

92

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA GOSPODARKI

z dnia 14 lutego 1997 r.

w sprawie ustalenia planu rozwoju Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

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

§ 1. Ustala się plan rozwoju Suwalskiej Specjalnej

Strefy Ekonomicznej, stanowiący załącznik do niniejszego rozporządzenia.

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

Minister Gospodarki: *W. Kaczmarek*

Załącznik do rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 14 lutego 1997 r. (poz. 92)

PLAN ROZWOJU SUWALSKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ

1. Wstęp

Plan rozwoju strefy określa w szczególności cele ustanowienia strefy oraz działania, środki techniczne i organizacyjne służące osiągnięciu tych celów, obowiązki zarządzającego dotyczące działań zmierzających do osiągnięcia celów ustanowienia strefy i terminy wykonania tych obowiązków.

Suwalska Specjalna Strefa Ekonomiczna ustanowiona została rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 25 czerwca 1996 r. w sprawie ustanowienia specjalnej strefy ekonomicznej w województwie suwalskim (Dz. U. Nr 93, poz. 421) w oparciu o ustawę z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. Nr 123, poz. 600 i z 1996 r. Nr 106, poz. 496).

Suwalską Specjalną Strefę Ekonomiczną utworzono w województwie, które ma najniższy poziom produktu krajowego brutto na mieszkańca, a stopa bezrobocia należy do najwyższych w kraju. Równocześnie region charakteryzuje się małym uprzemysłowieniem, dominują zakłady nastawione na niski poziom przetwórstwa. Dystans pomiędzy rozwojem całego kraju i województwa powiększa się. Wymaga to wprowadzenia nadzwyczajnych czynników pobudzających rozwój, a równocześnie wykorzystujących lokalne potencjalne możliwości regionu. Do nich należy głównie korzystne położenie w sąsiedztwie trzech państw, ukształtowane

już szlaki przeptywu towarów pomiędzy Zachodem a Wschodem oraz Północą a Południem.

Plan rozwoju strefy prezentuje strategię przyspieszonego wzrostu gospodarczego pobudzonego bodźcami proinwestycyjnymi. Zasoby dostępne na terenie strefy stanowią majątek obejmujący grunty, budynki i infrastrukturę. Właścicielem majątku w przeważającej części jest zarządzający — Suwalska Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. (SSSE S.A.). Pozostała część jest głównie własnością Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Nakłady związane z budową zakładów i wyposażeniem technicznym poniosą inwestorzy, natomiast koszt rozwoju infrastruktury poniesie w głównej mierze zarządzający.

Działania zarządzającego strefą będą polegały na zbywaniu na rzecz inwestorów prawa własności do nieruchomości, gospodarowaniu infrastrukturą oraz przeprowadzaniem przetargów lub rokowań, na podstawie których Minister Gospodarki udziela inwestorom zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie strefy.

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

Potencjalnym inwestorom zarządzający strefą oferuje duże zasoby siły roboczej z możliwością dalszego kształcenia i przekwalifikowania.

2. Cele ustanowienia strefy

Rozwój regionu suwalskiego poprzez wdrażanie rozwiązań stymulujących optymalne wykorzystanie dostępnych zasobów na terenie strefy i w całym regionie.

1. Cele strategiczne:

- utworzenie docelowo około 15 000 nowych miejsc pracy w strefie;
- uformowanie silnego ośrodka współpracy gospodarczej z rynkami państw ościennych.

2. Działania:

- promocja strefy w kraju i za granicą;
- rozwój branż wykorzystujących mocne strony regionu;
- preferowanie działalności rozwijającej kooperację z podmiotami działającymi w regionie poza strefą;
- dywersyfikacja działalności gospodarczej na terenie strefy;
- stałe monitorowanie wpływu strefy na środowisko naturalne.

3. Środki techniczne

Suwalska Specjalna Strefa Ekonomiczna składa się z trzech obszarów położonych na terenie gminy miasta Suwałki, gminy Suwałki, gminy Gołdap oraz gminy miasta Ełk.

