

# OSTRÓW MAZOWIECKA



2012

informator dla przedsiębiorców i inwestorów



PRZEDSIĘBIORCZA OSTRÓW MAZOWIECKA-  
- OTWARTA NA LUDZI I BIZNES, POMOSTEM  
POMIĘDZY ZACHODNIĄ A WSCHODNIĄ EUROPEĄ



# Informator dla przedsiębiorców i inwestorów



## SPIS TREŚCI

|                                                                                                                                                             |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1. Ogólna charakterystyka topograficzna miasta Ostrów Mazowiecka.....                                                                                       | str. 1  |
| 2. Informacje dotyczące zasad współpracy jednostek administracji samorządowej z przedsiębiorcami w oparciu o Ustawę o Partnerstwie Publiczno-Prywatnym..... | str. 3  |
| 3. Informacje dotyczące możliwości inwestowania w oparciu o mechanizm finansowy JESSICA.....                                                                | str. 6  |
| 4. Mapy terenów pod inwestycje z uwzględnieniem terenów przeznaczonych do rewitalizacji.....                                                                | str. 12 |
| 5. Perspektywy długofalowych trendów dla inwestycji w mieście Ostrów Mazowiecka.....                                                                        | str. 17 |
| 6. Pozyskiwanie środków z Unii Europejskiej .....                                                                                                           | str. 18 |





## Ogólna charakterystyka topograficzna miasta Ostrów Mazowiecka.

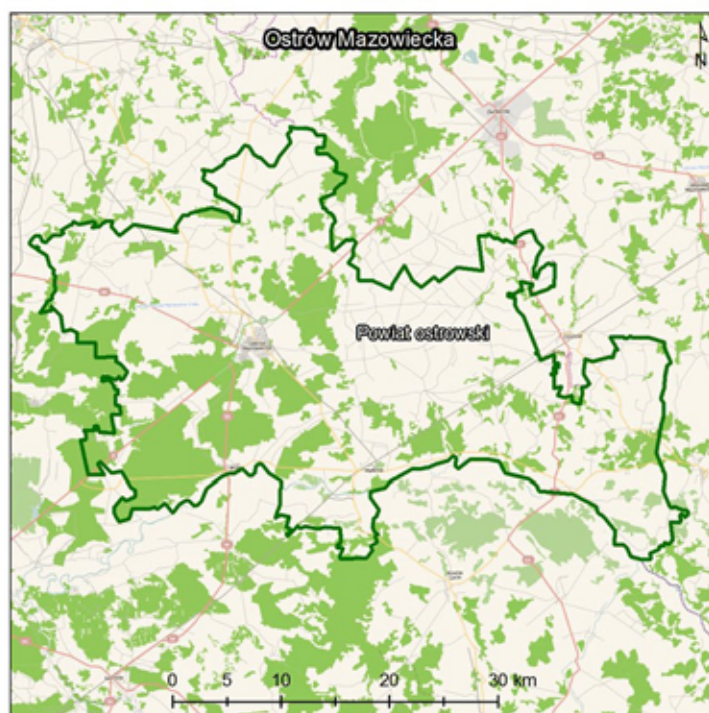
współrzędne geograficzne 52° 48' 19''N, 21° 51' 51''

Tereny Ostrowi Mazowieckiej i okolic leżą na linii rozgraniczającej kontynent na Europę Zachodnią i Wschodnią. Samo miasto leży na terenie Niziny Północnomazowieckiej, a ściślej na terenie Międzyrzecza Łomżyńskiego, które jest jedną z krain regionalnych wspomnianej Niziny. Średnia wysokość na jakiej położone jest miasto wynosi 110m n.p.m., zaś najwyższe wzniesienie znajduje się na wysokości 142m n.p.m.

Ostrów Mazowiecka położona jest w północno-wschodniej części województwa mazowieckiego, na skrzyżowaniu ważnych międzynarodowych, krajowych i regionalnych szlaków komunikacyjnych. Położenie miasta przy drodze krajowej nr 8 Warszawa-Białystok (w przyszłości trasa ekspresowa Via-Baltica) wraz z miejską obwodnicą, zapewnia doskonałą dostępność komunikacyjną. Stanowi także gospodarczą szansę stania się **POMOSTEM MIĘDZY WSCHODEM A ZACHODEM EUROPY.**



