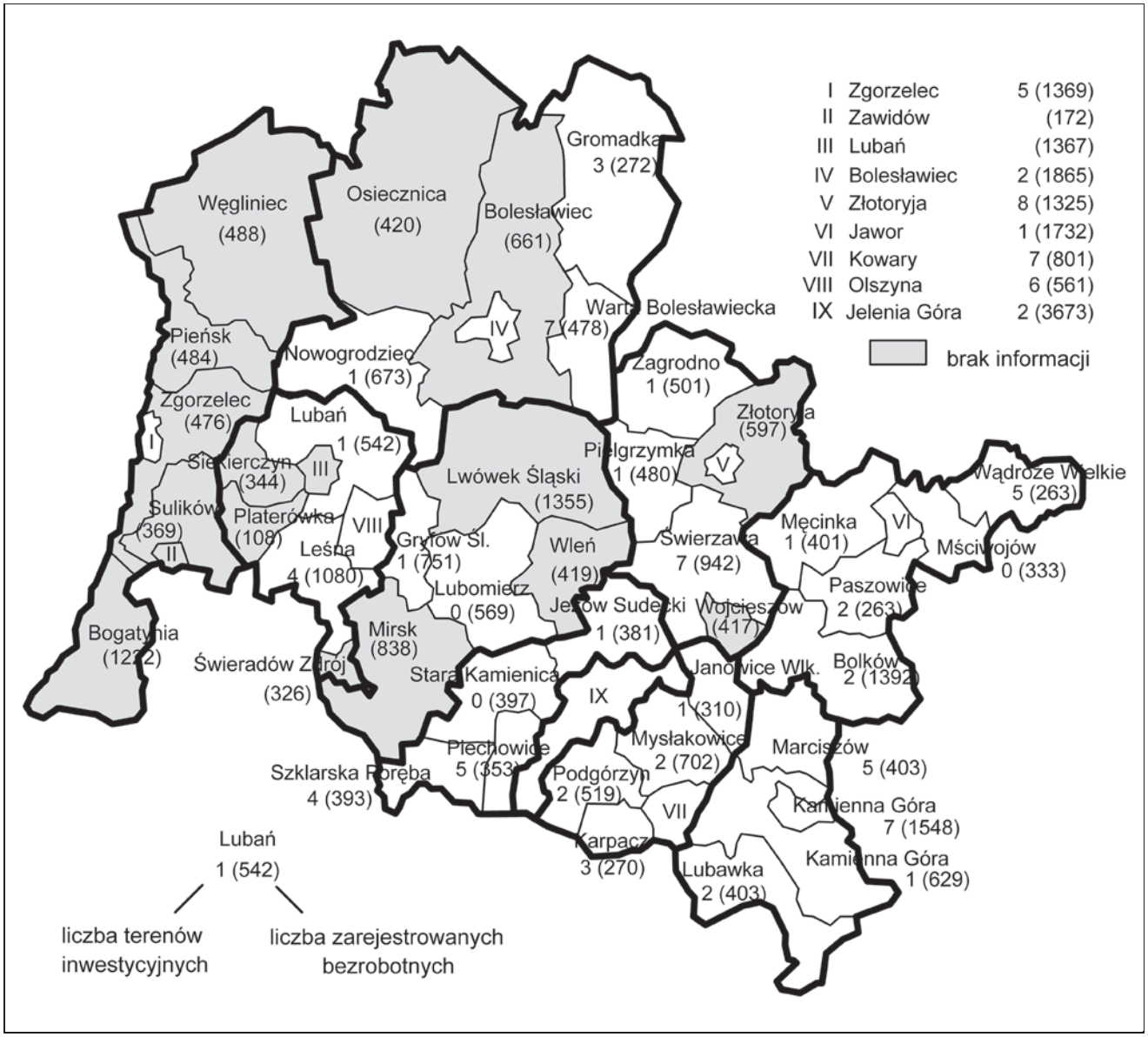



Źródło: http://dsdik.wroc.pl/infrastruktura/wykaz-drog-wojewodzkich-na-dolnym-slasku.html

## 3.1| ANALIZA PRZESTRZENNA DOSTĘPNOŚCI TERENÓW INWESTYCYJNYCH ORAZ BEZROBOCIA DLA PODREGIONU JELENIOGÓRSKIEGO

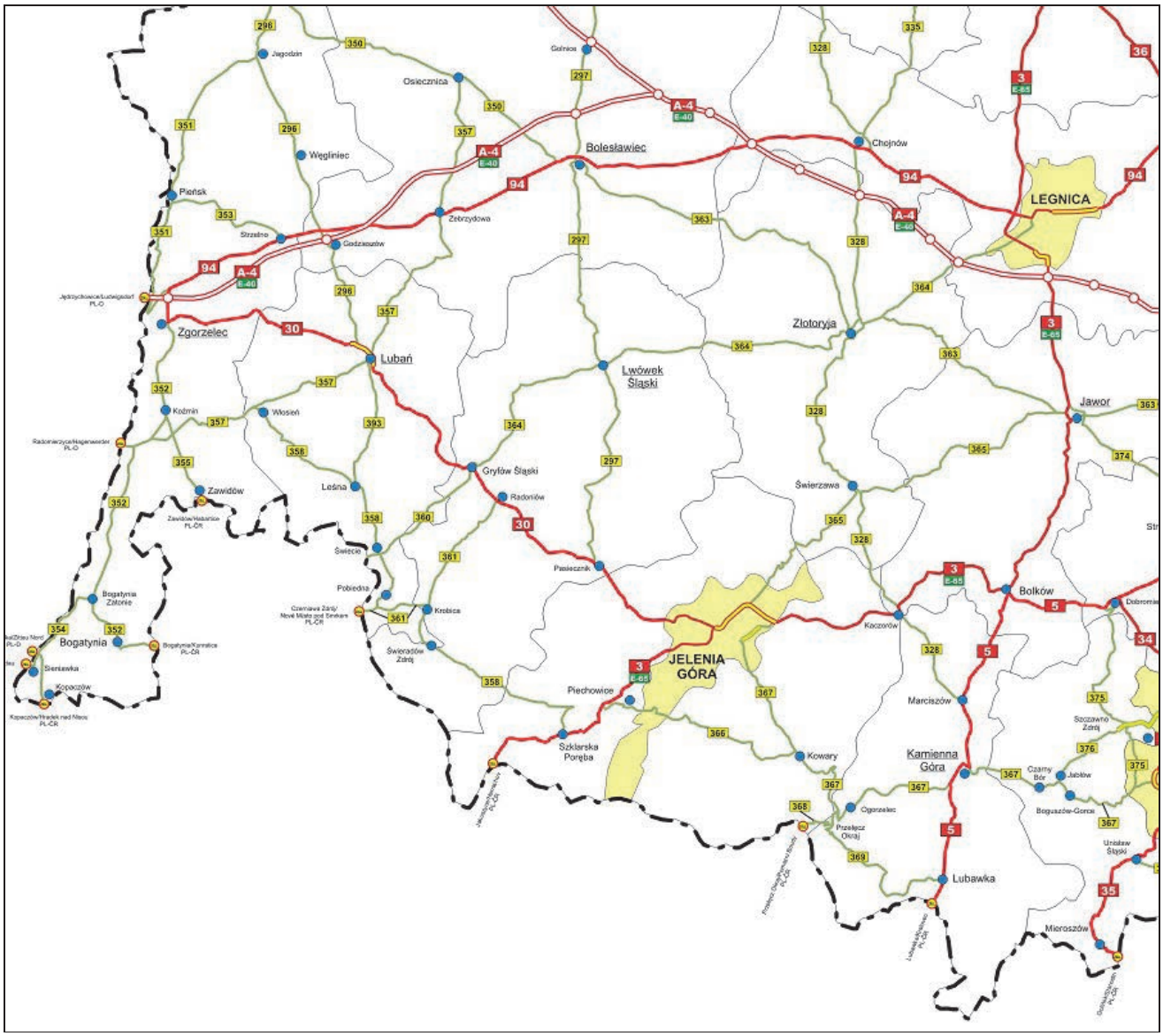
Podregion jeleniogórski wykazuje duże zróżnicowanie wewnętrzne ze względu na intensywny rozwój miasta Jelenia Góra oraz bardzo poważne problemy gospodarcze i społeczne gmin pogranicza, których dominującymi branżami są turystyka i usługi uzdrowiskowo-lecznicze. Dodatkowo południe podregionu cierpi ze względu na słabe skomunikowanie z głównym szlakiem transportowym, którym jest oś autostrady A4. Przygraniczne położenie, potencjalnie sugerujące istnienie przewag konkurencyjnych z tego tytułu, szczególnie w gminach pogranicza polsko-niemieckiego nie służy rozwojowi lokalnego przemysłu. Rynek niemiecki skutecznie drenuje polskie zasoby ludzkie, co najdotkliwiej widać w Zgorzelcu. Jest to prostą konsekwencją poziomu życia oraz zaplecza socjalnego dostępnego po drugiej stronie granicy. Podregion jeleniogórski to aż 9 powiatów, w tym powiat miasta Jelenia Góra. Zanotowano stosunkowo niski zwrot ankiet z gmin podregionu jeleniogórskiego – w powiatach zgorzeleckim, bolesławieckim i lwóweckim poziom ten był zdecydowanie niezadowalający. Natomiast z punktu widzenia ilości terenów, którą zidentyfikowano dla podregionu, wynosi ona 102 lokalizacje i stanowi niemal jedną czwartą wszystkich zlokalizowanych w województwie terenów inwestycyjnych. Lokalizacje wzdłuż osi autostrady A4 mają bardzo duży potencjał inwestycyjny i są przygotowane pod duże inwestycje przemysłowe, natomiast lokalizacje zidentyfikowane na południu regionu mają raczej małe powierzchnie i mogą być dedykowane pod działalność MŚP oraz usługi.

**Mapa 3. Ilość osób zarejestrowanych jako bezrobotne (dane na koniec roku 2012) oraz ilość lokalizacji terenów inwestycyjnych w podregionie jeleniogórskim (opracowane na podstawie badania zrealizowanego w gminach w październiku i listopadzie 2013 roku)**




Źródło: http://dsdik.wroc.pl/infrastruktura/wykaz-drog-wojewodzkich-na-dolnym-slasku.html

**Mapa 4. Główne szlaki komunikacyjne podregionu jeleniogórskiego**




Źródło: http://dsdik.wroc.pl/infrastruktura/wykaz-drog-wojewodzkich-na-dolnym-slasku.html

## 3.1.1| POWIAT BOLESŁAWIECKI

### *a) dostępność komunikacyjna*

Powiat bolesławiecki jest bardzo korzystnie usytuowany względem głównych szlaków komunikacyjnych regionu. Przez jego obszar przebiegają zarówno autostrada A4, A18, jak i droga krajowa nr 94. Dodatkowo komunikację usprawniają dwie nitki dróg wojewódzkich. Można uznać, że taka lokalizacja sama w sobie stanowi o wysokiej atrakcyjności lokalizacji inwestycji. Poziom zainteresowania inwestorów terenami w powiecie bolesławieckim jest wysoki, zlokalizowana tam podstrefa Kamiennogórskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Małej Przedsiębiorczości (podstrefa Nowogrodziec) jest najbardziej dynamiczną podstrefą tego podmiotu. Jednakowoż odzew gmin z tego obszaru nie był satysfakcjonujący a informacje dotyczące terenów inwestycyjnych dotyczą jedynie 13 lokalizacji – niewielu jak na tak duży powiat.

### *b) statystyka terenów inwestycyjnych*

**Tabela 5. Ilość i struktura terenów inwestycyjnych powiatu bolesławieckiego**

| Podregion jeleniogórski | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Powiat bolesławiecki** | | **Ilość działek z mediami** | | | | **Ranking** |
| tereny | ogólna ilość | prąd | gaz | woda | kanalizacja | najlepiej uzbrojone tereny |
| 0–5,0 ha | 4 | 4 | 1 | 3 | 3 | Tomaszów Bolesławiecki, gmina Warta Bolesławiecka |
| 5,1–10 ha | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 | Tomaszów Bolesławiecki, gmina Warta Bolesławiecka |
| 10,1–30 ha | 3 | 3 | 2 | 2 | 3 | podstrefa Nowogrodziec – Wykroty, podstrefa Bolesławiec (kompleks 1) |
| 30,1–50 ha | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | podstrefa Krzywa, Podstrefa Bolesławiec (kompleks 2) |
| 50,1–100 ha | 3 | 3 | 0 | 2 | 0 | obręb Osła i obręb Różyniec – gmina Gromadka |
| ponad 100 ha | 0 | – | – | – | – | – |

Źródło: opracowanie własne.

Ważnym wnioskiem płynącym z analizy terenów inwestycyjnych powiatu bolesławieckiego jest zidentyfikowanie trzech dużych działek, z których dwie leżą w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady i węzła autostradowego. Obie lokalizacje są uzbrojone w prąd i wodę. Niewątpliwie doprowadzenie kanalizacji i gazu podniosłoby ich atrakcyjność, jednak gmina Gromadka nie należy do zamożnych i nie posiada środków własnych umożliwiających takie inwestycje. Mniejsze działki leżące w innych gminach są uzbrojone w większym zakresie, problemem bywa gaz, co ma często miejsce w przypadku terenów leżących na obszarach wiejskich, które nie są zgazyfikowane.

### *c) rekomendacje*

Ze względu na doskonałe skomunikowanie powiatu, wspieranie podnoszenia atrakcyjności inwestycyjnej terenów tam leżących powinno mieć wysoki priorytet. Lokalizacja powoduje dużą intensywność oddziaływania na powiaty sąsiednie. Bardzo dobrze skomunikowane duże tereny inwestycyjne mogą przyciągnąć dużych inwestorów, co zapewni zatrudnienie osobom bezrobotnym z pozostałych powiatów (sam powiat bolesławiecki ma bezrobocie na poziomie 14% – stan na koniec 2012 roku, ale już w powiecie złotoryjskim 27%, lwóweckim 25% czy lubańskim

23%). Należy także przygotować ofertę regionalnej promocji inwestycyjnej, same gminy, na terenie których leżą atrakcyjne działki, nie mają środków finansowych ani zasobów ludzkich umożliwiających podejmowanie szeroko zakrojonych akcji promocyjnych. Można uznać, że tereny powiatu bolesławieckiego charakteryzują się bardzo wysokim potencjałem inwestycyjnym, jednak należy wesprzeć poszczególne gminy, szczególnie w aspekcie promocji, oraz podjąć z nimi dyskusję na temat możliwości dozbrojenia terenów.

### 3.1.2| POWIAT ZGORZELECKI

Gminy powiatu zgorzeleckiego właściwie nie odpowiedziały na prośbę o udostępnienie informacji o lokalizacjach inwestycyjnych. Trudno wyrokować, dlaczego tak się stało, musimy zatem pracować jedynie na materiale przesłanym przez miasto Zgorzelec.

#### *a) dostępność komunikacyjna*

Powiat zgorzelecki jest również bardzo atrakcyjnie usytuowany ze względu na fakt, iż leży wzdłuż osi autostrady A4, przebiega przez niego droga krajowa 94 (wschód–zachód) oraz droga krajowa nr 30 prowadząca na południe regionu. Dobrze rozwinięta jest także sieć dróg wojewódzkich. Można więc uznać, że teren ten pozbawiony jest obciążeń związanych z brakiem dostępności komunikacyjnej, co więcej, bezpośrednie sąsiedztwo z regionami po niemieckiej i czeskiej stronie granicy podnosi jeszcze atrakcyjność inwestycyjną dla firm, które współpracują bądź produkują na rzecz partnerów zlokalizowanych w Niemczech i Czechach.

#### *b) statystyka terenów inwestycyjnych*

**Tabela 6. Ilość i struktura terenów inwestycyjnych powiatu zgorzeleckiego**

| Podregion jeleniogórski | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Powiat zgorzelecki** | | **Ilość działek z mediami** | | | | **Ranking** |
| tereny | ogólna ilość | prąd | gaz | woda | kanalizacja | najlepiej uzbrojone tereny |
| 0–5,0 ha | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | podstrefa Zgorzelec |
| 5,1–10 ha | 0 | – | – | – | – | – |
| 10,1–30 ha | 3 | 0 | 1 | 1 | 1 | brak danych |
| 30,1–50 ha | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | brak danych |
| 50,1–100 ha | 0 | – | – | – | – | – |
| ponad 100 ha | 0 | – | – | – | – | – |

Źródło: opracowanie własne.

Trudno cokolwiek wyrokować w oparciu o tak skąpy materiał. Można jednak wywnioskować z rozmów prowadzonych bezpośrednio z samorządowcami ze Zgorzelca, że region wymaga sporych inwestycji w infrastrukturę posiadanych przez miasto terenów inwestycyjnych. Od kilku lat miasto boryka się z problemami wynikającymi z postępującego wyludnienia. Jest to efektem przygranicznego położenia oraz zasadniczych przewag w poziomie życia (i poziomie dochodu) po stronie niemieckiej. Takie niekorzystne społecznie i gospodarczo zmiany na pewno może powstrzymać silne wsparcie dla pozyskania i rozwoju przemysłu na tym obszarze.

