

Dz.U. 1999 Nr 35 poz. 328**ROZPORZĄDZENIE MINISTRA GOSPODARKI****z dnia 31 marca 1999 r.****w sprawie ustalenia planu rozwoju Kamiennogórskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Małej Przedsiębiorczości.**

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 i z 1998 r. Nr 106, poz. 668) zarządza się, co następuje:

§ 1.

Ustala się plan rozwoju Kamiennogórskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Małej Przedsiębiorczości w Kamiennej Górze, stanowiący załącznik do rozporządzenia.

§ 2.

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

Załącznik do rozporządzenia Ministra Gospodarki
z dnia 31 marca 1999 r. (poz. 328)

**PLAN ROZWOJU KAMIENNOGÓRSKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ
MAŁEJ PRZEDSIĘBIORCZOŚCI****I. Wstęp**

Plan rozwoju Kamiennogórskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Małej Przedsiębiorczości określa 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.

Specjalna Strefa Ekonomiczna Małej Przedsiębiorczości w Kamiennej Górze została ustanowiona rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 września 1997 r. (Dz.U. Nr 135, poz. 903 i z 1998 r. Nr 121, poz. 788), wydanym 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. 496, z 1997 r. Nr 121, poz. 770 i z 1998 r. Nr 106, poz. 668).

Strefę utworzono w regionie cechującym się wysokim poziomem bezrobocia, o zróżnicowanej strukturze przemysłu (przemysł lekki, elektromaszynowy, farmaceutyczny, materiałów budowlanych, papierniczy, nawozów fosforowych, meblarski). W wyniku transformacji gospodarczej większość dużych przedsiębiorstw państwowych została

zlikwidowana, generując znaczną liczbę bezrobotnych. Stworzenie odpowiedniej liczby nowych miejsc pracy dla tych ludzi wymaga zastosowania silnych bodźców proinwestycyjnych. W ramach obecnie obowiązujących przepisów szczególnie korzystne warunki inwestowania oferuje specjalna strefa ekonomiczna.

Utworzenie strefy pozwoli również na pełniejsze wykorzystanie potencjalnych możliwości regionu, takich jak dogodne położenie wynikające z układu komunikacyjnego, bliskość granicy z Republiką Czeską e Republiką Federalną Niemiec oraz wyjątkowo rozbudowane szkolnictwo przygotowujące młodzież do różnych zawodów.

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

W Specjalnej Strefie Ekonomicznej Małej Przedsiębiorczości w Kamiennej Górze będą preferowane małe i średnie przedsiębiorstwa. Rozwój strefy, a tym samym zakres działań zarządzającego w sferze infrastruktury, będzie uzależniony w głównej mierze od napływu inwestorów, profilu i wielkości produkcji, zapotrzebowania na media oraz czynników wynikających m. in. z wzajemnych porozumień.

Nakłady związane z budową zakładów oraz infrastruktury wewnętrznej poniosą sami inwestorzy, natomiast koszty rozwoju infrastruktury doprowadzającej media do granic strefy poniosą zarządzający, dysponenci mediów oraz gminy.

Inwestorzy mają do dyspozycji duże zasoby wykwalifikowanej siły roboczej. Rozwinięty system szkolnictwa zawodowego daje możliwość zdobycia kwalifikacji odpowiadających potrzebom inwestorów.

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

II. Cele ustanowienia specjalnej strefy ekonomicznej

Celem utworzenia strefy jest rozwój gospodarczy regionu, który bez zastosowania specjalnych bodźców ekonomicznych nie zdoła zlikwidować niekorzystnych skutków transformacji gospodarczej, dokonanej w Polsce w latach 1989-1993.

1. Cele strategiczne:

- zmniejszenie bezrobocia w regionie poprzez utworzenie na terenie strefy oraz w jej otoczeniu nowych miejsc pracy,
- ukształtowanie nowego ośrodka przemysłowego o zróżnicowanym profilu produkcyjnym, zdolnego wykorzystać różnorodne kwalifikacje pracowników,
- zagospodarowanie nieczynnych obiektów po zlikwidowanych zakładach przemysłowych,
- rozwój nowych małych i średnich przedsiębiorstw, wykorzystujących szeroko rozwinięte szkolnictwo zawodowe w regionie,
- tworzenie właściwej infrastruktury dla zapewnienia warunków do generowania innowacji,
- transfer nowych technologii do nowo utworzonych podmiotów gospodarczych.

