

900

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA GOSPODARKI

z dnia 21 października 1998 r.

w sprawie ustalenia planu rozwoju Łódzkiej 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, z 1997 r. Nr 121, poz. 770 i z 1998 r. Nr 106, poz. 668) zarządza się, co następuje:

§ 1. Ustala się plan rozwoju Łódzkiej 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 21 października 1998 r. (poz. 900)

PLAN ROZWOJU ŁÓDZKIEJ 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.

Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna ustanowiona została rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 46, poz. 289 i Nr 135, poz. 913) 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).

Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna została utworzona w województwie, w którym silnie dominującą branżą gospodarki jest przemysł tekstylny. Na całym świecie, w tym również w Polsce, przemysł lekki, a przede wszystkim przemysł włókienniczy, charakteryzuje się niższymi od przeciętnych poziomami rentowności i płac. Dlatego poziom przychodów z tego przemysłu, przekraczający w województwie łódzkim trzecią część ogółu przychodów z całego sektora przedsiębiorstw, skutkuje gorszym od przeciętnego stanem ekonomicznym i poziomem życia na tym terenie. Dodatkowo na to niekorzystne zjawisko nałożyło się drastyczne ograniczenie produkcji, upadłość wielu przedsiębiorstw oraz masowe zwolnienia pracowników. Częściową kompensatą wymienionych uwarunkowań jest powstanie dużej liczby małych firm prywatnych, działających w branży tekstylnej, wykorzystujących

majątek (w dużej mierze zdekapitalizowany) i pracowników po zlikwidowanych lub upadłych przedsiębiorstwach państwowych. Są to jednak w większości małe firmy konfekcyjne, niezdolne do zasadniczej przebudowy gospodarczej regionu. Oczekiwany rozwój gospodarczy województwa łódzkiego można osiągnąć przez zastosowanie specjalnych instrumentów ekonomicznych, które przyciągną dużych inwestorów krajowych i zagranicznych, stosujących nowoczesne technologie, zdolnych do zagospodarowania wolnych terenów oraz powierzchni pozostałych po dawnych gigantach przemysłowych. Instrumentem zapewniającym dywersyfikację produkcji oraz wprowadzenie nowoczesnych technologii, a także wykorzystanie przygotowanej zawodowo kadry i istniejącego w województwie potencjału technicznego jest Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna.

Województwo łódzkie ma wiele atutów, które w połączeniu z korzyściami płynącymi z faktu posiadania strefy powinny przyspieszyć proces przyciągania kapitału. Są to:

- centralne położenie województwa w kraju,
- duża kolejowa stacja rozrządowo-kontenerowa Łódź-Olechów o zdolności obsługi 200 wagonów na dobę, wykorzystywana obecnie w ok. 50%,
- istniejące zaplecze naukowo-badawcze i bankowe,
- autostrady A1, A2 i A8,

- duże tradycje przemysłowe oraz wieloletnie kontakty handlowe z rynkami wschodnimi, co jest szczególnie ważne w okresie odbudowy rynków zbytu w Rosji i innych krajach, które powstały po rozpadzie byłego ZSRR,
- działalność targowo-wystawiennicza,
- kilkumilionowy rynek konsumentów.

Plan rozwoju strefy prezentuje strategię przyspieszonego wzrostu gospodarczego pobudzonego bodźcami proinwestycyjnymi. Zasoby dostępne na terenie strefy stanowią majątek obejmujący grunty, budynki i infrastrukturę. Zarządzający, tj. Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. (ŁSSE S.A.), będzie właścicielem znaczącej części majątku — poprzez jego objęcie w drodze aportu nieruchomości w zamian za wyemitowane akcje serii C.

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

Działania zarządzającego strefą będą polegały na:

- zbywaniu, w drodze przetargu lub rokowań, na rzecz inwestorów prawa własności gruntów i nieruchomości,
- udzielaniu inwestorom zezwoleń na prowadzenie działalności w strefie,
- wykonywaniu bieżącej kontroli działalności inwestorów,
- gospodarowaniu infrastrukturą.

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

Potencjalnym inwestorom Wojewódzki Urząd Pracy oraz inne agendy rynku pracy, w porozumieniu z zarządzającym strefą, oferują duże zasoby siły roboczej z możliwością dalszego kształcenia i przekwalifikowania.

2. Cele ustanowienia strefy

Celem ustanowienia strefy jest rozwój gospodarczy regionu łódzkiego poprzez wdrażanie rozwiązań stymulujących optymalne wykorzystanie dostępnych zasobów ludzkich, infrastruktury technicznej i społecznej, znajdujących się na terenie strefy i w całym regionie.

2. 1. Cele strategiczne:

- zaktywizowanie gospodarcze regionu, zgodnie z programem zrównoważonego rozwoju, większe różnicowanie struktury gałęziowo-branżowej,
- złagodzenie społecznych i ekonomicznych skutków restrukturyzacji przemysłu lekkiego poprzez tworzenie nowych miejsc pracy,

- rozwój dziedzin produkcji i usług będących nośnikami postępu technicznego (nowoczesne techniki i technologie),
- pełne wykorzystanie istniejącego zaplecza naukowo-badawczego i potencjału intelektualnego,
- położenie szczególnego nacisku na rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego na terenach podstref usytuowanych w gminach o charakterze rolniczym,
- efektywne zagospodarowanie infrastruktury technicznej,
- wspieranie funkcjonujących podmiotów gospodarczych na terenie regionu łódzkiego.

2. 2. Działania:

- promocja strefy w kraju i za granicą,
- rozwój branż wykorzystujących mocne strony regionu, zgodnie ze specyfiką poszczególnych podstref,
- preferowanie działalności rozwijającej kooperację z podmiotami działającymi w regionie poza strefą,
- dywersyfikacja działalności gospodarczej,
- stałe monitorowanie wpływu strefy na środowisko,
- wykorzystanie środowiska naukowego do rozwiązywania złożonych problemów ŁSSE.

