

**Analiza potencjału inwestycyjnego dla 22 gmin/miast z terenu województwa lubuskiego, uczestniczących w części wdrożeniowej projektu pn. „Standardy obsługi inwestora w województwie lubuskim”**

**Gmina Krzeszyce**

## Spis treści

1.	Wprowadzenie.....	3
2.	Potencjał inwestycyjny – Gmina Krzeszyce.....	9
3.	Analiza gminy.....	11
3.1.	Charakterystyka gminy/miasta i podstawowe dane.....	11
3.2.	Kapitał ludzki i potencjał demograficzny.....	12
3.3.	Czynniki kosztowe.....	13
3.4.	Główne branże gospodarki .....	14
3.5.	Skatalogowanie przedsiębiorców w nawiązaniu do specjalizacji gminy i regionu .....	15
3.6.	Inwestycje zagraniczne w regionie.....	18
3.7.	Dostępność komunikacyjna .....	18
3.8.	Sektory wysokiej szansy .....	18
3.9.	Wykaz instytucji okołobiznesowych.....	19
3.10.	Atuty/przewagi dot. atrakcyjności inwestycyjnej i potencjału intelektualnego.....	20
3.11.	Atrakcje turystyczne .....	20
3.12.	Zachęty inwestycyjne.....	21
3.13.	Wsparcie inwestycji zagranicznych przez funkcjonujące inkubatory przedsiębiorczości i instytucje otoczenia biznesu.....	22
3.14.	Narzędzia koordynacji polityki inwestycyjnej oraz promocji gospodarczej miasta.....	22
4.	Inwentaryzacja terenów inwestycyjnych oraz infrastruktury przemysłowej.....	23
4.1.	Dostępne oferty inwestycyjne .....	23
4.1.1.	Dostępne tereny inwestycyjne – informacje ogólne.....	23
4.1.2.	Dostępne tereny inwestycyjne – informacje szczegółowe.....	24
4.1.3.	Skatalogowanie obecnych przedsiębiorstw znajdujących się w strefach przemysłowych.....	28
4.1.4.	Skatalogowanie obiektów i hal na cele przemysłowe, magazynowo-logistyczne ....	28
4.2.	Stopień wykorzystania terenów inwestycyjnych .....	28
4.3.	Plany w zakresie uzbrajania nowych terenów pod inwestycje.....	29
4.4.	Występowanie na terenach obszarów Natura 2000 .....	30
4.5.	Mapa gminy/miasta z ofertami lokalizacyjnymi .....	31
5.	Wnioski, indywidualne zalecenia oraz rekomendacje.....	32
6.	Załączniki .....	33
6.1.	Sposób przypisania kodów PKD działalności firmy do inteligentnych specjalizacji regionu .	33

## 1. Wprowadzenie

Analiza potencjału inwestycyjnego została zrealizowana w ramach projektu pn. „Standardy obsługi inwestora w województwie lubuskim” współfinansowanego przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego w ramach Programu Operacyjnego Wiedza Edukacja Rozwój na lata 2014-2020. Analiza ma na celu dostarczyć odpowiedzi na pytanie jaki potencjał inwestycyjny posiada Gmina Krzeszyce. W dokumencie przedstawiono m.in. skróconą charakterystykę województwa lubuskiego, silne strony gminy w zakresie pozyskiwania inwestorów, aktualną ofertę inwestycyjną, atuty turystyczne czy też szczegółowy opis sytuacji społeczno-gospodarczej.

Województwo lubuskie, którego powierzchnia wynosi 13 988 km<sup>2</sup> (około 4,5% powierzchni Polski), a populacja liczy ok. 985 tys. osób, to jedno z 16 województw w Polsce i jest położone w środkowozachodniej części kraju. Jego stolicami, a jednocześnie największymi miastami są Zielona Góra (siedziba Marszałka Województwa, 139 667 mieszkańców) i Gorzów Wielkopolski (siedziba Wojewody, 118 011 mieszkańców)<sup>1</sup>.

Jednym z atutów regionu jest jego położenie i bliskość granicy zachodniej. Województwo lubuskie jest położone w bezpośrednim sąsiedztwie Niemiec, tj. landów Brandenburgii i Saksonii, ponadto od strony północnej graniczy z województwem zachodniopomorskim, od wschodniej z wielkopolskim, a od południowej z dolnośląskim. Z punktu widzenia lokalizacji inwestycji przygraniczne położenie regionu jest korzystne.

Województwo posiada dobrze rozwiniętą sieć komunikacyjną drogową i kolejową. Przez województwo przebiegają dwie autostrady: A2 i A18, a także drogi krajowe i wojewódzkie. Jedną z najważniejszych jest droga ekspresowa S3 stanowiąca kręgosłup regionu (biegnąca do granicy z Czechami, przebiegająca przez Gorzów Wielkopolski, Nową Sól i Zieloną Górę, fragment międzynarodowej trasy E65, leżącej w transeuropejskim korytarzu transportowym (TEN-T)). Ważne dla ruchu krajowego i międzynarodowego są również drogi krajowe nr 12, 18, 22, 27, 29, 31, 32 i 92. Ponadto w regionie jest wiele dróg lokalnych i powiatowych, które łączą miasta i wsie, w zdecydowanej większości są to drogi o utwardzonej powierzchni.

Województwo lubuskie posiada rozwiniętą sieć kolejową, do której dostęp ma większość ośrodków miejskich. Na terenie województwa lubuskiego w 2021 r. znajdowało się 913 km linii kolejowych eksploatowanych, w tym 334 km linii zelektryfikowanych oraz 401 km linii dwu- i więcej torowych. Na 100 km<sup>2</sup> przypadło 6,5 km linii kolejowych eksploatowanych (wobec 6,2 km średnio w kraju).

---

<sup>1</sup> Stan na 31 grudnia 2021 r.

Wpływ na dostępność komunikacyjną regionu i podniesienie jego atrakcyjności inwestycyjnej ma funkcjonowanie Portu Lotniczego w Babimoście, 34 km na północny wschód od Zielonej Góry, o pow. 450 hektarów.

W województwie lubuskim na koniec 2022 r. do rejestru REGON wpisanych było 127 458 podmiotów gospodarczych. Spośród wszystkich powiatów regionu szczególnie znaczące obszary koncentracji podmiotów gospodarczych można zlokalizować w miastach Zielona Góra (24 326 podmiotów) oraz Gorzów Wielkopolski (18 499 podmiotów). Stosunkowo dużą koncentrację podmiotów można jeszcze zaobserwować na terenie miast: Żary (4 729), Nowa Sól (4 099) oraz gminy Świebodzin (3 878).

Gospodarka województwa lubuskiego opiera się na przemyśle, rolnictwie i turystyce. Województwo lubuskie posiada trzy obszary specjalizacji:

- Zieloną gospodarkę;
- Zdrowie i jakość życia;
- Innowacyjny przemysł.

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w sektorze przedsiębiorstw w marcu 2023 r. wyniosło 6468,26 zł. W końcu marca 2023 r. w urzędach pracy zarejestrowanych było 16,8 tys. bezrobotnych, tj. o 6,5% mniej niż przed rokiem. W tym czasie zmniejszyła się również stopa bezrobocia rejestrowanego, która na koniec marca 2023 r. wyniosła 4,6%. Spadek stopy bezrobocia rejestrowanego zanotowano w większości powiatów w województwie, największy w powiecie żagańskim.

Województwo lubuskie w ostatnich latach cieszy się coraz większym zainteresowaniem cudzoziemców chcących rozpocząć pracę na terenie regionu. W 2015 r. wydano w województwie 2666 zezwoleń (4,1% w skali kraju), podczas gdy w 2021 r. było to już 14199 zezwoleń (w skali kraju odnotowano spadek do poziomu 2,8%). Rekordowy pod względem liczby wydanych zezwoleń był 2019 r. (16395 zezwoleń). Blisko połowa zezwoleń została wydana osobom młodym, do 34 roku życia. Warto odnotować, iż ponad 70% wydanych zezwoleń w regionie było udziałem obywateli Ukrainy. Natomiast w skali całego kraju jeśli chodzi o poszczególne grupy narodowościowe udział procentowy przedstawia się następująco:

Tabela 1. Napływ poszczególnych grup narodowościowych w skali kraju

Grupa narodowościowa	Udział procentowy (%)
Ukraina	64,5
Białoruś	6,9
Indie	3,0
Uzbekistan	3,0
Filipiny	2,6
pozostałe	20,0

Źródło: GUS.

Dobre warunki dla rozwoju przemysłu ułatwia obecność szkół i uczelni wyższych, w tym prowadzących kierunki techniczne. W regionie znajdują się następujące uczelnie wyższe:

- Uniwersytet Zielonogórski;
- Akademia im. Jakuba z Paradyża w Gorzowie Wielkopolskim;
- Wyższa Szkoła Zawodowa w Gorzowie Wielkopolskim;
- Łużycka Wyższa Szkoła Humanistyczna im. Jana Benedykta Solfy w Żarach;
- Wyższa Szkoła Biznesu w Gorzowie Wielkopolskim;
- Zamiejscowy Wydział Kultury Fizycznej w Gorzowie Wielkopolskim Akademii Wychowania Fizycznego im. Eugeniusza Piaseckiego w Poznaniu.

W roku akademickim 2020/21 w województwie lubuskim studiowało 11,9 tys. osób.