Całkowity obszar strefy wynosi 431,67 ha, z czego własnością zarządzającego jest 272,73 ha. Pozostałe grunty stanowią głównie zasób Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa.

3.1. Budynki stanowiące własność zarządzającego

Budynki SSSE S.A. obejmują:

- 1 budynek biurowo-usługowy o powierzchni 1500 m²;
- 4 magazyny i wiaty magazynowe o powierzchni 6060 m²;
- 1 stację trafo.

Całkowita powierzchnia użytkowa budynków wynosi 7,5 tys. m².

Na powierzchnię tę składa się:

- powierzchnia biurowo-usługowa — 1500 m²;
- powierzchnia magazynowa — 6060 m²;
- powierzchnia pomocnicza — 30 m².

Z budynków o powierzchni użytkowej wynoszącej prawie 6000 m² inwestorzy będą mogli wykorzystać ok. 5000 m² i utworzyć na tej powierzchni do 200 miejsc pracy.

3.2. Infrastruktura

Dostęp do infrastruktury jest zróżnicowany: największy w podstrefie ełckiej, a najmniejszy w podstrefie gołdapskiej. Generalnie poziom infrastruktury jest niski i każdy z trzech obszarów wymaga znacznych nakładów finansowych, które w głównej mierze poniesie zarządzający.

3.2.1. Podstrefa suwalska

Energia elektryczna

Rezerwa energii elektrycznej w obrębie strefy wynosi 3 MV. Przez teren strefy przebiega linia elektryczna 110 kV oraz linie napowietrzne 15 kV. Przy maksymalnym wypełnieniu strefy ocenia się, że zapotrzebowanie na energię elektryczną wyniesie ok. 60 MV. Oznacza to konieczność budowy rozdzielni 110/15 kV oraz sieci stacji transformatorowych w latach 1997—2000. W I etapie rozwoju strefy w 1997 r. przewiduje się zapotrzebowanie na energię elektryczną w wysokości 1,7 MV, na co wyraził zgodę Zakład Energetyczny w Białymstoku.

Ciepło

Docelowo teren strefy będzie ogrzewany przy zastosowaniu pomp ciepła oraz lokalnych ciepłowni zasilanych olejem opałowym lub gazem propan-butan.

Woda

Planowane jest w 1997 r. podłączenie wody z ujęcia miejskiego przez wybudowanie przez zarządzającego 1 500 m wodociągu. Rezerwy wody z ujęcia miejskiego są wystarczające na potrzeby strefy. W razie konieczności zwiększenia zasilania w wodę możliwe jest korzystanie z ujęć wodnych Suwalskich Zakładów Drobiarskich lub Fadomu.

Gaz

W tym rejonie brak jest gazu ziemnego. W razie potrzeby inwestorzy we własnym zakresie budują rozprężalnię gazu płynnego propan-butan oraz instalację do przesyłania gazu ciekłego propan-butan, docelowo z możliwością wykorzystania instalacji do przesyłania gazu ziemnego.

Ścieki

Ścieki, poprzez kolektor o średnicy 500 mm oddalony od granic strefy 1,5 km, odprowadzane są do oczyszczalni miejskiej obecnie modernizowanej. Przepustowość oczyszczalni zapewnia odbiór ścieków z terenu strefy.

Na terenie Suwalskich Zakładów Drobiarskich znajduje się mechaniczna podoczyszczalnia ścieków, gdzie

zostaną skierowane ścieki, które będą wymagały wstępnego oczyszczenia.

3.2.2. Podstrefa ełcka

Energia elektryczna

W odległości 500 m od strefy znajduje się rozdzielnia 110/15 kV, a w odległości 6 km od granicy miasta znajduje się rozdzielnia 220/110/15 kV, z możliwością przebudowy na zasilanie 400 kV. Rozdzielnia ta jest głównym punktem przesyłu energii na województwa suwalskie i tomżyńskie. Przez teren strefy przebiega linia elektryczna 110 kV oraz linia 15 kV.

