

879**ROZPORZĄDZENIE MINISTRA GOSPODARKI**

z dnia 8 października 1998 r.

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

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 „Starachowice”, 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. 879)**PLAN ROZWOJU SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ „STARACHOWICE”****1. Wstęp**

Specjalna Strefa Ekonomiczna „Starachowice” ustanowiona została rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 września 1997 r. (Dz. U. Nr 135, poz. 906), 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).

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.

Specjalną Strefę Ekonomiczną „Starachowice” utworzono na obszarze gminy miasta Starachowice położonego w północnej części województwa kieleckiego. Dominującą branżą gospodarczą miasta Starachowice i regionu starachowickiego był przemysł metalowy, w tym głównie motoryzacyjny, oparty na działalności jednego dużego producenta samochodów ciężarowych — Fabryki Samochodów Ciężarowych „Star”.

Starachowice i region starachowicki rozwinęły się w oparciu o jeden zakład i w momencie znacznego ograniczenia jego roli na rynku krajowym — drastycznego spadku produkcji i zatrudnienia — nie byłyby w stanie funkcjonować bez podjęcia nadzwyczajnych środków zaradczych.

Wysokość bezrobocia, zubożenie społeczeństwa miasta i regionu oraz brak możliwości pełnego wykorzystania majątku produkcyjnego i bogatej infrastruktury przemysłowej uzasadniały konieczność zastosowania specjalnych instrumentów ekonomicznych.

Ustanowienie Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” stwarza możliwość przeprowadzenia transformacji gospodarczej miasta Starachowice i regionu. Połączenie atrakcyjnych warunków dla inwestorów z istniejącą bogatą technicznie i zwartą infrastrukturą przemysłową oraz zasobami rynku pracy stwarza gwarancję uzyskania pożądanej dynamiki przemian gospodarczych.

Stosunkowo dobrze rozwinięty system bankowy, dogodnie położenie geograficzne (bliskość międzynarodowej trasy E-7, dostęp do trakcji kolejowej na terenie strefy oraz rozwinięty i dobrze utrzymany stan dróg dojazdowych) stanowią dodatkowe atuty pozwalające prognozować skuteczny rozwój strefy.

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

Zasoby dostępne na terenie strefy stanowią majątek obejmujący grunty, budynki i infrastrukturę. Zarządzający jest właścicielem większości terenów znajdujących się w strefie. Pozostali właściciele to Zakłady Starachowickie „Star” S. A. i osoby fizyczne.

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 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 27 stycznia 1998 r. w sprawie powierzenia Specjalnej Strefie Ekonomicznej „Starachowice” S. A. udzielania zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej oraz wykonywanie bieżącej kontroli działalności przedsiębiorców na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” oraz ustalenia zakresu tej kontroli (Dz. U. Nr 22, poz. 106).

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

2. Cele ustanowienia strefy

Utworzenie nowych miejsc pracy poprzez wykorzystanie istniejącej bogatej infrastruktury i dynamiczny rozwój miasta Starachowice i regionu.

2. 1. Cele strategiczne:

- tworzenie nowych miejsc pracy dla istniejących i prognozowanych zasobów siły roboczej,
- stworzenie alternatywy dla istniejącej monokultury przemysłowej,
- zagospodarowanie i efektywne wykorzystanie zbędnego majątku i infrastruktury poprzemysłowej Zakładów Starachowickich „Star” S. A. (ZS „Star” S.A.),
- rozwój nowych rozwiązań technicznych i technologicznych w istniejących i nowych branżach produkcyjnych oraz transfer nowoczesnej techniki,
- wsparcie funkcjonujących w mieście i regionie podmiotów gospodarczych poprzez tworzenie możliwości kooperacyjnych z przedsiębiorcami w strefie.

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 naturalne.

3. Środki techniczne

Specjalna Strefa Ekonomiczna „Starachowice” zlokalizowana jest w całości w obrębie miasta Starachowice, na wydzielonym z obszaru produkcyjnego terenie ZS „Star” S. A.

Strefa stanowi zwarty obszar o powierzchni 123,77 ha, z czego:

- 57,81% stanowią grunty będące własnością zarządzającego,
- 37,53% stanowią grunty będące własnością Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym ZS „Star” S. A. i innych przedsiębiorstw,
- 4,66% stanowią grunty będące własnością Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych.