Warto wspomnieć również o parkach naukowych, technologicznych i przemysłowych oraz centrach badawczo-rozwojowych funkcjonujących w województwie lubuskim:

- Centrum Przedsiębiorczości i Transferu Technologii UZ w Zielonej Górze;
- Lubuski Ośrodek Innowacji i Wdrożeń Agrotechnicznych Sp. z o.o. w Kalsku;
- Centrum Energetyki Odnawialnej Sp. z o.o. w Sulechowie;
- Park Naukowo-Technologiczny Uniwersytetu Zielonogórskiego Sp. z o.o. w Nowym Kisielinie Zielonej Górze;
- Gorzowski Ośrodek Technologiczny Park Naukowo-Przemysłowy Sp. z o.o. w Gorzowie Wielkopolskim;
- Regionalne Centrum Technologii i Wiedzy Interior Sp. z o.o. w Nowej Soli;
- Park Technologii Kosmicznych w Nowym Kisielinie Zielonej Górze (w trakcie budowy, planowana data zakończenia realizacji rzeczowej projektu to 30 listopada 2023 r.).

Inwestorzy, którzy zdecydują się podjąć działalność gospodarczą w województwie lubuskim, mogą liczyć na zróżnicowane wsparcie zarówno finansowe, jak i niefinansowe tak ze strony władz samorządowych, jak i instytucji otoczenia biznesu. Wśród dostępnych instrumentów wsparcia inwestorów wskazać należy przede wszystkim:

- funkcjonowanie instytucji, których działalność opiera się stricte na przyciąganiu inwestorów;
- funkcjonowanie Polskiej Strefy Inwestycji;
- Specjalne Strefy Ekonomiczne;
- strefy aktywności gospodarczej;
- wsparciu regionalnego lubuskiego Centrum Obsługi Inwestora;
- wsparciu urzędów pracy dla inwestorów;

- zwolnienia podatkowe;
- pożyczki inwestycyjne;
- inkubatory przedsiębiorczości;
- przychylnie nastawienie urzędników i odpowiednie przygotowanie instytucjonalne do obsługi inwestorów.

Tabela 2. Wybrane projekty inwestycyjne zrealizowane na terenie województwa lubuskiego

Nazwa firmy	Lokalizacja	Szacunkowa wartość inwestycji (PLN)	Rok inwestycji	Branża
IDEAL Automotive Zielona Góra sp. z o.o.	Zielona Góra	70 mln	2017	motoryzacyjna
Living Furniture (obecnie Christianapol Meble Polska)	Sulęcín	40 mln	2017/2018	meblowa
Hillwood Polska sp. z o.o.	Krosno Odrzańskie	57 mln	2017/2018	logistyczna
Lantmannen Sp. z o.o.	Nowa Sól	60 mln	2018	spożywcza
Toms Sp. z o.o.	Nowa Sól	100 mln	2018	spożywcza
Karton-Pak S.A.	Nowa Sól	50 mln	2016	papiernicza
BayWa re Group	Witnica	170 mln	2021	energetyczna
Universal Fibers Europe Sp. z o.o.	Gorzów Wielkopolski	8 mln	2019	chemiczna
Syncreon logistics Polska Sp. z o.o.	Żary	20mln	2018	informatyczna
Nord Systemy Napędowe sp. z o.o.	Szprotawa	30mln	2018/2019	motoryzacyjna
Valuepack Europe sp. z o.o.	Szprotawa	bd.	2018/2019	opakowaniowa
TJX Europe	Sulechów	650 mln	2021	odzieżowa
Minth Group	Szprotawa	365 mln	2022	motoryzacyjna
Next Step Investments S.A.	Gubin	475 mln	2022	logistyczna
Accolade	Sulechów	274 mln	2022	nieruchomościowa
MPLAB Prototypes	Nowa Sól	bd	2022	robotyka

Źródło: opracowanie własne.

Połowę powierzchni województwa lubuskiego porastają lasy, głównie iglaste, ale o dużym zróżnicowaniu gatunkowym. Z uwagi na licznie występujące zbiorniki wodne, Lubuskie jest nazywane Krainą Pięciuset Jezior. W województwie lubuskim znajduje się wiele pięknych i warty odwiedzenia miejsc, takich jak m.in.:

- Park Narodowy Ujście Warty;
- Park Mużakowski i Geopark Łuk Mużakowa;
- Stare Miasto w Zielonej Górze;
- Palmiarnia oraz Park Winny w Zielonej Górze;
- Centrum Nauki Keplera – Planetarium Wenus;
- Lubuski szlak wina i miodu;
- Szlak Kościołów Drewnianych Regionu Kozła;
- Liczne jeziora, w tym: Sławskie, Osiek, Niesłysz, Lipie, Wojnowskie, Głębokie i Lubikowskie;
- Międzyrzecki Rejon Umocniony;



- Zespół Poaugustiański w Żaganiu;
- Lubniewice wraz z Parkiem Miłości im. Michaliny Wisłockiej oraz Zamkiem Książąt Lubomirskich z klasycystycznym Pałacem Książąt Lubomirskich;
- Skansen w Ochli;
- Bulwar Nadwarciański w Gorzowie Wielkopolskim.





## **Analiza potencjału inwestycyjnego Gmina Krzeszyce**



## 2. Potencjał inwestycyjny – Gmina Krzeszyce

Poniżej w syntetyczny sposób przedstawiono najważniejsze dane i wyniki analiz odnoszące się do potencjału inwestycyjnego gminy:

- Gmina zajmuje powierzchnię 194,19 km<sup>2</sup> i wg danych GUS z 31 grudnia 2021 r. liczy 4,6 tys. mieszkańców. W gminie na koniec 2022 r. do rejestru REGON wpisanych było 500 podmiotów gospodarczych.
- Gmina Krzeszyce posiada możliwości rozwojowe w postaci terenów inwestycyjnych.
- Usytuowanie strefy gospodarczej Krzeszyce-Krokoszków w dogodnej lokalizacji i z niezbędnym uzbrojeniem. Tereny pod inwestycje przemysłowe i usługowe zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 22, przy trasie Poznań - Kostrzyn nad Odrą – Berlin. Obszar przeznaczony pod strefę został określony miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Strefa została wyposażona w niezbędną infrastrukturę
- Atutem gminy jest jej korzystne położenie przy drodze krajowej nr 22 łączącej przejście graniczne w Kostrzynie nad Odrą z Poznaniem. Krzeszyce położone są ok. 28 km od granicy niemieckiej.
- Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w powiecie sulęcińskim w 2021 r. wyniosło 4685 zł, co stanowi ok. 78,1% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce.
- Rozpatrując potencjał krzeszyckiego rynku pracy należy uwzględnić również potencjał okolicznych powiatów. Rynek pracy Krzeszyc nie jest bowiem ściśle związany z granicami administracyjnymi miasta. Z uwagi na bliskość okolicznych miast oraz nakładającej się na to dobrze rozwiniętej komunikacji publicznej i sieci dróg, lokalny rynek pracy rozszerza się do blisko 30, a nawet 50 km od miejsca lokalizacji potencjalnej inwestycji.
- Najliczniej reprezentowane przedsiębiorstwa wg branż gospodarki (poziom działów PKD) to:
  - handel hurtowy i detaliczny pojazdami,
  - naprawa pojazdów,
  - budownictwo specjalistyczne,
  - handel detaliczny,
  - działalność organizacji członkowskich,
  - roboty budowlane.
- Główne branże/specjalizacje gminy:
  - budownictwo,
  - turystyka,
  - rolnictwo,



- sektor drzewny, leśny,
- branża łowiecka.
- Sektory wysokiej szansy:
  - logistyczna,
  - rolnictwo ekologiczne,
  - turystyka.
- Wsparcie oferowane przez gminę Krzeszyce dla inwestorów lokujących inwestycje:
  - Kostrzyńsko Słubicka Specjalna Strefa Ekonomiczna na pow. ok.7ha.
  - Zapewnienie indywidualnej opieki dla inwestorów.
  - Dostępny teren strefy ekonomicznej, tj. ok. 40ha pod produkcję przemysłową i 40ha pod usługi.
  - Możliwość skorzystania z ulg w podatkach od nieruchomości. Zwolnienia od podatku od nieruchomości w pomocy de minimis.
  - Pomoc Powiatowego Urzędu Pracy.
- Liczne atrakcje turystyczne.

### 3. Analiza gminy

#### 3.1. Charakterystyka gminy/miasta i podstawowe dane

Gmina Krzeszyce jest położona w północno-zachodniej części województwa lubuskiego, wchodzi w skład powiatu sulęcińskiego. Gmina zajmuje powierzchnię 194,19 km<sup>2</sup> i wg danych GUS z 31 grudnia 2021 r. liczy 4,6 tys. mieszkańców. Charakteryzuje ją zróżnicowany krajobraz i topografia terenu. Około 50% powierzchni gminy zajmują Lasy Skwierzyńsko–Sulęcińskie. W związku z powyższym gmina ma dobre warunki m.in. do rozwoju turystyki, także z uwagi na czystość ekologiczną, ciszę i spokój. Krzeszyce leżą przy DK 22 łączącej przejście graniczne w Kostrzynie Nad Odrą z Poznaniem, co wpływa na jej walory gospodarcze. Ponadto Krzeszyce są bezpośrednio połączone z przejściami granicznymi w Świecku i Słubicach.

W Krzeszycach na koniec 2022 r. do rejestru REGON wpisanych było 500 podmiotów gospodarczych.

W poniższej części przedstawiono najważniejsze dane dotyczące liczby ludności, sytuacji administracyjnej gminy (podziału terytorialnego), rynku pracy oraz szkolnictwa.