2. Działania:

- promocja strefy w kraju i za granicą,
- rozwój branż wykorzystujących mocne strony regionu (takich jak przemysł lekki, meblarski, maszynowy, tworzyw sztucznych, materiałów budowlanych, elektromaszynowy),
- preferowanie działalności rozwijającej kooperację z podmiotami działającymi w regionie poza strefą oraz pomoc w tworzeniu i promowaniu przedsiębiorstw wykorzystujących nowoczesne technologie,
- różnicowanie działalności gospodarczej na terenie strefy,
- stałe monitorowanie wpływu strefy na środowisko naturalne.

III. Środki techniczne

Specjalna Strefa Ekonomiczna Małej Przedsiębiorczości w Kamiennej Górze, o ogólnej powierzchni 226,42 ha, składa się z dwóch obszarów:

- Kamienna Góra o powierzchni 119,44 ha,
- Nowogrodziec o powierzchni 106,98 ha.

Obszar Kamienna Góra

Na terenie obszaru Kamienna Góra wyróżniamy dwa kompleksy:

Kamienna Góra I – teren po zlikwidowanych zakładach przemysłowych o powierzchni 9,2 ha, zabudowany budynkami i budowlami o powierzchni użytkowej 56 075 m². Obiekty te wymagają remontu, a część z nich wyburzenia. Niektóre obiekty znajdują się pod nadzorem konserwatorskim.

Kamienna Góra II – teren nie zabudowany, o powierzchni 110,24 ha, położony w północno-zachodniej części miasta.

Obszar Nowogrodziec

Obszar Nowogrodziec to grunty nie zabudowane, położone w północno-zachodniej części gminy Nowogrodziec, w obrębie Wykroty.

Struktura własności:

Lp.		Nowogrodziec	Kamienna Góra	Razem
1	Specjalna Strefa Ekonomiczna Małej Przedsiębiorczości w Kamiennej Górze S.A.	106,98 ha	32,30 ha	139,28 ha
2	Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa	-	60,44 ha	60,44 ha
3	Skarb Państwa	-	26,70 ha	26,70 ha
	Razem	106,98 ha	119,44 ha	226,42 ha

1. Infrastruktura techniczna

1.1. Obszar Kamienna Góra

1.1.1. Kompleks Kamienna Góra I

Poniższe informacje, określające dostępność infrastruktury technicznej w strefie, dotyczą obu kompleksów wchodzących w skład obszaru Kamienna Góra, z tym że kompleks

I, usytuowany na terenach po zlikwidowanych przedsiębiorstwach produkcyjnych, może być udostępniany inwestorom już w chwili obecnej, na bazie istniejącej infrastruktury, natomiast kompleks II wymaga dodatkowych nakładów w tym zakresie.

Woda

Dostawy wody realizowane są z ujęcia w Janiszowie oraz Betlejem. Dyspozycyjne zasoby wody wynoszą 550 m³/h, po rozbudowie ujęć mogą wynieść 660 m³/h, a obecny pobór 330 m³/h. Obydwa ujęcia są połączone z miastem magistralami o średnicy: 500 mm i 250 mm. Lokalizacja zbiornika wyrównawczego pozwala na grawitacyjną dostawę wody do strefy.

Istnieje możliwość poboru wód powierzchniowych w ilości około 100 m³/h do celów przemysłowych, z przepływającej przez miasto rzeki Bóbr.

Ścieki

Zdolność oczyszczania ścieków przez nowo wybudowaną mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię wynosi 821 m³/h. Aktualne wykorzystanie szacowane jest na 584 m³/h, a zatem rezerwa wynosi 237 m³/h. Sieć kolektorów obejmująca całe miasto pracuje w systemie grawitacyjnym. W większości są to nowe kolektory, a więc w dobrym stanie technicznym, wykorzystane w 50%.

Energia elektryczna

Dyspozycyjna rezerwa mocy istniejących linii 110 kV, rozdzielni i stacji transformatorowych wynosi 42 MW, co zapewnia odpowiednie dostawy energii elektrycznej w pierwszej fazie zapełniania strefy. Przy niewielkich nakładach zasoby wolnych mocy można zwiększyć do 58 MW. Energia pochodzi z Elektrowni TUROSZÓW i po zniesieniu cen stałych będzie stosunkowo tania.

Ciepło

Obsługująca miasto elektrociepłownia, o mocy cieplnej 90 MW, wykorzystywana jest obecnie w 50%. Produkuje ona również parę technologiczną, która może być przesyłana do strefy. Inwestorom strefy można postawić do dyspozycji ok. 45 MW mocy cieplnej, co w pełni zaspokaja przewidywane potrzeby.

