

UNIwersYTET W BIAŁYMSTOKU
WYDZIAŁ EKONOMICZNY

GOSPODARKA PRZESTRZENNA

TOM III

Lokalizacja w gospodarce przestrzennej

Redakcja naukowa
Leszek Kupiec

Wydawnictwo Uniwersytetu w Białymstoku
Białystok 1999

Recenzenci
prof. dr hab. Zbigniew Ziōło
prof. dr hab. Bazyli Poskrobko

Copyright © by Uniwersytet w Białymstoku
Białystok 1999

ISBN 83-87884-30-8

Korekta
Elżbieta Łagunioneł

Skład komputerowy
Artur Bołtromiuk

Wydawnictwo Uniwersytetu w Białymstoku
15-097 Białystok, ul. M. Skłodowskiej-Curie 14
tel. (085) 745 70 58, 745 70 59

Zakład Poligraficzny Offset-Print, Białystok, ul. Broniewskiego 14

SPIS TREŚCI

WSTĘP – <i>Leszek Kupiec</i>	7
Rozdział I	
POJĘCIE I PODSTAWY TEORETYCZNE LOKALIZACJI	
– <i>Marzanna Poniatowicz</i>	
1. Pojęcie lokalizacji	9
2. Przegląd podstawowych teorii lokalizacji działalności gospo- darczej	10
Rozdział II	
KRYTERIA PODZIAŁU I RODZAJE LOKALIZACJI	
– <i>Leszek Kupiec, Alicja Gołębiowska</i>	
1. Kryterium przedmiotowe	21
2. Kryterium podziału działalności gospodarczej	22
3. Kryterium zasięgu geograficznego	24
4. Kryterium odległości od bazy surowcowej i rynków zbytu . . .	25
5. Kryterium swobody wyboru	26
Rozdział III	
CZYNNIKI LOKALIZACJI – <i>Leszek Kupiec, Anna Święcicka</i>	
1. Pojęcie i mechanizm działania czynnika lokalizacji	27
2. Czynniki wynikające z naturalnych właściwości środowiska przyrodniczego	29
3. Czynniki związane z systemem osadnictwa i rozmieszczenia ludności	31
4. Czynniki związane z infrastrukturą	32
5. Czynniki wynikające z preferencji przedsiębiorcy (systemu produkcji)	33
6. Czynniki pozostałe	34
7. Atrakcyjność lokalizacyjna obszaru	37
Rozdział IV	
BARIERY LOKALIZACJI – <i>Tadeusz Truskolaski</i>	39

Rozdział V

PRZYRODNICZE UWARUNKOWANIA LOKALIZACJI INWESTYCJI – *Dariusz Kielczewski*

1. Teoria lokalizacji a teoria gospodarowania zasobami przyrody	44
2. Funkcje środowiska przyrodniczego	47
3. Ekologiczne uwarunkowania i zasady lokalizacji inwestycji	51
4. Instrumenty realizacji ekologicznych zasad lokalizacji inwestycji	52

Rozdział VI

WZAJEMNE UWARUNKOWANIA I ZASADY

LOKALIZACJI – <i>Leszek Kupiec</i>	57
------------------------------------	----

Rozdział VII

TRYB USTALANIA LOKALIZACJI INWESTYCJI

– <i>Marzanna Poniatowicz</i>	64
-------------------------------	----

Rozdział VIII

ROLA TRANSPORTU W PROCESIE LOKALIZACJI I W PRZEWYCIĘŻANIU ZASTOJU GOSPODARCZEGO

– *Leszek Kupiec, Tadeusz Truskolaski*

1. Elementy kształtujące sieć transportową	74
2. Wpływ transportu na procesy gospodarcze	76
3. Infrastruktura transportu i jej właściwości w procesie lokalizacji	80

Rozdział IX.

ANALIZA UWARUNKOWAŃ LOKALIZACYJNYCH NA PRZYKŁADZIE WYBRANYCH PRZEDSIĘBIORSTW Z OBSZARU POLSKI PÓŁNOCNO-WSCHODNIEJ

1. „INTERCELL” S.A. w Ostrołęce – <i>Leszek Kupiec</i>	87
2. Cukrownia „ŁAPY” S.A. w Łapach – <i>Marzanna Poniatowicz</i>	90
3. „FARM FOOD” S.A. w Czyżewie – <i>Tadeusz Truskolaski</i>	98

BIBLIOGRAFIA	105
--------------	-----

3. „FARM FOOD” S.A. w Czyżewie

Powstanie i rozwój Farm Food S.A.