Tabela 3. Podstawowe dane dla gminy<sup>2</sup>

Wskaźnik	Dane 2021	CAGR <sup>3</sup>	Prognoza 2030 <sup>4</sup>
<b>Liczba ludności</b>	4,6 tys. os. 0,5% udział w woj.	-0,5%	4,6 tys. os.
• <b>Liczba ludności – mężczyźni</b>	2,3 tys. os. 0,5% udział w woj.	-1,1%	2,3 tys. os.
• <b>Liczba ludności – kobiety</b>	2,3 2,3% udział w woj.	0,0%	2,3 tys. os.
<b>Powierzchnia</b>	194,2 km <sup>2</sup> 1,4% udział w woj.	-	-
<b>Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym</b>	2,3% 3,1% w woj. 4,0% w kraju	-10,6% -5,6% -3,4%	1,9%

<sup>2</sup> Prezentacji danych statystycznych dokonano z uwzględnieniem następujących okresów:

- Rok 2021 – stan na koniec roku. Jest to okres dla którego większość danych statystycznych jest dostępna. Dla niektórych wskaźników podano dodatkowo odniesienie do poziomu województwa oraz kraju.
- Dynamika zmian w perspektywie 5 letniej – najczęściej dla okresu 2017-2021 (z wykorzystaniem wskaźnika CAGR – średniej rocznej stopy wzrostu).
- Rok / okres najnowszy – jeżeli są dostępne bardziej aktualne dane dla danego wskaźnika.
- Dane prognostyczne 2023-2030 – dla wybranych wskaźników.

<sup>3</sup> CAGR to średnia roczna stopa wzrostu, lub inaczej skumulowany roczny wskaźnik wzrostu (ang. *Compound Annual Growth Rate*). Jest to miara, która odzwierciedla średni roczny przyrost określonej wartości, na przestrzeni danego okresu.

<sup>4</sup> Prognozy dokonano w oparciu o autorski model, zastosowany w kilkunastu projektach badawczych dotyczących sytuacji społeczno-gospodarczej. Model oparty jest na analizie trendów za okres ostatnich 5 lat. Model nie uwzględnia sytuacji o istotnym oddziaływaniu na sytuację społeczno-gospodarczą, które są niemożliwe do przewidzenia (np. pandemia COVID-19, wojna na Ukrainie).

Wskaźnik	Dane 2021	CAGR <sup>3</sup>	Prognoza 2030 <sup>4</sup>
Pracujący na 1000 ludności ogółem <sup>5</sup>	147,0 os. 239 os. w woj. 259 os. w kraju	6,3% 1,1% 1,2%	164,6 os.
Pracujący na 1000 ludności w wieku produkcyjnym	247,7 os. 405 os. w woj. 438 os. w kraju	8,2% 2,2% 2,1%	266,6

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Biorąc pod uwagę zatrudnienie wg branż, dane GUS pozwalają na analizę na poziomie powiatów oraz zagregowanych sekcji PKD (tzw. sektorów ekonomicznych).

Tabela 4. Struktura zatrudnienia wg branż

Wskaźnik	Kraj	Woj. lubuskie	Powiat
rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	10,3%	7,4%	7,5%
przemysł i budownictwo	30,1%	35,5%	47,6%
handel; naprawa pojazdów samochodowych; transport i gospodarka magazynowa; zakwaterowanie i gastronomia; informacja i komunikacja	23,4%	23,2%	13,9%
działalność finansowa i ubezpieczeniowa; obsługa rynku nieruchomości	3,6%	2,1%	1,8%
pozostałe usługi	32,6%	31,8%	29,2%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

### 3.2. Kapitał ludzki i potencjał demograficzny

Gmina Krzeszyce cechuje się umiarkowaną sytuacją demograficzną (pozytywne saldo migracji ogółem, przy relatywnie niewielkim, ujemnym przyroście naturalnym). Natomiast należy pamiętać, iż gmina jest relatywnie mała pod względem liczby ludności, biorąc pod uwagę województwo lubuskie.

Tabela 5. Potencjał demograficzny gminy<sup>6</sup>

Wskaźnik	Dane 2021	CAGR	Prognoza 2030
Przyrost naturalny na 1000 ludności	-3,27 -5,97 w woj. -4,95 w kraju	-	-
Saldo migracji ogółem na 1000 ludności	1,31 -0,97 w woj. 0,09 w kraju	-18,4% 0,8% 22,5%	2,42
• Saldo migracji wewnętrznych ogółem na 1000 ludności	0,9 -1,1	-26,0% 8,3%	2,3
• Saldo migracji zagranicznych ogółem na 1000 ludności	0,4 0,1 w woj. 0,1 w kraju	- -	0,9
Ludność w wieku przedprodukcyjnym	937 os. 0,5% w woj.	1,2%	958 os.
Ludność w wieku produkcyjnym	2729 os. 0,5% w woj.	-2,5%	2606 os.

<sup>5</sup> Wskaźniki pn. Pracujący na 1000 ludności ogółem oraz Pracujący na 1000 ludności ogółem w wieku produkcyjnym nie obejmują zatrudnienia w mikroprzedsiębiorstwach oraz w gospodarstwach rolnych. Z tego względu gminy o rolniczym charakterze będą cechować się niskim poziomem tych wskaźników.

<sup>6</sup> Zestawienie nie obejmuje wskaźnika dotyczącego zatrudnienia cudzoziemców, ponieważ jest on udostępniany przez Główny Urząd Statystyczny jedynie poziomie województw.

Wskaźnik	Dane 2021	CAGR	Prognoza 2030
Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	68,0 os. 69,6 os. w woj. 69,3 os. w kraju	4,7% 2,3% 1,8%	70,9

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Sytuacja na rynku pracy w Krzeszycach nie wiąże się ściśle z granicami administracyjnymi miasta. Lokalny rynek pracy z uwagi na dobrze rozwiniętą komunikację publiczną i sieć dróg, rozszerza się o pobliskie miasta położone o 30 - 50 km od miejsca lokalizacji potencjalnej inwestycji.

W Krzeszycach zapewniony jest dostęp do edukacji przedszkolnej oraz podstawowej. W powiecie sulcińskim uczniowie mają możliwość zdobycia n.in. takich zawodów jak: technik logistyki, technik informatyki, technik hotelarstwa, technik ekonomista, technik pojazdów samochodowych, technik żywienia i usług gastronomicznych, monter sieci i urządzeń sanitarnych, mechanik poj. samochodowych, kucharz, stolarz, elektryk, tynkarz, fryzjer oraz sprzedawca.

Niewielka odległość od Gorzowa Wielkopolskiego (33 km) dodatkowo daje możliwość pobierania nauki w tamtejszych placówkach edukacyjnych.

### 3.3. Czynniki kosztowe

Dane dotyczące wynagrodzeń na poziomie gmin nie są dostępne w otwartych źródłach danych (np. GUS). Z tego względu do dalszej analizy wykorzystano poziom powiatów, dla którego to GUS publikuje przeciętne miesięczne stawki wynagrodzeń. Ten poziom analizy jest o tyle uzasadniony, iż lokalny rynek pracy w przypadku niewielkich jednostek administracyjnych jest faktycznie tworzony przez sąsiadujące ze sobą gminy (np. dojazd do gminy miejskiej do pracy).

Biorąc pod uwagę przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto, to w powiecie sulcińskim w 2021 r. wyniosło ono 4 685 zł. Stanowi to ok. 78,1% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce.

Tabela 6. Dane dotyczące wynagrodzeń

Wskaźnik	Dane 2021	CAGR <sup>7</sup>
Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto	4 685 zł 88,6 % na tle woj. 78,1 % na tle kraju	7,8%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Istnieją komercyjne serwisy oferujące raporty wynagrodzeń, ale również w tym przypadku nie ma dostępnych danych na poziomie gmin. Przykładowo jeden z największych serwisów tego typu oferuje

<sup>7</sup> CAGR to średnia roczna stopa wzrostu, lub inaczej skumulowany roczny wskaźnik wzrostu (ang. *Compound Annual Growth Rate*). Jest to miara, która odzwierciedla średni roczny przyrost określonej wartości, na przestrzeni danego okresu.

dostęp do danych jedynie na poziomie województw. Konsultacja telefoniczna dostępnych danych z wybranymi agencjami pośrednictwa pracy czy też agencjami HR wykazała, iż na poziomie powiatów czy też gmin dostępne dane mają niską wartość statystyczną (dotyczą najczęściej pojedynczych stanowisk dla danej osoby czy też niewielkiej grupy osób, w obrębie danych występują duże odstępy czasowe, a samą wysokość stawek może cechować duże zróżnicowanie wartości – nawet dla zbliżonego stanowiska).

Tym niemniej na podstawie przeprowadzonych rozmów oraz szacunkowych danych podjęto próbę oszacowania poziomu wynagrodzeń na skali od 1 do 5 w stosunku do średniej województwa<sup>8</sup>. Poziom wynagrodzeń w badanej gminie określono na 3 (taki jak w województwie).

Do innych czynników kosztowych można zaliczyć zakup nieruchomości (zarówno lokali jak też nieruchomości niezabudowanych). W tym przypadku woj. lubuskie wydaje się być atrakcyjną lokalizacją z punktu widzenia inwestorów dążących do optymalizacji kosztów inwestycji (ceny niższe o ok. 20-50% w zależności od wskaźnika w stosunku do średniej krajowej).

