

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA GOSPODARKI

z dnia 8 października 1998 r.

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

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 „Żarnowiec”, 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. 880)

PLAN ROZWOJU SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ „ŻARNOWIEC”

1. Wstęp

Specjalna Strefa Ekonomiczna „Żarnowiec” ustanowiona została rozporządzeniem Rady Ministrów

z dnia 9 września 1997 r. w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Żarnowiec” (Dz. U. Nr 135, poz. 910) na podstawie ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych

(Dz. U. Nr 123, poz. 600, z 1996 r. Nr 106, poz. 497, z 1997 r. Nr 121, poz. 770 i z 1998 r. Nr 106, poz. 668).

Plan rozwoju strefy określa w szczególności cele ustanowienia strefy oraz działania, środki techniczne i organizacyjne służące ich osiągnięciu. Przedstawia obowiązki zarządzającego związane z działaniami podejmowanymi dla osiągnięcia celów ustanowienia strefy, a także terminy wykonywania tych obowiązków.

Specjalną Strefę Ekonomiczną „Żarnowiec” utworzono w celu zagospodarowania majątku po zaniechanej budowie Elektrowni Jądrowej „Żarnowiec” oraz ograniczenia bezrobocia w okolicznych gminach. Funkcjonowanie strefy będzie bardzo ważnym czynnikiem pobudzenia aktywności gospodarczej regionu przez wytworzenie powiązań kooperacyjnych oraz przyczyni się do zmiany struktury przemysłu województwa gdańskiego.

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

Na terenie strefy zlokalizowane są składniki majątku, stanowiące własność zarządzającego, a także przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą na terenie strefy, w chwili jej ustanowienia. Obejmują one grunty, budynki oraz infrastrukturę.

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

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

Preferowani będą inwestorzy, którzy trwale zwiążą się ze strefą i szybko będą tworzyć nowe miejsca pracy, a także inwestorzy, których przedsięwzięcia będą zapewniać efektywne wykorzystanie infrastruktury.

2. Cele ustanowienia strefy

Celem ustanowienia strefy jest optymalne zagospodarowanie majątku wytworzonego w trakcie przetrwanej budowy Elektrowni Jądrowej „Żarnowiec”.

1. Cele strategiczne:

- efektywne wykorzystanie istniejących budynków i infrastruktury,
- zagospodarowanie terenów zdegradowanych w trakcie budowy Elektrowni Jądrowej „Żarnowiec”,
- tworzenie nowych miejsc pracy,
- pobudzenie rozwoju gospodarczego regionu oraz zmiana struktury przemysłu.

2. Działania:

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

3. Środki techniczne

Specjalna Strefa Ekonomiczna „Żarnowiec” obejmuje jeden zwarty obszar, położony w gminach Krokowa i Gniewino.

Całkowity obszar strefy wynosi 197,01 ha, z czego powierzchnia:

- 29,36 ha leży na terenie gminy Gniewino,
- 167,65 ha leży na terenie gminy Krokowa.

Z całego obszaru strefy 154,75 ha należy do zarządzającego, w tym około 50 ha stanowią tereny zajęte przez obiekty infrastruktury oraz z innych przyczyn niemożliwe do zagospodarowania. Pozostała część o powierzchni 32,26 ha należy do podmiotów prowadzących działalność na obszarze strefy w momencie jej utworzenia.

3. 1. Budynki

Na terenie strefy znajdują się budynki wykonane w czasie realizacji budowy Elektrowni Jądrowej „Żarnowiec”. Budynki te miały służyć jako zaplecze dla wykonawców tej inwestycji i w związku z tym charakteryzują się różnorodnym przeznaczeniem i stanem wykończenia.

Całkowita powierzchnia użytkowa wykończonych budynków wynosi 80 212 m², z czego powierzchnia będąca własnością zarządzającego — 32 004 m².

Na powierzchnię będącą własnością zarządzającego składa się:

- powierzchnia produkcyjna — 9 045 m²,
- powierzchnia magazynowa — 2 898 m²,
- powierzchnia administracyjna — 11 421 m²,
- pozostałe — 8 640 m².

