



PODNIKÁNÍ BEZ HRANIC

investice na Ratibořsku



Leonard Malcharczyk, předseda výboru pro rozvoj okresu

JAKÉHO INVESTORA POTŘEBUJE RATIBOŘSKO?

Odpovídá Leonard Malcharczyk, předseda výboru pro ekonomický rozvoj a zahraniční spolupráci ratibořského okresu. Již třetí volební období propaguje téma získávání zahraničních partnerů pro obce ratibořského okresu, partnerů, se kterými by místní mohli vytvořit odpovídající podmínky pro rozvoj podnikání.

Ratibořsko stává na zemědělství a zpracovatelském průmyslu. V této oblasti bych viděl potenciál pro zájem firem, které by mohly kooperovat s místními výrobci, nebo investorů připravených vybudovat podniky v zemědělském odvětví. Jde o druh přidané hodnoty k tomu, co již na Ratibořsku funguje. Příležitostí pro podnikatelskou aktivitu v našem regionu by rovněž mohla být možnost stát se subdodavatelem větších firem, které působí v samotné Ratiboři nebo ve Slezsku, kde se vzdálenosti počítají na úrovni několika desítek kilometrů. Jestliže se v ekonomické oblasti v Gliwicích vyrábí

Opel a mnoho menších firem pracuje pro tento automobilový koncern, pak bych takový model viděl i u nás. Nejdůležitější je však to, aby měl celý okres pro velkého investora integritu, a co je důležité, společnou nabídku. Pak bude vše snadnější jak pro ty, kdo nabízejí, tak pro ty, kdo zde hledají pole k realizaci svého podnikání. Podmínky ke spolupráci se v tuto chvíli jeví jako optimální a potenciál zdá se být obrovský, i když se dá říct, že stále ještě spící. Vidím, že někdy se snáze dohodnou obce a města, která jsou od hranic více vzdálena, jako například Nysa, než jak se to daří nám, ačkoli bariéry zde máme rozhodně mnohem méně. Já sám se snažím věnovat co nejvíce péči tomu, aby vztahy s českými partnery byly výhodné. V letošním roce jsem hostil na zasedání naší komise i vedoucí představitele Okresní hospodářské komory Opava. Mohli jsme si vyměnit zkušenosti a zamyslet se nad společnými projekty, které by bylo možné realizovat.

Mirosław Lenk, primátor Ratiboře, šéf polsko-českého Euroregionu Silesia a také člen polsko-české vládní komise pro příhraniční spolupráci, hovoří o svých vztazích s Čechy, o kontaktech představitelů samospráv a o perspektivách rozvoje spolupráce v pohraničí.

Peníze dávají spolupráci rozmach

■ **Jaký je váš vztah k Čechům? Máte nějaká oblíbená místa, asociace s Opavskem, regionem sousedícím s Ratibořskem?**

Kdysi jsem toto území navštěvoval mnohem častěji než nyní. Pamatuji si, že jsem tam kupoval vynikající české pivo a pochutnával jsem si na rybách. Opava, Kravaře, Hradec nad Moravicí – to byly směry mých samostatných i rodinných výletů. Lyžařské výlety na Praděd byly také velmi příjemné. V poslední době tam bývám méně, ale příčinu poklesu zájmu bych viděl hlavně v tom, že mám již dospělé děti a se svým volným časem již nenakládám tak, jak jsem to činil dříve. Aktuálně se omezují na služební kontakty, kterých je také hodně, protože Ratiboř spolupracuje s Opavou, Kravařemi a také s Bohumínem. Nákupy tam již více méně nedělám, pouze si něco prohlédnu, pokud je příležitost, a zajedu si i dále než jen do pohraničí.

■ **Změnila se frekvence návštěv u sousedů a možná ještě i něco dalšího?**

Zcela jistě stereotyp nahlížení na Čecha, kterému se Polák vysmívá. Už dávno tomu tak není. Pracujeme společně a efektivně při různých projektech, což nás hlavně spojuje. Jako samosprávy máme společné cíle: získávat co největší částky z unijních prostředků a utvářet dobrou spolupráci v našem pohraničí. Soustředujeme se na práci, na projekty a problémy mezi námi nejsou.