Tabela 7. Dane dotyczące średnich cen nieruchomości

Wskaźnik	Dane 2021
<b>Sprzedaż nieruchomości rolnych niezabudowanych (łączna liczba)</b>	6 431 w woj. 3,7% udział w kraju
<b>Sprzedaż nieruchomości rolnych niezabudowanych (łączna wartość)</b>	577 mln zł 2,4% udział w kraju
<b>Sprzedaż nieruchomości rolnych niezabudowanych (średnia wartość transakcji)</b>	89 tys. zł w woj. 141 tys. zł w kraju
<b>Sprzedaż nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę (łączna liczba)</b>	3 416 w woj. 2,9% udział w kraju
<b>Sprzedaż nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę (łączna wartość)</b>	726 mln zł w woj. 2,5% udział w kraju
<b>Sprzedaż nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę (średnia wartość transakcji)</b>	213 tys. zł w woj. 247 tys. zł w kraju
<b>Lokal mieszkalny (średnia cena za m<sup>2</sup>)</b>	4 588 zł w woj. 6 899 zł w kraju
<b>Nieruchomość gruntowa zabudowana (średnia wartość transakcji)</b>	390 tys. zł w woj. 532 tys. zł w kraju

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

### 3.4. Główne branże gospodarki

Identyfikacja wiodących i perspektywicznych sektorów została oparta m.in. na znaczeniu gospodarczym podmiotów w poszczególnych sektorach gospodarki, na poziomie poszczególnych gmin. Do sporządzenia zestawienia wykorzystano zarówno dane na temat liczby przedsiębiorstw w 2021 (sektory wiodące), jak również dynamiki wzrostu w okresie. Biorąc pod uwagę liczbę

<sup>8</sup> Przyjęto następującą skalę dla poziomu wynagrodzeń w stosunku do średniej dla województwa: 1 – znacznie niższy, 2- poziom nieznacznie niższy, 3 – zbliżony, 4 – nieznacznie wyższy, 5 – znacznie wyższy.



przedsiębiorstw wg branż gospodarki (poziom działów PKD), do najliczniej reprezentowanych można zaliczyć:

- handel hurtowy i detaliczny pojazdami,
- naprawa pojazdów,
- budownictwo specjalistyczne,
- handel detaliczny,
- działalność organizacji członkowskich,
- roboty budowlane.

Powyższe informacje oparte na danych liczbowych uzupełniono jakościowym podejściem. Wykorzystano zarówno własną analizę danych zastanych, jak również informacje udostępnione przez Urząd Gminy.

Tabela 8. Główne branże / specjalizacje gospodarki gminy

Branża / specjalizacja	Uzasadnienie
<b>Budownictwo</b>	Na terenie gminy są dwie firmy zajmujące się produkcją np. kostki brukowej, obrzeży różnych typów, elementów konstrukcyjnych do budowy domów i hal z betonu i żelbetonu. Jest firma produkująca blachę dachową, a także firma zajmująca się spawaniem różnego rodzaju konstrukcji stalowych.
<b>Turystyka</b>	Funkcjonowanie kilku gospodarstw agroturystycznych- np. stadnina w Jeziorkach, owczogród w Rudnicy, hotel w Krzeszycach.
<b>Rolnictwo</b>	Funkcjonowanie około 1500 gospodarstw rolnych, prowadzących działalność w zakresie produkcji zwierzęcej i roślinnej.
<b>Drzewny, leśny</b>	Funkcjonowanie zakładów usług leśnych, ponadto około 50% powierzchni gminy zajmują lasy.
<b>Łowiectwo</b>	Koło Łowieckie CYRANKA w Krzeszycach.

Źródło: opracowanie własne na podstawie analizy desk research oraz danych z Urzędu Gminy.

### 3.5. Skatalogowanie przedsiębiorców w nawiązaniu do specjalizacji gminy i regionu

Poniżej przedstawiono zestawienie przedsiębiorstw w badanej gminie. Tworząc zestawienie stosowano następujące podejście:

- Wielkość przedsiębiorstw. Uwzględniono jedynie podmioty gospodarcze zatrudniające min. 10 osób (pominięto mikroprzedsiębiorstwa).
- Zestawienie obejmuje jedynie podmioty posiadające siedzibę bądź oddział na terenie gminy. Zestawienie obejmuje również podmioty zagraniczne posiadające przedstawicielstwa na terenie gminy, które zostały wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego.
- Sposób przypisania podmiotu do inteligentnych specjalizacji (IS):
  - Do przypisania przedsiębiorstw do IS, wykorzystano opis zamieszczony na stronie: <https://innowacje.lubuskie.pl/inteligentne-specjalizacje>.
  - Pominięto obszary działalności handlowej. Przykładowo firma tworząca produkty regionalne może zostać przypisana do IS Zdrowie i jakość życia. Natomiast firma handlująca tymi



produktami na poziomie hurtowym bądź detalicznym nie tworzy istotnej wartości dodanej, stąd brak jest powiązania w tym przypadku z IS.

- Wyniki przedstawiono w kolejności alfabetycznej, zgodnie z pisownią występującą w danym rejestrze.
- Dział PKD określono na podstawie wpisanej do rejestru przeważającej działalności przedsiębiorstwa.

Tabela 9. Zestawienie przedsiębiorstw w nawiązaniu do specjalizacji gminy i regionu

Firma (nazwa)	Forma prawna	Forma własności	Rok założenia	PKD dział	Obszar działalności	IS	Gmina	Pełny adres	Adres strony internetowej	Wielkość zatrudnienia
"Codex" sp. z o.o.	spółka z o.o.	krajowa	2002	10	produkcja artykułów spożywczych	Zdrowie i jakość życia	Krzeszyce	ul. Skwierzyńska 10, 66-435 Krzeszyce		od 50 do 249 osób
"Janeco International Polska" sp. z o.o.	spółka z o.o.	krajowa	2006	10	produkcja artykułów spożywczych	Zdrowie i jakość życia	Krzeszyce	ul. Sulęcińska 3A, 66-435 Krzeszyce	<a href="http://www.janeco.com.pl">http://www.janeco.com.pl</a>	od 10 do 49 osób
Piekarnia - Jerzy Musztyfaga	dział. gosp. os. fiz.	krajowa	1996	10	produkcja artykułów spożywczych	Zdrowie i jakość życia	Krzeszyce	ul. Wojska Polskiego 22, 66-435 Krzeszyce		od 10 do 49 osób
Przedsiębiorstwo Prefabrykacji Betonów "Prefabet Krzeszyce" sp. z o.o.	spółka z o.o.	krajowa	2004	23	produkcja wyrobów z pozostałych mineralnych surowców niemetalicznych	-	Krzeszyce	ul. Sulęcińska 19, 66-435 Krzeszyce	<a href="http://www.prefabet.net.pl">http://www.prefabet.net.pl</a>	od 10 do 49 osób
Przedsiębiorstwo Produkcyjno Handlowo Usługowe "Codex" - M. i B. Szymaniak - Marek Szymaniak	dział. gosp. os. fiz.	krajowa	1991	01	uprawy rolne, chów i hodowla zwierząt, łowiectwo, włączając działalność usługową	Zdrowie i jakość życia	Krzeszyce	ul. Skwierzyńska 10, 66-435 Krzeszyce		od 10 do 49 osób
Woński Dionizy - Zakład Wyrobów i Prefabrykatów Betonowych	dział. gosp. os. fiz.	krajowa	1983	42	roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej	-	Krzeszyce	ul. Wojska Polskiego 45, 66-435 Krzeszyce	<a href="https://woinski.pl/">https://woinski.pl/</a>	od 10 do 49 osób
Zakład Przetwórstwa Mięsnego - Krzysztof Sobieraj	dział. gosp. os. fiz.	krajowa	1991	10	produkcja artykułów spożywczych	Zdrowie i jakość życia	Krzeszyce	ul. Pogodna 26, 66-435 Krzeszyce	<a href="http://sobieraj.info.pl/">http://sobieraj.info.pl/</a>	od 10 do 49 osób

Źródło: opracowanie własne na podstawie analizy danych zastanych oraz danych z Urzędu Gminy.

### 3.6. Inwestycje zagraniczne w regionie

Brak inwestycji zagranicznych zrealizowanych na terenie gminy.

### 3.7. Dostępność komunikacyjna

Krzeszyce leżą przy zmodernizowanej drodze krajowej nr 22 łączącej przejście graniczne w Kostrzynie nad Odrą z Poznaniem. Jest to najkrótsza trasa łącząca Berlin z Poznaniem.

Gmina Krzeszyce pozbawiona jest bezpośredniego dostępu do komunikacji kolejowej.

Najbliższe lotnisko znajduje się w Babimoście, tj. 103 km od Krzeszyc<sup>9</sup>. Odległości do pozostałych ważnych lotnisk:

- Szczecin – 153 km
- Wrocław – 298 km
- Berlin-Brandenburg – 138km
- Poznań – 168 km

### 3.8. Sektory wysokiej szansy

Tabela 10. Wykaz sektorów wysokiej szansy w gminie

Sektor / branża wysokiej szansy dla inwestorów	Uzasadnienie
<b>Logistyczna</b>	MPZP na około 40ha pod usługi przy drodze krajowej 22
<b>Rolnictwo ekologiczne</b>	Walory przyrodnicze obszarów wiejskich tworzą doskonałe warunki dla rozwoju rolnictwa ekologicznego w związku z coraz większym zainteresowaniem i zapotrzebowaniem na żywność ekologiczną.
<b>Turystyka</b>	Zróżnicowany krajobraz i topografia terenu. Około 50% powierzchni gminy zajmują Lasy Skwierzyńsko-Sulęcińskie. W związku z powyższym gmina ma dobre warunki m.in. do rozwoju turystyki z uwagi na czystość ekologiczną, ciszę i spokój.

Źródło: opracowanie własne na podstawie analizy danych zastanych oraz danych z Urzędu Gminy.

<sup>9</sup> Odległości podano licząc od centrum gminy do lotniska zalecanymi szlakami drogowymi.

