



# TERENY INWESTYCYJNE GMINY CZYŻEW

LOKALIZACJA. TRANSPORT. WSPÓŁPRACA.



**PROGRAM REGIONALNY**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



Podlaskie

**UNIA EUROPEJSKA**  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO





*Zachęcam wszystkich przedsiębiorców i ludzi z inicjatywą do lokowania inwestycji w Gminie Czyżew. Mamy dobrze przygotowane i kompleksowo uzbrojone tereny inwestycyjne w dogodnej lokalizacji. Inne atuty przemawiające za podjęciem decyzji odnośnie lokalizacji inwestycji na naszych terenach znajdziecie Państwo w przygotowanym folderze reklamowym. Zapewniam, że każdy inwestor decydujący się na rozpoczęcie działalności gospodarczej bądź zamierzający rozszerzyć już prowadzone przedsięwzięcie spotka się tu z życzliwym przyjęciem, wysokim standardem obsługi ze strony władz samorządowych oraz akceptacją i serdecznością lokalnej społeczności. Serdecznie zapraszam.*

Anna Bogucka  
Burmistrz Czyżewa



Tereny Inwestycyjne Gminy Czyżew mają łączną powierzchnię 7,42 ha, zlokalizowane są przy ul. Przemysłowej w miejscowości Czyżew. Nieruchomość stanowi własność gminy i posiada kompleksowe uzbrojenie w zakresie kanalizacji deszczowej, sanitarnej i sieci wodociągowej, sieć energetyczną, sieć telefoniczną, z bezpośrednim połączeniem z ul. Przemysłową.

Działki, oznaczone w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czyżew symbolem D56Pp, przeznaczone są pod zabudowę produkcyjną, składów, magazynów, usług handlu i inne.

Przyległa ul. Przemysłowa jest własnością Gminy Czyżew i znajduje się w administracji Urzędu Miejskiego.





## ATRAKCYJNA LOKALIZACJA

Czyżew położony jest w południowo-zachodniej części województwa podlaskiego, na granicy z województwem mazowieckim. Dzięki temu inwestorzy lokujący tutaj przedsięwzięcia mogą czerpać z potencjałów dwóch regionów: Mazowsza i Podlasia.



Atutem gminy jest położenie blisko dużych miast oraz północno-wschodnich granic kraju z Litwą i Białorusią. Najbliższe towarowe przejście drogowe z Białorusią znajduje się w odległości ok. 120 km (Bobrowniki) i ok. 160 km (Kukuryki), najbliższe kolejowe - w odległości ok. 100 km (Czeremcha), pozostałe w odległości od 150 do 180 km (Kuźnica, Terespol, Siemianówka), z Litwą - Budzisko - ok. 220 km, z Rosją - Gołdap w odległości ok. 220 km. Czyżew oddalony jest zaledwie o 75 km od Białegostoku (ok. 300 tys.

Tabele odległości

Przejście graniczne	Kraj graniczący	Odległość
Bobrowniki	Białoruś	120 km
Kukuryki	Białoruś	160 km
Czeremcha (kolejowe)	Białoruś	100 km
Budzisko	Litwa	220 km
Gołdap	Rosja	220 km

Miasto	Odległość
Białystok	75 km
Grodno (Białoruś)	170 km
Brześć (Białoruś)	160 km
Warszawa	140 km
Lublin	210 km
Siedlce	80 km
Łomża	45 km

mieszkańców), 170 km od Grodna (ok. 330 tys. mieszkańców wraz z aglomeracją – ok. 20% ludności polskiej), 160 km od Brześcia (ok. 315 tys. mieszkańców), a także 140 km od Warszawy, 210 km od Lublina, 80 km od Siedlec, 45 km od Łomży.