Gaz

Istniejące magistrale wysokiego ciśnienia posiadają rezerwę 9,5 mln m³ gazu rocznie, co w pełni zaspokoi przewidywane zapotrzebowanie inwestorów strefy.

Telekomunikacja

Świadczeniem usług telekomunikacyjnych na terenie miasta Kamienna Góra zajmują się Telekomunikacja Polska S.A. oraz Dialog S.A., które zaspokajają wszystkie potrzeby w tym zakresie. Miasto obsługuje sieć światłowodowa z Jeleniej Góry w Wałbrzychu z rezerwą przepustowości 100 Mb. Teren strefy objęty jest zasięgiem telefonii komórkowej Era GSM i Centertel.

Drogi

Przez miasto Kamienna Góra przebiegają:

- droga krajowa nr 371 – Bolków – Kamienna Góra – Lubawka (przejście graniczne), która swój początek bierze przy zbiegu dróg krajowych nr 3 – relacji Szczecin-Jakuszyce (przejście graniczne) oraz nr 5 do Wrocławia. Droga krajowa nr 371 jest w trakcie modernizacji, finansowanej ze środków PHARE na odcinku Kamienna Góra-Lubawka i Bolków-Kamienna Góra. Dla usprawnienia ruchu na południe Europy, należałoby wybudować obwodnicę

Kamiennej Góry, jednak z uwagi na brak środków jej realizacja nie jest możliwa,

- droga wojewódzka nr 367 łączy miasto Kamienna Góra z Wałbrzychem, a przez Jelenią Górę drogami wojewódzkimi nr 297 i 358 – z przejściem granicznym w Jędrzychowicach koło Zgorzelca,
- przewiduje się budowę autostrady A-3 wraz z nowym przejściem granicznym.

Kolej

Kamienna Góra leży przy szlaku kolejowym, biegnącym z Lubawki (granica państwa) przez Marciszów do Jeleniej Góry i Wrocławia. Teren strefy będzie obsługiwany przez stację w Kamiennej Górze.

1.1.2. Kompleks Kamienna Góra II

Woda

Dostawy wody będą realizowane z wodociągu o średnicy 150 mm, sąsiadującego z granicą kompleksu. Konieczne będzie ułożenie na terenie kompleksu sieci rozdzielczej o łącznej długości 7,3 km.

Ścieki

Kolektor kanalizacji sanitarnej zlokalizowany jest w pobliżu torów kolejowych przylegających do kompleksu. Odbiór ścieków wymaga budowy 7,5 km kanalizacji sanitarnej.

Energia elektryczna

W bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu znajduje się główny punkt zasilania (GPZ) 110/20 kV, o rezerwie mocy 10 MW. Zapewnienie niezbędnych dostaw energii elektrycznej wymaga wybudowania 3-4 stacji transformatorowych oraz linii średnich napięć o długości 9,2 km.

Ciepło

W pobliżu strefy przebiega sieć ciepłownicza, zasilana z miejskiej elektrociepłowni. Dostawy ciepła do poszczególnych obiektów strefy mogą być realizowane po wybudowaniu rozdzielczej sieci ciepłej.

Gaz

Dostawy gazu w ilości 500 m³/h mogą być realizowane z gazociągu średniego ciśnienia, zlokalizowanego przy torach kolejowych w pobliżu strefy. Dostawy większej ilości gazu wymagają wykonania stacji redukcyjnej w rejonie przejazdu kolejowego na ulicy Jeleniogórskiej oraz ułożenia gazociągów średniego ciśnienia o długości 7,4 km.

Telekomunikacja

Obecnie trwają prace doprowadzające sieć telekomunikacyjną do terenu kompleksu, co zapewni pełne pokrycie potrzeb inwestorów w tym zakresie.

Drogi

Dostęp do kompleksu możliwy jest przez ulice: Jedwabną, Towarową i Jesionową. Dla odpowiedniego skomunikowania kompleksu należy wybudować 6,8 km dróg wewnętrznych oraz zmodernizować nawierzchnie ulic Jedwabnej i Towarowej.

Kolej

Opisywany teren przylega do towarowo-osobowej stacji kolejowej w Kamiennej Górze, wyposażonej w niezbędne urządzenia przeładunkowe.