### 3.9. Wykaz instytucji okołobiznesowych

Tabela 11. Wykaz instytucji okołobiznesowych na poziomie ponadregionalnym, regionalnym i lokalnym

Nazwa	Obszar działalności	Dane teleadresowe i kontaktowe
<b>Instytucje o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym</b>		
<b>Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. w Zielonej Górze</b>	Agencja rozwoju. Wsparcie rozwoju społeczno-gospodarczego regionu, wsparcie przedsiębiorczości, usługi okołobiznesowe	ul. Sulechowska 1 65-022 Zielona Góra tel.: +48 68 327 05 04 e-mail: <a href="mailto:agencja@region.zgora.pl">agencja@region.zgora.pl</a>
<b>Organizacja Pracodawców Ziemi Lubuskiej</b>	Organizacja pracodawców. Działalność szkoleniowa, doradcza, informacyjna i promocyjna dla przedsiębiorców, działalność projektowa.	ul. Reja 6 65-076 Zielona Góra tel. +48 (68) 327 18 81 +48 (68) 325 98 58 <a href="mailto:biuro@opzl.pl">biuro@opzl.pl</a> <a href="http://www.opzl.pl">www.opzl.pl</a>
<b>Zachodnia Izba Przemysłowo – Handlowa</b>	Izba gospodarcza. Działalność w szkoleniowa, edukacyjna, doradcza, organizacja wydarzeń gospodarczych, integracja przedsiębiorców,	ul. Kazimierza Wielkiego 1 66-400 Gorzów Wielkopolski tel. +48 (95) 739 03 11 <a href="mailto:sekretariat@ziph.pl">sekretariat@ziph.pl</a> <a href="http://www.ziph.pl">http://www.ziph.pl</a>
<b>Park Naukowo-Technologiczny Uniwersytetu Zielonogórskiego sp. z o.o.</b>	Park przemysłowy i technologiczny. Dostęp do aparatury, urządzeń i laboratoriów, szkolenia, udostępnianie przestrzeni, inkubacja przedsiębiorstw.	ul. Nowy Kisielin - A. Syrkiewicza 6, 66 - 002 Zielona Góra Tel.: 0048 601 55 48 97
<b>Regionalne Centrum Technologii i Wiedzy INTERIOR sp. z o.o.</b>	Certyfikowany ośrodek wsparcia innowacji, centrum transferu technologii, inkubacja przedsiębiorstw, udostępnianie przestrzeni oraz infrastruktury biurowej, przemysłowej i laboratoryjnej.	ul. Inżynierska 8 67-100 Nowa Sól tel. (+48) 68 411 44 00 e-mail: <a href="mailto:firma@parkinterior.pl">firma@parkinterior.pl</a>
<b>Gorzowski Ośrodek Technologiczny Park Naukowo-Przemysłowy sp. z o.o.</b>	Park przemysłowy i technologiczny. Dostęp do aparatury, urządzeń i laboratoriów, szkolenia, udostępnianie przestrzeni, inkubacja przedsiębiorstw.	ul. Teatralna 49, 66-400 Gorzów Wielkopolski tel/fax: +48 (95) 781 70 84 <a href="mailto:biuro@gotechnology.pl">biuro@gotechnology.pl</a>
<b>Lubuski Park Przemysłowo-Technologiczny sp. z o.o.</b>	Park przemysłowy i technologiczny. Dostęp do aparatury, urządzeń i laboratoriów, szkolenia, udostępnianie przestrzeni, inkubacja przedsiębiorstw.	ul. Nowy Kisielin – Syrkiewicza 6 66-002 Zielona Góra ul. Stary Rynek 1 65-001 Zielona Góra Tel.: +48 601 55 48 97 <a href="mailto:info@lppt.pl">info@lppt.pl</a>
<b>Izba Rzemieśnicza i Przedsiębiorczości</b>	Izba rzemieśnicza. Działalność edukacyjna i szkoleniowa, działalność w obszarze rynku pracy	ul. Reja 9 65-076 Zielona Góra tel.: +48 (68) 327 24 61 <a href="mailto:biuro@izba.zgora.pl">biuro@izba.zgora.pl</a> <a href="http://www.izba.zgora.pl">www.izba.zgora.pl</a>
<b>Lubuska Izba Rzemieśnicza</b>	Izba rzemieśnicza. Działalność edukacyjna i szkoleniowa, działalność w obszarze rynku pracy	ul. Drzymały 11 66-400 Gorzów Wielkopolski tel. (95) 733 00 10 / 573 240 940 <a href="http://www.irgorzow.pl">www.irgorzow.pl</a>
<b>Lubuskie Centrum Produktu Regionalnego</b>	NGO. Promocja produktów regionalnych i lokalnych w kraju i za granicą, działalność edukacyjna	ul. Wyczółkowskiego 2 65-140 Zielona Góra tel. +48 68 326 74 01 fax. +48 68 320 75 38 e-mail: <a href="mailto:sekretariat@lcpr.pl">sekretariat@lcpr.pl</a>
<b>Instytucje o znaczeniu lokalnym (gmina Krzeszyce)</b>		
<b>Stowarzyszenie Kraina Szlaków Turystycznych – Lokalna Grupa Działania</b>	LGD	ul. Lipowa 20D, 69-200 Sulęcín tel. 505 318 320 <a href="mailto:rodzinyraj@gmail.com">rodzinyraj@gmail.com</a>

Źródło: opracowanie własne na podstawie analizy danych zastanych oraz danych z Urzędu Gminy.

### 3.10. Atuty/przewagi dot. atrakcyjności inwestycyjnej i potencjału intelektualnego

Tabela 12. Atuty / przewagi dot. atrakcyjności inwestycyjnej i potencjału intelektualnego wraz z uzasadnieniem

Atut / przewaga	Uzasadnienie
<b>Korzystne położenie</b>	Krzeszyce leżą przy zmodernizowanej drodze krajowej nr 22 łączącej przejście graniczne w Kostrzynie nad Odrą z Poznaniem. Jest to najkrótsza trasa łącząca Berlin z Poznaniem.
<b>Strefa gospodarcza Krzeszyce-Krokoszów w dogodnej lokalizacji i z niezbędnym uzbrojeniem</b>	Gmina dysponuje Strefą Gospodarczą Krzeszyce-Karkoszów o powierzchni 49,88 ha. Tereny pod inwestycje przemysłowe i usługowe zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 22, przy trasie Poznań - Kostrzyn nad Odrą – Berlin. Obszar przeznaczony pod strefę został określony miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Strefa została wyposażona w niezbędną infrastrukturę.
<b>Możliwość skorzystania ze zwolnienia z podatku od nieruchomości</b>	Rada Gminy Krzeszyce podjęła uchwałę w sprawie zwolnień w podatku od nieruchomości dla przedsiębiorców w ramach pomocy de minimis <sup>10</sup> . Uchwała przewiduje, w zależności od ilości zatrudnionych osób, zwolnienie z podatku od nieruchomości na okres od 2 do 10 lat.
<b>Położenie w rejonie przygranicznym</b>	Krzeszyce położone są w odległości ok.28 km do granicy z Niemcami
<b>Wysoki poziom intensywności pomocy regionalnej</b>	Maksymalna intensywność pomocy regionalnej liczona jako stosunek wartości pomocy regionalnej, wyrażonej w ekwiwalencie dotacji brutto, do kosztów kwalifikowalnych zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 grudnia 2021 r. w sprawie ustalenia mapy pomocy regionalnej na lata 2022–2027 wynosi na terenie województwa lubuskiego 40%. Podwyższa się ją o 20 punktów procentowych w przypadku małych przedsiębiorców oraz o 10 punktów procentowych w przypadku średnich przedsiębiorców. Intensywność pomocy przewidzianej na lata 2022-2027 jest w Lubuskim (40%) o wiele korzystniejsza w porównaniu do sąsiednich województw – Dolnośląskiego i Wielkopolskiego (15-25%).
<b>Potencjał kadrowy okolicznych gmin</b>	Rozpatrując potencjał krzeszyckiego rynku pracy należy uwzględnić również potencjał okolicznych powiatów. Rynek pracy Krzeszyc nie jest bowiem ściśle związany z granicami administracyjnymi miasta. Z uwagi na bliskość innych miast oraz nakładającej się na to dobrze rozwiniętej komunikacji publicznej i sieci dróg, lokalny rynek pracy rozszerza się do blisko 30, a nawet 50 km od miejsca lokalizacji potencjalnej inwestycji.

Źródło: opracowanie własne na podstawie analizy danych zastanych oraz danych z Urzędu Gminy.

### 3.11. Atrakcje turystyczne

Okolo 50% powierzchni gminy zajmują Lasy Skwierzyńsko–Sulecińskie, z czego część położona jest na wzgórzach morenowych, co znacznie uatrakcyjnia krajobraz gminy oraz sprawia złudzenie terenu podgórskiego. Natomiast północna część, pradolina Warty, słynie z urodzajnych pól i łąki, a także licznych patorfowych stawów rybnych. Najważniejsze atrakcje turystyczne:

- Na terenie gminy Krzeszyce, we wsi Rudna, zachował się w dobrym stanie park dworski wraz z budynkami.
- Wielodrożnicza wieś Kołczyn, leżąca nad Lubnią, ze śladami osadnictwa średniowiecznego. W przeszłości Kołczyn należał do zakonu Templariuszy. W wiosce znajduje się XVIII - wieczny kościół parafialny pod wezwaniem św. Stanisława Kostki, szachulcowy, z drewnianą dzwonnica oraz 6 domów szachulcowych z I połowy XIX w.
- Postomskie Młyny: miejsce o walorach turystycznych, rekreacyjnych i edukacyjnych. Szlak pieszo-rowerowy oraz ruiny tzw. Czwartego Młyna/Górnego Młyna. z XVII w. (młyna zbożowego).

<sup>10</sup> Uchwała NR XIV/84/2016 Rady Gminy Krzeszyce z dnia 18 kwietnia 2016 r. w sprawie zwolnień w podatku od nieruchomości dla przedsiębiorców w ramach pomocy de minimis





- Kołczyńskie dęby: uznana za pomnik przyrody grupa 8 kilkusetletnich drzew rosnących przy wjeździe do wsi od strony Rudnicy. Największy z nich ma w obwodzie ponad pięć metrów, a pozostałe ponad trzy. Najwyższy z nich liczy 27 metrów wysokości. Pięć z nich to pomniki przyrody. Obecnie popularne miejsce spotkań i lokalnych imprez.
- 15-ty południk: obelisk symbolicznie wyznaczający przebieg południka usytuowany przy leśnej drodze w Krzeszycach, na zachód od zakładu „Prefabet”.