W obrębie strefy znajdują się 4 stacje transformatorowe.

Ciepło

Bezpośrednio przy granicy strefy znajduje się ciepłownia C III, co daje możliwość dostarczenia inwestorom niezbędnej energii cieplnej przy niskich nakładach inwestycyjnych zarządzającego i inwestorów. System ciepłowniczy Ełku oparty jest o dwie ciepłownie wysokoparametrowe, połączone magistralą Dn 250, co zapewnia ciągłe dostarczanie energii cieplnej.

Woda

Rezerwy wody w zmodernizowanej i rozbudowanej miejskiej stacji uzdatniania wody wynoszą około 10 tys. m³/dobę. W bezpośrednim sąsiedztwie strefy przebiega kolektor wodny o średnicy 600 mm, a przez teren strefy wodociąg o średnicy 250 mm. Jakość wody przewyższa normy EWG.

Gaz

Na terenie Ełku znajduje się gazownia wytwarzająca mieszaninę gazu propan-butan-powietrze. Urządzenia technologiczne znajdujące się w gazowni pozwalają na dwukrotne pokrycie aktualnego zapotrzebowania na gaz odbiorców Ełku. Istnieje możliwość rozbudowy istniejącej sieci oraz poprowadzenia gazociągu do terenów strefy.

Ścieki

Przez teren strefy przebiegają kolektory ściekowe o średnicy 400 mm i 800 mm.

Ścieki odprowadzane są do miejskiej oczyszczalni ścieków, obecnie rozbudowywanej i modernizowanej. W ramach obecnej inwestycji zostanie zwiększona przepustowość oczyszczalni z 24 do 30 tys. m³/dobę.

3.2.3. Podstrefa gołdapska

Energia elektryczna

Przez teren strefy przebiega linia energetyczna 15 kV doprowadzająca energię do transformatora znajdującego się na terenie przejścia granicznego.

W podstrefie gołdapskiej istnieje potrzeba doprowadzenia drugiej linii energetycznej 15 kV oraz rozbudowa sieci energetycznej, która pozwoli docelowo na doprowadzenie energii elektrycznej 10 MV.

Ciepło

Teren strefy pozbawiony jest możliwości ogrzewania z istniejących kotłowni miejskich.

Zachodzi potrzeba budowy lokalnych ciepłowni olejowych uzupełnionych przez energię uzyskaną z zastosowania pomp ciepła.

Woda

W bezpośrednim sąsiedztwie strefy przebiega kolektor wodny o średnicy 150 mm. W przypadku braku wody z ujęcia miejskiego, niezbędna będzie budowa własnego ujęcia wody.

Gaz

Podstrefa gołdapska nie posiada instalacji gazowych. W przypadku zapotrzebowania inwestorów na gaz, możliwa będzie budowa instalacji i rozprężalni gazu ciekłego propan-butan, z możliwością dostosowania instalacji do gazu ziemnego.

Ścieki

W bezpośrednim sąsiedztwie strefy przebiega kolektor sanitarny o średnicy 160 mm odprowadzający ścieki do miejskiej oczyszczalni ścieków.

3.2.4. Odpady stałe

W podstrefie suwalskiej istnieje możliwość przetworzenia odpadów organicznych w istniejącej kompostowni. W podstrefach gołdapskiej i ełckiej odpady stałe składowane są na istniejących wysypiskach śmieci.

3.2.5. Drogi

Istniejące drogi dojazdowe w pełni zaspokajają potrzeby strefy. Istnieje konieczność budowy dróg wewnętrznych na terenie strefy.

3.2.6. Bocznice kolejowe

Bocznica kolejowa znajduje się w odległości ok. 2,5 km od podstrefy suwalskiej i gołdapskiej.

Bocznica kolejowa znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie podstrefy ełckiej.