■ **Jak hodnotíte potenciál těchto příhraničních kontaktů?**

V případě větších českých obcí a měst jsou tyto kontakty velmi dobré a mají ohromnou šanci dále se rozvíjet. Hůře se to jeví na úrovni menších českých obcí, protože v Česku je organizačně obec pouze jedna vesnička, ale u nás je to vždy sdružení několika vesnic, mnohdy dokonce i více než deseti. V takovém případě pak spolupráce naráží na ekonomické možnosti. Vynaložení prostředků, na jejichž vrácení se společně s dotací čeká mnoho měsíců, je pro malé české obce velkou bariérou. Spolupráce ale vyžaduje peněžní podporu, díky ní dochází k jejímu utužení a získání větší dynamiky. Nová perspektiva získávání prostředků z EU ale přináší možnosti pro další rozvoj této spolupráce, protože tam jsou peníze na společné přeshraniční projekty.

■ **Co vše se dosud podařilo dosáhnout v procesu utváření partnerských relací?**

Pamatuji si ještě na utváře-



Miroslaw Lenk, prezident Ratiboře, vidí v Čechích dobré partnery.

ni těchto kontaktů před mnoha lety. Především živé byly kulturní kontakty. Opava slavila v Ratiboři, my jsme do Opavy jezdili s uměleckým programem. Spolupráce na úrovni samospráv byla rozlehla a návštěvy časté. Organizační samosprávy omezily svoje kontakty, ale veřejné kulturní či vzdělávací instituce se kontaktují pravidelně a společně připravují projekty spolufinancované z EU. Na počátku století obdržely od samospráv impuls k takovým aktivitám a nyní sami získávají nové partnery nebo dále pracují s těmi dosavadními.

■ **Od té doby, co jsou hranice pouze symbolické, se Češi stali hromadným klientem v ratibořských obchodech. Co si o tom myslíte?**

Sledujeme obrovský zájem ze strany Čechů o polský trh. Naše ceny jim při vysokém kurzu koruny velmi vyhovu-

jí. Potraviny, nábytek, stavební materiály jsou u nás ve vysoké kvalitě a je možné je zde získat levně ve srovnání s cenami na druhé straně hranice. Sledujeme nyní opačný trend, než tomu bylo před několika desítkami lety, když Poláci nakupovali hromadně v českých obchodech. Tehdy stálo za to si nakoupit např. skvělé české pivo, protože u nás bylo horší. Nyní jsou již polské pivovary mnohem více konkurenceschopné, navíc je nutné vzpomenout, že tenkrát nebyl činný místní pivovar „Browar Racibórz“, který nyní vyrábí vynikající produkty.

■ **Zájem Čechů o obchodní nabídku na ratibořské straně stále roste. V jakém rozsahu to má vliv na kondici místních firem a podniků?**

Jestliže se Češi ztratí z našich obchodů, bude se opakovat situace snadno sledovatelná v místech, která žila

z obchodu s Poláky. V Sudicích nebo v Bohumíně bylo plno obchodů a restaurací, které navštěvovali hlavně polští klienti. Nyní jsou všechny uzavřeny. Samotná Ratiboř by si s takovým problémem poradila, protože to není malá vesnice. Ale samotná kvalita a dostupnost produktů by již v takovém případě nestačily, protože to jsou především nízké ceny, které k nám přivádějí klienty z české strany. Nízké ceny tedy rozhodují o cestování za nákupy.

■ **Některé z českých obcí lákají Poláky k osidlování na svém území. Nepřemýšlel jste o vytvoření podobné nabídky?**

Čili něco pro Čechy, kteří by dobře vydělavali v Česku a bydleli u nás? Všechno je možné si představit. Usídlují se u nás Němci, Holanďané i jiné národnosti. Vím také o případech Čechů na polské straně, ale myslím si, že o tom rozhodují především rodinné vazby, tradice bydlení. Je možné poznat krásnou Českou nebo pěkného Poláka a smíšené manželství se pak rozhodne pro život v jedné ze zemí. Myslím si však, že se jedná o marginální jev, ve větším měřítku takovou migraci neočekávám. Čechy vidím v pozici hostů, ačkoliv zde nejsou pro ně žádné překážky, jestliže budou mít zájem např. o naši nabídku stavebních parcel.

■ **Zajímavým příkladem z letošního roku, jak je možné dobře poskládat polsko-české relace, byla ratibořská konference věnovaná obnovitelným zdrojům energie. Jaká je budoucnost této aktivity?**

Předpokládáme, že se bude jednat o periodickou akci. Máme v úmyslu pokračovat na jaře příštího roku, žádáme znovu o unijní dotaci. Novinkou by měly být trhy, možná v Aréně Rafako a na jejím parkovišti. Chceme se koncentrovat na nabídky pro konkrétního odběratele, obyvatele regionu. S tématy jako obnovitelná energie, pasivní domy a další, které budou rozděleny do panelů a umožní výměnu názorů jak mezi odborníky, tak i vědci a také uživateli.

