

1	2	3	4	1	2	3	4		
14	TARNOWSKIE	5	Jarocin	15	WAŁBRZYSKIE	14	Łapanów		
		6	Jeżowe			15	Mędrzechów		
		7	Koprzywnica			16	Nowy Wiśnicz		
		8	Krzeszów			17	Olesno		
		9	Lipnik			18	Pleśna		
		10	Łubnice			19	Radgoszcz		
		11	Nowa Dęba			20	Radłów		
		12	Osiek			21	Ryglice		
		13	Padew Narodowa			22	Rzepiennik Strzyżewski		
		14	Połaniec			23	Skrzyszków		
		15	Pysznica			24	Szczucin		
		16	Radomyśl			25	Szczurowa		
		17	Rytwiany			26	Szerzyny		
		18	Sadowie			27	Trzciana		
		19	Samborzec			28	Tuchów		
		20	Tartów			29	Wadowice Górne		
		21	Tarnobrzeg			30	Wierzchosławice		
		22	Ulanów			31	Wietrzychowice		
		23	Wilczyce			32	Wojnicz		
		24	Zaleszany			33	Zakliczyn		
		25	Zawichost			34	Żabno		
		1	Dąbrowa Tarnowska			35	Żegocina		
		2	Bochnia			16	ZAMOJSKIE	1	Duszniki-Zdrój miasto
		3	Bolesław					2	Polanica-Zdrój miasto
		4	Borzęcin					3	Kłodzko
		5	Brzostek					4	Lewin Kłodzki
		6	Czchów					5	Nowa Ruda
		7	Dębica					6	Radków
		8	Dębno					7	Szczytna
		9	Gnojnik					1	Józefów
		10	Gręboszów					2	Sułów
		11	Iwkowa						
		12	Jodłowa						
		13	Lipnica Murowana						

878

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA GOSPODARKI

z dnia 8 października 1998 r.

w sprawie ustalenia planu rozwoju Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Tczew”.

Na podstawie art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. Nr 123, poz. 600, z 1996 r. Nr 106, poz. 496, z 1997 r. Nr 121, poz. 770 oraz z 1998 r. Nr 106, poz. 668) zarządza się, co następuje:

§ 1. Ustala się plan rozwoju Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Tczew”, stanowiący załącznik do niniejszego rozporządzenia.

§ 2. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Minister Gospodarki: J. Steinhoff

Załącznik do rozporządzenia Ministra Gospodarki
z dnia 8 października 1998 r. (poz. 878)

PLAN ROZWOJU SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ „TCZEW”

1. Wstęp

Specjalna Strefa Ekonomiczna „Tczew” ustanowiona została rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 września 1997 r. w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Tczew” (Dz. U. Nr 135, poz. 908) na podstawie ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. Nr 123, poz. 600, z 1996 r. Nr 106, poz. 497 z 1997 r. Nr 121, poz. 770 i z 1998 r. Nr 106, poz. 668).

Plan rozwoju strefy określa w szczególności cele ustanowienia strefy oraz działania, środki techniczne i organizacyjne służące ich osiągnięciu, a także obowiązki zarządzającego związane z osiągnięciem celów ustanowienia strefy i terminy podejmowanych przedsięwzięć. Specjalną Strefę Ekonomiczną „Tczew” utworzono w celu zagospodarowania nadwyżki siły roboczej w rejonie tczewskim, związanej z najwyższym bezrobociem na obszarze województwa gdańskiego. Powstanie Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Tczew” pozwoli na utworzenie nowych miejsc pracy w strefie (ok. 3000—3500) oraz na obszarze miasta Tczew (ok. 1000) w związku z koniecznością powstania bądź rozwoju nowych dziedzin w sektorze usług i w związku z powstaniem nowych więzi kooperacyjnych pomiędzy przedsiębiorcami działającymi w strefie i poza strefą.

Funkcjonowanie strefy przyczyni się do zmiany struktury przemysłu województwa gdańskiego.