3.2.7. Telekomunikacja

Potrzeby inwestorów w zakresie łączy telekomunikacyjnych są na bieżąco przekazywane Telekomunikacji Polskiej S.A., która uwzględni te potrzeby w planach rozwoju i rozbudowy sieci telekomunikacyjnej na obszarach objętych specjalną strefą ekonomiczną w województwie suwalskim.

4. Działania prawno-organizacyjne i ekonomiczne

4.1. Warunki prawno-organizacyjne

4.1.1. Zarządzanie strefą

Zarządzającym strefą została ustanowiona Suwalska Specjalna Strefa Ekonomiczna S. A. z siedzibą w Suwałkach. Zarządzający strefą będzie prowadził działania zmierzające do osiągnięcia celów ustanowienia strefy, zgodnie z planem rozwoju oraz regulaminem strefy, w szczególności przez:

- 1) promocję strefy;
- 2) organizowanie rokowań lub przetargów;
- 3) zbywanie na rzecz inwestorów prawa własności nieruchomości i użytkowania wieczystego gruntów położonych na terenie strefy;
- 4) gospodarowanie infrastrukturą w sposób ułatwiający podmiotom gospodarczym prowadzenie działalności gospodarczej.

4.1.2. Regulamin strefy

Regulamin strefy, zatwierdzony przez Ministra Przemysłu i Handlu, określa sposób wykonywania zarządu strefą przez zarządzającego.

W szczególności określa stosunek pomiędzy zarządzającym a podmiotami prowadzącymi działalność gospodarczą na terenie strefy.

4.1.3. Procedura udzielania zezwoleń

Zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie strefy udziela, cofa i zmienia Minister Gospodarki po zasięgnięciu opinii zarządzającego. Ustalenie podmiotów gospodarczych, które uzyskają zezwolenie, następuje w drodze przetargu lub rokowań zgodnie z procedurą określoną w zarządzeniu Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 sierpnia 1996 r. (Monitor Polski Nr 54, poz. 493).

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 umożliwi sprawniejsze i szybsze podejmowanie stosownych decyzji i tym samym skraca cykl inwestycyjny.

Pełnienie ww. funkcji przez zarządzającego strefą wymaga:

- powierzenia zarządzającemu, przez właściwych kierowników urzędów rejonowych, za zgodą wojewody suwalskiego, wydania decyzji administracyjnych w pierwszej instancji, dotyczących prawa budowlanego;

- powierzenia zarządzającemu, przez właściwych prezydentów lub burmistrzów miast, za zgodą rad miasta, wydawania decyzji administracyjnych w sprawach ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu;

- przygotowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów strefy;

- opracowania szczegółowej inwentaryzacji nieruchomości, budynków i budowli (w tym sieci czynników energetycznych) w postaci geodezyjnej mapy numerycznej.

4.2.2. Udostępnienie infrastruktury

Dostępna na terenie strefy infrastruktura w istotny sposób umożliwi inwestorom rozpoczęcie i prowadzenie działalności gospodarczej zarówno o charakterze produkcyjnym, jak i usługowym.

Przez udostępnienie infrastruktury rozumie się w szczególności:

- opracowanie i realizację programu rozwoju infrastruktury na nie uzbrojonych terenach strefy;

- 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. Zarządzający podejmie następujące działania:

- nawiązanie kontaktów z instytucjami szkolącymi i wspomagającymi finansowanie szkoleń (Wojewódzki Urząd Pracy);

- koordynowanie działalności szkoleniowej;

- stymulowanie 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 podejmuje:

- współpracę z instytucjami biznesowymi miast i gmin w celu rozwijania doradztwa prawnego, organizacyjnego, finansowego i innych usług konsultingowych;

- współpracę z władzami miasta, gmin, przedsiębiorstwami i instytucjami w celu tworzenia przyjaznego środowiska dla inwestorów (rozwoj mieszkalnictwa, hotelarstwa, bazy turystyczno-wypoczynkowej, komunikacyjnej itp.);

- współpracę z 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) oparcie strategii gospodarczej na małych i średnich przedsiębiorstwach;
- 2) pozyskanie kilku inwestorów strategicznych stwarzających sieć kooperacyjną z firmami działającymi w strefie i w regionie;
- 3) preferowanie inwestycji trwale związanych z obszarem strefy, generujących dużą ilość miejsc pracy;
- 4) minimalizacja wpływu strefy na środowisko, bieżąca współpraca z instytucjami ochrony środowiska.

