

Fundusze europejskie – dla rozwoju Polski wschodniej

**Kompleksowe przygotowanie terenu inwestycyjnego
nowoczesnych usług i produkcji
w północno-wschodniej części
Międzyrzecza Podlaskiego**



**ROZWÓJ
POLSKI WSCHODNIEJ**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Kompleksowe przygotowanie terenu inwestycyjnego nowoczesnych usług i produkcji w północno-wschodniej części Międzyrzecza Podlaskiego

SPIS TREŚCI

Wykonawcy	2
Wstęp	3
Informacje o mieście	4
Opis projektu	6
Realizacja projektu	10
Oferta inwestycyjna	15
Ulgi podatkowe	16

Kompleksowe przygotowanie terenu inwestycyjnego nowoczesnych usług i produkcji w północno-wschodniej części Międzyrzecza Podlaskiego

INWESTOR:

Miasto Międzyrzec Podlaski

PROJEKTANCI:

URBAN MEDIA,
Al. Niepodległości 13/73
02-653 Warszawa

INSPEKTORZY NADZORU:

ZUB "Inżynier",
ul. Janowska 11D,
21-500 Biała Podlaska

Miasto Międzyrzec Podlaski

ul. Pocztowa 8
21-560 Międzyrzec Podlaski

tel. 83 372 62 11
fax 83 372 62 28

www.miedzyrzec.pl
e-mail: miasto@miedzyrzec.pl



Szanowni Państwo

Miasto Międzyrzec Podlaski zakończyło realizację, największego w swojej historii, projektu pn. „Kompleksowe przygotowanie terenu inwestycyjnego nowoczesnych usług i produkcji w północno – wschodniej części Międzyrzecza Podlaskiego” – dofinansowanego ze środków Unii Europejskiej.



Niniejsza broszura ma na celu przedstawienie informacji o projekcie, jego głównych celów, postępu realizacji oraz informacji dla inwestorów. Jest także formą podsumowania prawie 3 lat prac związanych z jego realizacją.



Jestem głęboko przekonany, że powstała strefa zachęci inwestorów do lokowania kapitału w Międzyrzeczu Podlaskim, co przełoży się na zwiększenie liczby miejsc pracy, wzrost zamożności naszego miasta oraz poprawę warunków życia.

Zapraszam do zapoznania się z wydawnictwem.

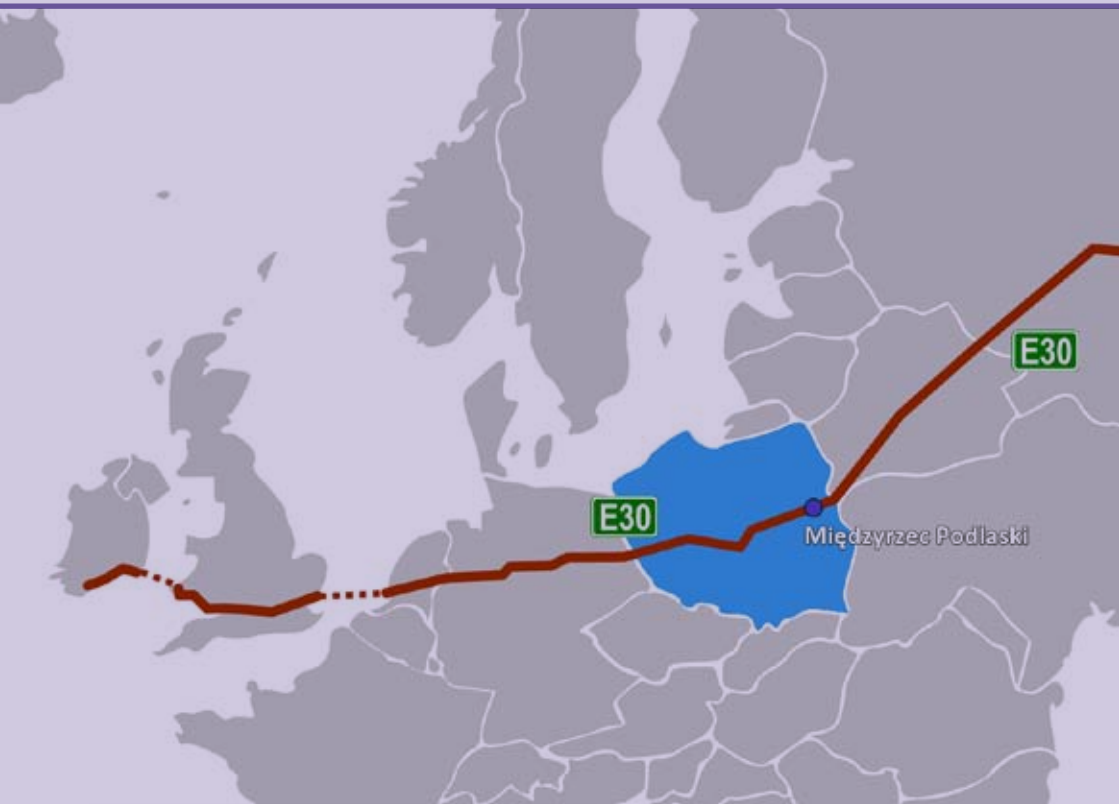
*Burmistrz Miasta
Artur Grzyb*

INFORMACJE O MIEŚCIE

Miasto Międzyrzec Podlaski położone jest w północnej części województwa lubelskiego, w powiecie bialskim.

