

# PERSPEKTYWY ROZWOJU TERENÓW INWESTYCYJNYCH W REGIONIE ŁÓDZKIM



czerwiec 2014 r.



**KAPITAŁ LUDZKI**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



Regionalne Obserwatorium  
Terytorialne  
**Województwa Łódzkiego**

**UNIA EUROPEJSKA**  
EUROPEJSKI  
FUNDUSZ SPOŁECZNY



Badanie współfinansowane ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego w ramach projektu pt.  
"Wdrożenie systemu monitorowania polityk publicznych w województwie łódzkim" (POKL.05.02.01-00-011/13)

# **PERSPEKTYWY ROZWOJU TERENÓW INWESTYCYJNYCH W REGIONIE ŁÓDZKIM**

Opracowanie wykonano

**w Biurze Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego -**

**Regionalnym Obserwatorium Terytorialnym Województwa Łódzkiego**

pod kierownictwem Anny Szymańskiej

**Dyrektor Biura:**

Ewa Paturalska-Nowak

**Autorzy opracowania:**

Małgorzata Jura

Justyna Dolaczyńska

Joanna Dytrych - konsultacje

Zdjęcie na okładce (za zgodą) ze zbiorów Biura Planowania Rozwoju Miasta, Urząd Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

Łódź, czerwiec 2014 r.

## **Spis treści**

<b>1.</b>	<b>Wprowadzenie</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Cel badania</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>Metodologia badania</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>Prezentacja wyników</b>	<b>8</b>
<b>4.1.</b>	<b>Tereny inwestycyjne</b>	<b>8</b>
<b>4.1.1.</b>	<b>Liczba terenów inwestycyjnych</b>	<b>8</b>
<b>4.1.2.</b>	<b>Powierzchnia terenów inwestycyjnych</b>	<b>8</b>
<b>4.1.3.</b>	<b>Zainteresowanie terenami inwestycyjnymi</b>	<b>11</b>
<b>4.2.</b>	<b>Strategiczne tereny inwestycyjne</b>	<b>12</b>
<b>4.2.1.</b>	<b>Powierzchnia strategicznych terenów inwestycyjnych</b>	<b>12</b>
<b>4.2.2.</b>	<b>Formy własności terenów strategicznych</b>	<b>14</b>
<b>4.2.3.</b>	<b>Uzbrojenie terenu strategicznego</b>	<b>15</b>
<b>5.</b>	<b>Obszary strategiczne w SSE lub innym obszarze objętym ulgami dla przedsiębiorstw</b>	<b>18</b>
<b>6.</b>	<b>Obszar oddziaływania sieci TEN-T oraz drogi ekspresowej S8</b>	<b>21</b>
<b>7.</b>	<b>Obliczenie wskaźnika</b>	<b>23</b>
<b>8.</b>	<b>Ocena informacji dotyczących terenów inwestycyjnych zamieszczonych na stronach internetowych gmin</b>	<b>24</b>
<b>9.</b>	<b>Analiza przestrzenna ofert terenów inwestycyjnych wskazanych w Studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w gminach województwa łódzkiego</b>	<b>25</b>
<b>10.</b>	<b>Wnioski końcowe</b>	<b>28</b>
	Spis rysunków	<b>29</b>
	Spis wykresów	<b>29</b>
	Spis tabel	<b>29</b>
	Spis map	<b>29</b>
	Aneksy	<b>31</b>

# 1. Wprowadzenie

Badanie „Perspektywy rozwoju terenów inwestycyjnych w regionie łódzkim” zostało zrealizowane przez **Regionalne Obserwatorium Terytorialne Województwa Łódzkiego** działające w strukturach Biura Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego w Łodzi. Stanowi ono jeden z modułów tematycznych projektu Samorządu Województwa Łódzkiego pt. „Wdrożenie systemu monitorowania polityk publicznych w województwie łódzkim” współfinansowanego przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego w ramach Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki, poddziałanie 5.2.1 „Modernizacja zarządzania w administracji samorządowej”.

Potrzeba realizacji badania, czyli rozpoznania oferty terenów inwestycyjnych w regionie wynika bezpośrednio z zapisów Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020. Podstawowym wymiarem SRWŁ 2020 jest bowiem polityka horyzontalna, realizowana na obszarze całego województwa i oparta na trzech filarach: spójności gospodarczej, społecznej i przestrzennej. I właśnie w zakresie spójności gospodarczej jeden z celów operacyjnych – obok gospodarki wiedzy i nowoczesnego kapitału ludzkiego – stanowi **zintegrowane środowisko przedsiębiorczości** dla rozwoju gospodarki. Jako strategiczne kierunki działań dla osiągnięcia niniejszego celu wskazano m.in. prowadzenie kompleksowej polityki przyciągania inwestorów poprzez koordynację polityki inwestycyjnej i wspieranie lokalnych samorządów na etapie pozyskiwania inwestorów, pomoc w przygotowywaniu strategicznych terenów inwestycyjnych oraz zapewnienie wysokiej jakości obsługi inwestorów, stworzenie systemu wsparcia eksperckiego w zakresie planowania inwestycji, tworzenie preferencji dla inwestorów podejmujących współpracę z MŚP z regionu oraz prowadzenie działań w zakresie zintegrowanego marketingu terytorialnego. Ale w pierwszej kolejności prowadzenie kompleksowej polityki przyciągania inwestorów nastąpić powinno poprzez **opracowanie pełnej oferty terenów inwestycyjnych** w województwie łódzkim, co potencjalnie wpłynie pozytywnie na pozyskiwanie inwestorów i tworzenie korzystnych warunków do inwestowania dla podmiotów gospodarczych spoza regionu i kraju. Tym samym przygotowanie regionalnej oferty terenów inwestycyjnych traktowane jest jako jeden z czynników istotnie sprzyjających rozwojowi przedsiębiorczości. A rozkwit przedsiębiorczości przyczyni się z kolei do wzrostu poziomu rozwoju społeczno-gospodarczego województwa łódzkiego.



## 2. Cel badania

Najogólniej pojętym celem badania „Perspektywy rozwoju terenów inwestycyjnych w regionie łódzkim” jest wsparcie rozwoju przedsiębiorczości w województwie łódzkim poprzez zainteresowanie potencjalnych inwestorów ofertą terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą. Niniejsze opracowanie powstało zatem po to, by:

- ⇒ po pierwsze: przedstawić najważniejsze informacje na temat terenów inwestycyjnych – ich wielkości, rozmieszczenia, ale również wyposażenia w podstawowe elementy infrastruktury sieciowej;
- ⇒ po drugie: zebrać dane niezbędne do rozpoczęcia procesu monitorowania jakości oferty terenów inwestycyjnych w województwie łódzkim poprzez obliczenie wartości bazowej wskaźnika procesu realizacji i wdrażania SRWŁ 2020 sformułowanego jako „udział powierzchni uzbrojonych terenów inwestycyjnych w powierzchni terenów inwestycyjnych ogółem”. Jest to wskaźnik monitorowania 3. celu operacyjnego – Zintegrowane środowisko przedsiębiorczości dla rozwoju gospodarki do 1. Celu strategicznego Spójność gospodarcza, który nie jest objęty statystyką publiczną;
- ⇒ po trzecie: by uzupełnić wyniki badania informacjami na temat terenów inwestycyjnych pochodzącymi z ogólnodostępnych źródeł, tj. ze stron internetowych urzędów gmin oraz ze Studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin.

Powyżej określone cele znajdują odzwierciedlenie w strukturze niniejszego raportu. Prezentacja wyników badania „Perspektywy rozwoju terenów inwestycyjnych w regionie łódzkim” stanowi bowiem pierwszą i zasadniczą część opracowania. W następnej kolejności przedstawiony został sposób obliczania bazowej wartości wskaźnika monitorowania SRWŁ 2020 „udział powierzchni uzbrojonych terenów inwestycyjnych w powierzchni terenów inwestycyjnych ogółem” – na podstawie danych dostarczonych przez badanie. Kolejny rozdział poświęcony jest analizie informacji na temat terenów inwestycyjnych gmin województwa łódzkiego pochodzących ze źródeł innych niż badanie własne. Raport zamyka bogaty aneks, w którym zamieszczone zostaną szczegółowe informacje charakteryzujące tereny inwestycyjne – także w układzie przestrzennym na poziomie powiatów.

### 3. Metodologia badań

Badanie „Perspektywy rozwoju terenów inwestycyjnych w regionie łódzkim” przeprowadzone zostało przy pomocy zestandaryzowanego kwestionariusza ankiety (Aneks nr 1) skierowanej do wszystkich 177 JST z poziomu lokalnego, tj. do 18 miast, 26 gmin miejsko-wiejskich i 133 gmin wiejskich. Sposób doboru próby miał zatem charakter wyczerpujący. Techniką zbierania danych było CAWI (Computer Assisted Web Interviews), czyli komputerowo wspomagana ankieta internetowa. Do realizacji badania wykorzystano programy: IBM SPSS Data Collection Author – do opracowania kwestionariusza ankiety internetowej oraz IBM SPSS Data Collection Web Interviews – do zarządzania projektem badawczym. Niniejsze oprogramowanie pozwala na rozesłanie spersonalizowanego kwestionariusza ankiety pod postacią linku na adres mailowy Respondenta. Osoba ankietowana wpisuje informacje bezpośrednio do ankiety. Link może być wielokrotnie otwierany, a Respondent – do momentu udzielenia odpowiedzi na ostatnie pytanie i zakończenia ankiety – może wpisać przez siebie informacje dowolnie korygować i uzupełniać.

W trosce o rzetelność i wysoką jakość otrzymanych wyników, procedura badawcza przebiegała trójetapowo:

1. W pierwszej kolejności wystosowano pismo do wszystkich gmin w województwie łódzkim z informacją o planowanym badaniu oraz zaproszeniem do udziału w nim;
2. Następnie rozesłano drogą mailową, na adresy sekretariatów urzędów gmin, FORMULARZ KONTAKTOWY, czyli prośbę o wskazanie osób, które zajmują się obsługą ofert inwestycyjnych w danej jednostce (imię, nazwisko, numer telefonu, adres mailowy);
3. Ostatnim etapem była realizacja badania właściwego, czyli rozesłanie kwestionariusza ankiety na adresy mailowe osób wskazanych przez gminy jako kompetentne w tematyce badania. Po dokonaniu wstępnej analizy informacji otrzymanych drogą mailową, wszelkie nieścisłości oraz braki informacji wyjaśniane były telefonicznie. Faza zbierania danych miała miejsce w okresie od 15 kwietnia do 30 maja 2014 roku.

Na kwestionariusz ankiety złożyło się 11 pytań merytorycznych, które dotyczyły:

- określenia, czy na terenie gminy zostały wskazane w Studiach Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego lub Miejsowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego tereny inwestycyjne przeznaczone pod działalność gospodarczą;
- powierzchni terenów inwestycyjnych ogółem, w tym powierzchni terenów uzbrojonych;
- liczby terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod działalność gospodarczą wg ich powierzchni;
- liczby terenów inwestycyjnych uznanych przez gminy za strategiczne z punktu widzenia rozwoju gminy. W pytaniu tym proszono ankietowanych o podanie informacji o maksymalnie 20 takich terenach. Dla każdego terenu strategicznego przygotowano zestaw pytań szczegółowych dotyczących:

- Mapa 1. Obszary strategicznej interwencji wynikające z polityki rozwoju województwa łódzkiego – rejon-y będące w strefie bezpośredniego oddziaływania sieci TEN-T**



Do ankiet został dołączony załącznik graficzny przedstawiający „Obszary Strategicznej Interwencji wynikające z polityki rozwoju województwa łódzkiego” w strefie bezpośredniego oddziaływania sieci TEN-T<sup>1</sup> (Mapa 1), którego celem było ułatwienie potencjalnym respondentom zlokalizowania strategicznych terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod działalność gospodarczą. Dla potrzeb badania przyjęto założenie, iż łączne wystąpienie dwóch rodzajów sieci: wodociągowej i elektroenergetycznej oraz dojazd do drogi publicznej odpowiada definicji terenu uzbrojonego określonego w ankiecie i jest traktowane jako uzbrojenie podstawowe.

---

<sup>1</sup> TEN-T (ang. Trans – European Networks – Transport ) – Transeuropejska Sieć Transportowa, program przygotowany przez Unię Europejską mający za zadanie rozbudowę i modernizację sieci europejskiej infrastruktury głównych linii spinających kontynent europejski. Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020, s. 127

## 4. Prezentacja wyników

Spośród **177** gmin, do których przesłano link do ankiety internetowej wypełnioną ankietę odesłały wszystkie gminy.

### 4.1. Tereny inwestycyjne

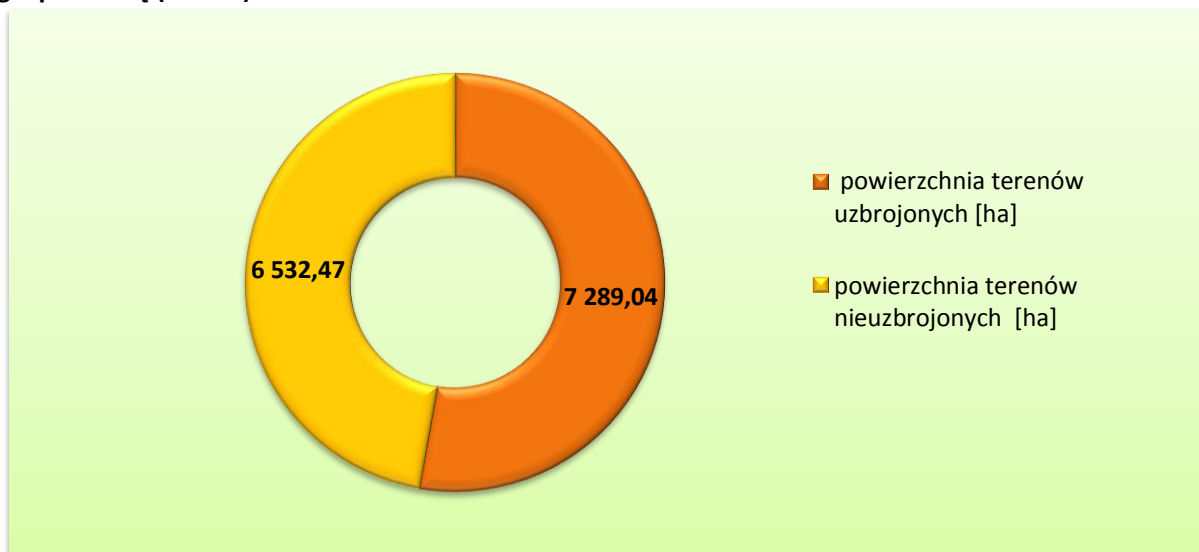
#### 4.1.1. Liczba terenów inwestycyjnych

Na podstawie ankiety ustalono, że w Studiach Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego lub w Miejscowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego tereny inwestycyjne przeznaczone pod działalność gospodarczą zostały wskazane przez **145** gmin (co stanowi 81,9% wszystkich gmin w województwie łódzkim). Liczba wskazanych przez te gminy terenów inwestycyjnych wyniosła **1129**, z których **716** to tereny inwestycyjne z podstawowym uzbrojeniem.

#### 4.1.2. Powierzchnia terenów inwestycyjnych

Ogólna powierzchnia oferowanych przez gminy terenów inwestycyjnych wyniosła w regionie **13 821,51 ha**, w tym terenów uzbrojonych **7 289,04 ha** - co stanowiło **52,74%** wszystkich oferowanych terenów (Wykres 1). Tereny te stanowiły 0,76% ogólnej powierzchni województwa. Stopień uzbrojenia terenów inwestycyjnych w poszczególnych gminach jest mocno zróżnicowany. W 50 gminach wszystkie tereny inwestycyjne są wyposażone w podstawowe uzbrojenie. W 7 gminach udział terenów uzbrojonych wynosił od 75% do 99,9%. W 36 gminach żaden z terenów inwestycyjnych nie posiadał podstawowego uzbrojenia, natomiast 32 gminy nie wskazały terenów inwestycyjnych (Aneks nr 2, Mapa 2).

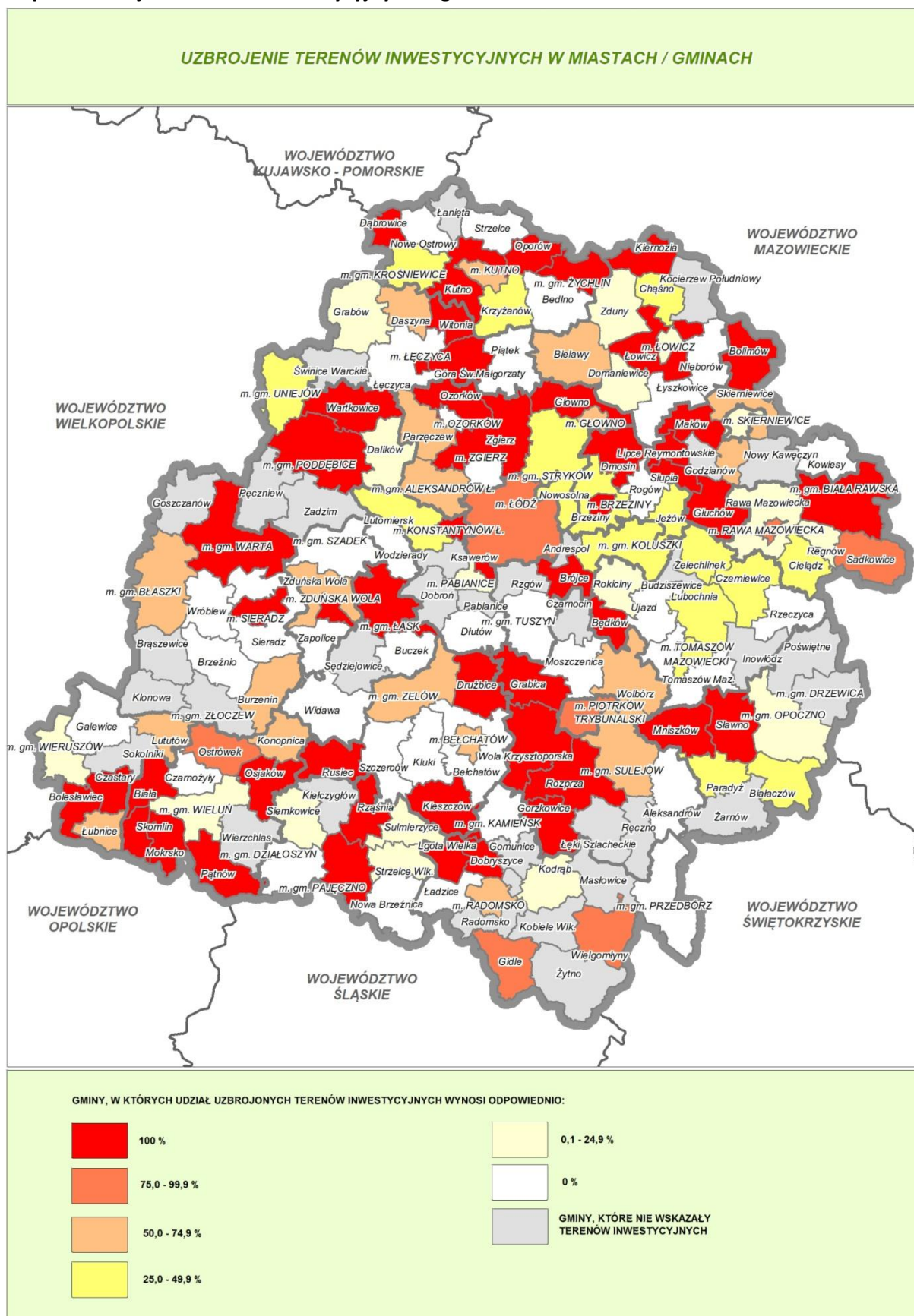
**Wykres 1. Powierzchnia terenów uzbrojonych i nieuzbrojonych przeznaczonych pod działalność gospodarczą (N=145)**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie analizy ankiety internetowej



Mapa 2. Uzbrojenie terenów inwestycyjnych w gminach



Źródło: Opracowanie własne na podstawie analizy ankiety internetowej

Analizie poddano również strukturę terenów inwestycyjnych pod względem wielkości poszczególnych kompleksów przyjmując 5 klas obszarowych. Z przeprowadzonego badania wynika, że większość terenów inwestycyjnych w województwie łódzkim (704) to tereny małe, których powierzchnia nie przekracza 5 ha, a także tereny o średniej wielkości, o powierzchni 5,0 - 19,99 ha (268). Pozostałe tereny (157) to tereny duże, których powierzchnia wynosi od 20 do 50 ha oraz powyżej 50 ha (Tabela 1, Wykres 2, 3, 4). Największa koncentracja tych terenów występuje w centralnej i północno-wschodniej części województwa. Spośród miast najwięcej małych terenów do 0,99 ha wskazał Piotrków Trybunalski (32) i Koluszki (20) oraz gminy wiejskie Lututów (26) i Jeżów (25). Dużych terenów powyżej 50 ha jest najwięcej w miastach: Zgierz (6) i Stryków (6), natomiast na terenach gmin wiejskich najczęściej występuje od 1 do 2 terenów.

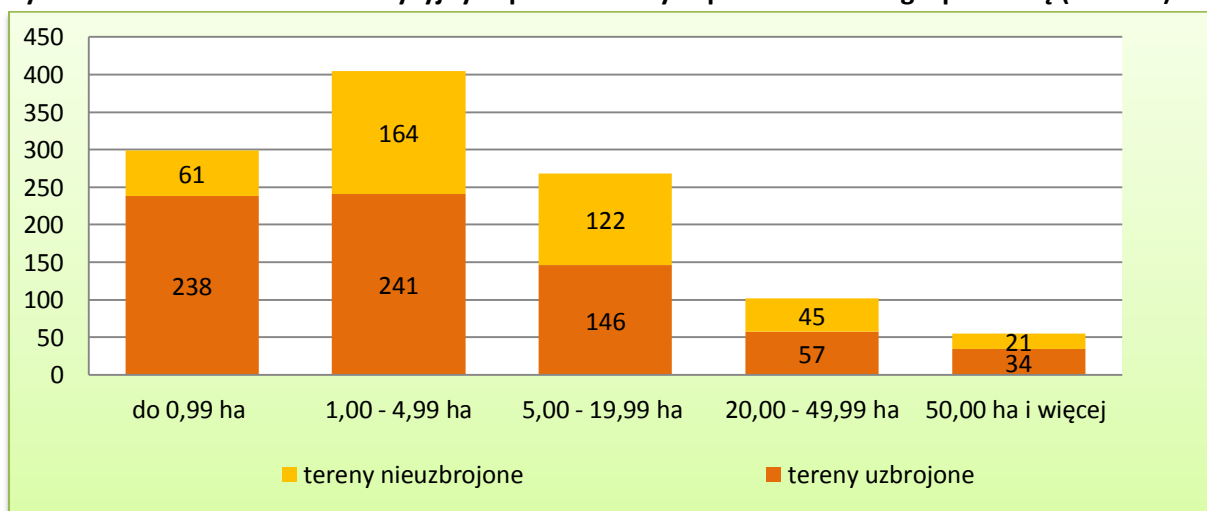
Wśród terenów uzbrojonych przeważają tereny o powierzchni do 4,99 ha (479). Lokalizacja wszystkich terenów uzbrojonych i nieuzbrojonych pokazana jest na załącznikach graficznych jako Aneks nr 4.

**Tabela 1. Liczba terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod działalność gospodarczą**

Wielkość terenu inwestycyjnego	Liczba terenów nieuzbrojonych	Liczba terenów uzbrojonych	Liczba terenów ogółem
do 0,99 ha	61	238	299
1,00 ha – 4,99 ha	164	241	405
5,00 ha – 19,99 ha	122	146	268
20,00 ha – 49,99 ha	45	57	102
50,00 ha i więcej	21	34	55
<b>Ogółem</b>	<b>413</b>	<b>716</b>	<b>1129</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie analizy ankiety internetowej

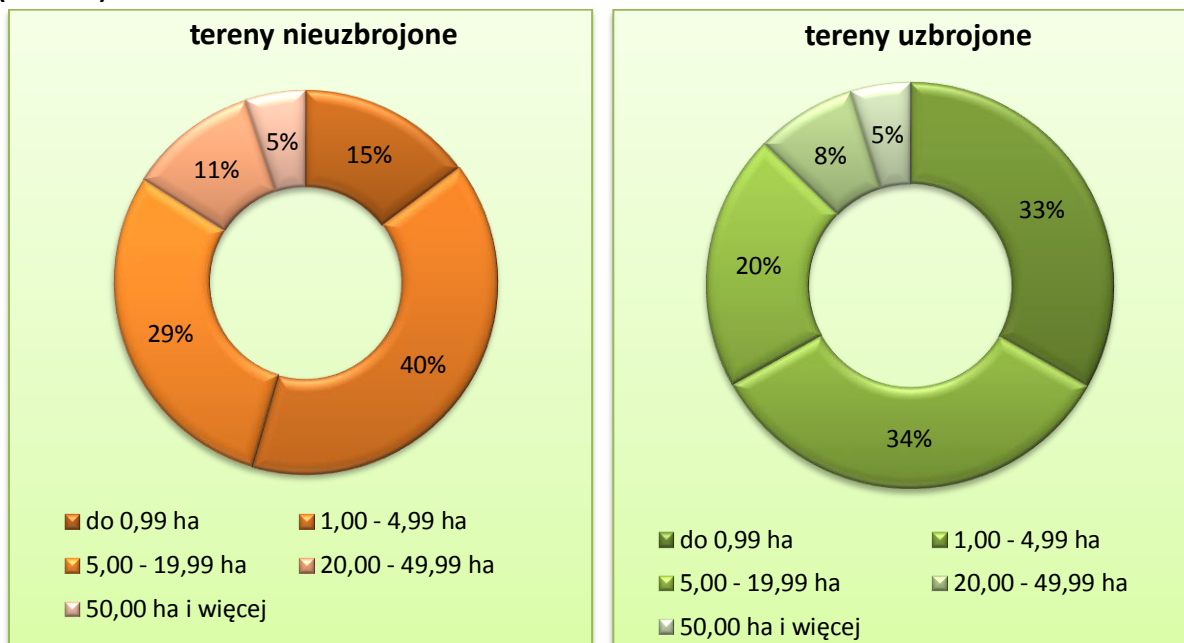
**Wykres 2. Liczba terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod działalność gospodarczą (N=1129)**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie analizy ankiety internetowej



**Wykres 3 i 4 . Struktura terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod działalność gospodarczą (N=1129)**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie analizy ankiety internetowej

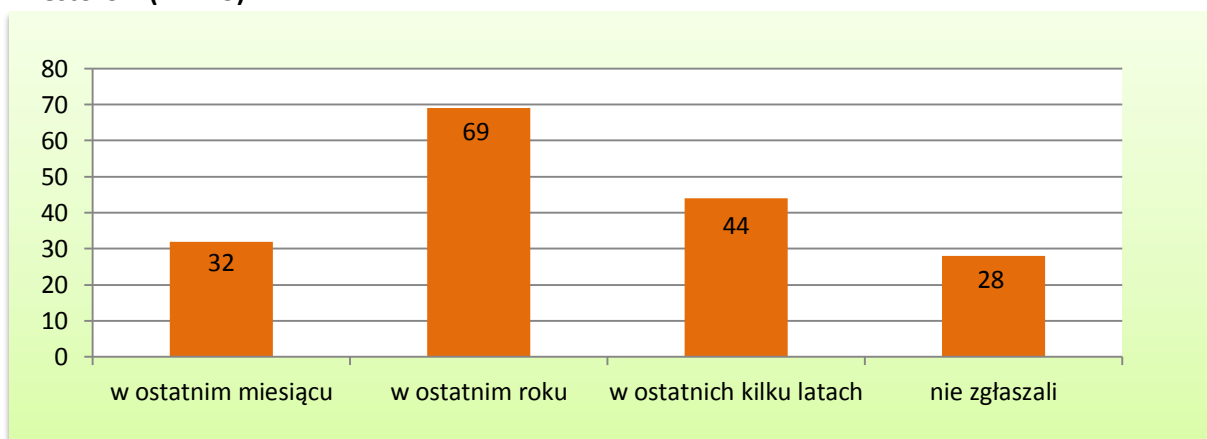
Terenami inwestycyjnymi o największej powierzchni dysponują gminy: m. gm. Stryków (1200 ha), gm. Kleszczów (513 ha), gm. Zgierz (500 ha), gm. Mniszków (478 ha), gm. Brójce (390 ha), gm. Tuszyn (378 ha) i gm. Łyszkowice (314 ha).