5.2. Założenia szczegółowe

W strefie suwalskiej mamy do czynienia z „zielonymi terenami”, stąd jedynym lokalnym uwarunkowaniem strategii rozwoju jest struktura i zasoby gospodarcze regionu (województwa suwalskiego), w tym walory przyrodnicze.

W strukturze regionu dominuje rolnictwo, wraz z przemysłem spożywczym, i leśnictwo, wraz z płytkim przetwórstwem drewna. Walory przyrodnicze tworzą przesłanki dla rozwoju przemysłu turystycznego.

Najbardziej preferowanymi branżami przemysłowymi powinny stać się przemysł spożywczy, przetwórstwo drewna i produkcja sprzętu turystycznego oraz produkcja urządzeń wspomagających turystykę (np. minioczyszczalnie ścieków).

Przetwórstwo surowców rolnych powinno opierać się na zaawansowanych technologiach.

Głębokie przetwarzanie w strefie drewna pozyskiwanego z lasów regionu powinno sprawić, że surowiec ten zacznie być w większym stopniu wykorzystywany w regionie.

Poza przemysłem spożywczym, drzewnym i turystycznym wszystkie te branże, które wyrastają w sposób naturalny z profilu gospodarczego województwa, z wyjątkiem przemysłów zagrażających walorom przyrodniczym regionu, mogą być reprezentowane w strefie.

5.3. Działalność usługowa

Jednym z podstawowych czynników decydujących o rozwoju strefy jest dostępność i poziom usług oferowanych inwestorom. Na szczególne podkreślenie w tym zakresie zasługują następujące kierunki:

- usługi związane z dostawą mediów i odprowadzaniem ścieków i odpadów;
- usługi w zakresie transportu;
- usługi finansowe (bankowe, ubezpieczeniowe), doradcze (ekonomiczne, prawne, architektoniczne itp.).

Zarządzający na potrzeby inwestorów gromadzić będzie informacje, które mogą być wykorzystywane przez podmioty prowadzące 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:

- małych i średnich inwestorów, tworzących nowe podmioty w drodze inwestycji bezpośrednich;
- inwestorów strategicznych, angażujących duży kapitał inwestycyjny, wykorzystujących w istotnej części majątek strefy i zatrudniających znaczną liczbę pracowników; działalność tych inwestorów określi dynamikę i charakter rozwoju strefy;
- firmy usługowe, których działalność nie wymaga zezwolenia, a które prowadzić będą działalność na rzecz obsługi podmiotów działających w strefie.

Działania promocyjne na rzecz pozyskania inwestorów obejmować będą:

- współpracę z rządowymi i pozarządowymi agendami w promowaniu strefy;
- wykreowane image strefy w rezultacie intensywnej promocji ogólnej (nie adresowanej) w kraju i za granicą;
- promocję adresowaną w formie ofert kierowanych do wybranych firm z wyselekcjonowanych branż przemysłowych;
- badania trendów gospodarczych, a zwłaszcza zainteresowań inwestorów określonymi branżami przemysłowymi;
- analizę rynku potencjalnych inwestorów pod kątem strategii rozwoju strefy;
- współpracę z lokalnymi i regionalnymi organizacjami na rzecz kreowania przychylnego stosunku do strefy.

5.4.2. Udostępnianie majątku

Udostępnienie 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 przez Ministra Gospodarki zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie strefy.