Teren strefy jest w znacznej mierze uzbrojony technicznie, zabudowany obiektami przemysłowymi (budynki, budowle). Łączna powierzchnia zabudowy wynosi 140 000 m², co stanowi 11,3% całkowitej powierzchni strefy.

3. 1. Budowle i infrastruktura

Tereny objęte strefą mają stosunkowo dobry dostęp do infrastruktury technicznej, jednak ich część północna wymaga znacznych nakładów finansowych na realizację zadań inwestycyjnych, związanych głównie z zasilaniem w energię elektryczną i gaz.

Prawie cały teren strefy (granice strefy) jest obecnie ogrodzony.

Planowane jest uzupełnienie ogrodzenia w części północnej i wschodniej strefy oraz budowa ogrodzenia — wspólnie z ZS „Star” S. A. — wzdłuż granicy ZS „Star” S.A. ze strefą i wokół części terenów i obiektów, które znajdują się w obrębie strefy, a stanowią własność ZS „Star” S. A.

A. Drogi

Strefa znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie trasy międzynarodowej E-7 na linii Warszawa—Kraków przez Skarżysko-Kamienną oraz ma połączenie z trasą Warszawa—Rzeszów przez Rudnik lub Lubienię i trasą Łódź—Kielce—Lublin przez drogę do Radomia.

Stan techniczny dróg dojazdowych do Starachowic jest dobry.

Teren strefy uzbrojony jest w sieć dróg wewnętrznych, zapewniających swobodny dojazd do obiektów i terenów położonych w strefie.

Niezbędne jest wybudowanie dróg wewnętrznych w północnej części strefy.

B. Komunikacja kolejowa

Przez Starachowice przebiega linia kolejowa z Przemyśla do Łodzi. W odległości 18 km, w Skarżysku-Kamiennej, znajduje się ważny węzeł kolejowy. Na teren strefy od strony narożnika północno-wschodniego wchodzi tor zdawczo-odbiorczy, rozwidlający się na kilka bocznic, i tor szlakowy prowadzący do ciepłowni „BUGAJ”.

Na terenie strefy znajduje się warsztat naprawczy taboru kolejowego. Do dyspozycji inwestorów są budynki magazynowe z rampami kolejowymi i samochodowymi oraz dwa samojezdne żurawie kolejowe o udźwigu 16 t i 20 t.

Planowane jest zlikwidowanie części zbędnych szlaków kolejowych na terenie strefy.

C. Energia elektryczna

Teren strefy obsługiwany jest przez dwie linie kablowe wysokiego napięcia 110 kV. Dostawcą energii jest Zakład Energetyczny Skarżysko-Kamienna.

Na terenie strefy znajduje się podstacja główna PG-4 o mocy 2 x 10 MW, z rezerwą mocy 8 MW, oraz podstacja PG-1 o mocy 4 MW, z rezerwą mocy 2 MW. Planowana jest budowa dwóch stacji transformatorowych w północnej części strefy oraz położenie kabli zasilających.

D. Gaz ziemny

Starachowice zaopatrywane są w gaz ziemny linią przesyłową Wschód—Zachód. Przy terenach strefy wzdłuż ulicy Radomskiej przebiega gazociąg średnio-prężny o przekroju 300 mm.

Część terenu strefy zasilana jest obecnie ze stacji redukcyjnej o maksymalnej przepustowości 1 800 m³/h i maksymalnym ciśnieniu 0,2 MPa. Aktualna przepustowość wymienionej stacji wynosi 650 m³/h.

Planowane jest wybudowanie nowych linii zasilających tereny strefy pozbawione obecnie dostępu do gazu.

E. Ciepło

W odległości ok. 600 m od strefy zlokalizowana jest ciepłownia, która posiada aktualnie dwa kotły po 25 MW każdy. Ciepłownia zaprojektowana i budowana była na cztery kotły po 25 MW każdy. Budynek ciepłowni, jak również estakady pod rurociągi rozprowadzające zostały wykonane dla czterech kotłów. Aktualna wydajność ciepłowni jest wykorzystywana w pełni na potrzeby ZS „Star” S. A. i Starachowic. Po ustawieniu dodatkowych kotłów i ułożeniu dodatkowych rurociągów ciepłownia może dostarczać ciepło dla SSE „Starachowice”.

F. Sprężone powietrze

Na terenie strefy znajduje się centralna sprężarkownia ZS „Star” S. A. przy ul. Wieżowej. Sprężarkownia dysponuje rezerwami sprężonego powietrza w wysokości 300 m³/h.