Liczy około 18 tys. mieszkańców, a jego powierzchnia wynosi 20,02 km². Głównym atutem miasta jest doskonała lokalizacja na przecięciu ważnych, europejskich szlaków komunikacyjnych – europejskiej trasy E30 (biegnącej z irlandzkiego Cork przez Paryż, Berlin, Warszawę, Moskwę do Omska), drogi krajowej nr 19 (Białystok – Lublin Rzeszów – będącej częścią europejskiego szlaku łączącego Słowację z krajami nadbałtyckimi) oraz linii kolejowej E 20 (Kunowice – Poznań – Warszawa – Terespol – będącej częścią II Paneuropejskiego Korytarza Transportowego – Berlin – Moskwa).





Odległości z Międzyrzecza Podlaskiego do granic państwa

Rosja [Gołdap]	325 km
Litwa [Ogrodniki]	295 km
Białoruś [Terespol]	65 km
Ukraina [Dorohusk]	140 km
Niemcy [Świecko]	630 km
Czechy [Cieszyn]	470 km
Słowacja [Barwinek]	355 km

OPIS PROJEKTU

Kompleksowe przygotowanie terenu inwestycyjnego nowoczesnych usług i produkcji w północno-wschodniej części Międzyrzeca Podlaskiego

W dniu 10 lutego 2010 roku w Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości w Warszawie podpisano umowę o dofinansowanie największego w historii miasta projektu dotowanego z funduszy Unii Europejskiej i budżetu Państwa pn. „Kompleksowe przygotowanie terenu inwestycyjnego nowoczesnych usług i produkcji w północno – wschodniej części Międzyrzeca Podlaskiego”. Ze strony Miasta Międzyrzec Podlaski umowę parafowali Burmistrz Miasta Artur Grzyb i Skarbnik Miasta Danuta Mikołajczuk, natomiast w imieniu PARP Zastępca Prezesa Pan Dariusz Szewczyk. Podpisanie umowy wiązało się z otrzymaniem przez miasto środków finansowych na realizację projektu w wysokości 94,4% z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w kwocie 9 374 213,10 zł i 5,6% z budżetu państwa w kwocie 551 424,30 zł, tj. 9 925 637,40 zł, na ogólną wartość projektu 11 028 486,00 zł.

Celem głównym projektu jest zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej miasta, poprzez kompleksowe przygotowanie terenów inwestycyjnych związanych z nowoczesnymi usługami. Przedmiotem projektu było kompleksowe uzbrojenie terenu pod nowe inwestycje o charakterze innowacyjnych usług komercyjnych o pow. 7,6 ha. Nowoczesne wyposażenie infrastrukturalne umożliwi lokalizację na przedmiotowym obszarze innowacyjnych i zaawansowanych technologicznie przedsiębiorstw, zwiększy atrakcyjność inwestycyjną Międzyrzeca Podlaskiego, będzie stanowił bazę dla rozwoju przedsiębiorczości oraz w wydatny sposób poprawi atrakcyjność gospodarczą i inwestycyjną miasta, stwarzając tym samym możli-



wość utworzenia nowych miejsc pracy, rozwój sektora usług komercyjnych, zapewniających alternatywne źródło dochodu dla mieszkańców miasta. Powstanie nowych podmiotów gospodarczych spowoduje spadek bezrobocia i migracji wykształconej młodej populacji naszych mieszkańców. Otoczenie takich stref zazwyczaj ulega aktywizacji w różnorodnych kierunkach, pozwalając w ten sposób znaleźć zatrudnienie również osobom o niższych kwalifikacjach. Korzystanie usługobiorców z nowoczesnych, innowacyjnych form spowoduje dalszy wzrost zainteresowania tym rejonem.