3. Środki techniczne

Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna jest strefą rozproszoną, zlokalizowaną w całości w województwie łódzkim, i składa się z czterech podstref:

| | |
|---------------------------------------|-----------------|
| 1) Podstrefa Łódź | 77,1 ha |
| w tym: | |
| • kompleks „Centrum” | 13,1 ha |
| • kompleks „Dąbrowa” | 3,5 ha |
| • kompleks „Nowy Józefów-Srebrna” | 60,5 ha |
| 2) Podstrefa Zgierz | 32,2 ha |
| w tym: | |
| • kompleks „Boruta” | 24,2 ha |
| • kompleks „Rudunki” | 8,0 ha |
| 3) Podstrefa Ozorków | 32,2 ha |
| 4) Podstrefa Pabianice | 67,4 ha |
| w tym: | |
| • kompleks „Porszewice” | 29,2 ha |
| • kompleks „Ksawerów” | 38,2 ha |
| Całkowity obszar strefy wynosi | 208,9 ha |

3. 1. Infrastruktura

Tereny objęte Łódzką Specjalną Strefą Ekonomiczną charakteryzują się znacznym zróżnicowaniem, co umożliwi koncentrowanie preferowanych branż przemysłowych w rejonach, które będą dla nich najbardziej odpowiednie. Mają zróżnicowaną dostępność do mediów, toteż wymagają zróżnicowanych nakładów finansowych na realizację zadań inwestycyjnych (związanych głównie z zasilaniem w energię elektryczną i gaz), warunkujących prowadzenie działalności gospodarczej przez inwestorów.

3. 2. Podstrefa ŁÓDŹ

3. 2. 1. Kompleks „Centrum”

Kompleks Centrum podstrefy Łódź jest obszarem gęsto zabudowanym. Położony jest na obrzeżu centrum miasta Łodzi, na terenach b. zakładów „Uniontex” pomiędzy ulicami: Tymienieckiego, Targową, Fabryczną i Magazynową. Obejmuje powierzchnię 13,1 ha, z czego drogi i parkingi zajmują ok. 33 tys. m², a powierzchnia zabudowana — 26,2 tys. m².

Preferowany przemysł: elektroniczny, mechaniki precyzyjnej, spożywczy, produkcja opakowań.

Cechą charakterystyczną obszaru jest ogromna kubatura istniejących obiektów, w przeważającej części z ubiegłego wieku, o wysokim stopniu zużycia. Znaczna część tych obiektów jest objęta rejestrem zabytków, tak więc wyburzenia czy modernizacje będą wymagały zgody konserwatora zabytków. Na tym terenie rośnie znaczna ilość dużych drzew liściastych objętych ochroną.

a) Energia elektryczna

Szacuje się, że przy maksymalnym zapętnieniu kompleksu zapotrzebowanie na energię elektryczną wyniesie ok. 3,7 MW. Istniejąca sieć energetyczna nie zapewnia niezawodnego zasilania, toteż konieczne jest przeprowadzenie odrębnego kabla 15 kV z Rozdzielczego Punktu Zasilania (RPZ), zlokalizowanego przy ul. Milionowej, wraz z rozbudową Głównego Punktu Zasilania (GPZ) i stacji rozdzielczej.

b) Ciepło

Istniejąca na terenie kompleksu sieć ciepłownicza nie nadaje się do dalszej eksploatacji. Ustalono, na podstawie przeprowadzonych szacunków kosztorysowych, że najbardziej opłacalnym źródłem energii cieplnej będzie gaz ziemny. Pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz wymaga budowy gazociągu średniego ciśnienia długości 1,3 km.

c) Woda

Otoczające kompleks ulice są wyposażone w miejską sieć wodociągową, która zapewnia dostawy wody w pełni pokrywające zapotrzebowanie. W ul. Tymienieckiego znajduje się przewód \varnothing 300 mm, w ul. Targowej \varnothing 100 mm, w ul. Fabrycznej \varnothing 100 mm

i \varnothing 350 mm. Ponadto na terenie kompleksu „Centrum” znajduje się studnia głębinowa górnokredowa. Rozmieszczone co kilkadziesiąt metrów hydranty przeciwpożarowe zapewniają również niezbędne ilości wody na wypadek pożaru.

d) Gaz

W najbliższym otoczeniu kompleksu „Centrum” istnieje wyłącznie sieć niskiego ciśnienia. W ul. Tymienieckiego znajduje się przewód o średnicy nominalnej Dn = 150 mm, w ul. Targowej Dn = 250 mm i w ul. Fabrycznej Dn = 150 mm. Powyższa sieć zapewnia pełne pokrycie potrzeb.

e) Ścieki

W rejonie kompleksu istnieje system kanalizacji ogólnospławnej, która zapewnia odprowadzenie wszystkich ścieków.

f) Komunikacja

Kompleks „Centrum” ma dogodne połączenia drogowe z głównymi arteriami miasta, a ich stan techniczny wymaga stosunkowo niewielkich remontów. W bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu znajduje się czynna bocznicą kolejowa, która może również obsługiwać inwestorów kompleksu.

g) Telekomunikacja

„Telekomunikacja Polska” S.A. zapewnia każdą niezbędną ilość przyłączy telekomunikacyjnych. Kompleks znajduje się w zasięgu co najmniej dwóch operatorów sieci bezprzewodowych, tj. Polskiej Telefonii Komórkowej (PTK) „Centertel” S.A. oraz Polskiej Telefonii Cyfrowej Spółki z o.o.

3. 2. 2. Kompleks „Dąbrowa”

Kompleks „Dąbrowa” podstrefy Łódź jest terenem nie zabudowanym. Leży we wschodniej części Łodzi, na terenie dzielnicy przemysłowej Dąbrowa. Od północy przylega do ul. Dostawczej, od wschodu do ul. Puszkina. Obejmuje powierzchnię 3,5 ha, w tym przewidziana powierzchnia zabudowy wynosi 6,2 tys. m².