G. Woda

Starachowice zaopatrywane są w wodę z wielostudniowego ujęcia głębinowego.

Zdolność produkcyjna wodociągu oceniana jest na 31 tys. m³ wody na dobę, z czego obecnie wykorzystywane jest 16 tys. m³ wody na dobę. Teren strefy zasilany jest w wodę z wodociągu miejskiego:

- od strony ul. Radomskiej — rurociągiem o średnicy 200 mm,
- od strony ul. Szerokiej — rurociągiem o średnicy 150 mm (ujęcie rezerwowe).

Planowana jest budowa rurociągu zasilającego w wodę północną część strefy.

H. Ścieki

Miasto posiada mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków. Oczyszczalnia ta odbiera 21 tys. m³ ścieków na dobę, z rezerwą rzędu 4 tys. m³.

Planuje się jej rozbudowę w celu osiągnięcia przepustowości 33 tys. m³ ścieków na dobę, aby zapewnić odbiór ścieków z całego terenu strefy.

Wody opadowe, po wstępnym oczyszczeniu przez odolejaczę, odprowadzane są z terenu strefy siecią komunalną lub w odkrytych kanałach do rzeki Kamiennej, a ścieki sanitarne — kolektorami o średnicy 700 mm i o średnicy 400 mm, mającymi odpowiednio wyloty od strony ulic Radomskiej i 1 Maja i łączącymi się z systemem kanalizacji miejskiej, prowadzącym do oczyszczalni ścieków.

Planowana jest budowa kolektora ścieków i wód opadowych w północnej części strefy.

I. Odpady stałe

Odpady stałe o charakterze komunalnym będą składowane i utylizowane na składowisku komunalnym w Marcinkowie, położonym w odległości 6 km od obszaru strefy. Odpady o charakterze specjalnym będą zagospodarowywane przez wytwarzające je podmioty.

J. Telekomunikacja

Część terenu strefy jest obsługiwana przez zmodernizowaną centralę ZS „Star” S. A.

W mieście działa nowoczesna centrala cyfrowa „Alcatel” ze znacznymi rezerwami na dalsze podłączenia oraz telefonia komórkowa firmy „Centertel” i GSM.

Planowane jest położenie sieci kablowej w północnej i północno-zachodniej części strefy, która będzie połączona bezpośrednio z siecią Telekomunikacji Polskiej S. A.

4. Zasoby kadrowe

Zasoby siły roboczej są określone przez stopę bezrobocia, która w obszarze działania Rejonowego Urzędu Pracy w Starachowicach na koniec IV kwartału 1997 r. wynosiła 19,1% osób w wieku zawodowo czynnym.

Dodatkowym źródłem siły roboczej są absolwenci następujących szkół wyższych, średnich i zawodowych funkcjonujących w regionie:

- Politechniki Świętokrzyskiej w Kielcach,
- Wyższej Szkoły Pedagogicznej w Kielcach,
- Technikum Mechanicznego dla Młodzieży i Dorosłych w Starachowicach,
- Technikum Przemysłu Spożywczego w Starachowicach,
- Technikum Zaocznego Przemysłu Spożywczego w Starachowicach,
- Technikum Zawodowego dla Młodzieży i Dorosłych w Starachowicach,
- Technikum Ekonomicznego w Starachowicach,
- trzech zespołów szkół zawodowych.

Ponadto w regionie Starachowic działają szkoły niepubliczne:

- Wyższa Szkoła Handlowa w Kielcach z Oddziałem Zamiejscowym w Ostrowcu Świętokrzyskim,
- Świętokrzyska Szkoła Biznesu w Kielcach,
- Pomaturalna Szkoła Samorządu i Administracji w Kielcach.

5. Działania prawno-organizacyjne i ekonomiczne

5. 1. Warunki prawno-organizacyjne

5. 1. 1. Zarządzanie strefą

Zarządzającym strefą została ustanowiona spółka Specjalna Strefa Ekonomiczna „Starachowice” S. A. z siedzibą w Starachowicach. 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 nieruchomości i 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 określona w strukturze organizacyjnej zarządzającego.

5. 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.

5. 1. 3. Procedura udzielania zezwoleń

Minister Gospodarki powierzył zarządzającemu udzielanie zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej, wykonywanie bieżącej kontroli działalności przedsiębiorców na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” 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 rozporządzeniu Ministra Gospodarki.