Wśród budynków znajdujących się na terenie strefy są również nie oddane do użytku. Ich powierzchnia, należąca do zarządzającego, wynosi 30 459 m². Są to obiekty na różnych etapach realizacji — wykończone oraz nie wykończone. Wszystkie będą oferowane do zagospodarowania.

3.2. Infrastruktura

a) Woda

Zasoby wody ze studni głębinowych wynoszą 400 m³/godzinę. Istnieje stacja uzdatniania wody, której wydajność wynosi 210 m³/godzinę. Można zwiększyć wydajność poprzez jej modernizację. Na terenie strefy znajduje się sieć wodociągowa. Sieć ta wymaga remontu i modernizacji oraz rozbudowy stosownie do potrzeb inwestorów. Oddzielną instalację stanowi sieć wody przeciwpożarowej, która nie obejmuje całego obszaru strefy.

b) Ścieki

Kolektor główny kanalizacji sanitarnej Ø 1600 przebiega przez teren strefy do oczyszczalni ścieków — o wydajności 1 150 m³/dobę ścieków sanitarnych — znajdującej się na terenie strefy. Poprzez rozbudowę i modernizację istnieje możliwość zwiększenia wydajności oczyszczalni. Na terenie strefy znajduje się sieć kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz drenażowej.

c) Energia elektryczna

Rezerwa energii elektrycznej wynosi ponad 8 MW. W przypadku zapotrzebowania na energię elektryczną o mocy powyżej rezerwy, istnieje konieczność budowy linii 110 kV oraz rozdzielni 110/15 kV. Należy przeprowadzić remont i modernizację stacji transformatorowych oraz linii energetycznych.

c) Telefonizacja

Centrala telefoniczna na 800 numerów (rezerwa 600 wolnych) zabezpiecza w całości potrzeby strefy. Planuje się wymianę centrali, budowę światłowodu i rozbudowę sieci telefonicznej.

d) Ciepło

Na granicy strefy planowana jest budowa elektrowni gazowej, która będzie dostarczać ciepło odpadowe obiektom strefy. Przejściowo uruchomione będą kotłownie lokalne na gaz lub olej. Na terenie strefy znajduje się wyłączona kotłownia, którą ze względów ekonomicznych (budowano ją na potrzeby elektrowni atomowej, w związku z tym jej uruchomienie jest opłacalne dopiero przy zapotrzebowaniu minimum 6 t pary/h) należy zlikwidować wraz z kominem.

e) Gaz

Brak jest gazu ziemnego. Na potrzeby pierwszych inwestorów planuje się doprowadzenie gazu ziemnego ze źródeł lokalnych, eksploatowanych na terenie gminy Krokowa. W następnej kolejności, po zakończeniu budowy elektrowni gazowej, gaz będzie doprowadzany z sieci krajowej lub ze źródeł morskich.

f) Sprężone powietrze

Stacja sprężarek zapewni dostawę gazu o wydajności 99 m³/minutę. Na terenie strefy rozprowadzona jest sieć sprężonego powietrza, która

w przypadku zwiększonego zapotrzebowania będzie wymagała modernizacji stacji sprężarek i sieci.

g) Drogi

Drogi dojazdowe o znaczeniu wojewódzkim i lokalnym (gminnym) w pełni zaspokajają potrzeby strefy. Drogi wewnętrzne wymagają rozbudowy i modernizacji.

h) Bocznicza kolejowa

Do strefy doprowadzona jest linia kolejowa, której łączna długość torów boczniczy na terenie strefy wynosi 8 km.

i) Odpady stałe

Odpady stałe składowane będą na wysypisku komunalnym w miejscowości Karczma Rybska, znajdującym się w odległości 7 km od strefy.

4. Działania prawno-organizacyjne i ekonomiczne

4.1. Warunki prawno-organizacyjne

4.1.1. Zarządzający strefą.

Zarządzającym strefą została ustanowiona Specjalna Strefa Ekonomiczna „Żarnowiec-Tczew” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku.