5.5. Rozwój środków technicznych

Środki techniczne dostępne na obszarze strefy w postaci budynków i infrastruktury są nie wystarczające dla osiągnięcia jednego z głównych celów, sformułowanego jako utworzenie 15 tys. miejsc pracy. Oznacza to konieczność wznoszenia nowych budynków lub adaptacji istniejących przez inwestorów oraz budowy infrastruktury.

5.5.1. Budowa, modernizacja i rozbudowa infrastruktury

Dostępność i poziom infrastruktury to jeden z kluczowych warunków rozwoju strefy. Rezerwy wody z ujęć miejskich, jak również możliwość oczyszczenia ścieków i utylizacji odpadów stałych są wystarczające dla planowanego rozwoju strefy.

Rezerwy czynników energetycznych (ciepło, energia elektryczna), z wyjątkiem podstrefy etckiej, są nie wystarczające dla planowanego rozwoju strefy. W związku z tym niezbędne będą: budowa elektrycznej stacji rozdzielczej, budowa linii zasilającej wysokiego napięcia, ułożenie linii kablowych i budowa stacji transformatorowych.

Dostarczanie ciepła w podstrefach suwalskiej i gołdapskiej oparte będzie na pompach ciepłych lub zasilaniach mieszanych.

W celu udostępnienia istniejącej infrastruktury niezbędna będzie budowa kolektorów sanitarnego, deszczowego i wodociągu. Przewiduje się budowę głównych ciągów przesyłowych przez zarządzającego. Przyłącza wykonają na własny koszt inwestorzy.

Zarządzający w końcowym etapie uzbrojenia terenów strefy wybuduje niezbędne drogi do transportu wewnętrznego.

5.5.2. Siedziba Zarządu

Siedziba Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. będzie się mieścić w wymagającym adaptacji budynku w stanie surowym. Administracyjne i reprezentacyjne funkcje budynku wymagać będą prac modernizacyjnych prowadzonych na koszt zarządzającego, w których wyniku obiekt spełniać będzie wymagane standardy. Powierzchnia budynku umożliwiła przeznaczenie większej jego części na biura wynajmowane inwestorom oraz na usługi finansowe i gastronomiczne.

6. Zasoby kadrowe

Zasoby siły roboczej są określone przez stopę bezrobocia, która wynosi blisko 30% czynnych zawodowo. Dużym atutem dla inwestorów jest tania siła robocza. Brak jest jednak dobrze wykształconej kadry, szczególnie w branżach stosujących nowoczesne technologie, oraz menadżerów.

Zarząd strefy podjął rozmowy z Wojewódzkim Urzędem Pracy w celu uruchomienia programu szkoleń dla bezrobotnych z młodszych grup wieku. Drugim ważnym źródłem siły roboczej staną się absolwenci średnich szkół technicznych i ekonomicznych po uprzednim częściowym przeprofilowaniu programów nauczania.

7. Nakłady na uruchomienie i rozwój strefy

Rozwój strefy wymaga poniesienia nakładów przez:

- inwestorów (zakup gruntów, dzierżawa i budowa hal, udział w budowie infrastruktury);
- zarządzającego (rozbudowa infrastruktury).

7.1. Nakłady inwestorów

Podmioty gospodarcze podejmujące działalność w strefie będą ponosić nakłady na kupno gruntów, budowę hal i ich wyposażenie lub koszty adaptacji i modernizacji istniejących budynków. Udział inwestorów w rozwoju infrastruktury przewiduje się głównie w budowie przyłączy lokalnych i każdorazowo będzie to przedmiotem negocjacji z zarządzającym.

Szacuje się, że zapotrzebowanie na kapitał inwestycyjny w strefie wyniesie docelowo nie mniej niż 1 mld zł.

7.2. Nakłady zarządzającego

1. Koszty utrzymania majątku będącego własnością SSSE S.A. poniesie sam zarządzający. W miarę udostępniania majątku inwestorom koszty te będą się zmniejszać, a zarządzający uzyska przychody z tytułu sprzedaży, dzierżawy, najmu itp.