Najwięcej uzbrojonych terenów było w gm. Kleszczów (513 ha), gm. Zgierz (500 ha), gm. Mniszków (478 ha), gm. Stryków (400 ha) i gm. Brójce (390 ha).

#### 4.1.3. Zainteresowanie terenami inwestycyjnymi

Ze 173 nadesłanych odpowiedzi wynika, że w 145 (83,8%) potencjalni inwestorzy zgłaszali zainteresowanie terenami inwestycyjnymi. Szczególnie dotyczyło to ostatniego roku (w 69 gminach). W ostatnim miesiącu były to zgłoszenia w 32 gminach, w ostatnich kilku latach w 44, natomiast w 28 gminach potencjalni inwestorzy nie zgłaszali zainteresowania (Wykres 5).

**Wykres 5. Liczba zgłoszeń zainteresowania terenami inwestycyjnymi przez potencjalnych inwestorów (N=173)**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie analizy ankiety internetowej

## 4.2. Strategiczne tereny inwestycyjne

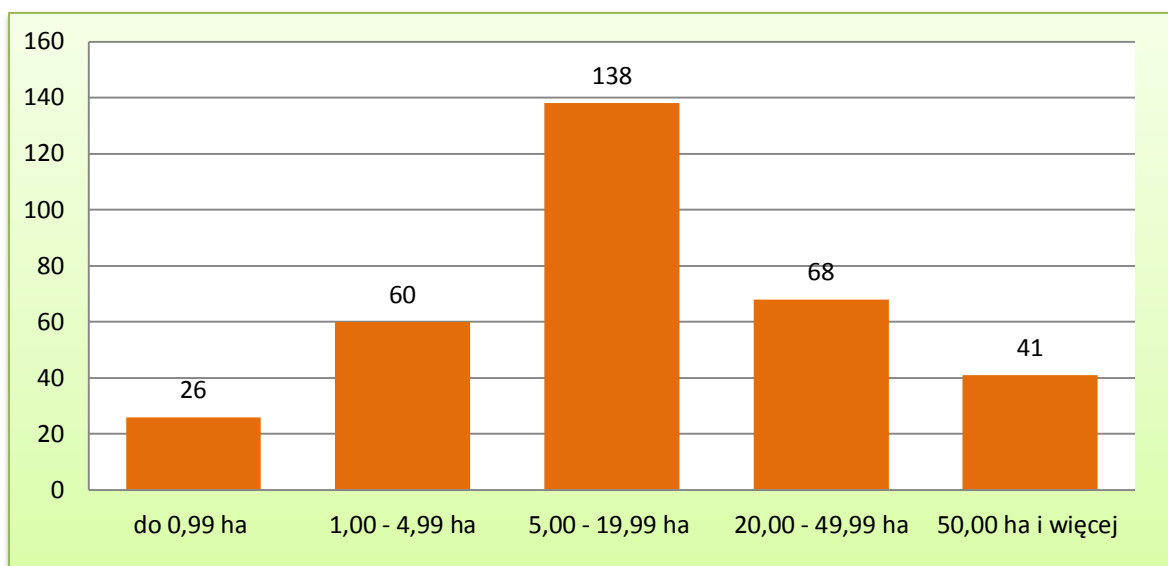
Spośród 145 gmin posiadających tereny inwestycyjne, 117 uznało, że przynajmniej jeden z nich ma znaczenie strategiczne dla rozwoju gminy. Decyzja o uznanie danego terenu inwestycyjnego za strategiczny należała do gminy. Zespół badawczy dał ankietowanym pełną dowolność i nie narzucał żadnych kryteriów określenia terenu inwestycyjnego jako strategiczny ograniczając jedynie ich liczbę do 20.

### 4.2.1. Powierzchnia strategicznych terenów inwestycyjnych

Łącznie uzyskano informacje o 333 strategicznych obszarach inwestycyjnych. Ogólna powierzchnia strategicznych terenów inwestycyjnych wskazanych przez gminy wyniosła 7 521,69 ha (co stanowi 54,4% oferowanych terenów inwestycyjnych). Zauważalne jest równomierne rozmieszczenie terenów strategicznych na obszarze całego województwa, z wyjątkiem powiatu brzezińskiego, m. Piotrków Trybunalski i m. Skierniewice, w których liczba takich terenów jest najmniejsza (Aneks nr 5, Mapa 3).

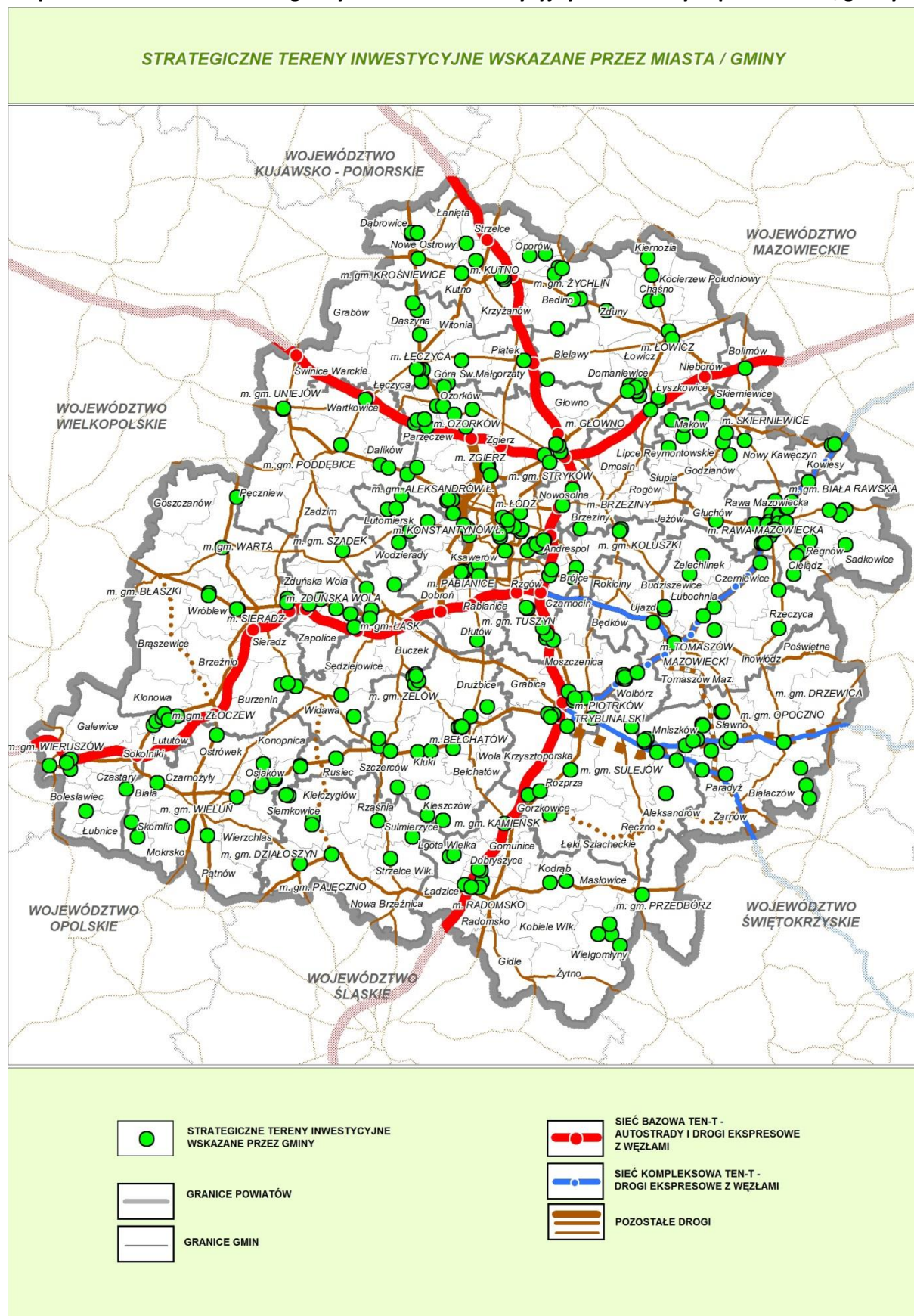
Najwięcej takich terenów znajduje się w Łodzi (17), gm. Rawa Mazowiecka (13), m. Rawa Mazowiecka (10), gm. Osjaków (9), m. Zgierz (8) i po 7 w gm. Domaniewice i gm. Mniszków. Pod względem sumy ogólnej powierzchni strategicznych terenów inwestycyjnych w gminach największe tereny wskazano w gm. Kleszczów (513 ha), gm. Mniszków (363 ha), gm. Brójce (350 ha), gm. Stryków (292 ha), m. gm. Biała Rawska (290 ha), m. Łódź (280 ha), gm. Rozprza (250 ha), gm. Parzęczew (237 ha), gm. Domaniewice (212 ha). Ogółem w 43 gminach powierzchnia strategicznych terenów inwestycyjnych przekraczała powierzchnię 50 ha. Najmniejszą powierzchnię strategicznych terenów inwestycyjnych wskazano w m. gm. Uniejów (0,1 ha) (Aneks nr 6).

**Wykres 6. Liczba terenów strategicznych (N=333)**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie analizy ankiety internetowej

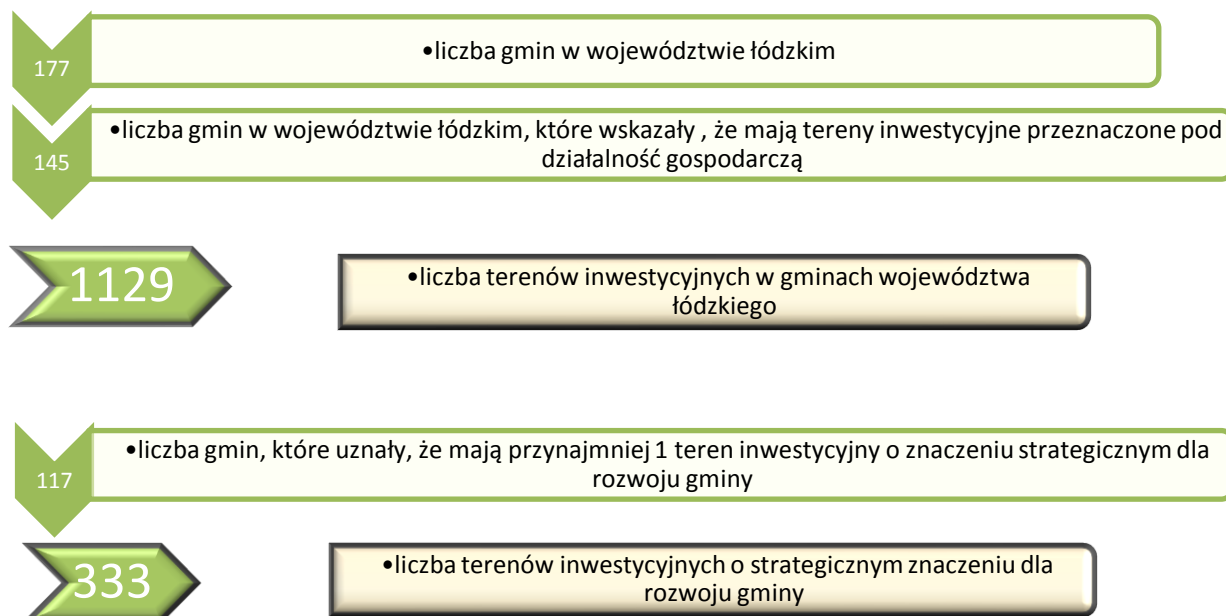
**Mapa 3. Rozmieszczenie strategicznych terenów inwestycyjnych wskazanych przez miasta/gminy**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie analizy ankiety internetowej

Wśród terenów strategicznych dominują tereny o powierzchni od 5,00 do 19,99 ha. Było ich 138, co stanowi 41,4 % wszystkich terenów strategicznych. Najmniej natomiast jest terenów najmniejszych do 0,99 ha, bo jedynie 26 (7,8 %) (Wykres 6).

#### Rysunek 1. Zestawienie najważniejszych informacji

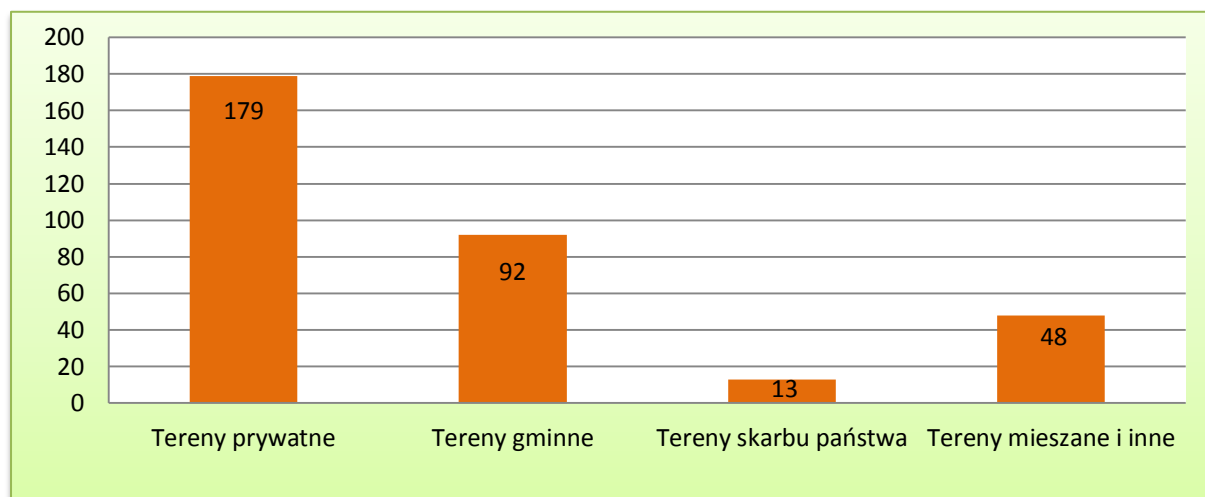


Źródło: Opracowanie własne na podstawie analizy ankiety internetowej

#### 4.2.2. Formy własności terenów strategicznych

Biorąc pod uwagę formę własności terenu strategicznego, spośród wszystkich wskazanych (333) – 179 jest własnością prywatną, 92 własnością gminy, 13 własnością skarbu państwa, 48 terenów wskazano jako tereny z własnością mieszaną lub „inną” (m. in. własność powiatu, Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej, Agencji Mienia Wojskowego i Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej) (Wykres 7). Ponadto dla 1 terenu nie podano tej informacji (gm. Rawa Mazowiecka).

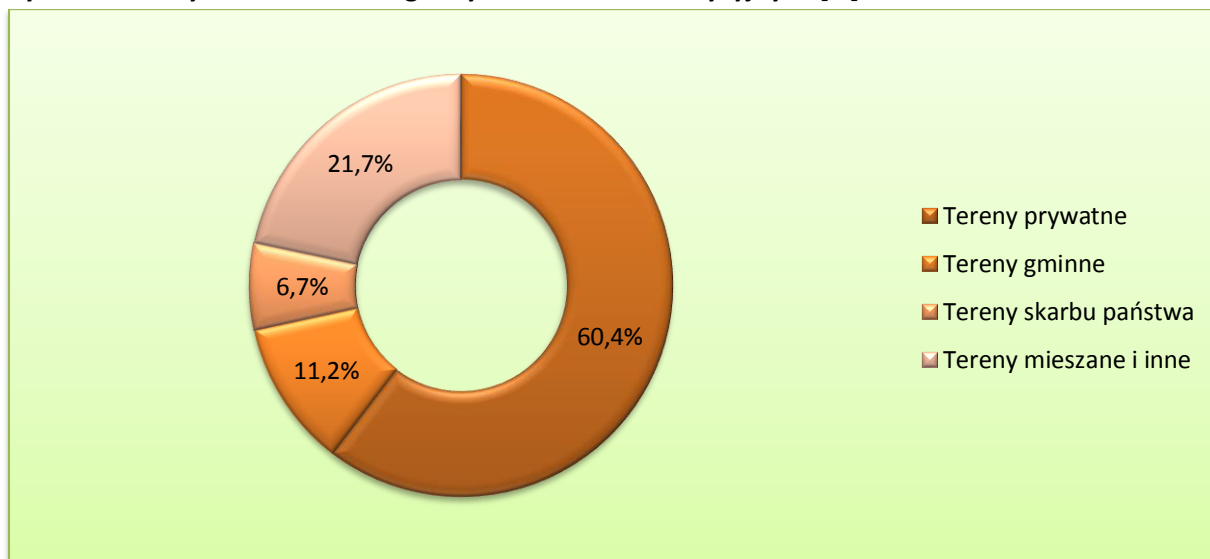
**Wykres 7. Liczba strategicznych terenów inwestycyjnych wg form własności (N=332)**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie analizy ankiety internetowej

Obecnie tereny prywatne obejmują 4 539,9 ha, co stanowi 60,4% całkowitej powierzchni strategicznych terenów inwestycyjnych. Pozostałe 840,7 ha (11,2%) terenów inwestycyjnych jest własnością gminną, 511,1 ha (6,7%) podlega skarbowi państwa, a 1 630,0 ha (21,7%) to własność mieszana i określona jako „inna” (Wykres 8).

**Wykres 8. Formy własności strategicznych terenów inwestycyjnych [%]**



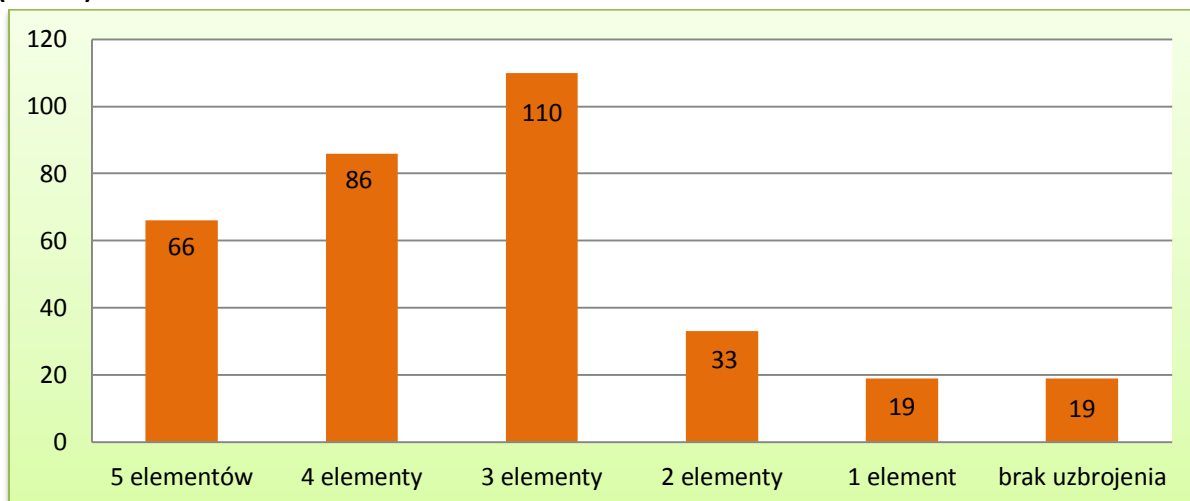
Źródło: Opracowanie własne na podstawie analizy ankiety internetowej

#### 4.2.3. Uzbrojenie terenu strategicznego

Z analizy wynika, iż na 333 strategiczne obszary inwestycyjne przeznaczone pod działalność gospodarczą w województwie łódzkim 66 (19,8%) położonych w 28 gminach, których lista zamieszczona jest w opracowaniu jako Aneks nr 3, posiada wszystkie elementy uzbrojenia terenu wskazane w ankiecie (drogę dojazdową o nawierzchni twardej, sieć elektroenergetyczną, wodociągową, gazową i kanalizacyjną). 4 elementy uzbrojenia znajdują się w 86 obszarach (25,8%), 3 elementy w 110 obszarach (33,1%), 2 elementy w 33 obszarach (9,9%), 1 element uzbrojenia występuje w 19 obszarach (5,7%). Żadnego uzbrojenia nie posiada natomiast 19 strategicznych obszarów inwestycyjnych (5,7%) (Wykres 9, 10). Warto dodać, iż do powiatów, które wskazały najwięcej terenów strategicznych należą powiaty: rawski (32), zgierski (30), bełchatowski (24) i kutnowski (18). Spośród nich najwięcej uzbrojonych terenów strategicznych leży w powiecie rawskim (29), zgierskim (29) i kutnowskim (17). Najmniej natomiast terenów strategicznych wskazano w m. Piotrków Trybunalski (3), powiecie brzezińskim (2) i m. Skierniewice (1) (Aneks nr 5). Po tej analizie zwrócono uwagę, iż gminy posiadające dowolność w interpretacji „terenów strategicznych” nie wskazywały jedynie terenów w pełni uzbrojonych, ale również obszary nie wyposażone nawet w podstawowe uzbrojenie.

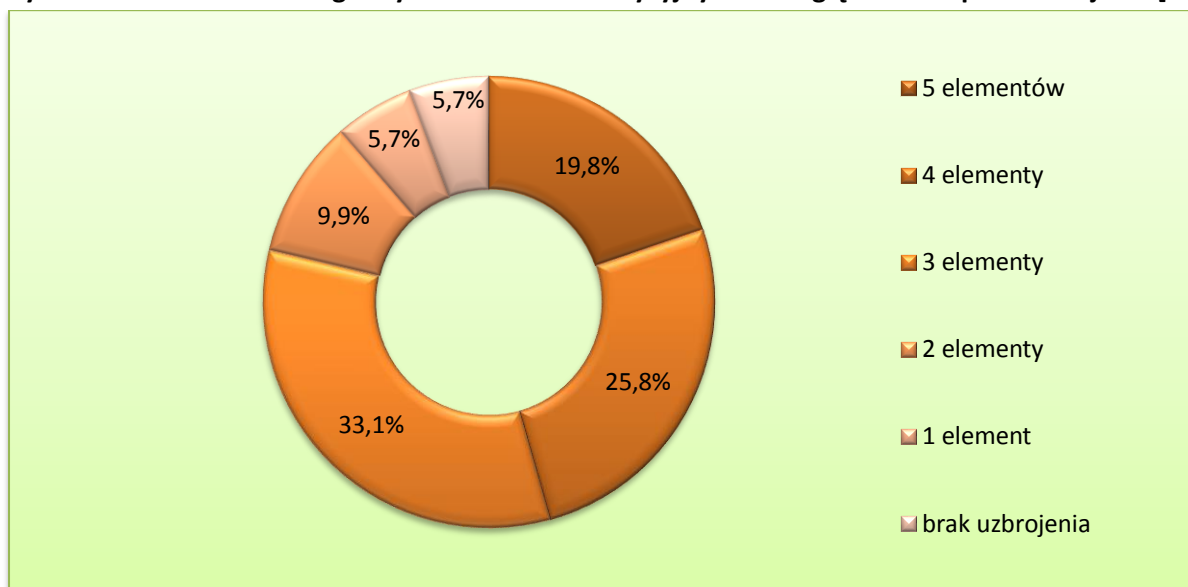


**Wykres 9. Liczba uzbrojonych strategicznych terenów inwestycyjnych (wg elementów uzbrojenia) (N=333)**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie analizy ankiety internetowej

**Wykres 10. Struktura strategicznych terenów inwestycyjnych ze względu na stopień uzbrojenia [%]**



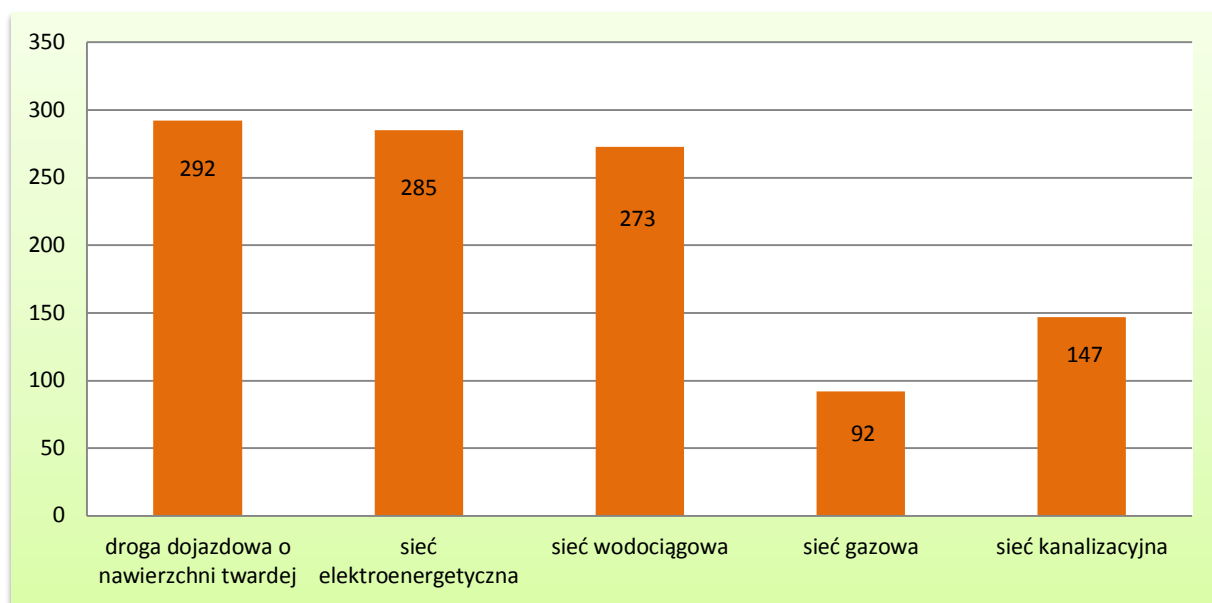
Źródło: Opracowanie własne na podstawie analizy ankiety internetowej

Największą liczbę strategicznych terenów inwestycyjnych z pełnym uzbrojeniem (5 elementów) posiadają miasta: Łódź (11 terenów), Zgierz (8 terenów), Pabianice (4 tereny). Spośród gmin wiejskich jest to gm. Sławno (5 terenów) oraz m. gm. Aleksandrów łódzki (4 tereny).

Rozmieszczenie wszystkich strategicznych terenów uzbrojonych i nieuzbrojonych wskazano na załącznikach graficznych jako Aneks nr 4.

Warto również zauważyć, iż wśród terenów uzbrojonych 292 obszary posiadały dostęp do drogi dojazdowej o nawierzchni twardej (87,7%), 285 obszarów podłączonych było do sieci elektroenergetycznej (85,6%), 273 do sieci wodociągowej (82,0%), 92 do sieci gazowej (27,6%), zaś 147 miało dostęp do sieci kanalizacyjnej (44,1%) (Wykres 11).