Plan rozwoju strefy prezentuje strategię przyspieszonego wzrostu gospodarczego pobudzonego bodźcami proinwestycyjnymi.

Finansowanie budowy nowych zakładów będzie leżało po stronie inwestorów, natomiast nakłady na rozwój infrastruktury ponosić będzie w przeważającej części zarządzający strefą.

Działania zarządzającego strefą polegać będą na zbywaniu, na rzecz inwestorów, prawa własności gruntów, gospodarowaniu infrastrukturą oraz przeprowadzaniu przetargów lub rokowań, udzielaniu inwestorom zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie strefy, wykonywaniu bieżącej kontroli działalności przedsiębiorców w strefie oraz ustalaniu zakresu tej kontroli.

Preferowani będą inwestorzy, którzy trwale zwiążą się ze strefą i szybko będą tworzyć nowe miejsca pracy.

2. Cele ustanowienia strefy

Celem ustanowienia strefy jest rozwój miasta i regionu Tczewa poprzez optymalne wykorzystanie terenów wniesionych aportem przez miasto Tczew i gminę Tczew wraz z dostępną infrastrukturą.

1. Cele strategiczne:

- likwidowanie bezrobocia poprzez tworzenie nowych miejsc pracy,
- rozwój nowych rozwiązań technicznych i technologicznych w istniejących i nowych branżach produkcyjnych,
- tworzenie możliwości kooperacyjnych z przedsiębiorcami funkcjonującymi poza terenem strefy.

2. Działania:

- promocja strefy,
- preferowanie projektów umożliwiających powstanie powiązań kooperacyjnych z podmiotami działającymi poza strefą,
- rozwój branż wykorzystujących atuty regionu,
- dywersyfikacja działalności gospodarczej podejmowanej w strefie,
- monitorowanie oraz ograniczanie wpływu strefy na środowisko naturalne.

3. Środki techniczne

Specjalna Strefa Ekonomiczna „Tczew” o powierzchni 102,26 ha jest położona na dwóch obszarach przedzielonych zabudową miejską, tj.:

- teren Rokitki o powierzchni 35,8 ha,
- teren Czatkowy o powierzchni 66,46 ha.

Obszar Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Tczew” jest terenem przeznaczonym w miejscowych (miejskim i gminnym) planach zagospodarowania przestrzennego na cele przemysłu i usług bez żadnych ograniczeń lokalizacyjnych.

3. 1. Teren ROKITKI

Położony jest w południowo-zachodniej części miasta i na sąsiadującej części gminy wiejskiej Tczew w odległości około 2 km od centrum miasta oraz około 3,5 km od planowanego zjazdu z projektowanej autostrady A-1. Ograniczony jest dwiema trasami kolejowymi (Tczew — Starogard Gdański — Berlin i Gdy-

nia — Tczew — Ślask) oraz dwiema trasami kołowymi (droga Tczew — Kościerzyna i ul. Rokicka). Na terenie nie ma żadnej infrastruktury. Teren Rokitki stanowią grunty nie zabudowane i nie zagospodarowane. Jedyną zabudową trwającą są komunalne magistrale rurowe.

a) Woda i ciepło

Wzdłuż południowej granicy obszaru przebiega magistrala wody i centralnego ogrzewania (Ø 200).

b) Ścieki

Wzdłuż północnej granicy obszaru przebiega magistrala kanalizacji sanitarnej i deszczowej (Ø 800, Ø 600 — po 700 m). Miejska oczyszczalnia ścieków posiada zdolność do odbioru i oczyszczania ścieków od inwestorów lokujących się na tym terenie.

c) Energia elektryczna

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu przebiega komunalna magistrala energetyczna 110 kV.

d) Gaz

Istniejąca miejska sieć gazowa zapewni zasilanie gazem wszystkich projektowanych obiektów.

e) Telekomunikacja

Na terenie Tczewa działa dwóch operatorów sieci lokalnych. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu znajdują się łącza teletechniczne dołączone do nowoczesnej centrali telefonicznej wykorzystywanej dotychczas w 60%.

f) Odpady stałe

Odpady o charakterze komunalnym będą wywożone na składowisko komunalne. Odpady o charakterze specjalnym będą zagospodarowywane przez wytwarzających je przedsiębiorców.

