

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA GOSPODARKI

z dnia 2 grudnia 1997 r.

w sprawie ustalenia planu rozwoju Legnickiej 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, z 1996 r. Nr 106, poz. 496 i z 1997 r. Nr 121, poz. 770) zarządza się, co następuje:

§ 1. Ustala się plan rozwoju Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, 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 2 grudnia 1997 r.
(poz. 1003)

PLAN ROZWOJU LEGNICKIEJ 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.

Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna ustanowiona została rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 44, poz. 274) w oparciu o ustawę z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. Nr 123, poz. 600, z 1996 r. Nr 106, poz. 496 i z 1997 r. Nr 121, poz. 770).

Legnicką Specjalną Strefę Ekonomiczną utworzono w województwie, którego dominującą branżą gospodarki jest przemysł miedziowy. W celu sprostania światowej konkurencji niezbędna jest restrukturyzacja tego przemysłu, pociągająca za sobą ograniczenie zatrudnienia. Dla wielu dzisiejszych pracowników przemysłu miedziowego trzeba stworzyć nowe oferty pracy. Wymaga to zastosowania specjalnych instrumentów ekonomicznych. Powinny one również przyciągnąć inwestorów zdolnych do zagospodarowania terenów zdegradowanych przez wojska rosyjskie. Pozwoli to na pełniejsze wykorzystanie potencjalnych możliwości regionu. Należy do nich w szczególności położenie komunikacyjne. Przecinają się tu bowiem europejskie szlaki drogowe i kolejowe, biegnące ze wschodu na zachód i z północy na południe.

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 — Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. (LSSE S.A.). Pozostała część jest 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 nabywaniu i zbywaniu na rzecz inwestorów prawa własności do nieruchomości, gospodarowaniu infrastrukturą oraz przeprowadzaniu przetargów lub rokowań, na podstawie zarządzenia Ministra Gospodarki z dnia 27 czerwca 1997 r. w sprawie powierzenia Legnickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej S.A. udzielania zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej oraz wykonywania bieżącej kontroli działalności podmiotów gospodarczych na terenie Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz ustalenia zakresu tej kontroli (Monitor Polski Nr 40, poz. 406).

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

2. Cele ustanowienia strefy

Utworzenie nowych miejsc pracy dzięki stworzeniu pełnej infrastruktury na obszarze strefy oraz świadcze-

nie kompleksowych usług na najwyższym poziomie dla wyselekcjonowanej grupy inwestorów.

2.1. Cele strategiczne:

- stworzenie alternatywy dla monokultury przemysłu miedziowego,
- zagospodarowanie zdegradowanych przez wojska rosyjskie terenów (obszar Krzywa),
- tworzenie nowych miejsc pracy,
- efektywne wykorzystanie infrastruktury.

2.2. 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.

3. Środki techniczne

Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna zlokalizowana jest w całości w województwie legnickim i obejmuje grunty położone na terenie gminy miasta Legnica, gminy Polkowice i gminy Gromadka (Krzywa), w odległościach ok. 40 km od siebie.

Całkowity obszar strefy wynosi 381,9943 ha, z czego powierzchnia:

- obszaru Legnica wynosi 66,0655 ha, gdzie 64,4664 ha stanowi własność Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, 1,5991 ha stanowi własność zarządzającego,
- obszaru Polkowice wynosi 109,6786 ha i stanowi własność zarządzającego,
- obszaru Krzywa wynosi 206,2502 ha i stanowi własność zarządzającego.

3.1. Budynki stanowiące własność zarządzającego

Zabudowa występuje na obszarze Krzywa i Legnica.

Na nieruchomość w Legnicy składa się grunt i budynki administracyjny położony przy ul. Kominka, o powierzchni użytkowej 1248 m², który przeznaczony został do zagospodarowania na potrzeby siedziby zarządzającego.

Pozostałe budynki i zabudowania znajdują się na terenie obszaru Krzywa. W ich skład wchodzi:

- autopark,
- magazyny paliw,

- punkty przesyłowe,
- punkt przygotowania rakiet,
- schrony samolotowe,
- schrony amunicyjne,
- część lotniska i inne obiekty.