Źródło: Opracowanie własne



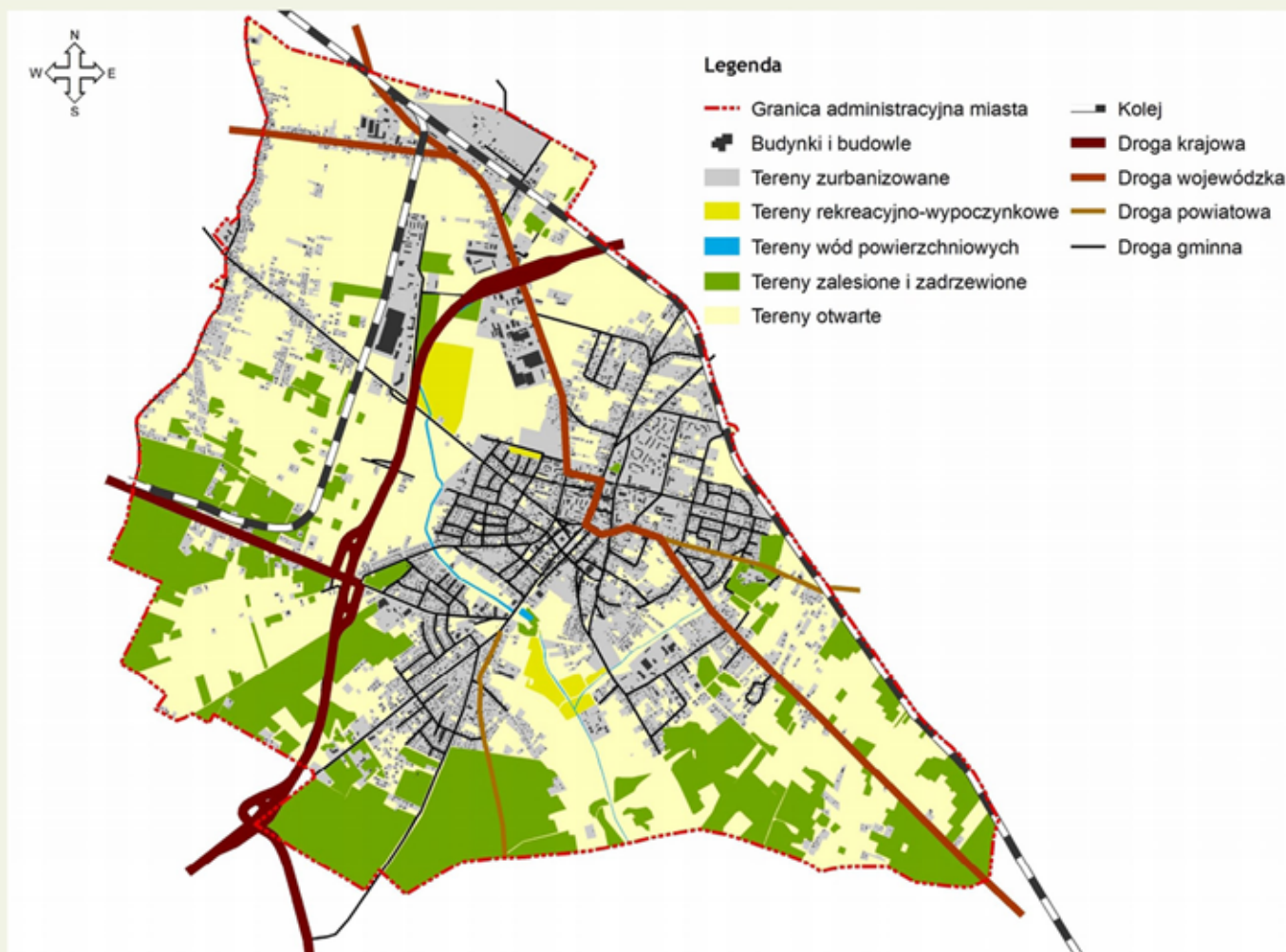
Źródło: Opracowanie własne

Miasto Ostrów Mazowiecka to jedna z 35 gmin miejskich województwa mazowieckiego, zajmuje obszar 22 km<sup>2</sup> i zamieszkuje ją ponad 23 tys. mieszkańców. Wśród 11 gmin powiatu ostrowskiego Ostrów zajmuje pierwszą lokatę pod względem liczby ludności i 11 lokatę pod względem powierzchni.

W centrum dominuje budownictwo wysokie. Poza ścisłym centrum oraz wokół całego miasta rozsiane są osiedla domów jednorodzinnych. Tereny przemysłowe zlokalizowane są w zachodniej stronie miasta, na samych jego obrzeżach.

W centrum znajdują się siedziby wszystkich głównych urzędów. Miasto jest bardzo dobrze skomunikowane. Warto zwrócić uwagę na jego racjonalny układ przestrzenny, znajdujący równowagę pomiędzy terenami zurbanizowanymi, zalesionymi oraz otwartymi.

## Uprozczone użytkowanie gruntów w mieście Ostrów Mazowiecka



Źródło: SUIKZP miasta Ostrów Mazowiecka





Sformułowanie partnerstwo publiczno-prywatne jest coraz częściej stosowane przy określaniu relacji między sektorem publicznym a sektorem prywatnym, związanych ze świadczeniem usług publicznych. Przedmiotem partnerstwa publiczno-prywatnego jest wspólna realizacja przedsięwzięcia oparta na podziale zadań i ryzyk pomiędzy podmiotem publicznym i partnerem prywatnym. Terminem partnerstwa publiczno-prywatnego określa się projekty inwestycyjno-eksploatacyjne, realizowane w oparciu o umowę długoterminową, wspólnie przez władze publiczne i podmioty sektora prywatnego. Ich celem jest stworzenie niezbędnej infrastruktury rzeczowej, finansowej i organizacyjnej, umożliwiającej świadczenie usług publicznych.

### **Skąd pomysł na partnerstwo publiczno-prywatne (PPP)?**

PPP jest odpowiedzią społeczeństw (gospodarki i polityki) na wyzwania cywilizacyjne, przed którymi stają wszystkie kraje demokratyczne gospodarki rynkowej, zarówno bogate jak i biedne. Przy silnym ograniczeniu wielkości funduszy publicznych, partnerstwo daje możliwość zaspokojenia stale rosnących oczekiwań społecznych w zakresie ilości i standardu świadczenia usług publicznych. Co więcej, PPP jest odpowiedzią rynku na potrzebę radykalnego zwiększenia inwestycji w sferze usług publicznych. W partnerstwie publiczno-prywatne sprywatyzowany zostaje proces inwestycyjny, eksploatacji, zarządzania projektem. Jednak poziom i jakość świadczonych usług publicznych pozostaje nadal domeną odpowiedzialności władzy publicznej. PPP jest swojego rodzaju hybrydą między domeną działań władzy publicznej, a kapitału prywatnego w dziedzinach stanowiących zadania władzy publicznej.

W przypadku gmin, zakres dozwolonych przedsięwzięć ogranicza ustawa o samorządzie gminnym i ustawa o gospodarce komunalnej. Współpraca podmiotu publicznego i partnera prywatnego jest odpłatna. W zamian za zobowiązanie strony prywatnej do realizacji przedsięwzięcia, partner publiczny zapewnia mu możliwość uzyskania wynagrodzenia. Możliwe jest ustalenie tego wynagrodzenia jako prawa do pobierania pożytków oraz wpływów bezpośrednio od partnera publicznego.





## Podział zadań:

**Partner publiczny** – zamawia wykonanie zadania publicznego, zapewnia warunki realizacji kontraktu, określa jaki powinien być osiągnięty efekt społeczno-ekonomiczny, zajmuje się przygotowaniem inwestycji, współorganizowaniem i finansowaniem. Partner publiczny jest regulatorem, zajmującym się: planowaniem, monitorowaniem, wykonaniem zadania i zarządzaniem kontraktem.

**Partner prywatny** – wykonuje zadania publiczne, przejmuje odpowiedzialność za: projektowanie, organizowanie, budowę, utrzymanie, eksploatację, organizuje finansowanie projektu. Świadczy usługi na z góry określonym i akceptowalnym społecznie poziomie, czyli jest realizatorem zadania publicznego, odpowiedzialnym za wykonanie kontraktu. Stosowanie porozumień PPP zamiast tradycyjnych zamówień publicznych znajduje swoje uzasadnienie w założeniu, że optymalny podział ryzyka z partnerami prywatnymi jest bardziej opłacalny dla sektora publicznego.

Zgodnie z ustawą o PPP, w realizacji przedsięwzięcia w roli partnerów prywatnych mogą być zaangażowani przedsiębiorcy polscy i zagraniczni.

## Rodzaje przedsięwzięć możliwych do zrealizowania:

1. Projektowanie lub realizacja inwestycji w wykonaniu zadania publicznego;
2. Świadczenie usług publicznych przez okres powyżej 3 lat, jeżeli obejmuje eksploatację, utrzymanie lub zarządzanie niezbędnym do tego składnikiem majątkowym;
3. Działanie na rzecz rozwoju gospodarczego i społecznego, w tym rewitalizacji albo zagospodarowania miasta, lub jego części albo innego obszaru, przeprowadzone na podstawie projektu przedłożonego przez podmiot publiczny lub połączone z jego zaprojektowaniem przez partnera prywatnego, jeżeli wynagrodzenie partnera prywatnego nie będzie mieć formy zapłaty sumy pieniężnej przez podmiot publiczny;
4. Przedsięwzięcie pilotażowe, promocyjne, naukowe, edukacyjne lub kulturalne, wspomagające realizację zadań publicznych, jeżeli wynagrodzenie partnera prywatnego będzie pochodziło w przeważającej części ze źródeł innych niż środki podmiotu publicznego.