3.2. Teren CZATKOWY

Ograniczony jest przebiegiem dwóch ulic o charakterze miejskim. Obszar położony jest w odległości około 2 km od centrum miasta w pobliżu ciągu komunikacyjnego do Gdańska. Na terenie nie ma infrastruktury. Teren nie jest zabudowany i posiada dogodne warunki do wszelkiej zabudowy przemysłowej.

a) Woda i ciepło

W pobliżu przebiega miejska sieć wodociągowa oraz ciepłownicza.

b) Ścieki

Teren znajduje się w pobliżu miejskiej oczyszczalni ścieków posiadającej zdolność do odbioru i oczyszczania ścieków od inwestorów lokujących się na tym terenie.

c) Energia elektryczna

W niewielkiej odległości przebiega komunalna magistrala energetyczna 15 kV.

d) Gaz

Istniejąca miejska sieć gazowa zapewni zasilanie gazem wszystkich projektowanych obiektów.

e) Telekomunikacja

Na terenie Tczewa działa dwóch operatorów sieci lokalnych. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu znajdują się łącza teletechniczne dołączone do nowoczesnej centrali telefonicznej wykorzystywanej dotychczas w 60%.

f) Odpady stałe

Odpady o charakterze komunalnym będą wywożone na składowisko komunalne. Odpady o charakterze specjalnym będą zagospodarowywane przez wytwarzających je przedsiębiorców.

4. Działania prawno-organizacyjne i ekonomiczne

4. 1. Warunki prawno-organizacyjne

4. 1. 1. Zarządzający strefą

Zarządzającym strefą została ustanowiona Specjalna Strefa Ekonomiczna „Żarnowiec-Tczew” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku. Zarządzający strefą będzie prowadził działania zmierzające do osiągnięcia celów ustanowienia strefy zgodnie z planem rozwoju oraz regulaminem strefy, polegające w szczególności na:

- 1) promocji strefy,
- 2) organizowaniu rokowań lub przetargów,
- 3) zbywaniu na rzecz inwestorów prawa własności nieruchomości położonych na terenie strefy,
- 4) udzielaniu zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie strefy,
- 5) gospodarowaniu infrastrukturą w sposób ułatwiający podmiotom gospodarczym prowadzenie działalności w strefie,
- 6) inicjowaniu powstania infrastruktury do prowadzenia działalności gospodarczej w postaci skupiska przedsiębiorstw usługowych,
- 7) koordynowaniu lokalizacji inwestycji w Specjalnej Strefie Ekonomicznej „Żarnowiec” i Specjalnej Strefie Ekonomicznej „Tczew”,
- 8) podejmowaniu wspólnych przedsięwzięć z innymi podmiotami.

4. 1. 2. Regulamin strefy

Regulamin strefy określa sposób wykonywania zarządu strefą przez zarządzającego. W szczególności określa stosunek pomiędzy zarządzającym a przedsiębiorcami prowadzącymi działalność gospodarczą na terenie strefy.

4. 1. 3. Procedura udzielania zezwoleń

Minister Gospodarki powierzył zarządzającemu udzielanie zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej oraz wykonywanie bieżącej kontroli działalności przedsiębiorców na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Tczew”, a także ustalanie zakresu tej kontroli (Dz. U. z 1998 r. Nr 22, poz. 110). Minister Gospodarki po zasięgnięciu opinii zarządzającego cofa lub zmienia zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej w strefie. Ustalenie przedsiębiorców, którzy uzyskają zezwolenie, następuje w drodze przetargu lub rokowań zgodnie z procedurą określoną w rozporządzeniu Ministra Gospodarki (Dz. U. z 1998 r. Nr 22, poz. 109).