Preferowany przemysł: elektroniczny, elektrotechniczny lub o podobnym charakterze.

a) Energia elektryczna

Kompleks „Dąbrowa” może być zasilany energią elektryczną z dwóch źródeł: ze stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15 kV lub z takiej samej rozdzielni RPZ „EC-IV”. W pierwszym przypadku konieczne byłoby ułożenie kabla 15 kV długości ok. 700 m.b., w drugim przypadku — kabla 15 kV długości 1300 m.b.

b) Ciepło

Ciepło będzie dostarczane z Elektrociepłowni IV za pośrednictwem miejskiej sieci wody gorącej, która zapewnia pełne pokrycie potrzeb kompleksu.

c) Woda

Znajdująca się na terenie kompleksu „Dąbrowa” sieć wodociągowa: w ul. Dostawczej wodociąg \varnothing 200 mm zasilany z magistrali w ul. Puszkina \varnothing 1000 mm w pełni zaspokaja potrzeby planowanych inwestycji, włączając w to również niezbędną ilość wody dla ochrony przeciwpożarowej.

d) Gaz

Gaz może być dostarczany z istniejącego w ul. Dostawczej gazociągu o średnicy nominalnej $D_n = 200$ mm i wydajności $600 \text{ Nm}^3/\text{h}$. Wielkość ta kilkakrotnie przekracza przewidywane potrzeby kompleksu.

e) Ścieki

Istniejący system kanałów sanitarnych i deszczowych zapewnia odbiór wszystkich ścieków.

f) Komunikacja

Istniejący system dróg zapewnia dogodny dojazd do kompleksu, a ich stan techniczny nie wymaga nakładów inwestycyjnych. W odległości od 0,3 km do 1,5 km znajduje się kilka czynnych bocznic kolejowych, które mogą obsługiwać inwestorów kompleksu.

g) Telekomunikacja

„Telekomunikacja Polska” S.A. zapewnia każdą niezbędną ilość przyłączy telekomunikacyjnych. Kompleks znajduje się w zasięgu co najmniej dwóch operatorów sieci bezprzewodowych, tj. PTK „Centertel” S.A. oraz Polskiej Telefonii Cyfrowej Spółki z o.o.

3. 2. 3. Kompleks „Nowy Józefów-Srebrna”

Kompleks Nowy Józefów-Srebrna jest terenem nie zabudowanym. Leży częściowo na terenie miasta Łodzi, a częściowo na terenie Konstancyna. Obejmuje powierzchnię 60,5 ha. Obszar przeznaczony do zabudowy wynosi 108 tys. m^2 .

Preferowany przemysł: elektromaszynowy, materiałów budowlanych, produkcja opakowań.

a) Energia elektryczna

Na terenie omawianego kompleksu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie przebiega wiele linii 15 kV, które zapewniają dostawy energii dla pierwszych inwestorów. Docelowy pobór mocy wymaga budowy niezależnego kabla z GPZ 110/15 kV wzdłuż ul. Nowy Józefów długości ok. 1,7 km.

b) Ciepło

W sąsiedztwie kompleksu nie ma żadnej ciepłowni, toteż optymalnym źródłem grzewczym będzie gaz ziemny lub paliwa płynne.

c) Woda

Głównym źródłem dostaw wody będzie istniejąca w ul. Maratońskiej magistrala wodociągowa \varnothing 600 mm

wraz z odgałęzieniem \varnothing 300 mm, prowadzącym do ul. Józefów. Oba przewody leżą w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu, a ich wydajność znacznie przekracza zapotrzebowanie. Konieczna jest budowa sieci rozprowadzającej wodę do poszczególnych inwestorów kompleksu, realizowana na ich koszt.

d) Gaz

Dostawy gazu będą realizowane z istniejącego w ul. Maratońskiej gazociągu średniego ciśnienia o średnicy nominalnej $D_n = 225$ mm. Gazociąg ten jest zasilany ze stacji redukcyjnej 1^o położonej w sąsiedztwie skrzyżowania ul. Maratońskiej z ul. Sanitariuszek. Deklarowane przez Mazowieckie Zakłady Gazownicze dostawy gazu w pełni pokrywają przewidywane potrzeby kompleksu.

e) Ścieki

Ścieki sanitarne i technologiczne będą odprowadzane już istniejącymi kolektorami sanitarnymi: w ul. Maratońskiej kolektorem o przekroju $D = 1,0 \times 1,75$ m oraz w ulicy bez nazwy kolektorem o przekroju $D = 1,80 \times 1,75$ m. Położenie obu kolektorów stwarza dogodne warunki do rozprowadzenia sieci kanalizacyjnej i sanitarnej po terenie całego kompleksu. Wszystkie wody opadowe będą odprowadzane do kanału o przekroju $D = 2,5 \times 2,0$ m znajdującego się w ul. Maratońskiej.

f) Komunikacja

W sąsiedztwie kompleksu przebiegają dwie ważne arterie komunikacyjne: ul. Łódzka w Konstancynie (droga krajowa nr 710) i ul. Maratońska w Łodzi, zapewniające dogodne warunki dojazdu zarówno do Łodzi, jak i do Konstancyna. Dla zapewnienia dojazdu z kompleksu do dróg regionalnych konieczne będzie wybudowanie nowej drogi łączącej obie wymienione arterie. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się, obecnie nieczynna, bocznic kolejowa.

g) Telekomunikacja

„Telekomunikacja Polska” S.A. zapewnia każdą niezbędną ilość przyłączy telekomunikacyjnych. Kompleks znajduje się w zasięgu co najmniej dwóch operatorów sieci bezprzewodowych, tj. PTK „Centertel” S.A. oraz Polskiej Telefonii Cyfrowej Spółki z o.o.

3. 3. Podstrefa ZGIERZ**3. 3. 1. Kompleks „Boruta”**

Kompleks „Boruta” w Zgierzu został zlokalizowany na wydzielonych terenach Zakładów Przemysłu Barwników (ZPB) „Boruta” S.A. w ich południowo-wschodniej części, przylegającej do ul. Konstancynowskiej (droga wojewódzka). Jest to teren zabudowany, obejmujący powierzchnię 24,2 ha, z czego do zabudowy przewiduje się 48,4 tys. m^2 .