## Kryteria oceny ofert:

1. Podział zadań i ryzyk związanych z przedsięwzięciem pomiędzy podmiotem publicznym i partnerem prywatnym.
2. Terminy i wysokość przewidywanych płatności lub innych świadczeń podmiotu publicznego, jeżeli są one planowane.

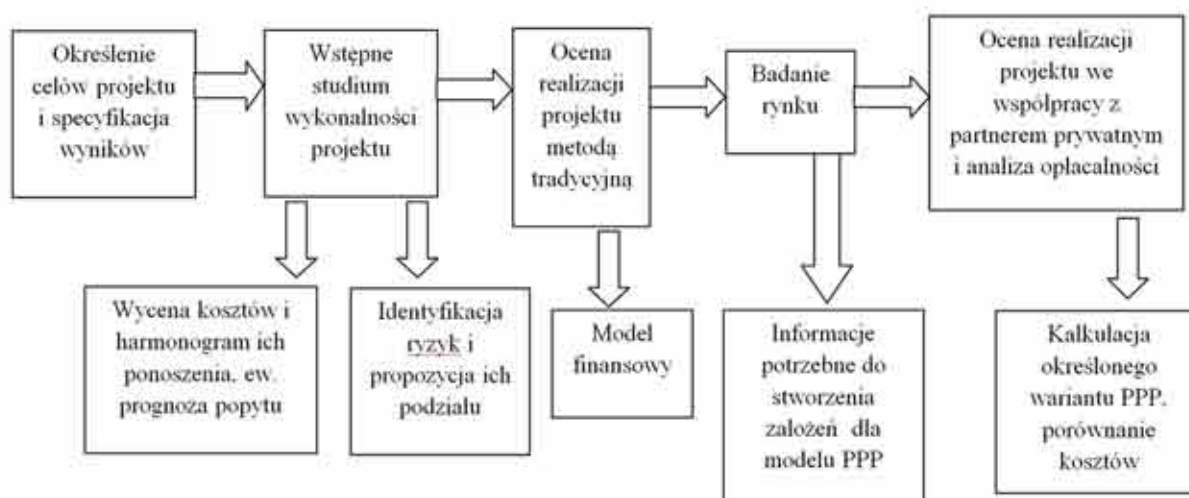




W szczególności stosuje się również:

1. Podział dochodów pochodzących z przedsięwzięcia pomiędzy podmiotem publicznym i partnerem prywatnym.
2. Stosunek wkładu własnego podmiotu publicznego do wkładu partnera publicznego.
3. Efektywność realizacji przedsięwzięcia, w tym efektywność wykorzystania składników majątkowych.
4. Kryteria odnoszące się bezpośrednio do przedmiotu przedsięwzięcia, w szczególności jakość, funkcjonalność, parametry techniczne, poziom oferowanych technologii, koszt utrzymania, serwis.

Schemat procesu przygotowania transakcji PPP



#### **Korzyści dla sektora publicznego:**

- Szybsze wdrażanie projektów,
- Zdynamizowanie procesu rozwoju infrastruktury,
- Wyższa jakość świadczonych usług,
- Uwzględnienie całego okresu życia aktywów,
- Redukcja całkowitych kosztów projektu i efektywniejsze wykorzystanie pieniędzy publicznych,
- Lepsze zrozumienie całkowitych kosztów: fazy inwestycji i eksploatacji.

#### **Korzyści dla sektora prywatnego:**

- Stabilny, długoterminowy kontrakt,
- Niezależność od rocznego budżetu sektora publicznego,
- Elastyczność w ustalaniu specyfikacji produktu końcowego lub usługi,
- Bodźce do osiągania dobrych wyników i dostarczania usług wysokiej jakości,
- Możliwość generowania dodatkowych przychodów od stron trzecich (np. zarządzając budynkiem wynajęcie powierzchni użytkowych).



## Informacje dotyczące możliwości inwestowania w oparciu o mechanizm finansowy JESSICA.

W lokalnym programie rewitalizacji dla Ostrowi Mazowieckiej wyznaczono zespoły obszarowe: A, B, C, D, E, których dotyczą mapy na stronach 7-11.

**JESSICA** jest to narzędzie dla państw członkowskich UE, które obejmuje finansowanie projektów dotyczących odnowy i rozwoju obszarów miejskich przy wykorzystaniu kombinacji dotacji i kredytów lub dotacji połączonych z innymi instrumentami finansowymi. Odnowę rozumiemy przez poprawę warunków ekonomicznych i społecznych na danych obszarach. Istotnym zastrzeżeniem jest fakt, że projekty o których mowa powyżej, realizowane przy wsparciu z inicjatywy JESSICA powinny generować dochód.

### Formy pomocy:

- Pożyczki i poręczenia dla przedsiębiorców (na preferencyjnych warunkach)
- Dokałitalizowanie Przedsiębiorców

### Przykładowe projekty, które można realizować w ramach projektu:

#### z zakresu energetyki:

- Instalacja solarów w budynkach, termomodernizacja budynków, wymiana oświetlenia w mieście na energooszczędne.

#### z zakresu rewitalizacji:

- Renowacja budynków na cele: mieszkaniowe, biurowe, usługowe; renowacja terenów przemysłowych; przebudowa budynków na nowe funkcje np. usługowe, turystyczne, edukacyjne; adaptacja i rekonstrukcja budynków itp.

#### z zakresu powiązań kooperacyjnych:

- Inicjatywy klastrowe o znaczeniu ponadregionalnym.

Intensywność pomocy na pokrycie wydatków dla Miasta Ostrowi Mazowiecka wynosi 40% z możliwością zwiększenia o 10 punktów procentowych dla średniego przedsiębiorcy lub 20 punktów procentowych dla mikro lub małego przedsiębiorcy.