Otrzymanie zezwolenia na prowadzenie działalności w strefie przynosi następujące korzyści finansowe:

- 1) przez pierwsze 10 lat możliwe jest uzyskanie całkowitego zwolnienia od podatku dochodowego, którego warunkiem jest:
 - a) zainwestowanie co najmniej 1 mln ECU albo
 - b) zatrudnienie minimum 100 osób,
- 2) przy niższym poziomie zainwestowania zwolnieniu podlega dochód w kwocie odpowiadającej wielkości inwestycji,
- 3) z tytułu zatrudnienia ulgi w podatku dochodowym wynoszą 10% za każdego z 10 pracowników zatrudnionych przez przedsiębiorcę, lecz nie mogą przekroczyć 100%,
- 4) przez pozostały okres funkcjonowania strefy (którą ustanowiono na 20 lat) obowiązuje 50% ulga podatkowa.

Przez cały okres funkcjonowania strefy obowiązuje zwolnienie z podatku od nieruchomości. W przypadku braku prawa do zwolnień inwestorzy mogą stosować podwyższone stawki amortyzacji środków trwałych.

4. 2. Warunki prawno-ekonomiczne

4. 2. 1. Udogodnienia dotyczące procesu inwestowania

Zakres udogodnień obejmuje możliwość powierzenia zarządzającemu strefą wykonywania funkcji administracyjnych z zakresu prawa budowlanego i lokalizacji inwestycji.

Funkcje te ograniczone są wyłącznie do terenu strefy. Przyjęcie takiego rozwiązania prawnego umożliwia sprawniejsze i szybsze podejmowanie stosownych decyzji i tym samym skraca cykl inwestycyjny.

Pełnienie wyżej wymienionych funkcji przez zarządzającego strefą wymaga:

- powierzenia zarządzającemu przez właściwych kierowników urzędów rejonowych, za zgodą Wojewody Gdańskiego, wydawania decyzji administracyjnych w pierwszej instancji, dotyczących prawa budowlanego,
- powierzenia zarządzającemu przez Prezydenta Miasta Tczew i Wójta Gminy Tczew, za zgodą odpowiednich rad gmin, wydawania decyzji administracyjnych w sprawach ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
- przygotowania planu przestrzennego zagospodarowania obszaru strefy,
- przygotowania geodezyjnej mapy numerycznej.

4. 2. 2. Udostępnienie infrastruktury

Dostępna w bezpośrednim sąsiedztwie strefy infrastruktura umożliwi pierwszym inwestorom rozpoczęcie i prowadzenie działalności gospodarczej zarówno o charakterze produkcyjnym, jak i usługowym oraz pozwoli na rozwój tej infrastruktury na pozostałym obszarze.

Przez udostępnienie infrastruktury rozumie się w szczególności:

- opracowanie i realizację programu rozwoju infrastruktury,
- opracowanie przez zarządzającego planu modernizacji istniejącej infrastruktury,
- umożliwienie inwestorom korzystania z infrastruktury na umownych warunkach.

4. 2. 3. Szkolenia

Zaspokojenie oczekiwań inwestorów w zakresie doboru odpowiednio wyszkolonych kadr możliwe będzie dzięki ofercie instytucji szkolących, działających w lokalnym środowisku.

Działania zarządzającego polegać będą na:

- nawiązaniu kontaktów z instytucjami szkolącymi i wspomagającymi finansowanie szkoleń,
- koordynowaniu działalności szkoleniowej,
- stymulowaniu zmiany profilu nauczania zgodnie z potrzebami inwestorów.