**Wykres 11. Liczba uzbrojonych strategicznych terenów inwestycyjnych**



*Źródło: Opracowanie własne na podstawie analizy ankiety internetowej*



## 5. Obszary strategiczne w SSE lub innym obszarze objętym ulgami dla przedsiębiorstw

Kolejnym elementem badania ankietowego była analiza położenia terenów inwestycyjnych zgłoszonych przez gminy w SSE lub innych obszarach objętych ulgami.

W województwie łódzkim funkcjonują dwie specjalne strefy ekonomiczne - Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna i Starachowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna oraz Kleszczowska Samorządowa Strefa Przemysłowa.

**Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna** funkcjonuje w regionie od 1997 r. Jest jednym z najszybciej rozwijających się obszarów gospodarczych w Polsce. Oferuje kompleksową obsługę procesu inwestycyjnego, a także możliwość skorzystania ze znaczących ulg podatkowych. Jest idealnym miejscem dla inwestorów zainteresowanych rozwijaniem swojej działalności.

Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna zajmuje powierzchnię 1290 ha w trzech województwach: łódzkim, mazowieckim i wielkopolskim. W województwie łódzkim zajmuje ona powierzchnię 1108,9 ha. Terenami o największej powierzchni dysponują m. Łódź (202,9 ha), m. Radomsko (129,8 ha), m. Kutno (117,5 ha) i gm. Ujazd (52,8 ha), a o najmniejszej gm. Widawa (podstrefa Chociw – 3 ha). Oferowane przez ŁSSE tereny inwestycyjne zajmują 290,56 ha w 18 gminach województwa. Do największych należą tereny w m. Radomsku (50 ha), gm. Brójce (32 ha), m. Kutno (29 ha) i m. Bełchatów (28,6 ha) (Mapa 4).

Statusem strefy objęte są tereny o powierzchni od 0,5 ha, znajdujące się zarówno w ośrodkach miejskich, przy głównych szlakach transportowych oraz na obrzeżach regionu łódzkiego.

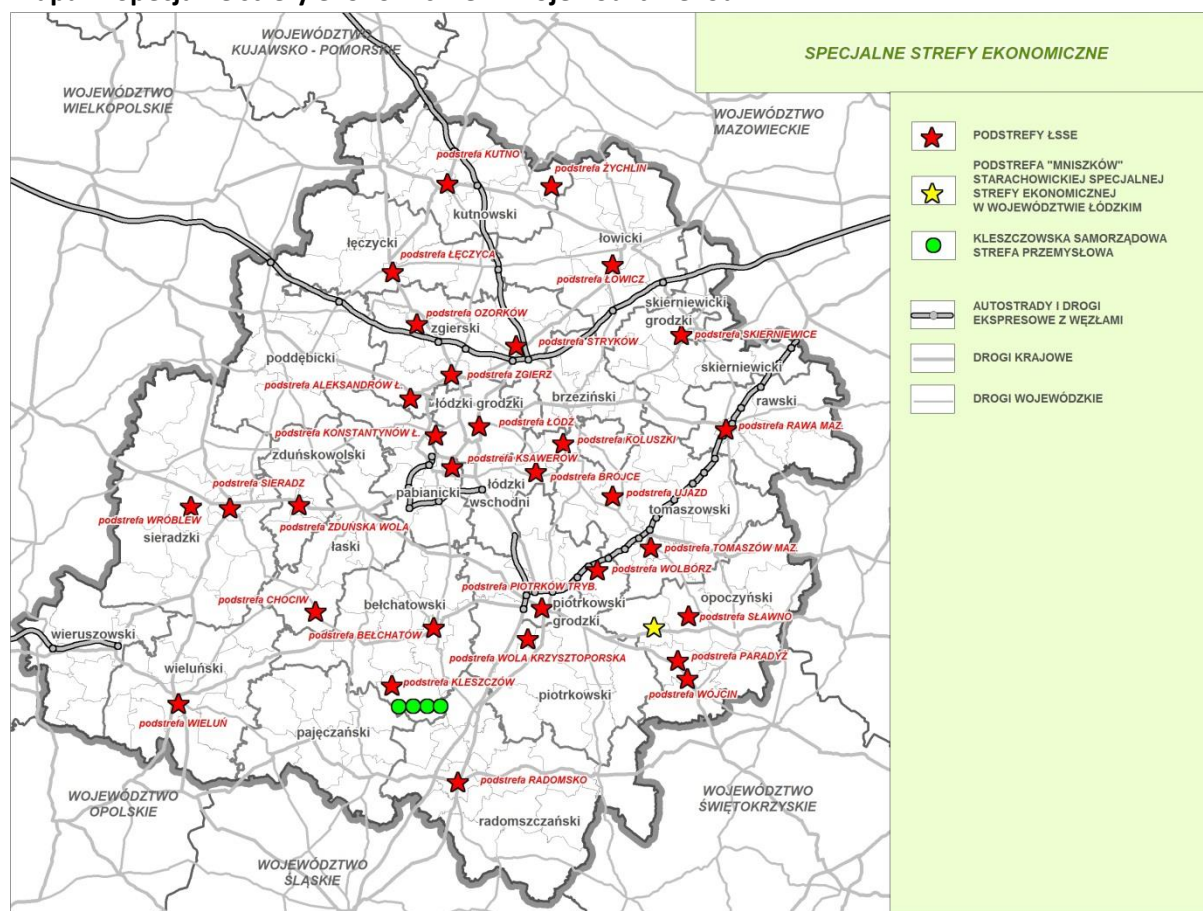
W województwie łódzkim tereny o preferencyjnych warunkach prowadzenia działalności gospodarczej występują w następujących podstrefach ŁSSE: gm. Aleksandrów Łódzki, gm. Brójce, gm. Kleszczów, gm. Koluszki, gm. Ksawerów, gm. Opoczno, gm. Paradyż, gm. Sławno, gm. Stryków, gm. Tomaszów Mazowiecki, gm. Ujazd, gm. Widawa, gm. Wieluń, gm. Wola Krzysztoporska, gm. Wolbórz, gm. Wróblew, gm. Zgierz, gm. Żychlin, m. Bełchatów, m. Konstantynów Łódzki, m. Kutno, m. Łęczyca, m. Łowicz, m. Łódź, m. Ozorków, m. Piotrków Trybunalski, m. Radomsko, m. Rawa Mazowiecka, m. Sieradz, m. Skierniewice, m. Tomaszów Mazowiecki, m. Zduńska Wola, m. Zgierz.

**Starachowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna** została ustanowiona rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 września 1997 r. i zajmuje łącznie powierzchnię 644,4646 ha. Obejmuje grunty położone na terenie województw: świętokrzyskiego, mazowieckiego, opolskiego, łódzkiego i lubelskiego. W województwie łódzkim są to grunty położone w gminie Mniszków o powierzchni 4,03 ha.

**Kleszczowska Samorządowa Strefa Przemysłowa** została utworzona w 1996 r. Zarządzaniem i administrowaniem strefami przemysłowymi na terenie gminy Kleszczów zajmuje się Fundacja Rozwoju Gminy Kleszczów. Fundacja dysponuje w Kleszczowskiej Strefie Przemysłowej w Kleszczowie terenami o powierzchni 12,5 ha, w Kleszczowskiej Strefie Przemysłowej w Żłobnicy - 100 ha i Kleszczowskiej Strefie Przemysłowej w Bogumiłowie – 111,14 ha. Oferowane działki w kleszczowskich strefach mają uregulowany stan prawny i dostęp do pełnej infrastruktury technicznej. Dla nowych przedsiębiorców samorząd przygotował także dodatkowe zachęty: możliwość umorzenia podatków, pomoc organizacyjno-prawną podczas realizacji inwestycji, warunki do przeszkolenia niezbędnych pracowników. Sukcesem zakończyły się starania gminy i Fundacji o rozszerzenie Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej o część terenów inwestycyjnych w Kleszczowskich Strefach Przemysłowych. W 2009 roku została utworzona Podstrefa Kleszczów ŁSSE.

Według danych przesłanych przez ankietowanych w Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej leży 30 analizowanych terenów strategicznych, które zajmują łącznie 663,2 ha. W m. Bełchatów wyznaczono 6 takich terenów, po 3 tereny w gm. Żychlin i gm. Sławno, po 2 tereny w m. g. Aleksandrów Łódzki, gm. Ksawerów, m. Łódź, gm. Paradyż, m. Sieradz i m. Rawa Mazowiecka, natomiast po 1 terenie w gm. Brójce, m. g. Koluszki, m. Konstantynów Łódzki, m. Łowicz, m. Radomsko i m. Zduńska Wola. Natomiast 3 tereny wskazane przez gm. Kleszczów zlokalizowane są w Kleszczowskiej Samorządowej Strefie Przemysłowej.

**Mapa 4. Specjalne strefy ekonomiczne w województwie łódzkim**



Źródło: Aktualizacja Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (2010)

Od kilku lat ŁSSE jest według raportów KPMG z lat 2009-2012 jedną z najlepiej ocenianych przez inwestorów stref ekonomicznych w Polsce. Według raportu fDi Magazine (Grupa Financial Times) „Global Free Zones of the Future 2012/2013” – ŁSSE zajęła 3. miejsce w Europie i 18. miejsce wśród stref ekonomicznych na świecie za rezultaty dotychczasowej działalności, zachęty inwestycyjne, potencjał inwestycyjny oraz narzędzia marketingowe stosowane w celu pozyskania inwestycji zagranicznych. Z kolei według rankingu „Digital Marketing Awards 2012” - Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna zajęła 1. miejsce w Europie oraz 4. miejsce na świecie w kategorii stref ekonomicznych.

W kategorii stref ekonomicznych w 2013 r. ŁSSE zdobyła tytuł fDi IPA (Investment Promotion Agency) Innovation Awards 2013. Jest to tytuł nadawany dla najbardziej kreatywnych instytucji zajmujących się pozyskiwaniem inwestycji oraz wykazujących się wyjątkowymi i przełomowymi działaniami w tym zakresie.

**Rysunek 2. Przykład oferty inwestycyjnej w ŁSSE**



Źródło: Fot. M. Jura

## 6. Obszar oddziaływania sieci TEN-T oraz drogi ekspresowej S8

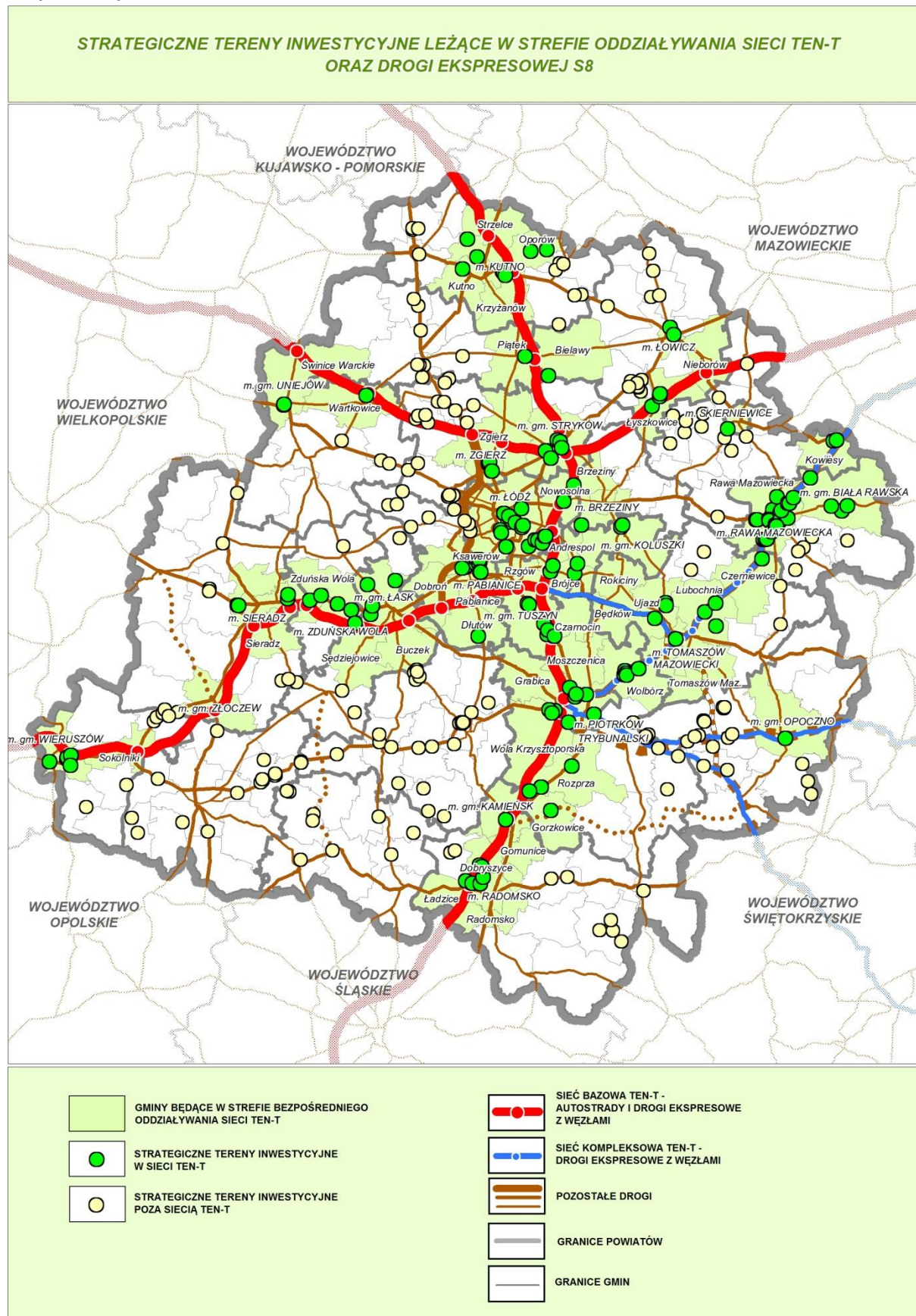
Położenie województwa łódzkiego na przecięciu dwóch paneuropejskich korytarzy Bałtyk – Adriatyk oraz Bałtyk – Morze Północne daje tym obszarom nowe impulsy rozwojowe. Sieć TEN-T obejmuje w województwie łódzkim trzy rodzaje transportu: drogowy, kolejowy i lotniczy, jak również platformy multimodalne.

Pytanie o tereny inwestycyjne leżące w strefie oddziaływania sieci TEN-T dostarczyło informacji, iż na **333** strategiczne obszary inwestycyjne wskazano **166** (co stanowi 49,8%), które leżą w tej strefie. Spośród tych terenów wszystkie elementy uzbrojenia (dojazd do drogi publicznej, sieć wodociągową, sieć elektroenergetyczną, gazową i kanalizacyjną) posiada 41 terenów strategicznych w 17 gminach. Tereny te koncentrują się wzdłuż autostrady A1, A2 i drogi ekspresowej S8.

Pomimo dołączenia załącznika graficznego (do każdej przesłanej ankiety) przedstawiającego „Obszary Strategicznej Interwencji wynikające z polityki rozwoju województwa łódzkiego”, pytanie sprawiło niektórym respondentom trudność. Część terenów inwestycyjnych wskazanych przez gminy pomimo faktycznej lokalizacji w strefie oddziaływania sieci TEN-T nie była tak klasyfikowana przez gminy. Na potrzeby badania dokonano weryfikacji wskazanych terenów i wytypowano te, które faktycznie leżą w strefie (Mapa 5).



**Mapa 5. Strategiczne tereny inwestycyjne leżące w strefie oddziaływania sieci TEN-T oraz drogi ekspresowej S8**

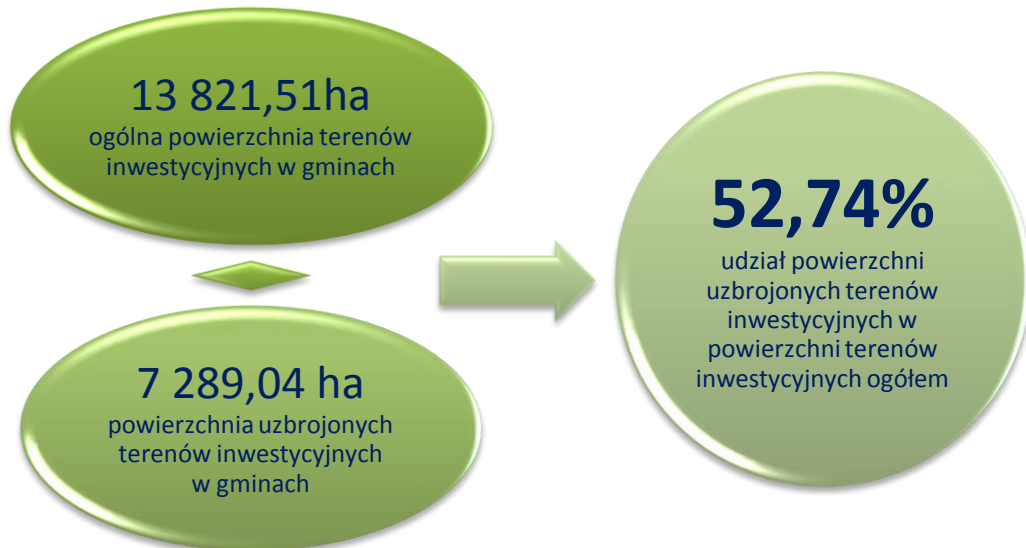


Źródło: Opracowanie własne na podstawie analizy ankiety internetowej

## 7. Obliczenie wskaźnika

Jednym z celów badania „Perspektywy rozwoju terenów inwestycyjnych w regionie łódzkim” było obliczenie bazowej wartości wskaźnika monitorowania procesu realizacji i wdrażania Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020, który został sformułowany jako „**udział powierzchni uzbrojonych terenów inwestycyjnych w powierzchni terenów inwestycyjnych ogółem [%]**”. Jest to jeden ze wskaźników realizacji celu operacyjnego 3. „Zintegrowane środowisko przedsiębiorczości dla rozwoju gospodarki” w ramach polityki horyzontalnej w filarze 1. Spójność gospodarcza. Informacje niezbędne do wyliczenia wartości tego wskaźnika nie są dostępne w statystyce publicznej, niezbędne było zatem wykonanie badań własnych. Stąd pytanie nr 2 w ankiecie dotyczyło powierzchni terenów inwestycyjnych ogółem w gminach oraz powierzchni terenów uzbrojonych (uzbrojenie rozumiane tu było jako jednoczesne wystąpienie sieci wodociągowej, elektroenergetycznej oraz dojazdu do drogi publicznej). Zbiorczy wynik (zsumowane wielkości terenów inwestycyjnych z poszczególnych gmin) oraz obliczony wskaźnik dla województwa łódzkiego, czyli udział powierzchni uzbrojonych terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod działalność gospodarczą w powierzchni terenów inwestycyjnych ogółem prezentuje Rys. 3. Wartość bazowa wskaźnika wyniosła **52,74%** i będzie monitorowana co trzy lata - również w oparciu o dane pozyskane w badaniach własnych.

**Rysunek 3. Wartość bazowa wskaźnika monitorowania SRWŁ 2020**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie analizy ankiety internetowej

## **8. Ocena informacji dotyczących terenów inwestycyjnych zamieszczonych na stronach internetowych miast/gmin**

W kontekście badania internetowego dotyczącego terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod działalność gospodarczą przeprowadzono również ocenę podstron internetowych dotyczących ofert inwestycyjnych dla potencjalnych przedsiębiorców, jako najskuteczniejszego narzędzia promującego tereny inwestycyjne.

Przeanalizowano strony wszystkich gmin w województwie łódzkim (177), oceniając je pod kątem promocji oferty inwestycyjnej. Spośród 177 gmin zaledwie 42 (23,7%) (stan na 31 stycznia 2014 r.) posiadały strony z informacją o wolnych terenach inwestycyjnych na swoim obszarze, 10 (5,6 %) posiadało strony w budowie, pozostałe 125 (70,6 %) gmin nie posiadało takich stron (bądź nie posiadało terenów inwestycyjnych i dlatego nie utworzyło takiej podstrony).

W większości podstrony dostarczają kompleksowych informacji o oferowanych terenach inwestycyjnych. Są to m. in. szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości. Zawierają m.in. informacje o położeniu, powierzchni terenu, obsłudze komunikacyjnej i wyposażeniu w infrastrukturę techniczną, stanie prawnym terenu, przeznaczeniu terenu w opracowaniach planistycznych, orientacyjną cenę gruntu oraz opis przywilejów i ulg dla inwestorów. Natomiast załączniki graficzne do oferowanych terenów dla lepszej orientacji w terenie posiada mniej niż połowa podstron (20).

Opisy terenów inwestycyjnych zawierają również dodatkowe informacje np. o działkach położonych w Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej lub jej pobliżu.

Spośród 24 miast powiatowych, podstron z informacją o wolnych terenach inwestycyjnych nie posiadają miasta: Łask, Pajęczno, Poddębice, Wieluń, natomiast Wieruszów posiada podstronę w budowie.

Strony internetowe gmin, mimo iż większość z nich dostarcza kompleksowych informacji o terenach inwestycyjnych nie zachęcają w dostateczny sposób potencjalnych przedsiębiorców do inwestowania w regionie łódzkim. Często są słabo wykonane, mało przejrzyste i czytelne, niektóre z nich są nieaktualizowane, a szybkie znalezienie podstron z ofertami inwestycyjnymi jest niejednokrotnie czasochłonne. Podstrony te nie zachęcają również inwestorów zagranicznych, ponieważ zaledwie 3 spośród 42 gmin posiada oferty przygotowane w języku angielskim. Miasto Skierniewice ma na swojej podstronie prezentację multimedialną z 2008 r. z opisem terenów, załącznikami graficznymi i zdjęciami terenu, m. gm. Żychlin do promocji swoich terenów inwestycyjnych umieściło informacje zaczerpnięte z ŁSSE w języku polskim i angielskim, w języku polskim i angielskim Tomaszów Mazowiecki sporządził Kartę Danych Terenu Inwestycyjnego.

Doskonałą bazą informacyjną dotyczącą terenów inwestycyjnych zarówno w języku polskim, angielskim i niemieckim dysponuje Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna. Baza danych ofert inwestycyjnych jest ogólnie dostępna na stronie internetowej Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - [www.sse.lodz.pl](http://www.sse.lodz.pl). Na stronie tej znajduje się również Interaktywna Mapa Terenów Inwestycyjnych ŁSSE S.A. ([mapa.sse.lodz.pl](http://mapa.sse.lodz.pl)) dostępna w języku polskim i angielskim, gdzie można znaleźć wykaz wolnych przestrzeni pod inwestycje.



## **9. Analiza przestrzenna ofert terenów inwestycyjnych wskazanych w Studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w gminach województwa łódzkiego.**

Sporządzane przez wójtów, burmistrzów i prezydentów miast studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są dokumentami, które winny uwzględniać zasady kształtowania polityki przestrzennej określone w „Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju” oraz w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”.

Studium sporządza się w granicach administracyjnych gminy. Studia określają politykę przestrzenną gminy i lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, a ich ustalenia są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych. W odróżnieniu od planu, Studium nie jest aktem prawa miejscowego.

### **Stopień aktualizacji kierunkowych dokumentów planistycznych w JST z poziomu lokalnego.**

Na koniec 2013 r. w województwie łódzkim na 177 gmin:

- 28 korzystało z pierwszej edycji studiów, uchwalonych przed przyjęciem „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” z dnia 9 lipca 2002 r.,
- 65 gmin posiada studia z lat 2002 – 2010, sprzed uchwalenia „Aktualizacji planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” z dnia 21 września 2010 r.,
- pozostałe 84 gminy uchwaliły studia po „Aktualizacji planu...”.

W analizie jako tereny inwestycyjne uznano te tereny, które w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zostały przeznaczone jako tereny zabudowy przemysłowo – usługowej (P-U) (Mapa 6).

Z przeprowadzonej analizy przestrzennej ofert terenowych poszczególnych samorządów lokalnych wynika, iż na koniec grudnia 2012 r. zostały wyznaczone 3 434 takie tereny (P-U). Łącznie zajmowały one 38 223,6 ha, co stanowiło 2,1% ogólnej powierzchni województwa. Powierzchnia ta zdecydowanie odbiega od powierzchni terenów inwestycyjnych (13 821,51 ha) uzyskanych w badaniu. Zostały one w studiach nadmiernie wyznaczone.

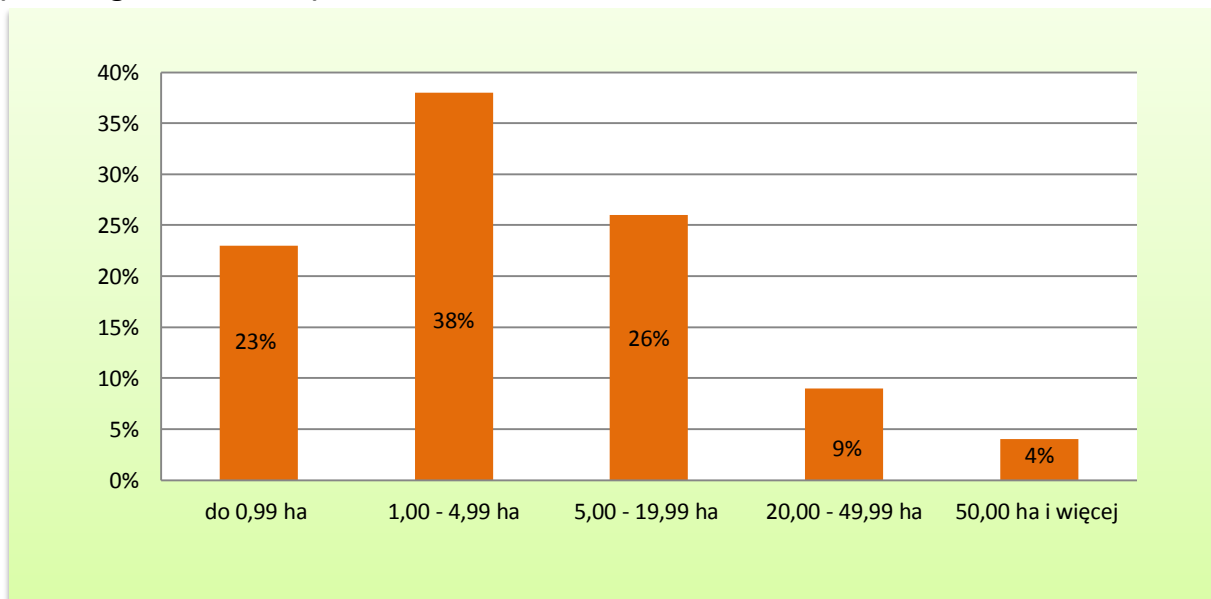
Średnio na jedną gminę przypadało 11,13 ha. Analiza wykazała również, iż większość ofert (87%) to tereny małe, których powierzchnia nie przekracza 5 ha oraz tereny o średniej wielkości, o powierzchni 5-19,99 ha. Pozostałe 13% to tereny duże, o powierzchni 20-50 ha oraz powyżej 50 ha (Wykres 12). Wątpliwości budzi wyznaczenie zbyt dużych terenów inwestycyjnych poza Obszarami Strategicznej Interwencji (np. gm. Bedlno – 2077 ha).

Na koniec grudnia 2012 r. jedynie 3 gminy: Poświętne, Czarnożyły i Łęki Szlacheckie nie posiadało w swoich „Studiach” terenów wyznaczonych pod działalność produkcyjno-usługową.