Preferowany przemysł: chemiczny, rolno-spożywczy i farmaceutyczny.

a) Energia elektryczna

Dostawy energii elektrycznej realizowane będą z istniejącej na terenie ZPB „Boruta” S.A. stacji transformatorowej o mocy 110/15 kV.

b) Ciepło

Ogrzewanie może pochodzić z systemu grzewczego ZPB „Boruta” S.A. Alternatywą może być ogrzewanie gazem ziemnym lub paliwami płynnymi.

c) Woda

Istniejąca na terenie ZPB „Boruta” S.A. sieć wodociągowa ma znaczne nadwyżki wody, w pełni pokrywające przewidywane zapotrzebowanie inwestorów kompleksu.

d) Gaz

Zapewnienie dostaw gazu wymaga budowy stacji redukcyjnej 1^o oraz rurociągu przesyłowego średniego ciśnienia o średnicy nominalnej Dn = 225 mm o długości ok. 2 km.

e) Ścieki

Ścieki sanitarne i technologiczne odprowadzane będą, poprzez istniejący system kanalizacyjny ZPB „Boruta” S.A., do nowo wybudowanej miejskiej oczyszczalni ścieków. Wody opadowe będą odprowadzane do rzeki Sokółówki, przebiegającej w odległości ok. 200 m na południe od granicy kompleksu.

f) Komunikacja

Istnieje konieczność budowy odrębnej drogi dojazdowej o długości ok. 850 m. W bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu znajduje się bocznicą kolejowa ZPB „Boruta” S.A., która może obsługiwać inwestorów kompleksu.

g) Telekomunikacja

„Telekomunikacja Polska” S.A. zapewnia każdą niezbędną ilość przyłączy telekomunikacyjnych. Kompleks znajduje się w zasięgu co najmniej dwóch operatorów sieci bezprzewodowych, tj. PTK „Centertel” S.A. oraz Polskiej Telefonii Cyfrowej Spółki z o.o.

3. 3. 2. Kompleks „Rudunki”

Kompleks „Rudunki” jest terenem nie zabudowanym. Zlokalizowany jest w północno-wschodniej części Zgierza po obu stronach ul. Stępowizna, w bezpośrednim sąsiedztwie Zakładów Urządzeń i Elementów Technicznych Przemysłu Lekkiego „ZUT”. Obejmuje powierzchnię 8 ha, z czego do zabudowy przewiduje się 14,2 tys. m².

Preferowany przemysł: metalowy, maszynowy, materiałów i narzędzi budowlanych.

a) Energia elektryczna

Dostawy energii wymagają ułożenia kabla 10 kV długości około 500 m z pobliskiego GPZ.

b) Ciepło

Energia cieplna może być dostarczana z Zakładów Urządzeń i Elementów Technicznych Przemysłu Lekkiego „ZUT”. Alternatywą może być ogrzewanie gazowe lub paliwami płynnymi.

c) Woda

Istniejący w ul. Szczawińskiej przewód Ø 100 mm nie zapewni potrzebnych dostaw wody. Konieczna będzie budowa 4 km nowej magistrali wodociągowej, co najmniej Ø 300 mm, od stacji wodociągowej przy ul. Ciosnowskiej.

d) Gaz

Gaz może być doprowadzany gazociągiem wysokiego ciśnienia o przekroju Dn = 300 mm, biegnącym w odległości ok. 600 m na północ od kompleksu, lub bezpośrednio z przewodu średniego ciśnienia o przekroju Dn = 200 mm, znajdującego się w ul. Przygranicznej.

Wariant pierwszy wymaga budowy stacji redukcyjnej 1^o oraz ułożenia przewodu Dn = 150 mm o długości 800 m.b., wariant drugi — budowy gazociągu Dn = 150 mm o długości ok. 1,5 km. Oba rozwiązania zapewniają dostawy gazu kilkakrotnie przekraczające zapotrzebowanie. Wybór wariantu będzie wynikiem negocjacji zarządzającego, dostawcy gazu i władz lokalnych.

e) Ścieki

Ścieki odprowadzane będą do systemu kanalizacji miejskiej.

f) Komunikacja

Dojazd do kompleksu „Rudunki” wymaga budowy drogi długości 320 m.b., poprzez teren Zakładu „Polopren” Spółka z o.o. Budowa powyższej drogi przewidziana jest w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się czynna bocznicą kolejowa, która może obsługiwać inwestorów kompleksu.

g) Telekomunikacja

„Telekomunikacja Polska” S.A. zapewnia każdą niezbędną ilość przyłączy telekomunikacyjnych. Kompleks znajduje się w zasięgu co najmniej dwóch operatorów sieci bezprzewodowych, tj. PTK „Centertel” S.A. oraz Polskiej Telefonii Cyfrowej Spółki z o.o.

3. 4. Podstrefa OZORKÓW

Podstrefa „Ozorków” jest terenem nie zabudowanym. Obejmuje powierzchnię 32,2 ha, z czego do zabudowy przewiduje się 60,8 tys. m².

Preferowany przemysł: spożywczy, przetwórstwa owocowo-warzywnego, opakowań, części i akcesoriów samochodowych, papierniczy.

Podstrefa „Ozorków” leży w południowej części Ozorkowa w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej — po jej wschodniej stronie. Od południa i południowego wschodu podstrefa przylega do ul. Adamówek.

W bezpośrednim sąsiedztwie podstrefy znajduje się stacja wodociągów miejskich. Przez północną część podstrefy przebiega rurociąg \varnothing 400 mm, zasilający stację wodociągową ze studni zlokalizowanych w dolinie rzeki Bzury.

a) Energia elektryczna

W sąsiedztwie podstrefy znajdują się dwie stacje transformatorowe: przy ul. Nowe Miasto (A), przy ul. Armii Krajowej (B), których rezerwy mocy wynoszące odpowiednio: 1000 kW i 2000 kW nie pokrywają docelowych potrzeb podstrefy. Zapewnienie potrzebnej ilości energii wymaga ułożenia 2,8 km kabla 15 kV, o dostosowanym do potrzeb przekroju, z GPZ zlokalizowanego w północnej części miasta.

b) Ciepło

W najbliższym otoczeniu podstrefy nie ma żadnej ciepłowni, w związku z czym najbardziej racjonalnym rozwiązaniem będzie zastosowanie do celów grzewczych gazu ziemnego lub paliw płynnych.

c) Woda

Wodociągi w Ozorkowie dysponują znacznymi rezerwami. Zasilanie podstrefy wodą wymaga jedynie budowy przewodu \varnothing 300 mm w ul. Staszica, a następnie połączenia go przewodem, poprowadzonym poprzez podstrefę, z istniejącym w ul. Adamówek przewodem \varnothing 100 mm.