Najważniejsze imprezy kulturalne i sportowe:

- Krzeszycka Jesień (wrzesień)
- Towarzystwie zawody w skokach- Lucjanowe Ranczo Jeziorki (kwiecień)
- Bieg "Śladami Wiosny" (marzec)
- Dni Krzeszyc (czerwiec)

### 3.12. Zachęty inwestycyjne

Na terenie gminy dostępne są następujące zachęty inwestycyjne dla potencjalnych inwestorów:

- Kostrzyńsko Słubicka Specjalna Strefa Ekonomiczna na pow. ok.7 ha
- Zapewnienie indywidualnej opieki dla inwestorów
- Funkcjonowanie Strefy Gospodarczej Krzeszyce-Karkoszów włączonej do Kostrzyńsko Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Tereny pod inwestycje przemysłowe i usługowe zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 22, przy trasie Poznań - Kostrzyn nad Odrą – Berlin. Obszar przeznaczony pod strefę został określony miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Strefa została wyposażona w niezbędną infrastrukturę pozwalającą na racjonalne inwestowanie:
  - drogi dojazdowe- gminne asfaltowe uzbrojone w instalacje burzowe
  - wodociąg - średnica rur Ø110 mm
  - kanalizacja sanitarna- średnica rur Ø200 mm
  - gaz - średnica rur Ø110 mm
  - energia elektryczna - linia 15 kV
  - linia telefoniczna (światłowód)
- Dostępny teren strefy ekonomicznej, tj. ok. 40ha pod produkcję przemysłową i 40ha pod usługi
- Możliwość skorzystania z ulg w podatkach od nieruchomości. Zwolnienia od podatku od nieruchomości w pomocy de minimis
- Pomoc Powiatowego Urzędu Pracy

- Wyższy niż w części sąsiednich województw poziom intensywności pomocy regionalnej (źródło: <https://www.parp.gov.pl/mapa-pomocy-regionalnej-dla-polski>)

### **3.13. Wsparcie inwestycji zagranicznych przez funkcjonujące inkubatory przedsiębiorczości i instytucje otoczenia biznesu**

W gminie brak jest funkcjonujących inkubatorów przedsiębiorczości. Stosunkowo nieliczne są instytucje otoczenia biznesu.

### **3.14. Narzędzia koordynacji polityki inwestycyjnej oraz promocji gospodarczej miasta**

Do najważniejszych narzędzi koordynacji polityki inwestycyjnej oraz promocji gospodarczej miasta można zaliczyć:

- Podejmowanie współpracy z branżowymi portalami internetowymi, np. [terenynwestycyjne.info](http://terenynwestycyjne.info) w celu promowania oferty inwestycyjnej gminy oraz ogłaszanych przetargów na nieruchomości
- Wsparcie urzędów pracy dla inwestorów. Inwestorzy mogą liczyć na pomoc ze strony urzędów pracy w poszukiwaniu kandydatów do pracy, dofinansowanie wynagrodzeń czy środki na doposażenie/wyposażenie stanowisk pracy.

## 4. Inwentaryzacja terenów inwestycyjnych oraz infrastruktury przemysłowej

### 4.1. Dostępne oferty inwestycyjne

#### 4.1.1. Dostępne tereny inwestycyjne – informacje ogólne

Tabela 13. Dostępne tereny inwestycyjne – informacje ogólne

Nazwa terenu inwestycyjnego/ położenie	Właściciel (np. JST, własność prywatna)	Liczba działek wchodzących w skład terenu inwestycyjnego	Numery ewidencyjne działek wchodzących w skład terenu inwestycyjnego
<b>Teren usługowy Krzeszyce - Karkoszów</b>	Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa	2	Obręb Krzeszyce – 766/3, 791/3
<b>Teren produkcyjno-usługowy Krzeszyce - Karkoszów</b>	Właściciel prywatny	8	Obręb Karkoszów – 69/11, 69/12, 83/5, 174/2, 174/4, 174/5, 174/14, 174/15

Źródło: opracowanie własne.

#### 4.1.2. Dostępne tereny inwestycyjne – informacje szczegółowe

Nazwa terenu inwestycyjnego/ położenie	Właściciel (np. JST, własność prywatna)	Liczba działek wchodzących w skład terenu inwestycyjnego	Numery ewidencyjne działek wchodzących w skład terenu inwestycyjnego
<b>Teren usługowy Krzeszyce - Karkoszów</b>	Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa	2	Obręb Krzeszyce – 766/3, 791/3

<b>Położenie</b>	Nazwa lokalizacji oraz numery działek	Teren usługowy Krzeszyce – Karkoszów, nr. działek Obręb Krzeszyce – 766/3, 791/3
	Miasto / Gmina	Krzeszyce
	Adres (ulica, nr)	Ul. Polna
	Powiat	sulęciński
	Województwo	Lubuskie
	Strona internetowa	<a href="https://www.krzeszyce.pl/">https://www.krzeszyce.pl/</a>
<b>Powierzchnia nieruchomości</b>	Maksymalna dostępna powierzchnia (w jednym kawałku) [ha]	40ha
	Kształt działki	Wielokąt
	Możliwość połączenia terenu	Nie
<b>Informacje dotyczące nieruchomości</b>	Orientacyjna cena gruntu [PLN/[m <sup>2</sup> ]] wliczając 23% VAT	Cena średnia: 92 zł/m <sup>2</sup> (cena min.: 30 zł/m <sup>2</sup> ; cena maks.: 130 zł/m <sup>2</sup> ; liczba uwzględnionych ogłoszeń: 4)
	Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego (T/N)	Tak
	Link do uchwały	<a href="https://rastry.gison.pl/mpzp-public/krzeszyce/uchwaly/U_2022_192_XXXIV.pdf">https://rastry.gison.pl/mpzp-public/krzeszyce/uchwaly/U_2022_192_XXXIV.pdf</a>
	Formy wsparcia na poziomie lokalnym	Określono w podrozdziale 3.12. <i>Zachęty inwestycyjne</i> opracowania.
	Właściciel/ Właściciele	KOWR
	Przeznaczenie w MPZP	tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami U1 i U2
	Warunki nabycia/ udostępniania	do indywidualnego określenia
<b>Charakterystyka działki</b>	Różnica poziomów terenu [m]	Okolo 2-3m
	Ograniczenia wysokości budynków [m]	1) ustala się wysokość zabudowy: a) maksymalnie 20 m dla budynków, z zastrzeżeniem lit. b) b) maksymalnie 10 m dla stacji paliw, myjni i warsztatów samochodowych; c) maksymalnie 10 m dla wiat; d) maksymalnie 20 m dla pozostałych budowli, których lokalizacja jest dopuszczona w ramach przeznaczenia; 2) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych.
	Procent dopuszczalnej zabudowy	W zakresie zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy: 1) ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 0,9; 2) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej; 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej
	Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntowych (T/N)	Nie
	Poziom wód gruntowych [m]	b.d.
	Czy były prowadzone badania geologiczne terenu (T/N)	Nie
	Ryzyko wystąpienia zalań lub obsunięć terenu (T/N)	Nie
	Przeszkody podziemne (T/N)	Tak 2 Stanowiska archeologiczne
	Przeszkody występujące na powierzchni terenu (T/N)	Tak Słupy energetyczne, wzdłuż działki 766/3 około 3-4m od granicy działki
	Istniejące ograniczenia ekologiczne (T/N)	Nie
	Budynki i zabudowania na terenie (T/N)	Nie
	Klasa gleby	766/3 - RV - 18,7791ha, RVI - 2,8268ha, 791/3 - RV - 22,55ha, RVI - 1,26 ha
	Obecne użytkowanie	Pola uprawne

<b>Połączenia transportowe</b>	Dojazdowa droga do terenu	Droga krajowa DK 22 bezpośrednio przy działce nr 766/3
	Autostrada/droga ekspresowa/droga krajowa [km]	ok. 700 m (DK 22)
	Porty rzeczne i morskie w odległości do 200 km [km]	Ok. 24 km (Kostrzyn nad Odrą)
	Kolej [km]	Ok. 11 km od dworca (Nowiny Wielkie). Brak linii kolejowych na terenie gminy.
	Bocznic kolejowa [km]	Brak bocznic kolejowych na terenie gminy
	Najbliższe lotnisko międzynarodowe [km]	ok. 73 km (Babimost)
	Najbliższe miasto wojewódzkie [km]	Ok. 80 km (Zielona Góra)
<b>Istniejąca infrastruktura</b>	Elektryczność na terenie (T/N)	Stacja transformatorowa 250m od działki 791/3
	Gaz na terenie (T/N)	Gazociąg w działce 766/3
	Woda przeznaczona do celów socjalnych na terenie (T/N)	Wodociąg w działce 766/3
	Woda przeznaczona do celów przemysłowych na terenie (T/N)	Nie
	Kanalizacja na terenie (T/N)	Tak
	Oczyszczalnia ścieków na terenie bądź w bezpośrednim sąsiedztwie	Tak
	Telefony (T/N)	Tak
<b>Osoby do kontaktu</b>	Imię i Nazwisko	Andrzej Skorniak KOWR Gorzów Wielkopolski
	Stanowisko	
	Telefon komórkowy	664 282 891
	e-mail	b.d.