■ **To je projekt s Opavou, ale spolupracujete také s Ostravou-Porubou. O jakou aktivitu se jedná?**

Začali jsme projektováním parkovišť, analýzou potřeb parkování v obou městech. Nyní přišel čas na investice v této oblasti. Jsme vybízeni také ke vstupu do oblasti hospodářských kontaktů. Ty jsou možné i přesto, že si firmy v obou státech vzájemně konkurují. (maw)

MÍSTA, KDE NAJDETE INFORMACE O INVESTIČNÍCH PARCELÁCH V RATIBOŘSKÉM OKRESE

Městský úřad Ratiboř: ul. Batorego 6,
tel.: +48 32 755 06 00, www.raciborz.pl

Obecní úřad Kornowac: ul. Raciborska 48,
tel.: +48 32 430 10 37, www.kornowac.pl

Obecní úřad Krzyżanowice: ul. Główna 5,
tel.: +48 32 419 40 50, www.krzyzanowice.pl

Městský úřad v Krzanowicích: ul. 15 Grudnia 5,
tel.: +48 32 410 82 02, www.krzanowice.pl

Obecní úřad Pietrowice Wielkie: ul. Szkolna 5,
tel.: +48 32 419 80 75, www.pietrowicewielkie.pl

Obecní úřad Rudnik: ul. Kozielska 1,
tel.: +48 32 410 64 18, www.gmina-rudnik.pl

Městský úřad Kuźnia Raciborska: ul. Słowackiego 4,
tel.: +48 32 419 14 17, www.kuzniaraciborska.pl

Obecní úřad Nędza: ul. Jana III Sobieskiego 5,
tel.: +48 32 410 20 18, www.nedza.pl

**Agentura pro propagování Ratibořska
a podporu podnikání na Piastovském zámku
v Ratiboři:** ul. Zamkowa 2, tel.: +48 32 414 02 33,
www.zamekpiastowski.pl

Ratiboř je podnikavé město

Ratiboř je již mnoho let vnímána jako silné hospodářské a obchodní středisko mající dlouholeté tradice ve strojírenství, v chemickém průmyslu a ve zpracovatelském zemědělsko-potravinářském průmyslu. Je známá lokalizací renomovaných velkých, středních i malých podniků proslulých kvalitou svých výrobků.

Vysokou úroveň ratibořského podnikání potvrzuje také skutečnost, že zdejší podniky jsou obchodovány na polské i zahraničních burzách, čímž se město umísťuje na celostátní špičce.

Ratibořská družstva a firmy jsou v současné době v úzké skupině výrobců kooperujících se zahraničními odběrateli. O úrovni podnikání svědčí rovněž skutečnost, že zdejší podniky vlastní certifikáty ISO ze série 9000 a 14 000. Je zde registrováno více jak 5 255 ekonomických subjektů. Ve veřejném sektoru bylo registrováno 297 subjektů, což činí 6 % subjektů národního hospodářství, v soukromém sektoru – 4 958 subjektů, včetně 3 591 fyzických osob vykonávajících podnikatelskou činnost.

V Ratiboři najdeme vysokou koncentraci dobře vzdělaných kádrů se silnou tradi-



Ratiboř má výborně vzdělané mladé obyvatele.

a vysokou kulturou práce. Má to souvislost s tím, že na území města působí velké renomované firmy a také vyšší odborná škola „Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa“.

Velký vliv na stimulaci konkurenceschopnosti a rozvoje hospodářství ve městě mají zahraniční investoři. Nárůst počtu zahraničních investic v Ratiboři přináší zájem dalších investorů, má také vliv na vnímání města jako místa atraktivního pro bydlení, návštěvu a trávení volného času.

V oblasti ukazatelů týkajících se vodovodů a kanalizací dosahuje Ratiboř následujících hodnot: délka vodovodní sítě – 159,8 km, délka kanalizační sítě – 165 km, procento města s kanalizací – 99. Ratiboř je vybavena inženýrskými sítěmi: rozvody plynu, tepla, energetické rozvody. O jejich kvalitě a technický stav a o odpovídající bezpečnost při dodávkách plynu se starají podniky působící nezávisle na městu. Na většině území města jsou položeny nové sítě: světlovodné kabely, telefonní kabely v zemi a na povrchu. Funguje zde několik operátorů pevných telefonních linek. Navíc zde samozřejmě poskytují služby soukromí operátoři mobilních telefonů. (red)

Zveme české podnikatele do průmyslové zóny

Taková území, kde investor získává mnoho výhod, jsou známa i na české straně, vezměme si například oblast Českého Těšína nebo Karviné. Jako podnikatelé vykonávající svou činnost v Evropské unii mají Češi také možnost investovat i v ratibořské zóně.