Zarządzający strefą będzie prowadził działania zmierzające do osiągnięcia celów ustanowienia strefy, zgodnie z planem rozwoju oraz regulaminem strefy, w szczególności:

- 1) promocji strefy,
- 2) organizowania rokowań lub przetargów,
- 3) zbywania na rzecz inwestorów prawa własności nieruchomości oraz gruntów położonych na terenie strefy,
- 4) udzielania zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie strefy,
- 5) gospodarowania infrastrukturą w sposób ułatwiający przedsiębiorcom prowadzenie działalności w strefie,
- 6) inicjowania powstania infrastruktury do prowadzenia działalności gospodarczej w postaci skupiska przedsiębiorstw usługowych,
- 7) koordynowania lokalizacji inwestycji w Specjalnej Strefie Ekonomicznej „Żarnowiec” i Specjalnej Strefie Ekonomicznej „Tczew”,
- 8) podejmowania wspólnych przedsięwzięć z innymi przedsiębiorcami.

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 inwestorów na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Żarnowiec”, a także ustalanie zakresu tej kontroli (Dz. U. z 1998 r. Nr 22, poz. 114). Minister Gospodarki, po zasięgnięciu opinii zarządzającego, cofa lub ogranicza zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej w strefie. Ustalenie przedsiębiorców, którzy uzyskają zezwolenie, następuje w drodze przetargu lub rokowań, zgodnie z procedurą określoną w rozporządzeniu Ministra Gospodarki (Dz. U. z 1998 r. Nr 22, poz. 109).

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

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

Przez cały okres funkcjonowania strefy obowiązuje zwolnienie z podatku od nieruchomości.

W przypadku braku prawa do zwolnień inwestorzy mogą stosować podwyższone stawki amortyzacji środków trwałych.

4.2. Warunki prawno-ekonomiczne

4.2.1. Udogodnienia dotyczące procesu inwestowania.

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

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

Pełnienie wyżej wymienionych funkcji przez zarządzającego strefą wymaga:

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

4.2.2. Udostępnienie infrastruktury

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

Docelowo należy dążyć do powstania specjalnych firm usługowych, które przejmą od zarządzającego, na podstawie odpowiednich umów, eksploatację infrastruktury technicznej.

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 podejmuje następujące działania:

- nawiązanie kontaktów z instytucjami szkolącymi i wspomagającymi finansowanie szkoleń,
- 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 dostawcami mediów 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) maksymalne zagospodarowanie majątku po budowie Elektrowni Jądrowej „Żarnowiec”,
- 2) pozyskanie inwestorów strategicznych, których działalność i stopień kooperacji jest elementem przyciągającym innych inwestorów do strefy oraz regionu,
- 3) oparcie strategii na średnich przedsiębiorstwach,
- 4) preferowanie inwestycji trwale związanych z obszarem strefy, generujących dużą liczbę miejsc pracy w strefie i regionie,
- 5) minimalizacja wpływu strefy na środowisko.

5. 2. Założenia szczegółowe

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

- a) przemysłu metalowego oraz
- b) przemysłu maszynowego, urządzeń zmechanizowanych i elektronarzędzi — z uwagi na konieczność zagospodarowania istniejących budynków,
- c) przemysłu chemicznego — z uwagi na duże możliwości wykorzystania mediów istniejących na terenie strefy,
- d) produkcji materiałów budowlanych — z uwagi na duże możliwości wykorzystania lokalnych surowców,
- e) przemysłu elektronicznego — z uwagi na konieczność zagospodarowania istniejących budynków,
- f) przetwórstwa rolno-spożywczego — z uwagi na rolniczy charakter otoczenia,
- g) przetwórstwa drewna — z uwagi na wykorzystanie surowców z lokalnych i pobliskich terenów,
- h) innych pochodnych od wyżej wymienionych branż.

5. 3. Działalność usługowa

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

- związane z dostawą mediów i odprowadzeniem ścieków i odpadów,
- w zakresie transportu,
- finansowe (bankowe, ubezpieczeniowe),
- doradcze (ekonomiczne, prawne).