### JESSICA na MAZOWSZU:

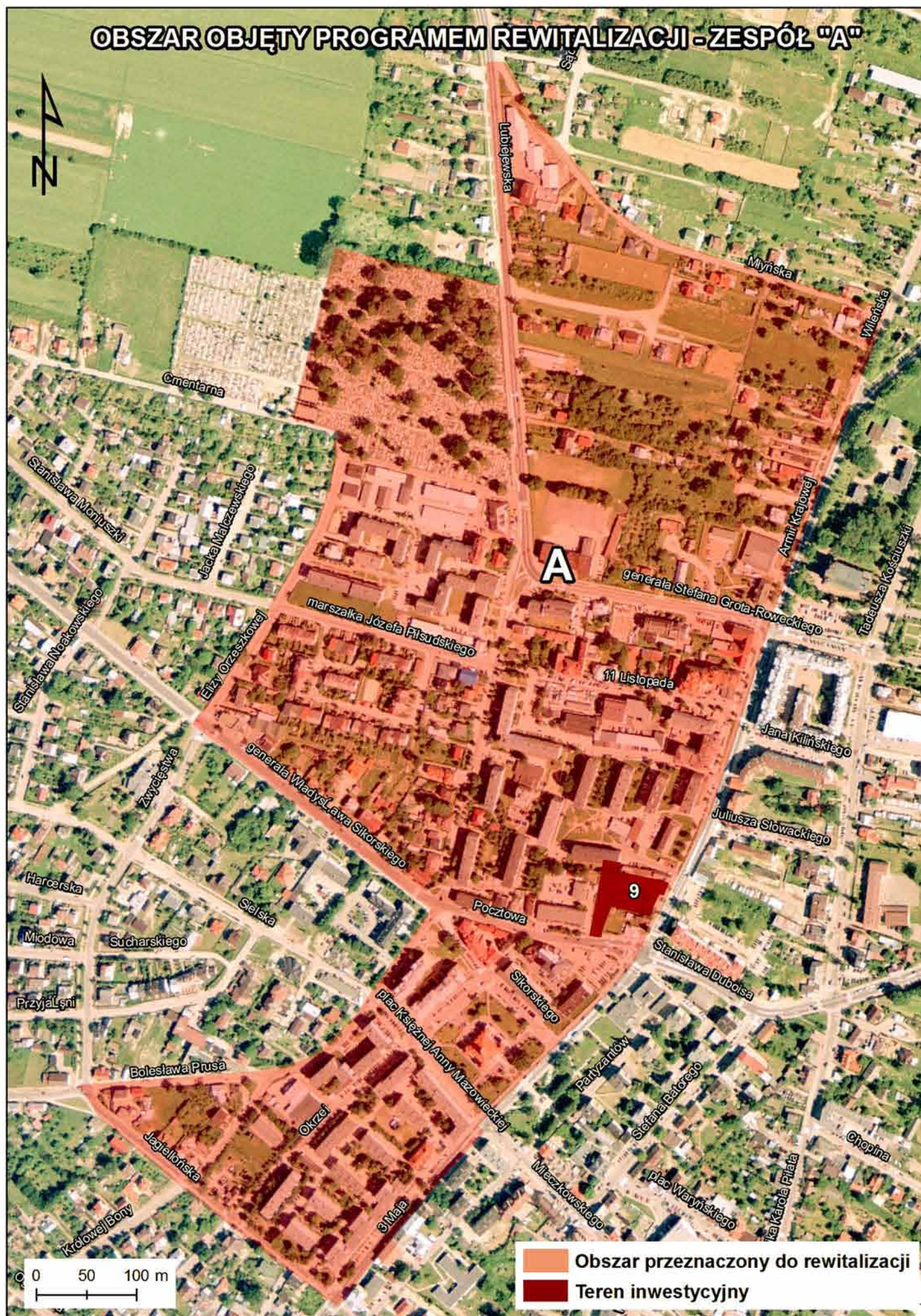
Kwota przeznaczona na realizację inicjatywy JESSICA w województwie mazowieckim to ok. 40 mln EURO z RPO WM. Środki te pochodzą z działania 5.2 Rewitalizacja miast; działania 4.3 Ochrona powietrza, energetyka; oraz 1.6 Wspieranie powiązań kooperacyjnych o znaczeniu regionalnym.

### UWAGA!!

**W II kwartale 2012 planuje się nabory na projekty miejskie.**



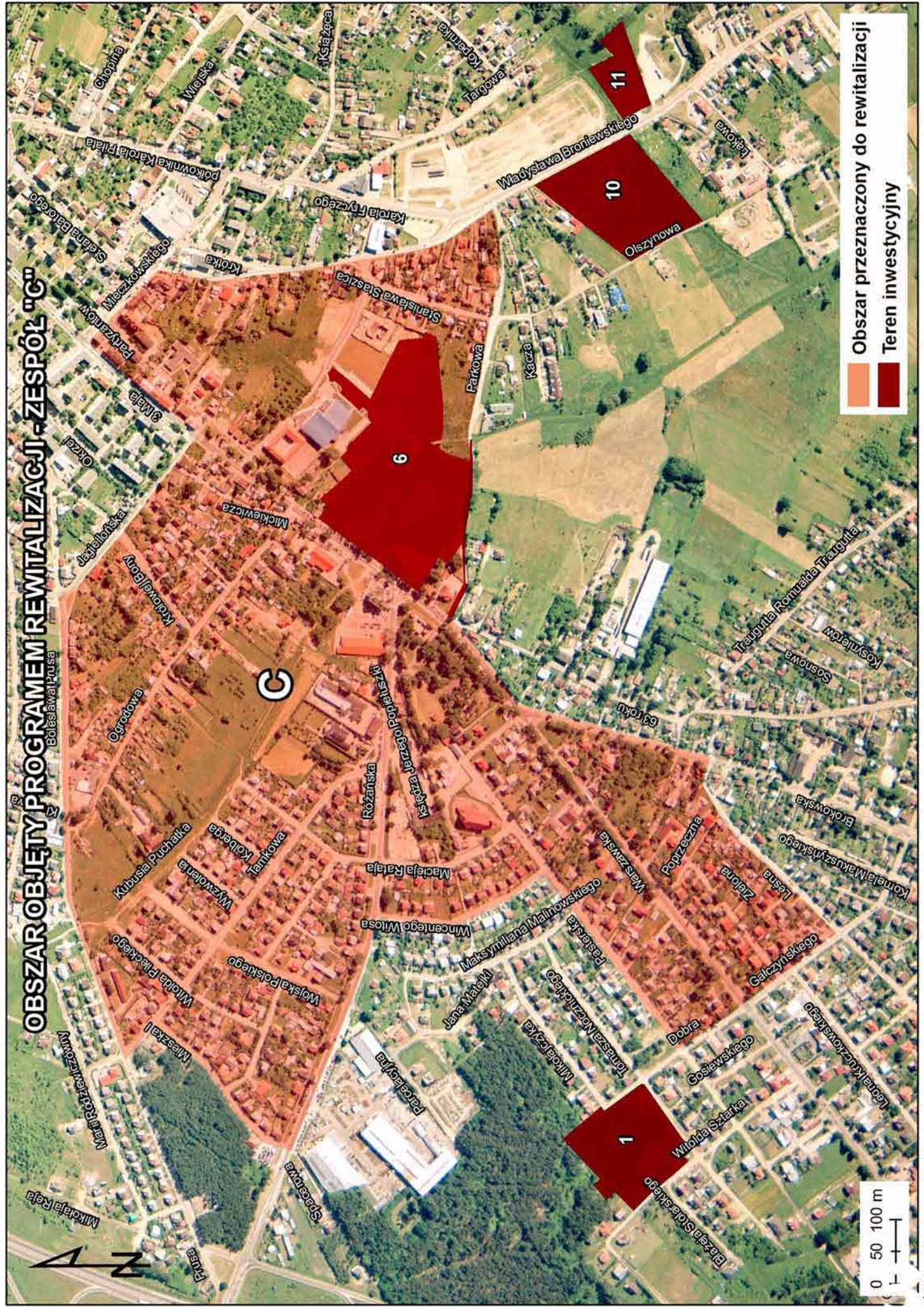
# OBSZAR OBJĘTY PROGRAMEM REWITALIZACJI - ZESPÓŁ "A"