Są to w dużej części zabudowania charakteryzujące się złym stanem technicznym oraz brakiem możliwości cywilnego ich zastosowania, np. bunkry czy schrony dla samolotów. Do adaptacji przez podmioty działające w tym obszarze może nadawać się kilkanaście różnych obiektów o łącznej powierzchni użytkowej ok. 20 000 m².

3.2. Infrastruktura

Dostęp do infrastruktury jest zróżnicowany; największy w obszarze Polkowice, a najmniejszy w obszarze Krzywa. W każdej podstrefie konieczne jest ponadto wybudowanie wewnętrznego układu komunikacyjnego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W przypadku obszaru Krzywa niezbędne będzie wyburzenie schronów i zdegradowanych obiektów po wojskach rosyjskich oraz zrekultywowanie terenu. Koszty tych inwestycji w głównej mierze poniesie zarządzający.

3.2.1. Obszar Legnica

położony jest w południowej części miasta w bezpośrednim sąsiedztwie węzła autostrady A-4 i drogi krajowej nr 3 (E-65).

a) Woda

Planowane jest podłączenie do magistrali prowadzącej wodę z miejskiej stacji uzdatniania odległej o 1500 m od granic strefy. Dostępne w stacji rezerwy wody są wystarczające na potrzeby strefy.

b) Ścieki

Ścieki poprzez kolektor o średnicy 600 mm, oddalony od granic strefy o 900 m, odprowadzane będą do oczyszczalni miejskiej. Przepustowość oczyszczalni zapewnia odbiór ścieków z terenu strefy.

c) Wody opadowe

Będą zrzucane do kolektora wód deszczowych przebiegającego w odległości 900 m od granic strefy lub, po podczyszczeniu, do rowów wypływających z obszaru strefy.

d) Energia elektryczna

Energia elektryczna na potrzeby pierwszych inwestorów zostanie podana liniami średniego napięcia wiążącymi strefę z istniejącymi elementami systemu energetycznego. Natomiast dla docelowego zasilania strefy przewiduje się wybudowanie stacji energetycznej 110 kV/20 kV oraz jej podłączenie do linii energetycznych przebiegających w odległości 200 m od granic strefy.

e) Gaz

Przez teren strefy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia 1,6 MPa, a w odległości ok. 200 m od jej granic — gazociąg wysokiego ciśnienia 6,4 MPa. Przewiduje się przełożenie istniejącego odcinka gazociągu o ciśnieniu 1,6 MPa oraz wybudowanie zasilanej przez jeden z tych gazociągów stacji redukcyjno-pomiarowej 1 stopnia i rozprowadzenie gazu do odbiorców sieciami średniego ciśnienia.

f) Ciepło

Docelowo teren strefy będzie ogrzewany przez lokalne ciepłownie zasilane gazem ziemnym lub w oparciu o energię elektryczną.

g) Telekomunikacja

Na terenie województwa działa dwóch operatorów sieci lokalnych: Telekomunikacja Polska S.A. i „Cuprum 2000”, którzy zapewniają każdą niezbędną ilość przyłączy telekomunikacyjnych.

h) Odpady stałe

Odpady o charakterze komunalnym będą wywożone na składowisko komunalne. Odpady o charakterze specjalnym muszą być zagospodarowywane przez wytwarzające je podmioty.

i) Drogi

Strefa znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie węzła autostradowego A-4/droga krajowa nr 3 oraz w odległości 3 km od planowanego węzła autostradowego A-4/A-3. Jest obsługiwana przez dwie ulice miejskie, z których jedna, prowadzona drogą krajową nr 3, ma być w najbliższym czasie modernizowana. Niezbędne jest wybudowanie dróg wewnętrznych.

j) Kolej

Wzdłuż granicy strefy przebiega linia kolejowa nr 137 relacji Legnica — Jawor. Przewiduje się wybudowanie bocznicy kolejowej na tej linii, z torami roz- i wyładowniczymi dla obsługi użytkowników strefy.