d) Gaz

Zasilanie gazem wymaga ułożenia 2,3 km przewodu gazowego do przewodu średniego ciśnienia $D_n = 225$ mm, zlokalizowanego w ul. Zgierskiej. Znajdująca się na terenie Ozorkowa stacja redukcyjna¹⁰ zapewnia znacznie większe dostawy gazu od szacowanych potrzeb.

e) Ścieki

Istniejący w Ozorkowie system kanalizacji może zaspokoić potrzeby pierwszych inwestorów. Docelowy odbiór ścieków wymaga odpowiedniej do potrzeb rozbudowy sieci kanalizacyjnej. Analogiczne uwarunkowania dotyczą systemu kanalizacji deszczowej.

f) Komunikacja

Omawiana podstrefa leży na obrzeżu miasta, poza układem drogowym o znaczeniu regionalnym. Obecne połączenie podstrefy z ulicą Adamówek prowadzące do drogi krajowej nr 1 jest nie przystosowane do bardziej intensywnego ruchu, a w szczególności do intensywnego ruchu towarowego. Zachodzi więc konieczność rozbudowy układu drogowego. Zakres inwestycji

będzie uzależniony od liczby inwestorów ulokowanych w podstrefie. Na granicy podstrefy znajduje się stacja PKP Ozorków, wyposażona w bocznice kolejową, zdolną do obsługi inwestorów kompleksu.

g) Telekomunikacja

„Telekomunikacja Polska” S.A. zapewnia każdą niezbędną ilość przyłączy telekomunikacyjnych. Podstrefa znajduje się w zasięgu co najmniej dwóch operatorów sieci bezprzewodowych, tj. PTK „Centertel” S.A. oraz Polskiej Telefonii Cyfrowej Spółki z o.o.

3. 5. Podstrefa PABIANICE

3. 5. 1. Kompleks „Porszewice”

Kompleks „Porszewice” jest terenem nie zabudowanym. Obejmuje powierzchnię 29,2 ha, z czego do zabudowy przewiduje się ok. 50,0 tys. m².

Preferowany przemysł: rolno-spożywczy, kosmetyczny, techniki medycznej, części i akcesoriów samochodowych i inny.

Kompleks zlokalizowany został wzdłuż drogi krajowej nr 711, w północnym rejonie gminy Pabianice, przy granicy z Konstantynowem.

a) Energia elektryczna

W pierwszym etapie kompleks może być zasilany energią elektryczną, w ograniczonym zakresie, z istniejącej w sąsiedztwie trafostacji 15/04 kV. Docelowe rozwiązanie będzie wymagało wybudowania niezależnej stacji transformatorowej 110/15 kV w rejonie skrzyżowania drogi krajowej z rzeką Ner i ułożenia kabla 15 kV długości ok. 3,5 km.

b) Ciepło

W najbliższym sąsiedztwie nie ma żadnej ciepłowni, w związku z czym najbardziej racjonalnym systemem grzewczym będą kotłownie na paliwo płynne lub piece akumulacyjne.

c) Woda

Dostawy wody będą realizowane z ujęcia znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu.

d) Gaz

W obecnych warunkach nie ma możliwości zasilania kompleksu gazem ziemnym.

e) Ścieki

Odprowadzanie ścieków wymaga budowy oczyszczalni i systemu kanalizacyjnego.

f) Komunikacja

Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo kompleksu „Porszewice” z drogą krajową nie zachodzi w tym przy-

padku konieczność podejmowania dodatkowych inwestycji drogowych. Najbliższa linia PKP z czynną boczną znajduje się w odległości ok. 7 km od granic kompleksu.

g) Telekomunikacja

„Telekomunikacja Polska” S.A. planuje w 1999 r. budowę kanalizacji teletechnicznych zapewniających każdą niezbędną liczbę numerów. Kompleks znajduje się w zasięgu co najmniej dwóch operatorów sieci bezprzewodowych, tj. PTK „Centertel” S.A. i Polskiej Telefonii Cyfrowej Spółki z o.o.

3. 5. 2. Kompleks „Ksawerów”

Kompleks „Ksawerów” jest terenem nie zabudowanym. Obejmuje powierzchnię ogółem 38,2 ha, w tym projektowana powierzchnia zabudowy wynosi ok. 65,0 tys. m².

Preferowany przemysł: spożywczy, przetwórstwo rolno-warzywne, kosmetyczny, farmaceutyczny.

Omawiany kompleks leży w granicach gminy Ksawerów, w jej północno-zachodniej części, w odległości ok. 600 m od ul. Rypułtowskiej w Pabianicach oraz w odległości ok. 1,2 km od ul. Łódzkiej (droga krajowa nr 14). Kompleks „Ksawerów” będzie graniczył od południa i zachodu z będącym w budowie Łódzkim Rolno-Spożywczym Rynkiem Hurtowym (ŁRSRH). Wszystkie elementy infrastruktury technicznej muszą uwzględniać potrzeby zabudowy gminy Ksawerów, ŁRSRH i omawianego kompleksu, w związku z czym w kosztach inwestycji partycypować będą trzy ww. podmioty.

a) Energia elektryczna

Zasilanie kompleksu energią elektryczną wymaga ułożenia kabla 15 kV długości ok. 1,6 km z GPZ zlokalizowanego w Rypułtowicach.

b) Ciepło

W warunkach omawianego kompleksu najbardziej racjonalnym rozwiązaniem jest zastosowanie ogrzewania gazem ziemnym lub paliwami płynnymi.

c) Woda

Zaopatrzenie w wodę będzie realizowane z istniejącej w ul. Szkolnej stacji wodociągowej. Przy zapotrzebowaniu przekraczającym wydajność ww. ujęcia, pobór wody może być realizowany z wodociągu miejskiego Pabianic.

d) Gaz

Gaz może być dostarczany do kompleksu po przedłużeniu o ok. 0,4 km istniejącego w ul. Szkolnej gazu średniego ciśnienia o przekroju Dn = 250 mm.

e) Ścieki

Ścieki odprowadzane będą do systemu kanalizacyjnego miasta Pabianice, a wody opadowe — do istniejących kanałów melioracyjnych.