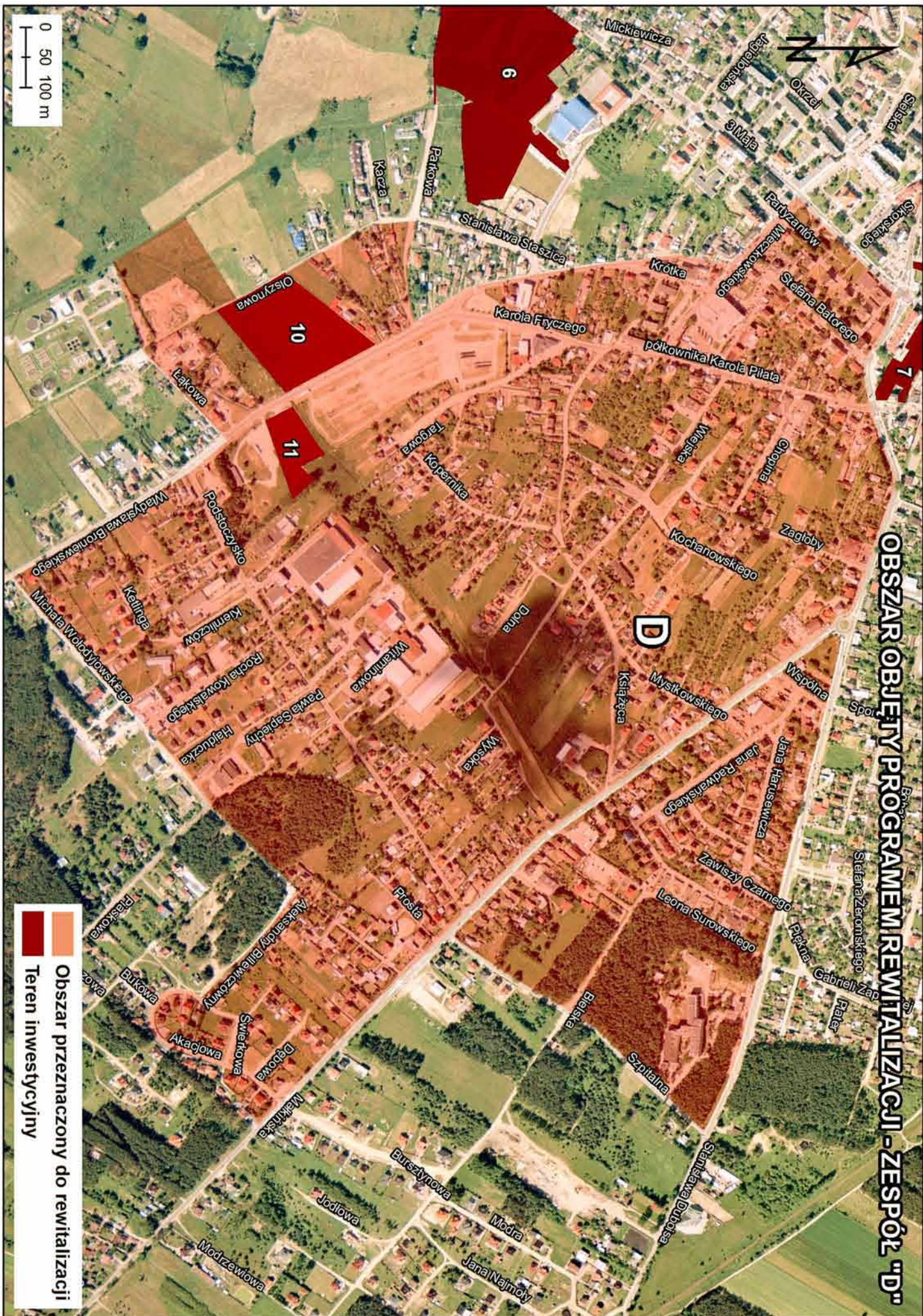






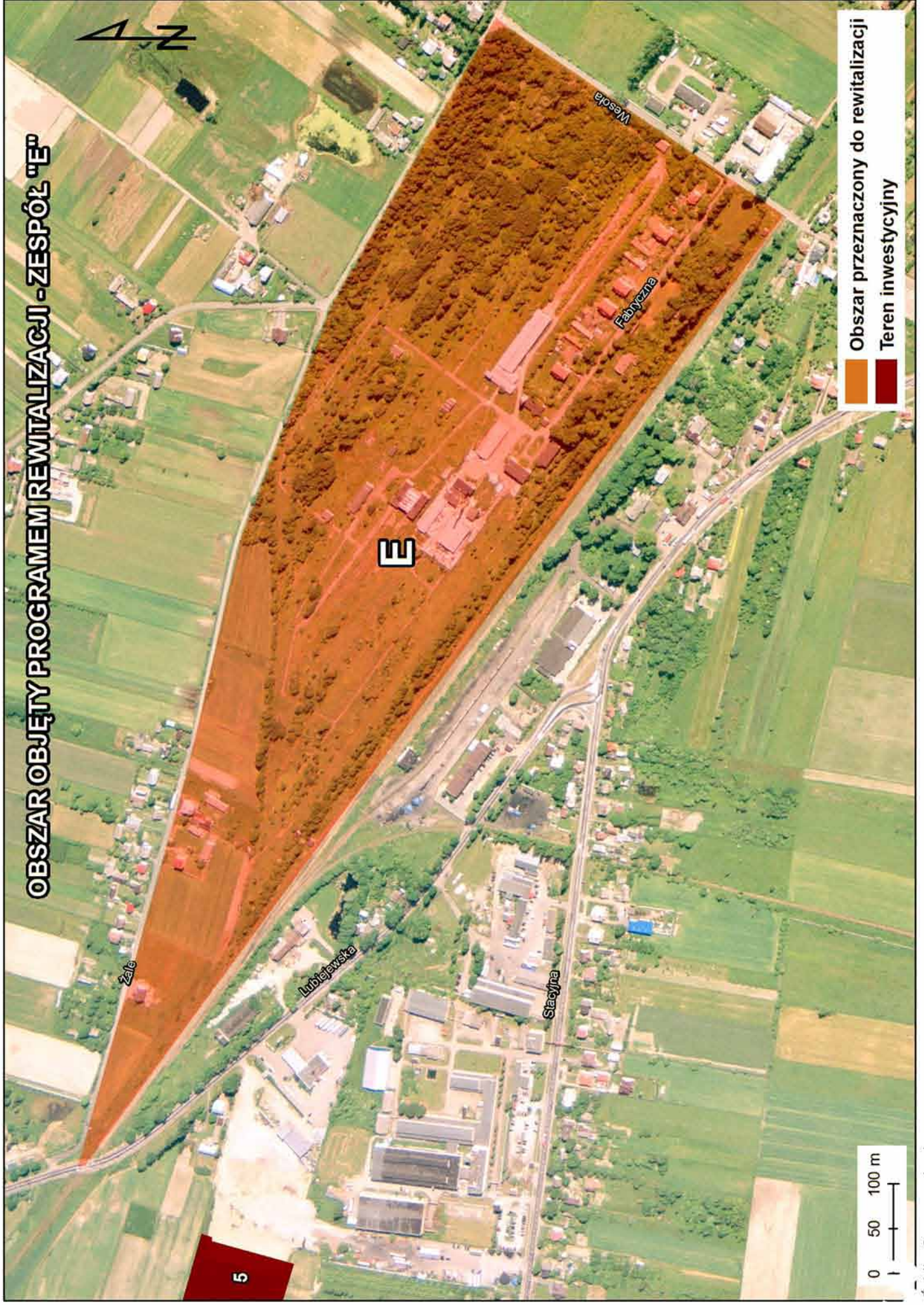






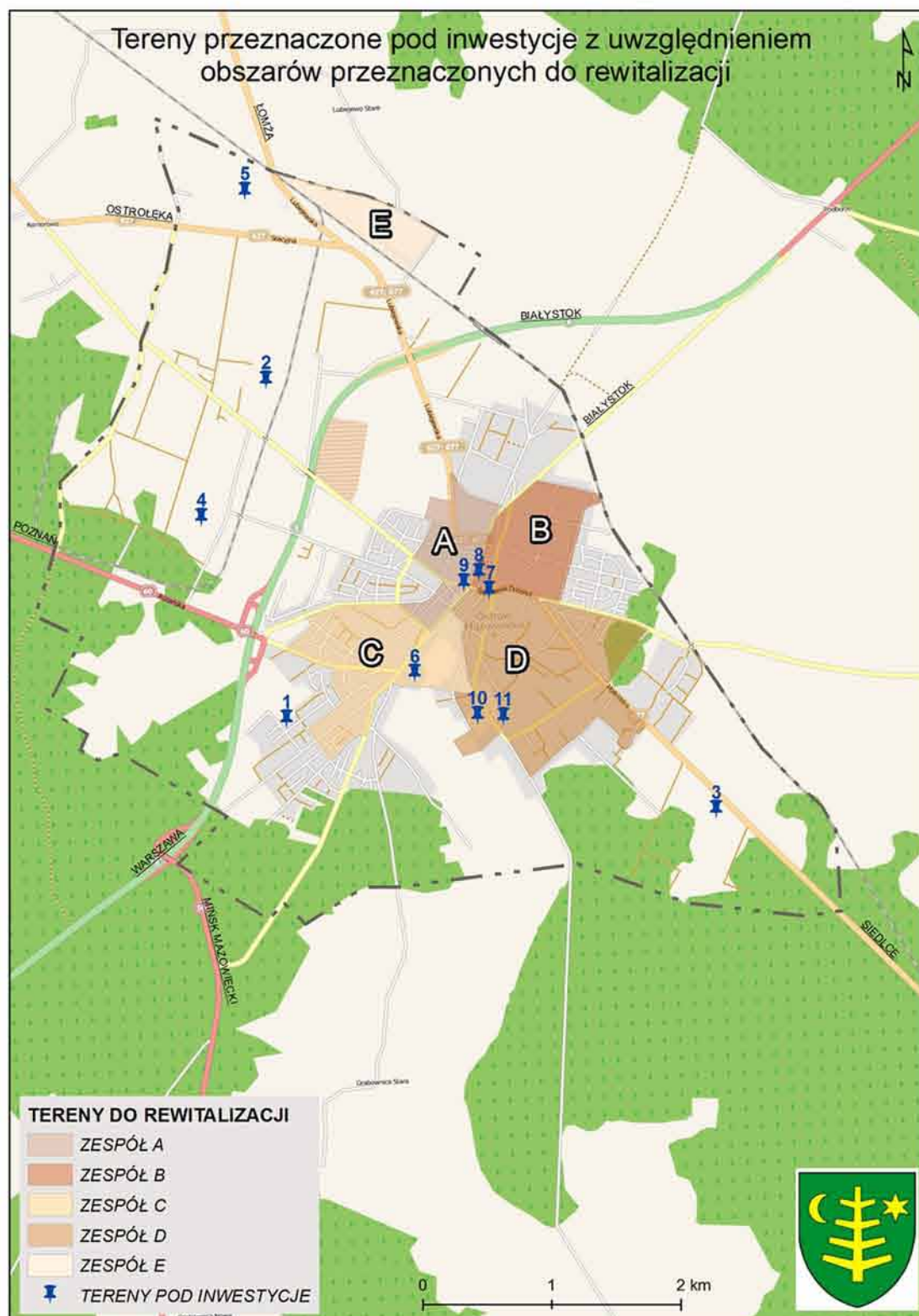


# OBSZAR OBJĘTY PROGRAMEM REWITALIZACJI - ZESPÓŁ "E"





## Mapy terenów pod inwestycje z uwzględnieniem terenów przeznaczonych do rewitalizacji



Źródło: Opracowanie własne



# OSTRÓW MAZOWIECKA - TEREN INWESTYCYJNY NR 1

1:2 500



# OSTRÓW MAZOWIECKA - TEREN INWESTYCYJNY NR 2

1:3 000





# OSTRÓW MAZOWIECKA - TEREN INWESTYCYJNY NR 3

1:2 500



# OSTRÓW MAZOWIECKA - TEREN INWESTYCYJNY NR 4

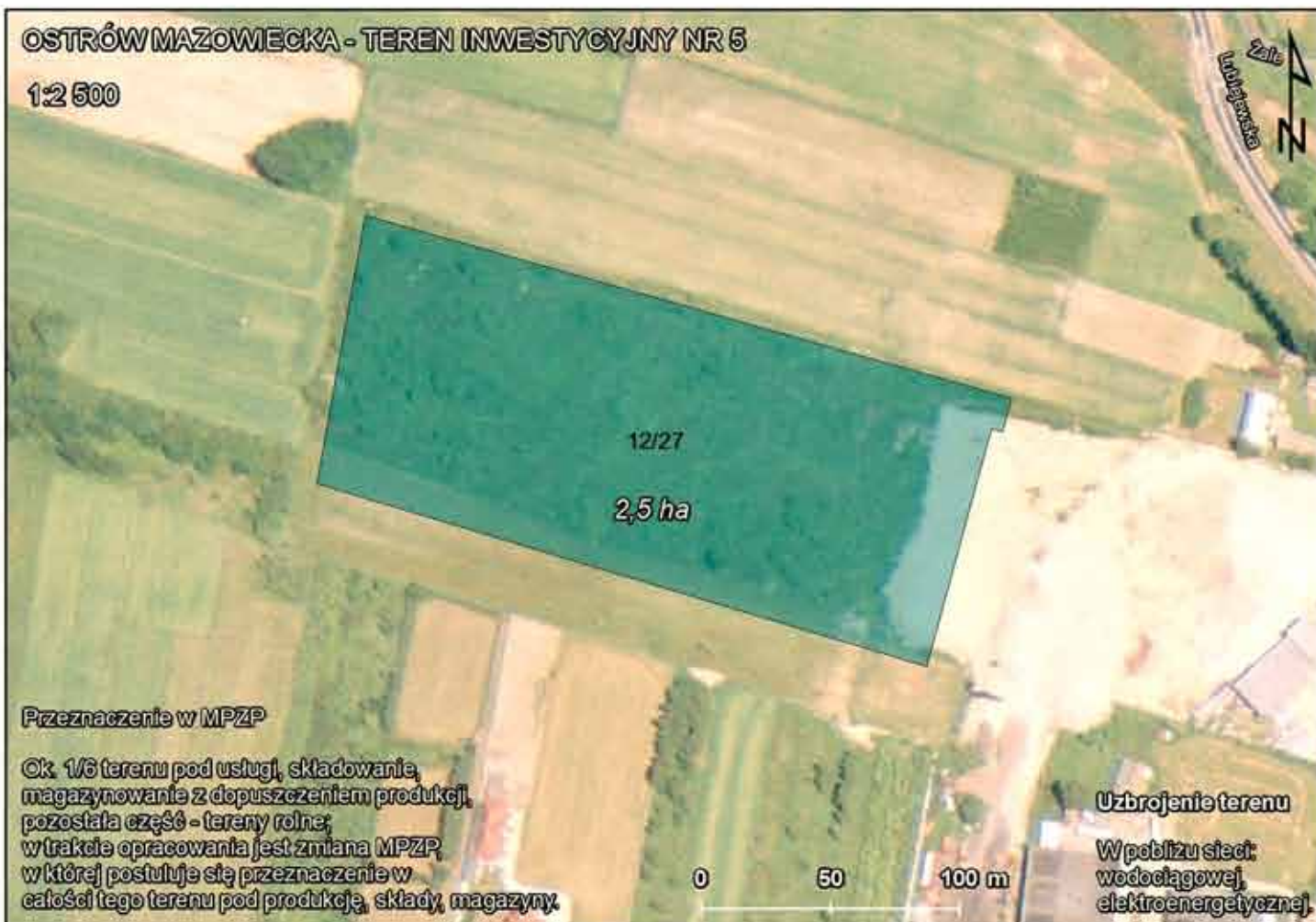
1:2 500





# OSTRÓW MAZOWIECKA - TEREN INWESTYCYJNY NR 5

1:2 500



# OSTRÓW MAZOWIECKA - TEREN INWESTYCYJNY NR 6

1:2 500









## Perspektywy długofalowych trendów dla inwestycji w mieście Ostów Mazowiecka

Warunki takie jak: bliskość Warszawy i Białegostoku, lokalizacja przy międzynarodowej trasie S8 – Via Baltica, korzystna struktura wiekowa mieszkańców, wysoka jakość środowiska naturalnego, aktywny i otwarty na inwestorów samorząd terytorialny, stwarzają korzystne perspektywy dla inwestowania na terenie miasta Ostów Mazowiecka, w krótko i długofalowych okresach.