Investiční oblast se nachází ve čtvrti Ostróg na předměstí, blízko vojvodské silnice č. 919, která vede k dálnici A4. Zóna je již aktuálně vybavena inženýrskými sítěmi – je zde přístup ke všem médiím: voda, kanalizace, elektřina, plyn. Je k ní postavena příjezdová silnice včetně kruhového objezdu, který umožňuje přístup ke všem pozemkovým parcelám. Všechny tyto investice byly financovány v 85 % z unijních prostředků.

Město má v zóně k prodeji 6 parcel, z čehož 3 již mají komerční využití. Koupily je dvě místní firmy, jednou je nábytkářská firma a druhou technologická společnost. Ještě le-

tos tam vyrostou dvě výrobní haly. Tři další pozemky jsou připraveny k prodeji. Tento prodej zprostředkovává průmyslová zóna „Specjalna Strefa Ekonomiczna“ v Katowicích, do které byla ratibořská zóna začleněna.

„Pozemky nabízíme za nízké ceny, po 27 PLN netto za metr čtvereční. Kdybychom zohledňovali náklady na inženýrské sítě, pak by částka musela být značně vyšší. Ale zóna má přilákat investory a vytvořit nová pracovní místa. Jde o budoucí příjmy rozpočtu města,“ vysvětluje primátor Ratiboře Mirosław Lenk. Zóna není uzavřená, v případě zájmu investorů je možné její rozlohu rozšířit na místě (kolem je ještě cca 10 ha volných pozemků) nebo také o jiné lokalizace ve městě. Primátor města předpokládá, že je možné to uskutečnit v průběhu jednoho roku.

Největší výhodou investování v zóně jsou daňové úlevy na dani z příjmu přiznávané na období něko-



Parcely průmyslové zóny jsou připravovány tak, aby splňovaly požadavky investorů.

lika let, které garantuje stát. „Je možné tímto způsobem získat zpět až 60 % investičních nákladů. Vyplatí se tuto šanci využít, jsou to pro investo-

ry vynikající podmínky,“ láká investory Lenk. Na další úlevy láká i městský úřad, který osvobozuje z daně od nemovitosti podnikatele, kteří sta-

ví nové stavby určené k provozování podnikání. Čím větší objekty, tím větší úlevy – dokonce až 200 tis. eur v průběhu dvou let. (m)

Na základě Rozhodnutí polské vlády ze dne 5. června 2012, které mění Rozhodnutí ve věci průmyslové zóny „Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna“ (signatura: Dz. U z 2012 r. poz. 667), se stala nemovitost nacházející se v Ratiboři v oblasti ulic Komunalna a Cecylii součástí zóny „Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A.“ podzóny „Podstrefa Jastrzębsko-Żorska“.

Hlavní klady a rozvojové příležitosti Ratiboře a okolí



Město právě aktualizovalo strategii rozvoje do roku 2020. V této strategii je také obsažena analýza silných a slabých stránek hlavního města okresu a jsou definovány priority pro nejbližší roky. Příhraniční poloha Ratiboře v tom hraje klíčovou roli.

Poloha blízko hranice a spo-

rozvoj obytných čtvrtí je prioritou rozvoje hlavního města okresu.

lupráce s Českou republikou byly umístěny na druhé místo v hierarchii silných stránek. Vícestranná kultura a slezská a moravská tradice jsou pak umístěny hned na dalším místě. Město leží daleko od ruchu velkých aglomerací, má členitou strukturu průmyslu a může se pochlubit známými značkami na průmyslové mapě Polska, ale i v zahraničí.

Mezi klady, kterými Ratiboř oplývá, je uváděn potenciál řeky Odry (brzy začne

výstavba nádrže „Zbiornik Racibórz“ – protipovodňového poldru chránícího města ležící v poříčí Horní Odry), plány na rozšíření státních silnic, neexistence formálních překážek, které by bránily navazování kontaktů s obchodními partnery v Polsku i v zahraničí. „Existuje zde možnost vzniku konkurenční přehyby prostřednictvím utváření průmyslových klastrů,“ píše se v dokumentu, který vznikl pod vedením dr. Wi-

tolda Potwory z Opolské univerzity.

Mezi priority nejbližších let je uváděno využití příhraniční polohy města, využití finančních zdrojů z unijních programů a posilování partnerství (včetně toho s Opavou). Město by mělo také posílit rezidenční potenciál realizací strategie „Příjezd a zůstaň v Ratiboři“ prostřednictvím vytváření podmínek pro výstavbu bydlení – bytových i rodinných domů. (maw)

Osídlenci z Česka? To je téma budoucnosti

Pro obec Krzanowice není jednoduché získat velkého investora, protože lokalizace obce na okraji okresu tomu nepomáhá a silnou konkurenci zde tvoří Ratiboř, která disponuje největším počtem investičních parcel v okolí.