3.2.2. Obszar Polkowice

położony jest na zachód od miasta, w sąsiedztwie drogi krajowej nr 3 (E-65) i węzła na planowanej autostradzie A-3.

a) Woda

W odległości 200 m od strefy znajduje się stacja uzdatniania wody. Może ona zapewnić dostawę co najmniej 2500 m³/h wody pitnej. Przewiduje się wybudowanie rurociągów zasilających strefę bezpośrednio z tej stacji oraz łączących go z istniejącymi elementami sieci komunalnej.

b) Ścieki

Wewnątrz granic strefy znajduje się komunalna oczyszczalnia ścieków, która w ramach planowanej

przez władze gminy modernizacji może przyjąć do 4000 m³/dobę ścieków od jej użytkowników.

c) Wody opadowe

Przez teren strefy przebiega gęsta sieć rowów, które mogą być odbiornikami wód opadowych z utwardzonych powierzchni. Przewiduje się ich modyfikacje poprzez zmiany przebiegów, budowę zbiornika retencyjnego i osadników oraz rurowanie niektórych odcinków. Część tych inwestycji zostanie zrealizowana ze środków gminy Polkowice.

d) Energia elektryczna

W odległości ok. 1 km od strefy znajdują się dwie stacje energetyczne 110/20 kV oraz stacja energetyczna 220/110 kV. Ponadto przez teren strefy przebiegają dwie linie elektryczne 110 kV oraz linie średniego napięcia: 20 kV i 6 kV. Energia elektryczna na potrzeby pierwszych inwestorów zostanie podana liniami średniego napięcia wiążącymi strefę z istniejącymi elementami systemu energetycznego. Natomiast dla docelowego zasilania strefy należy wybudować stację energetyczną 110 kV/20 kV.

e) Gaz

W sąsiedztwie strefy przebiegają dwie magistrale wysokiego ciśnienia w odległości 300 m i 1800 m od jej granic. Przewiduje się podłączenie do nich i wybudowanie stacji redukcyjnej 1^o.

f) Ciepło

Istnieje możliwość wykorzystania do celów grzewczych gazu ziemnego, energii elektrycznej, a także energii cieplnej. W odległości ok. 1 km od strefy znajduje się elektrociepłownia. Dwie z magistrali ciepłowniczych przebiegają w bliskim sąsiedztwie strefy. Są również warunki umożliwiające dostarczenie pary technologicznej użytkownikom strefy.

g) Telekomunikacja

Na terenie województwa działa dwóch operatorów sieci lokalnych: Telekomunikacja Polska S.A. i „Cuprum 2000”, którzy zapewniają każdą niezbędną ilość przyłączy telekomunikacyjnych. Zarząd strefy jest w posiadaniu zapewnienia z firmy „Cuprum 2000” o gotowości podłączenia w ciągu 3 miesięcy, na koszt operatora, do 5000 numerów na potrzeby obszaru Polkowice.

h) Odpady stałe

Odpady o charakterze komunalnym będą wywożone na składowisko komunalne. Odpady o charakterze specjalnym muszą być zagospodarowywane przez wytwarzające je podmioty.

i) Drogi

Strefa znajduje się w sąsiedztwie drogi krajowej nr 3, w odległości 4 km od węzła na planowanej autostradzie A-3. Jest obsługiwana przez dwie ulice

miejskie. Jedna z nich łączy drogę krajową nr 3 z tym węzłem. Niezbędne jest natomiast wybudowanie dróg wewnętrznych.

j) Kolej

Wzdłuż granicy strefy przebiega bocznicą kolejowa przemysłowej linii kolejowej należącej do Kombinatu Górniczo-Hutniczego Miedzi „Polska Miedź” S.A. Właściciel wyraża gotowość umożliwienia przewozów kolejowych na potrzeby strefy. Wybudowanie bocznic kolejowej na tej linii, z torami roz- i wyładowniczymi dla obsługi użytkowników strefy, powinien wykonać na swój koszt zarządzający strefą.

3.2.3. Obszar Krzywa

położony jest na obszarze gminy Gromadka, pomiędzy miastami Chojnów i Bolesławiec, w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A-4.

a) Woda

Woda dla zasilania strefy może pochodzić z ujęć własnych na terenie strefy, a także z ujęć znajdujących się w miejscowości Okmiany, w odległości 6 km od granic strefy, lub z ujęć kopalni „Konrad”, znajdujących się w odległości 12 km od granic strefy. O wyborze kierunków zasilania zadecyduje wielkość zapotrzebowania oraz wymagania dotyczące jakości wody.

b) Ścieki

Docelowo przewiduje się zrzut ścieków do planowanej gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tomaszowie Górnym (w gminie Warta Bolesławiecka), w odległości 5 km od granic strefy.