Otrzymane zezwolenie na prowadzenie działalności gospodarczej związane jest z ulgą finansową.

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 września 1997 r. w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice”:

- strefa została ustanowiona na okres 20 lat,
- przez pierwsze 10 lat możliwe jest całkowite zwolnienie od podatku dochodowego, którego warunkiem jest:

zainwestowanie co najmniej 1 000 000 ECU albo

zatrudnienie minimum 100 osób,

— w pozostałym okresie obowiązuje ulga w wysokości 50% podatku dochodowego,

— całkowite zwolnienie od podatku od nieruchomości w czasie istnienia strefy.

Przy niższym poziomie zainwestowania zwolnieniu podlega dochód w kwocie odpowiadającej równowartości poniesionych nakładów inwestycyjnych. Ulgi w podatku dochodowym z tytułu zatrudnienia wynoszą 10% za każdego z 10 pracowników zatrudnionych przez przedsiębiorcę i 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.

5. 2. Warunki prawno-ekonomiczne

5. 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 wyżej wymienionych funkcji przez zarządzającego strefą, co wymaga:

- powierzenia zarządzającemu przez Kierownika Urzędu Rejonowego, za zgodą Wojewody Kieleckiego, wydawania decyzji administracyjnych w pierwszej instancji, dotyczących prawa budowlanego,
- powierzenia zarządzającemu przez Prezydenta Miasta, za zgodą Rady Miasta, wydawania decyzji administracyjnych w sprawach ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
- przygotowania geodezyjnej mapy numerycznej.

5. 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.

5. 2. 3. Szkolenia

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

Zarządzający będzie:

- nawiązywał kontakty z instytucjami szkolącymi i wspomagającymi finansowanie szkoleń (Rejonowy i Wojewódzki Urząd Pracy),
- koordynował działalność szkoleniową,
- stymulował zmiany profilu nauczania zgodnie z potrzebami inwestorów.

5. 2. 4. Otoczenie strefy

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

- współpracę z władzami miasta i gmin, w celu tworzenia przyjaznego środowiska dla inwestorów (rozwój mieszkalnictwa, hotelarstwa, bazy turystyczno-wypoczynkowej, komunikacyjnej itp.),
- współpracę z instytucjami i przedsiębiorstwami miasta i regionu w celu rozwijania doradztwa prawnego, organizacyjnego, finansowego, obsługi celnej i innych usług,
- współpracę z instytucjami społecznymi i politycznymi, a także mediami całego regionu, w celu tworzenia przyjaznego klimatu dla strefy,
- działania wspierające podmioty gospodarcze funkcjonujące na terenie miasta i regionu, poprzez stworzenie możliwości kooperacyjnych z przedsiębiorcami działającymi w strefie.

6. Strategia rozwoju strefy

6. 1. Założenia ogólne

Zakłada się utworzenie w strefie do 4500 miejsc pracy w przeliczeniu na jednego zatrudnionego w pełnym wymiarze godzin pracy oraz do 1800 miejsc pracy poza strefą.

Przy opracowywaniu strategii rozwoju przyjęto następujące założenia:

- 1) stworzenie sprzyjających warunków do powstania znaczącej liczby nowych miejsc pracy w strefie i poza nią,
- 2) stworzenie alternatywy dla istniejącej monokultury przemysłowej,
- 3) kompleksowe zagospodarowanie infrastruktury gospodarczej i majątku produkcyjnego nie użytkownego przez Zakłady Starachowickie „Star” S. A.,

- 4) pozyskanie inwestorów strategicznych, których działalność i stopień kooperacji jest elementem przyciągającym innych przedsiębiorców do strefy oraz do miasta i regionu,
- 5) preferowanie inwestorów trwale związanych z obszarem strefy, generujących dużą ilość miejsc pracy,
- 6) wspieranie funkcjonujących na terenie miasta i regionu przedsiębiorców poprzez tworzenie możliwości kooperacyjnych z przedsiębiorcami działającymi w strefie,
- 7) minimalizację wpływu strefy na środowisko naturalne, bieżącą współpracę z instytucjami ochrony środowiska.