4. 2. 4. Otoczenie strefy

W związku z istotną rolą strefy dla otoczenia w aspekcie ekonomicznym, społecznym oraz kulturowym zarządzający podejmie współpracę z:

- instytucjami biznesowymi miast i gmin w celu rozwijania doradztwa prawnego, organizacyjnego, finansowego i innych usług konsultingowych,
- władzami miasta, gmin, przedsiębiorstwami i instytucjami w celu tworzenia przyjaznego środowiska dla inwestorów (rozwój mieszkalnictwa, hotelarstwa, bazy turystyczno-wypoczynkowej, komunikacyjnej itp.),
- instytucjami społecznymi i politycznymi, a także mediami całego regionu, w celu tworzenia przyjaznego klimatu dla strefy.

5. Strategia rozwoju strefy

5. 1. Założenia ogólne

Przy opracowywaniu strategii rozwoju przyjęto następujące założenia:

- 1) stworzenie alternatywy dla monokultury przemysłu stocznioowego,
- 2) pozyskanie inwestorów strategicznych, których działalność i stopień kooperacji jest elementem przyciągającym innych inwestorów do strefy oraz regionu,
- 3) oparcie strategii na średnich przedsiębiorstwach,
- 4) preferowanie inwestycji trwale związanych z obszarem strefy, generujących dużą ilość miejsc pracy w strefie oraz regionie,
- 5) minimalizacja wpływu strefy na środowisko.

5. 2. Założenia szczegółowe

W Specjalnej Strefie Ekonomicznej „Tczew” przewiduje się preferowanie następujących dziedzin:

- a) przemysłu metalowego — wykorzystanie wykwalifikowanej siły roboczej z byłej Fabryki Przekładni Samochodowych „POLMO”,
- b) przemysłu maszynowego, urządzeń zmechanizowanych i elektronarzędzi — wykorzystanie wykwalifikowanej siły roboczej z byłej Fabryki Przekładni Samochodowych „POLMO”,
- c) przemysłu elektronicznego — wykorzystanie rezerw siły roboczej, głównie kobiet, po byłym zakładzie produkcji telewizorów „UNIMOR”,
- d) przetwórstwa rolno-spożywczego — wykorzystanie lokalnej produkcji rolniczej i sadowniczej,
- e) innych pochodnych od wyżej wymienionych branż, umożliwiających tworzenie miejsc pracy dla kobiet.

5. 3. Działalność usługowa

Jednym z podstawowych czynników decydujących o rozwoju strefy jest dostępność i poziom usług oferowanych inwestorom. Na szczególną uwagę zasługują usługi:

- związane z dostawą mediów i odprowadzaniem ścieków i odpadów,

- w zakresie transportu,
- finansowe (bankowe, ubezpieczeniowe), doradcze (ekonomiczne, prawne, architektoniczne itp.).

Zarządzający będzie gromadzić na potrzeby inwestorów informacje, które mogą być wykorzystywane przez przedsiębiorców prowadzących działalność w strefie.

5. 4. Pozyskiwanie inwestorów

5. 4. 1. Zasady pozyskiwania inwestorów

Przyjęta strategia rozwoju strefy wyznacza zasadnicze kierunki działań promocyjnych mających na celu pozyskanie inwestorów krajowych i zagranicznych.

Zakłada się pozyskanie następujących kategorii inwestorów:

- a) inwestorów strategicznych, angażujących duży kapitał inwestycyjny, których działalność sprzyjać będzie wytworzeniu się więzów kooperacyjnych,
- b) średnich i małych inwestorów, tworzących nowe podmioty w drodze inwestycji bezpośrednich,
- c) firm usługowych, których działalność nie wymaga zezwolenia, a które prowadzić będą działalność na rzecz obsługi podmiotów działających w strefie.

Działania promocyjne na rzecz pozyskania inwestorów będą obejmować:

- a) współpracę z rządowymi i pozarządowymi agendami w promowaniu strefy,
- b) promocję ogólną (nie adresowaną) w kraju i za granicą,
- c) promocję adresowaną w formie ofert kierowanych do wybranych firm z wyselekcjonowanych branż przemysłowych,
- d) badania trendów gospodarczych, a zwłaszcza zainteresowań inwestorów określonymi branżami przemysłowymi,
- e) analizę rynku potencjalnych inwestorów pod kątem strategii rozwoju strefy,
- f) współpracę z lokalnymi i regionalnymi organizacjami na rzecz kreowania przychylnego stosunku do strefy.