Tereny inwestycyjne wg „Studiów” koncentrują się przede wszystkim w Łodzi i wokół Łodzi, Kutna, Piotrkowa Trybunalskiego i Radomska, w gminie Kleszczów i w pobliżu ważnych

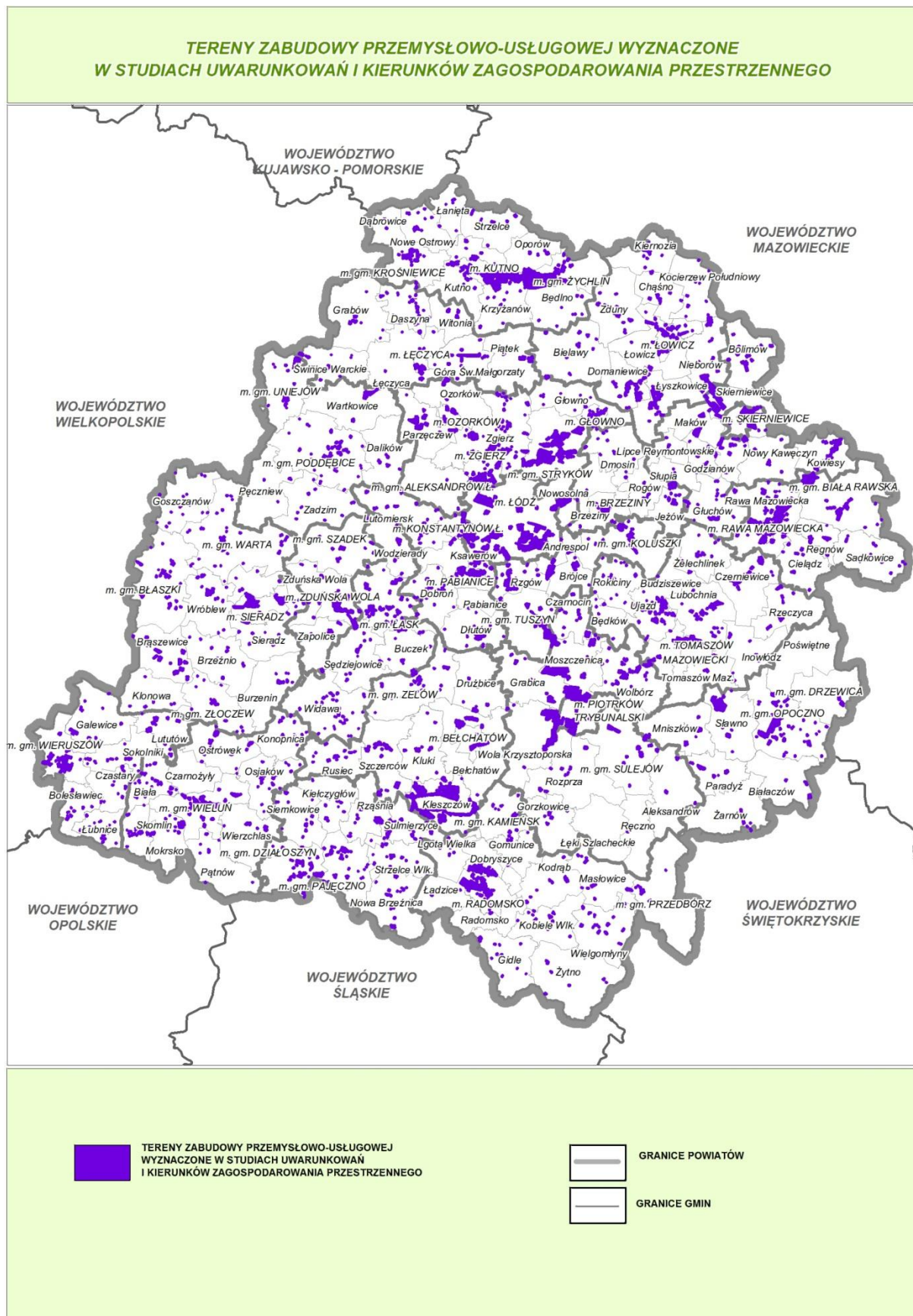
szlaków komunikacyjnych, szczególnie przy węzłach autostrady A2, drodze krajowej nr 12, drodze ekspresowej S8 i węźle autostrad (w okolicach Strykowa).

**Wykres 12. Struktura terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą wg „Studiów” (stan 31 grudnia 2012 r.)**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie SUIKZP gmin województwa łódzkiego

Mapa 6. Tereny zabudowy przemysłowo-usługowej wyznaczone w SUIKZP (stan 31 grudnia 2012 r.)



Źródło: Opracowanie własne

## 10. Wnioski końcowe

- Większość gmin (145) województwa łódzkiego wskazała, iż posiada tereny inwestycyjne. Tereny te zajmowały powierzchnię 13 821,45 ha, co stanowiło 0,76% ogólnej powierzchni województwa.
- Spośród 1129 wskazanych przez gminy terenów inwestycyjnych 716 to uzbrojone tereny inwestycyjne.
- Tereny uzbrojone w województwie łódzkim stanowią 52,74% oferowanych terenów
- Największe powierzchniowo tereny inwestycyjne położone są w m. gm. Stryków (1 200 ha), gm. Kleszczów (513 ha) i gm. Zgierz (500 ha).
- Spośród 145 gmin posiadających tereny inwestycyjne 117 (80,7%) wskazało posiadanie strategicznych terenów inwestycyjnych. Ze względu na dowolność w interpretacji pojęcia „terenów strategicznych” gminy uznawały za takie tereny zarówno te, które posiadały pełne uzbrojenie (5 elementów infrastruktury) jak i takie, które nie posiadały żadnego uzbrojenia. Jednak zdecydowana większość (78,7%) wskazanych strategicznych terenów inwestycyjnych była wyposażona w niezbędną infrastrukturę (co najmniej 3 elementy).
- Strategiczne tereny inwestycyjne obejmowały 333 kompleksy o łącznej powierzchni 7 521,7 ha. Najwięcej terenów strategicznych leży w powiatach: rawskim, zgierskim, bełchatowski i kutnowskim. Najmniej takich terenów występuje na terenie m. Piotrków Trybunalski, powiecie brzezińskim i m. Skierniewice.
- Spośród 333 wskazanych strategicznych terenów inwestycyjnych – 179 to tereny prywatne, a 92 to własność gminna.
- Ze wskazanych przez gminy 333 strategicznych terenów inwestycyjnych 166 znalazło się w strefie oddziaływania sieci TEN-T (informacja zweryfikowana w stosunku do odpowiedzi uzyskanych z gmin). Część gmin nie utożsamia położenia terenów inwestycyjnych ze strefą oddziaływania sieci TEN-T.
- Analiza studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin wskazuje na występowanie terenów produkcyjno-usługowych w większości z nich (174 gminy), choć ich powierzchnia jest bardzo zróżnicowana - od 2 ha w gminie Budziszewice do 2907 ha w Łodzi.
- Dalszych analiz wymaga sytuacja, w której pomimo występowania terenów inwestycyjnych w studiach aż 32 gminy w badaniu ankietowym zadeklarowały brak takich terenów (18,1 %).
- Budzi wątpliwość zbyt duża rozbieżność między terenami wyznaczonymi w Studiach Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego a wskazanymi przez jednostki samorządu, co może być związane z brakiem wiedzy na temat istniejącego zainwestowania.
- Pomimo stosunkowo bogatej oferty inwestycyjnej większość gmin nie prowadzi skutecznej ich promocji m. in. poprzez stronę internetową.
- Problemem jest brak współpracy pomiędzy samorządami w tworzeniu wspólnych, atrakcyjnych pod względem inwestycyjnym, zintegrowanych ofert.

## Spis rysunków

Rysunek 1. Zestawienie najważniejszych informacji

Rysunek 2. Przykład oferty inwestycyjnej w ŁSSE

Rysunek 3. Wartość bazowa wskaźnika monitorowania SRWŁ 2020

## Spis wykresów

Wykres 1. Powierzchnia terenów uzbrojonych i nieuzbrojonych przeznaczonych pod działalność gospodarczą (N=145)

Wykres 2. Liczba terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod działalność gospodarczą (N=1129)

Wykres 3 i 4. Struktura terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod działalność gospodarczą (N=1129)

Wykres 5. Liczba zgłoszeń zainteresowania terenami inwestycyjnymi przez potencjalnych inwestorów (N=173)

Wykres 6. Liczba terenów strategicznych (N=333)

Wykres 7. Liczba strategicznych terenów inwestycyjnych wg form własności (N=332)

Wykres 8. Formy własności strategicznych terenów inwestycyjnych [%]

Wykres 9. Liczba uzbrojonych strategicznych terenów inwestycyjnych (wg elementów uzbrojenia) (N=333)

Wykres 10. Struktura strategicznych terenów inwestycyjnych ze względu na stopień uzbrojenia [%]

Wykres 11. Liczba uzbrojonych strategicznych terenów inwestycyjnych

Wykres 12. Struktura terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą wg „Studiów” (stan 31 grudnia 2012 r.)

Wykres 13. Powierzchnia terenów strategicznych ogółem [ha] w gminach

## Spis tabel

Tabela 1. Liczba terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod działalność gospodarczą

## Spis map

Mapa 1. Obszary strategicznej interwencji wynikające z polityki rozwoju województwa łódzkiego – rejony będące w strefie bezpośredniego oddziaływania sieci TEN-T

Mapa 2. Uzbrojenie terenów inwestycyjnych w gminach

Mapa 3. Rozmieszczenie strategicznych terenów inwestycyjnych wskazanych przez gminy

Mapa 4. Specjalne strefy ekonomiczne w województwie łódzkim

Mapa 5. Strategiczne tereny inwestycyjne leżące w strefie oddziaływania sieci TEN-T i drogi ekspresowej S8

Mapa 6. Tereny zabudowy przemysłowo-usługowej wyznaczone w SUIKZP (stan 31 grudnia 2012 r.)

Mapa 7. Miasta / gminy oferujące tereny inwestycyjne o powierzchni do 0,99 ha

Mapa 8. Miasta / gminy oferujące tereny inwestycyjne o powierzchni od 1,00 ha do 4,99 ha

Mapa 9. Miasta / gminy oferujące tereny inwestycyjne o powierzchni od 5,00 ha do 19,99 ha

Mapa 10. Miasta / gminy oferujące tereny inwestycyjne o powierzchni od 20,00 ha do 49,99 ha

- Mapa 11. Miasta / gminy oferujące tereny inwestycyjne o powierzchni 50,00 ha i więcej
- Mapa 12. Miasta / gminy oferujące uzbrojone tereny inwestycyjne o powierzchni do 0,99 ha
- Mapa 13. Miasta / gminy oferujące uzbrojone tereny inwestycyjne o powierzchni od 1,00 ha do 4,99 ha
- Mapa 14. Miasta / gminy oferujące uzbrojone tereny inwestycyjne o powierzchni od 5,00 ha do 19,99 ha
- Mapa 15. Miasta / gminy oferujące uzbrojone tereny inwestycyjne o powierzchni od 20,00 ha do 49,99 ha
- Mapa 16. Miasta / gminy oferujące uzbrojone tereny inwestycyjne o powierzchni 50,00 ha i więcej
- Mapa 17. Rozmieszczenie strategicznych terenów inwestycyjnych w powiecie bełchatowskim
- Mapa 18. Rozmieszczenie strategicznych terenów inwestycyjnych w powiecie brzezińskim
- Mapa 19. Rozmieszczenie strategicznych terenów inwestycyjnych w powiecie kutnowskim
- Mapa 20. Rozmieszczenie strategicznych terenów inwestycyjnych w powiecie łęczyckim
- Mapa 21. Rozmieszczenie strategicznych terenów inwestycyjnych w powiecie łowickim
- Mapa 22. Rozmieszczenie strategicznych terenów inwestycyjnych w powiecie łódzkim wschodnim
- Mapa 23. Rozmieszczenie strategicznych terenów inwestycyjnych w Łodzi
- Mapa 24. Rozmieszczenie strategicznych terenów inwestycyjnych w powiecie opoczyńskim
- Mapa 25. Rozmieszczenie strategicznych terenów inwestycyjnych w powiecie pączęzańskim
- Mapa 26. Rozmieszczenie strategicznych terenów inwestycyjnych w Piotrkowie Trybunalskim
- Mapa 27. Rozmieszczenie strategicznych terenów inwestycyjnych w powiecie poddębickim
- Mapa 28. Rozmieszczenie strategicznych terenów inwestycyjnych w powiecie radomszczańskim
- Mapa 29. Rozmieszczenie strategicznych terenów inwestycyjnych w powiecie rawskim
- Mapa 30. Rozmieszczenie strategicznych terenów inwestycyjnych w Skierniewicach
- Mapa 31. Rozmieszczenie strategicznych terenów inwestycyjnych w powiecie skierniewickim
- Mapa 32. Rozmieszczenie strategicznych terenów inwestycyjnych w powiecie tomaszowskim
- Mapa 33. Rozmieszczenie strategicznych terenów inwestycyjnych w powiecie wieluńskim
- Mapa 34. Rozmieszczenie strategicznych terenów inwestycyjnych w powiecie wieruszowskim
- Mapa 35. Rozmieszczenie strategicznych terenów inwestycyjnych w powiecie zgierskim
- Mapa 36. Rozmieszczenie strategicznych terenów inwestycyjnych w powiecie łaskim
- Mapa 37. Rozmieszczenie strategicznych terenów inwestycyjnych w powiecie pabianickim
- Mapa 38. Rozmieszczenie strategicznych terenów inwestycyjnych w powiecie piotrkowskim
- Mapa 39. Rozmieszczenie strategicznych terenów inwestycyjnych w powiecie sieradzkim
- Mapa 40. Rozmieszczenie strategicznych terenów inwestycyjnych w powiecie zduńskowolskim

## Aneks nr 1

### Ankieta do badania „Perspektywy rozwoju terenów inwestycyjnych”

1. Czy na terenie Państwa gminy zostały wskazane w Studiach Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego lub w Miejscowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego tereny inwestycyjne (publiczne i prywatne) przeznaczone pod działalność gospodarczą?

- ☐ tak  
☐ nie

2. Proszę podać powierzchnię oferowanych terenów inwestycyjnych w Państwa gminie przeznaczonych pod działalność gospodarczą ogółem - w tym uzbrojonych<sup>2</sup> (w ha):

powierzchnia ogółem [ha] .....

w tym powierzchnia terenów uzbrojonych [ha] .....

3. Proszę określić liczbę terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod działalność gospodarczą w Państwa gminie według ich powierzchni:

	liczba terenów ogółem	w tym liczba terenów uzbrojonych
do 0,99 ha		
1,00 ha – 4,99 ha		
5,00 ha – 19,99 ha		
20,00 ha – 49,99 ha		
50,00 ha i więcej		

4. Proszę podać liczbę terenów inwestycyjnych uznanych przez Państwa za strategiczne z punktu widzenia rozwoju gminy (maksymalnie 20) (dla każdego terenu przewidziano oddzielny /taki sam/ zestaw pytań): .....

5. Powierzchnia strategicznego terenu inwestycyjnego [ha]: .....

6. Adres / nr działki / obręb: .....

7. Forma własności terenu:

- ☐ własność skarbu państwa  
☐ własność gminna  
☐ własność komunalna  
☐ własność prywatna  
☐ inna, jaka? .....

<sup>2</sup> Definicja terenu uzbrojonego: teren z dojazdem do drogi publicznej, siecią wodociągową i elektroenergetyczną



8. Proszę wskazać występujące elementy uzbrojenia terenu (dostęp do sieci w odległości max. 500 m):
- ☐ droga dojazdowa o nawierzchni twardej
  - ☐ sieć elektroenergetyczna
  - ☐ sieć wodociągowa
  - ☐ sieć gazowa
  - ☐ sieć kanalizacyjna
9. Czy teren leży w obszarze specjalnej strefy ekonomicznej lub w innym obszarze objętym ulgami dla przedsiębiorców?
- ☐ tak
  - ☐ nie
10. Czy teren inwestycyjny leży w strefie oddziaływania sieci TEN-T? (mapka załączona w e-mailu)
- ☐ tak
  - ☐ nie
11. Kiedy ostatnio potencjalni inwestorzy zgłaszali zainteresowanie terenami inwestycyjnymi przeznaczonymi pod działalność gospodarczą w Państwa gminie?
- ☐ w ostatnim miesiącu
  - ☐ w ostatnim roku
  - ☐ w ostatnich kilku latach
  - ☐ nie zgłaszali

## **Aneks nr 2**

### **Miasta/gminy posiadające tereny z pełnym uzbrojeniem.**

- |                             |                             |
|-----------------------------|-----------------------------|
| 1. gm. Będków               | 26. m. Łęczycza             |
| 2. gm. Biała                | 27. gm. Łowicz              |
| 3. m. gm. Biała Rawska      | 28. gm. Maków               |
| 4. gm. Boleśławiec          | 29. gm. Mniszków            |
| 5. gm. Bolimów              | 30. gm. Mokrsko             |
| 6. gm. Brójce               | 31. gm. Oporów              |
| 7. m. Brzeziny              | 32. gm. Osjaków             |
| 8. gm. Czastary             | 33. gm. Ozorków             |
| 9. gm. Dąbrowice            | 34. gm. Pajęczno            |
| 10. gm. Dmosin              | 35. gm. Pątnów              |
| 11. gm. Dobryszyc           | 36. m. gm. Poddębice        |
| 12. gm. Drużbice            | 37. gm. Rozprza             |
| 13. gm. Głowno              | 38. gm. Rusiec              |
| 14. gm. Głuchów             | 39. gm. Rząśnia             |
| 15. gm. Gorzkowice          | 40. m. Sieradz              |
| 16. gm. Góra Św. Małgorzaty | 41. gm. Skomlin             |
| 17. gm. Grabica             | 42. gm. Sławno              |
| 18. gm. Kiernożia           | 43. gm. Słupia              |
| 19. gm. Kleszczów           | 44. m. gm. Warta            |
| 20. m. Konstantynów Łódzki  | 45. gm. Wartkowice          |
| 21. gm. Ksawerów            | 46. gm. Witonia             |
| 22. gm. Kutno               | 47. gm. Wola Krzysztoporska |
| 23. gm. Lgota Wielka        | 48. m. Zduńska Wola         |
| 24. gm. Lipce Reymontowskie | 49. gm. Zgierz              |
| 25. m. gm. Łask             | 50. m. gm. Żychlin          |

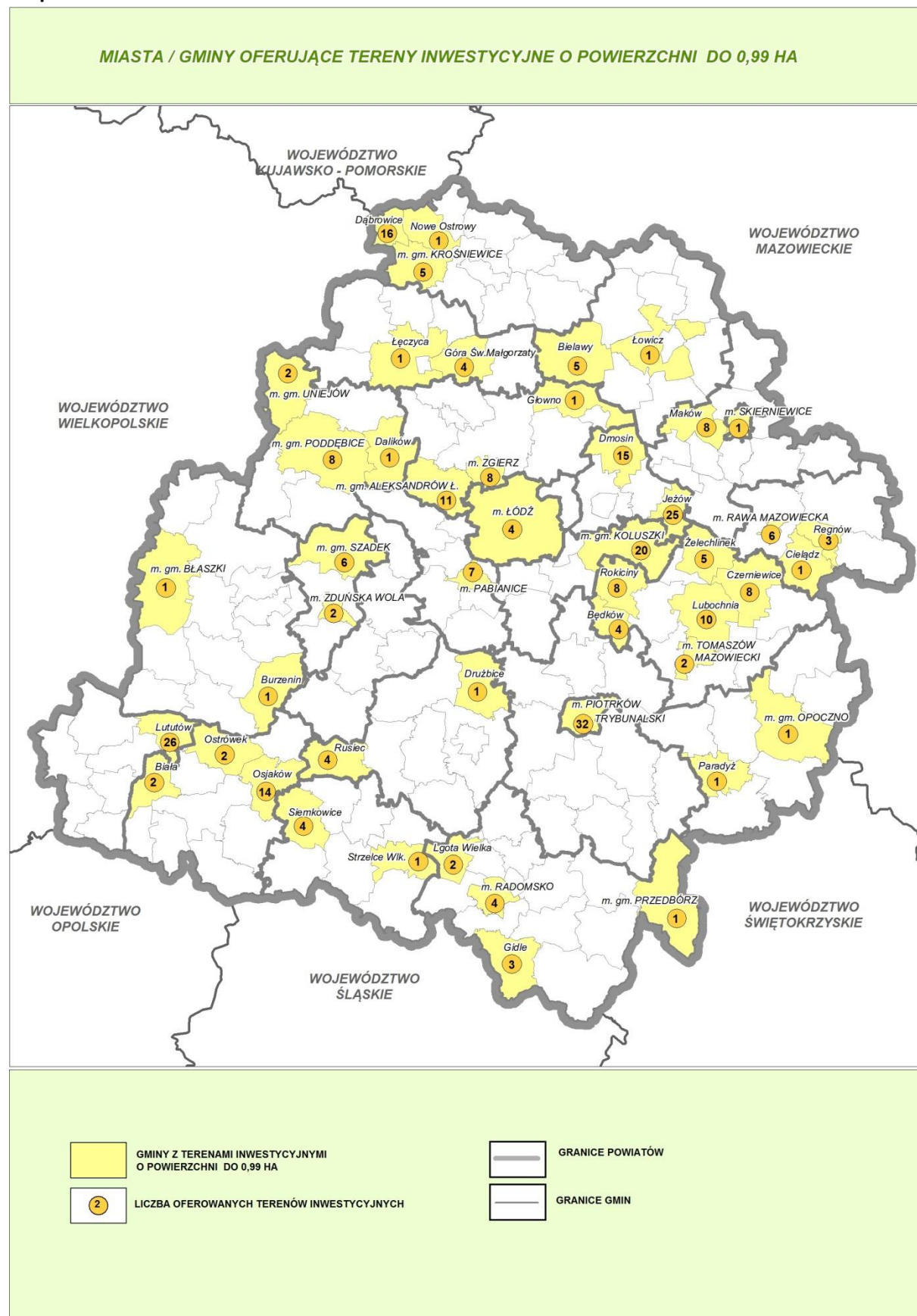
### **Aneks nr 3**

**Miasta/gminy posiadające przynajmniej jeden w pełni uzbrojony strategiczny teren inwestycyjny**

- 1. m. gm. Aleksandrów Łódzki**
- 2. gm. Kleszczów**
- 3. m. gm. Koluszki**
- 4. m. Konstantynów Łódzki**
- 5. gm. Ksawerów**
- 6. m. Kutno**
- 7. gm. Kutno**
- 8. m. gm. Łask**
- 9. m. Łęczyca**
- 10. gm. Łowicz**
- 11. m. Łódź**
- 12. gm. Mniszków**
- 13. gm. Mokrsko**
- 14. m. Pabianice**
- 15. gm. Rawa Mazowiecka**
- 16. m. Rawa Mazowiecka**
- 17. gm. Rozprza**
- 18. m. Sieradz**
- 19. m. Skierniewice**
- 20. gm. Sławno**
- 21. m. gm. Stryków**
- 22. m. gm. Sulejów**
- 23. gm. Ujazd**
- 24. m. gm. Wieruszów**
- 25. gm. Wolbórz**
- 26. gm. Zduńska Wola**
- 27. m. Zduńska Wola**
- 28. m. Zgierz**

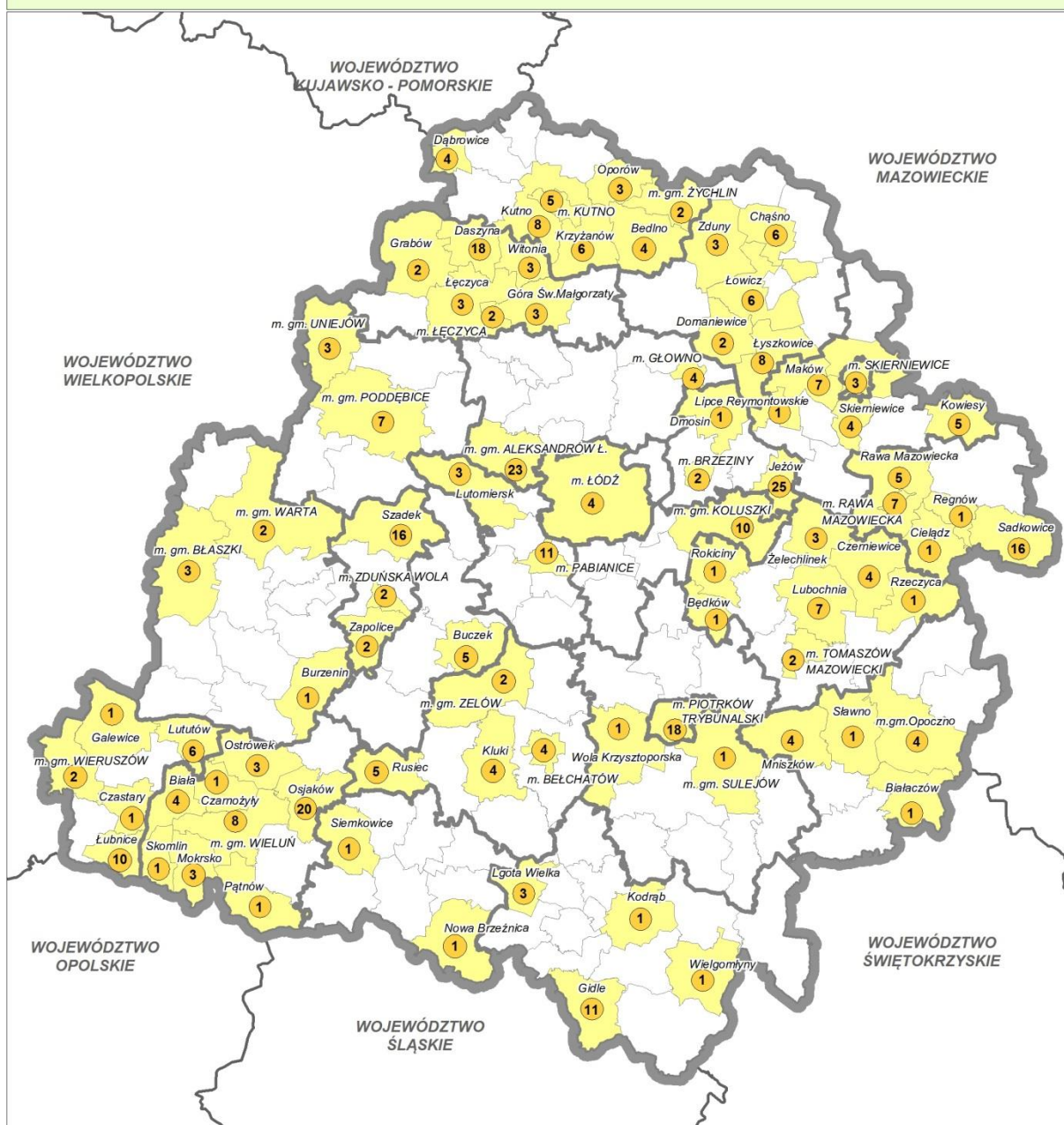
## Aneks nr 4

### Mapa 7



Mapa 8

MIASTA / GMINY OFERUJĄCE TERENY INWESTYCYJNE O POWIERZCHNI OD 1,00 HA DO 4,99 HA



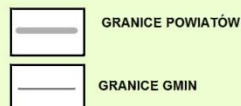
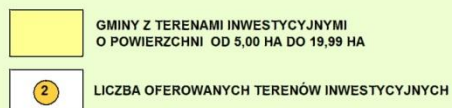
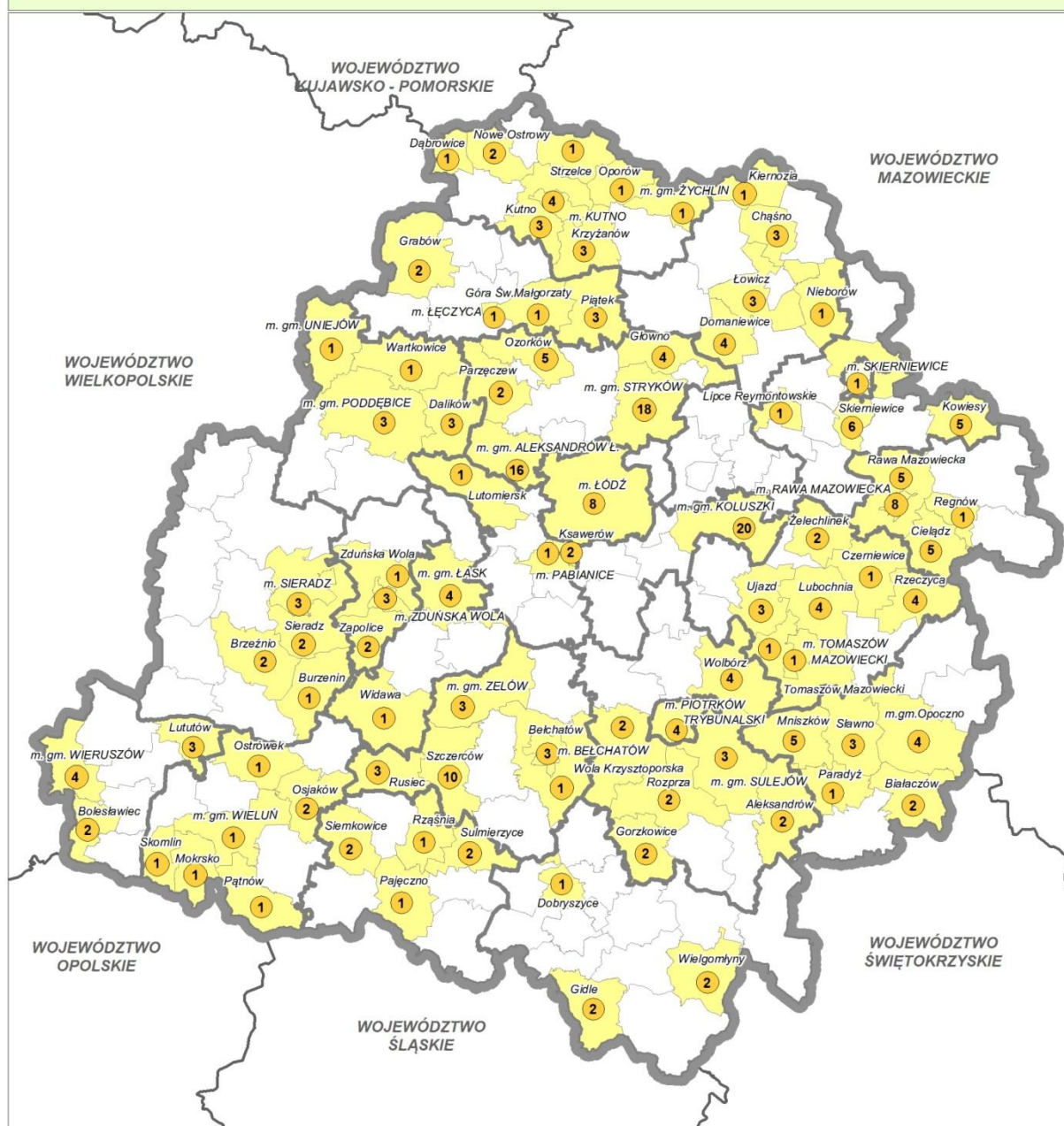
- GMINY Z TERENAMI INWESTYCYJNYMI O POWIERZCHNI OD 1,00 HA DO 4,99 HA
- 2 LICZBA OFEROWANYCH TERENÓW INWESTYCYJNYCH