#### *c) rekomendacje*

Obszar powiatu zgorzeleckiego posiada ogromny potencjał lokalizacyjny, jednak boryka się z niekorzystnymi zjawiskami demograficznymi i społecznymi. Przy coraz większym braku specjalistów mogących pracować w obszarze produkcji (tendencja ta dotyczy nie tylko podregionu

jeleniogórskiego) w tym powiecie występuje dodatkowo silne zasysanie kadr przez regiony leżące po drugiej stronie granicy niemieckiej. Oparcie planu ratunkowego dla tego obszaru powinno więc uwzględniać nie tylko rozbudowę istniejącej infrastruktury, ale także odbudowę systemu szkolnictwa (w tym zawodowego) oraz aktywne działania promujące region i wspierające samorząd w pozyskaniu nowych inwestorów. Obszar powiatu zgorzeleckiego można zaklasyfikować jako teren potencjalnie bardzo atrakcyjny, jednakże obciążony niekorzystnymi tendencjami społecznymi. Wsparcie dla lokalnych samorządów w dozbrojeniu terenów inwestycyjnych powinno stanowić efekt zachęty dla inwestorów i pomóc wykorzystać potencjał lokalizacyjny powiatu. Pozwoli to jednocześnie powstrzymać negatywne zjawiska i swoistą degradację opisywanego obszaru.

### 3.1.3| POWIAT LUBAŃSKI

#### *a) dostępność komunikacyjna*

Północna część powiatu ma dość swobodny dostęp do autostrady A4 dzięki drodze wojewódzkiej nr 296 oraz drodze krajowej nr 30. Jednakże infrastruktura drogowa powiatu stanowi słabą stronę w analizie potencjału inwestycyjnego. Główny szlak komunikacyjny – krajowa 30 jest kręta i biegnie przez wąsko zabudowane miejscowości, co przy ruchu ciężkich samochodów stanowi duże utrudnienie zarówno dla mieszkańców, jak i firm.

#### *b) statystyka terenów inwestycyjnych*

**Tabela 7. Ilość i struktura terenów inwestycyjnych powiatu lubańskiego**

| Podregion jeleniogórski | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Powiat lubański** | | **Ilość działek z mediami** | | | | **Ranking** |
| tereny | ogólna ilość | prąd | gaz | woda | kanalizacja | najlepiej uzbrojone tereny |
| 0–5,0 ha | 4 | 4 | 0 | 4 | 4 | gmina Leśna |
| 5,1–10 ha | 2 | 2 | 1 | 2 | 2 | gmina Olszyna |
| 10,1–30 ha | 2 | 2 | 1 | 2 | 2 | gmina Olszyna |
| 30,1–50 ha | 2 | 2 | 0 | 2 | 2 | gmina Olszyna |
| 50,1–100 ha | 0 | – | – | – | – | – |
| ponad 100 ha | 0 | – | – | – | – | – |

Źródło: opracowanie własne.

Jeden z terenów przedstawiony przez gminę wiejską Lubań nie został uwzględniony w statystyce ze względu na sposób prezentacji danych uniemożliwiający przyporządkowanie go do żadnej z kategorii. Brak jest w powiecie dużych terenów inwestycyjnych (powyżej 50 ha), co wynika najprawdopodobniej z uwarunkowań geologicznych (duże pofałdowanie terenów). Ponieważ w przeważającej większości tereny są zlokalizowane na obszarze gmin wiejskich, występują problemy w dostępie do gazu. Najlepiej przygotowane tereny posiada gmina Olszyna. Również na etapie pozyskiwania danych można było zauważyć ogromną determinację gminy w promocji swoich terenów oraz pozyskaniu środków na ich dozbrojenie. Problemy na tym terenie wynikają nie tylko z braku ośrodków przemysłowych, ale także z braku odpowiedniej infrastruktury usługowej (np. brak stacji paliw na niektórych odcinkach drogi krajowej). Południowa część powiatu ma raczej charakter rolniczy i turystyczny, stąd należy szukać rozwiązań umożliwiających rozwój tych gałęzi gospodarki.

### *c) rekomendacje*

Powiat lubański charakteryzuje się wysokim wskaźnikiem bezrobocia rejestrowanego na przestrzeni całego badanego okresu (lata 2004–2012). Niekorzystne położenie względem autostrady oraz zagęszczenie miasteczek i wsi wzdłuż krętych dróg stanowią dużą słabość powiatu w kontekście pozyskania inwestycji przemysłowych. Dodatkowo niekorzystne uwarunkowania geologiczne występujące na południu powiatu mogą ten proces jeszcze utrudnić. Występuje duża potrzeba wsparcia samorządów w dozbrojeniu już posiadanych terenów i pozyskania dla nich inwestorów. Podsumowując, powiat lubański należy zaliczyć do obszarów o słabym potencjale inwestycyjnym z licznymi barierami. Sugerowane jest przyjrzenie się lokalizacjom inwestycyjnym północnej części powiatu pod kątem przygotowania terenów pod inwestycje produkcyjne, mogące wspomóc lokalne samorządy w walce ze zubożeniem społeczeństwa, oraz przeanalizowanie południowych gmin z naciskiem na wykorzystanie ich potencjału turystycznego oraz tradycji w przemyśle lekkim (tekstylnym).

## 3.1.4| POWIAT LWÓWECKI

Powiat lwówecki jest kolejnym, który poskąpił informacji na temat zlokalizowanych na swoim terenie lokalizacji inwestycyjnych. Gmina Lubomierz poinformowała o braku takich terenów natomiast Gryfów Śląski wskazał jedną lokalizację objętą specjalną strefą ekonomiczną.

### *a) dostępność komunikacyjna*

Powiat podzielony jest na dwie części drogą krajową nr 30. Północne szlaki komunikacyjne oparte są o dwie drogi wojewódzkie nr 364 i 297, natomiast południe operuje na drogach wojewódzkich nr 361 i 358. Z punktu widzenia atrakcyjności lokalizacji inwestycji takie skomunikowanie powiatu stanowi dużą przeszkodę w pozyskiwaniu i zakorzenianiu działalności produkcyjnej na jego terenie. Dodatkowo górzysty charakter południa powiatu wskazuje raczej na turystyczno-uzdrowiskową specjalizację bardziej niż na atrakcyjność dla lokalizacji działalności produkcyjnej (z wyjątkiem przemysłu lekkiego).

### *b) statystyka terenów inwestycyjnych*

**Tabela 8. Ilość i struktura terenów inwestycyjnych powiatu lwóweckiego**

| Podregion jeleniogórski | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Powiat lwówecki** | | **Ilość działek z mediami** | | | | **Ranking** |
| tereny | ogólna ilość | prąd | gaz | woda | kanalizacja | najlepiej uzbrojone tereny |
| 0–5,0 ha | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 | Podstrefa Gryfów Śląski |
| 5,1–10 ha | 0 | – | – | – | – | – |

Źródło: opracowanie własne.

Uzyskane informacje nie pozwalają na przeprowadzenie analizy ilościowej terenów inwestycyjnych z tego obszaru, dostępna jest jedna lokalizacja objęta Kamiennogórską Specjalną Strefą Małej Przedsiębiorczości posiadające wymagane media – prąd, wodę i kanalizację.

### *c) rekomendacje*

Obszar powiatu lwóweckiego ze względu na położenie geograficzne oraz sposób skomunikowania jest bardzo trudnym regionem do skutecznego wsparcia. Wysoki poziom bezrobocia rejestrowanego przez cały badany okres wskazuje na zubożenie społeczeństwa i możliwość wy-

stępowania negatywnych tego skutków. W przypadku pozytywnych rezultatów wsparcia skierowanego do powiatu bolesławieckiego północna część powiatu lwóweckiego może odczuć efekty ich oddziaływania. Stosunkowo niewielki dystans dzielący gminę Lwówek Śląski od korzystnych lokalizacji inwestycyjnych w gminie Gromadka, przy jednoczesnym wzroście mobilności pracowników, powinien skutkować poprawą wskaźników również na terenie powiatu lwóweckiego. Jednakowoż powiat ten należy rozpatrywać w kategorii obszarów o słabym potencjale wynikającym w dużej mierze z problemów komunikacyjnych oraz braku terenów dedykowanych działalności produkcyjnej.

### 3.1.5| POWIAT JELENIOGÓRSKI

#### *a) dostępność komunikacyjna*

Powiat jeleniogórski skomunikowany jest przede wszystkim dzięki drogom krajowym nr 3 oraz nr 30 w osi wschód–zachód, a także na osi północ–południe drogami: krajową nr 3 oraz wojewódzkimi nr 365 i 367. Odczuwalny jest brak szybkiego połączenia z autostradą, jednak ciągła rozbudowa infrastruktury drogowej w okolicach miasta Jelenia Góra, posiadającego wysoki potencjał inwestycyjny oraz zadowalający poziom rozwoju gospodarczego, w pewnym stopniu równoważy te braki i zachęca firmy do lokowania swojej działalności szczególnie w granicach administracyjnych Jeleniej Góry. Prace nad poprawieniem skomunikowania powiatu jeleniogórskiego (czas dotarcia z Wrocławia wynosi 2 h) powinny znacząco przyczynić się również do rozwoju branży turystycznej i leczniczo-uzdrowiskowej posadowionej na południowych obszarach powiatu.

#### *b) statystyka terenów inwestycyjnych*

Z satysfakcją należy odnotować fakt, że wszystkie gminy zlokalizowane na terenie powiatu udzieliły odpowiedzi na pytania zawarte w ankiecie badawczej. Na terenie miast Piechowice i Kowary zlokalizowanych jest dużo terenów, jednak o niewielkich powierzchniach, dedykowanych raczej pod drobną działalność gospodarczą. W ewidencji wykazano nam również tereny nadające się jedynie pod działalność turystyczno-usługową (takie jak okolice Góry Saneczkowej w Karpaczu). Poziom uzbrojenia analizowanych terenów jest stosunkowo wysoki, co pozwala wnioskować o dużym zaangażowaniu samorządów w proces pozyskiwania inwestorów dla swoich gmin. Częściowo oczywiście wynika to też z faktu, że wskazane tereny są zlokalizowane na obszarach zurbanizowanych, z zasady posiadających infrastrukturę podstawowych mediów.

**Tabela 9. Ilość i struktura terenów inwestycyjnych powiatu jeleniogórskiego**

| **Podregion jeleniogórski** | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Powiat jeleniogórski** | | **Ilość działek z mediami** | | | | **Ranking** |
| tereny | ogólna ilość | prąd | gaz | woda | kanalizacja | najlepiej uzbrojone tereny |
| 0–5,0 ha | 15 | 10 | 9 | 10 | 6 | gmina Kowary |
| 5,1–10 ha | 5 | 4 | 2 | 3 | 2 | Kowary-Krzaczyna |
| 10,1–30 ha | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 | Kowary (była fabryka dywanów), gmina Mysłakowice |
| 30,1–50 ha | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | teren nieuzbrojony |
| 50,1–100 ha | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | teren aktywności gospodarczej Gminy Jelenia Góra – Strefa Przemysłowa Miasta Jelenia Góra |
| ponad 100 ha | 0 | – | – | – | – | – |

Źródło: opracowanie własne.

### *c) rekomendacje*

Statystyki bezrobocia w powiecie utrzymują się na akceptowalnym poziomie, jednak należy pamiętać o silnym wpływie na nie obszaru miasta Jelenia Góra. Powiat jeleniogórski ma wysoki potencjał inwestycyjny i atrakcyjne tereny, natomiast znaczącym zagadnieniem dla jego dalszego rozwoju jest poprawa dostępności komunikacyjnej oraz wsparcie samorządów w promocji posiadanych terenów inwestycyjnych oraz potencjału turystycznego i uzdrowiskowego powiatu.

## 3.1.6| POWIAT ZŁOTORYJSKI

### *a) dostępność komunikacyjna*

Przez północną granicę powiatu przebiega autostrada A4 z czterema węzłami komunikacyjnymi, pozostały obszar skomunikowany jest w oparciu o drogi wojewódzkie nr 363, 364 oraz 328. Skala oddziaływania na region autostrady jest niewielka ze względu na krętość i prowadzenie dróg wojewódzkich. Dla firm wymagających silnego zaplecza logistycznego powiat złotoryjski poza północnymi krańcami jest mało atrakcyjny inwestycyjnie.

### *b) statystyka terenów inwestycyjnych*

Bardzo istotne jest zidentyfikowanie terenu wielkopowierzchniowego (170 ha) leżącego na terenie gminy Zagrodno w odległości 5 km od autostrady A4. Obszar ten ma status terenu aktywności gospodarczej i jest uzbrojony w prąd, wodę oraz kanalizację. Zasiedlenie tego terenu przez inwestorów może mieć silny wpływ na północną część powiatu, a także oddziaływać na sąsiednie powiaty. Zidentyfikowano także 14 terenów o małych powierzchniach zlokalizowanych na terenie Świerzawy i miasta Złotoryi. Tereny te – zwłaszcza należące do gminy Świerzawa – wymagają wsparcia w uzupełnieniu brakujących mediów, co może wspomóc starania o pozyskanie inwestorów na południowym krańcu powiatu złotoryjskiego. W Świerzawie przecinają się również ważne dla powiatu szlaki komunikacyjne dróg wojewódzkich, a zasięg oddziaływania miasta Jelenia Góra może skusić drobnych dostawców firm zlokalizowanych w powiecie jeleniogórskim.

**Tabela 10. Ilość i struktura terenów inwestycyjnych powiatu złotoryjskiego**

| **Podregion jeleniogórski** | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Powiat złotoryjski** | | **Ilość działek z mediami** | | | | **Ranking** |
| tereny | ogólna ilość | prąd | gaz | woda | kanalizacja | najlepiej uzbrojone tereny |
| 0–5,0 ha | 14 | 10 | 4 | 7 | 7 | miasto Złotoryja |
| 5,1–10 ha | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 | Świerzawa |
| 10,1–30 ha | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | podstrefa Złotoryja |
| 30,1–50 ha | 0 | – | – | – | – | – |
| 50,1–100 ha | 0 | – | – | – | – | – |
| ponad 100 ha | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 | teren aktywności gospodarczej obręb Łukaszów, gmina Zagrodno |

Źródło: opracowanie własne.

### *c) rekomendacje*

Północna część powiatu ze względów komunikacyjnych oraz dzięki dostępności dużych i satysfakcjonująco uzbrojonych terenów ma bardzo duży potencjał inwestycyjny. Dla rozwoju gospodarczego powiatu wsparcie samorządów w dozbrojeniu terenu oraz jego promocji znajduje

swoje uzasadnienie, szczególnie że wskaźnik bezrobocia rejestrowanego na terenie powiatu złotoryjskiego w roku 2012 sięgnął aż 27%. Siła oddziaływania społecznego inwestycji zlokalizowanych na tym obszarze będzie ogromna. Należy także przyjrzeć się dwóm pozostałym ośrodkom posiadającym potencjał inwestycyjny o znacznie mniejszej skali, ale lokalnie istotny. Rekomendacje dla powiatu złotoryjskiego należy podzielić obszarowo: północ powiatu ma wysoki potencjał inwestycyjny o dużej skali oddziaływania – dozbrojenie TAG przy autostradzie umożliwi przekucie potencjału w realną atrakcyjność. Południe powiatu ma niewielki potencjał inwestycyjny ze względu na rozproszenie i rozdrobnienie terenów, jednakowoż brak działań zmierzających do ich uatrakcyjnienia może skutecznie zablokować starania samorządów w pozyskaniu inwestorów, co przy wysokim bezrobociu może jeszcze bardziej zahamować rozwój gospodarczy tej części powiatu.

### 3.1.7| POWIAT JAWORSKI

#### *a) dostępność komunikacyjna*

Powiat ma dostęp do autostrady A4 dzięki włączeniu poprzez drogę krajową nr 3 oraz bezpośrednie zjazdy na terenie gminy Wądroże Wielkie. Droga krajowa nr 3 stanowi oś powiatu w kierunku północ–południe. W kierunkach wschód–zachód ruch odbywa się drogami wojewódzkimi nr 363, 374, 365. Można więc założyć, że północna część powiatu podlega pozytywnemu oddziaływaniu autostrady A4 na atrakcyjność potencjału lokalizacji inwestycyjnych. Południe regionu ze względu na oddalenie od autostrady i komunikację bazującą głównie na jednej nitce drogi krajowej nr 3 posiada zdecydowanie niższy potencjał ze względu na ograniczoną dostępność komunikacyjną i brak alternatywnych szlaków komunikacyjnych.

#### *b) statystyka terenów inwestycyjnych*

**Tabela 11. Ilość i struktura terenów inwestycyjnych powiatu jaworskiego**

| Podregion jeleniogórski | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Powiat jaworski** | | **Ilość działek z mediami** | | | | **Ranking** |
| tereny | ogólna ilość | prąd | gaz | woda | kanalizacja | najlepiej uzbrojone tereny |
| 0–5,0 ha | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | Bolków |
| 5,1–10 ha | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | tereny nieuzbrojone |
| 10,1–30 ha | 3 | 1 | 1 | 2 | 2 | Paszowice |
| 30,1–50 ha | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | teren nieuzbrojony |
| 50,1–100 ha | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | Paszowice |
| ponad 100 ha | 0 | – | – | – | – | – |

Źródło: opracowanie własne.

Tereny znajdujące się w powiecie jaworskim charakteryzuje przede wszystkim niski stopień zagospodarowania. Atrakcyjnie natomiast wygląda ich struktura powierzchniowa. Dominują tereny inwestycyjne o powierzchni od ok. 10 ha do ponad 50 ha. Dodatkowo tereny te zlokalizowane są w gminach o korzystnym skomunikowaniu z autostradą A4.