5. 4. 2. Udostępnianie majątku

Udostępnianie majątku nastąpi w drodze umowy cywilnoprawnej (sprzedaży, dzierżawy, najmu lub

umowy o podobnym charakterze) i poprzedzone będzie:

- określeniem rodzaju i wielkości majątku,
- wybraniem, w drodze rokowań lub przetargu, najkorzystniejszej oferty inwestycyjnej z punktu widzenia celów strefy,
- udzieleniem zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie strefy.

5. 5. Rozwój środków technicznych

Tereny Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Tczew” są terenami nie zabudowanymi i w związku z tym konieczne jest zbudowanie obiektów i infrastruktury umożliwiającej rozprowadzanie mediów do poszczególnych inwestorów.

5. 5. 1. Budowa, modernizacja i rozbudowa infrastruktury

W celu zapewnienia dogodnego dostępu do infrastruktury zarządzający:

- a) wybuduje główną sieć rozprowadzającą od istniejących magistrali miejskich: ciepłowniczej, wodociągowej, gazowej i kanalizacyjnej,
- b) doprowadzi na teren strefy zasilanie energetyczne i wybuduje niezbędną liczbę stacji transformatorowych,
- c) wybuduje sieć kanalizacji deszczowej,
- d) wybuduje sieć telekomunikacyjną,
- e) wybuduje układ dróg na potrzeby strefy.

Inwestorzy będą ponosić nakłady związane z budową infrastruktury na nabytych przez nich działkach i partycypować w części kosztów infrastruktury doprowadzającej media do granic działek. Będzie to każdorazowo przedmiotem negocjacji.

5. 5. 2. Siedziba zarządzającego

Siedziba Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Żarnowiec-Tczew” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, będzie mieścić się w wynajętych pomieszczeniach w centrum Gdańska.

Przewiduje się ulokowanie tam pomieszczeń dla Zarządu Spółki oraz pracowników działu marketingu. Pozostali pracownicy spółki, związani bezpośrednio z obsługą Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Tczew”, pracować będą w budynku biurowym stanowiącym własność spółki, który po odpowiedniej adaptacji będzie zaspokajał potrzeby strefy. Ponadto wolne powierzchnie biurowe będą wydierżawiane inwestorom oraz firmom świadczącym usługi na rzecz przedsiębiorców.

6. Zasoby kadrowe

Zasoby siły roboczej są określone przez stopę bezrobocia oraz absolwentów szkół średnich i wyższych uczelni. Wielkość bezrobocia może gwałtownie wzrosnąć w wyniku ograniczenia zatrudnienia w przemyśle stoczniowym i gospodarce morskiej.

Zarządzający podejmie rozmowy z Wojewódzkim Urzędem Pracy i rejonowymi urzędami pracy w celu uruchomienia programu szkoleń dla bezrobotnych z młodszych grup wieku.

7. Nakłady na uruchomienie i rozwój strefy

Rozwój strefy wymaga poniesienia nakładów przez:

- inwestorów (zakup gruntów, budowa obiektów, udział w budowie infrastruktury),
- zarządzającego (rozbudowa infrastruktury).

7. 1. Nakłady inwestorów.

Przedsiębiorcy podejmujący działalność w strefie będą ponosić nakłady na kupno gruntów, budowę hal i ich wyposażenie. Udział inwestorów w rozwoju infrastruktury przewiduje się przede wszystkim w budowie przyłączy lokalnych i każdorazowo będzie to przedmiotem negocjacji z zarządzającym.