f) Komunikacja

Dojazd do kompleksu wymaga budowy 7,2 km drogi krajowej prowadzącej od ul. Pabianickiej w Łodzi do ul. Łaskiej w Pabianicach. Wojewoda Łódzki wystąpił do Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej o realizację tej inwestycji w ramach zadania rządowego. Najbliższe dostępne boczne kolejowe znajdują się na stacji Lublinek w odległości ok. 5,7 km od granic kompleksu, a w odległości ok. 5,5 km jest bocznicza zakładów przemysłowych miasta Pabianic.

g) Telekomunikacja

„Telekomunikacja Polska” S.A. planuje w 1999 r. budowę kanalizacji teletechnicznych zapewniających każdą niezbędną liczbę numerów. Kompleks znajduje się w zasięgu co najmniej dwóch operatorów sieci bezprzewodowych, tj. PTK „Centertel” S.A. i Polskiej Telefonii Cyfrowej Spółki z o.o.

4. Działania prawno-organizacyjne i ekonomiczne

4. 1. Warunki prawno-organizacyjne

4. 1. 1. Zarządzanie strefą

Zarządzającym strefą jest Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. z siedzibą w Łodzi. Zarządzający strefą prowadzi 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,
- 6) działalność gospodarczą na własny rachunek.

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 Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz ustalenie zakresu tej kontroli. Minister Gospodarki, po zasięgnięciu opinii zarzą-

dzającego, 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 (Monitor Polski z 1997 r. Nr 40, poz. 407).

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

Pełnienie ww. funkcji przez zarządzającego strefą wymaga:

- powierzenia zarządzającemu, przez właściwych kierowników urzędów rejonowych, za zgodą Wojewody Łódzkiego, 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.

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 umożliwi oferta instytucji szkolących, działających w lokalnym środowisku. Zarządzający podejmie 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 naukowo-badawczymi w celach opiniotwórczych i projektowych dla realizacji priorytetów strefy,
- współpracę z instytucjami bankowymi i finansowymi w zakresie finansowego wspierania przedsięwzięć gospodarczych,
- współpracę z instytucjami społecznymi i politycznymi, a także mass mediami całego regionu, w celu tworzenia przyjaznego klimatu dla strefy.

5. Strategia rozwoju strefy

5. 1. Założenia ogólne

Przy opracowywaniu strategii rozwoju przyjęto następujące założenia:

- 1) stworzenie możliwości większego zróżnicowania gałęziowo-branżowego w regionie,
- 2) pozyskanie kilku inwestorów strategicznych, tworzących sieć firm kooperujących z podmiotami gospodarczymi działającymi w strefie i poza strefą,
- 3) oparcie strategii gospodarczej na małych i średnich przedsiębiorstwach,
- 4) preferowanie inwestycji trwale związanych z obszarem strefy, generujących dużą liczbę miejsc pracy lub nowoczesne technologie,
- 5) minimalizację wpływu strefy na środowisko, bieżącą współpracę z instytucjami ochrony środowiska.

5. 2. Założenia szczegółowe

Na podstawie analizy potencjalnych możliwości rozwoju regionu, struktury bezrobotnych, uwarunkowań demograficznych przewiduje się preferowanie następujących dziedzin:

- 1) przemysłu chemicznego i farmaceutycznego (w tym szczególnie biotechnologii); istniejące zaplecze naukowo-badawcze w postaci wyższych uczelni (w tym dwóch medycznych) i instytutów naukowych oraz zaplecze przemysłowe może być wykorzystane przy wdrażaniu do produkcji określonych specyfików bądź półfabrykatów poszukiwanych na rynku (za pomocą własnych patentów oraz licencji),
- 2) przemysłu spożywczego (w tym szczególnie przetwórstwa rolno-spożywczego); charakteryzuje się

on małą podatnością na zmiany koniunktury gospodarczej, relatywnie małą kapitałochłonnością i stosunkowo dużą pracochłonnością; preferowani będą inwestorzy wykorzystujący lokalne surowce,

- 3) przemysłu metalowego i precyzyjnego charakteryzującego się bogatym asortymentem wytwarzanych produktów i stosunkowo dużą elastycznością aparatu produkcyjnego, dzięki czemu może on wypełnić określone luki rynkowe,
- 4) przemysłu wytwarzającego urządzenia dla ochrony środowiska — ze względu na potencjalnie duży rynek zbytu,
- 5) przemysłu techniki medycznej — nośnika postępu technicznego, czystego ekologicznie — ze względu na potencjalnie duży rynek zbytu,
- 6) przemysłu elektronicznego — kryterium wysokiej techniki zaliczanej w świecie do podstawowych nośników postępu technicznego (przede wszystkim elektroniki powszechnego użytku, wytwarzania podzespołów, konfekcjonowania i składania),
- 7) przemysłu opakowań — ze względu na nie zaspokojony popyt na opakowania spełniające standardy Unii Europejskiej oraz na potencjalnie duży rynek zbytu,
- 8) przemysłu materiałów budowlanych — ze względu na wykorzystanie lokalnych surowców, możliwości zatrudnienia mniej wykwalifikowanych pracowników, perspektywę wzrostu popytu na materiały budowlane wraz z rozwojem gospodarczym kraju,
- 9) produkcji części, podzespołów i akcesoriów motoryzacyjnych — ze względu na potencjalnie duży rynek zbytu.