6. 2. Założenia szczegółowe

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

- 1) przemysłu motoryzacyjnego — ze względu na bogate tradycje miasta i regionu w tej branży, dostępną technologię, a także kwalifikacje pracowników oraz osób pozostających bez pracy,
- 2) przemysłu metalowego ze szczególnym uwzględnieniem branż produkcji narzędzi i oprzyrządowania, maszyn i urządzeń, systemów zabezpieczeń; działający na terenie strefy przedsiębiorcy, specjalizujący się w tych branżach, posiadają duże doświadczenie, dostęp do technologii, a także wysoko wykwalifikowanych pracowników,
- 3) przemysłu elektronicznego i elektrotechnicznego — w szczególności w zakresie urządzeń oświetleniowych, przemysłowej aparatury sterowniczej,
- 4) przetwórstwa drewna — w oparciu o miejscowe zasoby surowcowe i kadrę pracowniczą,
- 5) przemysłu materiałów budowlanych — w oparciu o szeroko dostępne na Kielecczyźnie surowce i materiały, tradycje w zakresie przemysłu materiałów budowlanych, zasoby surowcowe oraz występującą w kraju koniunkturę w branży budownictwa przemysłowego i mieszkaniowego.

6. 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:

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

- usługi z zakresu telekomunikacji,
- usługi składów i agencji celnych, magazynowania, przeładunku i przechowywania towarów, pozwalające na szybką obsługę przedsiębiorców z obszaru strefy, eksportujących swoje wyroby i importujących surowce i półfabrykaty.

Zarządzający gromadzić będzie w tym zakresie informacje, które mogą być wykorzystywane przez podmioty podejmujące działalność w strefie.

6. 4. Pozyskiwanie inwestorów

6. 4. 1. Zasady pozyskiwania inwestorów

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

W celu pozyskania inwestorów zakłada się następujące działania promocyjne:

- kreowanie wizerunku strefy poprzez intensywną promocję ogólną w kraju i za granicą (udział w targach i konferencjach, publikacje),
- promocję adresowaną — kierowanie ofert do wybranych firm z wybranych branż przemysłowych w kraju i za granicą,
- współpracę z rządowymi i pozarządowymi agendami w promowaniu strefy,
- analizę rynku potencjalnych inwestorów pod kątem strategii rozwoju strefy,
- współpracę z lokalnymi i regionalnymi organizacjami na rzecz kreowania przychylnego stosunku do strefy.

Zakłada się pozyskanie następujących kategorii inwestorów:

- inwestorów strategicznych, angażujących duży kapitał inwestycyjny,
- inwestorów wykorzystujących w istotnej części majątek strefy i zatrudniających znaczną liczbę pracowników; działalność obu wymienionych grup inwestorów określi dynamikę i charakter rozwoju strefy,
- średnich i małych inwestorów krajowych i zagranicznych, tworzących nowe przedsiębiorstwa na terenie strefy,
- firmy usługowe, których działalność nie wymaga zezwolenia, a które prowadzić będą działalność na rzecz obsługi przedsiębiorców działających w strefie.

6. 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.

6. 5. Rozwój środków technicznych

Środki techniczne dostępne na obszarze strefy w postaci budynków i infrastruktury są wystarczające dla uruchomienia działalności w strefie i wprowadzenia pierwszych inwestorów. Nie wystarczają jednak do osiągnięcia jednego z głównych celów, którym jest utworzenie blisko 4500 nowych miejsc pracy. Oznacza to konieczność ponoszenia przez inwestorów nakładów na inwestycje budowlane, w tym również w zakresie infrastruktury technicznej.

6. 5. 1. Budowa, modernizacja i rozbudowa infrastruktury

Dostępność i poziom infrastruktury — to jeden z kluczowych warunków rozwoju strefy. Istniejąca w strefie infrastruktura umożliwi wprowadzenie pierwszych inwestorów i rozpoczęcie przez nich działalności. Wykorzystanie jednak całego obszaru strefy oraz osiągnięcie strategicznie założonych celów wymaga modernizacji i rozbudowy infrastruktury.

Planuje się realizację następujących prac modernizacyjnych i rozbudowy infrastruktury:

- remont i modernizację istniejących dróg i ciągów pieszych na terenie strefy,
- likwidację znacznej części nie wykorzystywanej trakcji kolejowej na terenie strefy dla uzyskania terenów pod budowę obiektów i dróg,
- budowę wewnętrznych dróg w północnej i północno-zachodniej części strefy,
- budowę nowych, wewnętrznych sieci — wodnej, gazowej, telekomunikacyjnej, oraz kolektorów odprowadzających ścieki sanitarne i wody opadowe,
- wybudowanie dwóch nowych stacji energetycznych w północnej części strefy,
- remont istniejących i budowę nowych odcinków ogrodzenia zewnętrznego i wewnętrznego,
- instalacje oświetlenia zewnętrznego oraz ochrony strefy,
- prace związane z organizacją zieleni na terenie strefy.