Nazwa terenu inwestycyjnego/położenie	Właściciel (np. JST, własność prywatna)	Liczba działek wchodzących w skład terenu inwestycyjnego	Numery ewidencyjne działek wchodzących w skład terenu inwestycyjnego
Teren produkcyjno-usługowy Krzeszyce - Karkoszów	Właściciel prywatny	8	Obręb Karkoszów – 69/11, 69/12, 83/5, 174/2, 174/4, 174/5, 174/14, 174/15

<b>Położenie</b>	Nazwa lokalizacji oraz numery działek	Teren produkcyjno-usługowy Krzeszyce – Karkoszów, nr. działek Obręb Karkoszów – 69/11, 69/12, 83/5, 174/2, 174/4, 174/5, 174/14, 174/15
	Miasto / Gmina	Karkoszów / Krzeszyce
	Adres (ulica, nr)	Ul. Przemysłowa
	Powiat	sulęciński
	Województwo	Lubuskie
	Strona internetowa	<a href="https://www.krzeszyce.pl/">https://www.krzeszyce.pl/</a>
<b>Powierzchnia nieruchomości</b>	Maksymalna dostępna powierzchnia (w jednym kawałku) [ha]	11ha
	Kształt działki	Wielokąt
	Możliwość połączenia terenu	Tak
<b>Informacje dotyczące nieruchomości</b>	Orientacyjna cena gruntu [PLN/[m <sup>2</sup> ]] włączając 23% VAT	Cena średnia: 68 zł/m <sup>2</sup> (cena min.: 48 zł/m <sup>2</sup> ; cena maks.: 100 zł/m <sup>2</sup> ; liczba uwzględnionych ogłoszeń: 4)
	Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego (T/N)	Tak
	Link do uchwały	<a href="https://rastry.gison.pl/mpzp-public/krzeszyce/uchwaly/U_2022_209_XXXVI.pdf">https://rastry.gison.pl/mpzp-public/krzeszyce/uchwaly/U_2022_209_XXXVI.pdf</a>
	Formy wsparcia na poziomie lokalnym Właściciel/ Właściciele	Pomoc w realizacji inwestycji, na wszystkich etapach. prywatni
	Przeznaczenie w MPZP	tereny zabudowy produkcyjnej, zabudowy usługowej, składów i magazynów oznaczone na rysunku planu symbolami PU1, PU2, PU3, PU4 i PU5
	Warunki nabycia/ udostępniania	do indywidualnego określenia
<b>Charakterystyka działki</b>	Różnica poziomów terenu [m]	
	Ograniczenia wysokości budynków [m]	28 m. ( 174/2, 174/4, 174/5, 174/14), 18 m. (69/11, 69/12, 83/5)
	Procent dopuszczalnej zabudowy	80% ( 174/2, 174/4, 174/5, 174/14), 60% (69/11, 69/12, 83/5)
	Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntowych (T/N)	b.d.
	Poziom wód gruntowych [m]	b.d.
	Czy były prowadzone badania geologiczne terenu (T/N)	b.d.
	Ryzyko wystąpienia zalań lub obsunięć terenu (T/N)	Nie
	Przeszkody podziemne (T/N)	b.d.
	Przeszkody występujące na powierzchni terenu (T/N)	Tak
	Istniejące ograniczenia ekologiczne (T/N)	Nie
	Budynki i zabudowania na terenie (T/N)	Nie
	Klasa gleby	b.d.
	Obecne użytkowanie	Pola uprawne, nieużytki
<b>Połączenia transportowe</b>	Dojazdowa droga do terenu	Droga gmina bezpośrednio przy działce nr 69/11
	Autostrada/droga ekspresowa/droga krajowa [km]	ok. 1 km (DK 22)
	Porty rzeczne i morskie w odległości do 200 km [km]	Ok. 24 km (Kostrzyn nad Odrą)
	Kolej [km]	Ok. 11 km od dworca (Nowiny Wielkie). Brak linii kolejowych na terenie gminy.
	Bocznic kolejowa [km]	Brak bocznic kolejowych na terenie gminy
	Najbliższe lotnisko międzynarodowe [km]	ok. 73 km (Babimost)
	Najbliższe miasto wojewódzkie [km]	Ok. 80 km (Zielona Góra)





<b>Istniejąca infrastruktura</b>	Elektryczność na terenie (T/N)	Stacja transformatorowa 250m od działki 791/3
	Gaz na terenie (T/N)	Gazociąg w działce 766/3
	Woda przeznaczona do celów socjalnych na terenie (T/N)	Wodociąg w działce 766/3
	Woda przeznaczona do celów przemysłowych na terenie (T/N)	Nie
	Kanalizacja na terenie (T/N)	Tak
	Oczyszczalnia ścieków na terenie bądź w bezpośrednim sąsiedztwie	Tak
	Telefony (T/N)	Tak
<b>Osoby do kontaktu</b>	Imię i Nazwisko	Urząd Gminy Krzeszyce
	Stanowisko	
	Telefon komórkowy	957573161
	e-mail	<a href="mailto:sekretariat@krzeszyce.pl">sekretariat@krzeszyce.pl</a>

#### 4.1.3. Skatalogowanie obecnych przedsiębiorstw znajdujących się w strefach przemysłowych

Tabela 14. Skatalogowanie obecnych przedsiębiorstw znajdujących się w strefach przemysłowych (SSE)

Przedsiębiorca / Adres / Kontakt	Branża	Adres strony internetowej
HIPROMINE S.A. ul. Poznańska 12F 62-023 Robakowo Miejscowość: Karkoszów gm. Krzeszyce	produkcja pasz i innych wyrobów spożywczych i chemicznych na bazie biomasy	<a href="http://www.hipromine.com">www.hipromine.com</a>

Źródło: opracowanie własne.

Tabela 15. Przedsiębiorstwa znajdujące się w lokalnych strefach przemysłowych

Przedsiębiorca / Adres / Kontakt	Branża
Codex Sp. z o.o. Skwierzyńska 10, 66-435 Krzeszyce tel. (95)7579155	spożywcza
Biogazownia PGB ENERGETYKA 5 Sp. z o.o. Przemysłowa 20, 66-435 Karkoszów	biogazownia

Źródło: opracowanie własne.

#### 4.1.4. Skatalogowanie obiektów i hal na cele przemysłowe, magazynowo-logistyczne<sup>11</sup>

Na dzień 13.06.2023 r. w zasobach portali ofertowych, AMW, Orange czy operatorów i pośredników komercyjnych nie zidentyfikowano ofert obiektów w powyższych kategoriach o atrakcyjnych dla inwestorów walorach.

## 4.2. Stopień wykorzystania terenów inwestycyjnych

Tabela 16. Stopień wykorzystania terenów inwestycyjnych

% wykorzystania terenów inwestycyjnych będących w dyspozycji gminy	Ilość terenów inwestycyjnych posiadanych przez gminę w hektarach (suma hektarów terenów wolnych pod inwestycje oraz terenów wykorzystanych)	Ilość terenów inwestycyjnych posiadanych OGÓŁEM w hektarach (objętych MPZP)	Ilość terenów inwestycyjnych posiadanych przez INNE PODMIOTY w hektarach (objętych MPZP)
75	44,2237	44,2188	40 ha KOWR pod usługi

Źródło: opracowanie własne.

% wykorzystania terenów w podziale na lokalizacje:

Tabela 17. Stopień wykorzystania terenów inwestycyjnych

Lokalizacja	% wykorzystania terenów inwestycyjnych
Teren usługowy Krzeszyce - Karkoszów	0%
Teren produkcyjno-usługowy Krzeszyce - Karkoszów	Sprzedane 89% z czego zagospodarowane lub w trakcie zagospodarowania 21%

Źródło: opracowanie własne.

<sup>11</sup> Stan na 13.06.2023 r.



### 4.3. Plany w zakresie uzbrajania nowych terenów pod inwestycje

Gmina ma plany jeśli chodzi o uzbrojenie części terenu (ok. 40ha) w Karkoszowie z przeznaczeniem pod przemysł i usługi (oznaczone kolorem czerwonym na poniższym rysunku).

Kolorem fioletowym zaznaczona jest część którą włada gmina i stanowi ona teren gminnej strefy przemysłowej, część ta jest uzbrojona (produkcja - przemysł).

Na czerwono zaznaczony jest teren należący do KOWRu - te tereny nie są jeszcze uzbrojone, ale MPZP zakłada tam działalność usługową.