#### *c) rekomendacje*

Wskaźnik bezrobocia rejestrowanego dla powiatu jaworskiego wynosi 25%. Na jego terenie zlokalizowane są obszary inwestycyjne atrakcyjnie zlokalizowane, jednakże słabo uzbrojone. Szczególnie wysoki potencjał inwestycyjny mogą osiągnąć tereny położone w granicach gmin Wądroże Wielkie oraz Paszowice. Zdecydowanie rekomendujemy wsparcie gmin w uzbrojeniu

wskazanych terenów, ich oddziaływanie na powiat będzie tak samo wysokie jak prawdopodobieństwo ulokowania tam przemysłu. Wsparcie gmin w podniesieniu atrakcyjności terenów w połączeniu z korzystnym ich skomunikowaniem powinno przynieść zakładane efekty.

## 3.1.8| POWIAT KAMIENNOGÓRSKI

### *a) dostępność komunikacyjna*

Ze względu na dostępność komunikacyjną powiatu kamiennogórskiego jego poziom atrakcyjności gospodarczej można określić jako niekorzystny. Droga krajowa nr 5 stanowiąca główną oś komunikacyjną powiatu w kierunku północ–południe zdecydowanie nie wyczerpuje znamion szlaku komunikacyjnego dla transportu towarowego. Dodatkowo region sąsiaduje z powiatem wałbrzyskim także borykającym się z wewnętrznymi niekorzystnymi tendencjami komunikacyjnymi. Południowe regiony powiatu jaworskiego mają również charakter górzysty, co stanowi dodatkowe utrudnienie w realizacji sprawnej komunikacji. Reasumując – komunikacja w powiecie zdecydowanie stanowi jego słabą stronę i może blokować lokowanie działalności produkcyjnej na jego obszarze.

### *b)statystyka terenów inwestycyjnych*

**Tabela 12. Ilość i struktura terenów inwestycyjnych powiatu kamiennogórskiego**

| Podregion jeleniogórski | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Powiat kamiennogórski** | | **Ilość działek z mediami** | | | | **Ranking** |
| tereny | ogólna ilość | prąd | gaz | woda | kanalizacja | najlepiej uzbrojone tereny |
| 0–5,0 ha | 7 | 4 | 5 | 6 | 5 | miasto Kamienna Góra |
| 5,1–10 ha | 3 | 1 | 0 | 3 | 1 | tereny nieuzbrojone |
| 10,1–30 ha | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | tereny nieuzbrojone |
| 30,1–50 ha | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | tereny nieuzbrojone |
| 50,1–100 ha | 0 | – | – | – | – | – |
| ponad 100 ha | 0 | – | – | – | – | – |

Źródło: opracowanie własne.

Struktura terenów inwestycyjnych w powiecie kamiennogórskim świadczy o niskim potencjale inwestycyjnym regionu. Dominują tereny o bardzo małych areałach, natomiast tereny większe są zupełnie niedoinwestowane. Brak gazu wynika z ich ulokowania na terenach wiejskich niezgazyfikowanych, natomiast prąd i kanalizacja występują właściwie wyłącznie na działkach znajdujących się w granicach miasta Kamienna Góra.

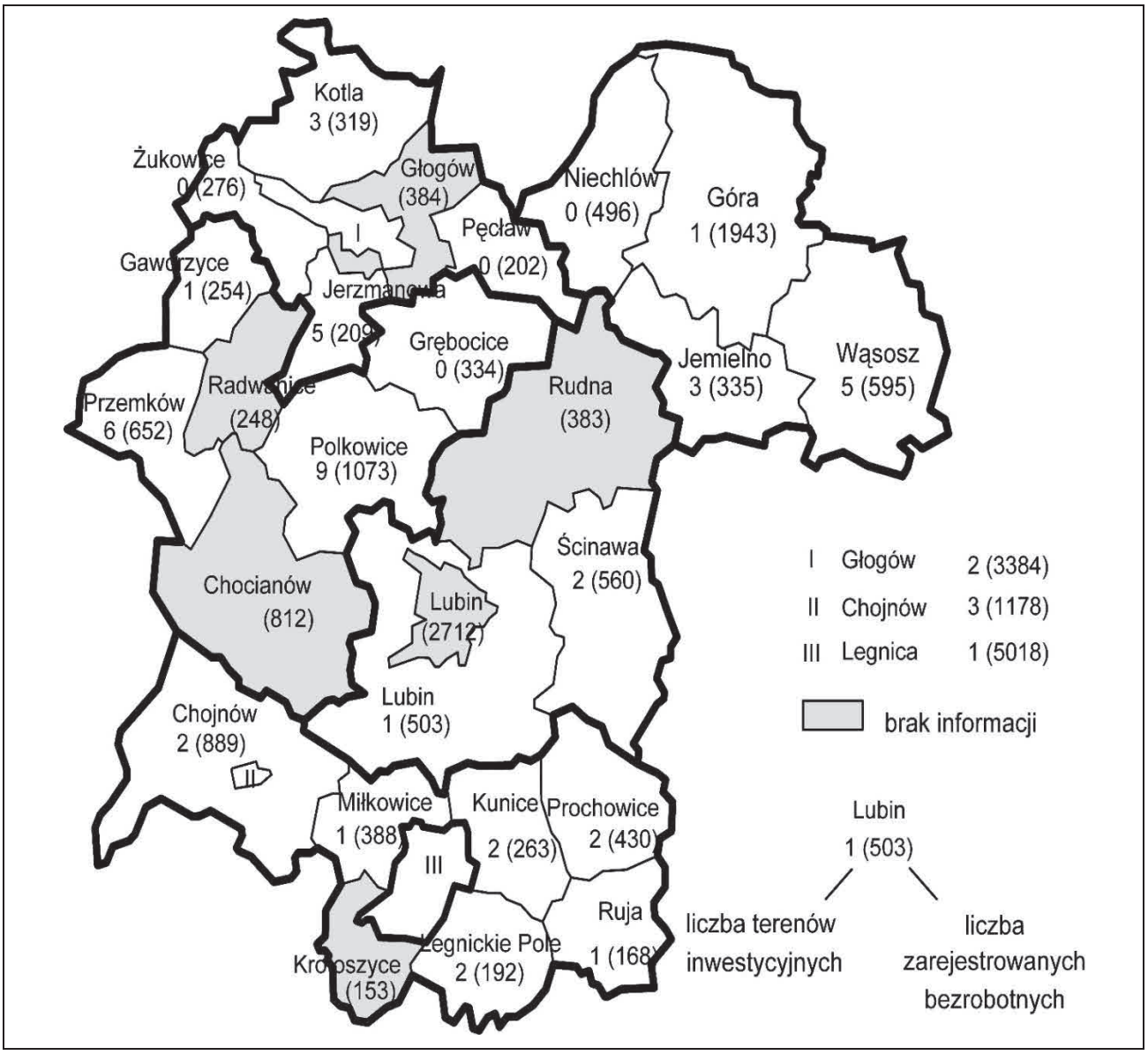
### *c) rekomendacje*

Sytuacja powiatu kamiennogórskiego jest niezwykle trudna. Prowadzona analiza obnażyła słabości zarówno w obszarze komunikacji, jak i przygotowania terenów inwestycyjnych. Dodatkowo wysokie bezrobocie rodzi problemy społeczne wynikające ze zubożenia i braków perspektyw. Na pewno wsparcie dla samorządów w doinwestowaniu będzie społecznie zauważalne i pozytywnie odebrane, istnieją jednak obawy, że nakłady te mogą się nie zwrócić. Analizę powiatu kamiennogórskiego należy poprowadzić w odniesieniu do sąsiedniego powiatu wałbrzyskiego i rozważyć silne doinwestowanie dróg i terenów w jednym z nich tak, żeby nie rozpraszać środków i osiągnąć założony cel, korzystając z dużego wzajemnego oddziaływania tych regionów.

## 3.2| ANALIZA PRZESTRZENNA DOSTĘPNOŚCI TERENÓW INWESTYCYJNYCH ORAZ BEZROBOCIA DLA PODREGIONU LEGNICKO-GŁOGOWSKIEGO

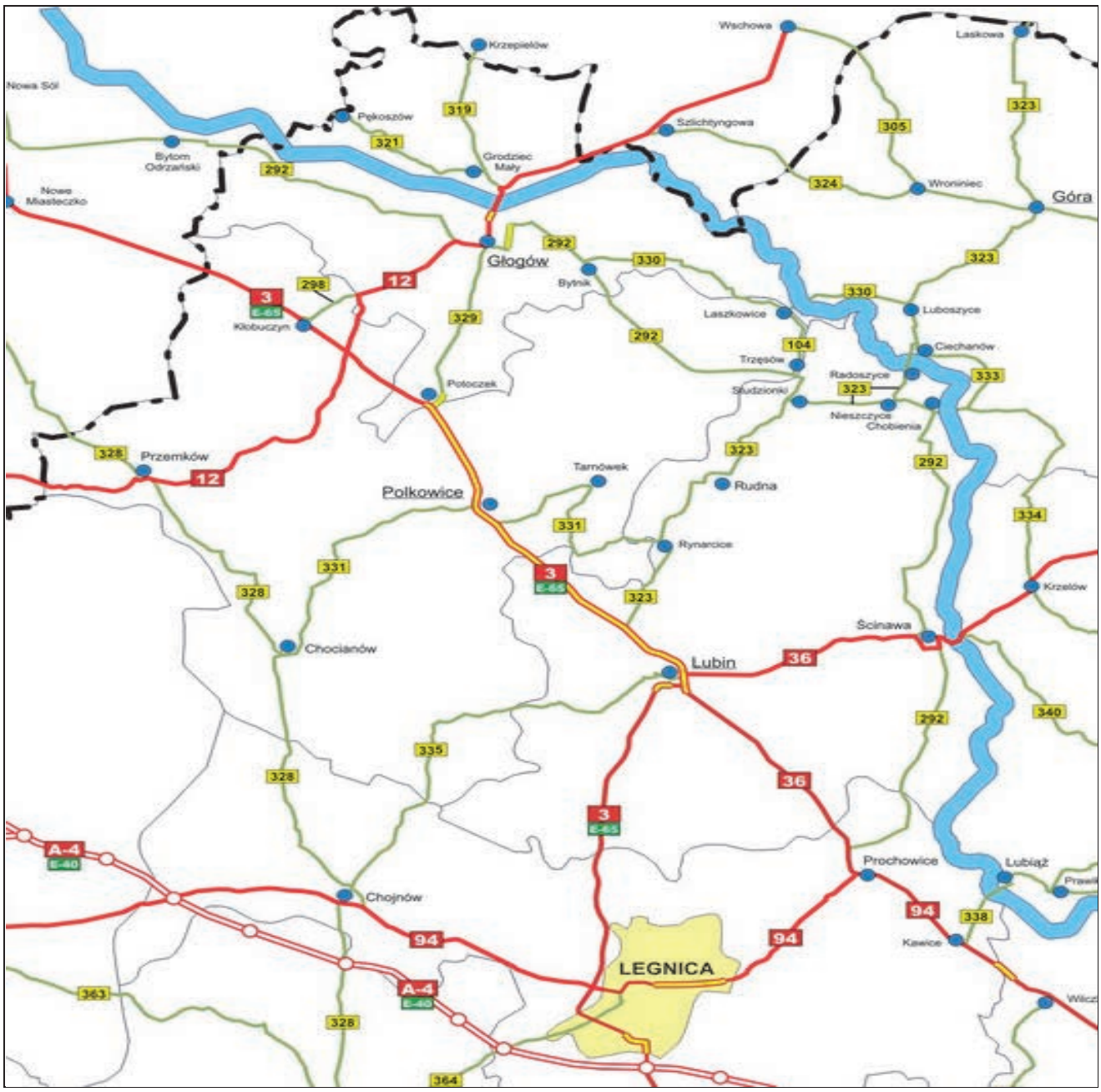
Subregion legnicko-głogowski należy do jednych z najistotniejszych biegunów wzrostu na Dolnym Śląsku. Miasta subregionu stanowią siłę napędową gospodarki lokalnej jak i krajowej. Najwyraźniejszym elementem jest LGOM, czyli Legnicko-Głogowski Okręg Miedziowy, którego główną funkcją jest wydobycie i przetwórstwo miedzi i srebra. Cechą charakteryzującą ten subregion jest dominacja przedsiębiorstwa KGHM Polska Miedź S.A. wśród wszystkich podmiotów gospodarczych tego rejonu, dobrze rozwinięta infrastruktura oraz wysoki stopień zurbanizowania. Istotnym elementem składowym jest również obecność Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, która jest główną determinantą ilości, ale przede wszystkim jakości terenów inwestycyjnych. Priorytetem przy tworzeniu Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej była dywersyfikacja struktury gospodarczej subregionu legnickiego (monokultury przemysłowej opartej na eksploatacji i przetwórstwie rud miedzi) wraz z zagospodarowaniem przestrzenni i urządzeń infrastruktury technicznej pozostałej po wojskach radzieckich. Wysoki stopień rozwoju sektora prywatnego, w tym szczególnie małych i średnich przedsiębiorstw, a także doskonałe położenie geograficzne i logistyczne, sprawiają, że subregion ten stanowi ponadregionalny ośrodek zrównoważonego rozwoju. W skład obszaru wchodzi 5 powiatów: głogowski, górowski, polkowicki, lubiński i legnicki.

**Mapa 5. Ilość osób zarejestrowanych jako bezrobotne (dane na koniec roku 2012) oraz ilość lokalizacji terenów inwestycyjnych w podregionie legnicko-głogowskim (opracowane na podstawie badania zrealizowanego w gminach w październiku i listopadzie 2013 roku)**




Źródło: opracowanie własne.

**Mapa 6. Główne szlaki komunikacyjne podregionu legnicko-głogowskiego**




Źródło: http://dsdik.wroc.pl/infrastruktura/wykaz-drog-wojewodzkich-na-dolnym-slasku.html

## 3.2.1| POWIAT GÓROWSKI

### *a) dostępność komunikacyjna*

Powiat górowski leży na terenie peryferyjnym. Mimo lokalizacji (styk województw Dolnośląskiego i Wielkopolskiego) brak dobrze rozwiniętych szlaków komunikacyjnych (drogi wojewódzkie 323 i 324 o marginalnym znaczeniu). Choć odległość od stolicy województwa nie jest znaczna (z Góry do Wrocławia jest ca 100 km), to istotnym jest fakt występowania bardzo złej jakości infrastruktury drogowej, co nie sprzyja podnoszeniu jakości występujących tu terenów inwestycyjnych.

### *b) statystyka terenów inwestycyjnych*

**Tabela 13. Ilość i struktura terenów inwestycyjnych powiatu górowskiego**

| Podregion legnicko-głogowski | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Powiat górowski** | | **Ilość działek z mediami** | | | | **Ranking** |
| Tereny | ogólna ilość | prąd | gaz | woda | kanalizacja | najlepiej uzbrojone tereny |
| 0–5,0 ha | 5 | 5 | 1 | 4 | 3 | gmina Wąsosz |
| 5,1–10 ha | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | tereny nieuzbrojone |
| 10,1–30 ha | 3 | 1 | 1 | 1 | 1 | podstrefa Góra, gmina Góra |

Źródło: opracowanie własne.

### *c) rekomendacje*

Najistotniejszym czynnikiem jest poprawa infrastruktury drogowej. Mając na uwadze wynik badania, ważnym wydaje się poprawienie istniejącego stanu dróg ze szczególnym uwzględnieniem podstrefy Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Górze.

Pomimo niewielkiej ilości terenów przeznaczonych pod inwestycje uwagę przykuwa relatywnie dobre uzbrojenie terenów i skomunikowanie ich z drogami wojewódzkimi. Brak natomiast terenów wielkopowierzchniowych 50+ i 100+, co skutecznie wyklucza rywalizację o pozyskanie dużych inwestycji. A zatem istotnym elementem tworzenia lokalnej polityki proinwestycyjnej może być zidentyfikowanie wielkopowierzchniowych terenów Agencji Nieruchomości Rolnej, zlokalizowanych przy głównych arteriach komunikacyjnych powiatu, które w przyszłości mogłyby być przygotowane jako potencjalne oferty do projektów BIZ typu greenfield.

## 3.2.2| POWIAT GŁOGOWSKI

### *a) dostępność komunikacyjna*

Powiat położony jest na skrzyżowaniu linii kolejowych Wrocław–Szczecin i Żagań–Leszno oraz dróg krajowych Wrocław–Zielona Góra E-65, Żagań-Leszno nr 12. Przez Głogów przebiega droga krajowa nr 12 relacji Łęknica–Żary–Głogów–Leszno–Kalisz–Radom–Lublin––Berdyszcze (Dorohusk). Biegnie ona w Głogowie przez drugie pod względem wielkości w Europie rondo oraz przez jedyny w promieniu kilkudziesięciu kilometrów most na Odrze. W mieście krzyżują się również drogi wojewódzkie: nr 292, 319, 329.

### *b) statystyka terenów inwestycyjnych*

**Tabela 14. Ilość i struktura terenów inwestycyjnych powiatu głogowskiego**

| Podregion legnicko-głogowski | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Powiat głogowski** | | **Ilość działek z mediami** | | | | **Ranking** |
| tereny | ogólna ilość | prąd | gaz | woda | kanalizacja | najlepiej uzbrojone tereny |
| 0–5,0 ha | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | TAG gminy Jerzmanowa, obręb Jaczów |
| 5,1–10 ha | 3 | 1 | 0 | 1 | 1 | TAG gminy Jerzmanowa, obręb Jaczów |
| 10,1–30 ha | 3 | 0 | 0 | 0 | 1 | obręb Sobczyce, gmina Kotla |
| 30,1–50 ha | 0 | – | – | – | – | – |
| 50,1–100 ha | 2 | 2 | 1 | 1 | 1 | Zachodnia Dzielnica Przemysłowa w Głogowie – obszar Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Gminy Miejskiej Głogów |

Źródło: opracowanie własne.