Farm Food S.A. jest jedną z najmłodszych i najbardziej nowoczesnych spółek giełdowych branży mięsnej w Polsce. Od momentu powstania rozwija się dynamicznie i obecnie należy do grupy największych producentów.

Spółka została zawiązana 13 marca 1991 roku i uzyskała osobowość prawną poprzez wpis do „Rejestru Handlowego” 28 marca 1991 roku jako spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Zmiana formy prawnej i przekształcenie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną zostały uchwalone 30 marca 1993 roku i wpisane do „Rejestru Handlowego” 8 kwietnia 1993 roku.

Spółka ma siedzibę w Warszawie przy ul. Mazowieckiej 13, posiada Oddział w Czyżewie, Zakład Mięсны w Czyżewie przy ul. Zarębskiej 48, 18-220 Czyżew.

Budowę zakładu rozpoczęto w maju 1991 roku w miejscowości Czyżew w województwie łomżyńskim, (obecnie woj. podlaskie). Powodem wyboru właśnie takiej lokalizacji był fakt wysokiej towarowości produkcji indywidualnych gospodarstw rolnych, ich wysoka przeciętna powierzchnia oraz roczna wielkość produkcji żywca wieprzowego i wołowego, zaspokajająca potrzeby produkcyjne zakładu.

Inwestycja została zakończona w rekordowym tempie – 1 czerwca 1993 r., w dwa lata od rozpoczęcia pierwszych robót ziemnych. Jest to okres krótki, zważywszy na fakt, że była to inwestycja pionierska w przemyśle mięsnym, realizowana w nowej rzeczywistości gospodarczej.

Etapy rozwoju spółki.

1991-1993 – budowa zakładu.

1993 – zmiana formy prawnej spółki: ze spółki z o.o. na spółkę akcyjną z udziałem kapitału zagranicznego. Uruchomienie produkcji.

1994 – uzyskanie uprawnień eksportowych do krajów Unii Europejskiej i USA. Osiągnięcie pełnych zdolności produkcyjnych. Złożenie prospektu emisyjnego do Komisji Papierów Wartościowych.

1995 – dopuszczenie przez Komisję Papierów Wartościowych akcji spółki do obrotu publicznego.

1996 – tworzenie grupy kapitałowej – zakup większościowego pakietu akcji Zakładów Mięsnych w Jarosławiu. Emisja akcji serii „D”. Gruntowna modernizacja Zakładów Mięsnych w Jarosławiu.

1997 – ciąg dalszy grupy kapitałowej – zakup większościowego pakietu akcji Zakładów Mięsnych w Tarnowie. Gruntowna modernizacja Zakładów Mięsnych w Tarnowie.

Potencjał techniczny i technologiczny.

Zakład jest położony na działce o powierzchni 10 ha. Na jego infrastrukturę składają się: główny budynek produkcyjny o powierzchni około 14 000 m², budynek techniczny z warsztatami i częścią socjalną, pralnia, stacja transformatorów, kotłownia na olej napędowy, stacja uzdatniania wody na potrzeby technologiczne, budynek administracyjny, myjnię samochodów oraz mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków.

Nowoczesne ciągi technologiczne, maszyny i urządzenia w rękach wybitnych technologów i specjalistów pozwalają wyprodukować 3500 tys. ton wyrobów miesięcznie. Są to:

- nowoczesna linia uboju z tunelem Baansa do oparzania świń na wieszaco, zapewniająca wysoką jakość i higienę mięsa;
- dwustopniowa wychładzalnia z komorą skokową;
- linia rozbioru mięsa wieprzowego i wołowego firmy RMF;
- supernowoczesne masownice do wędzonek (z chłodzeniem mięsa wewnątrz) firmy Challenge RMF poprzedzone nastrzykiwarkami Guntera i stacją przygotowania solanek Myac;
- nadziewarki do wędlin i wędzonek firmy Tipper Tie i Vemag;
- kutry i mieszalki firmy Kramer Grabe oraz Karl Schnel;
- komory do intensywnego schładzania wędlin porcjowanych i plasterkowanych firmy Multivac oraz nowość – japońska Furokawa do pakowania w termokurczu mięsa i wędlin;
- elektroniczne systemy ważące Bizerba;
- CIP (centralny system myjący) firmy Diversey Lever, gwarantujący utrzymanie wysokich standardów sanitarnych;
- zautomatyzowany system chłodzenia oparty na urządzeniach firmy FRICK;
- zintegrowany informatyczny system zarządzania przedsiębiorstwem, w tym system monitorujący procesy produkcyjne.

Przedmiot działalności spółki.