Obec má rozvinuté vztahy s Českem. Není tomu tak dávno, kdy sousedé společnými silami postavili komunikaci z Krzanowic do Strahovic. Z polní cesty vznikla asfaltová silnice. „Češi jsou nápomocní při realizaci různých projektů, a to nejen v pohraničí. Funguje nám spolupráce s Chuchelnou, Strahovicemi či Sudicemi. Společně aktivitu máme také s Hradcem nad Moravicí nebo Stěbořicemi. Realizujeme tak 2-3 projekty ročně,“ informuje Manfred Abrahamczyk, starosta Krzanowic.

Zdejší samospráva se již snažila zaujmout Čechy svou investiční nabídkou. „V Česku je také recese na trhu nemovitostí,“ hodnotí situaci starosta. K tématu osídlování Čechů na polské straně se staví s odstupem. „Jedná se však o perspektivní téma budoucnosti, protože hranice již zmizely. Rodinné vztahy tomu nahrávají,“ tvrdí Abrahamczyk. Sám se diví, že občané jeho obce a okolí nehledají práci na české straně. Velká továrna v Chuchelné by mohla zaměstnat místní nezaměstnané. „Používáme zde moravské nářečí, jazykové bariéry nejsou žádné,“ zdůrazňuje představitel samosprávy. (m)

Starosta Krzanowic Manfred Abrahamczyk vidí potenciál v kontaktech s Čechy.



Bývalé zázemí pohraničnicků poblíž hranice je ve výborném stavu, náklady na opravy by zde byly minimální.

Ideální místo pro domov pro seniory

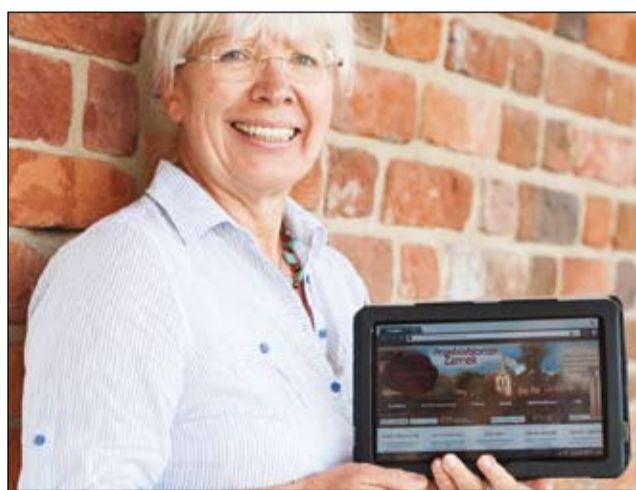
Nejjižněji položená obec Ratibořského okresu – Krzanowice – nabízí možnost investovat v pohraničí. Chce vdechnout nový život místu Pietraszyn.

Jedná se o investiční území s rozlohou půl hektaru se zástavbou o užitkovém povrchu 700 metrů čtverečních. Vše leží pouze kilometr od státní hranice Polska a České republiky. Lokalizace v pohraniční oblasti, pohodlný dojezd do největších měst na polské i české straně a především dobrý technický stav existujících staveb, které ještě nedávno sloužily pohraniční strážní, to vše znamená, že se jedná o dobré místo pro investici. „Mohli by zde vzniknout hotel, zdravotní středisko, domov pro seniory

nebo kancelářská budova. Nejsou zde přímí sousedé, výrobní nebo zábavná aktivita, která by mohla být problémem pro okolí, která by zde někomu vadila,“ říká starosta Krzanowic Manfred Abrahamczyk. Dále také ujišťuje, že je otevřen veškerým nápadům investorů a že je připraven spolupracovat bez zbytečné byrokracie a bez hromadění překážek.

Parcela je oplocená, jsou na ní také stromy a keře. Budova s užitkovým povrchem 594,86 m² je vybavena veškerými instalacemi a kotlem pro topení. Samostatně je lokalizováno sanitární zařízení, jsou zde také garážové boxy pro automobily (6 boxů). Obec za nemovitost požaduje 1,1 mil. PLN (zlotých). (m)

Na území obce Krzanowice se také nachází oblast, která je vhodná pro výstavbu objektu pro obchod a služby, s rozlohou 2 000 m². 12 ha půdy je aktuálně zemědělský terén, ale místní orgány změnilý územní plán tak, aby tam bylo možné postavit např. velký obchod. Parcela sousedí s vojvodskou silnicí č. 916. Je plně vybavena inženýrskými sítěmi. Samospráva je v tomto případě pouze představitelem vlastníka, kterým je polský pozemkový fond „Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa“, pobočka v Opoli.