Położenie gminy może być także interesujące z punktu widzenia współpracy z kontrahentami z Rosji, Ukrainy i państw nadbałtyckich. W województwie warmińsko-mazurskim zlokalizowane są przejścia z Rosją: Bezledy, Gołdap i Grzechotki. Najbliższe przejścia drogowe z Ukrainą to Dorohusk oraz Hrebenne, położone w województwie lubelskim.

Najbliższy port lotniczy to Lotnisko Chopina w Warszawie - największe lotnisko w Polsce.

Powierzchnia gminy wynosi ponad 13,0 tys. ha, liczba ludności to ponad 6,5 tys. mieszkańców. Od 1 stycznia 2011 roku miejscowość gminna Czyżew odzyskała prawa miejskie, które posiadała w przeszłości - w konsekwencji grunty należące do gminy zostały odrolnione. Potencjalny inwestor jest więc zwolniony z obowiązku dokonania tej skomplikowanej procedury, a jednocześnie z ponoszenia opłat z tego tytułu.



Mimo znaczącego zjawiska migracji występującego w Polsce i na Podlasiu z małych miejscowości do większych miast, w Czyżewie w ostatnich latach (2009-2011) utrzymuje się względnie stabilny poziom liczby mieszkańców.



Region posiada liczne walory przyrodniczo-krajobrazowe, jest atrakcyjny turystycznie i tworzy obszar Zielonych Płuc Polski. W granicach województwa znajdują się 4 parki narodowe: Białowiecki, Biebrzański, Wigierski oraz Narwiański. Na terenie samej gminy nie są zlokalizowane żadne obszary chronione o szczególnej atrakcyjności. Nie istnieją zatem nawet potencjalne możliwości szczególnych utrudnień w zakresie środowiska związanych z obszarami chronionymi.



Warunki gruntowo-wodne są korzystne i nie stwarzają istotnych przeszkód dla rozwoju przestrzennego gminy oraz realizacji związanych z nim inwestycji budowlanych. Ziemia

charakteryzuje się dobrą jakością. Dominują gleby IV klasy bonitacyjnej, zajmują ponad 64% powierzchni gruntów ornych. Podobna sytuacja przedstawia się przypadku użytków zielonych, gdzie prawie 60% powierzchni użytków stanowią gleby IV klasy bonitacyjnej. Obszar odznacza się najwyższym ogólnym wskaźnikiem jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej w całym powiecie wysokomazowieckim.

Gmina ma charakter typowo rolniczy. Na 13 tys. ha powierzchni gminy, powierzchnia użytków rolnych wynosi ponad 11 tys. ha, z czego ponad 9 tys. ha stanowią grunty orne, prawie 2 tys. ha łąki i pastwiska. W zakresie produkcji zwierzęcej na terenie gminy prowadzony jest głównie chów bydła.



Specjalizacja gospodarki podlaskiej, wyrażającą się dynamicznym rozwojem sektora rolno-spożywczego, sprawia, że chłonność rynku produktów i usług dla rolnictwa oraz sektora spożywczego jest bardzo wysoka.

Produkcja i przetwórstwo artykułów spożywczych (przemysł mleczarski, mięsny, owocowo-warzywny, piwowarski, spirytusowy i młynarski) decydują o ponad 50% produkcji sprzedanej przemysłu w regionie.



## DOBRA DOSTĘPNOŚĆ TRANSPORTOWA

Przez teren gminy przebiega ważna trasa kolejowa o znaczeniu międzynarodowym: Rail Baltica (Berlin-Warszawa-Białystok-Helsinki). Linia kolejowa jest elementem transeuropejskiego korytarza transportowego łączącego Warszawę, Kowno, Rygę, Tallinn i Helsinki. Jej trasa przebiega bezpośrednio wzdłuż gruntów inwestycyjnych, a wyremontowany dworzec kolejowy oddalony jest od nich o niecałe 1,5 km. Znajduje się tu stacja techniczna z boczną koleją z urządzeniami do załadunku i wyładunku towarów.