Szeroka oferta inwestycyjna powiatu w której znalazły się 2 wielkopowierzchniowe działki: Podstrefa Głogów (Legnicka SSE – ponad 85 ha w większości zagospodarowana) oraz oferta Miasta Głogów – 66 ha Miejskiej Strefy Inwestycyjnej. Miasto jest w trakcie pozyskiwania nowych terenów inwestycyjnych przyległych do Zachodniej Dzielnicy Przemysłowej. Teren o powierzchni 180 ha, znajdujący się dotychczas w strefie ochronnej Huty Miedzi, przeznaczony będzie na przemysł i usługi.

### *c) rekomendacje*

Powiat głogowski znajduje się m.in. w bazie informacyjnej Państwowej Agencji Inwestycji Zagranicznych, a także Dolnośląskiej Agencji Współpracy Gospodarczej (Centrum Obsługi Inwestorów). Gmina miejska Głogów realizuje od 1999 r. program zwiększenia aktywności gospodarczej poprzez korzyści dla inwestorów. Ulgi w postaci zwolnień z podatku od nieruchomości, sięgają 100%. Pomimo tak szeroko zakrojonej polityki proinwestycyjnej mankamentem oferowanych terenów jest ich nie pełne uzbrojenie, w szczególności brak kanalizacji wodnej i sanitarnej, a także gazu.

## 3.2.3| POWIAT POLKOWICKI

### *a) dostępność komunikacyjna*

Powiat polkowicki znajduje się w korzystnym układzie komunikacyjnym stwarzającym podstawę rozwoju gospodarczego tego obszaru. Podstawowe atuty lokalizacyjne to przede wszystkim: położenie w centrum Legnicko-Głogowskiego Zagłębia Miedziowego, położenie w Polkowickiej podstrefie Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, położenie w pobliżu zachodniej granicy państwa i dodatkowo na terenach bogatych w rudę miedzi (gmina Polkowice).

Przez powiat przebiegają dwie drogi krajowe nr 3 (Świnoujście – granica państwa) i nr 12 (granice państwa wschód–zachód). Drogi wojewódzkie zapewniają dogodne połączenie z sąsiadującymi powiatami. W większości gmin obserwuje się utrudnienia w połączeniu komunikacyjnym z Polkowicami. Problemem powiatu jest zły stan techniczny dróg wiejskich.

### *b) statystyka terenów inwestycyjnych*

**Tabela 15. Ilość i struktura terenów inwestycyjnych powiatu polkowickiego**

| Podregion legnicko-głogowski | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Powiat polkowicki** | | **Ilość działek z mediami** | | | | **Ranking** |
| tereny | ogólna ilość | prąd | gaz | woda | kanalizacja | najlepiej uzbrojone tereny |
| 0–5,0 ha | 6 | 6 | 5 | 6 | 6 | podstrefa Polkowice (obręb 4 oraz działka 128/7); teren aktywności gospodarczej gminy Przemków obręb Głogowska, Fabryczna i Szprotawska |
| 5,1–10 ha | 4 | 4 | 1 | 3 | 2 | podstrefa Przemków; teren aktywności gospodarczej gminy Przemków obręb Głogowska – Kaczanowska; teren aktywności gospodarczej gminy Przemków obręb Kolejowa |
| 10,1–30 ha | 3 | 3 | 3 | 2 | 2 | podstrefa Polkowice – działki 78/8, 78/9, 78/4, gmina Polkowice |
| 30,1–50 ha | 3 | 0 | 2 | 0 | 0 | obszar inwestycyjny nr 3 gmina Polkowice |

Źródło: opracowanie własne.

Oferta powiatu skupiona jest wokół podstref Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, podstrefa: Przemków i Polkowice. Bardzo dobrze prezentuje się uzbrojenie terenów w przedziale 0–30 ha co stanowi duży atut przy pozyskiwaniu inwestorów zagranicznych. Istnieje także duży teren inwestycyjny (ca 40 ha) w Kłobuczynie.

### *c) rekomendacje*

Powiat polkowicki ma bogatą ofertę terenów inwestycyjnych, które są dobrze skomunikowane i uzbrojone w niezbędne media. Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna w Polkowicach okazała się być dużym sukcesem, przyciągając takie firmy jak Volkswagen, Sanden czy CCC. Pomimo to analogicznie do powiatu górowskiego brak jest terenów wielkopowierzchniowych w przedziale 50+ i 100+, dlatego też istotne jest zlokalizowanie takich działek w zasobach Agencji Nieruchomości Rolnej.

## 3.2.4| POWIAT LUBIŃSKI

### *a) dostępność komunikacyjna*

Powiat znajduje się na szlaku komunikacyjnym północ–południe, drogi E65 łączącej polskie porty morskie z południem kontynentu, a także drodze krajowej nr 3 (Świnoujście–Jakuszyce).

### *b) statystyka terenów inwestycyjnych*

**Tabela 16. Ilość i struktura terenów inwestycyjnych powiatu lubińskiego**

| Podregion legnicko-głogowski | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Powiat lubiński** | | **Ilość działek z mediami** | | | | **Ranking** |
| tereny | ogólna ilość | prąd | gaz | woda | kanalizacja | najlepiej uzbrojone tereny |
| 0–5,0 ha | 0 | – | – | – | – | – |
| 5,1–10 ha | 0 | – | – | – | – | – |
| 10,1–30 ha | 3 | 2 | 0 | 3 | 1 | podstrefa Lubin, gmina Lubin |

Źródło: opracowanie własne.

Niewielka ilość odpowiedzi pozwala jedynie skupić się na podstrefie Legnickiej SSE w Lubinie jako najlepszej lokalizacji inwestycji zagranicznych w powiecie. Dodatkowym atutem jest jego wielkość – 12 ha w bardzo dobrym otoczeniu komunikacyjnym – bliskość drogi krajowej nr 3. Ofertę uzupełnia blisko 20 ha działka w Ścinawie.

### *c) rekomendacje*

Niewielka ilość odpowiedzi nie pozwala na przeprowadzenie analizy potencjału inwestycyjnego powiatu, aczkolwiek może wskazywać na niewielką wiedzę lokalnych samorządów odnośnie do własnych trenów aktywności gospodarczej, a także brak przygotowanej oferty inwestycyjnej, istotne zatem jest dokonanie ewidencji istniejących i potencjalnych terenów, które stworzyłyby ofertę inwestycyjną powiatu.

## 3.2.5| POWIAT LEGNICKI

### *a) dostępność komunikacyjna*

Istotną cechą powiatu legnickiego jest doskonałe położenie komunikacyjne przy skrzyżowaniu drogowo-kolejowego Paneuropejskiego Korytarza Transportowego nr III Berlin/Drezno–Wrocław–Kijów obejmującego autostrady A-4, A-18 i linię kolejową E 30 z drogą krajową nr 3 relacji Świnoujście–Jakuszyce oraz drogą krajową nr 94 z Krzywej do Medyki. Bliskość autostrady, ale też dogodne z logistycznego punktu widzenia położenie (90 km do granicy niemieckiej i 60 km do granicy czeskiej) złożyły się na sukces Legnickiej Specjalnej Strefy zarówno w Lenicy, jak i w Legnickim Polu.

### *b) statystyka terenów inwestycyjnych*

**Tabela 17. Ilość i struktura terenów inwestycyjnych powiatu legnickiego**

| Podregion legnicko-głogowski | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Powiat legnicki** | | **Ilość działek z mediami** | | | | **Ranking** |
| tereny | ogólna ilość | prąd | gaz | woda | kanalizacja | najlepiej uzbrojone tereny |
| 0–5,0 ha | 5 | 3 | 3 | 4 | 3 | podstrefa Prochowice i gminy Prochowice; podstrefa Legnickie Pole gminy Legnickie Pole |
| 5,1–10 ha | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | podstrefa Prochowice i gminy Prochowice; podstrefa Legnickie Pole gminy Legnickie Pole |
| 10,1–30 ha | 5 | 2 | 2 | 1 | 1 | teren Bieniowice gmina Kunice |
| 30,1–50 ha | 0 | – | – | – | – | – |
| 50,1–100 ha | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 | podstrefa Okmiany gmina Chojnów |

Źródło: opracowanie własne.

Tereny powiatu legnickiego należą do najlepiej przygotowanych w subregionie legnicko-głogowskim. Niewątpliwą tego zasługą jest fakt, że w Legnicy znajduje się siedziba Legnickiej SSE, dzięki czemu podstrefa w Legnicy, ale również w Legnickim Polu jest w pełni uzbrojona i ciągle przyciąga nowe inwestycje. Zarówno małe tereny, jak i te do 10 ha są w większości pełni uzbrojone a dzięki lokalizacji przy autostradzie bardzo atrakcyjne. Interesującym uzupełnie-

niem oferty jest ponad 90 ha działka w Okmianach w podstrefie Chojnów Legnickiej SSE (uzbrojona we wszystkie media z wyłączeniem gazu).

### *c) rekomendacje*

Pomimo bardzo dobrych wskaźników co do ilości terenów, ich wyposażania w infrastrukturę i media, a także lokalizacji istnieje deficyt dobrze przygotowanych terenów w przedziale 10–30 ha, czyli w takich parametrach, jakie są najczęściej poszukiwane przez zagranicznych przedsiębiorców.

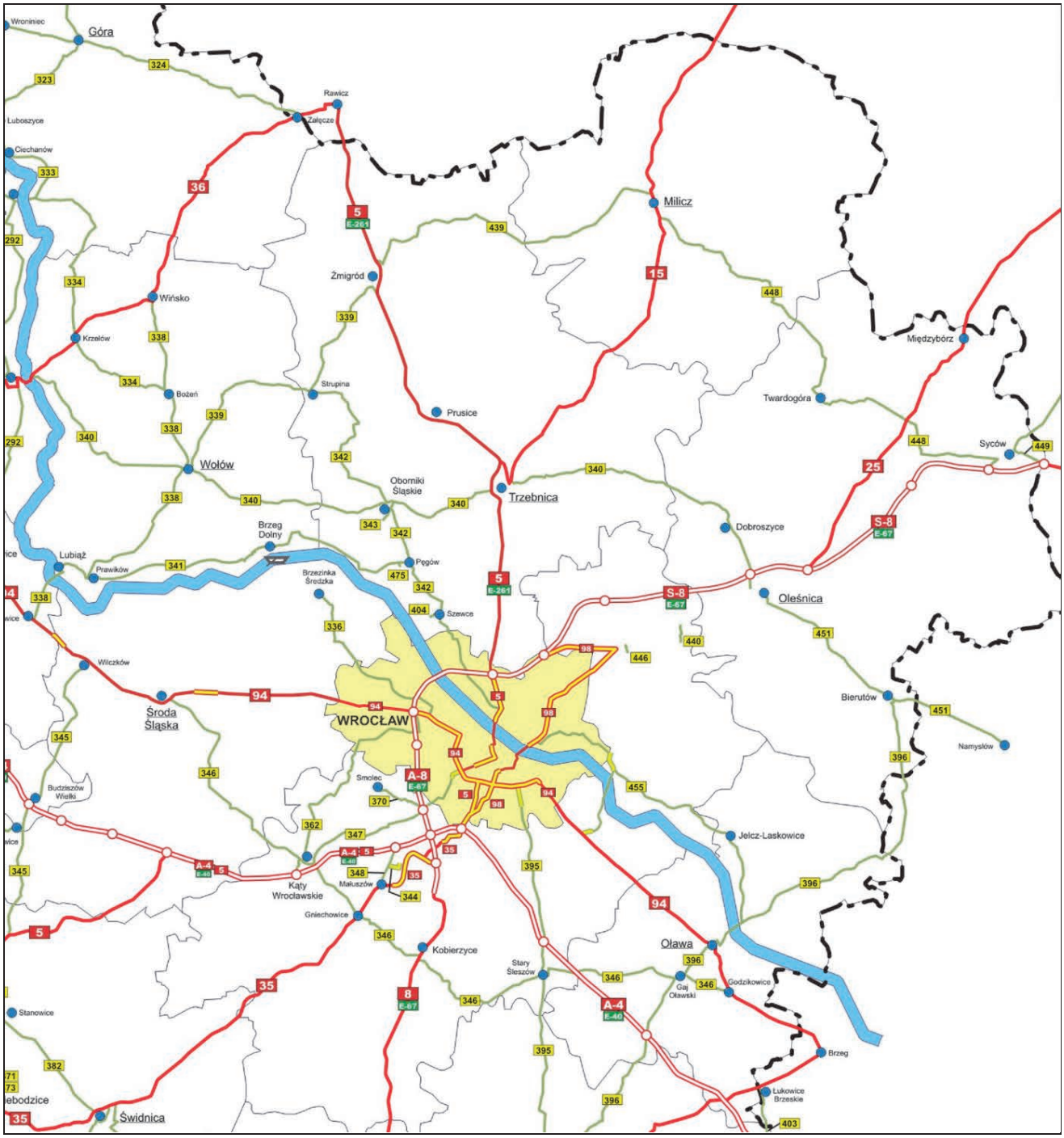
## 3.3| ANALIZA PRZESTRZENNA DOSTĘPNOŚCI TERENÓW INWESTYCYJNYCH ORAZ BEZROBOCIA DLA PODREGIONU WROCŁAWSKIEGO

Podregion wrocławski poddany jest silnemu oddziaływaniu stolicy Dolnego Śląska. Bardzo wysokie nasycenie przemysłem notuje się na terenie powiatów wrocławskiego oraz Miasta Wrocław. Zasadniczo inaczej przedstawia się sytuacja m.in. w powiatach milickim i wołowskim. Sytuacja ta stanowi pochodną uwarunkowań historycznych – dotychczas były to tereny o dominującym profilu rolniczym, dodatkowo w przypadku powiatu milickiego mamy do czynienia z unikatowymi Stawami Milickimi i otaczającymi je terenami siedlisk ptaków wodnych, których obecność wyklucza na tym terenie lokowanie dużych ośrodków przemysłowych. Dobrze radzą sobie gminy powiatu wrocławskiego ulokowane na południowy wschód od granic miasta, a także gmina Oława, gdzie w mieście Oława brakuje już terenów inwestycyjnych (posiada je natomiast gmina wiejska Oława). Obszar oddziaływania powiatu wrocławskiego sięga aż do południowych rubieży powiatu kłodzkiego.

**Mapa 7. Ilość osób zarejestrowanych jako bezrobotne (dane na koniec roku 2012) oraz ilość lokalizacji terenów inwestycyjnych w podregionie legnicko-głogowskim (opracowane na podstawie badania zrealizowanego w gminach w październiku i listopadzie 2013 roku)**

Źródło: opracowanie własne.

**Mapa 8. Główne szlaki komunikacyjne podregionu wrocławskiego**




Źródło: http://dsdik.wroc.pl/infrastruktura/wykaz-drog-wojewodzkich-na-dolnym-slasku.html

## 3.3.1| POWIAT MILICKI

### *a) dostępność komunikacyjna*

Powiat milicki jest dość ubogi w szlaki komunikacyjne. W osi północ–południe przecina go droga krajowa nr 15, natomiast w osi wschód–zachód droga wojewódzka nr 448. Średnia odległość terenów inwestycyjnych od autostrady wynosi 50 km. W skład powiatu wchodzą trzy gminy, z czego gmina Milicz zajmuje ponad 50% powierzchni powiatu. Wszystkie dane dotyczące terenów inwestycyjnych w powiecie milickim pochodzą właśnie z gminy Milicz.

### *b) statystyka terenów inwestycyjnych*

**Tabela 18. Ilość i struktura terenów inwestycyjnych powiatu milickiego**

| Podregion wrocławski | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Powiat milicki** | | **Ilość działek z mediami** | | | | **Ranking** |
| tereny | ogólna ilość | prąd | gaz | woda | kanalizacja | najlepiej uzbrojone tereny |
| 0–5,0 ha | 15 | 4 | 4 | 0 | 0 | brak uzbrojonych terenów |
| 5,1–10 ha | 5 | 4 | 1 | 2 | 2 | teren aktywności gospodarczej obręb Milicz ul. Poprzeczna-Sycowska |
| 10,1–30 ha | 4 | 2 | 1 | 2 | 2 | teren aktywności gospodarczej obręb Milicz ul. Zielona, ul. Osadnicza, ul. Powstańców Wlkp. |
| 30,1–50 ha | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | teren aktywności gospodarczej obręb Milicz, Wszewilki, Stawiec ul. Krotoszyńska-Rawicka-Strzelecka |
| 50,1–100 ha | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | teren aktywności gospodarczej obręb Milicz ul. Wojska Polskiego-Powstańców Wielkopolskich |
| ponad 100 ha | 1 | 1 | 0 | 1 | 0 | teren nieuzbrojony |

Źródło: opracowanie własne.

Gmina Milicz zgłosiła aż 28 terenów aktywności gospodarczej. Dominują wśród nich tereny o powierzchniach małych do 5 ha. Poziom ich uzbrojenia jest niewielki (bądź nie posiadamy żadnych danych o ich uzbrojeniu). Jest kilka terenów o większych powierzchniach atrakcyjnych inwestycyjnie i na ich promocji należy się skupić. Ewidentnie brak dostępu do gazu. Sytuacja ta może być rezultatem braku gazyfikacji na dużych obszarach rolniczych a w przypadku Milicza również na terenach objętych rezerwatami.