Zámek pomáhá při propagaci

Internetové stránky www.przedsiebiorczyzamek.pl obsahují databázi investičních nabídek, kde mohou místní subjekty umístit své návrhy nabídek.

Stránky byly zprovozněny díky dotaci z Evropského fondu pro regionální rozvoj. Mají sloužit podnikatelům, jsou ve dvou jazykových verzích – polské a anglické.

Grażyna Wójcik z agentury na Piastovském zámku zve k seznámení se s investiční nabídkou v ratibořském okrese.

Umožňují kontaktovat agenturu pro rozvoj podnikání mimo jiné i prostřednictvím videokonference. Tvůrci projektu počítají se zvýšením potenciálu lokálního podnikání a s růstem zájmu o Ratibořsko mezi investory a také s rozvojem obchodní spolupráce mezi firmami. Na stránkách www.przedsiebiorczyzamek.pl je možné zdarma využívat burzu vizitek, tabuli s oznámeními nebo databázi firem.

Ve složce investičních nabídek je dělení do 5 kategorií, jsou to například: pozemky, nemovitosti, parcely a kancelářské prostory. Například obec Nędza má ve

složce nabídku parcely, která leží v místě Babice, ul. Wyróbskowa, s celkovou rozlohou 7 ha. Parcela je určena pro výrobní činnost a skladování. Samospráva v Krzanowicích pak na stránkách propaguje nabídku parcel pro zástavbu v oblasti služeb v místě Chalupki, na pozemku s rozlohou 3,5 ha, ve vzdálenosti kilometr od železničního uzlu a 30 km od letiště.

Stránky www.przedsiebiorczyzamek.pl jsou průběžně aktualizovány, a to jak v obsahu nabídek lokálních samospráv, tak i u nabídek firem či soukromých osob. (red)

Ratibořský okres je dobrá investice

Tak byl nazván unijní projekt, v rámci kterého je propagováno 9 investičních parcel na území Ratibořska. Díky spolufinancování z Bruselu mohla mimo jiné vzniknout i složka s investičními nabídkami ze čtyř obcí okresu.

Projekt vytvořila Agentura pro propagaci Ratibořska a podporu podnikání na Piastovském zámku „Agencja Promocji Ziemi Raciborskiej i Wspierania Przedsiębiorczości na Zamku Piastowskim“. Peníze byly získány v rámci aktivity „Posílení investiční atraktivita regionu“. Svě zajímavé nabídky představily Ratiboř, Kuźnia Raciborska, Krzanowice a Krzyżanowice. Hlav-

ní město okresu má stále aktuální nabídku na prodej pozemků v ulici Markowicka – jedná se o plně zástavovanou parcelu campingového střediska určenou pro výstavbu objektů sloužících gastronomii a skladování, sanitární zařízení a dřevěné přístřešky pro odpočinek. Ve vesnici Chalupki (obec Krzyżanowice) je nabízena parcela, která se nachází podél státní silnice č. 78 vedoucí od státní hranice. Parcela má rozlohu 9,15 ha, není zástavovaná. Může být určena pro umístění výrobních objektů, skladů nebo pro výstavbu z oblasti služeb. Podobné určení má parcela ve vsi Roszków, v obci Krzyżanowice. Tam se nachází zasí-

ťovaný pozemek o rozloze 1,90 ha. Dvě vzájemně sousedící nemovitosti nabízí Kuźnia Raciborska. Nachází se v ulicích Jagodowa a Brzozowa. Tyto nemovitosti by mohly být využity pro realizaci činnosti s rekreačním a turistickým charakterem, pro hotel nebo školicí středisko.

Kompletní nabídka je dostupná v Informačním turistickém středisku „Punkt Informacji Turystycznej“ na Piastovském zámku v Ratiboři. Materiál je poskytován bezplatně. (red)

Dagmara Kałus poskytuje složky s nabídkou investičních parcel.



Přinášíme rozhovor s předsedou rady okresu Adamem Wajdou, představitelem samosprávy obce Pietrowice Wielkie. Tato obec dokázala v posledních letech přivést na své území nejvíce nových investorů a stále nabízí nemovitosti pro nové podnikatelské záměry. Jaká je místní filosofie přístupu k investorům?

Nejdůležitější jsou pracovní místa

■ Často zdůrazňujete, že samosprávu tvoří lidé. Jak vidíte úlohu lokálních orgánů v takovém humanitním přístupu k řízení obce a okresu?