W wyniku realizacji projektu nastąpi również lokowanie wewnętrznego kapitału i uruchomienie samozatrudnienia, co spowoduje zwiększenie tempa rozwoju społeczno-gospodarczego regionu oraz poprawie ulegnie stopa życiowa mieszkańców miasta. Realizacja projektu zwiększy również dostępność do aktywizowanych terenów inwestycyjnych oraz terenów rekreacyjnych na terenie miasta. Ścieżki rowerowe z terenu objętego projektem będą połączone z istniejącą ścieżką rowerową w ul. Brzeskiej, która łączy się ze szlakiem rowerowym prowadzącym do istniejących terenów usługowych oraz terenu rekreacyjno-turystycznego „Międzyrzeckie Jeziorka”.



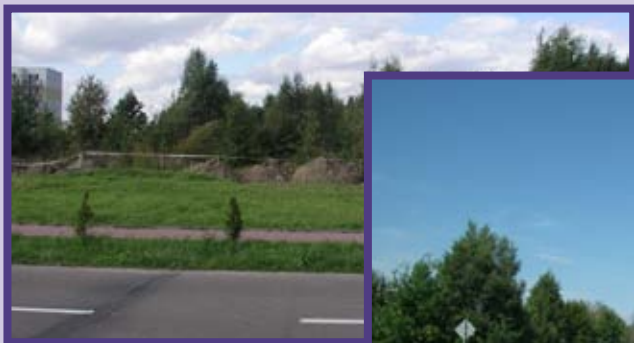
W wyniku realizacji projektu wybudowano:

- drogę (ulicę) główną klasy Z dla ruchu KR3 o szerokości jezdni 7,0 m z obustronnymi chodnikami o szerokości 1,5 m i ścieżką rowerową dwukierunkową o szerokości 2,0 m o długości 1,20 km z trzema skrzyżowaniami z istniejącymi drogami (ulicami) oraz jednym skrzyżowaniem z projektowaną drogą (ulicą),
- drogę (ulicę) klasy L dla ruchu KR2 o szerokości jezdni 7,0 m z obustronnymi chodnikami o szerokości 1,5 m o długości 0,35 km z jednym skrzyżowaniem z istniejącą drogą (ulicą),
- sieć energetyczną oświetlenia ulicznego kablową YAKY 4x50÷4x35 mm² o długości 1,58 km, słupy oświetleniowe stalowe z oprawami 150 W – 73 szt.



- sieć wodociągową z rur PCV Ø 160 mm o długości 1,55 km,
- sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej z rur PCV Ø 200 ÷ 300 mm – 1,58 km,
- sieć kanalizacji deszczowej z rur PCV: grawitacyjna Ø 400 ÷ 500 mm – 1,494 km, rurociąg tłoczny Ø 110 mm – 0,50 km z przepompownią ścieków, uliczne wpusty ściekowe z przykanalikami – 36 szt.

REALIZACJA PROJEKTU



Widok z ulicy Wyszyńskiego



Widok od ulicy Drohickiej





Widok od ulicy Leśnej



Widok z ulicy Wyszyńskiego
w stronę ulicy Brzeskiej





Widok w stronę ulicy Brzeskiej



Skrzyżowanie ulicy Leśnej z nowo wybudowaną drogą





Skrzyżowanie ul. Wyszyńskiego z nowo wybudowaną drogą.



Nowo wybudowana droga od strony ulicy Brzeskiej





Odcinek nowo wybudowanej drogi biegnący w stronę ulicy Brzeskiej



Skrzyżowanie nowo wybudowanej drogi z ulicą Brzeską.