Rozmieszczenie preferowanych rodzajów produkcji w poszczególnych obszarach strefy obrazuje poniższa tabela:

| Nazwa podstrefy | Przemysł |
|---------------------------------|--|
| 1 | 2 |
| Podstrefa Łódź, w tym: | |
| kompleks „Centrum” | elektroniczny, mechaniki precyzyjnej, opakowań lub spożywczy |
| kompleks „Dąbrowa” | elektroniczny i elektrotechniczny lub przemysł o podobnym charakterze |
| kompleks „Nowy Józefów-Srebrna” | elektromaszynowy, materiałów budowlanych, opakowań |
| Podstrefa Zgierz, w tym: | |
| kompleks „Boruta” | chemiczny, rolno-spożywczy, farmaceutyczny |
| kompleks „Rudunki” | metalowy, maszynowy, materiałów i narzędzi budowlanych |
| Podstrefa Ozorków | spożywczy, przetwórstwa owocowo-warzywnego, opakowań, motoryzacyjny, papierniczy |

| 1 | 2 |
|-----------------------------|--|
| Podstrefa Pabianice, w tym: | |
| kompleks „Porszewice” | rolno-spożywczy, kosmetyczny, techniki medycznej, motoryzacyjny i inny |
| kompleks „Ksawerów” | spożywczy, przetwórstwa rolno-warzywnego, farmaceutyczny, kosmetyczny |

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, odprowadzaniem ścieków i wykorzystaniem lub unieszkodliwianiem odpadów;
- usługi remontowo-budowlane;
- usługi w zakresie transportu;
- usługi finansowe (bankowe, ubezpieczeniowe), doradcze (ekonomiczne, prawne, architektoniczne) itp.;
- usługi telekomunikacyjne;
- usługi celne.

Zarządzający gromadzić będzie informacje potrzebne inwestorom prowadzącym działalność gospodarczą 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. Przewiduje się następujące działania promocyjne:

- współpracę z rządowymi i pozarządowymi agendami w promowaniu strefy;
- współpracę z organami samorządowymi;
- kreowanie wizerunku strefy poprzez intensywne działania promocyjne w kraju i za granicą (ogłoszenia w czasopiśmie, udział w konferencjach i targach);
- promocję adresowaną w formie ofert kierowanych do wybranych firm z wyselekcjonowanych branż przemysłowych;
- badania i analizę 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.

Przewiduje się pozyskanie następujących kategorii inwestorów:

- 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 w szczególności w odniesieniu do takich kompleksów jak „Nowy Józefów-Srebrna” w podstrefie Łódź, „Porszewice” i „Ksawerów” w podstrefie Pabianice, „Boruta” w podstrefie Zgierz oraz podstrefy Ozorków;
- krajowych i zagranicznych, którzy stworzą nowe małe i średnie przedsiębiorstwa produkcyjne w drodze inwestycji bezpośrednich i zatrudnią proporcjonalnie dużą liczbę pracowników;
- firm usługowych, których działalność nie wymaga zezwolenia, a które prowadzić będą działalność na rzecz obsługi podmiotów działających w strefie.

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,
- udzielaniem zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie strefy.

6. Rozwój środków technicznych

Środki techniczne dostępne na obszarze strefy w postaci budynków i infrastruktury nie gwarantują osiągnięcia jednego z głównych celów, jakim jest stworzenie ok. 7000 nowych miejsc pracy. Oznacza to konieczność wznoszenia przez inwestorów nowych budynków oraz rozbudowy infrastruktury.

6.1. Budowa, modernizacja i rozbudowa infrastruktury

Jednym z kluczowych warunków rozwoju strefy jest dostępność i poziom infrastruktury. Na obszarach

wszystkich podstref jest on różny dla różnych mediów. We wszystkich obszarach strefy istnieje konieczność budowy magistralnych instalacji oraz związanych z nimi urządzeń technicznych.

| Lp. | Nazwa kompleksu (podstrefy) | Nakłady na infrastrukturę (mln zł) | | | | |
|-----|---------------------------------|------------------------------------|-------|---------------------|--------|--------|
| | | wod.-kan. | gaz | energia elektryczna | drogi | razem |
| 1 | kompleks „Nowy Józefów-Srebrna” | 2,625 | 0,250 | 0,500 | 9,000 | 12,375 |
| 2 | kompleks „Centrum” | 0,100 | 0,900 | 0,500 | 2,500 | 4,000 |
| 3 | kompleks „Dąbrowa” | 0,100 | — | 0,340 | — | 0,440 |
| 4 | podstrefa Ozorków | 7,840 | 1,600 | 1,140 | 2,000 | 12,580 |
| 5 | kompleks „Rudunki” | 16,500 | 0,600 | 0,500 | 1,100 | 18,700 |
| 6 | kompleks „Boruta” | 4,300 | 0,850 | 0,400 | 1,750 | 7,300 |
| 7 | kompleks „Porszewice” | 5,400 | — | 1,000 | 10,000 | 16,400 |

| | |
|--|----------------|
| Cała infrastruktura | 106,555 mln zł |
| Projektowanie 10% | 10,655 mln zł |
| Razem | 117,210 mln zł |
| Rezerwa 10% na roboty nie przewidziane | 11,721 mln zł |
| Razem | 128,931 mln zł |

Zarządzający, we współpracy z dawcami mediów technicznych, wybuduje zewnętrzne przyłącza strefy oraz wewnętrzne sieci magistralne, przy współdziałaniu finansowym inwestorów i gmin. Przyłącza wykonają na własny koszt inwestorzy.

6. 2. Siedziba zarządu

Obecna, tymczasowa siedziba Zarządu Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. znajduje się w wynajętych pomieszczeniach przy ul. Piotrkowskiej 173 w Łodzi. Docelową siedzibą zarządu jest budynek znajdujący się na terenie kompleksu „Centrum” przy ul. Tymienieckiego 22/24, który po koniecznej modernizacji i adaptacji, przeprowadzonej na koszt zarządzającego, zapewni odpowiedni do pełnionych funkcji standard oraz pozwoli na wynajem części powierzchni biurowych.

7. Zasoby kadrowe

Źródłem zasobów kadrowych są bezrobotni, których liczba w województwie łódzkim na koniec 1997 r. wynosiła 51 148 osób, w tym 28 143 kobiety, z czego:

- w Łodzi — 38 382 osoby (w tym 21 342 kobiety),
- w Pabianicach — 4 674 osoby (w tym 2 495 kobiet),
- w Zgierzu — 8 092 osoby (w tym 4 306 kobiet),

oraz absolwenci średnich i zawodowych szkół i uczelni wyższych.

Dobrze rozwinięte szkolnictwo oraz stosunkowo wysoki poziom bezrobocia — to czynniki sprzyjające napływowi inwestorów, a więc korzystne z punktu widzenia rozwoju strefy.