Zarządzający gromadzić będzie, na potrzeby inwestorów, 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:

- a) potrzebujących małego terenu, a jednocześnie angażujących duży kapitał inwestycyjny, wykorzystujących majątek strefy i tworzących więzy kooperacyjne z przedsiębiorcami spoza strefy,
- b) średnich i małych inwestorów, tworzących nowe podmioty w drodze inwestycji bezpośrednich,
- c) tworzących nowe podmioty z udziałem spółek, które były właścicielami terenów w momencie tworzenia strefy,
- d) świadczących usługi, których działalność nie wymaga zezwolenia, a które prowadzić będą działalność na rzecz obsługi inwestorów działających w strefie.

Działania promocyjne na rzecz pozyskania inwestorów będą obejmować:

- współpracę z rządowymi i pozarządowymi agendami w promowaniu strefy,
- promocję adresowaną w formie ofert kierowanych do wybranych firm z wyselekcjonowanych branż przemysłowych,
- promocję ogólną (nie adresowaną) w kraju i za granicą,
- 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

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

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

5. 5. Rozwój środków technicznych

Budynki oraz infrastruktura dostępne na terenie strefy nie pozwalają na realizację jej głównych celów. Zarówno budynki, jak i infrastruktura miały inne przeznaczenie (budowa elektrowni jądrowej) i tymczasowy charakter. Ponadto całe przedsięwzięcie realizowano ponad 10 lat temu, co powoduje, że zastosowane rozwiązania techniczne są częściowo przestarzałe. Wszystko to stwarza konieczność budowy nowych obiektów i adaptacji już istniejących budynków, przy czym część z nich zostanie wyburzona. Budowle infrastrukturalne wymagają również modernizacji oraz budowy nowych odcinków sieci.

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

Dostępność i stan infrastruktury w poszczególnych częściach strefy jest zróżnicowany.

Dodatkowo, w celu uzyskania dogodniejszych lokalizacji nowych zakładów, należy w niektórych przypadkach skorygować przebieg sieci infrastruktury.

Przewiduje się realizację następujących zadań:

- budowę, rozbudowę oraz modernizację dróg,
- modernizację i uproszczenie istniejącego układu torowego,
- remont i modernizację stacji uzdatniania wody,
- remont i modernizację sieci wodociągowej,
- budowę nowych odcinków sieci wodociągowej,
- budowę sieci wody przeciwpożarowej,
- modernizację i remont oczyszczalni ścieków,
- modernizację i remont przepompowni ścieków,
- remont głównego kolektora kanalizacji sanitarnej,
- remont głównego kolektora kanalizacji deszczowej,
- remont kolektora odprowadzającego ścieki do Piaśnicy,

- remont i modernizację sieci wód drenażowych,
- remont i modernizację stacji transformatorowych,
- wymianę części kabli energetycznych,
- w przypadku zapotrzebowania powyżej 8 MW — budowę linii 110 kV oraz rozdzielni 110/15 kV,
- modernizację centrali telefonicznej oraz budowę światłowodu,
- likwidację istniejącej kotłowni wraz z kominem,
- modernizację istniejącej sieci ciepłowniczej, tj. likwidację estakady i ułożenie sieci z rur preizolowanych,
- remont i rozbudowę sieci, urządzeń sprężonego powietrza,
- budowę lokalnych kotłowni c.o. na gaz lub olej, czynnych do chwili uruchomienia elektrowni gazowej,
- wymiana urządzeń łączności bezprzewodowej.

Znaczną część nakładów związanych z rozbudową infrastruktury będą ponosić inwestorzy. Dotyczyć to będzie głównie budowy przyłączy do linii magistralnych.

Nakłady związane z doprowadzeniem mediów do inwestycji poniosą przedsiębiorcy, a modernizacja głównych magistrali zostanie sfinansowana przez zarządzającego i dostawców mediów. Zakres partycypacji przedsiębiorców w modernizacji infrastruktury będzie negocjowany.

5. 5. 2. Siedziba zarządzającego.