1.2. Obszar Nowogrodziec

Woda

Dostawy wody będą realizowane ze stacji uzdatniania o wydajności 2900 m³/dobę. Od stacji do miejscowości Wykroty biegnie wodociąg o przekroju 225 mm, od którego odchodzi w kierunku zachodnim odgałęzienie o średnicy 110 mm, przebiegające przez teren strefy. Wodę do celów przemysłowych można pozyskać z nieczynnego obecnie ujęcia, położonego w miejscowości Godzieszów, oddalonego od obszaru Nowogrodziec o 1,5 km. Dostawa wody do poszczególnych obiektów wymagać będzie wykonania 7,9 km rozdzielczej sieci wodociągowej.

Ścieki

Odbiór ścieków wymaga ułożenia 7 km rozdzielczej sieci kanalizacyjnej i oddania do użytku oczyszczalni budowanej w ramach programu skanalizowania gminy.

Energia elektryczna

Przez teren obszaru biegnie w kierunku północ-południe napowietrzna linia energetyczna 220 kV. W odległości 1 km od granicy strefy, od strony północno-wschodniej, biegnie napowietrzna linia energetyczna 110 kV. Obszar Nowogrodziec będzie zasilany z oddalonego o 3 km od granicy strefy GPZ w Czerwonej Wodzie, gdzie rezerwa mocy wynosi 13 MW, a po rozbudowie – 25 MW. Dostawy energii będą wymagać również zainstalowania linii kablowych 20 kV o długości 3 km oraz budowy dwóch stacji transformatorowych.

Energia cieplna

Ani na terenie obszaru, ani w jego pobliżu nie ma źródeł energii cieplnej. Ze względu na koszty nie przewiduje się budowy centralnej ciepłowni.

Gaz

Przez tereny strefy przebiegają dwa gazociągi wysokiego ciśnienia o średnicy 200 i 300 mm. Wybudowanie stacji redukcyjnej średniego ciśnienia o wydajności 5000 m³/h gazu oraz wykonanie 5,8 km sieci gazowej rozprowadzającej zapewni niezbędną ilość gazu. Koszty wykonania sieci zostaną poniesione głównie przez inwestorów.

Telekomunikacja

W bezpośrednim sąsiedztwie strefy znajduje się wyprowadzenie z kabla telekomunikacyjnego relacji Bolesławiec-Zgorzelec, które umożliwi przyłączenie wystarczającej ilości numerów.

Drogi

Teren strefy przylega do:

- drogi krajowej nr 4 (Zgorzelec-Bolesławiec-Wrocław), która łączy teren obszaru z odległym o 20 km towarowo-osobowym przejściem granicznym w Jędrzychowicach koło Zgorzelca,
- drogi wojewódzkiej nr 296 (Lubań-Żagań) prowadzącej do autostrady A-12 Olszyna (przejście graniczne)-Wrocław.

W odległości 300 m od granic strefy, na planowanej autostradzie A-4 (Jędrzychowice-Wrocław-wschodnia granica kraju), projektowanych jest węzeł zjazdowo-wjazdowy Godzieszów.

Na terenie obszaru konieczne będzie wykonanie ok. 7 km dróg wewnętrznych.

Kolej

W odległości ok. 3 km od granic strefy, w ciągu zelektryfikowanej linii kolejowej Jelenia Góra-Lubań-Węgliniec, która łączy się z linią kolejową Wrocław-Zgorzelec (kolejowe

przejście graniczne), znajduje się stacja towarowo-osobowa Gierałtów-Wykroty z rampą przeładunkową.

IV. Działania prawno-organizacyjne i ekonomiczne

1. Warunki prawno-organizacyjne

1.1. Zarządzanie strefą

Zarządzającym Specjalną Strefą Ekonomiczną Małej Przedsiębiorczości w kamiennej Górze została ustanowiona Specjalna Strefa Ekonomiczna Małej Przedsiębiorczości S.A., z siedzibą w kamiennej Górze. Zarządzający strefą będzie prowadził działania zmierzające do osiągnięcia celów ustanowienia strefy, zgodnie z planem rozwoju oraz regulaminem strefy, w szczególności przez:

- promocję strefy,
- organizowanie rokowań lub przetargów,
- ustanawianie na rzecz inwestorów prawa własności, dzierżawy i innych form władania nieruchomościami,
- gospodarowanie infrastrukturą w sposób ułatwiający podmiotom gospodarczym prowadzenie działalności gospodarczej.