Atrakcyjność inwestycyjna Ostrowi Mazowieckiej oparta jest głównie na jej dogodnej lokalizacji względem dużych metropolii - Warszawy i Białegostoku. W perspektywie 2014-2017 roku w wyniku dokończenia drogi ekspresowej S8 z Wyszkowa do Ostrowi Mazowieckiej, podróż do Warszawy zajmie ok. 45 min.

Ale nie tylko...

Jako rezultat bardzo aktywnej działalności samorządu terytorialnego, Ostów Mazowiecka w ostatnich latach wkroczyła na ścieżkę dynamicznego rozwoju. Aktywna i kompetentna kadra urzędu miasta, w sposób efektywny pozyskuje środki unijne i realizuje nowe inwestycje.

W ostatnich dwóch dziesięcioleciach obserwujemy znaczący wzrost gospodarczy w Ostrowi Mazowieckiej. Miasto stało się siedzibą licznych przedsiębiorstw, między innymi Fabryk Mebli FORTE, Krüger, NP Pharma, Alpla, Schneider Polska, Rolstal Pawłowski, MSM Ostrowia, KAMA, ZURAD, Producent Styropianu GENDERKA oraz ponad 3 tys. zarejestrowanych średnich i małych podmiotów gospodarczych, a także wielu banków i instytucji ubezpieczeniowych. Prawdziwą potęgę stanowią firmy transportowe i spedycyjne (największa w skali kraju ilość pojazdów na jednego mieszkańca).

Mając na uwadze dane historyczne oraz trendy dotychczasowego rozwoju miasto Ostów Mazowiecka powinno zachować dotychczasową dynamikę wzrostu, a wraz z dokończeniem trasy Via Baltica oraz intensyfikacją inwestycji w obszary przeznaczone do rewitalizacji przy pomocy środków dostępnych z programu JESSICA, rozwój ten powinien się intensyfikować.

### **Rekomendowane są następujące inwestycje:**

- Zakłady produkcyjne;
- Centra logistyczne;
- Hotele, motele, obiekty sportowe;
- Stacje paliw, restauracje;
- Centra handlowe;
- Projekty deweloperskie i mieszkaniowe.

**OSTRÓW MAZOWIECKA – BRAMA NA WSCHÓD – BRAMA DLA INWESTYCJI**







### **Budżet UE na lata 2007-2013 dla Polski wynosi 90 MLD Euro - Ile z tej kwoty możesz uzyskać ty?**

Przedsiębiorcy mogą korzystać z większości funduszy unijnych. W zależności od tego co chcą zrealizować, w ramach realizowanych przez siebie inwestycji, powinni kierować się do różnych programów operacyjnych.

Nie jest prawdą, że dotacje są tylko dla wybranych.