Trasa Rail Baltica to obecnie jeden z głównych węzłów komunikacji kolejowej łączący kraje Europy Wschodniej i Północno Wschodniej z pozostałą częścią Kontynentu. Strategiczne położenie tak ważnej linii ma bardzo duże



znaczenie dla wymiany towarowej i komunikacji osobowej z większymi miastami kraju i zagranicy.



Gmina położona jest także między trzema międzynarodowymi szlakami transportowymi:

- Via Baltica - będąca wraz z trasą kolejową Rail Baltica elementem transeuropejskiego korytarza transportowego, łącząca Warszawę, Ostrów Mazowiecką, Łomżę, Kowno, Rygę, Tallinn i Helsinki. Wzdłuż części tej trasy przebiega droga krajowa Nr 8, idąca przez całą Polskę od Czech do Łotwy. Planowana tam droga ekspresowa oznaczona symbolem S8 z Warszawy do Białegostoku częściowo została już wybudowana, dając dobre warunki transportowe pomiędzy tymi miastami. Szlak zlokalizowany jest ok. 20 km od Czyżewa;

- Via Carpatia (droga krajowa S19) fragment szlaku od Grecji (Saloniki), przez Węgry (Debreczyn), Słowację (Koszyce), Rzeszów, Lublin, Białystok, Kowno do Kłajpedy (Obwód Kaliningradzki, Rosja). Trasa jest aktualnie w fazie planowania, będzie przebiegała w odległości ok. 40 km od Czyżewa;

- planowaną autostradą A2 (Berlin-Warszawa-Siedlce-Brześć-Mińsk), która będzie przebiegać w odległości ok. 80 km na południe od Czyżewa.

Przez samą gminę przebiega droga krajowa Nr 63: granica państwa (Rosja) - Węgorzewo - Giżycko - Pisz - Kisielnica - Łomża - Zambrów - Cerańów - Sokołów Podlaski - Siedlce -

Łuków - Radzyń Podlaski - Wisznice - Sławatycze - granica państwa (Białoruś), która łączy Via Baltica z Czyżewem. Z kolei od drogi S-19 (Via Carpatia) do gminy dochodzi wojewódzka droga Nr 690. Najbliższy port lotniczy znajduje się w Warszawie.



Lokalny transport obsługuje sieć dróg gminnych i powiatowych. Gęstość i lokalizacja istniejącej komunikacji transportowej niemal całkowicie pod tym względem zaspokaja potrzeby mieszkańców, stawiając powiat wysokomazowiecki w korzystnej sytuacji w odniesieniu do województwa podlaskiego. Na terenie gminy Czyżew funkcjonuje stacja paliw i szereg warsztatów napraw samochodowych, wulkanizacje oraz myjnie samochodowe, o dość

dobrym stopniu unowocześnienia i wyposażenia w sprzęt techniczny.



Ogólny stan infrastruktury gospodarczej na terenie gminy Czyżew można uznać za dobry i wystarczający do prowadzenia działalności gospodarczej na dużą skalę. Gmina posiada uregulowaną gospodarkę odpadową i wodno-ściekową, rezerwy wydajności ujęć wody i oczyszczalni ścieków. Na uwagę zasługuje nowoczesna sieć telefonii przewodowej, 100% zwodociągowania gminy oraz dobra baza magazynowo-skupowa. Istniejące ujęcia wód oraz stacje wodociągowe pokrywają zapotrzebowanie na wodę. Długość sieci wodociągowej na terenie gminy wynosi 137,5 km.