1.2. Regulamin strefy

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

1.3. Procedura udzielania zezwoleń

Minister Gospodarki powierzył zarządzającemu udzielanie zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej, wykonywanie bieżącej kontroli działalności podmiotów gospodarczych na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej Małej Przedsiębiorczości w Kamiennej Górze oraz ustalania zakresu tej kontroli. Minister Gospodarki po zasięgnięciu opinii zarządzającego cofa i ogranicza zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej w strefie. Ustalenie inwestorów, którzy uzyskują zezwolenie, następuje w drodze przetargu lub rokowań, zgodnie z procedurą określoną w rozporządzeniu Ministra Gospodarki.

2. Warunki prawno-ekonomiczne

2.1. Ulgi i preferencje

Zakres zwolnień podatkowych i preferencji dla przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą w strefie określa rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 września 1997 r. w sprawie ustanowienia kamiennogórskiej specjalnej strefy ekonomicznej (Dz.U. Nr 135, poz. 903 i z 1998 r. Nr 121, poz. 788). Strefa została ustanowiona na 20 lat. W okresie 10 lat od momentu rozpoczęcia działalności gospodarczej w strefie istnieje możliwość zwolnienia dochodu od podatku dochodowego w wysokości równowartości poniesionych wydatków inwestycyjnych. Określony rozporządzeniem poziom inwestycji uprawniających do całkowitego zwolnienia od podatku dochodowego wynosi 400 tys. EURO, z tym że korzystanie z takiej ulgi uzależnione jest od spełnienia warunków zezwolenia, które niejednokrotnie przewyższają progowe wielkości. Zwolnienie dochodu z podatku dochodowego może także nastąpić z tytułu zatrudnienia, przy czym za każdych 10 pracowników przysługuje 25% zwolnienia.

Po okresie 10 lat przedsiębiorca ma prawo do 50% zwolnień od dochodu.

Przedsiębiorca, który prowadzi działalność gospodarczą na podstawie zezwolenia, ale nie ma prawa do zwolnień od podatku dochodowego, może:

- podwyższać stawki amortyzacji środków trwałych, służących do prowadzenia działalności gospodarczej na terenie strefy, przy zastosowaniu współczynników nie wyższych niż 4,0,
- zaliczyć w pełnej wysokości do kosztów uzyskania przychodów wydatki na zakup wartości niematerialnych i prawnych.

Podmioty działające w strefie na podstawie zezwolenia są zwolnione z podatku od nieruchomości.

Rozporządzenie Rady Ministrów o ustanowieniu Kamiennogórskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Małej Przedsiębiorczości wymienia również rodzaje działalności gospodarczej nie wymagające zezwolenia, np. świadczenie różnorodnych usług niematerialnych, jednak bez możliwości korzystania z wyżej wymienionych ulg i preferencji.

2.2. Udostępnienie infrastruktury

Dostępność infrastruktury warunkuje 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.

2.3. Szkolenia

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

Ponadto zarządzający podejmie następujące działania:

- nawiąże kontrakty z instytucjami szkolącymi i wspomagającymi finansowanie szkoleń, np. z miejscowym urzędem pracy,
- będzie koordynował nabór pracowników i działalność szkoleniową dla inwestorów.

2.4. Otoczenie strefy

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

- współpracę z instytucjami biznesowymi w celu rozwijania doradztwa prawnego, organizacyjnego, finansowego i innych usług konsultingowych,
- współpracę z władzami Sejmiku Województwa Dolnośląskiego, powiatu kamiennogórskiego, powiatu bolesławieckiego, miasta Kamienna Góra, miasta i gminy Nowogrodziec, przedsiębiorstwami i innymi instytucjami w celu tworzenia przyjaznego środowiska dla inwestorów (rozwoju mieszkalnictwa, hotelarstwa, bazy turystyczno-wypoczynkowej, komunikacyjnej itp.),

- współpracy z instytucjami społecznymi i politycznymi, a także ośrodkami kształtowania opinii społecznej całego regionu, w celu tworzenia przyjaznego klimatu dla strefy.

V. Strategia rozwoju strefy

1. Założenia ogólne

Przy opracowywaniu strategii rozwoju przyjęto następujące założenia:

- preferowanie inwestycji trwale związanych z obszarem strefy i generujących znaczną liczbę miejsc pracy.
- oparcie strategii gospodarczej na średnich i małych przedsiębiorstwach,
- pozyskiwanie inwestorów nastawionych na lokalne powiązania kooperacyjne, które doprowadza do tworzenia miejsc pracy również poza strefą,
- lokowanie na terenie strefy zakładów nieuciążliwych dla środowiska.