- GRANICE POWIATÓW
- GRANICE GMIN



## Mapa 9

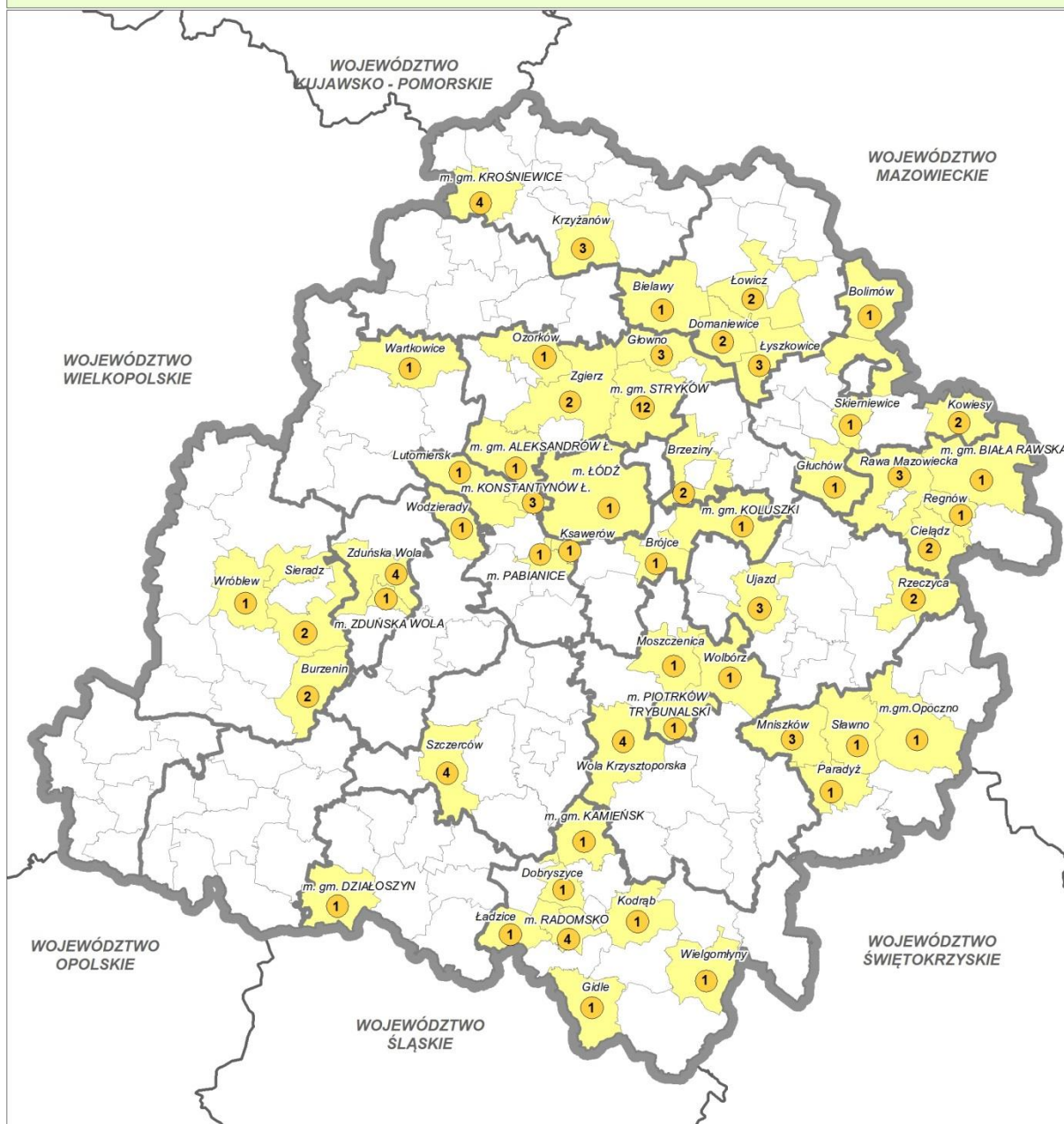
**MIASTA / GMINY OFERUJĄCE TERENY INWESTYCYJNE O POWIERZCHNI OD 5,00 HA DO 19,99 HA**





Mapa 10

MIASTA / GMINY OFERUJĄCE TERENY INWESTYCYJNE O POWIERZCHNI OD 20,00 HA DO 49,99 HA



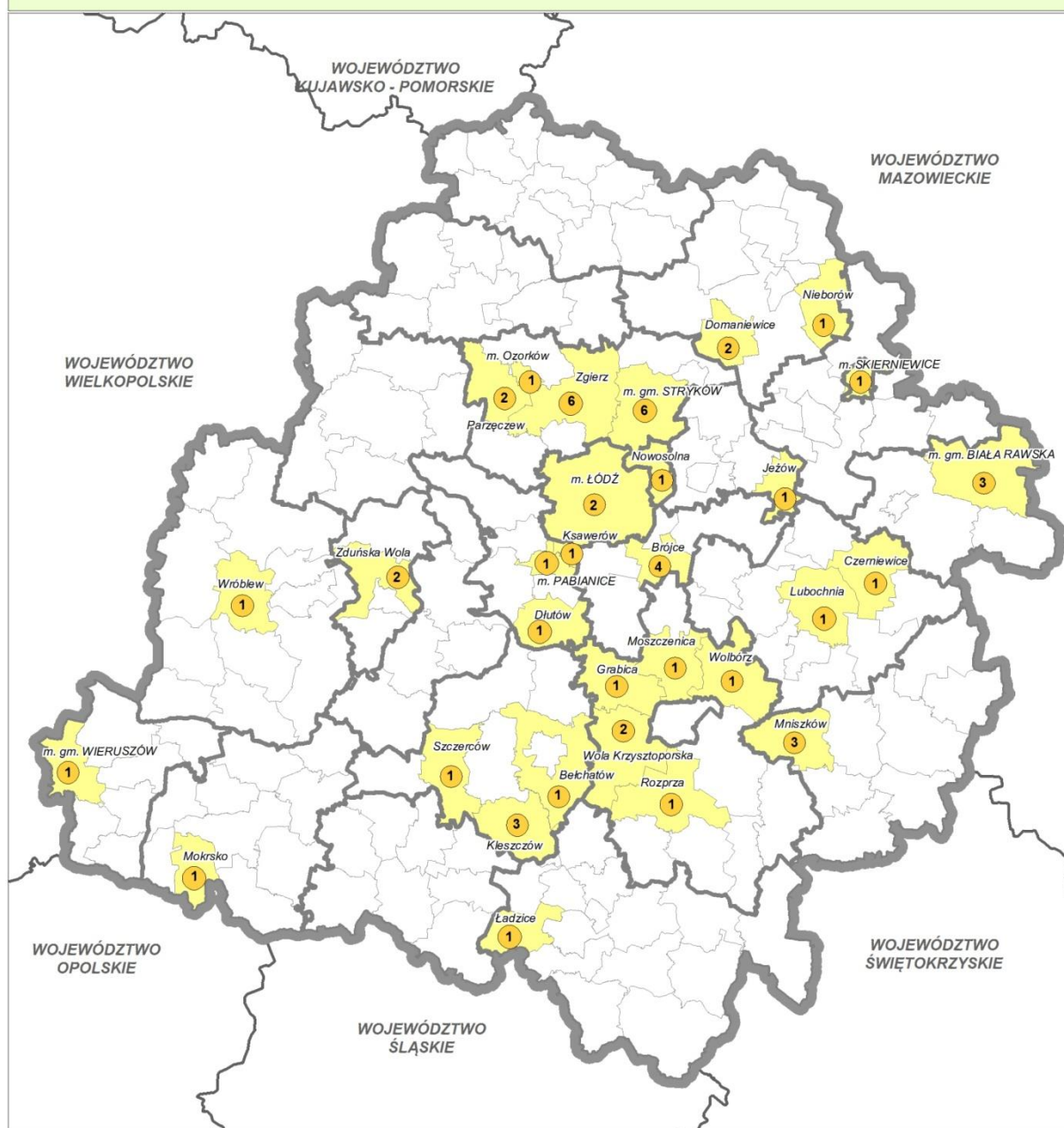
GMINY Z TERENAMI INWESTYCYJNYMI  
O POWIERZCHNI OD 20,00 HA DO 49,99 HA

LICZBA OFEROWANYCH TERENÓW INWESTYCYJNYCH

GRANICE POWIATÓW

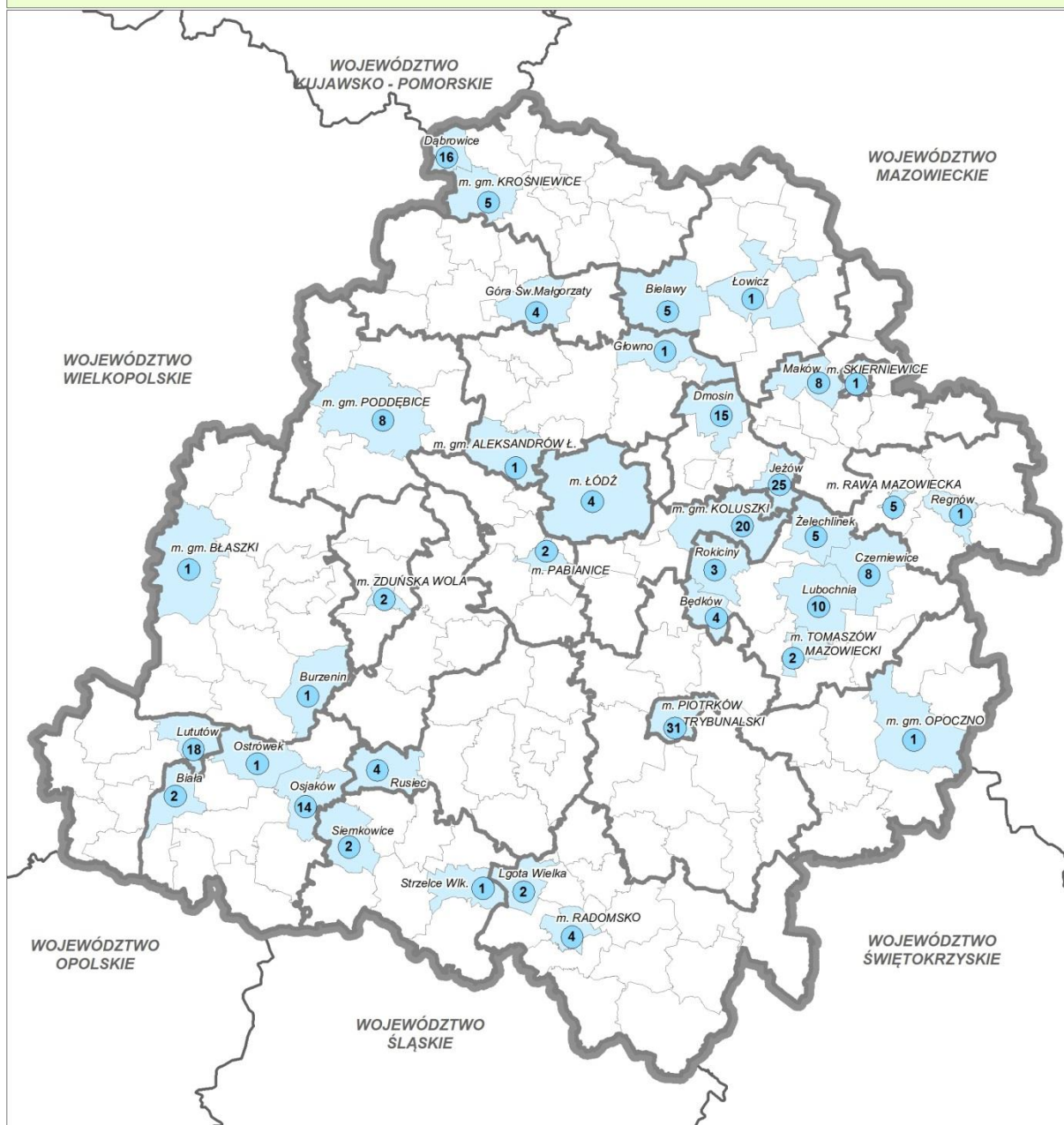
GRANICE GMIN

### Mapa 11

**MIASTA / GMINY OFERUJĄCE TERENY INWESTYCYJNE O POWIERZCHNI 50,00 HA I WIĘCEJ**

Mapa 12

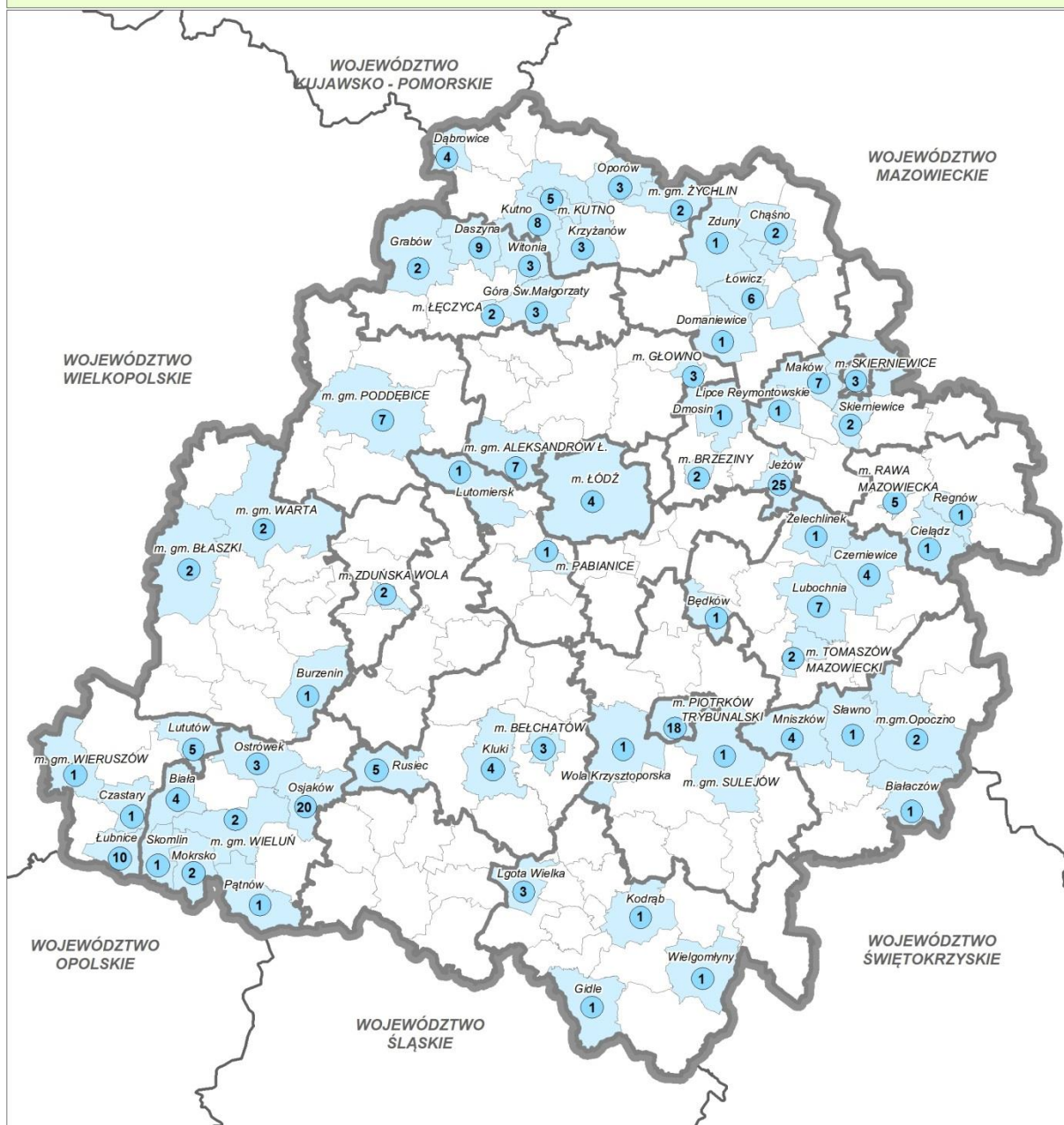
MIASTA / GMINY OFERUJĄCE UZBROJONE TERENY INWESTYCYJNE O POWIERZCHNI DO 0,99 HA





Mapa 13

**MIASTA / GMINY OFERUJĄCE UZBROJONE TERENY INWESTYCYJNE  
O POWIERZCHNI OD 1,00 HA DO 4,99 HA**



GMINY Z UZBROJONYMI TERENAMI INWESTYCYJNYMI  
O POWIERZCHNI OD 1,00 HA DO 4,99 HA

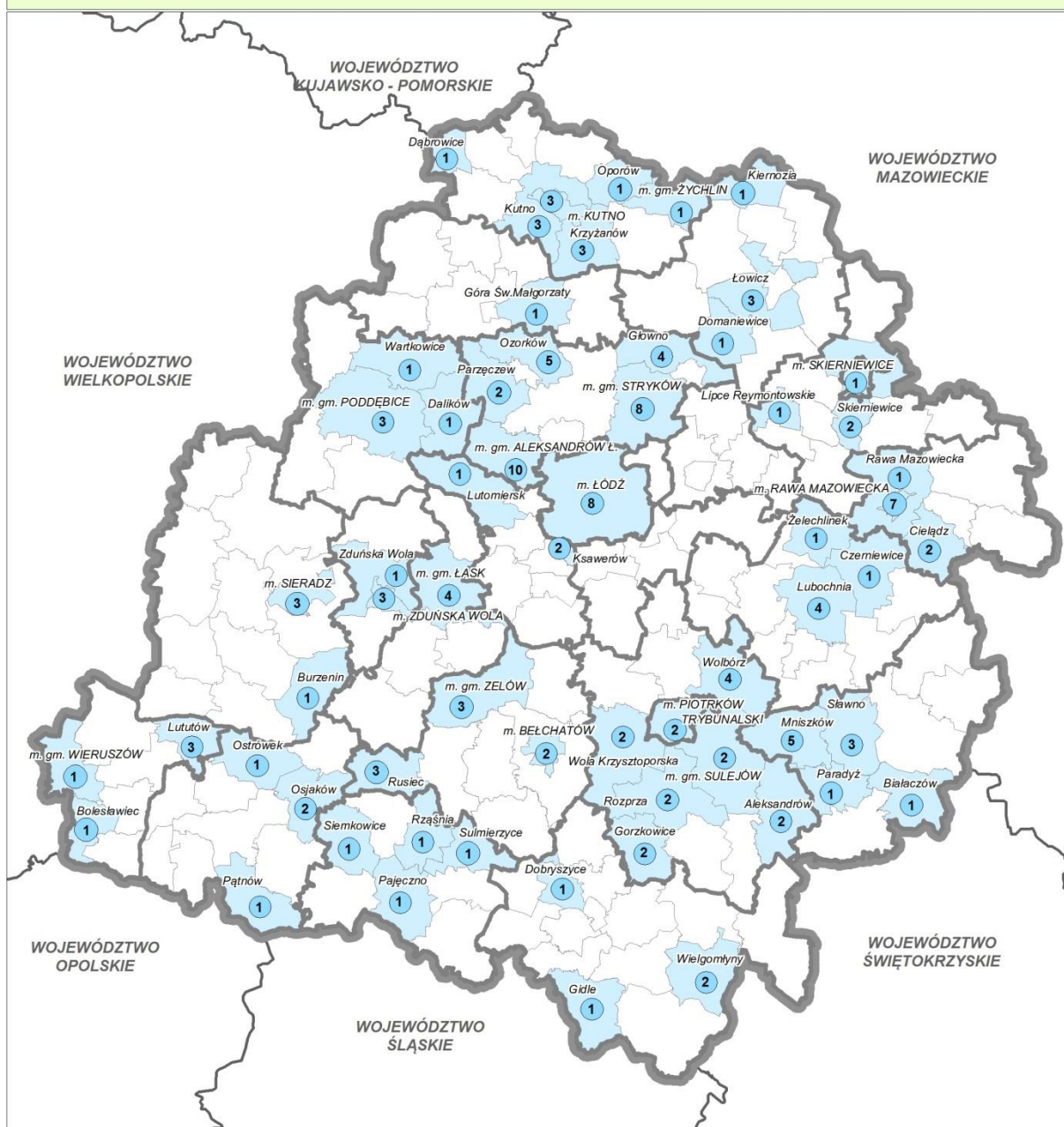
2 LICZBA OFEROWANYCH TERENÓW INWESTYCYJNYCH