Jde o naplňování potřeb obyvatel a o schopnost je přesvědčit, aby si pro své místo k životu vybrali tento, a ne nějaký jiný region. Svobodný člověk se sám rozhoduje, kam umístí svoji budoucnost. Dnes však o tom nerozhoduje pouze na základě subjektivního pocitu. Klíčem je také zdroj příjmů čili práce. Absolutně zde platí Maslowova pyramida. Základní potřeby – fyziologické či bezpečnostní, které garantují bytí, vyplývají z potřeby práce. Peníze nám poskytují jistotu, že přežijeme zítřek.

■ Jedná se o staré pravidlo: ekonomika podmiňuje život. Jak byste zdůvodnil takový důraz na tvorbu pracovních míst?

Můj pohled na rozvoj okresu je takový, že musíme umožnit lidem zde žijícím, aby zde nacházeli práci, která jim zajistí bezpečný zítřek. Tady je krásně, zeleň, památky, bohatá kulturní nabídka a silné lokální uvědomění, ale jestliže tady nebude z čeho žít, pak lidé půjdou tam, kde najdou práci. Do velkých městských středisek v Polsku nebo v zahraničí. Bude to podmíněno prací. Podívejme se na příklad amerického města Detroit – obrovského průmyslového města. Když odešel průmysl, město zbankrotovalo. Tak fungují pravidla ekonomiky. Dokud jsou pracovní místa, daná oblast se rozvíjí.

■ Jak to ale zařídit?

Dnes je poloměr vzdálenosti

V obci Pietrowice Wielkie se v minulosti uvažovalo o vytvoření zvláštní ekonomické zóny, ale po konzultacích s podnikateli bylo od tohoto záměru odstoupeno, protože došlo ke změnám předpisů a daňové regulace již nebyly tak výhodné. Formálně tedy průmyslová zóna nevznikla, ale byla vyčleněna oblast pro potřeby investorů. Místní orgány se s nimi dohodly a nabídly jim dostatečně zajímavé podmínky.

nosti pro dojezd do práce nějakých 40-50 km, což je takový poloměr zdravého rozumu. Dále se nedojíždí, protože se tím zdražují náklady a nám také schází odpovídající silniční infrastruktura. Jestliže si uvědomíme, že zde půl tisícovky osob ročně končí školy a chce najít své uplatnění na pracovním trhu, pak musíme počítat s tím, že pokud jej nenajdou, opustí oblast. Bariéry z minulosti už neexistují, mladá generace si zabalí zavazadlo a hledá si místo tam, kde se může rychle aklimatizovat.

■ Firmy investují, pokud najdou partnera v podobě orgánů samosprávy. Jak je o svém přístupu přesvědčujete?

Velkým a bolestivým problémem je tvorba pracovních míst v našem regionu. Většina firem, které zde existují, potřebují pomoc a přesvědčování, že toto je to správné místo. Více možností samospráva nemá, ale měla by nabízet pomocnou ruku a poskytovat podporu dokonce i v malých záležitostech. Podnikatel by měl být nahlížen jako potřebný subjekt a měl by být pozitivně přijímán. Není to vykořisťovatel, ale tvůrce pracovních míst, díky čemuž zajišťuje životní podmínky pro celé rodiny.

■ Víme, jak takový proces probíhá z pohledu obce. Co však může učinit okresní samospráva?

V tom spočívá moje mise v okresní samosprávě. Tvorba pracovních míst, pobízení investorů k této aktivitě a přivádění firem, které zaručí, aby zde mladí lidé zůstávali a neemigrovali jinam. Bud'



Adam Wajda, předseda rady okresu a sekretář obce Pietrowice Wielkie, která je v regionu investičním lídrem.

si najdou práci ve firmách, nebo si je sami založí. Chci, aby zkoušeli, riskovali. Okres má hodně nástrojů, jak to dělat. Například střední školství. Musí zde být korelace s trhem práce, není možné vychovávat odtržené od něj. Nemá smysl vychovávat například mořské rybáře nebo učít povolání, která v okruhu 50 km neposkytnou zaměstnání. Avšak základním nástrojem na straně orgánů a institucí vůči podnikatelům je utváření pozitivního obrazu obce nebo okresu. Jde o náklonnost vůči těm, které zajímá rozvoj podnikání. Jsou vždy mile vítáni a náležitým způsobem obsluženi. I v těch nejmenších záležitostech nabízíme pomoc.

■ Jedna firma nestačí na rozvoj celé obce. Co je za

potřebí pro realizaci tohoto cíle?