Sąsiadujące szlaki transportowe



## GINA PRZYJAZNA INWESTOROM

Gmina Czyżew jest samorządem bardzo aktywnym w zakresie rozwoju społecznego i gospodarczego. Dzięki tej aktywności gmina uzyskała większą elastyczność w zakresie kształtowania budżetu. Dochody gminy Czyżew na 1 mieszkańca wynoszą ok. 2,2 tys. zł, w tym pochodzące z dochodów własnych ok. 1,2 tys. zł. Wartość wydatków budżetu gminy na mieszkańca wynosi ponad 3,2 tys. zł i jest wyższa od średnich dla gmin miejsko-wiejskich w regionie i w kraju. Gmina realizuje liczne projekty o charakterze społecznym i kulturalnym ze środków własnych oraz pozyskując dofinansowanie zewnętrzne.



Urząd Miejski wykazuje się dużą skutecznością w pozyskiwaniu środków unijnych, na rozwój przedsiębiorczości, pozyskiwanie inwestorów, zbrojenie terenów inwestycyjnych oraz na infrastrukturę techniczną i społeczną. Czyżew należy do bardzo aktywnych samorządów w tym zakresie. W przeliczeniu na 1 mieszkańca pod względem pozyskiwania środków unijnych gmina osiągnęła 22 pozycję w województwie podlaskim (na ponad 120 samorządów).

Istotnym czynnikiem przyjazności i aktywności gminy są wysokie standardy zawodowe i etyczne pracowników Urzędu Miejskiego oraz otwarta

polityka informacyjna. Efektywność systemu zarządzania w Urzędzie potwierdzona została Certyfikatem ISO 9001:2008 w zakresie realizacji zadań gminnej administracji samorządowej.



Gmina Czyżew charakteryzuje się relatywnie wysoką aktywnością gospodarczą. Liczba podmiotów wpisanych do rejestru REGON na 10 tys. ludności wynosi ponad 660 i jest wyższa od średniej dla powiatu oraz podobnych gmin miejsko-wiejskich w regionie. W gminie Czyżew zarejestrowane są 434 podmioty gospodarcze, w tym 29 podmiotów w rolnictwie, 101 w przemyśle i budownictwie oraz ponad 300 w usługach. Większość podmiotów gospodarczych to jednostki małe, zatrudniające do 9 pracowników (414 podmioty) i od 10 do 49 (18 podmiotów). Na terenie gminy i powiatu działają także duże podmioty, głównie z sektora rolno-spożywczego, zatrudniające powyżej 250 i 1000 pracowników.



Dostępność kadr w regionie podlaskim należy uznać za wysoką. Wśród ogółu bezrobotnych w województwie podlaskim dominują robotnicy przemysłowi i rzemieślnicy, technicy i inny średni personel, istotną grupę stanowią także specjaliści oraz operatorzy i monterzy maszyn i urządzeń. Na terenie Podlasia funkcjonuje 17 uczelni wyższych. Kluczowe z punktu widzenia potencjału naukowego i współpracy z potencjalnymi inwestorami są 3 największe: Uniwersytet w Białymstoku, Uniwersytet Medyczny i Politechnika Białostocka. Liczba absolwentów kończących studia każdego roku wynosi ok. 15 tys.



W gminie i powiecie utrzymuje się relatywnie niskie bezrobocie rejestrowane. Liczba bezrobotnych w powiecie wynosi ok. 2,3 tys. osób. Dużą grupę bezrobotnych stanowią osoby do 34 roku życia (ponad 60% ogółu bezrobotnych), a ok. 11% stanowią osoby



z wykształceniem wyższym, głównie kobiety.

Wysokość wynagrodzeń w gminie, powiecie i w regionie jest dużo niższa niż w innych województwach w kraju i zbliżona do poziomu regionów Polski Wschodniej. Przeciętne wynagrodzenie w powiecie wysokomazowieckim wynosi 82,9%, a w całym regionie podlaskim - 77% średniej krajowej. Mimo to gmina Czyżew i województwo podlaskie są bardzo interesującym miejscem do życia, spędzania wolnego czasu i wypoczynku. Region charakteryzuje się jednym z najwyższych wskaźników bezpieczeństwa powszechnego w Polsce. Pod względem typowych wskaźników dostępności do kultury jak: liczba teatrów, instytucji muzycznych, kin, imprez kulturalnych region nie odbiega od średnich w kraju, a spośród regionów Polski Wschodniej pod względem wielu tych wskaźników jest liderem.