Oferta zakładu obejmowała 159 produktów w 12 grupach asortymentowych:

- półtusze wieprzowe;
- półtusze wołowe;
- mięso wieprzowe i wołowe w elementach handlowych;
- podroby surowe wieprzowe i wołowe;
- wędzonki;
- wędliny;
- wędliny podrobowe i garmażeryjne;
- szynki i łopatki konserwowe;
- wędzonki drobiowe;
- konserwy;
- tłuszcze;
- inne (kości, skóry, uboczne artykuły uboju).

Największy udział w asortymentowej strukturze sprzedaży miały trzy grupy, stanowiące łącznie 74,20% całkowitej sprzedaży Farm Food S.A. Oddziału w Czyżewie, tj.:

- | | |
|------------------------------------|---------|
| • wędliny | 47,10%, |
| • wędzonki | 16,87%, |
| • wędliny podrobowe i garmażeryjne | 10,23%. |

Źródła pozyskiwania surowca.

W 1996 roku Farm Food kupił 179 320 szt. trzody i 6 332 szt. bydła. Na terenie woj. łomżyńskiego zakupiono 41,3% trzody i 60% bydła. Na uwagę zasługuje woj. suwalskie, skąd pozyskano 30,5% wysokiej jakości tuczników wyhodowanych na fermach po byłych PGR-ach. Fakt ten potwierdza trafność lokalizacji zakładu z uwagi na możliwość zaopatrywania się w surowiec.

W 1996 roku zmianie uległa również struktura zakupów. Zdecydowanie postawiono na współpracę z hodowcami. Ilość odbioru bezpośredniego w porównaniu do 1995 roku wzrosła z 47,7 do 66% w trzodzie i z 2,6 do 22,8% w bydle. Zmniejszył się natomiast zdecydowanie udział dealerów, a zwłaszcza zakupów przez punkty skupu.

Ukierunkowanie skupu na współpracę z rolnikami spowodowało systematyczny wzrost udziału tej formy w skupie ogółem. W styczniu

odebrano z gospodarstw 49%, natomiast w grudniu 84,3% trzody chlewnej.

Podobnie sytuacja przedstawiała się w skupie bydła. W styczniu odbiór z gospodarstw stanowił 1%, a do końca roku wzrósł do 43,6%.

Główne rynki zbytu.

Spółka sprzedaje swoje wyroby przede wszystkim w dużych aglomeracjach miejskich, korzystając z pośrednictwa wielkich hurtowni.

Głównym rynkiem zbytu produktów spółki jest Warszawa i okolice. W latach 1995-1996 około 50% sprzedaży krajowej (w ujęciu wartościowym) realizowano w województwie warszawskim. Kolejnymi znaczącymi rynkami zbytu w kraju są województwa: siedleckie, ostrołęckie, lubelskie, białostockie oraz Trójmiasto.

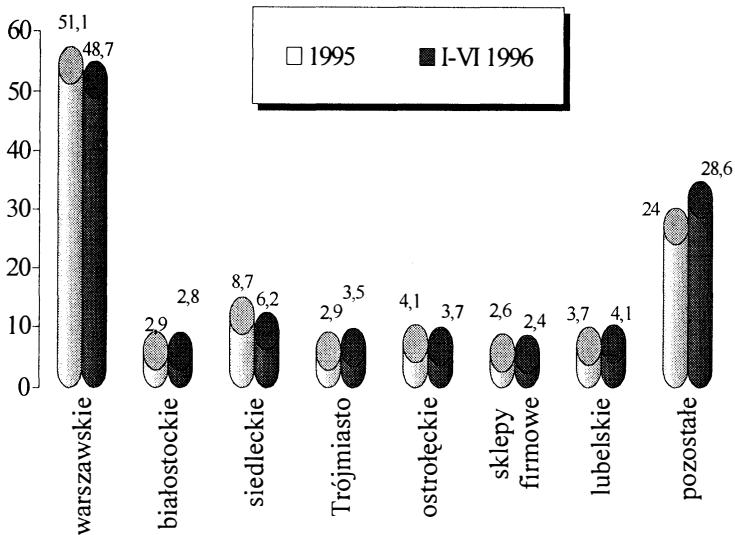
Spółka posiada 2 sklepy firmowe: w Czyżewie i Wysokim Mazowieckiem, przy czym sklep w Wysokim Mazowieckiem jest własnością spółki. We wrześniu 1996 roku spółka uruchomiła w Łukowie hurtownię firmową. Sprzedaż realizowana przez sklepy własne stanowi ponad 2% wartości sprzedaży krajowej ogółem.