8. Nakłady na uruchomienie i rozwój strefy

Rozwój strefy wymaga poniesienia nakładów przez:

- inwestorów (zakup gruntów, budowa hal, wyposażenie w maszyny i urządzenia, udział w budowie i finansowaniu infrastruktury),
- zarządzającego (rozbudowa infrastruktury, przygotowanie dokumentacji i obsługi geodezyjnej itd.),
- organy samorządowe gmin (w zakresie uzgodnień formalnoprawnych, jak również w zakresie finansowania infrastruktury).

8. 1. Nakłady inwestorów

Przedsiębiorcy zamierzający prowadzić działalność w strefie będą ponosili nakłady na kupno gruntu, budowę hal i ich wyposażenie. Konieczny będzie również udział inwestorów w rozbudowie infrastruktury, głównie w zakresie finansowania budowy przyłączy lokalnych, co każdorazowo będzie przedmiotem negocjacji z zarządzającym.

Zakłada się, że nakłady inwestycyjne w strefie przekroczą 800 mln zł (bez uwzględnienia nakładów na infrastrukturę).

8. 2. Nakłady zarządzającego

1. Wysokość wydatków przeznaczonych na marketing i promocję będzie skorelowana z możliwościami finansowymi zarządzającego; zakłada się, że część wydatków będzie współfinansowana przez instytucje zewnętrzne (środki pomocowe, budżety lokalne); szacuje się, że w pierwszych pięciu latach funkcjonowania strefy nakłady te osiągną poziom ok. 600—700 tys. zł.
2. Koszty utrzymania majątku będącego własnością Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej będzie ponosił zarządzający; majątek ten, znajdujący się zarówno na terenie strefy, jak i poza nią, będzie źródłem przychodów z dzierżawy bądź sprzedaży przeznaczanych na inwestycje infrastrukturalne i działalność spółki zarządzającej; w miarę udostępniania majątku inwestorom koszty funkcjonowania strefy będą się zmniejszać.
3. Szacunki w zakresie nakładów na wykonanie infrastruktury (budowę dróg i doprowadzenie mediów — gazu, energii elektrycznej, wody, telefonii, odprowadzania ścieków itp.) zawarte są w zestawieniu tabelarycznym. Zakłada się, że wydatki oszacowane na ok. 106,555 mln zł na wykonanie infrastruktury będą ponoszone wspólnie z gminami, inwestorami i gestorami, natomiast udział poszczególnych podmiotów w ich finansowaniu będzie wynikał z przeprowadzanych negocjacji.
4. Koszty poniesione przez zarządzającego na przygotowanie dokumentacji i obsługi geodezyjnej wyniosą ok. 2 mln zł.
5. Stałym wydatkiem zarządzającego będą koszty funkcjonowania spółki szacowane na ok. 1,5 mln zł w skali roku.

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

8. 3. Nakłady organów samorządowych gmin

Gminy w swoich planach budżetowych uwzględnią rozwój poszczególnych kompleksów, m.in. w zakresie finansowania bądź współfinansowania infrastruktury (budowy dróg, doprowadzenia mediów itp.).

8. 4. Działalność gospodarcza

Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. jako jednostka gospodarcza dysponować będzie środkami finansowymi pochodzącymi z następujących źródeł:

- ze sprzedaży gruntów, budynków i budowli,
- z dzierżawy gruntów i budynków,
- z kredytów bankowych,
- z zysku netto z działalności gospodarczej,
- ze zwiększenia kapitału przez emisję akcji (gotówka plus aporty).

Po sprzedaży wszystkich gruntów i wydaniu wszystkich zezwoleń działalność Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. koncentrować się będzie na:

- sprzedaży inwestorom usług infrastrukturalnych,
- organizacji usług wewnątrz strefy,
- kontroli warunków uzyskiwanych ulg i działalności inwestorów.

9. 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.

Podział wszystkich niezbędnych działań związanych z prowadzeniem i funkcjonowaniem strefy można podzielić na pięć etapów:

| Etap | Termin | Główne cele etapu |
|------|--|---|
| I | 1997—1998 1998 grudzień 1998 | — tworzenie warunków formalnoprawnych i organizacyjnych umożliwiających podejmowanie działalności gospodarczej, — przyjęcie pierwszych inwestorów, — przygotowanie programów dla realizacji etapu II |
| II | 1999 | — realizacja pierwszych inwestycji infrastrukturalnych, — wprowadzanie inwestorów do strefy |
| III | 1998 1999 2000 | — rozwój działalności gospodarczej zarządzającego w strefie i w regionie, — gospodarowanie urządzeniami infrastruktury gospodarczej i technicznej, — monitorowanie procesów rozwoju działalności gospodarczej na terenie strefy |
| IV | 2008 | — osiągnięcie docelowego poziomu aktywności gospodarczej i zatrudnienia |
| V | 2008—2018 | — przygotowanie warunków do funkcjonowania powstałego obszaru przemysłowego po wygaśnięciu regulacji prawnych obowiązujących w ciągu 20 lat trwania strefy |

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

Zarządzający strefą sporządza i składa Ministrowi Gospodarki kwartalne sprawozdania z przebiegu reali-

zacji planu ustanowienia strefy oraz przedkłada wnioski dotyczące dalszych działań.

10. Obowiązki zarządzającego i terminy ich wykonania

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

| Lp. | Obowiązki | Termin wykonania |
|-----|--|---------------------|
| 1 | Określenie zasad zarządzania strefą wraz ze strukturą organizacji | 1997 r. |
| 2 | Przejęcie majątku | do końca 2000 r. |
| 3 | Wydanie regulaminu strefy | III kwartał 1997 r. |
| 4 | Opracowanie procedur wydawania zezwoleń na działalność w strefie | IV kwartał 1997 r. |
| 5 | Uzyskanie pierwszych zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej w strefie | I kwartał 1998 r. |
| 6 | Przygotowanie założeń i opracowań specjalistycznych do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru strefy | do końca 1999 r. |
| 7 | Sporządzenie map geodezyjnych zawierających ewidencję gruntów i budynków oraz inwentaryzację sieci uzbrojenia terenu strefy | do końca 2000 r. |
| 8 | Opracowanie planu budowy infrastruktury | 1999 r. |
| 9 | Rozpoczęcie realizacji planu modernizacji istniejącej i budowy nowej infrastruktury (I etap) | do końca 2001 r. |