c) Wody opadowe

Przewiduje się odprowadzenie wód deszczowych po ich podczyszczeniu do okolicznych rowów.

d) Energia elektryczna

Teren strefy jest zasilany liniami 20 kV, dającymi możliwość przesłania 3 MW. Docelowo przewiduje się konieczność wybudowania jednej lub dwóch stacji energetycznych 110 kV/20 kV i zasilających je linii 110 kV ze stacji energetycznych „Gromadka”, „Konrad” i „Bolesławiec” o łącznej długości ok. 35 km.

e) Gaz

Gaz dla zasilania strefy może zostać doprowadzony od wysokoprężnej magistrali gazowej przebiegającej w odległości 7 km od strefy. Niezbędne jest wybudowanie stacji redukcyjnej 1 stopnia.

f) Ciepło

Ogrzewanie w oparciu o gaz ziemny, olej opałowy bądź energię elektryczną.

g) Telekomunikacja

Na terenie województwa działa dwóch operatorów sieci lokalnych: Telekomunikacja Polska S.A. i „Cuprum 2000”, którzy zapewniają każdą niezbędną ilość przyłączy telekomunikacyjnych.

h) Odpady stałe

Odpady o charakterze komunalnym będą wywożone na składowisko komunalne. Odpady o charakterze specjalnym muszą być zagospodarowywane przez wytwarzające je podmioty. Obowiązujący plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego dopuszcza budowę spalarni.

i) Drogi

Strefa bezpośrednio sąsiaduje z autostradą A-4. Niezbędne jest wybudowanie powiązania strefy z lokalnym układem dróg, co wymaga wykonania ok. 15 km nowych odcinków. Ponadto należy wybudować węzeł na autostradzie A-4 dla obsługi strefy.

j) Kolej

Na terenie strefy znajduje się bocznicą kolejowa wyprowadzona ze stacji Tomaszów Górny od linii kolejowej nr 282 relacji Legnica — Węglińiec, stanowiącej element międzynarodowej trasy E-30 wschód-zachód. Należy przeprowadzić remont bocznic.

4. Działania prawno-organizacyjne i ekonomiczne**4.1. Warunki prawno-organizacyjne****4.1.1. Zarządzanie strefą**

Zarządzającym strefą została ustanowiona spółka „Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna” S.A. z siedzibą w Legnicy. 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,
- 5) podejmowanie wspólnych inicjatyw gospodarczych z innymi podmiotami.

Realizacja ustanowionych zadań została sprecyzowana w określonej strukturze organizacyjnej i funkcjach pełnionych przez następujące departamenty:

- Departament Planowania, Inwestycji i Rozwoju Strefy,
- Departament Administracji i Obsługi Strefy,
- Departament Promocji i Marketingu,
- Departament Ekonomiczny,
- Departament Organizacyjny.

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 Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz ustalanie zakresu tej kontroli. Minister Gospodarki po zasięgnięciu opinii zarządzającego cofa i zmienia zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej w strefie. Ustalenie przedsiębiorców, którzy uzyskają zezwolenie, następuje w drodze przetargu lub rokowań zgodnie z procedurą określoną w zarządzeniu Ministra Gospodarki.

Otrzymane zezwolenie na prowadzenie działalności gospodarczej związane jest z ulgą finansową, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 kwietnia 1997 r. w sprawie ustanowienia Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej:

- strefa została ustanowiona na okres 20 lat,
- przez pierwsze 10 lat obowiązuje całkowite zwolnienie od podatku dochodowego, którego warunkiem jest:
 - zainwestowanie co najmniej 850 000 ECU albo
 - zatrudnienie minimum 100 osób,
- przez pozostały okres obowiązuje ulga w wysokości 50% podatku dochodowego,
- całkowite zwolnienie od podatku od nieruchomości przez czas istnienia strefy.

Przy niższym poziomie zainwestowania zwolnieniu podlega dochód w kwocie odpowiadającej wielkości inwestycji. Z tytułu zatrudnienia ulgi w podatku dochodowym wynoszą 10% za każdych 10 pracowników zatrudnionych przez przedsiębiorcę, lecz nie mogą przekroczyć 100%.