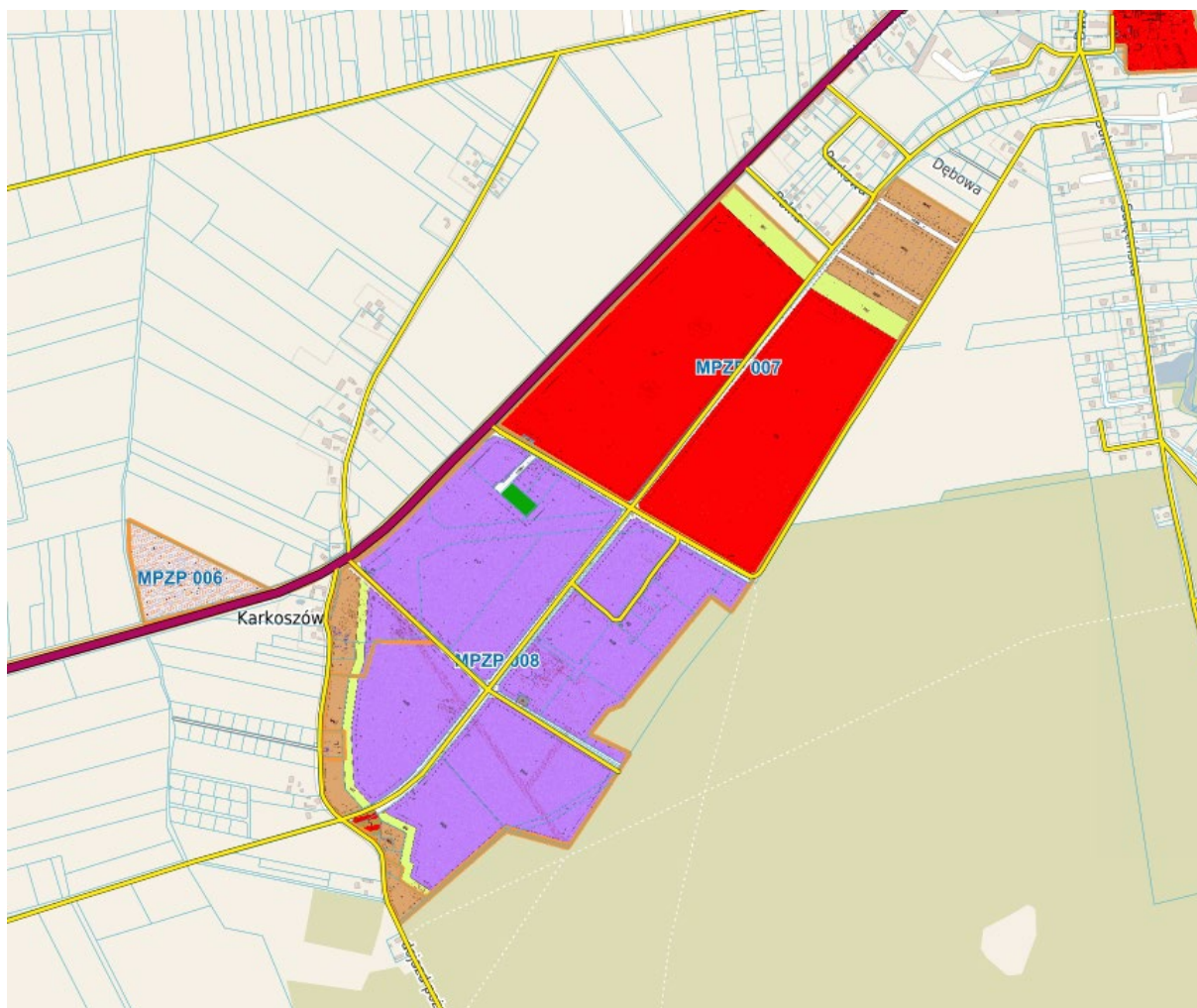


Tabela 18. Plany w zakresie uzbrajania nowych terenów pod inwestycje

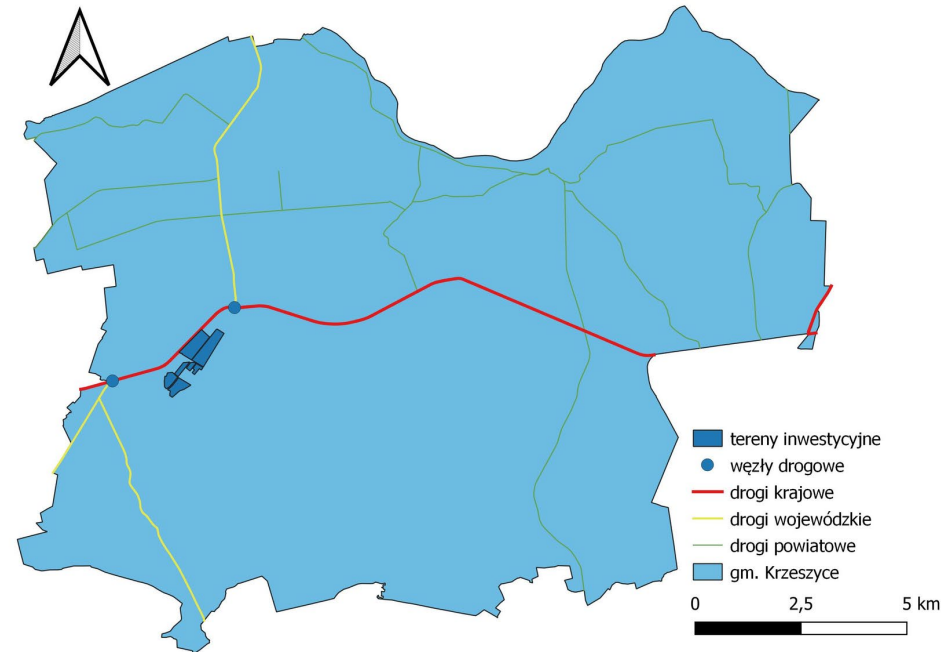
Nazwa terenu inwestycyjnego/ położenie	Właściciel (np. JST, własność prywatna)	Liczba działek wchodzących w skład terenu inwestycyjnego	Numery ewidencyjne działek wchodzących w skład terenu inwestycyjnego
<b>Nazwa strefy: KSSSE</b> <b>Adres strefy: 175/14 i 175/15</b> <b>Pozostałe działki to Obszar inwestycyjny w miejscowości Karkoszków</b>	69/9, 175/10, 59/1 własność JST Pozostałe działki własność prywatna	26 działek	69/9, 69/11, 69/12, 83/5, część 85/1, część 84/3, 59/1, 175/10, 175/14, 175/15, 175/2, 175/4, 175/8, 175/12, 175/13, 174/2, 174/4, 174/5, 174/14, 174/16, 174/19, 174/7, 176/1, 174/10, 174/11, 174/12

Źródło: opracowanie własne.

#### 4.4. Występowanie na terenach obszarów Natura 2000

Nie zlokalizowano na terenach inwestycyjnych obszaru Natura 2000.

#### 4.5. Mapa gminy/miasta z ofertami lokalizacyjnymi



## 5. Wnioski, indywidualne zalecenia oraz rekomendacje

Tabela 19. Wnioski, indywidualne zalecenia oraz rekomendacje

Wniosek	Indywidualne zalecenie / rekomendacja	Adresat
<p><b>Gmina w odróżnieniu od większości gmin województwa lubuskiego notuje pozytywne saldo migracji (zarówno wewnętrznych, jak też zagranicznych). Jedną z przyczyn może być bliskość Gorzowa Wielkopolskiego oraz Kostrzyna nad Odrą (mieszkańcy gminy mają możliwość łatwego dojazdu do pracy do tych miast). Warto podtrzymać ten trend podnosząc jakość życia na terenie gminy oraz promując osiedlanie się na jej terenie</b></p>	<p>Podjęcie działań mających na celu zwiększenie jakości życia na terenie gminy (np. rozwój usług zaspokajających podstawowe potrzeby mieszkańców, rozwój infrastruktury lokalnej, działania z obszaru kultury i rekreacji, kształtowanie wysokiej jakości przestrzeni publicznej). Promocja dotychczasowych trendów związanych z osiedlaniem się na terenie gminy / powrotem po dłuższej nieobecności. Wspieranie inwestycji mieszkaniowych na terenie gminy.</p>	<p>Samorząd lokalny Lokalne organizacje pozarządowe</p>
<p><b>Na stronie gminy dostępna jest zakładka „Oferta inwestycyjna”. Kliknięcie w tą pozycję menu skutkuje błędem strony.</b></p>	<p>Weryfikacja zakresu publikowanych treści w zakładce „Oferta inwestycyjna”. W ocenie autorów powinna ona obejmować również dane nt. dostępnych terenów inwestycyjnych. Stworzenie spójnego systemu prezentacji oferty inwestycyjnej gminy (wykorzystując w tym celu inne serwisy, w tym również PAIH, a nie tylko Invest in Lubuskie).</p>	<p>Samorząd lokalny</p>
<p><b>Brak informacji nt. oferty terenów inwestycyjnych w bazie PAIH (<a href="http://www.baza.paih.gov.pl">www.baza.paih.gov.pl</a>)</b></p>	<p>Rekomenduje się, aby tereny inwestycyjne o największej atrakcyjności zostały opublikowane w bazie PAIH. Jest to system, który umożliwia spójną prezentację oferty inwestycyjnej. Ponadto daje możliwość promocji oferty na poziomie ponadregionalnym z wykorzystaniem wsparcia instytucji rządowych (PAIH). Dodatkowo baza ofert inwestycyjnych prowadzona przez PAIH niejako wymusza aktualizację prezentowanych danych. Zatem potencjalny inwestor nabiera pewności, iż prezentowane oferty są aktualne. Na koniec warto nadmienić, iż każda oferta publikowana w bazie posiada unikalny link, co ułatwia osadzenie tych informacji także w ramach gminnej strony internetowej.</p>	<p>Samorząd lokalny</p>
<p><b>Nawiązanie współpracy z agencjami inwestycyjnymi</b></p>	<p>Gmina powinna nawiązać współpracę z agencjami inwestycyjnymi, które pomogą w promocji terenów inwestycyjnych za granicą. Współpraca ta może obejmować organizację wspólnych misji gospodarczych, udział w branżowych konferencjach oraz dostęp do kontaktów zagranicznych inwestorów.</p>	<p>Samorząd lokalny</p>

Źródło: opracowanie własne.



## 6. Załączniki

### 6.1. Sposób przypisania kodów PKD działalności firmy do inteligentnych specjalizacji regionu

Należy zaznaczyć, iż sposób przypisania kodów PKD do inteligentnych specjalizacji nie ma charakteru rozstrzygającego. Może wystąpić szereg różnych sytuacji wykraczających poza wskazany sposób przypisania kodów PKD do IS (np. firma z działów poza PKD rozwija technologie wpisujące się w daną IS). Każdorazowo wykonawca weryfikował przypisanie danej firmy do IS na podstawie dostępnych informacji.

Tabela 20. Sposób przypisania kodów PKD działalności firmy do inteligentnych specjalizacji regionu

Inteligentna specjalizacja	Działy PKD
Zielona Gospodarka	20, 22, 23, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 71
Zdrowie i jakość życia	01, 02, 03, 10, 11, 21, 55, 56, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93
Innowacyjny Przemysł	25, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 58, 59, 60, 61, 62 63

Źródło: opracowanie własne.