Siedziba Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Żarnowiec-Tczew” Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością będzie mieścić się w wynajętych pomieszczeniach w centrum Gdańska. Przewiduje się ulokowanie tam pomieszczeń dla Zarządu spółki oraz pracowników działu marketingu. Pozostali pracownicy spółki, związani bezpośrednio z obsługą Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Żarnowiec”, pracować będą w budynku biurowym spółki, zlokalizowanym na terenie strefy, który po odpowiedniej adaptacji będzie w całości zaspokajał potrzeby zarządzającego. Wolne powierzchnie biurowe będą wdzierżawiane inwestorom oraz firmom obsługującym infrastrukturę.

6. Zasoby kadrowe

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

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

Drugim ważnym źródłem siły roboczej staną się absolwenci średnich szkół technicznych i ekonomicznych.

7. Nakłady na uruchomienie i rozwój strefy

Rozwój strefy wymaga poniesienia nakładów przez:

- inwestorów (zakup gruntów, dzierżawa i budowa hal, adaptacja istniejących obiektów, udział w budowie infrastruktury),
- zarządzającego (rozbudowa infrastruktury i częściowa rekultywacja terenu, w tym likwidacja części budynków).

7. 1. Nakłady inwestorów

Podmioty gospodarcze podejmujące działalność w strefie będą ponosić nakłady na zakup 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

Koszty utrzymania majątku będącego własnością zarządzającego, tj. Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Żarnowiec—Tczew” Spółka z o.o., poniesie sam za-

rzządzający. W miarę udostępniania majątku inwestorom koszty te będą się zmniejszać. Zarządzający uzyska przychody z tytułu sprzedaży nieruchomości, dzierżawy i najmu obiektów, opłat administracyjnych, lokat wolnych środków, sprzedaży mediów, usług świadczonych na rzecz inwestorów itp.

1. Koszty przygotowania infrastruktury wyniosą docelowo 35 mln zł. Największe nakłady powinny być poniesione w latach 1998—2004 w kwocie 20 mln zł.

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

3. Stałym wydatkiem zarządzającego będą koszty funkcjonowania spółki szacowane na około 72 mln zł w okresie trwania strefy, tj. około 3,6 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	— tworzenie warunków formalnoprawnych i organizacyjnych umożliwiających podejmowanie działalności gospodarczej, — przyjęcie pierwszych inwestorów, — przygotowanie programów dla realizacji etapu II, — realizacja pierwszych inwestycji infrastrukturalnych
II	1999—2004	— kontynuacja realizacji 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	2005—2015	— osiągnięcie docelowego poziomu aktywności gospodarczej i zatrudnienia
IV	2016—2017	— przygotowanie warunków do funkcjonowania powstałego obszaru przemysłowego po wygaśnięciu regulacji prawnych obowiązujących w ciągu 20 lat trwania strefy.

9. Obowiązki zarządzającego i terminy ich wykonania

Podstawowe obowiązki w okresie uruchamiania działalności strefy

Lp.	Obowiązki	Termin wykonania
1	Określenie zasad zarządzania strefą wraz ze strukturą organizacyjną	I półrocze 1998 r.
2	Wydanie regulaminu strefy	I półrocze 1998 r.
3	Opracowanie procedur wydawania zezwoleń na działalność w strefie	II półrocze 1998 r.
4	Przygotowanie założeń i opracowań specjalistycznych do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru strefy	II półrocze 1998 r.
5	Wydanie pierwszych zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej w strefie	II półrocze 1998 r.
6	Uzyskanie od Wójta gminy Gniewino i Wójta gminy Krokowa prawa do wydawania decyzji w sprawach ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu strefy	II półrocze 1998 r.
7	Uzyskanie od Urzędu Rejonowego w Pucku i Urzędu Rejonowego w Wejherowie zgody na wydawanie decyzji administracyjnych w pierwszej instancji, dotyczących prawa budowlanego	II półrocze 1998 r.
8	Opracowanie programu budowy infrastruktury	II półrocze 1998 r.
9	Rozpoczęcie realizacji planu modernizacji istniejącej i budowy nowej infrastruktury (I etap)	II półrocze 1998 r.