Założenia te wynikając między innymi z misji i celów zawartych w „Strategii rozwoju województwa jeleniogórskiego”.

2. Założenia szczegółowe

Zakłada się, że na działalność prowadzoną na podstawie zezwolenia przeznaczony zostanie obszar 175 ha, a pozostałe 51 ha będą wykorzystane na funkcje pomocnicze.

W celu osiągnięcia efektów powołania Specjalnej Strefy Ekonomicznej małej Przedsiębiorczości w Kamiennej Górze będzie preferowana działalność produkcyjna w następujących dziedzinach:

- przemysł włókienniczy i tekstylny – wykwalifikowana kadra pracownicza, wywodząca się ze zlikwidowanych przedsiębiorstw tej branży, długoletnia tradycja przemysłowa,
- przemysł obuwniczy – dostępność siły roboczej po upadku zakładów obuwniczych „Karkonosze”,
- przemysł drzewny i meblarski – tradycja przemysłowa, wykwalifikowana kadra,
- przemysł elektromaszynowy i elektroniczny – konieczność wprowadzania nowych gałęzi przemysłu, oferujących prace absolwentom szkół o tym profilu,
- przemysł materiałów budowlanych – dostępność surowca i chłonny rynek zbytu,
- przetwórstwo tworzyw sztucznych – interesująca branża dla małych i średnich przedsiębiorstw, będących z założenia podstawą rozwoju strefy,
- przetwórstwo rolno-spożywcze – szansa zatrudnienia dla osób zbędnych w gospodarstwach rolnych, rozszerzenie rynku zbytu dla lokalnych produktów rolnych, co pozwoli na zwiększenie produkcji rolnej w regionie.

3. Działalność usługowa

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

- usługi transportowe,
- usługi celne,

- usługi finansowe,
- usługi doradcze.

Zarządzający będzie prowadzić aktywną politykę na rzecz rozwoju wyżej wymienionych usług oraz gromadzić wszelkie informacje z tego zakresu, w celu zapewnienia jak najlepszych warunków funkcjonowania podmiotom prowadzącym działalność w strefie.

4. Pozyskiwanie inwestorów

4.1. Zasady pozyskiwania inwestorów

W celu pozyskania inwestorów przewiduje się następujące działania zarządzającego:

- intensywną promocję w kraju i za granicą, poprzez udział w konferencjach międzynarodowych, publikacje w czasopiśmie specjalistycznych i prasie o zasięgu ogólnokrajowym,
- współpracę z izbami przemysłowo-handlowymi w wybranych krajach,
- promocję adresowaną w formie ofert kierowanych do wybranych firm krajowych i zagranicznych,
- systematyczną analizę rynku, w celu określenia zainteresowania inwestorów określonymi branżami przemysłowymi,
- współpracę w zakresie promocji strefy z agencjami rządowymi i pozarządowymi,
- współpracę z samorządem wojewódzkim, powiatowym i gminnym.

Zakłada się pozyskiwanie następujących kategorii inwestorów:

- tworzących nowe przedsiębiorstwa w drodze inwestycji bezpośrednich,
- wykorzystujących majątek strefy, zwłaszcza istniejące obiekty, oraz zatrudniających znaczną liczbę pracowników,
- prowadzących działalność w preferowanych branżach,
- firm usługowych, działających bez zezwolenia, na rzecz obsługi przedsiębiorców strefy.

4.2. Udostępnianie majątku

Udostępnienie majątku nastąpi w drodze umowy cywilnoprawnej (sprzedaży, dzierżawy, najmu lub umowy o podobnym charakterze) i będzie poprzedzone:

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

5. Rozwój środków technicznych

Środki techniczne, w postaci budynków i infrastruktury, dostępne na obszarze strefy, są niewystarczające dla osiągnięcia jednego z głównych celów jej powołania, jakim jest utworzenie odpowiedniej liczby nowych miejsc pracy. W związku z tym konieczne jest wnoszenie przez inwestorów nowych budynków lub adaptacja już istniejących oraz budowa infrastruktury technicznej.

5.1. Budowa, modernizacja i rozbudowa infrastruktury

Dostępność i jakość infrastruktury to jeden z kluczowych czynników rozwoju strefy. Stworzenie warunków odpowiadających potrzebom inwestorów wymaga budowy, rozbudowy lub modernizacji istniejącej infrastruktury. Zakres i czas realizacji poszczególnych jej elementów będzie zależny od ilości i rodzaju inwestycji realizowanych na terenie strefy.