### *c) rekomendacje*

Niepokojące jest zjawisko stałego wzrostu bezrobocia w powiecie, począwszy od roku 2009. Niezbyt korzystna lokalizacja względem szlaków komunikacyjnych i obecność terenów chronionych przyrodniczo osłabia atrakcyjność inwestycyjną terenów aktywności gospodarczej. Należy w tym przypadku przyjrzeć się możliwościom posadowienia na terenie powiatu milickiego przemysłu lekkiego i nieuciążliwego, związanego z naturalnymi zasobami powiatu. Niewątpliwie powiat milicki potrzebuje wsparcia samorządu województwa, natomiast trzeba to wsparcie rozsądnie rozdzielić pomiędzy wsparcie inwestycyjne i promocyjne powiatu.

## 3.3.2| POWIAT WOŁOWSKI

### *a) dostępność komunikacyjna*

Dostępność komunikacyjna powiatu wołowskiego jest zdecydowanie jego słabą stroną. Odcięcie powiatu na linii granicy zachodniej i południowej przez rzekę Odrę niezwykle utrudnia rozwój tego obszaru. Na granicy zachodniej funkcjonuje tylko jedna przeprawa przez Odrę, w Ścinawie, natomiast na granicy południowej dotąd można było przejechać mostem jedynie na wysokości Lubiąża. W roku 2013 otwarto most w Brzegu Dolnym, jednak do czasu jego skomunikowania z drogą krajową nr 94 na południu oraz drogą krajową nr 5 na północy nie spełni on swojej funkcji.

### *b) statystyka terenów inwestycyjnych*

**Tabela 19. Ilość i struktura terenów inwestycyjnych powiatu wołowskiego**

| Podregion wrocławski | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Powiat wołowski** | | **Ilość działek z mediami** | | | | **Ranking** |
| tereny | ogólna ilość | prąd | gaz | woda | kanalizacja | najlepiej uzbrojone tereny |
| 0–5,0 ha | 10 | 5 | 2 | 4 | 4 | gmina Wołów |
| 5,1–10 ha | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 | gmina Brzeg Dolny |
| 10,1–30 ha | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | tereny nieuzbrojone |
| 30,1–50 ha | 0 | – | – | – | – | – |
| 50,1–100 ha | 0 | – | – | – | – | – |
| ponad 100 ha | 0 | – | – | – | – | – |

Źródło: opracowanie własne.

Tereny w powiecie wołowskim są raczej małe (szczególnie gmina Wołów dysponuje bardzo małymi terenami o ograniczonej użyteczności inwestycyjnej związanej z działalnością gospodarczą). Niesatysfakcjonujący jest również poziom ich uzbrojenia, tereny o powierzchni od 10 do 30 ha w ogóle nie posiadają mediów. Można uznać, że sytuacja ta jest rezultatem słabego skomunikowania regionu oraz jego zdecydowanie rolniczego charakteru (typowy dla obszarów rolnych brak gazu i problemy z infrastrukturą kanalizacyjną).

### *c) rekomendacje*

Powiat wołowski charakteryzuje się najwyższą wartością wskaźnika bezrobocia rejestrowanego w całym podregionie wrocławskim (różnice dochodzą do 16%). Gmina miejsko-wiejska Wołów również we wskaźnikach bezwzględnych wykazuje wysoki poziom bezrobocia, szczególnie w porównaniu z innymi gminami miejsko-wiejskimi. Sytuacja taka wyraźnie wskazuje na dużą dysproporcję w poziomie życia społeczności tego powiatu w stosunku do osób zamieszkujących powiaty przyległe. Potencjał inwestycyjny powiatu może wzrosnąć pod warunkiem odblokowania możliwości komunikacyjnych szczególnie na linii północ–południe. Wsparcie w uzbrajaniu terenów inwestycyjnych dla samorządów może odnieść zamierzony skutek tylko pod warunkiem dokończenia inwestycji w infrastrukturę drogową.

## 3.3.3| POWIAT OLEŚNICKI

### *a) dostępność komunikacyjna*

Komunikacja w powiecie oleśnickim bardzo zyskała dzięki oddaniu kolejnych odcinków drogi S8, łączącej się z autostradową obwodnicą Wrocławia A8 oraz na północy z drogą krajową nr 25. Taka dostępność komunikacyjna jest już optymalna z punktu widzenia prowadzenia działalności gospodarczej na dużą skalę, znacząco ułatwia także dotarcie pracowników z gmin ościennych, w tym również z Wrocławia.

### *b) statystyka terenów inwestycyjnych*

**Tabela 20. Ilość i struktura terenów inwestycyjnych powiatu oleśnickiego**

| Podregion wrocławski | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Powiat oleśnicki** | | **Ilość działek z mediami** | | | | **Ranking** |
| tereny | ogólna ilość | prąd | gaz | woda | kanalizacja | najlepiej uzbrojone tereny |
| 0–5,0 ha | 7 | 0 | 0 | 2 | 0 | tereny nieuzbrojone |
| 5,1–10 ha | 2 | 1 | 0 | 1 | 1 | działka nr 71/2 obręb Międzybórz |
| 10,1–30 ha | 3 | 0 | 0 | 2 | 0 | tereny nieuzbrojone |
| 30,1–50 ha | 3 | 1 | 0 | 2 | 0 | tereny nieuzbrojone |
| 50,1–100 ha | 0 | – | – | – | – | – |
| ponad 100 ha | 0 | – | – | – | – | – |

Źródło: opracowanie własne.

Statystyka wskazuje na duże braki w uzbrojeniu terenów inwestycyjnych w powiecie oleśnickim. Przeważają tereny o powierzchni poniżej 10 ha, zidentyfikowano także tereny pod duże inwestycje o powierzchni 10,1 do 50 ha. W powiecie oleśnickim zanotowano również jeden z najwyższych wskaźników bezrobocia dla podregionu wrocławskiego.

### *c) rekomendacje*

Ze względu na wzrost atrakcyjności inwestycyjnej samego powiatu dzięki nowym szlakom komunikacyjnym, znajdowanie się Oleśnicy w bezpośrednim oddziaływaniu ośrodków akademickich we Wrocławiu oraz możliwości silnego oddziaływania na powiaty ościenne o znacznie mniejszym potencjale inwestycyjnym rekomenduje się intensywne wsparcie samorządów w procesie uzbrajania terenów.

## 3.3.4| POWIAT OŁAWSKI

### *a) dostępność komunikacyjna*

Przez południowy kraniec powiatu oławskiego przebiega fragment autostrady A4 z węzłem na skrzyżowaniu z drogą wojewódzką nr 396. Komunikację usprawnia dodatkowo możliwość korzystania z drogi krajowej nr 94. Taka lokalizacja znajduje uznanie w oczach inwestorów, czego odzwierciedleniem jest dynamiczny w ostatnich latach rozwój przemysłu w tym powiecie (bezrobocie w 2012 roku wyniosło 11,9%, co stanowi najniższy wskaźnik zaraz po powiecie wrocławskim).

### *b) statystyka terenów inwestycyjnych*

**Tabela 21. Ilość i struktura terenów inwestycyjnych powiatu oławskiego**

| Podregion wrocławski | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Powiat oławski** | | **Ilość działek z mediami** | | | | **Ranking** |
| tereny | ogólna ilość | prąd | gaz | woda | kanalizacja | najlepiej uzbrojone tereny |
| 0–5,0 ha | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | teren nieuzbrojony |
| 5,1–10 ha | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | podstrefa Oława (obszar III Godzikowice) |
| 10,1–30 ha | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | podstrefa Oława (obszar III Godzikowice), Oława Stanowice |
| 30,1–50 ha | 0 | – | – | – | – | – |

Źródło: opracowanie własne.

W powiecie oławskim zidentyfikowano stosunkowo niewiele wolnych trenów inwestycyjnych ze względu na wysoki poziom zagospodarowania tego terenu. Miasto Oława nie posiada już terenów pod inwestycje produkcyjne. Zidentyfikowane tereny poza jednym (podstrefa Jelcz Laskowice) są w pełni uzbrojone.

### *c) rekomendacje*

Powiat oławski posiada bardzo wysoki potencjał komunikacyjny i dobrze przygotowane tereny inwestycyjne. Na obecnym etapie rekomenduje się przede wszystkim wsparcie gmin w promocji już posiadanych zasobów.

## 3.3.5| POWIAT TRZEBNICKI

### *a) dostępność komunikacyjna*

Przez powiat trzebnicki przebiega szlak komunikacyjny z Wrocławia na północ (kierunek Poznań), co znacząco obciąża drogę krajową nr 5. Na terenie powiatu znajduje się również rozwidlenie szlaków komunikacyjnych (drogi krajowe nr 5 i 15). Rozwiązanie to powoduje konieczność dalszego udrażniania/przebudowy drogi krajowej w celu usprawnienia ruchu i zmniejszenia wypadkowości.

### *b) statystyka terenów inwestycyjnych*

**Tabela 22. Ilość i struktura terenów inwestycyjnych powiatu trzebnickiego**

| Podregion wrocławski | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Powiat trzebnicki** | | **Ilość działek z mediami** | | | | **Ranking** |
| tereny | ogólna ilość | prąd | gaz | woda | kanalizacja | najlepiej uzbrojone tereny |
| 0–5,0 ha | 3 | 2 | 0 | 0 | 0 | tereny nieuzbrojone |
| 5,1–10 ha | 2 | 2 | 1 | 1 | 1 | Żmigród |
| 10,1–30 ha | 2 | 1 | 1 | 1 | 0 | tereny nieuzbrojone |
| 30,1–50 ha | 3 | 3 | 0 | 1 | 0 | tereny nieuzbrojone |
| 50,1–100 ha | 3 | 1 | 1 | 2 | 1 | Ligota Piękna – przy nowo proj. drodze ekspresowej S5 |
| ponad 100 ha | 0 | – | – | – | – | – |

Źródło: opracowanie własne.

Powiat trzebnicki leży na trasie komunikującej dwa duże ośrodki przemysłowe Wrocław i Poznań. Barierą w jego rozwoju jest jednak nie tylko malejąca przepustowość dróg, ale także słabe przygotowanie terenów inwestycyjnych. Wyjątkiem jest tu gmina Trzebnica, która już wyprzedała się z dostępnych lokalizacji inwestycyjnych. Pozostałe tereny są mocno zróżnicowane pod względem powierzchniowym (rozkład jest mniej więcej równy) i charakteryzuje je brak dostępu do mediów, w tym głównie wody i kanalizacji.

#### *c) rekomendacje*

Powiat trzebnicki jest strategicznie istotnym miejscem dla lokalizacji inwestycji z punktu widzenia oddziaływania na negatywne zjawiska społeczne. Posiada znacznie wyższy potencjał dla lokowania przemysłu niż sąsiadujące z nim powiaty wołowski i milicki. Dzięki wsparciu dla powiatu trzebnickiego w zakresie dbałości o infrastrukturę drogową, uzbrojenie działek oraz odpowiednią promocję można będzie uzyskać efekt silnego rozwoju tego obszaru z równoczesnym wsparciem sąsiadujących powiatów w walce z negatywnymi skutkami bezrobocia.

### 3.3.6| POWIAT WROCŁAWSKI

#### *a) dostępność komunikacyjna*

Sieć drogowa powiatu wrocławskiego, podobnie jak sieć drogowa województwa dolnośląskiego, należy do najgęstszych w kraju. W skład powyższego systemu wchodzą drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe, gminne i wewnętrzne. Do najważniejszych dróg przebiegających przez powiat wrocławski zaliczamy:

- Autostradę A4 (E 36/E 40: Berlin–Olszyna–Wrocław–Opole–Katowice–Kraków–Przemyśl) łączącą się w węźle Krzywa z autostradą A 18;
- Drogę krajową nr 8 (Drogę międzynarodową E 67) łączącą centralną Polskę (Warszawa, Łódź) z Wrocławiem i Pragą;
- Drogę krajową nr 5 (E 261) łączącą północną Polskę (Gdańsk) z Bydgoszczą, Poznaniem, Wrocławiem i dalej z Republiką Czeską przez przejście drogowe w Lubawce (DK nr 3) lub Jakuszycach.

Niewątpliwie kluczowym elementem komunikacyjnym jest Autostradowa Obwodnica Wrocławia (AOW). Na odcinku węzeł Wrocław Południe–węzeł Wrocław Psie Pole długości 22,4 km oznakowana jako A8. Długość obwodnicy zachodniej Wrocławia (Tyniec Mały–Wrocław Psie Pole) wraz z fragmentem oznaczonym jako droga ekspresowa wynosi 26,8 km, a całkowita długość wraz z łącznicami do istniejących dróg krajowych – 35,4 km. Dzięki obecności AOW znacznie zwiększyła się przepustowość ruchu, omijając centrum miasta, a także zwiększyła atrakcyjność północnej i południowej części Wrocławia (ze względu na połączenie z autostradą A4) pod względem atrakcyjności centrów logistycznych i inwestycji jako takich.

Powyższe drogi o międzynarodowym znaczeniu tworzą szkielet układu komunikacyjnego powiatu, który jest uzupełniany pozostałymi odcinkami dróg krajowych oraz siecią dróg wojewódzkich. Układ dróg powiatowych i gminnych tworzy siatkę połączeń dojazdowych do powyższego układu dróg głównych, przejmujących większość ruchu drogowego.

### *b) statystyka terenów inwestycyjnych*

**Tabela 23. Ilość i struktura terenów inwestycyjnych powiatu wrocławskiego**

| Podregion wrocławski | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Powiat wrocławski** | | **Ilość działek z mediami** | | | | **Ranking** |
| tereny | ogólna ilość | prąd | gaz | woda | kanalizacja | najlepiej uzbrojone tereny |
| 0–5,0 ha | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | brak uzbrojonych terenów |
| 5,1–10 ha | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | brak uzbrojonych terenów |
| 10,1–30 ha | 4 | 1 | 0 | 0 | 0 | teren aktywności gospodarczej nr 2 Borzygniew gm. Mietków |
| 30,1–50 ha | 2 | 1 | 0 | 1 | 0 | tereny nieuzbrojone |
| 50,1–100 ha | 3 | 2 | 0 | 1 | 0 | tereny nieuzbrojone |
| ponad 100 ha | 4 | 1 | 1 | 1 | 1 | podstrefa Wrocław (Żar) |

Źródło: opracowanie własne.

Oferta powiatu (z wyłączeniem miasta Wrocław) wygląda niewspółmiernie do ilości i jakości lokowanych bezpośrednich inwestycji zagranicznych. Bardzo niski współczynnik uzbrojenia terenów (1 skanalizowana i zgazyfikowana działka na 19 zewidencjonowanych) łącznie ze stosunkowo niewielką ilością oferowanych terenów) stawia powiat w niekorzystnym świetle w aspekcie atrakcyjności inwestycyjnej. Zaskakujący jest również niski stopień przygotowania i stosunkowo niewielka oferta gmin ulokowanych wzdłuż autostrady, ponieważ one właśnie są najczęściej celem pytań i odwiedzin inwestorów zagranicznych. Na uwagę jednak zasługuje działka Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (116,88 ha) ulokowana w zachodniej części Wrocławia. Będzie ona stanowić duży sukces po wybudowaniu obwodnicy Leśnicy.

### *c) rekomendacje*

Powiat wrocławski stanowiący w większości aglomerację wrocławską stanowi wizytówkę inwestycyjną województwa, powiatu i miasta jako takiego. Miasto Wrocław nie jest w stanie przyjąć więcej inwestycji produkcyjnych, dlatego też są one „eksportowane" do aglomeracji. Zaskakującym jest fakt bardzo niskiego współczynnika uzbrojenia i jest to podstawowy a jednocześnie najistotniejszy wniosek rekomendacyjny. Dziwi również niska świadomość gmin co do własnej oferty inwestycyjnej, a także brak wiedzy na temat podstawowych parametrów tychże działek. Istotnym wydaje się fakt odpowiedniego przeszkolenia przedstawicieli Jednostek Samorządu Terytorialnego pod względem przygotowania oferty terenów inwestycyjnych jak i kreowania lokalnej polityki proinwestycyjnej. Najpilniejszym zadaniem jest przygotowania przede wszystkim oferty tych gmin, które charakteryzują się najlepszym skomunikowaniem – główne węzły drogowe oraz bliskość autostrady A4. Brak zewidencjonowanych terenów inwestycyjnych powoduje, że coraz częstszym schematem inwestycyjnym jest skupienie przedsiębiorców na projektach typu BTS (build-to-suit) w przeciwieństwie do projektów BIZ (inwestycji w ziemię).

## 3.3.7| POWIAT STRZELIŃSKI

### *a) dostępność komunikacyjna*

Powiat strzeliński leży w ważnym ciągu komunikacyjnym lądowym o znaczeniu europejskim. Przez powiat przebiegają fragmenty autostrady A4E40, drogi krajowej 39 oraz dróg wojewódzkich: nr 346, 378, 385, 395, 396 i 403, a także fragmenty linii kolejowych 276.

### *b) statystyka terenów inwestycyjnych*

**Tabela 24. Ilość i struktura terenów inwestycyjnych strzelińskiego**

| Podregion wrocławski | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Powiat strzeliński** | | **Ilość działek z mediami** | | | | **Ranking** |
| tereny | ogólna ilość | prąd | gaz | woda | kanalizacja | najlepiej uzbrojone tereny |
| 0–5,0 ha | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | tereny nieuzbrojone |
| 5,1–10 ha | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | tereny nieuzbrojone |
| 10,1–30 ha | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | tereny nieuzbrojone |
| 30,1–50 ha | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | tereny nieuzbrojone |
| 50,1–100 ha | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | tereny nieuzbrojone |
| ponad 100 ha | 0 | – | – | – | – | – |

Źródło: opracowanie własne.