2. Koszty budowy infrastruktury wyniosą docelowo ok. 70 mln zł. Nakłady powinny być poniesione w okresie nie dłuższym niż 5—6 lat, co oznacza średni roczny wydatek w granicach 12—14 mln zł.

3. Koszty remontu i wyposażenia siedziby zarządzającego do poniesienia w 1997 r. szacuje się na 1,5 mln zł.

4. Wydatki ponoszone przez zarządzającego na opracowanie dokumentacji niezbędnej do sporządzenia szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy wyniosą 200 tys. zł.

5. Wysokość środków przeznaczanych na marketing i promocję będzie wynikiem możliwości finansowych zarządzającego. Szacuje się, że w pierwszych 5 latach funkcjonowania strefy nakłady te powinny być znaczne i wynosić nie mniej niż 500 tys. zł rocznie.

6. Stałym wydatkiem zarządzającego będą koszty funkcjonowania spółki szacowane na ok. 3 mln zł rocznie.

Szczegółowa projekcja kosztów i przychodów będzie przedmiotem okresowych planów ekonomiczno-finansowych zarządzającego.

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 5 podstawowych etapów:

Etap	Okres	Główne cele etapu
I	1997	— tworzenie warunków formalnoprawnych i organizacyjnych umożliwiających podejmowanie działalności gospodarczej; — przyjęcie pierwszych inwestorów; — przygotowanie programów dla realizacji etapu II
II	1998—2000	— realizacja podstawowych inwestycji infrastrukturalnych (budowa, rozbudowa); — wprowadzanie inwestorów do strefy
III	2001—2005	— rozwój działalności gospodarczej zarządzającego w strefie i w regionie; — gospodarowanie urządzeniami infrastruktury gospodarczej i technicznej; — monitorowanie procesów rozwoju działalności gospodarczej na terenie strefy
IV	2006—2010	— osiągnięcie docelowego poziomu aktywności gospodarczej i zatrudnienia
V	2011—2016	— przygotowywanie warunków do funkcjonowania powstałego obszaru przemysłowego po wygaśnięciu regulacji prawnych obowiązujących w ciągu 20 lat trwania strefy.

Na podstawie Planu rozwoju strefy zarządzający opracowuje roczne plany operacyjne i przedstawia je do akceptacji Ministrowi Gospodarki.

Zarządzający strefą opracowuje i składa Ministrowi Gospodarki roczne sprawozdanie z przebiegu realizacji celów ustanowienia strefy oraz przedkłada wnioski dotyczące dalszych działań.

9. Obowiązki zarządzającego i terminy ich wykonania

Podstawowe obowiązki w okresie uruchamiania działalności SSSE S.A.:

Lp.	Obowiązki	Termin wykonania
1	2	3
1	Określenie zasad zarządzania strefą wraz ze strukturą organizacji	I kw. 1997 r.

1	2	3
2	Przejęcie majątku	I kw. 1997 r.
3	Wydanie regulaminu strefy	I kw. 1997 r.
4	Opracowanie procedur wydawania zezwoleń na działalność w strefie	I kw. 1997 r.
5	Uzyskanie pierwszych zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej w strefie	I kw. 1997 r.
6	Przygotowanie założeń i opracowań specjalistycznych do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru strefy	II kw. 1997 r.
7	Sporządzenie map geodezyjnych zawierających ewidencję gruntów i budynków oraz inwentaryzację sieci uzbrojenia terenu strefy	II kw. 1997 r.
8	Opracowanie planu budowy infrastruktury	II kw. 1997 r.
9	Rozpoczęcie remontu siedziby zarządzającego	III kw. 1997 r.
10	Rozpoczęcie realizacji planu modernizacji istniejącej i budowy nowej infrastruktury (I etap)	IV kw. 1997 r.