GRANICE POWIATÓW

GRANICE GMIN

Mapa 14

**MIASTA / GMINY OFERUJĄCE UZBROJONE TERENY INWESTYCYJNE  
O POWIERZCHNI OD 5,00 HA DO 19,99 HA**



GMINY Z UZBROJONYMI TERENAMI INWESTYCYJNYMI  
O POWIERZCHNI OD 5,00 HA DO 19,99 HA



LICZBA OFEROWANYCH TERENÓW INWESTYCYJNYCH



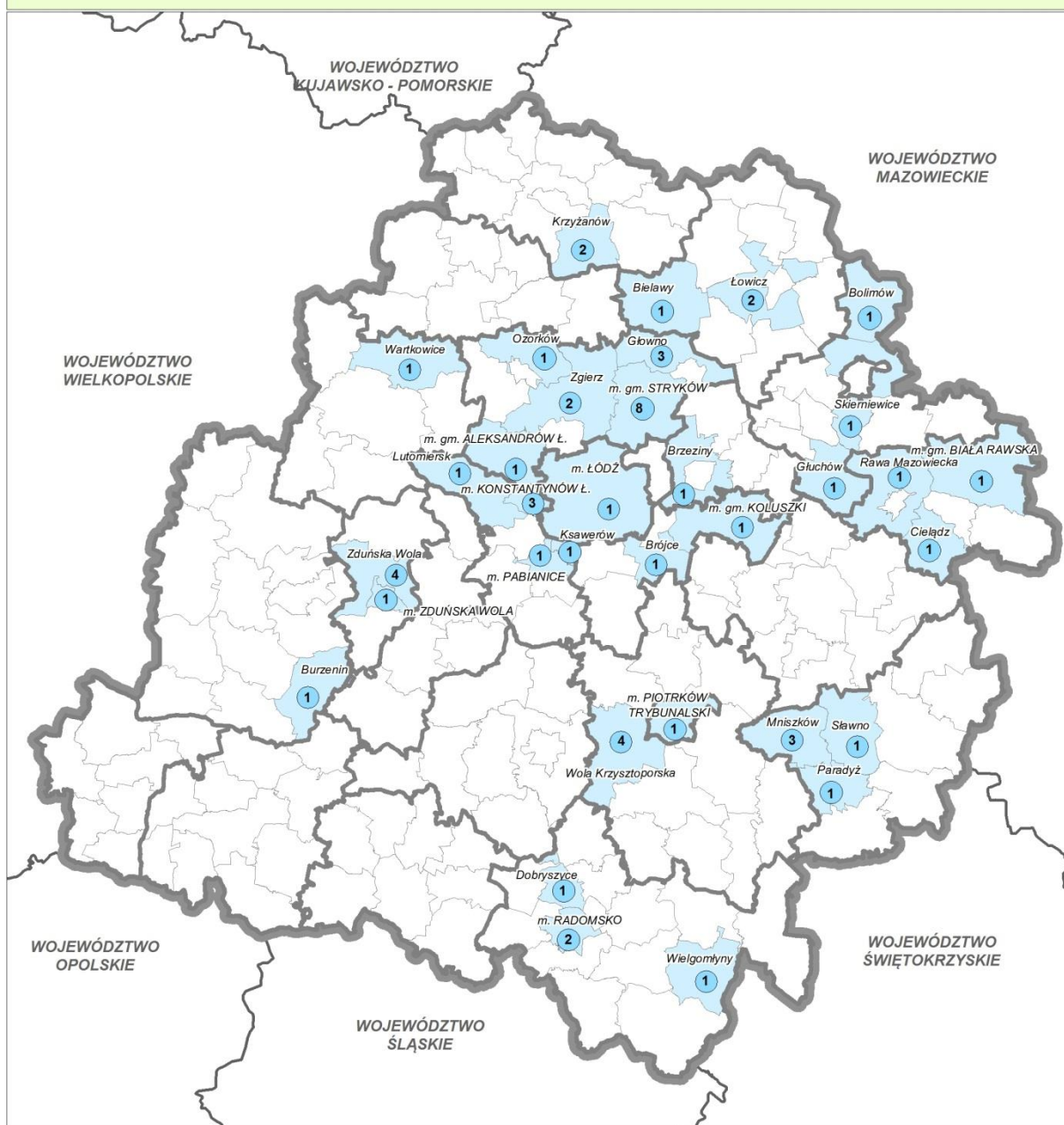
GRANICE POWIATÓW





GRANICE GMIN

Mapa 15

**MIASTA / GMINY OFERUJĄCE UZBROJONE TERENY INWESTYCYJNE  
O POWIERZCHNI OD 20,00 HA DO 49,99 HA**



 GMINY Z UZBROJONYMI TERENAMI INWESTYCYJNYMI  
O POWIERZCHNI OD 20,00 HA DO 49,99 HA

 LICZBA OFEROWANYCH TERENÓW INWESTYCYJNYCH

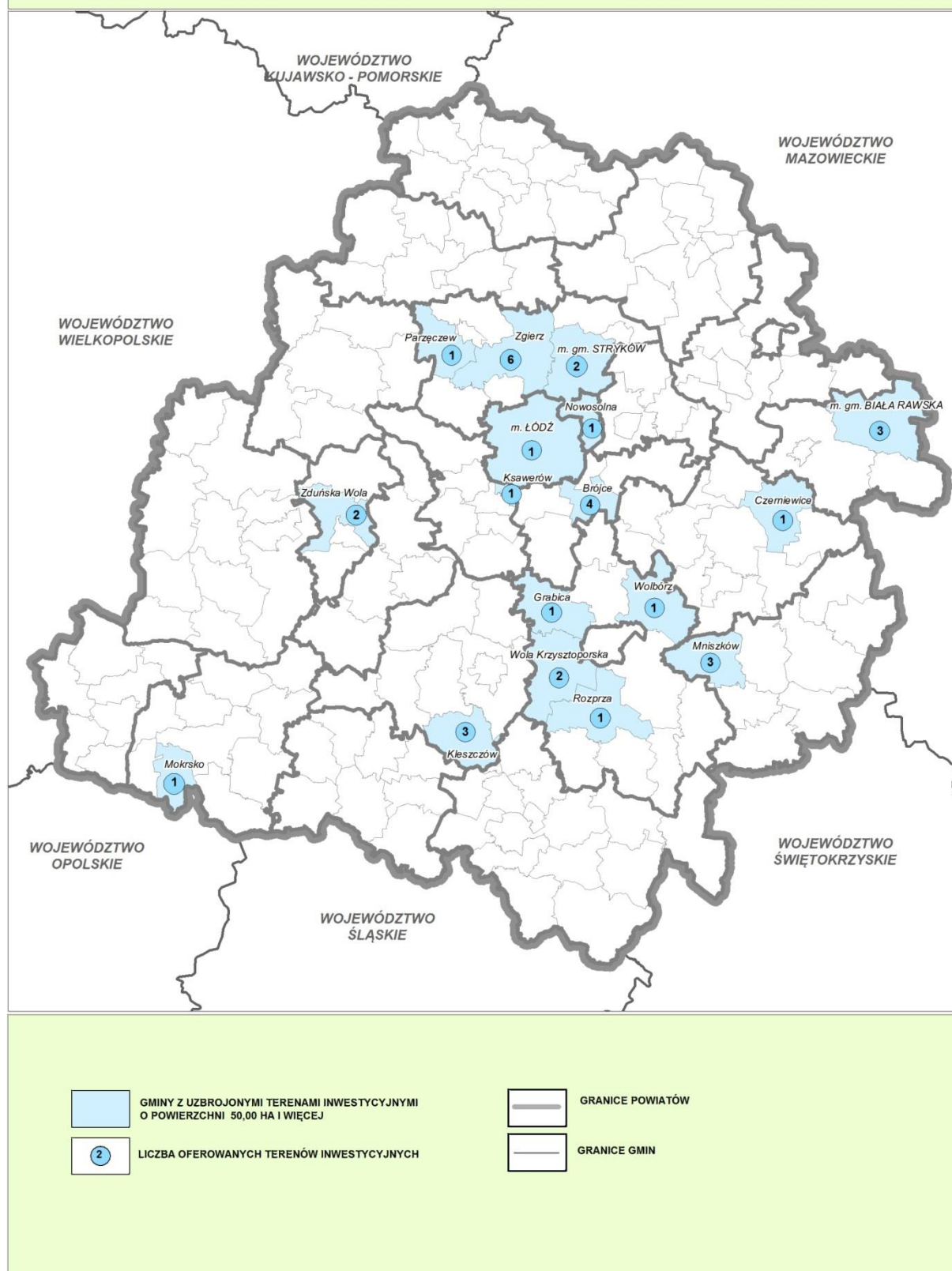
 GRANICE POWIATÓW

 GRANICE GMIN



Mapa 16

**MIASTA / GMINY OFERUJĄCE UZBROJONE TERENY INWESTYCYJNE O POWIERZCHNI 50,00 HA I WIĘCEJ**

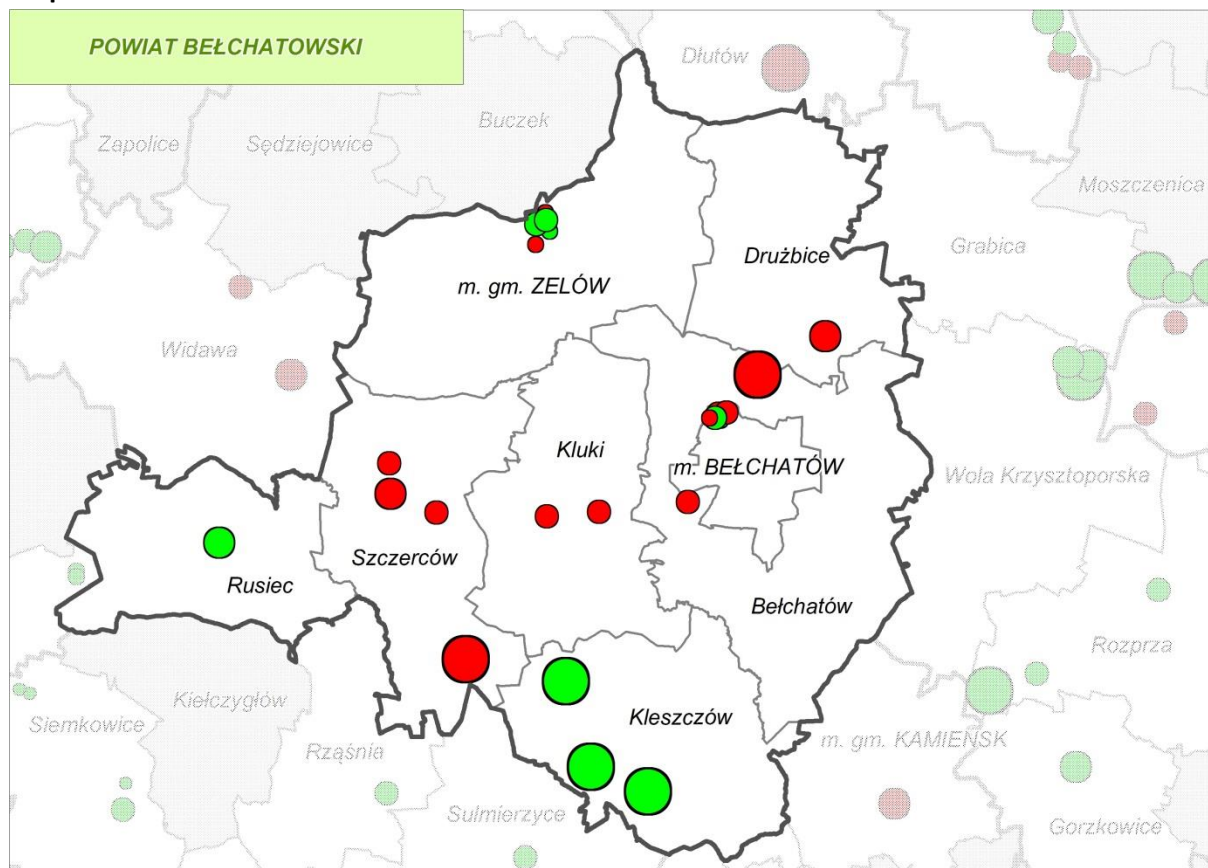


## Aneks nr 5

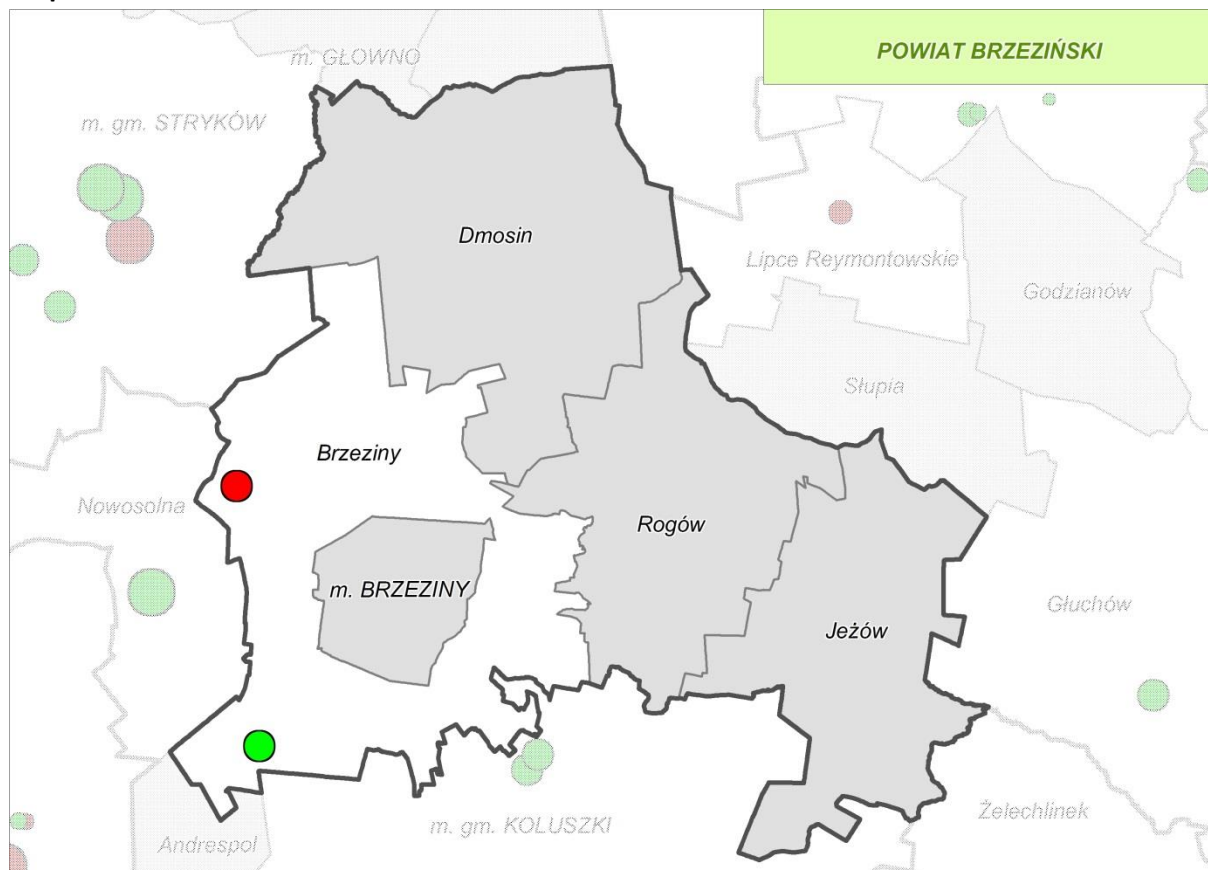
### ROZMIESZCZENIE STRATEGICZNYCH TERENÓW INWESTYCYJNYCH W POWIATACH:



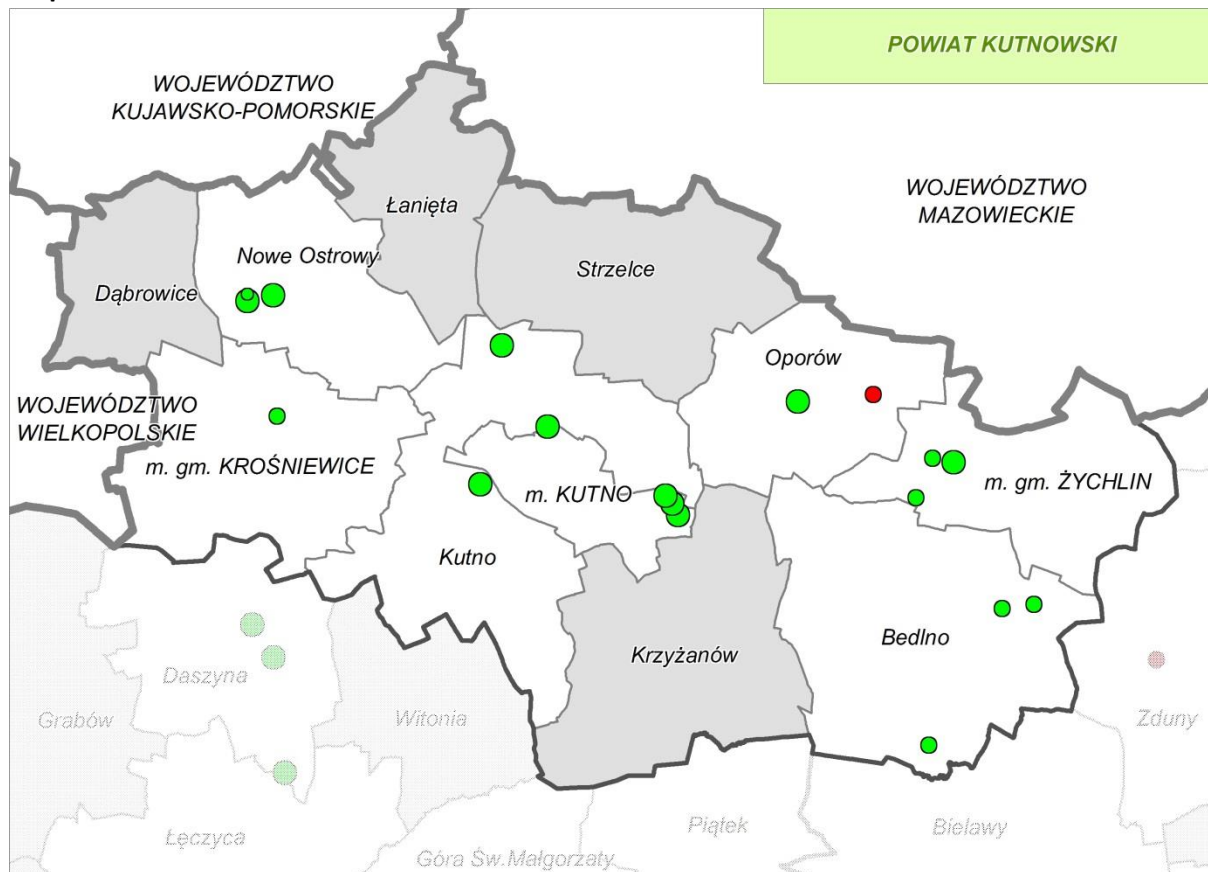
Mapa 17



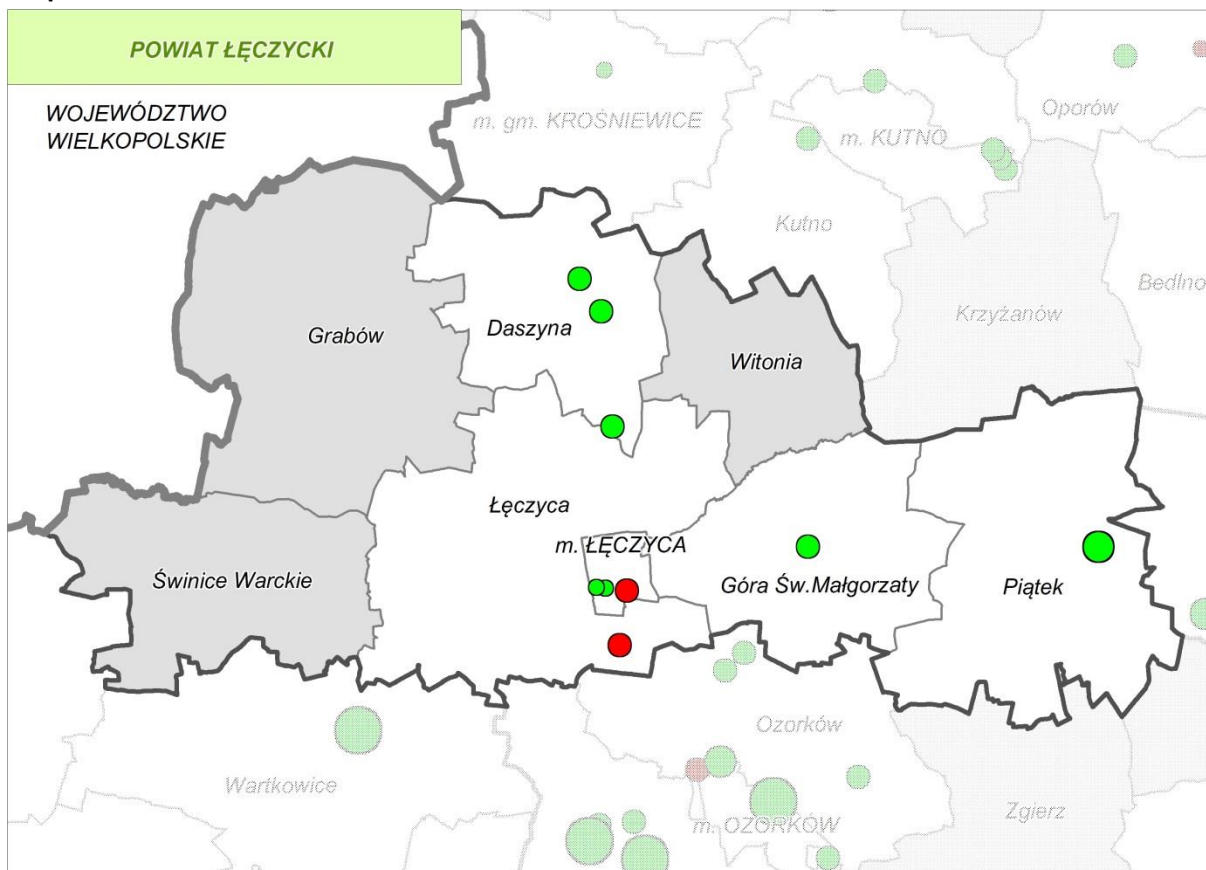
**Mapa 18**



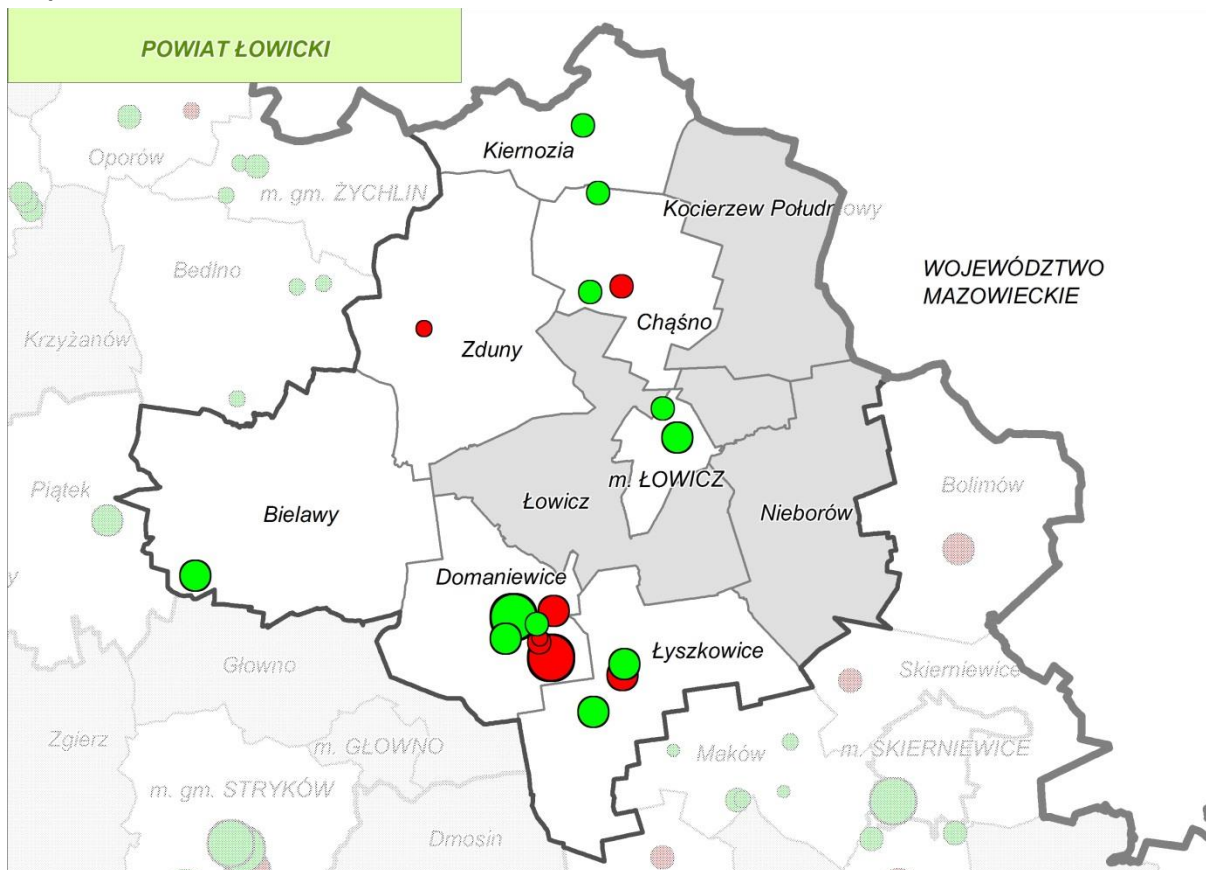
**Mapa 19**



**Mapa 20**

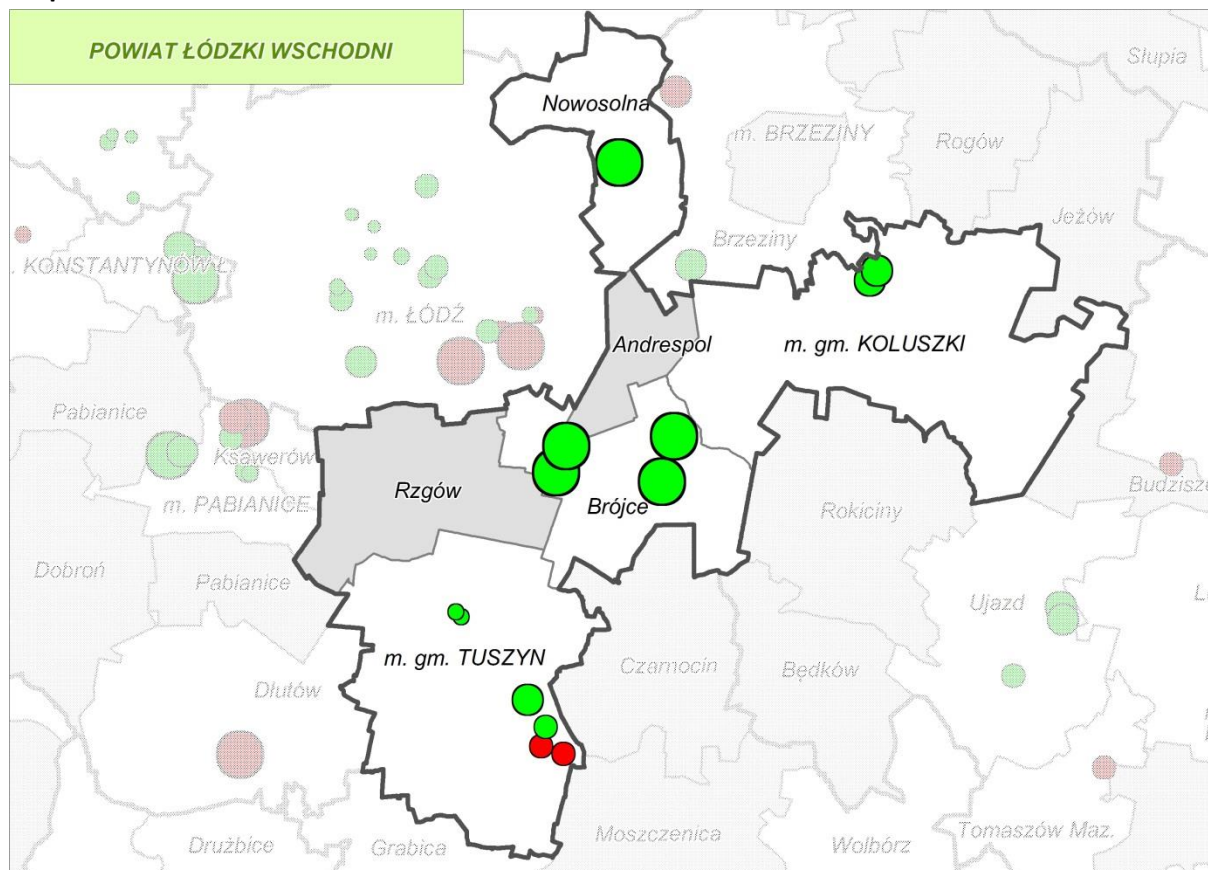


**Mapa 21**

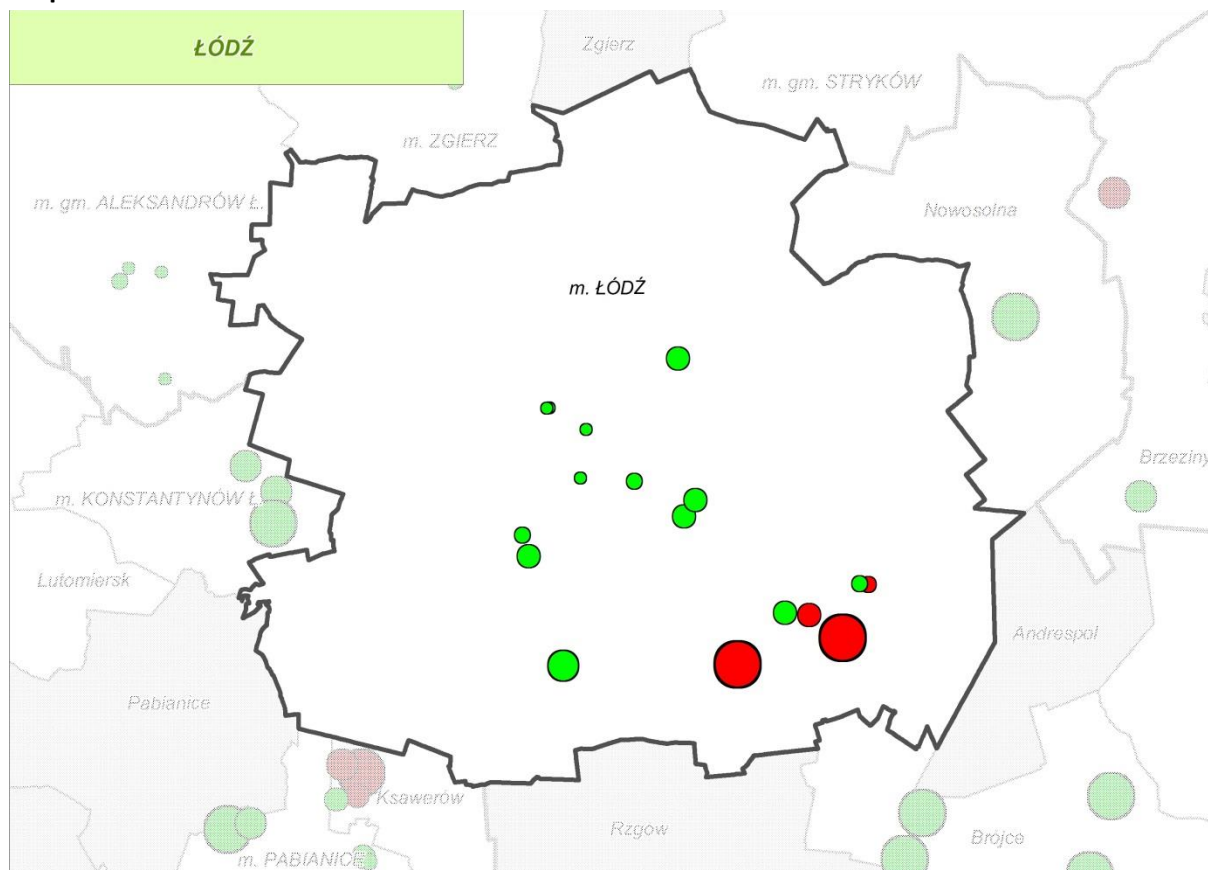




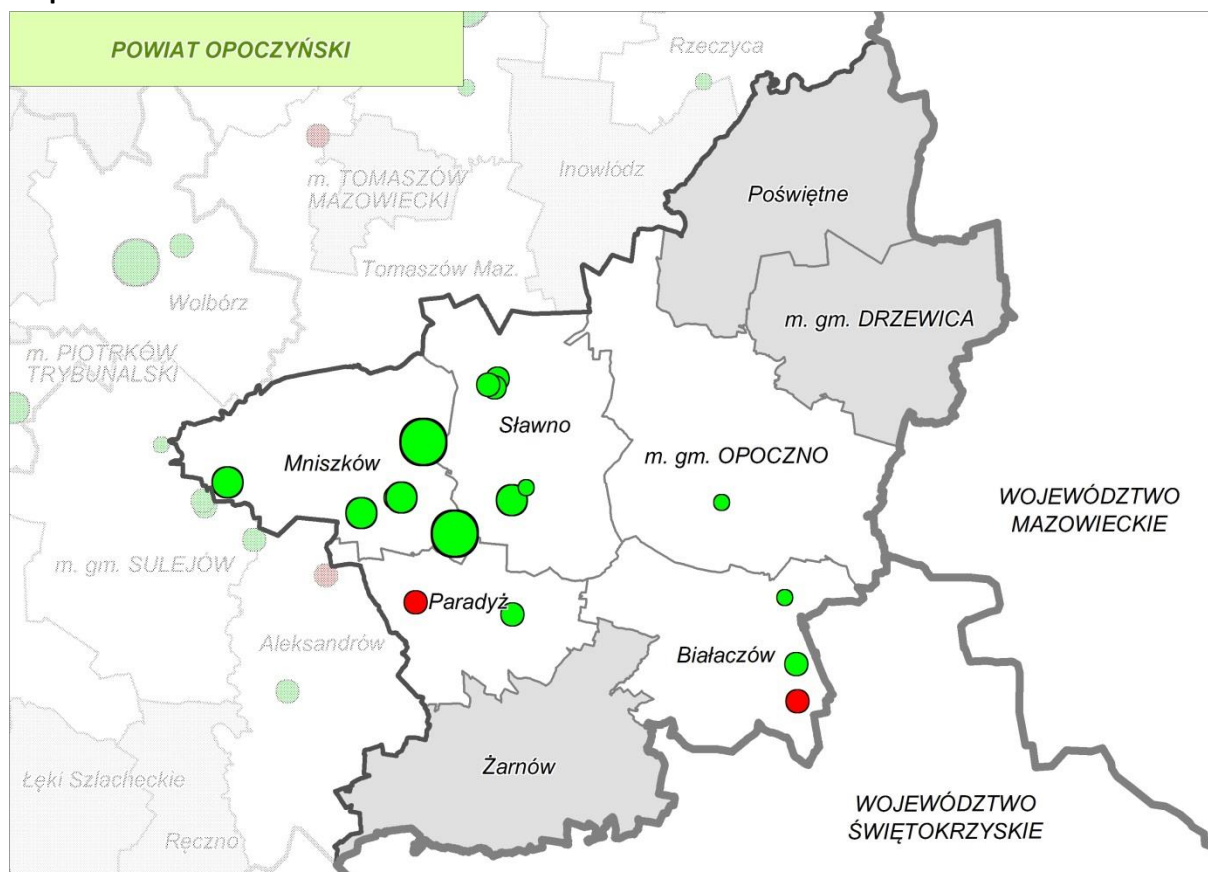
**Mapa 22**



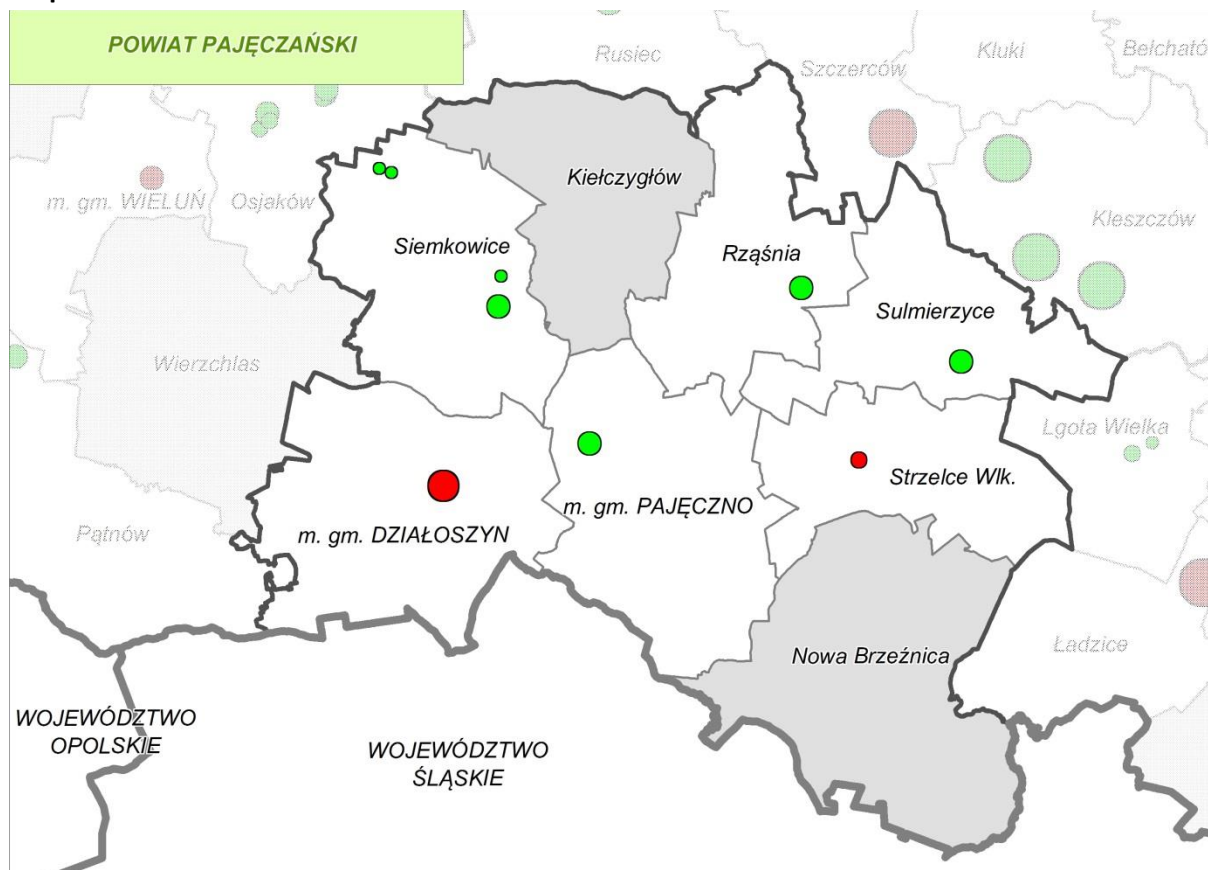
**Mapa 23**



**Mapa 24**

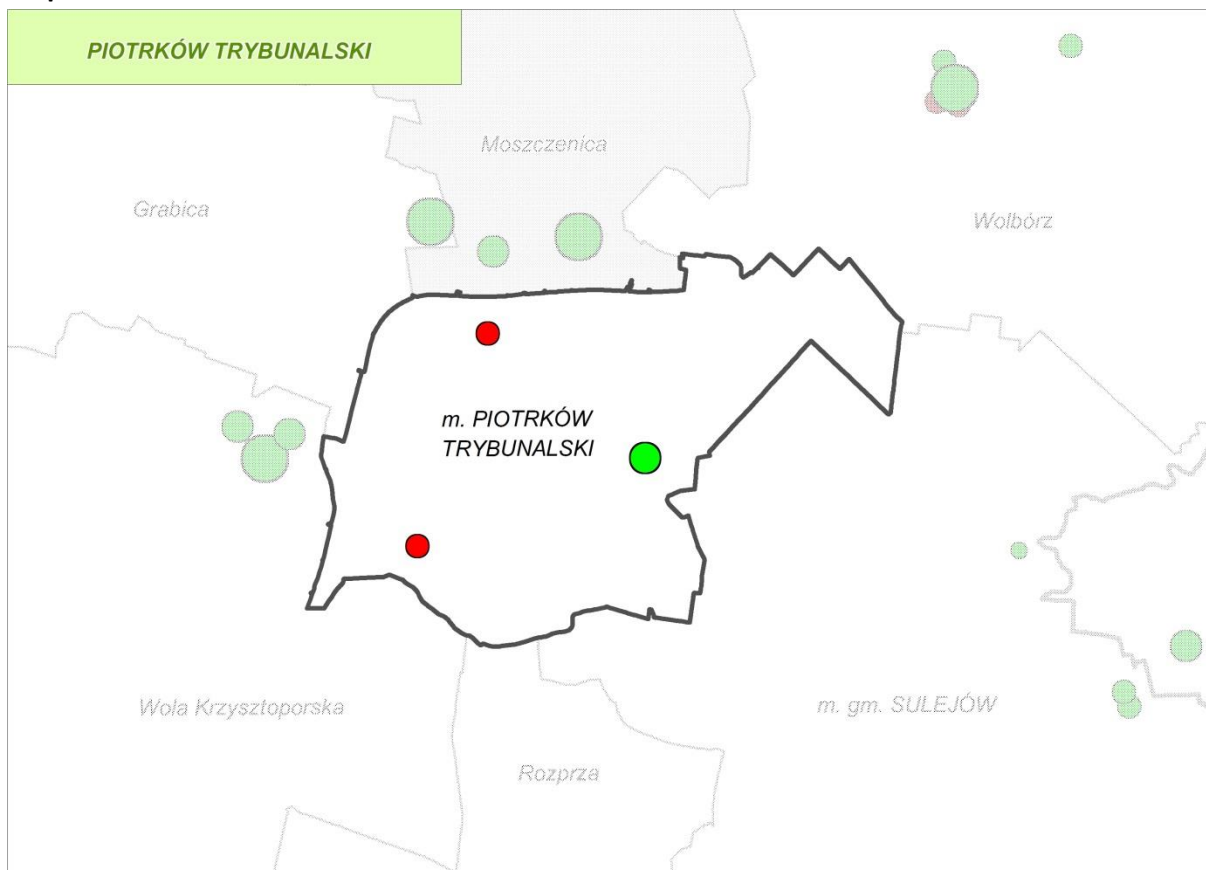


**Mapa 25**

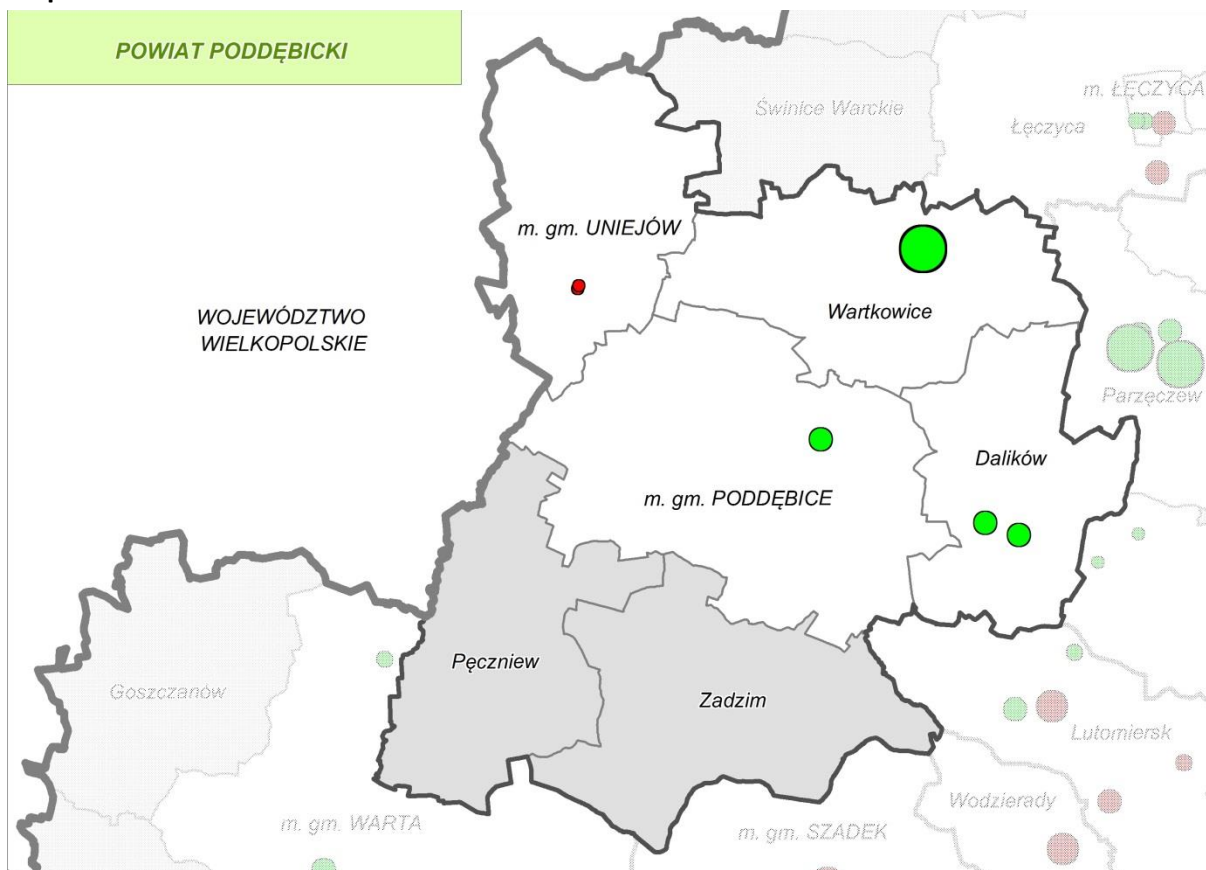




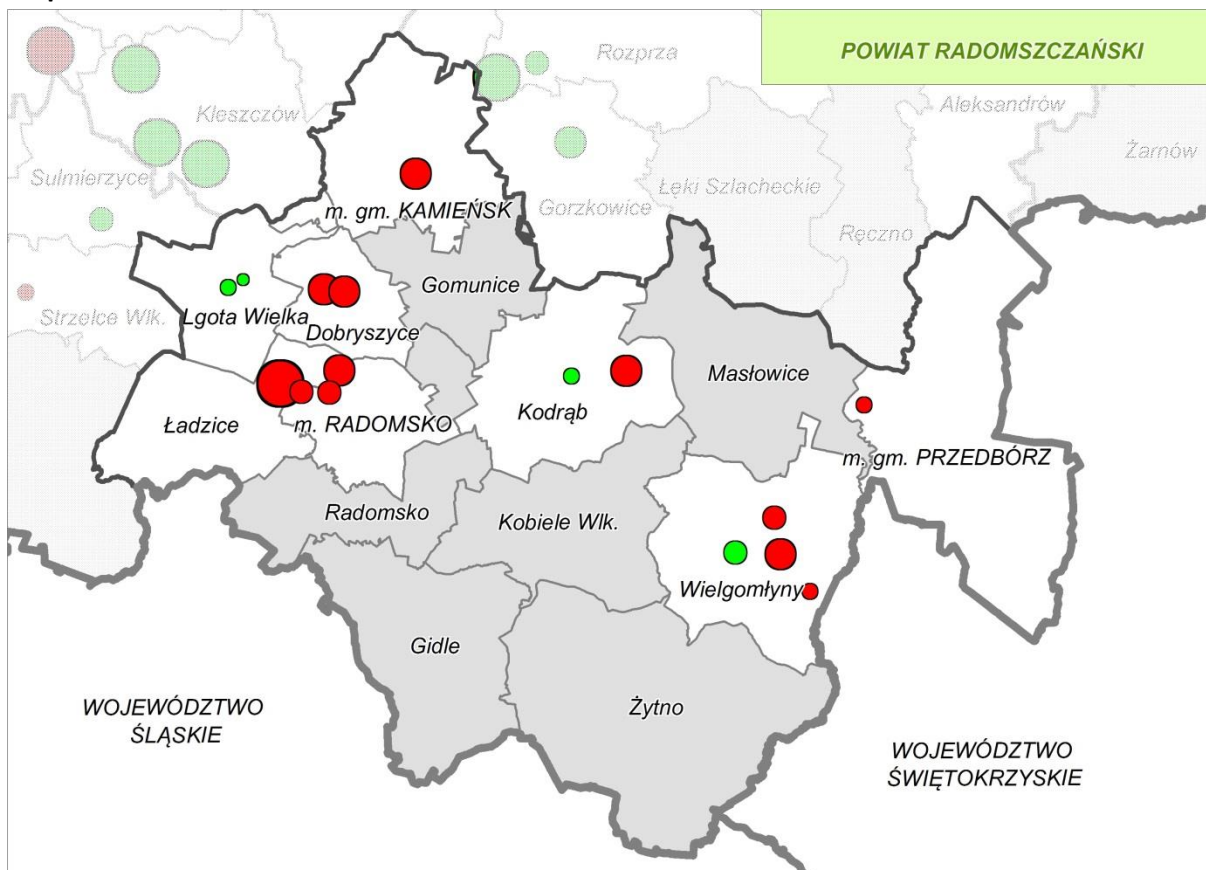
**Mapa 26**



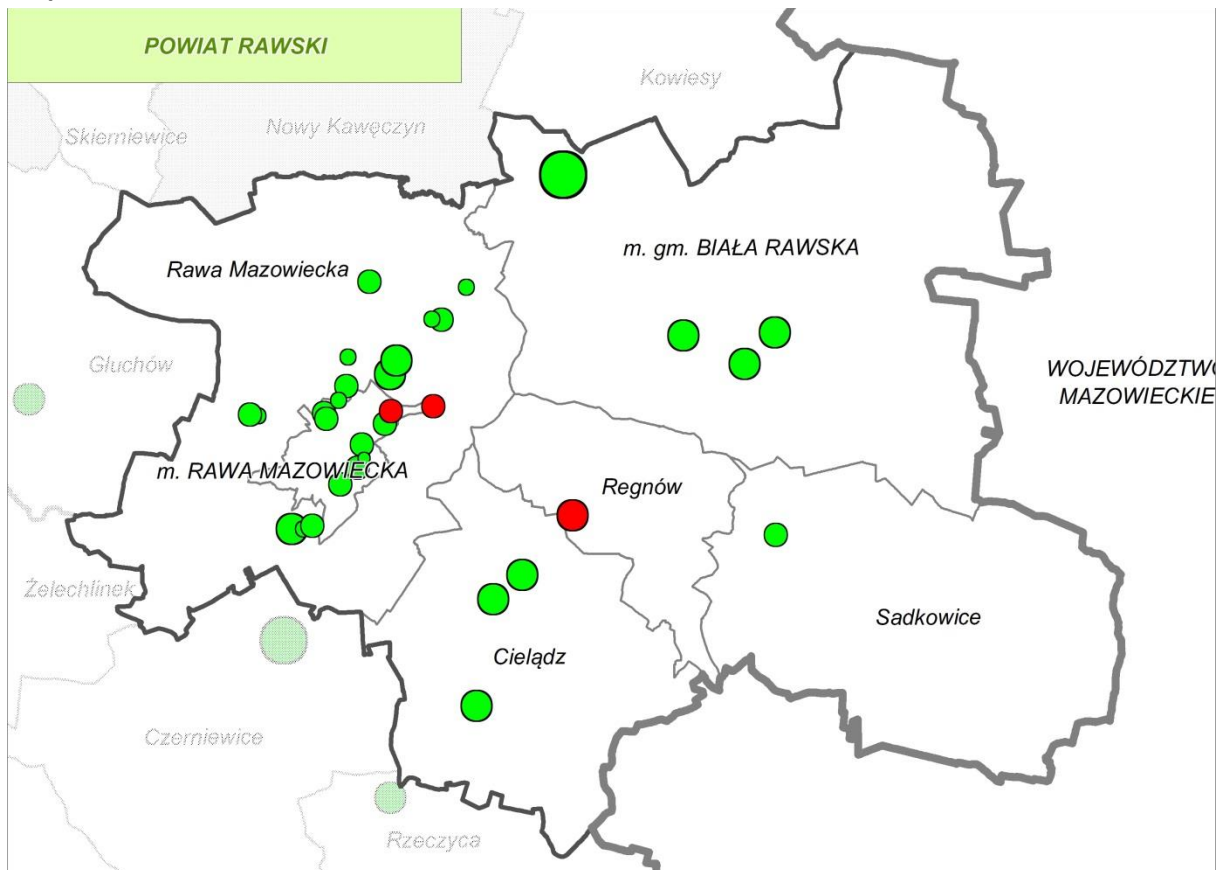
**Mapa 27**



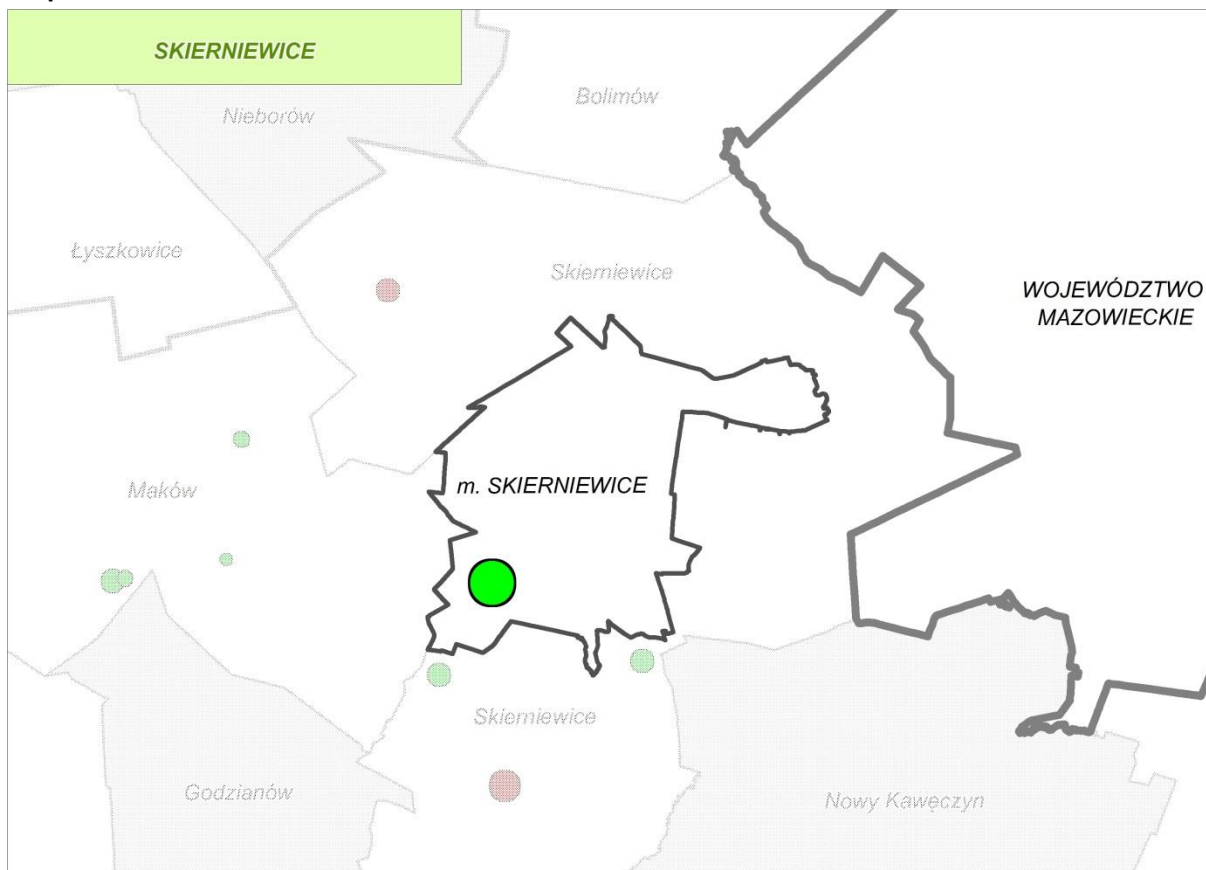
**Mapa 28**



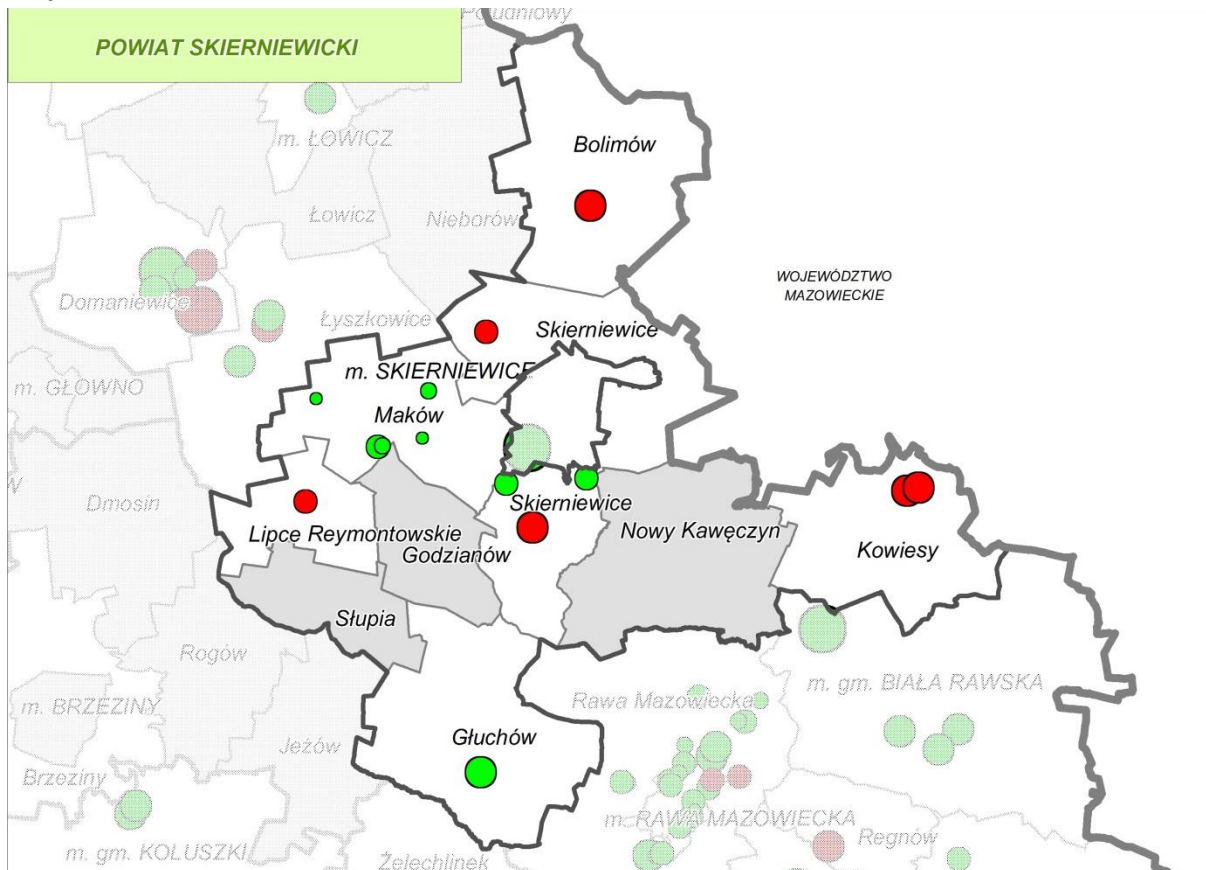
**Mapa 29**



**Mapa 30**

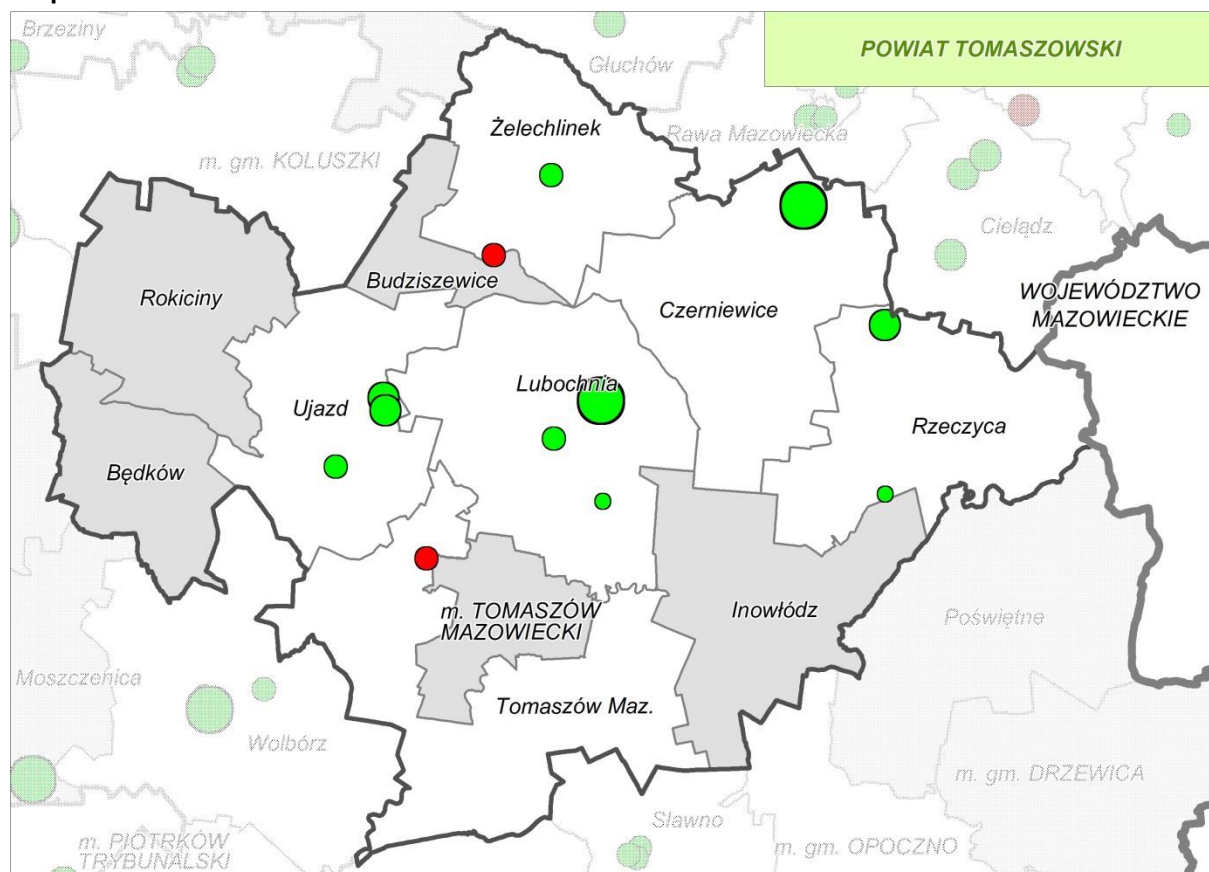


**Mapa 31**

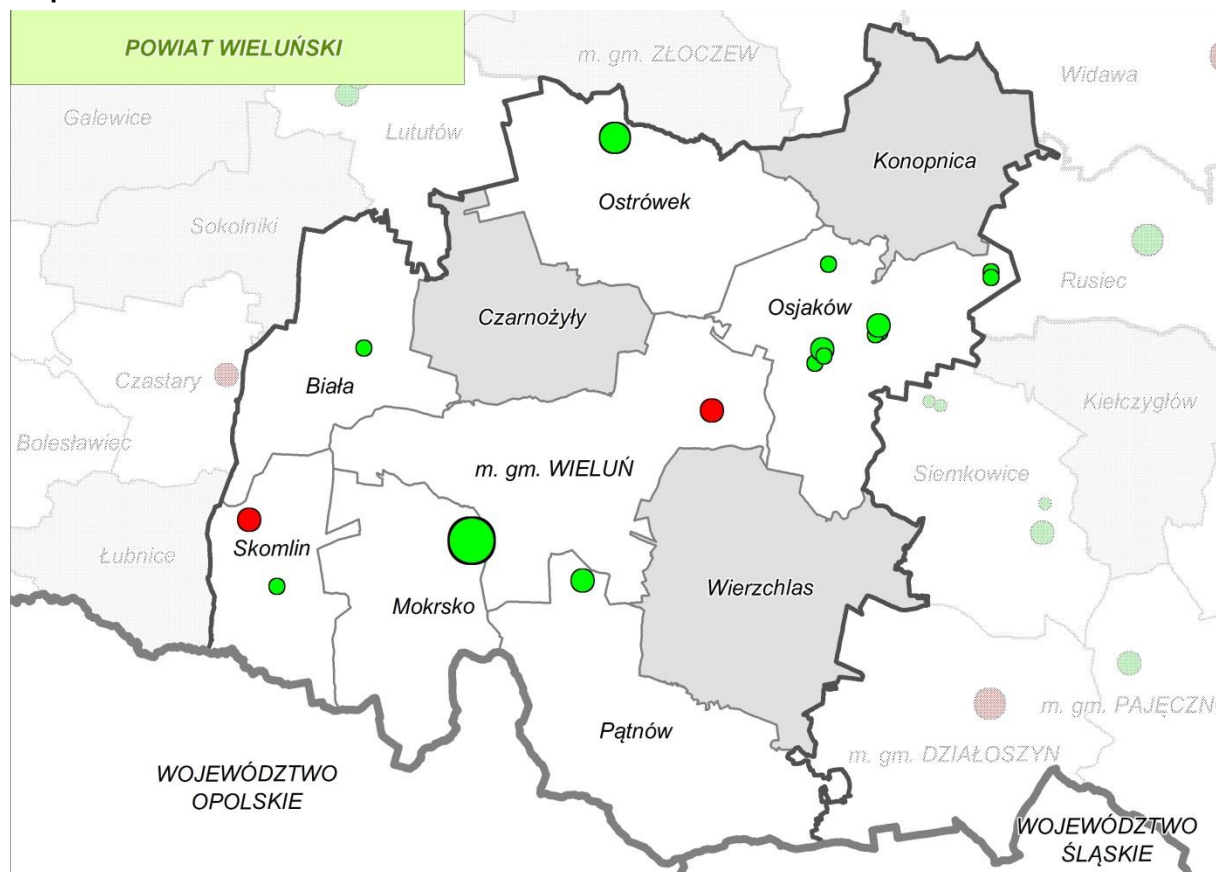




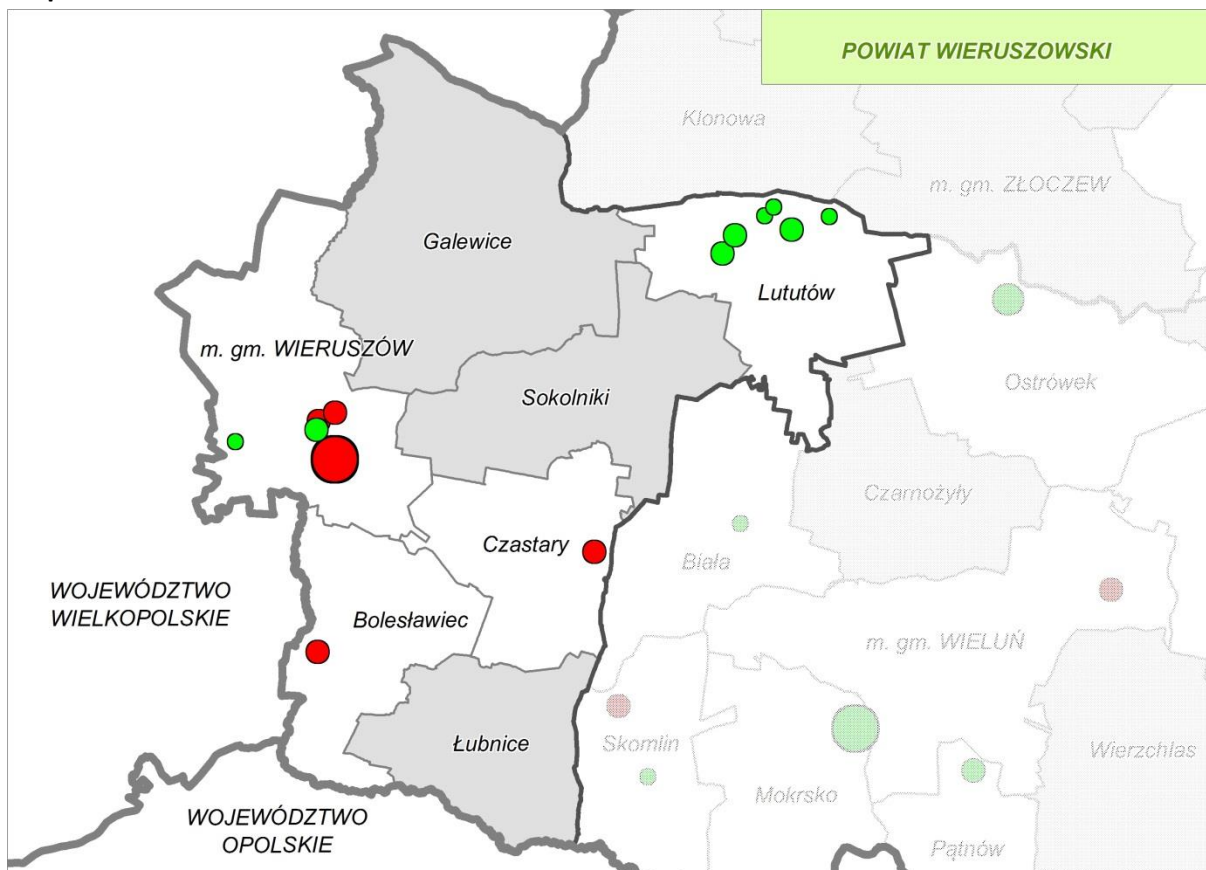