W powiecie strzelińskim zidentyfikowano niewiele terenów inwestycyjnych. Pomimo niewielkiej ilości tereny stanowią całą gamę od bardzo małych po wielkopowierzchniowe. Największym mankamentem oferty powiatu strzelińskiego jest zerowy współczynnik uzbrojenia terenów – żaden z nich nie ma dostępu do podstawowych mediów.

### *c) rekomendacje*

Z racji ważnego dla województwa położenia, a także dostępności autostrady A4 istotne jest zarówno przygotowanie spójnej oferty inwestycyjnej powiatu, jak przede wszystkim uzbrojenie oferowanych terenów przynajmniej w prąd, a także zadbanie o infrastrukturę umożliwiającą skomunikowanie terenów inwestycyjnych z resztą systemu dróg powiatu strzelińskiego.

## 3.3.8| POWIAT ŚREDZKI

### *a) dostępność komunikacyjna*

Powiat położony jest w centrum Dolnego Śląska, w miejscu krzyżowania się ważnych szlaków komunikacyjnych takich jak: droga krajowa 94 (Gliwice–Wrocław–Zielona Góra–Szczecin) oraz droga wojewódzka 346 (Środa Śląska–Kąty Wrocławskie–Oława). Południowa część powiatu graniczy z autostradą A-4, stanowiącą część międzynarodowego szlaku komunikacyjnego Berlin-(Drezno)–Wrocław–Opole–Katowice–Kraków–Lwów oraz droga krajowa nr 5, łącząca Kostomłoty ze Strzegomiem i prowadząca dalej do przejścia granicznego w Lubawce oraz linią kolejową E-30 (Wrocław–Zgorzelec–Drezno).

## *b) statystyka terenów inwestycyjnych*

**Tabela 25. Ilość i struktura terenów inwestycyjnych powiatu średzkiego**

| Podregion wrocławski | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Powiat średzki** | | **Ilość działek z mediami** | | | | **Ranking** |
| tereny | ogólna ilość | prąd | gaz | woda | kanalizacja | najlepiej uzbrojone tereny |
| 0–5,0 ha | 8 | 7 | 5 | 7 | 6 | teren aktywności gospodarczej przyległy do ulicy kolejowej w sąsiedztwie linii PKP – obręb Środa Śląska |
| 5,1–10 ha | 3 | 2 | 1 | 2 | 2 | teren aktywności gospodarczej przyległy do ulicy kolejowej – obręb Środa Śląska |
| 10,1–30 ha | 6 | 5 | 3 | 5 | 5 | teren aktywności gospodarczej przyległy do ulicy Legnickiej – obręb Środa Śląska |
| 30,1–50 ha | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | teren aktywności gospodarczej obręb Michałów – Bukówek |
| 50,1–100 ha | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | teren aktywności gospodarczej przyległy do drogi wojewódzkiej 346 i krajowej 94 obręb Środa Śląska |
| ponad 100 ha | 10 | 10 | 2 | 2 | 2 | podstrefa Środa Śląska (Komorniki) |

Źródło: opracowanie własne.

Powiat średzki ma szeroką i różnorodną ofertę terenów inwestycyjnych. Od małych działek w większości uzbrojonych we wszystkie media poprzez 6 terenów w przedziale 10–30 ha (również w większości uzbrojonych) po ponad 100 ha działki (10 terenów). Należy wysoko ocenić fakt, iż pomimo stosunkowo dużej ilości terenów w powiecie (zewidencjonowano 31 działek) większość z nich jest uzbrojona nie tylko w prąd, ale i pozostałe media. Nie bez znaczenia jest obecność Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, dzięki której teren na styku gmin Środa Śląska i Miękinia jest jedną z największych tego typu działek w Polsce (498,2388 ha) i systematycznie jest wybierany jako lokalizacja inwestycji (zainwestowali tutaj BASF i Pittsburgh Glass Works). Na uwagę zasługuje również obecność nieczynnego portu rzecznego (brak inwestora) w gminie Malczyce.

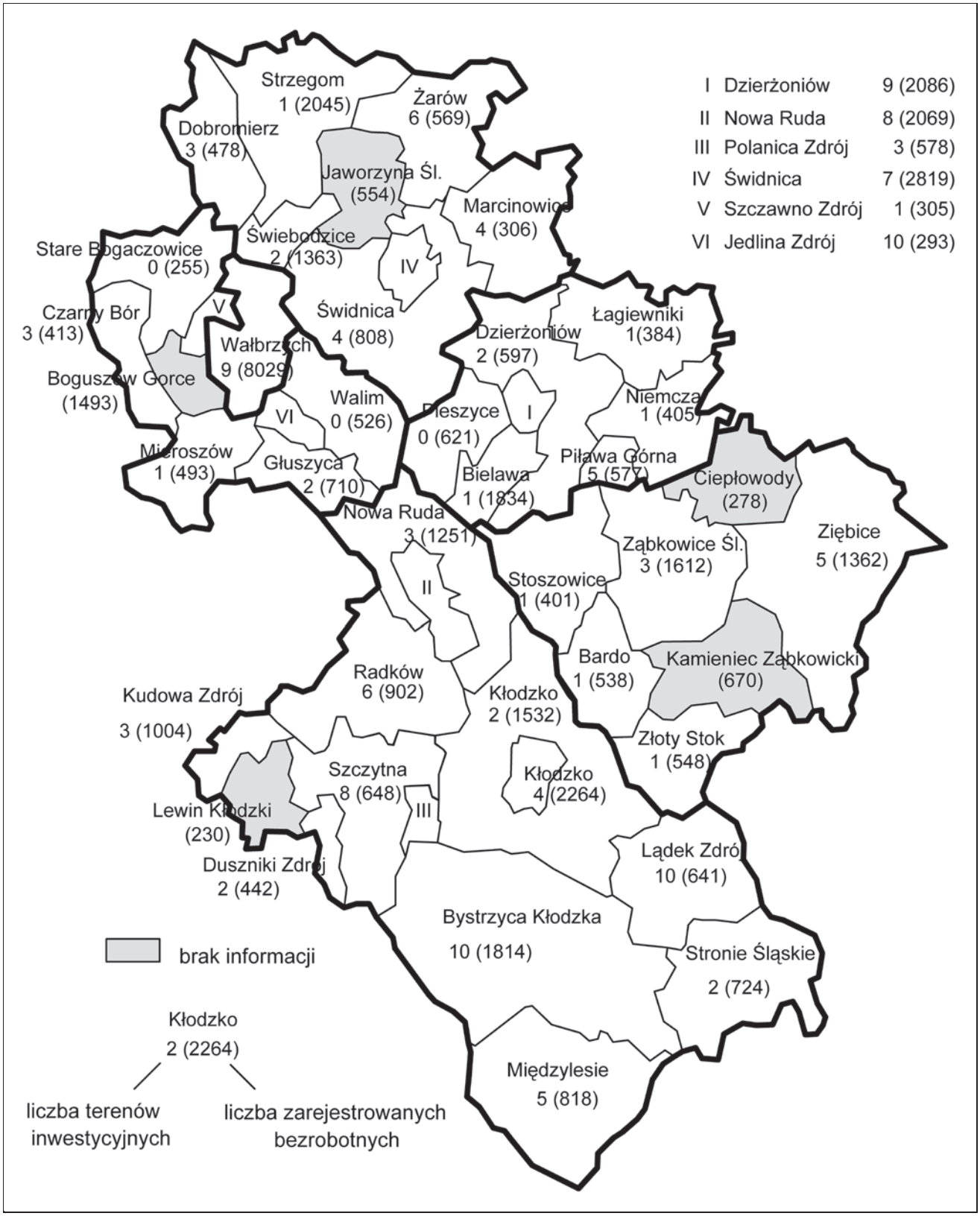
## *c) rekomendacje*

Pomimo świetnie przygotowanych terenów problemem powiatu średzkiego jest system połączeń transportowych ze stolicą województwa i autostradą A4. Istotne jest jak najszybsze przyśpieszenie prac związanych z wybudowaniem obwodnicy w Leśnicy, co znacznie zwiększy nie tylko możliwość dotarcia do obwodnicy autostradowej (transport cargo), ale też znacznie przyśpieszyłoby dojazdy pracowników z i do Wrocławia. Równie istotne jest połączenie Środy Śląskiej z autostradą A4 (poprzez Kostomłoty lub Kąty Wrocławskie), które już w tej chwili nie spełnia potrzeb związanych z rozrastającą się podstrefą w Środzie Śląskiej. Ostatnim, ale nie mniej istotnym wnioskiem płynącym z analizy jest niewykorzystany potencjał gminy Kostomłoty. Wielkopowierzchniowe tereny ulokowane wzdłuż autostrady A4 (149 ha) powinny już od dawna być wizytówką zarówno powiatu, jak i regionu. Dlatego istotnym jest jak najszybsze przygotowanie i uzbrojenie wspomnianych terenów (w obecnej chwili stara się o objęcie ich strefą Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna).

## 3.4| ANALIZA PRZESTRZENNA DOSTĘPNOŚCI TERENÓW INWESTYCYJNYCH ORAZ BEZROBOCIA DLA PODREGIONU WAŁBRZYSKIEGO

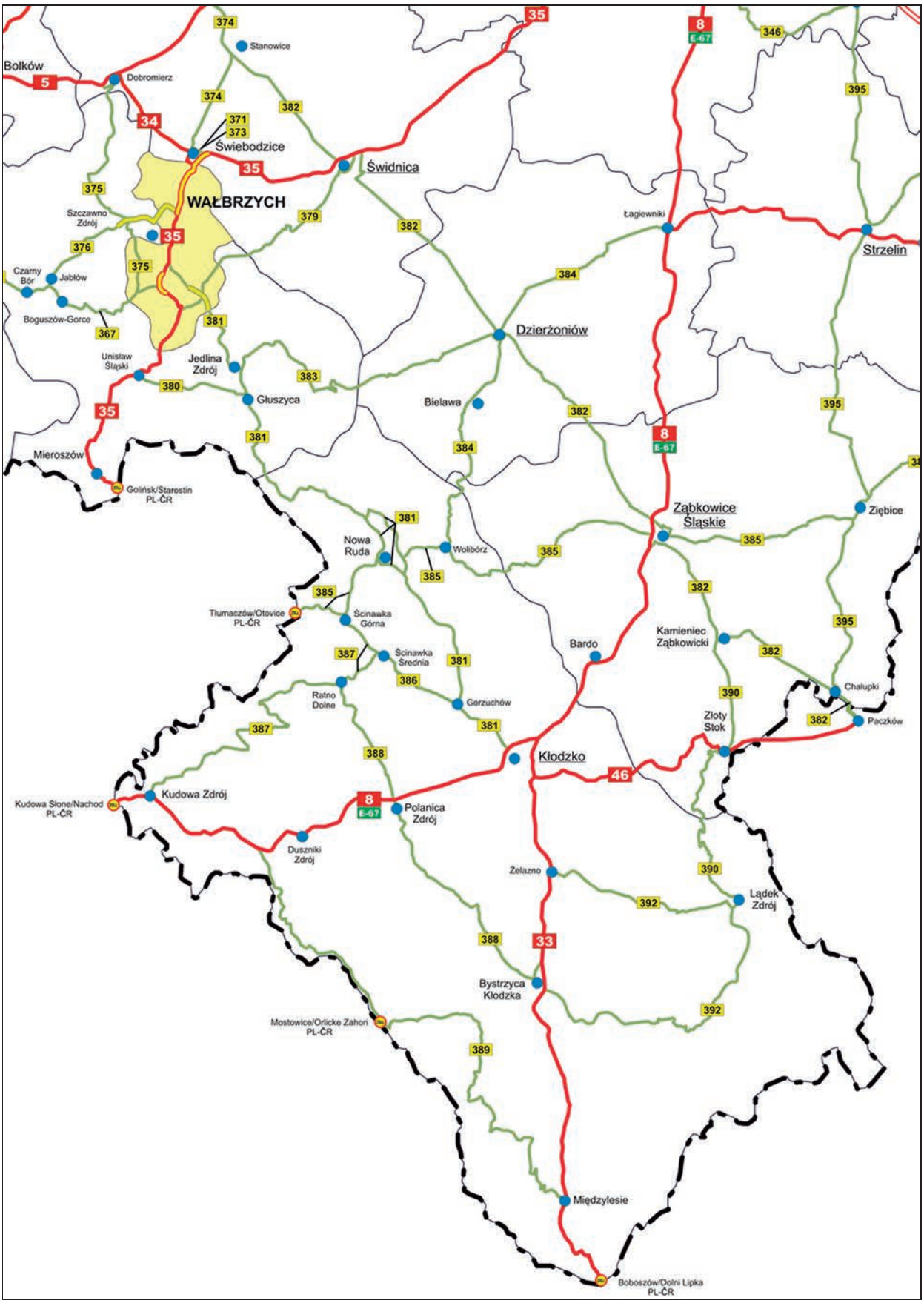
Podregion wałbrzyski położony jest w południowo-wschodniej części kraju. Stolicą podregionu jest Wałbrzych, w którym mieszczą się siedziby wielu urzędów i instytucji. Jego południowa granica stanowi granicę polsko-czeską. W skład obszaru wchodzą powiaty: dzierżoniowski, kłodzki, świdnicki, wałbrzyski, ząbkowicki. Subregion cechuje się wysokim wskaźnikiem potencjału gospodarczego. Główną tego zasługą jest obecność Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Invest Park, która przyciągnęła inwestorów takich jak Toyota, Electrolux, Faurecia, Colgate – Palmolive i inne. Podstrefy Wałbrzyskiej SSE znajdują się we wszystkich powiatach subregionu. Pod względem gospodarczym subregion wałbrzyski jest bardzo zróżnicowany przy czym nie wykorzystuje w sposób wystarczający swojego potencjału wynikającego z posiadanych zasobów ludzkich i położenia. Przyczyn istniejącego stanu należy szukać w barierach i brakach infrastrukturalnych. Zróżnicowany profil gospodarczy skupiony jest w głównych miastach (Wałbrzych, Nowa Ruda, Świebodzice) ze szczególnym uwzględnieniem firm z branży motoryzacyjnej, przemysłu budowlanego oraz przemysłu drzewnego. Poza przemysłem istotną rolę odgrywa również specjalizacja branżowa dotycząca usług uzdrowiskowych i turystycznych. Istotnym elementem jest także potencjał rozwoju energii alternatywnej: energii wiatrowej (Ciepłowody, Czerniawa, Lubawka, Taczalin) oraz energii wodnej (Zespół Elektrowni Wodnych Wałbrzych).

**Mapa 9. Ilość osób zarejestrowanych jako bezrobotne (dane na koniec roku 2012) oraz ilość lokalizacji terenów inwestycyjnych w podregionie wałbrzyskim (opracowane na podstawie badania zrealizowanego w gminach w październiku i listopadzie 2013 roku)**




Źródło: opracowanie własne.

**Mapa 10. Główne szlaki komunikacyjne podregionu wałbrzyskiego**




Źródło: http://dsdik.wroc.pl/infrastruktura/wykaz-drog-wojewodzkich-na-dolnym-slasku.html

## 3.4.1| POWIAT DZIERŻONIOWSKI

### *a) dostępność komunikacyjna*

Powiat dzierżoniowski posiada dobrze rozbudowaną sieć drogową, w skład której wchodzą drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne. Łączna długość dróg o twardej nawierzchni na terenie powiatu dzierżoniowskiego wynosi ponad 500 km. Oś drogową stanowią drogi krajowe: nr 8 (Wrocław–Kudowa) oraz nr 39 (Łagiewniki–Strzelin). Pomimo dobrze rozwiniętego systemu dróg w powiecie znaczna ich część wymaga szybkiej modernizacji, która pozwoli na zwiększenie ich nośności i dostosowanie do obowiązujących parametrów i wymagań technicznych. Pomimo wielu nowych inwestycji w infrastrukturę obecny stan dróg zniechęca dużych przedsiębiorców do inwestowania na terenie powiatu dzierżoniowskiego, a także utrudnia dojazd mieszkańcom do pracy, zwłaszcza w obszarze intensywnie rozwijającego się rynku pracy w okolicach węzła Bielańsko-Kobierzyckiego.

### *b) statystyka terenów inwestycyjnych*

**Tabela 26. Ilość i struktura terenów inwestycyjnych powiatu dzierżoniowskiego**

| **Podregion wałbrzyski** | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Powiat dzierżoniowski** | | **Ilość działek z mediami** | | | | **Ranking** |
| Tereny | ogólna ilość | prąd | gaz | woda | kanalizacja | najlepiej uzbrojone tereny |
| 0–5,0 ha | 9 | 6 | 6 | 6 | 5 | ul. Kościuszki, gmina Piława Górna; teren aktywności gospodarczej gminy miejskiej Dzierżoniów nr 3; podstrefa Dzierżoniów gminy miejskiej Dzierżoniów |
| 5,1–10 ha | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 | teren aktywności gospodarczej gminy miejskiej Dzierżoniów nr 2; teren aktywności gospodarczej gminy miejskiej Dzierżoniów nr 4 |
| 10,1–30 ha | 6 | 4 | 1 | 3 | 3 | podstrefa Dzierżoniów gminy miejskiej Dzierżoniów |
| 30,1–50 ha | 2 | 1 | 0 | 1 | 1 | teren aktywności gospodarczej obręb Tuszyn gminy wiejskiej Dzierżoniów |

Źródło: opracowanie własne.