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

6. 5. 2. Siedziba zarządzającego

Siedziba Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starchowice” S. A. znajduje się na terenie strefy, w budynku biurowym spełniającym zasadnicze wymagania funkcjonalne i organizacyjne. Administracyjne i repre-

zentacyjne funkcje budynku i jego otoczenia wymagać będą pewnych prac modernizacyjnych, prowadzonych na koszt zarządzającego. Powierzchnia użytkowa budynku umożliwia przeznaczenie jego części na wynajem innym podmiotom.

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 (przygotowanie dokumentacji i obsługi geodezyjnej, rozbudowa infrastruktury, częściowa rekultywacja terenu).

7. 1. Nakłady inwestorów

Przedsiębiorcy podejmujący działalność w strefie będą ponosić nakłady na zakup gruntów, budowę bądź adaptację obiektów produkcyjnych i administracyjno-biurowych oraz ich wyposażenie.

Udział inwestorów w rozwoju infrastruktury przewiduje się przede wszystkim w zakresie budowy przyłączy lokalnych, co każdorazowo będzie przedmiotem negocjacji z zarządzającym.

7. 2. Nakłady zarządzającego

1. Koszty utrzymania majątku będącego własnością Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” S. A. będzie ponosił zarządzający.

W miarę udostępniania majątku inwestorom, koszty jego utrzymania będą się zmniejszać. Majątek zarzą-

dającego, poprzez sprzedaż, dzierżawę czy najem, umożliwi pozyskanie środków na finansowanie niezbędnych inwestycji i działalności spółki zarządzającej.

2. Koszty utrzymania i rozbudowy infrastruktury wyniosą docelowo 24 mln zł i powinny być poniesione w okresie nie dłuższym niż 5—7 lat, co oznacza średni roczny wydatek w granicach 3,4—4,8 mln zł.

3. Koszty adaptacji, remontu i wyposażenia siedziby zarządzającego do poniesienia w 1998 r. i 1999 r. szacuje się na 1,2 mln zł.

4. Wydatki ponoszone przez zarządzającego na opracowanie dokumentacji niezbędnej do sporządzenia szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy oraz obsługi geodezyjnej wyniosą 1,2 mln zł.

5. Na marketing i promocję strefy zarządzający planuje przeznaczyć w pierwszych 5 latach działalności 0,35 mln zł rocznie.

6. Stałym wydatkiem zarządzającego będą koszty funkcjonowania spółki, szacowane na 1,5 mln zł rocznie.

Szczegółowe prognozy kosztów i przychodów będą sporządzane w ramach 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	1998	— tworzenie warunków formalnoprawnych i organizacyjnych umożliwiających podejmowanie działalności gospodarczej, — przyjęcie pierwszych inwestorów, — realizacja pierwszych inwestycji infrastrukturalnych, — przygotowanie programów dla realizacji etapu II
II	1999—2005	— wprowadzenie inwestorów do strefy, — realizacja podstawowych inwestycji infrastrukturalnych (budowa, rozbudowa), — 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	— osiągnięcie docelowego poziomu aktywności gospodarczej i zatrudnienia
IV	2013—2017	— 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 przez Specjalną Strefę Ekonomiczną „Starachowice” S. A.

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	Rozpoczęcie remontu siedziby zarządzającego	I półrocze 1998 r.
4	Opracowanie procedur wydawania zezwoleń na działalność w strefie	I półrocze 1998 r.
5	Uzyskanie pierwszych zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej w strefie	II półrocze 1998 r.
6	Całkowite przejęcie majątku	II półrocze 1998 r.
7	Przygotowanie dokumentacji i obsługi geodezyjnej terenów strefy (sporządzenie map geodezyjnych)	II półrocze 1998 r.
8	Opracowanie szczegółowego programu modernizacji i rozbudowy infrastruktury	II półrocze 1998 r.
9	Sporządzenie map geodezyjnych	II półrocze 1998 r.
10	Rozpoczęcie realizacji planu modernizacji i rozbudowy istniejącej i budowy nowej infrastruktury	I półrocze 1999 r.