OFERTA INWESTYCYJNA

LISTA DANYCH DOTYCZĄCYCH TERENU		
Położenie	Nazwa lokalizacji	Międzyrzeczka Strefa Nowoczesnych Usług i Produkcji
	Miasto / Gmina	Miasto Międzyrzecz Podlaski
	Powiat	białski
	Województwo	lubelskie
Powierzchnia nieruchomości	Maksymalna dostępna powierzchnia (w jednym kawałku) [ha]	2,88 ha
	Kształt działki	trapez
	Możliwość powiększenia terenu	Możliwość powiększenia od strony zachodniej o 0,9896 ha na działkach nr 1211/1 i 1203/3
Informacje dotyczące nieruchomości	Orientacyjna cena gruntu [PLN/m ²]	Cena wywoławcza do przetargu według wyceny rzeczoznawcy. Orientacyjna cena 60 zł/m ²
	Właściciel / właściciele	Gmina Miejska Międzyrzecz Podlaski, którą reprezentuje Burmistrz Miasta Międzyrzecz Podlaski
	Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego (T/N)	T
Charakterystyka działki	Klasa gruntów wraz z powierzchnią [ha]	Grunty III Vla Powierzchnia wszystkich działek 7,6 ha Grunt w całości odrodlony
	Różnica poziomów terenu [m]	1263/3, 1263/2, 1264/3, 1264/2 – 0,3 m 1203/3, 1211/1, 1213/1, 1227/1, 1226/1, 1214/2, 1222/1, 1223 – 0,1 m
	Obecne użytkowanie	Teren nieużytkowany, przeznaczony do sprzedaży
	Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntowych (T/N)	N
	Poziom wód gruntowych [m]	3,0 m
	Czy były prowadzone badania geologiczne terenu (T/N)	N
	Ryzyko wystąpienia zalań lub obsunięć terenu (T/N)	N
	Przeszkody podziemne (T/N)	Dz. Nr 1264/3, 1264/2, 1264/4 – sieć kanalizacji sanitarnej
	Przeszkody występujące na powierzchni terenu (T/N)	N
	Istniejące ograniczenia ekologiczne (T/N)	N
Połączenia transportowe	Budynki i zabudowania na terenie (T/N)	N
	Droga dojazdowa do terenu (rodzaj drogi i jej szerokość)	droga klasy Z o szerokości 7,0 m
	Autostrada / droga krajowa [km]	Droga krajowa DK2 (E30) – 0,3 km
	Porty rzeczne i morskie w odległości do 200 km	Nie występują
	Kolej [km]	Międzyrzecz Podlaski – 2,8 km
	Bocznicza kolejowa [km]	Międzyrzecz Podlaski – 2,8 km
Istniejąca infrastruktura	Najbliższe lotnisko międzynarodowe [km]	Warszawa – 140 km
	Najbliższe miasto wojewódzkie [km]	Lublin – 100 km
	Elektryczność na terenie (T/N)	N
	Odległość przyłącza od granicy terenu	0,3 km
	Napięcie	0,4 – 15 kV
	Dostępna moc	określona przez inwestora
	Gaz na terenie (T/N)	N
	Odległość przyłącza od granicy działki	1203/3, 1211/1, 1211/3, 1213/1, 1214/2, 1221/1, 1223, 1226/1, 1227/1 – 0,5 km 1261/2, 1261/6, 1263/3, 1263/2, 1264/3, 1264/2, 1263/4, 1264/4 – 0,3 km
	Wartość kaloryczna	Gaz wysokometanowy GZ50 Ciepłopalanie min 34MJ/Nm ³
	Średnica rury	90 mm
	Dostępna objętość	6000 Nm ³ /h
	Woda na terenie (T/N)	Woda do celów socjalnych od września 2012 r. Woda do celów przemysłowych od września 2012 r.
	Odległość przyłącza od granicy terenu	Od września 2012 r. przy granicy działki
	Dostępna objętość	864 m ³ /24h
	Kanalizacja na terenie (T/N)	T
	Odległość przyłącza od granicy terenu	Przy granicy działki
	Dostępna objętość	432 m ³ /24h
	Oczyszczalnia ścieków na terenie bądź w bezpośrednim sąsiedztwie	T
Telefony (T/N)	N	
Odległość przyłącza od granicy terenu	1203/3, 1211/1, 1211/3, 1213/2, 1227/1, 1226/1, 1214/2, 1221/1, 1223 – 0,5 km 1261/2, 1261/6, 1263/3, 1263/2, 1264/3, 1264/2, 1263/4, 1264/4 – 0,1 km	

ULGI PODATKOWE

Międzyrzec Podlaski wspiera rozwój przedsiębiorczości poprzez wprowadzenie ulg w podatku od nieruchomości oraz najniższe w regionie stawki od środków transportu.

Zwolnione z podatku od nieruchomości są budowle i budynki lub ich części oraz grunty zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej (z wyjątkiem działalności handlowej), na których:

1. dokonano nowych inwestycji przekraczających kwotę 600 000 zł brutto w okresie 3 lat poprzedzających rok, w którym podatnikowi przysługuje zwolnienie, lub
2. utworzono co najmniej 10 nowych miejsc pracy w przeliczeniu na pełne etaty w związku z nową inwestycją w okresie 1 roku poprzedzającego rok, w którym podatnikowi przysługuje zwolnienie.

Zwolnienia od podatku od nieruchomości w związku z tworzeniem nowych inwestycji:

1. w pierwszym roku 90% wymiaru rocznego podatku od nieruchomości,
2. w drugim roku 70% wymiaru rocznego podatku od nieruchomości,
3. w trzecim roku 60% wymiaru rocznego podatku od nieruchomości.

Atuty inwestowania w Międzyrzec Podlaskim

- aktualny Plan Zagospodarowania Przestrzennego,
- szeroka oferta możliwości inwestowania w mieście,
- bardzo dobre położenie geograficzne – na przecięciu ważnych szlaków komunikacyjnych,
- dostępność siły roboczej, także wysoko wykwalifikowanej,
- zwolnienia podatkowe i najniższe stawki od środków transportu,
- pełna pomoc przy załatwianiu wszelkich formalności związanych z realizacją inwestycji,
- kompleksowa obsługa inwestora.