**Mapa 32**



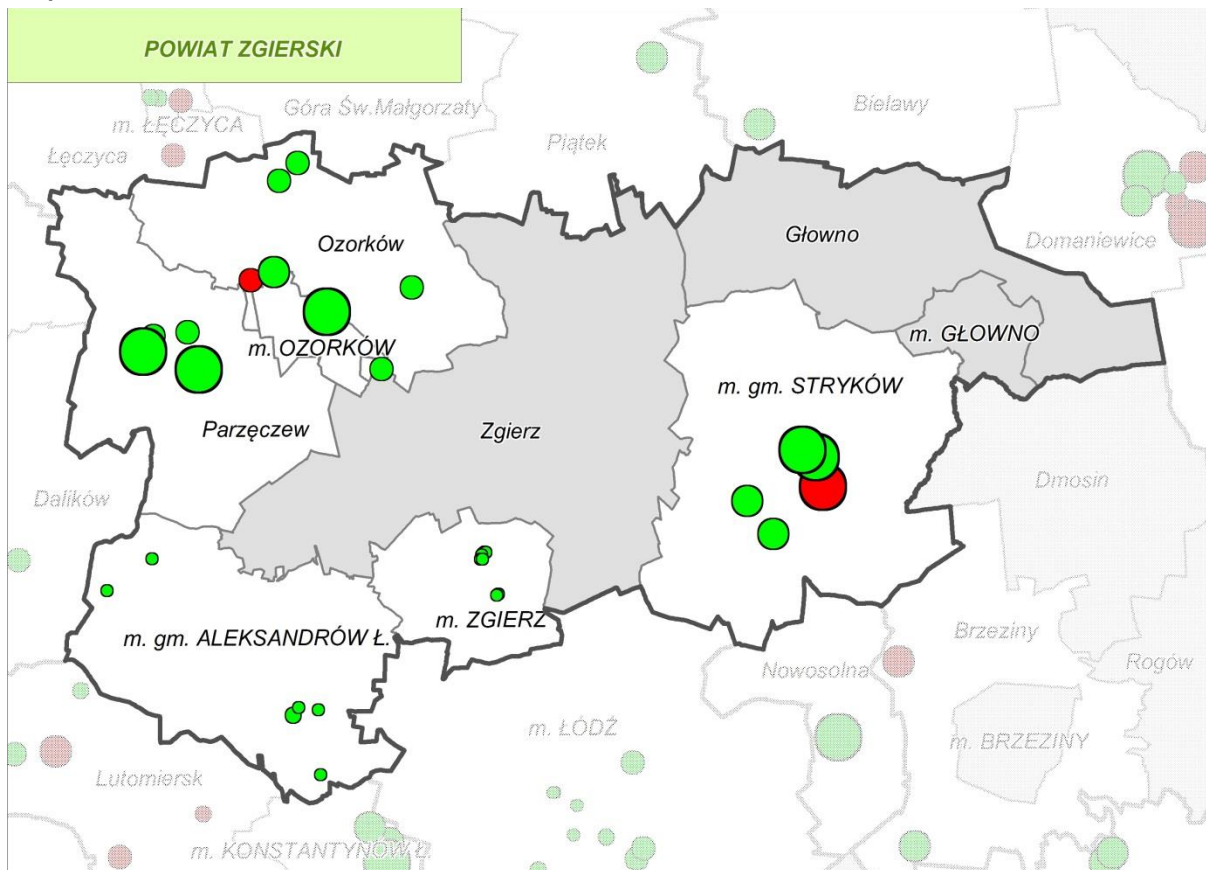
**Mapa 33**



**Mapa 34**



**Mapa 35**



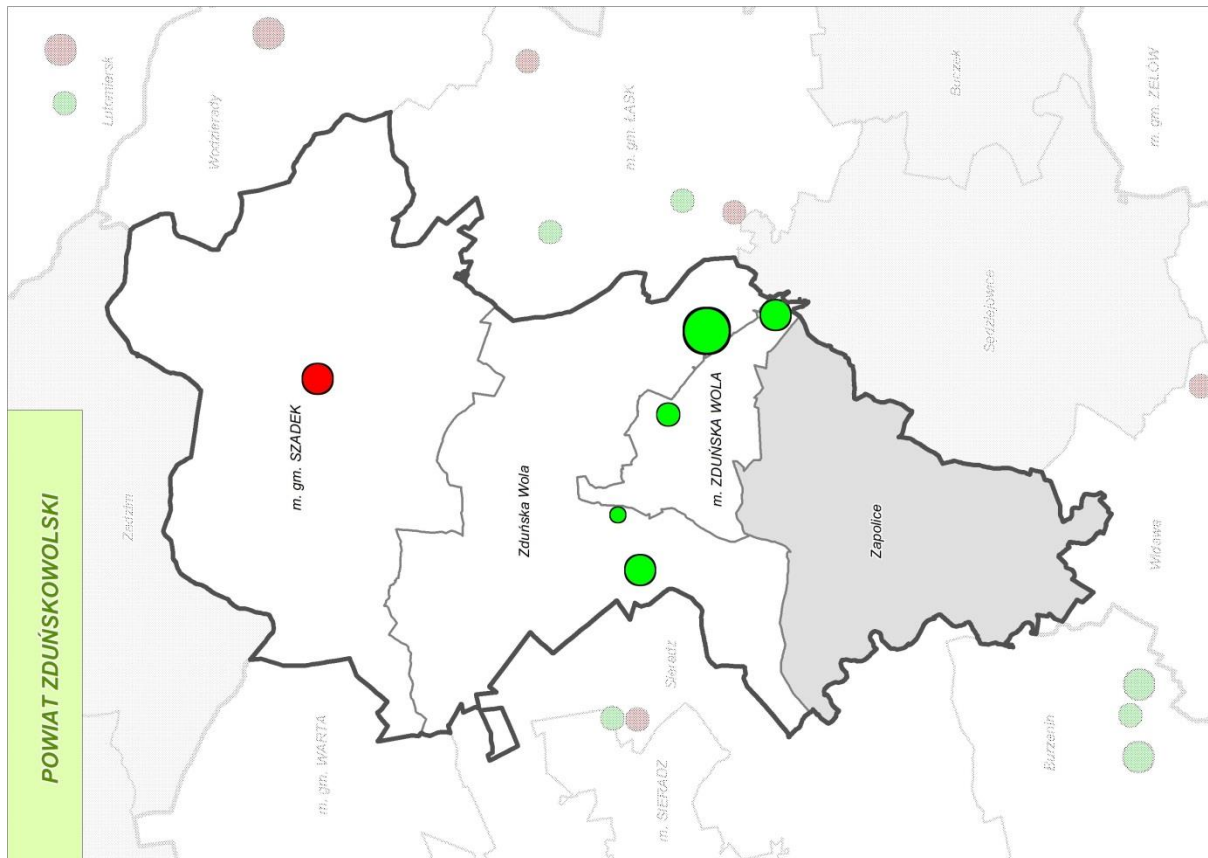
**POWIAT ŁASKI**

Map showing the locations of 15 schools in Powiat Łaski. The schools are marked with red and green dots. The map includes the county boundary and labels for neighboring counties: Żywiec, Żarnów, Żelazów, and Żelazów. The map also shows the locations of 15 schools, marked with red and green dots. The schools are distributed across the county, with a higher concentration in the central and eastern parts. The map is titled 'POWIAT ŁASKI' in a green box on the left.



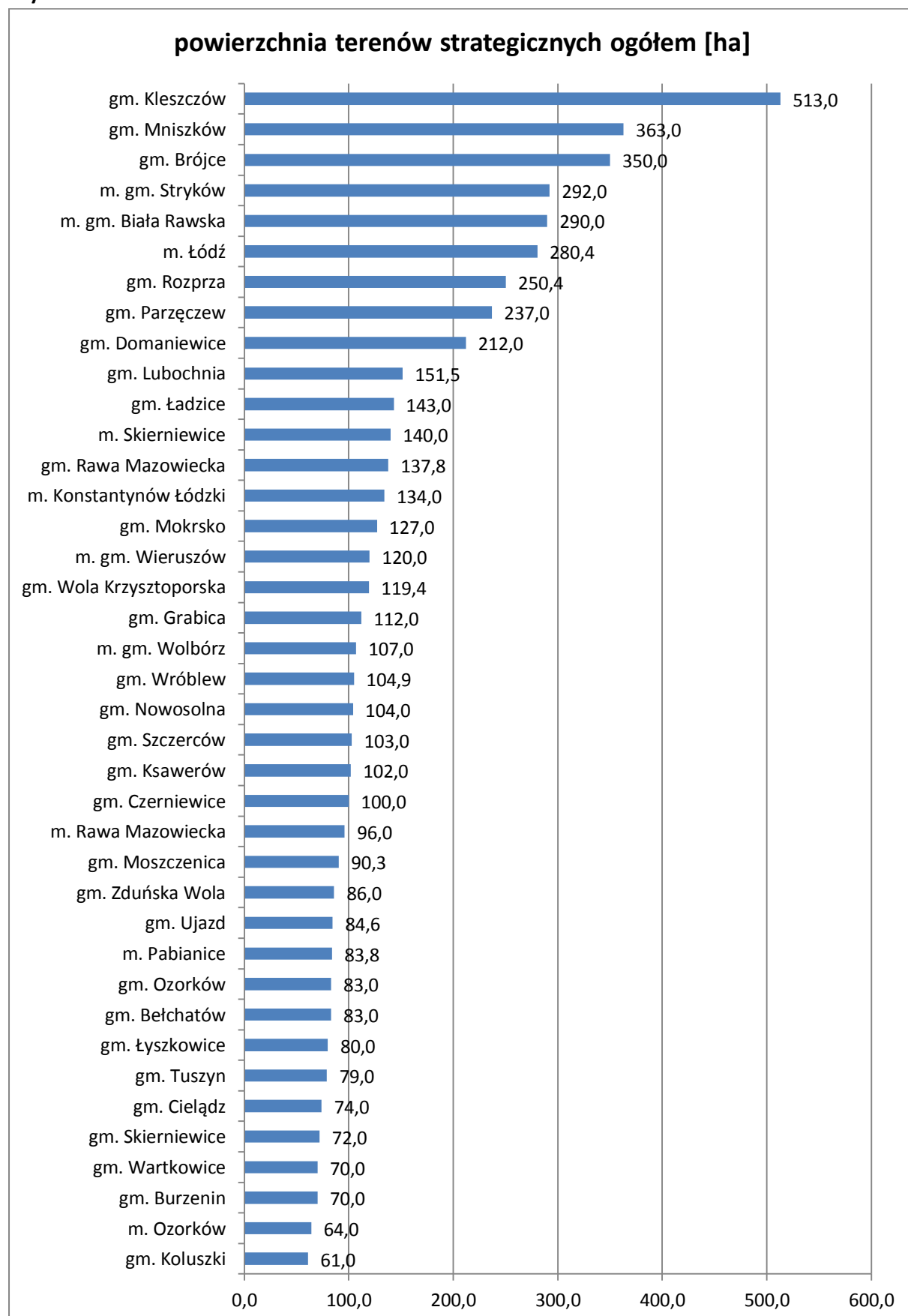
[illegible]

### Mapa 40

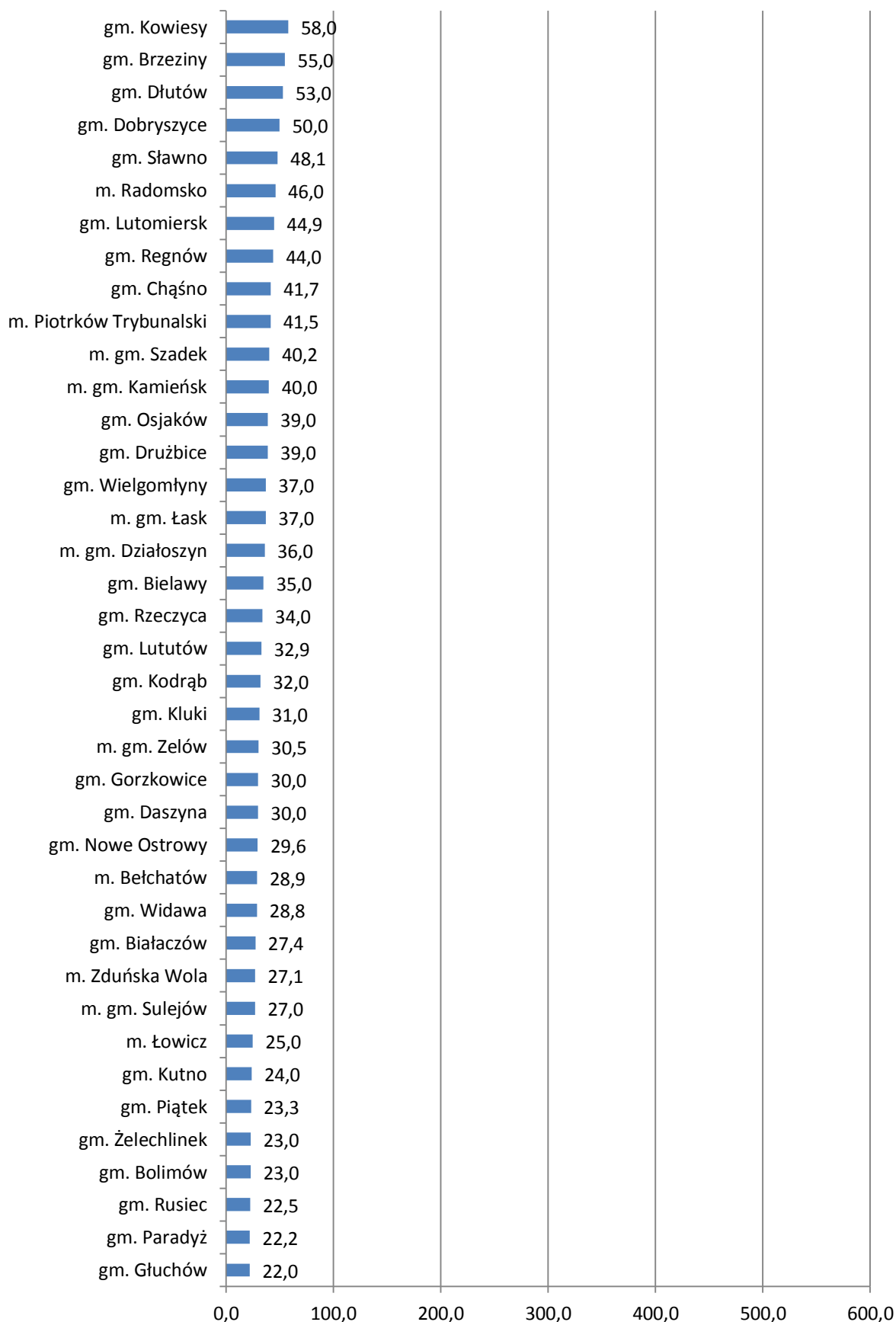


## Aneks nr 6

Wykres 13



### powierzchnia terenów strategicznych ogółem [ha]



### powierzchnia terenów strategicznych ogółem [ha]