Istniejące rezerwy mediów są wystarczające dla potrzeb planowanego rozwoju strefy, natomiast udostępnienie ich potencjalnym inwestorom wymaga doprowadzenia sieci infrastruktury technicznej do granic strefy, wybudowania związanych z nimi urządzeń technicznych i ułożenia sieci rozprowadzającej.

Kompleks I w obszarze Kamienna Góra jest już w chwili obecnej w pełni przygotowany na przyjęcie inwestorów, natomiast na terenie kompleksu Kamienna Góra II oraz w obszarze Nowogrodziec konieczna jest budowa następujących elementów infrastruktury:

- dróg wewnętrznych,
- stacji transformatorowych i ułożenia linii kablowych,
- stacji redukcyjnych i sieci gazowej,
- sieci wodociągowej,
- sieci kanalizacji sanitarnej i burzowej,
- sieci telekomunikacyjnej.

Koszty budowy infrastruktury technicznej (mln zł)

	Wod.- kan.	Gaz	Energia elektry- czna	Drogi	Roboty ziem./ bud.	Projekto- wanie 10%	Rezerwa 10%	Razem
Nowogrodziec	3,12	2,90	2,20	7,49	0,00	1,57	1,73	19,01
Kamienna Góra	4,80	3,70	2,60	9,74	5,00	2,58	2,84	31,27
Razem	7,92	6,60	4,80	17,23	5,00	4,16	4,57	50,28

Istotnym elementem infrastruktury dla kompleksu Kamienna Góra II jest planowana obwodnica miasta Kamienna Góra, wkomponowana w ciąg drogi krajowej nr 371, która stworzy dogodne połączenie dróg wewnętrznych strefy z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Inwestycja będzie realizowana przez Generalną Dyрекcję Dróg Publicznych, Oddział Zachodni we Wrocławiu.

W związku z tym, że aktualne możliwości finansowe zarządzającego nie pozwalają na rozpoczęcie wszystkich koniecznych inwestycji, podjęte zostaną starania o finansowanie lub współfinansowanie przedsięwzięć u gestorów poszczególnych mediów oraz władz samorządowych. Te ostatnie zobowiązały się, już na etapie tworzenia strefy, do współfinansowania infrastruktury. Negocjacje będą prowadzone:

- w zakresie sieci wodociągowo-kanalizacyjnej z gminami Kamienna Góra i Nowogrodziec,
- w zakresie sieci energetycznych z Zakładem Energetycznym S.A. w Jeleniej Górze,
- w zakresie sieci gazowej z Zakładem Gazowniczym w Zgorzelcu,
- w zakresie telekomunikacji ze spółkami Telekomunikacja Polska S.A. i Dialog S.A.

5.2. Siedziba zarządzającego

Siedziba zarządzającego będzie się mieścić w Kamiennej Górze, w budynku biurowym położonym na terenie strefy, przy ulicy Papieża Jana Pawła II 11a. Budynek jest w dobrym stanie technicznym i nie wymaga remontu, a jedynie prac modernizacyjnych. Standard i powierzchnia umożliwi wynajmowanie pomieszczeń biurowych firmom działającym na terenie strefy.

6. Zasoby kadrowe

Zasoby siły roboczej określone są przez stopę bezrobocia, która w rejonie Kamiennej Góry i Nowogrodzka wynosi ok. 19%. Źródłem zasobów kadrowych są także absolwenci szkół ponadpodstawowych i działających w regionie wyższych uczelni. Bezrobotni, przygotowani do pracy zawodowej, są głównie osobami poprzednio pracującymi w:

- przemyśle włókienniczym i tekstylnym,
- przemyśle obuwniczym,
- przemyśle drzewnym i meblarskim,
- przemyśle elektromaszynowym i elektronicznym,
- przemyśle materiałów budowlanych,
- przetwórstwie tworzyw sztucznych,
- przetwórstwie rolno-spożywczym.

Miejscowe szkoły ponadpodstawowe kształcą ok. 900 absolwentów rocznie w dziedzinie informatyki, ekonomii, handlu, mechaniki, stolarstwa, krawiectwa, ślusarstwa itp.

Kadrę kierowniczą zasilą głównie absolwenci jeleniogórskich filii Politechniki, Akademii Ekonomicznej i Uniwersytetu Wrocławskiego.