7. 2. Nakłady zarządzającego

1. Koszty utrzymania majątku będącego własnością zarządzającego, tj. Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Żarnowiec-Tczew” Spółka z o.o., poniesie sam zarządzający. W miarę udostępniania majątku inwestorom koszty te będą się zmniejszać. Zarządzający uzyska przychody z tytułu sprzedaży lub dzierżawy gruntów i nieruchomości, opłat administracyjnych, lokat wolnych środków, sprzedaży mediów, usług świadczonych na rzecz inwestorów itp.

2. Koszty przygotowania infrastruktury wyniosą dookoła 5 mln zł.

3. Zarządzający prowadzić będzie wspólne działania promocyjne dotyczące Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Żarnowiec” i Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Tczew”. Wyniosą one łącznie 2,5 mln zł.

4. Stałym kosztem zarządzającego będą wydatki na funkcjonowanie spółki szacowane na około 72 mln zł w okresie trwania strefy, tj. około 3,6 mln zł rocznie.

8. Etapy rozwoju strefy

Kształtowanie i rozwój strefy jest przedsięwzięciem długofalowym, zaplanowanym na 20 lat, tj. na okres, na jaki ustanowiono strefę.

Plan rozwoju strefy ma charakter strategiczny, długookresowy.

Rozwój strefy obejmuje 4 podstawowe etapy:

Etap	Okres	Główne cele etapu
I	1997—1998	— tworzenie warunków formalnoprawnych i organizacyjnych umożliwiających podejmowanie działalności gospodarczej, — przyjęcie pierwszych inwestorów, — przygotowanie programów dla realizacji etapu II, — realizowanie pierwszych inwestycji infrastrukturalnych
II	1999—2004	— kontynuowanie realizacji inwestycji infrastrukturalnych (budowa, rozbudowa), — wprowadzenie inwestorów do strefy, — rozwój działalności gospodarczej zarządzającego w strefie i w regionie, — gospodarowanie urządzeniami infrastruktury gospodarczej i technicznej, — monitorowanie procesów rozwoju działalności gospodarczej na terenie strefy
III	2005—2015	— osiągnięcie docelowego poziomu aktywności gospodarczej i zatrudnienia
IV	2016—2017	— przygotowanie warunków do funkcjonowania powstałego obszaru przemysłowego po wygaśnięciu regulacji prawnych obowiązujących w ciągu 20 lat trwania strefy

9. Obowiązki zarządzającego i terminy ich wykonania

Podstawowe obowiązki w okresie uruchamiania działalności strefy

Lp.	Obowiązki	Termin wykonania
1	Określenie zasad zarządzania strefą wraz ze strukturą organizacji	I półrocze 1998 r.
2	Wydanie regulaminu strefy	I półrocze 1998 r.
3	Opracowanie procedur wydawania zezwoleń na działalność w strefie	II półrocze 1998 r.
4	Wniesienie aportem gruntów w Specjalną Strefę Ekonomiczną „Tczew” przez gminę wiejską Tczew i miasto Tczew	II półrocze 1998 r.
5	Zmiana klasyfikacji gruntów w Specjalnej Strefie Ekonomicznej „Tczew”	II półrocze 1998 r.
6	Przygotowanie założeń i opracowań specjalistycznych do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru strefy	II półrocze 1998 r.
7	Podział geodezyjny terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Tczew”	II półrocze 1998 r.
8	Uzyskanie pierwszych zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej w strefie	II półrocze 1998 r.
9	Opracowanie programu budowy infrastruktury	II półrocze 1998 r.
10	Uzyskanie od Prezydenta Miasta Tczew i Wójta Gminy Tczew prawa do wydawania decyzji w sprawach ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu strefy	II półrocze 1998 r.
11	Uzyskanie od Urzędu Rejonowego w Tczewie zgody na wydawanie decyzji administracyjnych w pierwszej instancji, dotyczących prawa budowlanego	II półrocze 1998 r.
12	Rozpoczęcie realizacji planu modernizacji istniejącej i budowy nowej infrastruktury (I etap)	II półrocze 1998 r.