Do tej pory w Polsce przyznano prawie 150 tys. dotacji. Na projekty finansowane przy współudziale środków z UE przeznaczono ponad 512 mld zł. Dzięki temu przedsiębiorcy mogli zmodernizować swoje firmy, przyspieszyć wzrost i zwiększyć konkurencyjność na rynku.

### **Pieniądze dla przedsiębiorstw są dostępne w ramach następujących programów operacyjnych:**

- Innowacyjna Gospodarka,
- Kapitał Ludzki,
- Infrastruktura i Środowisko,
- Regionalne programy operacyjne (RPO),
- Projekty ogólnokrajowe.

Głównymi beneficjentami funduszy są, mikro, małe i średnie przedsiębiorstwa.

### **Przykładowe inwestycje:**

- Zakupy maszyn,
- Zakupy oprogramowania i technologii,
- Badania i rozwój,
- Szkolenia pracowników,
- Inwestycje w odnawialne źródła energii.



Należy pamiętać, że Unia Europejska finansuje tylko i wyłącznie działania zgodne z jej polityką. Rozwój przedsiębiorstwa poprzez zakup maszyn może być finansowany w celu obniżenia bezrobocia na danym obszarze. Inwestycja w odnawialne źródła energii np. farmę wiatrową, może być zrealizowana w celu poprawy stanu środowiska.

Dofinansowania mają formę dotacji, czyli polegają na uzupełnianiu środków własnych w celu realizacji inwestycji. Oznacza to, że część inwestycji przedsiębiorca musi pokryć z własnych oszczędności lub kredytów bankowych.

Przyjmuje się, że maksymalna wysokość dofinansowania z funduszy unijnych wynosi 85 % kosztów kwalifikowanych inwestycji.

W celu uzyskania informacji na temat możliwości finansowania inwestycji na początku najlepiej skorzystać ze strony internetowej [www.funduszeuropejskie.gov.pl](http://www.funduszeuropejskie.gov.pl) lub udać się do punktu konsultacyjnego Unii Europejskiej w Warszawie na ul. Smoczej 27, lub zadzwonić pod numer tel. (22) 838 02 91.

#### **Planowane nabory wniosków w 2012 roku:**

Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko:

Priorytet IV Przedsięwzięcia dostosowujące przedsiębiorstwa do wymogów ochrony środowiska

#### **4.1 Wsparcie systemów zarządzania środowiskowego – I kwartał 2012 r.**

Pozyskane środki można wykorzystać na zdobycie certyfikatu zarządzania środowiskiem ISO 14 001 i systemu EMAS oraz certyfikowanych eko–znaków przyznawanych w oparciu o ekologiczne kryteria atestacji.

#### **Program Operacyjny Innowacyjna Gospodarka:**

**Wsparcie na wdrożenie wynalazku w działalności gospodarczej – konkurs pilotażowy - marzec 2012 r.**

Pozyskane środki można wykorzystać na zakup lub leasing środków trwałych, zakup wartości niematerialnych i prawnych, powiększone o koszty tłumaczeń przysięgłych na język polski dokumentacji niezbędnej do złożenia wniosku.



## **5.1 Wspieranie powiązań kooperacyjnych o znaczeniu ponadregionalnym - wrzesień 2012 r.**

Dofinansowanie może zostać przyznane na projekty polegające na zakupie środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, mające charakter szkoleniowy i doradczy oraz na koszty osobowe i administracyjne.

### **5.4.1 Wsparcie na uzyskanie/realizację ochrony własności przemysłowej - marzec 2012 r.**

Środki można przeznaczyć na pokrycie kosztów przygotowania zgłoszenia wynalazku, wzoru użytkowego lub wzoru przemysłowego przez zawodowego pełnomocnika.

Środki można przeznaczyć na pokrycie kosztów związanych z wszczęciem i prowadzeniem postępowania w zakresie unieważnienia patentu, prawa ochronnego na wzór użytkowy albo prawa z rejestracji lub postępowania w zakresie stwierdzenia wygaśnięcia patentu.

### **6.1 Paszport do eksportu - 3 tury: marzec, czerwiec, październik 2012 r.**

Dotację można przeznaczyć na projekty mające na celu wejście na nowe rynki i wzmocnienie pozycji konkurencyjnej przedsiębiorstwa na rynkach zagranicznych, projekty przyczyniające się do zwiększenia udziału sprzedaży na rynki zagraniczne w ogólnej sprzedaży przedsiębiorstwa oraz projekty promujące polską markę na rynkach zagranicznych.

### **8.1 wspieranie działalności gospodarczej w dziedzinie gospodarki elektronicznej - 3 tury: marzec, lipiec, listopad 2012 r.**

Dotację można przeznaczyć na realizację projektów polegających na świadczeniu e-usługi, przy czym projekty te mogą obejmować wytworzenie produktów cyfrowych koniecznych do świadczenia e-usługi.

### **8.2 wspieranie wdrażania elektronicznego biznesu typu B2B – styczeń, maj, październik 2012r.**

Dotację można przeznaczyć na projekt obejmujący integrację systemów informatycznych przedsiębiorstw lub wdrażanie nowych systemów mających na celu umożliwienie automatyzacji wymiany informacji pomiędzy systemami informatycznymi współpracujących przedsiębiorstw.



Zainteresowanych ofertą urzędu zapraszamy do kontaktu.

Urząd Miasta Ostrów Mazowiecka  
ul. 3 Maja 66  
07-300 Ostrów Mazowiecka

tel. (+48 29) 644 07 55  
fax. (+48 29) 644 07 60  
e-mail: [poczta@ostrowmaz.pl](mailto:poczta@ostrowmaz.pl)  
[www.ostrowmaz.pl](http://www.ostrowmaz.pl)



Opracowanie informatora:

firma GEOLOGIS

[www.geologis.pl](http://www.geologis.pl)

[kontakt@geologis.pl](mailto:kontakt@geologis.pl)

tel. 505 004 737

tel. 531 659 005



Projekt szaty graficznej:

Katarzyna Kmiecik

[kurskreska@gmail.com](mailto:kurskreska@gmail.com)

tel. 531 500 917







**Kontakt w sprawie ofert:**

Urząd Miasta Ostrów Mazowiecka  
ul. 3 Maja 66  
07-300 Ostrów Mazowiecka

tel. (+48 29) 644 07 55  
fax. (+48 29) 644 07 60  
e-mail: poczta@ostrowmaz.pl

„Urząd na miarę potrzeb i oczekiwań” nr umowy UDA-POKL.05.02.01-00-098/10-00  
Projekt współfinansowany przez Unię Europejską w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego



**KAPITAŁ LUDZKI**  
CZŁOWIEK – NAJLEPSZA INWESTYCJA!

**UNIA EUROPEJSKA**  
EUROPEJSKI  
FUNDUSZ SPOŁECZNY