W przypadku braku prawa do zwolnień można podwyższyć stawki amortyzacji środków trwałych służących do prowadzenia działalności gospodarczej na terenie strefy przy zastosowaniu współczynników nie wyższych niż 4.0.

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.

Dopuszcza się pełnienie ww. funkcji przez zarządzającego strefą. Wymaga to:

- powierzenia zarządzającemu, przez właściwych kierowników urzędów rejonowych, za zgodą Wojewody Legnickiego, wydawania decyzji administracyjnych w pierwszej instancji, dotyczących prawa budowlanego,
- powierzenia zarządzającemu, przez właściwych prezydentów, burmistrzów miast lub wójtów gmin, za zgodą odpowiednich rad miast i gmin, wydawania decyzji administracyjnych w sprawach ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
- przygotowania 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,
- 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 (rozwój 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 dotyczące przedsiębiorców prowadzących działalność w strefie

Przy opracowywaniu strategii rozwoju przyjęto następujące założenia:

- 1) stworzenie alternatywy dla monokultury przemysłu miedziowego,
- 2) pozyskanie inwestorów strategicznych, których działalność i stopień kooperacji jest elementem przyciągającym innych inwestorów,
- 3) preferowanie inwestycji nastawionych na produkcję proeksportową,
- 4) preferowanie inwestycji trwale związanych z obszarem strefy, generujących dużą ilość miejsc pracy,
- 5) minimalizację wpływu strefy na środowisko, bieżącą współpracę z instytucjami ochrony środowiska.

5.2. Założenia szczegółowe

W Legnickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej przewiduje się preferowanie następujących dziedzin:

- 1) przemysł maszynowy; w szczególności istnieje potrzeba uruchomienia produkcji urządzeń i aparatury niezbędnej do pozyskania i przetwarzania minerałów z odpadów poflotacyjnych,
- 2) przemysł metalowy — ze względu na istnienie przygotowanej kadry zawodowej rekrutującej się ze zlikwidowanych przedsiębiorstw branży metalowej i dostępność surowców,
- 3) przemysł motoryzacyjny i samochodowy — w szczególności w zakresie produkcji akcesoriów i wyposażenia samochodowego,
- 4) przemysł chemiczny — w szczególności w zakresie tworzyw sztucznych, ekologicznych technologii, produkcji elementów budowlanych,
- 5) przemysł instrumentów muzycznych — ze względu na dotychczasową specjalizację regionu,
- 6) przetwórstwo roślin przemysłowych — ze względu na dostępność surowca uprawianego w ochronnych strefach kopalń i hut.

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:

- 1) 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,
- 2) średnich i małych inwestorów, tworzących nowe przedsiębiorstwa w drodze inwestycji bezpośrednich,
- 3) firmy usługowe, których działalność nie wymaga zezwolenia, a które prowadzić będą działalność na rzecz obsługi przedsiębiorców działających w strefie.

Działania promocyjne na rzecz pozyskania inwestorów obejmować będą:

- współpracę z rządowymi i pozarządowymi agendami w promowaniu strefy,
- wykreowanie 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, 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,
- udzielaniem 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 nowych miejsc pracy. Oznacza to konieczność wznoszenia przez inwestorów nowych budynków lub adaptacji już istniejących oraz budowy infrastruktury.

5.5.1. Budowa, modernizacja i rozbudowa infrastruktury

Dostępność i poziom infrastruktury to jeden z kluczowych warunków rozwoju strefy. Należy wybudować magistralne instalacje oraz wiążące się z nimi urządzenia techniczne we wszystkich obszarach strefy. W większości będą one lokalizowane w pasach dróg wewnętrznych oraz na innych terenach, które pozostaną w dyspozycji zarządzającego. Ponadto należy:

- wybudować wewnętrzne drogi w obszarach Legnica i Polkowice oraz wyremontować i rozbudować sieć dróg w obszarze Krzywa,
- wybudować powiązania drogowe zewnętrzne dla obszaru Krzywa i włączenie drogowe zewnętrzne dla obszarów Legnica i Polkowice,
- wybudować bocznicę kolejową w obszarach Legnica i Polkowice oraz wyremontować bocznicę w obszarze Krzywa,
- wybudować dla trzech obszarów strefy zewnętrzne rurociągi zasilające w wodę,
- wybudować zewnętrzne odprowadzenia ścieków na oczyszczalnię w obszarach Legnica i Krzywa, a w tym ostatnim także partycypować w kosztach budowy oczyszczalni ścieków,
- wybudować zewnętrzne odprowadzanie wód opadowych z obszarów Legnica i Krzywa,
- wybudować stacje energetyczne 110 kV/20 kV dla zasilania trzech obszarów strefy,
- wybudować rurociągi i stacje redukcyjne zasilające w gaz obszary strefy,
- w zależności od zapotrzebowania wybudować zewnętrzne zasilanie w ciepło i parę technologiczną obszaru Polkowice.