Uwagę przykuwa fakt centralizacji najlepiej przygotowanych terenów inwestycyjnych w mieście i bezpośrednim pobliżu Dzierżoniowa. Wysoko należy ocenić stopień przygotowania terenów o powierzchni do 5 ha, co wymusza niejako obecność Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Invest Park". Gorzej prezentują się tereny w zakresie 10–30 ha. Wzywaniem dla promocji powiatu jest brak zidentyfikowanych terenów w zakresie 50–100 ha oraz 100+, co jednoczenie jest rekomendacją do konkurowania z innymi powiatami przy dużych projektach inwestycyjnych. Widocznym elementem wspólnym uzbrojenia działek jest niski współczynnik skanalizowania.

### *c) rekomendacje*

Sieć kanalizacyjna, w przeciwieństwie do powiatowego zintegrowanego systemu zaopatrywania w wodę, powiązana jest z gminnymi oczyszczalniami ścieków. W największych miastach powiatu – Dzierżoniowie, Bielawie, Pieszycach oraz w Piławie Górnej funkcjonują mechaniczno-

-biologiczne oczyszczalnie ścieków, które przyjmują ścieki odprowadzane w tych miastach, a także przyległych do nich miejscowościach. Poza wyżej wymienionymi na terenie powiatu działa jeszcze kilka lokalnych oczyszczalni ścieków. Z uwagi na to, że większość istniejących oczyszczalni nie usuwa w wystarczającym stopniu związków biogennych zawartych w ściekach, konieczna jest ich modernizacja.

### 3.4.2| POWIAT KŁODZKI

#### *a) dostępność komunikacyjna*

Sieć komunikacyjna powiatu jest dość dobrze rozwinięta, niedostateczna jest natomiast jakość przede wszystkim dróg, a także lokalnych linii kolejowych. Główny ruch pojazdów na terenie powiatu skupia się na drodze krajowej nr 8 będącej częścią trasy europejskiej E67 (Kudowa-Słone → Wrocław → Piotrków Trybunalski → Warszawa → Białystok → Budzisko). Przechodzi ona przez zachodnią część powiatu kłodzkiego, w tym takie miejscowości uzdrowiskowe jak: Kudowa-Zdrój, Duszniki-Zdrój, Polanica-Zdrój oraz stolicę powiatu – Kłodzko, przez które biegnie tzw. Estakadą Doliny Nysy Kłodzkiej. Łączy się ona na Jurandowie z drogą krajową nr 46 prowadzącą do Szczekocin. W Kłodzku, będącym ważnym węzłem drogowym, bierze swój początek jeszcze jedna droga krajowa (nr 33), której trasa wiedzie na z północy na południe ziemi kłodzkiej i stanowi najważniejszą arterię komunikacyjną regionu. Przechodzi ona przez takie miasta jak: Bystrzyca Kłodzka i Międzylesie do granicy państwa w Boboszowie.

#### *b) statystyka terenów inwestycyjnych*

**Tabela 27. Ilość i struktura terenów inwestycyjnych powiatu kłodzkiego**

| **Podregion wałbrzyski** | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Powiat kłodzki** | | **Ilość działek z mediami** | | | | **Ranking** |
| tereny | ogólna ilość | prąd | gaz | woda | kanalizacja | najlepiej uzbrojone tereny |
| 0–5,0 ha | 43 | 19 | 7 | 13 | 9 | teren aktywności gospodarczej działka nr 440/2 oraz nr 442/2, obręb Nowe Miasto, gmina Szczytna |
| 5,1–10 ha | 5 | 1 | 1 | 2 | 1 | Wapienniki działka nr 2 gmina Duszniki-Zdrój |
| 10,1–30 ha | 7 | 2 | 0 | 0 | 0 | nieruchomość gruntowa niezabudowana położona we wsi Wrzosówka gminy Lądek-Zdrój; nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w Lądku-Zdroju w obrębie Zatorze gminy Lądek-Zdrój |
| 30,1–50 ha | 3 | 1 | 0 | 1 | 1 | obr. Ustronie, teren aktywności gospodarczej w pobliżu Galerii Handlowej „Twierdza Kłodzka" gminy Miejskiej Kłodzko |
| 50,1–100 ha | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | obr. Biała Woda, DZ. 58/59 gmina Bystrzyca Kłodzka |

Źródło: opracowanie własne.

W ofercie przeważają działki o powierzchni poniżej 5 ha. W większości działki w tym przedziale przeznaczone są pod usługi i turystykę, a także pod zabudowę mieszkaniową. Dlatego też pomimo stosunkowo niskiego współczynnika uzbrojenia docenić należy fakt, że powiat posiada bogatą ofertę skierowaną przede wszystkim do branży turystycznej i uzdrowiskowej. Inaczej wygląda oferta skierowana do inwestorów przemysłowych – uzbrojenie jest na bardzo niskim poziomie ze szczególnym uwzględnieniem gazu, i kanalizacji wodno-sanitarnej, dlatego też pomimo posiadania 4 terenów w przedziale 30–100 ha (w tym 62 ha – Biała Woda gmina Bystrzyca Kłodzka) tereny nie umożliwiają rozpoczęcia inwestycji ad hoc. Często wójtowie, burmistrzowie tłumaczą, że nie uzbrajają terenów dopóki nie pojawi się inwestor, lecz brak mediów właśnie zniechęca potencjalnych przedsiębiorców do rozpoczęcia działalności na danym terenie.

### *c) rekomendacje*

Powiat kłodzki ze względu na obecną infrastrukturę drogową oraz korzystne położenie geograficzne (bliskość granicy) powinien wykazywać wysoki poziom atrakcyjności inwestycyjnej. Niestety pomimo obecności Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Invest Park" (Kłodzko, Nowa Ruda, Kudowa Zdrój i Bystrzyca Kłodzka) to suma inwestorów w SSE nie przekracza 6, co jest bardzo słabym wynikiem. Istotne zatem jest rozróżnienie oferty turystycznej od typowo przemysłowej i wprowadzenie polityki proinwestycyjnej, która wskaże tereny o największej potencjalnej atrakcyjności. Kolejnym krokiem jest dozbrojenie oferowanych terenów (ze szczególnym uwzględnieniem kanalizacji wodno-sanitarnej).

## 3.4.3| POWIAT ŚWIDNICKI

### *a) dostępność komunikacyjna*

Powiat oddalony jest administracyjne o 30 kilometrów od Wrocławia i znajduje się prawie 7 kilometrów na południowy zachód od autostrady A4. Powiat przecina także droga krajowa nr 5 (Świecie–Bydgoszcz–Poznań–Wrocław–Kostomłoty–przejście graniczne w Lubawce) oraz droga krajowa nr 35 (przejście graniczne w Golińsku-Mieroszów–Wałbrzych–Świebodzice––Świdnica–Wrocław). Dużym atutem powiatu jest położenie w niewielkiej odległości od Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej INVEST-PARK (ok. 10 km), a także usytuowanie na terenie powiatu świdnickiego (gmina Żarów, Świdnica, Strzegom) podstrefy Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

### *b) statystyka terenów inwestycyjnych*

**Tabela 28. Ilość i struktura terenów inwestycyjnych powiatu świdnickiego**

| Podregion wałbrzyski | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Powiat świdnicki** | | **Ilość działek z mediami** | | | | **Ranking** |
| tereny | ogólna ilość | prąd | gaz | woda | kanalizacja | najlepiej uzbrojone tereny |
| 0–5,0 ha | 9 | 7 | 6 | 8 | 5 | 4 tereny w obrębie Fabryczna gminy Świdnica |
| 5,1–10 ha | 4 | 2 | 2 | 2 | 1 | 2 treny w podstrefie Świdnica obręb Osiedle Młodych, gmina Świdnica |
| 10,1–30 ha | 7 | 3 | 0 | 2 | 2 | podstrefa Żarów gminy Żarów |
| 30,1–50 ha | 4 | 1 | 1 | 1 | 1 | teren aktywności gospodarczej gminy Świebodzice, obręb Pełcznica 1 |
| 50,1–100 ha | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | teren Dobromierz 1 gminy Dobromierz |
| ponad 100 ha | 3 | 1 | 1 | 1 | 1 | teren aktywności gospodarczej gminy Świebodzice, obręb Pełcznica 1 |

Źródło: opracowanie własne.

Powiat świdnicki posiada najbardziej zdywersyfikowaną ofertę ze wszystkich powiatów w subregionie wałbrzyskim. Należy zwrócić uwagę na ulokowane przede wszystkim w Świdnicy i aglomeracji świdnickiej, bardzo dobrze przygotowane tereny o powierzchni poniżej 5 ha, jak i w przedziale od 5 do 10 ha. Tereny te objęte są Specjalną Strefą Ekonomiczną i dzięki dogodnej lokalizacji (nowy łącznik autostradowy 3396D), a także uzbrojeniu w media podstrefy z sukcesem przyciągnęły firmy takie jak Electrolux, Colgate Palmolive, Lotte Wedel, AAM i inne. Jedynym mankamentem oferowanych lokalizacji jest brak bocznicy kolejowej, a także niepełne uzbrojenie w przedziale 10–30 ha.

### *c) rekomendacje*

Istotna wydaje się analiza aktywnych i istniejących terenów inwestycyjnych w głównych miastach Powiatu takich jak np. Świdnica czy Żarów w odniesieniu do potencjalnych i jeszcze nie zagospodarowanych. Tereny inwestycyjne w powiecie są bardzo dobrze przygotowane (uzbrojone) i świetnie skomunikowane zarówno ze stolicą województwa, autostradą A4, jak i innymi ośrodkami wzrostu jak chociażby Wałbrzych. Sprawia to, że powiat świdnicki stał się świetnym zapleczem dla poddostawców i producentów jak i przedsiębiorców zagranicznych lokujących swój biznes w formule BIZ. Tradycyjnym mankamentem, istniejącym już od lat, jest brak dobrze przygotowanej infrastruktury kolejowej umożliwiającej szybką podróż pracowników z i do Wrocławia, a także transport cargo.

## 3.4.4| POWIAT WAŁBRZYSKI

### *a) dostępność komunikacyjna*

Położenie przygraniczne powiatu w obrębie województwa niesie za sobą określone konsekwencje. Niestety w osi tranzytowej powiat leży nieco na uboczu w przebiegu połączenia drogowego Wrocław–Kłodzko–Nahod (Czechy). Najważniejszą osią komunikacyjna jest droga krajowa nr 35 (Bielany Wrocławskie–Goliński). Kluczowe są również drogi wojewódzkie nr 367 (Wałbrzych–Boguszów-Gorce), 383 (Jedlinka–Olszyniec–Jugowice–Walim) oraz 379 (Wałbrzych–Stary Julianów). Na uwagę zasługuje brak dobrego połączenia z autostradą A4 i obwodnicy Wałbrzycha jako kluczowego miasta ze względu na transport cargo.

### *b) statystyka terenów inwestycyjnych*

**Tabela 29. Ilość i struktura terenów inwestycyjnych powiatu wałbrzyskiego**

| Podregion wałbrzyski | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Powiat wałbrzyski** | | **Ilość działek z mediami** | | | | **Ranking** |
| tereny | ogólna ilość | prąd | gaz | woda | kanalizacja | najlepiej uzbrojone tereny |
| 0–5,0 ha | 14 | 9 | 6 | 6 | 7 | tereny nr 8 oraz 10 miasto Jedlina-Zdrój |
| 5,1–10 ha | 6 | 5 | 2 | 2 | 3 | Czarny Bór B gmina Czarny Bór |
| 10,1–30 ha | 5 | 5 | 1 | 1 | 1 | Czarny Bór A gmina Czarny Bór |
| 30,1–50 ha | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | gmina miejska Szczawno Zdrój |
| 50,1–100 ha | 0 | – | – | – | – | – |
| ponad 100 ha | 0 | – | – | – | – | – |

Źródło: opracowanie własne.

Oferta powiatu wałbrzyskiego jest stosunkowo niewielka, szczególnie w aspekcie terenów wielkopowierzchniowych. Nie wykazano żadnych dużych terenów (50–100 ha i więcej), a jedynie jeden teren spełnia wymagania zakresu 30–50 ha (Szczawno-Zdrój). Interesującym faktem jest również, poza kilkoma terenami, brak rozwiniętej infrastruktury a przede wszystkim uzbrojenia terenów w gaz i kanalizację wodno-sanitarną. Zaistniała sytuacja jest o tyle dziwna, że powiat wałbrzyski jest centralą Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Invest Park „i jako taki powinien stanowić wizytówkę pod względem zarówno potencjału inwestycyjnego jak i infrastruktury technicznej oferowanych terenów. Godnym nadmienienia jest natomiast uzbrojenie działek inwestycyjnych w prąd (20 działek na 26 zbadanych).

### *c) rekomendacje*

Wałbrzych połączony jest z Wrocławiem drogą krajową nr 35, która w dalszym przebiegu prowadzi do przejścia granicznego z Czechami w Golińsku. Droga ta, łącząca dwa największe ośrodki miejskie na Dolnym Śląsku, jest wąska, bardzo kręta i należy do najniebezpieczniejszych w województwie.

Dodatkowo czas przejazdu od rogatek obu miast mieści się w granicach 1,5–2 h. Można stwierdzić, iż takie połączenie ze stolicą województwa utrudnia wzajemny przepływ ludzi i towarów. Częściowym rozwiązaniem dla Wałbrzycha jest powiatowa droga nr 3396 łącząca Świdnicę z autostradą A4, jednak Wałbrzych musiałby przedłużyć ją o ponad 20 km. Należy też zwrócić uwagę, że autostrada A4 na odcinku Kostomłoty–Wrocław ma zaledwie dwa pasy ruchu w jednym kierunku, co powoduje korki i blokady autostrady w wyniku kolizji. Najlepszym rozwiązaniem dla Wałbrzycha byłaby modernizacja drogi 35, z jej poszerzeniem do czterech pasów. Bardzo istotna jest z punktu widzenia Wałbrzycha jest modernizacja drogi powiatowej nr 367, łączącej Wałbrzych z drogą krajową nr 5. Droga ta w przyszłości ma być przebudowana i połączy Wrocław z Pragą w standardzie autostrady. Wałbrzych byłby pierwszym dużym miastem po stronie polskiej, blisko położonym przy tym szlaku. Ułatwiłoby to również połączenie obszaru funkcjonalnego Wałbrzycha i Jeleniej Góry.

## 3.4.5| POWIAT ZĄBKOWICKI

### *a) dostępność komunikacyjna*

Powiat ząbkowicki charakteryzuje się stosunkowo dobrym położeniem komunikacyjnym połączonym z dość dobrą dostępnością drogową i kolejową. Wszystkie najważniejsze szlaki komunikacyjne (droga krajowa i drogi wojewódzkie) przebiegają przez centrum Ząbkowic Śląskich. Jedynie droga nr 8 przebiega obwodnicowo, jednak nie omija całego miasta, a jedynie rozdziela je na dwie części. Do atutów powiatu należy: położenie przy granicy z Czechami, droga międzynarodowa E 67 (nr 8), droga krajowa 408 (Paczków–Złoty Stok, droga wojewódzka Grodków––Świdnica). Stan techniczny ww. dróg nie jest najlepszy, miejscami bardzo zły, szczególnie na odcinkach wiejskich. Zła nawierzchnia, wąskie pasy jezdne, brak poboczy, brak parkingów, brak tras rowerowych oraz brak chodników to najczęściej spotykane wady. Stacje PKP: Bardo, Kamieniec Ząbkowicki (węzeł komunikacyjny), Ziębice, Ząbkowice Śląskie.

### *b) statystyka terenów inwestycyjnych*

**Tabela 30. Ilość i struktura terenów inwestycyjnych powiatu ząbkowickiego**

| Podregion wałbrzyski | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Powiat ząbkowicki** | | **Ilość działek z mediami** | | | | **Ranking** |
| tereny | ogólna ilość | prąd | gaz | woda | kanalizacja | najlepiej uzbrojone tereny |
| 0–5,0 ha | 5 | 2 | 1 | 3 | 2 | miasto Ziębice, Obręb Zachód, teren przy ul. B. Chrobrego gminy Ziembice |
| 5,1–10 ha | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | miasto Ziębice, Obręb Zachód, teren przy ul. Nadrzecznej gminy Ziembice |
| 10,1–30 ha | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | Gmina Ziembice, gmina Stoszowice |
| 30,1–50 ha | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | miasto Ziębice, Obręb Zachód, teren przy ul. Przemysłowej gminy Ziembice |
| 50,1–100 ha | 0 | – | – | – | – | – |
| ponad 100 ha | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 | miasto Bardo, gmina Bardo |

Źródło: opracowanie własne.

Wniosek płynący z analizy terenów jasno wskazuje, że powiat ząbkowicki nie jest nastawiony na duże inwestycje przemysłowe. Tereny są częściowo uzbrojone, ale w przeważającej części są to działki małe tak jak w mieście Ziębicach (<5 ha). Interesujące jest jednak, że w zestawieniu znalazła się również działka gminy Bardo przekraczająca powierzchnie 100 ha, co może stanowić duży atut powiatu w tworzeniu polityki proinwestycyjnej nastawionej na pozyskanie przedsiębiorców przemysłowych poszukujących terenów wielkopowierzchniowych.