Jde o vytváření rozvojové turbíny určitého typu. Je zapotřebí ji vytvořit a pohánět. Jestliže se roztočí, pak se kolem ní rozvine celý zbytek. Společenství se rozroste, děti půjdou do školy, náborů do nich budou vysoké, najde se práce pro učitele. Vzdělávání umožní vypouštět na trh kreativní lidi, díky čemuž pak vzniká místní majetek: dobře vzdělaná společnost.

■ V obci Pietrowice Wielkie tento model realizujete ideálním způsobem. Ale co se zbytkem okresu?

Takové aktivity musí být prováděny společně. Nejde jednu obec odpojit od okresu. To, co se děje u nás, pomáhá zbytku Ratibořska, protože zaměstnání na území

Pietrowic najdou i obyvatelé zbytku okresu. Boj o každé nové pracovní místo, to je starost o budoucnost celého regionu. Není to samozřejmě tak jednoduché. Dříve, než vznikne dům, je zapotřebí vyřešit spoustu problémů spojených se stavbou. Důležité je, aby firma věděla, že obec je jejím partnerem.

■ Jak v současné době vypadá proces získávání nových firem investujících na území obce Pietrowice Wielkie?

Očekáváme tři velké investice na území obce, mimo jiné z oboru výroby oken a ze zemědělského průmyslu. To neznamená, že nevznikají rovněž menší podnikatelské aktivity. Máme například investora z Holandska vyrábějícího posteje. Jako samospráva se soustředujeme

na zlepšování infrastruktury čili příjezdových komunikací, inženýrských sítí, výstavbu veřejných parkovišť apod. Tyto investice realizujeme z unijních zdrojů. To jsou naše perspektivy pro příští rok.

■ Proč takový přístup k hospodářskému rozvoji nemůžeme sledovat i v jiných koutech okresu?

Každý má jiné priority, někomu záleží na výstavbě kapacit pro bydlení, jinému třeba na turistice. Vše závisí na struktuře a cílech, které si obce vybraly a určily. My soudíme, že práce k nám připutá i ty, kteří k nám dojdějí z oblastí mimo naši obec. Školy, hřiště, kulturní instituce – to již máme, musíme se proto snažit, aby je měl v budoucnosti kdo využívat.

Mariusz Weidner

Zámek lze získat za cenu domu

Jedná se o jedinečnou nabídku v rozsahu celého ratibořského okresu. Je možné získat slawikowský zámek s kouzelným parkem v rozloze až 5 hektarů. Tento historický objekt je nejvýznamnější investiční nabídkou obce Rudnik.

Nemovitost nabízená k prodeji obecním úřadem obce Rudnik má více jak 5 hektarů. Vesnice Slawików leží na okraji obce a okresu, dále začíná Opolsko. Samotný zámek, který je chráněn památkáři, je pouze částí celkové nabídky. Zbytek tvoří park, parcely určené pro výstavbu infrastruktury služeb, turistiku a rekreaci, parcely určené pro stavbu rodinných domků a komunikace. Celek byl při dražbách oceněn na více jak 300 tis. PLN, ale starosta obce Alojzy

Pieruszka uvádí, že je připraven usednout k jednání dokonce i při nižší nabídce.

Místní představitel samosprávy zde chtějí především dobrého a poctivého hospodáře. Musí se pojistit vůči neodpovědným kupcům, protože dodnes mají problémy s objekty ve vsi Slawików i v obci Rudnik, kde dříve okázale rezidence dnes chátrají v důsledku nečinnosti soukromých vlastníků. Proto je obec připravena prodat nemovitost za relativně malou částku, ale za určitých podmínek. Na období 5 let bude s nabyvatelem sepsána notářská předkupní smlouva obsahující: udržení stavu zdravých stromů v parku; nabyvatel ponese fakturami dokladované náklady na zabezpečení ruin pod-

le harmonogramu – v prvním a druhém roce (dohromady) 200 tis PLN (zlotých); ve třetím, čtvrtém a pátém (dohromady) 300 tis PLN (zlotých). Po pátém roce bude sepsána smlouva o prodeji pozemku, jestliže budou dodrženy výše uvedené podmínky. V případě jejich nedodržení propadne částka ve výši 70 % platby.

Je to vůbec poprvé, kdy obec takovým rozhodným způsobem přistoupila k otázce prodeje „perly Slawikowa“. Radní deklarují, že budou budoucímu majiteli nápomocni při získávání finančních prostředků z unijních zdrojů, jestliže se nabyvatel bude zajímat o takovou formu získání peněz potřebných pro obhospodařování objektu a přilehlých parcel.



Historický zámek v místě Slawików je možné získat za cca 300 tis. PLN.