Zarządzający, we współpracy z dawcami mediów technicznych, wybuduje zewnętrzne przyłącza strefy oraz wewnętrzne sieci magistralne. Przyłącza wykonają na własny koszt inwestorzy.

5.5.2. Siedziba zarządzającego

Siedziba Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. będzie się mieścić w wymagającym remontu i adaptacji budynku. Administracyjne i reprezentacyjne funkcje budynku wymagać będą prac modernizacyj-

nych prowadzonych na koszt zarządzającego, w wyniku których obiekt spełniać będzie wymagane standardy. Powierzchnia budynku umożliwiła przeznaczenie jego części na biura i lokale usługowe wynajmowane niektórym innym podmiotom.

6. Zasoby kadrowe

Zasoby siły roboczej są określone przez stopę bezrobocia, która wynosi dla różnych rejonów województwa 7% do 26% czynnych zawodowo. Wielkość bezrobocia może gwałtownie wzrosnąć w wyniku ograniczenia zatrudnienia w przemyśle miedziowym.

Zarządzający podejmie 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 i częściowa rekultywacja terenu, w tym wyburzenie zdegradowanych obiektów w obszarze Krzywa).

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 LSSE 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 200 mln zł. Nakłady powinny być poniesione w okresie nie dłuższym niż 5—8 lat, co oznacza średni roczny wydatek w granicach 20—50 mln zł.

3. Koszty remontu i wyposażenia siedziby zarządzającego do poniesienia w 1997 i 1998 r. szacuje się na 3,4 mln zł.

4. Wydatki ponoszone przez zarządzającego na opracowanie dokumentacji niezbędnej do sporządzenia szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy wyniosą 850 tys. zł do 1,0 mln zł.

5. Wysokość środków przeznaczonych 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 600 tys. zł rocznie.

6. Stałym wydatkiem zarządzającego będą koszty funkcjonowania spółki, szacowane na ok. 4,5 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 4 podstawowe etapy:

Etap	Okres	Główne cele etapu
I	1997—1998 r.	— tworzenie warunków formalnoprawnych i organizacyjnych umożliwiających podejmowanie działalności gospodarczej, — przyjęcie pierwszych inwestorów, — przygotowanie programów dla realizacji etapu II, — realizacja pierwszych inwestycji infrastrukturalnych
II	1999—2005 r.	— realizacja podstawowych inwestycji infrastrukturalnych (budowa, rozbudowa), — wprowadzanie 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	2006—2012 r.	— osiągnięcie docelowego poziomu aktywności gospodarczej i zatrudnienia
IV	2013—2017 r.	— przygotowywanie 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 LSSE S.A.:

Lp.	Obowiązki	Termin wykonania
1	Określenie zasad zarządzania strefą, wraz ze strukturą organizacji	II półrocze 1997 r.
2	Wydanie regulaminu strefy	II półrocze 1997 r.
3	Rozpoczęcie remontu siedziby zarządzającego	II półrocze 1997 r.
4	Opracowanie procedur wydawania zezwoleń na działalność w strefie	II półrocze 1997 r.
5	Uzyskanie pierwszych zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej w strefie	II półrocze 1997 r.
6	Przejęcie majątku	I półrocze 1998 r.
7	Opracowanie programu budowy infrastruktury	I półrocze 1998 r.
8	Rozpoczęcie realizacji planu modernizacji istniejącej i budowy nowej infrastruktury (I etap)	I półrocze 1998 r.
9	Sporządzenie map geodezyjnych	II półrocze 1998 r.
10	Przygotowanie założeń i opracowań specjalistycznych do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru strefy	II półrocze 1998 r.