### *c) rekomendacje*

Generalna charakterystyka powiatu wskazuje na niski współczynnik uzbrojenia terenów przeznaczonych pod inwestycje. Największym problemem terenów inwestycyjnych powiatu ząbkowickiego jest słabo rozwinięta infrastruktura wodno-ściekowa. Zbyt słabo rozbudowana sieć kanalizacyjna skutkuje nieoczyszczaniem wszystkich wymagających oczyszczenia ścieków (istniejące oczyszczalnie ścieków mają zbyt małą przepustowość). Jest to szczególnie istotne ze względu na brak oczyszczalni, która umożliwiałaby usuwanie biogenów w podwyższonym standardzie, co automatycznie wyklucza szereg potencjalnych inwestycji przemysłowych.

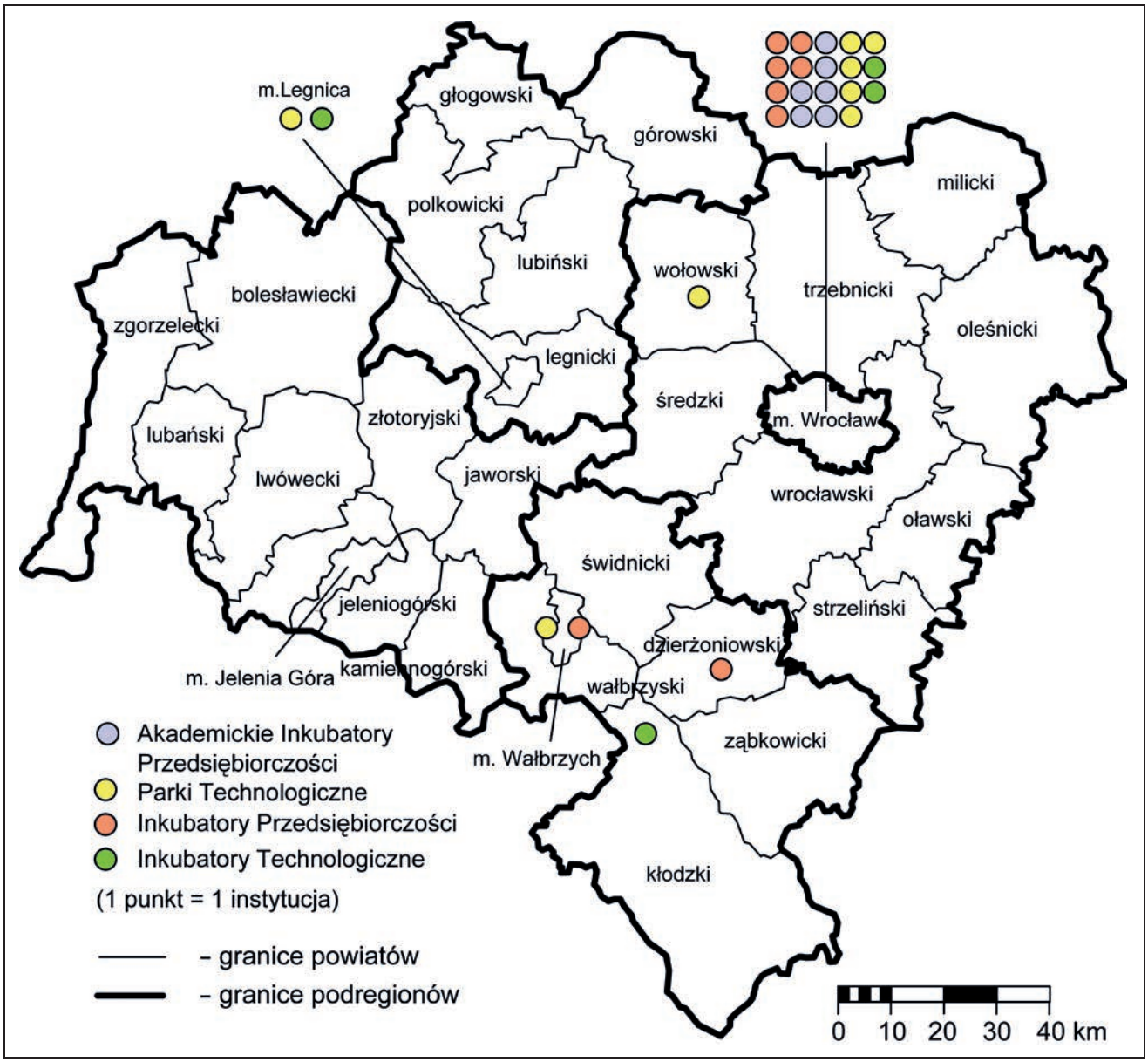
Dużym atutem powiatu jest natomiast prowadzenie ciągłych działań związanych z rozbudową bazy turystycznej zarówno noclegowej, gastronomicznej, jak i tzw. towarzyszącej. Równocześnie infrastruktura techniczna na terenie powiatu ulega stałej rozbudowie i dostosowaniu do potrzeb, jakie niesie za sobą rozwój turystyki.

# 4| INSTYTUCJE OTOCZENIA BIZNESU

Badano instytucje otoczenia biznesu z trzech kategorii: inkubatory przedsiębiorczości, inkubatory technologiczne oraz parki technologiczne. Zdecydowanym liderem w ilości samych instytucji jak i świadczonych przez nie usług na rzecz przedsiębiorstw jest miasto Wrocław. Stan ten jest naturalną konsekwencją funkcjonowania na terenie Wrocławia szeregu instytucji oraz uczelni wyższych prowadzących inkubatory przedsiębiorczości czy inkubatory akademickie. Pozostała część regionu ma znacznie trudniejszy dostęp do tego typu wsparcia. Rozkład przestrzenny inkubatorów i parków technologicznych nie zapewnia możliwości swobodnego korzystania z usług tych instytucji podmiotom działającym między innymi na terenie podregionów jeleniogórskiego czy legnicko-głogowskiego (tam inkubator i park technologiczny są zlokalizowane na południu podregionu w Legnicy). W trakcie badania zidentyfikowano 8 parków technologicznych, 6 akademickich inkubatorów przedsiębiorczości, 4 inkubatory technologiczne oraz 8 inkubatorów przedsiębiorczości. Częstą praktyką jest prowadzenie kilku przedsięwzięć jednocześnie przez jedną instytucję. Najbogatszą chyba ofertę w tym względzie ma Wrocławski Park Technologiczny – jedna z najstarszych i najprężniej działających jednostek tego typu na Dolnym Śląsku.

## 4.1| ROZKŁAD PRZESTRZENNY ANALIZOWANYCH INKUBATORÓW I PARKÓW TECHNOLOGICZNYCH

**Mapa 11. Rozkład przestrzenny inkubatorów przedsiębiorczości, inkubatorów technologicznych i parków technologicznych na Dolnym Śląsku, stan na grudzień 2013**




Źródło: opracowanie własne.

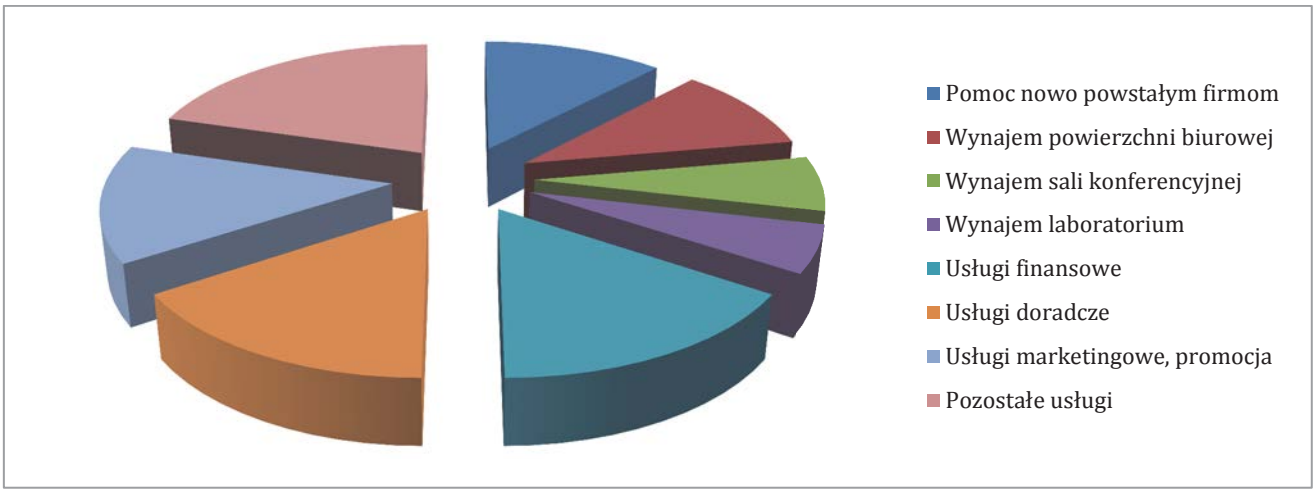
Poniższa tabela zawiera informacje na temat oferty usług realizowanych przez poszczególne IOB na rzecz rozwoju przedsiębiorczości.

**Tabela 31. Zestawienie rodzajów usług świadczonych przez poszczególne inkubatory przedsiębiorczości, inkubatory technologiczne oraz parki technologiczne**

| Nr | Nazwa | Pomoc nowo powstałym firmom | Wynajem powierzchni biurowej | Wynajem sali konferencyjnej | Wynajem laboratoriów | Usługi finan-sowe | Usługi doradcze | Promocja/ /usługi marketin-gowe | Inne |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Akademickie Inkubatory Przedsiębiorczości** | | | | | | | | | |
| 1 | Akademicki Inkubator Przedsiębiorczości przy Politechnice Wrocławskiej | TAK | | | | TAK | | TAK | TAK |
| 2 | Dolnośląski Akademicki Inkubator Przedsiębiorczości przy Wrocławskim Parku Technologicznym | | | | | | | TAK | TAK |
| 3 | Akademicki Inkubator Przedsiębiorczości przy Uniwersytecie Przyrodniczym we Wrocławiu | TAK | | | | | | | TAK |
| 4 | Akademicki Inkubator Przedsiębiorczości przy Wrocławskim Medycznym Parku Naukowo--Technologicznym | TAK | TAK | | | TAK | TAK | TAK | TAK |
| 5 | Akademicki Inkubator Innowacyjności Wrocławskiego Medycznego Parku Naukowo--Technologicznego | TAK | | | | TAK | | | TAK |
| 6 | Akademicki Inkubator Przedsiębiorczości Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu | TAK | | | | | | TAK | TAK |
| **Parki Technologiczne** | | | | | | | | | |
| 7 | KGHM LETIA Legnicki Park Technologiczny | | TAK | TAK | TAK | | | | TAK |
| 8 | T-park przy Dolnośląskiej Agencji Rozwoju Regionalnego | | TAK | TAK | TAK | TAK | TAK | TAK | TAK |
| 9 | Wrocławski Park Technologiczny | TAK | TAK | TAK | TAK | TAK | TAK | TAK | TAK |
| 10 | Wrocławski Medyczny Park Naukowo--Technologiczny | | | | | TAK | TAK | TAK | TAK |

| Nr | Nazwa | Pomoc nowo powstałym firmom | Wynajem powierzchni biurowej | Wynajem sali konferencyjnej | Wynajem laboratoriów | Usługi finan-sowe | Usługi doradcze | Promocja/ /usługi marketin-gowe | Inne |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 11 | ChemiPark Technologiczny | | | | | | TAK | | TAK |
| 12 | Dolnośląski Park Innowacji i Nauki | | | | | | TAK | | TAK |
| 13 | Trinity | | | | | TAK | | | TAK |
| 14 | Maszynownia Biznesu Wrocławskiego Parku Technologicznego | | TAK | TAK | TAK | | | | TAK |
| **Inkubatory Przedsiębiorczości** | | | | | | | | | |
| 15 | Dzierżoniowski Inkubator Przedsiębiorczości | TAK | TAK | | | TAK | TAK | TAK | TAK |
| 16 | iNKubator Nasza Klasa | TAK | TAK | | | TAK | TAK | TAK | TAK |
| 17 | Hexfund | | | | | TAK | TAK | TAK | TAK |
| 18 | Venture Incubator | | | | | TAK | TAK | TAK | TAK |
| 19 | Trinity Adventure | | | | | TAK | TAK | TAK | TAK |
| 20 | Inkubator Przedsiębiorczości Dolnośląskiego Parku Innowacji i Nauki | TAK | TAK | TAK | | | | | TAK |
| 21 | Inkubator Przedsiębiorczości Dolnośląskiej Agencji Współpracy Gospodarczej | TAK | TAK | TAK | | TAK | TAK | TAK | TAK |
| 22 | Sudecki Inkubator Przedsiębiorczości | TAK | | | | TAK | TAK | | TAK |
| **Inkubatory Technologiczne** | | | | | | | | | |
| 23 | Regionalny Inkubator Technologiczny przy Agencji Rozwoju Regionalnego | | TAK | | TAK | TAK | TAK | | TAK |
| 24 | Inkubator Naukowo--Technologiczny | | | | | TAK | TAK | TAK | TAK |
| 25 | Noworudzki Inkubator Technologiczny Agencji Rozwoju Regionalnego „Agroreg" S.A. | TAK | | | | TAK | TAK | TAK | TAK |
| 26 | Inkubator Technologiczny Dolnośląskiego Parku Innowacji i Nauki | TAK | TAK | TAK | TAK | | TAK | | TAK |

**Wykres 3. Oferta instytucji otoczenia biznesu na Dolnym Śląsku**




Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych ze stron www badanych instytucji.

Instytucje Otoczenia Biznesu na Dolnym Śląsku przygotowały atrakcyjną i różnorodną ofertę dla mieszkańców Dolnego Śląska, którzy mając ciekawy pomysł na biznes mogą go wdrożyć bez zaangażowania własnych środków. Ponadto mogą też liczyć na bezpłatne otrzymanie szerokiego pakietu dodatkowych usług takich jak: doradztwo marketingowe, prawne, finansowe i podatkowe. Mogą również wynająć powierzchnie biurową, sale konferencyjną lub laboratorium na korzystnych, preferencyjnych warunkach.

Wśród wszystkich ofert na pierwszych miejscach znajdują się następujące:

- usługi finansowe oraz doradcze (1 miejsce);
- usługi marketingowe (2 miejsce);
- szeroka pomoc dla nowo powstałych firm (3 miejsce).

Warto zaznaczyć, że pod względem lokalizacji wszystkich instytucji otoczenia biznesu stosunek tych ulokowanych we Wrocławiu do pozostałych miast wynosi 2/3 do 1/3. Dla przykładu akademickie inkubatory przedsiębiorczości, których na Dolnym Śląsku jest 6, ulokowane zostały wyłącznie we Wrocławiu, natomiast przy filiach wyższych uczelni w innych miastach nie funkcjonują wcale.

Pozostałe typy instytucji, oprócz Wrocławia, zostały ulokowane w takich miejscowościach, jak: Brzeg Dolny, Dzierżoniów, Legnica, Nowa Ruda, Szczawno-Zdrój, Wałbrzych, co oznacza, iż odległość pomiędzy tymi miastami wynosi od 35 do 125 km.

Mieszkańcy powiatów lubańskiego, zgorzeleckiego i lwóweckiego mają utrudniony dostęp do usług Instytucji Otoczenia Biznesu, ponieważ muszą pokonać drogę ok. 100–130 km (np. m. Bogatynia, m. Zawidów, m. Lubań). Dla porównania mieszkańcy południowo-zachodniej części województwa czy wschodniej mają do pokonania drogę ok. 60–80 km, przy okazji korzystając ze znacznie lepszych szlaków komunikacyjnych.

Zdecydowanie rekomenduje się rozbudowę sieci instytucji otoczenia biznesu na obszarach obejmowanych wsparciem w ramach uzbrajania terenów inwestycyjnych, umożliwiając tym samym stworzenie warunków dla rozwoju lokalnej przedsiębiorczości.

# 5| PODSUMOWANIE

Przeprowadzone badanie wykazało, że Dolny Śląsk posiada wciąż atrakcyjną ofertę inwestycyjną. Jednocześnie oferta ta jest mocno zdywersyfikowana. Prezentowane są zarówno tereny inwestycyjne wielko powierzchniowe – atrakcyjne dla lokalizacji dużych przedsięwzięć produkcyjnych, jak też średnie i małe działki dobrze pasujące do lokalizacji logistyczno-magazynowych, małej i średniej przedsiębiorczości oraz usług. Rozkład terenów dobrze odpowiada obecnym tendencjom w napływie nowych inwestycji. Na przestrzeni ostatnich czterech lat zdecydowanie maleje ilość nowych inwestycji w obszarze produkcyjnym, szczególnie chodzi tu o duże założenia korporacji międzynarodowych, rośnie natomiast ilość inwestycji o charakterze usługowym i logistycznym. Należy uważnie się przyjrzeć możliwościom rozwoju lokalnej działalności gospodarczej, lokującej się na dostępnych terenach, szczególnie pod kątem rozwoju instytucji wspierających inkubację takich założeń gospodarczych. Dobrym kierunkiem jest tutaj logika określonego w Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2020 obszaru interwencji pn. Autostrada Nowej Gospodarki. Konsekwentnie realizowana polityka budowy Autostrady Nowej Gospodarki znacząco przyczyni się do rozwoju gospodarczego gmin i powiatów oraz umożliwi tworzenie nowych, silnych i dobrze ukierunkowanych klastrów gospodarczych na Dolnym Śląsku.

DOLNY ŚLĄSK

**URZĄD MARSZAŁKOWSKI**
**WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO**

Wybrzeże J. Słowackiego 12-14, 50-411 Wrocław
tel. +48 71 776 90 00, www.umwd.dolnyslask.pl