Przygotowanie zawodowe bezrobotnych oraz dobrze rozwinięte szkolnictwo są czynnikami sprzyjającymi napływowi inwestorów, a więc korzystnym, z punktu widzenia rozwoju strefy.

7. Nakłady na uruchomienie i rozwój strefy

Rozwój strefy wymaga poniesienia nakładów przez:

- zarządzającego,
- inwestorów,
- dysponentów mediów.

7.1. Nakłady zarządzającego

Koszty utrzymania majątku będącego własnością Specjalnej Strefy Ekonomicznej będzie ponosić sam zarządzający, Koszty te, w miarę udostępniania majątku inwestorom, będą sukcesywnie nalały.

Przychody uzyskiwane z tytułu dzierżawy bądź sprzedaży majątku spółki przeznaczone zostaną na inwestycje infrastrukturalne i bieżącą działalność zarządzającego. Koszty związane z opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz innej niezbędnej dokumentacji, w tym geodezyjnej, wyniosą ok. 1 mln zł.

Nakłady na wykonanie infrastruktury wewnętrznej oraz budowę dróg i zewnętrzne doprowadzenie mediów – wody, gazu, energii elektrycznej, odprowadzenie ścieków szacuje się na 50 mln zł.

Wysokość środków przeznaczonych na promocję i marketing będzie wynikiem możliwości finansowych zarządzającego. Szacuje się, że w pierwszych pięciu latach funkcjonowania strefy nakłady te powinny być znaczne i wynosić 1 mln zł rocznie.

Koszty remontu i wyposażenia siedziby zarządzającego szacuje się na 300 tys. zł.

Stałym wydatkiem zarządzającego będą koszty funkcjonowania spółki, szacowane w latach 1999-2004 na około 1,5 mln zł rocznie. W latach następnych ulegną zmniejszeniu.

Szczegółowe prognozy kosztów i przychodów będą sporządzane w ramach okresowych planów ekonomiczno-finansowych zarządzającego.

7.2. Nakłady inwestorów

Przedsiębiorcy podejmujący działalność w strefie będą ponosić nakłady na zakup gruntów, budowę i wyposażenie zakładów produkcyjnych. Poniosą również koszty rozbudowy infrastruktury, głównie w zakresie budowy przyłączy lokalnych.

Szczegółowe prognozy kosztów i przychodów będą sporządzane w ramach okresowych planów ekonomiczno-finansowych zarządzającego i uzależnione m.in. od tempa uruchamianych przedsięwzięć gospodarczych w strefie.

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 można podzielić na 4 etapy.

Etap	Okres	Główne cele etapu
I	1998-2000	- tworzenie warunków formalnoprawnych i organizacyjnych, umożliwiających podejmowanie działalności gospodarczej - wyłonienie pierwszych inwestorów i udzielenie zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej w strefie
II	2001-2006	- realizacja inwestycji infrastrukturalnych, - przygotowanie inwestorów do strefy, - bieżąca działalność gospodarcza spółki, - gospodarowanie urządzeniami infrastruktury gospodarczej i technicznej, - - monitorowanie działalności gospodarczej na terenie strefy
III	2007-2012	- osiągnięcie docelowego poziomu rozwoju gospodarczego i zatrudnienia
IV	2013-2017	- przygotowanie warunków do funkcjonowania obszaru przemysłowego po wygaśnięciu regulacji prawnych, obowiązujących w ciągu 20 lat trwania strefy

9. Obowiązki zarządzającego i terminy ich wykonania

Lp.	Obowiązki	Termin wykonania
1.	Opracowanie regulaminu strefy	I kw. 1999 r.
2.	Opracowanie procedur wydawania zezwoleń na działalność w strefie	I kw. 1999 r.
3.	Przejęcie majątku	I kw. 1999 r.
4.	Określenie zasad zarządzania strefą wraz ze strukturą organizacji	I kw. 1999 r.
5.	Uaktualnienie miejscowych planów zagospodarowania	III kw. 1999 r.

	przestrzennego	
6.	Opracowanie planu budowy infrastruktury technicznej	IV kw. 1999 r.
7.	Udzielenie pierwszych zezwoleń na działanie w strefie	I kw. 1999 r.
8.	Rozpoczęcie modernizacji i budowy nowej infrastruktury	I kw. 1999 r.

Zarządzający przedkłada Ministrowi Gospodarki roczne sprawozdania z przebiegu realizacji planu rozwoju strefy oraz wnioski dotyczące dalszych działań.