Zadania w zakresie kultury na terenie Czyżewa realizuje Gminny Ośrodek Kultury. To jednostka bardzo dynamiczna w działaniu, organizuje wiele imprez kulturalno-oświatowych, konkursy i przeglądy, spotkania z ciekawymi ludźmi. Prowadzi także zespoły muzyczne i teatralne.

Struktura wiekowa mieszkańców gminy, powiatu, województwa wg ekonomicznych grup wieku (stan na koniec 2011 r.)

Struktura ludności	Gmina Czyżew	Powiat Wysokomazowiecki	Województwo Podlaskie	Polska
W wieku przedprodukcyjnym	20,3%	20,0%	18,7%	18,7%
W wieku produkcyjnym	59,9%	59,9%	63,4%	64,6%
W wieku poprodukcyjnym	17,9%	18,7%	17,6%	16,9%

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS, 2011

W roku 2011 w ramach domu kultury funkcjonowało 10 zespołów artystycznych oraz 9 kół i klubów. Zorganizowano 45 imprez w których wzięło udział prawie 7 tys. osób. Są to wyniki imponujące, jak na tak małą gminę.



## NA CO MOŻE LICZYĆ POTENCJALNY INWESTOR

- dobrą lokalizację i dostępność transportową do inwestycji, a także działania władz nad rozwojem infrastruktury technicznej na terenie gminy,
- wysoki standard obsługi, zgodny z system zarządzania w Urzędzie Miejskim, spełniającym wymagania normy ISO 9001:2008 oraz współpracę jednostek samorządowych,
- dobre przygotowanie infrastrukturalne i pełne uzbrojenie terenów pod inwestycję,
- stosunkowo niskie koszty pracy w regionie, przy jednocześniej wysokiej średniej jakości życia oraz dobrą dostępność do wykształconej kadry w województwie,
- zwolnienie z podatku od nieruchomości, w zależności od wielkości firmy, wartości inwestycji i liczby stworzonych miejsc pracy,
- zwolnienie z dokonania procedury odrolnienia gruntów pod inwestycję oraz ponoszenia związanych z tym kosztów,
- otwartość władz gminnych i powiatowych na propozycje współpracy w zakresie kształcenia na potrzeby rynku pracy - istnieje możliwość dostosowania kierunków kształcenia do potrzeb przedsiębiorców,
- czyste środowisko, jednak bez potencjalnych możliwości utrudnień w realizacji inwestycji, związanych z obszarami chronionymi na terenie gminy,
- bardzo wysoką chłonność rynku produktów i usług dla rolnictwa oraz sektora spożywczego, w związku z dynamicznym rozwojem tych sektorów w regionie.

Na zlecenie Gminy Czyżew przeprowadzona została analiza potencjału inwestycyjnego gminy: naturalnego, gospodarczego i społecznego. Wyniki badań przedstawione zostają do wiadomości potencjalnych inwestorów i można uzyskać je w Sekretariacie Urzędu Miejskiego lub bezpośrednio pobierając ze strony internetowej: [www.inwestor.umczyzew.pl](http://www.inwestor.umczyzew.pl)

KONTAKT



Urząd Miejski w Czyżewie



tel. +48 86 275 50 36  
tel. +48 86 276 05 35

ul. Mazowiecka 34  
18-220 Czyżew

fax +48 86 275 50 63

[www.umczyzew.pl](http://www.umczyzew.pl)  
[www.inwestor.umczyzew.pl](http://www.inwestor.umczyzew.pl)  
email: [inwestor@umczyzew.pl](mailto:inwestor@umczyzew.pl)



**PROGRAM REGIONALNY**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



Podlaskie

**UNIA EUROPEJSKA**  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