W 1997 roku firma rozpoczęła budowę własnej sieci dystrybucji. Istniejąca sieć dystrybucji pozwala lokować wyroby firmy na terenie całego kraju. Są one eksportowane również do Szwecji, Rosji, Azerbejdżanu, Austrii.

Popyt na przetwory cechuje się sezonowością w skali roku. Zauważa się regularny jego wzrost w okresie jesienno-zimowym, zwłaszcza w okresach świątecznych, oraz spadek w okresie wiosenno-letnim. Zmniejszenie popytu spowodowane jest przede wszystkim zmianami w strukturze konsumpcji na korzyść innych produktów.

Koniunktura w przemyśle mięsnym jest uzależniona od zmian w hodowli żywca wieprzowego i wołowego. Ze względu na istotne zmiany opłacalności chowu trzody chlewnej i bydła rynek żywca w Polsce jest bardzo niestabilny. Konsekwencją są wahania podaży i cen żywca, co z kolei wpływa na zmiany sprzedaży mięsa i przetworów mięsnych.

**Geograficzna struktura sprzedaży krajowej spółki
w latach 1995-1996 (w %, ujęcie wartościowe)⁶**



Źródło: dane Farm Food S.A.

Wyniki działalności Farm Food S.A. Oddział w Czyżewie.

Od momentu uruchomienia produkcji, tj. od czerwca 1993 roku, Zakład Mięśny w Czyżewie dążył do maksymalizacji wykorzystania swoich zdolności produkcyjnych. Stan ten udało się osiągnąć pod koniec 1994 roku. W następnych latach nastąpił dalszy wzrost zdolności produkcyjnych i ich wykorzystania.

⁶ Z uwagi na dane pochodzące sprzed 1990 r. w opracowaniu używane są „stare” nazwy województw.

Tabela 1**Wyniki finansowe w tys. zł**

	1994	1995	1996	1997
Kapitał własny	28 907,2	60 867,8	68 897,4	95 882,3
Kapitał akcyjny	23 675,0	28 618,3	28 618,3	34 618,3
Wartość sprzedaży netto	97 979,5	155 276,0	204 115,2	269 640,3
Zysk operacyjny	78 824,5	17 554,5	20 961,4	20 906,9
Zysk brutto	2 777,3	11 373,4	13 488,4	14 282,0
Zysk netto	77,3	11 373,4	9 013,3	7 202,9
Nakłady inwestycyjne	2 488,1	5 281,5	22 554,7	7 420,0

Źródło: dane Farm Food S.A.

Działania proekologiczne.

Wysoka jakość produkowanych wyrobów została osiągnięta dzięki ścisłemu przestrzeganiu reżimów sanitarnych, technologicznych i technicznych. Wszystkie procesy związane z wytwarzaniem produktu są monitorowane przez laboratorium zakładowe. Laboratorium wyposażono w najnowocześniejszy sprzęt, który szybko i precyzyjnie przekazuje informacje, pozwalające efektywnie sterować procesami produkcyjnymi. Zakład uruchomił system „HACAP” (Kontrola Produkcji w Punktach Krytycznych), który gwarantuje konsumentowi, że produkt finalny jest bezpieczny pod względem zdrowotnym.

Zaawansowane są prace nad wdrożeniem systemu ISO 9002.

Wiejskiego krajobrazu nie szpeci też żaden obłok dymu z zainstalowanej kotłowni, ponieważ w trosce o środowisko naturalne opalana jest nie węglem, a olejem opałowym. Stopień czystości odprowadzanych z oczyszczalni biologicznej ścieków jest tak duży, że bez obaw ścieki te mogą być kierowane do przepływającej obok rzeczki

Podsumowanie.

Przedstawiona analiza działalności spółki potwierdziła trafność decyzji lokalizacyjnej Zakładów Mięsnych Farm Food S.A. w miejscowości Czyżew. Obok wykazanego powyżej łatwego dostępu do źródeł surowca, o lokalizacji zadecydowało dogodne położenie komunikacyjne Czyżewa na trasie kolejowej Białystok–Warszawa. Również transport drogowy nie stanowił bariery lokalizacyjnej z uwagi na usytuowanie zakładu w pobli-

zu skrzyżowania dróg do Zambrowa, Siedlec, Ciechanowca, Wysokiego Mazowieckiego i dalej do Białegostoku.

Reasumując, trzeba zauważyć znaczenie tradycyjnych czynników lokalizacyjnych:

- transportu;
- dostępności do źródeł surowca;
- relatywnie tańszej siły roboczej.