

**727****ROZPORZĄDZENIE MINISTRA GOSPODARKI**

z dnia 5 lipca 2000 r.

**zmieniające rozporządzenie w sprawie ustalenia planu rozwoju Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Invest-Park”.**

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. Załącznik do rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 2 grudnia 1997 r. w sprawie ustalenia planu rozwoju Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicz-

nej „Invest-Park” (Dz. U. Nr 153, poz. 1004) otrzymuje brzmienie określone w załączniku 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 5 lipca 2000 r. (poz. 727)

**PLAN ROZWOJU WAŁBRZYSKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ „INVEST-PARK”****I. Wstęp****Informacje ogólne**

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. Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „Invest-Park” została ustanowiona rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 kwietnia

1997 r. (Dz. U. Nr 46, poz. 290 i z 1999 r. Nr 53, poz. 556) w oparciu o ustawę z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. Nr 123, poz. 600, z 1996 r. Nr 106, poz. 496, z 1997 r. Nr 121, poz. 770 i z 1998 r. Nr 106, poz. 668).

Wałbrzych i okolice od wielu lat związane były z przemysłem węglowym. Likwidacja kopalń węgla spowodowała znaczny regres przemysłu maszynowego, elektronicznego i innych działających na potrzeby górnictwa, w wyniku czego nastąpił lawinowy przyrost bezrobocia. Stopa bezrobocia należy obecnie do jednej z najwyższych w kraju.

Byłe województwo wałbrzyskie zakwalifikowane zostało do starych regionów przemysłowych wymagających głębokiej restrukturyzacji, zagrożonych depresją społeczno-ekonomiczną o charakterze koniunkturalnym i strukturalnym. Dramatyczna redukcja miejsc pracy, również w innych schyłkowych, tradycyjnych branżach, spowodowała z kolei spadek realnych dochodów mieszkańców i potrzebę zwiększonych wydatków na pomoc społeczną.

W celu ożywienia gospodarczego i pobudzenia zainteresowania inwestowaniem w tym regionie w ciągu ostatnich lat zaangażowane zostały znaczne środki na poprawę infrastruktury technicznej. Konieczna jest dalsza przebudowa sieci dróg w mieście i jego okolicach.

Ważnym czynnikiem decydującym o rozwoju regionu jest budowa i modernizacja autostrad A3, A4 i A8. W regionie funkcjonuje szereg ulg i zachęt adresowanych zarówno do inwestorów krajowych, jak i zagranicznych.

Ustanowienie specjalnej strefy ekonomicznej w byłym województwie wałbrzyskim jest jednym z najważniejszych czynników rzutujących na możliwość osiągnięcia właściwego tempa transformacji gospodarczej regionu. Połączenie atrakcyjnych warunków dla inwestujących w strefie z istniejącymi zasobami rynku pracy i możliwościami rozwoju stwarza gwarancje uzyskania pożądanego tempa przemian gospodarczych.

Transgraniczne położenie województwa to dodatkowy atut pozwalający prognozować skuteczny rozwój strefy.

### **Ogólne założenia do planu rozwoju Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej**

Odmienne, specyficzne uwarunkowania wynikające z lokalizacji poszczególnych obszarów Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej uzasadniają przyjęcie zróżnicowanych scenariuszy ich rozwoju:

- dla terenów niezabudowanych w podstrefie wałbrzyskiej możliwe jest wprowadzenie kilku inwestorów strategicznych (na obszarach ok. 12—20 ha) oraz równoległe lokowanie małych i średnich,
- w podstrefie Dzierżoniów możliwe jest wprowadzenie do trzech inwestorów strategicznych na działki o powierzchni 5—7 ha oraz kilku inwestorów małych i średnich,

- dla terenów częściowo zabudowanych w podstrefie Kłodzko możliwe jest wprowadzenie jednego inwestora strategicznego lub wspólne działanie kilku przedsiębiorców z wydzieleniem, w ramach jednego opracowania, działek dla każdego z nich; w terenie niezabudowanym — dwóch do trzech inwestorów,

- w Nowej Rudzie możliwa jest różna strategia dla terenów niezabudowanych i zabudowanych.

Scenariusze rozwoju w poszczególnych podstrefach, a tym samym rodzaj i zakres działań zarządzającego w sferze infrastruktury, uzależnione są w głównej mierze od zgłoszeń i napływu inwestorów, ich charakteru i wielkości, zapotrzebowania na media i innych czynników wynikających m.in. z wzajemnych porozumień.

## **II. Cele ustanowienia specjalnej strefy ekonomicznej**

Utworzenie miejsc pracy dzięki stworzeniu pełnej infrastruktury na obszarze strefy oraz świadczenie kompleksowych usług na najwyższym poziomie dla wyselekcjonowanej grupy inwestorów.

### **1. Cele strategiczne:**

- zaktywizowanie gospodarcze regionu zgodnie z zakresem zrównoważonego rozwoju,
- złagodzenie społecznych i ekonomicznych skutków restrukturyzacji górnictwa,
- zagospodarowanie infrastruktury technicznej,
- wspieranie funkcjonujących przedsiębiorców z okolicznych terenów.

### **2. Działania:**

- promocja strefy w kraju i za granicą,
- rozwój branż wykorzystujących mocne strony regionu, zgodnie ze specjalizacją poszczególnych podstref,
- preferowanie działalności rozwijającej kooperację z przedsiębiorcami działającymi w regionie poza strefą,
- dywersyfikacja działalności gospodarczej na terenie strefy,
- stałe monitorowanie wpływu strefy na środowisko naturalne.

## **III. Środki techniczne**

Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna składa się z czterech podstref położonych na terenach:

- 1) miasta Wałbrzych — 162,1927 ha,
- 2) miasta i gminy Nowa Ruda — 53,2012 ha,
- 3) miasta i gminy Kłodzko — 19,3966 ha,
- 4) miasta i gminy Dzierżoniów — 20,6460 ha.

Całkowity obszar strefy wynosi 255,4365 ha.

### **1. Infrastruktura**

Tereny objęte Wałbrzyską Specjalną Strefą Ekonomiczną mają stosunkowo dobrą dostępność do infrastruktury technicznej. Mimo tak ocenionej dostępności

do mediów tereny wchodzące w skład poszczególnych obszarów wymagają znacznych nakładów finansowych na realizację zadań inwestycyjnych związanych głównie z zasilaniem w energię elektryczną i gaz. Ponadto udostępnienie terenów objętych II etapem zagospodarowania podstrefy Wałbrzych uwarunkowane jest również zakończeniem rozbudowy oczyszczalni ścieków w Cierniach.

### Podstrefa Wałbrzych

Cały obszar zlokalizowany jest na terenie miasta gminy Wałbrzych i obejmuje 162,1927 ha. Powierzchnia podstrefy nie obejmuje terenów zielonych. Grunty stanowią własność Gminy Wałbrzych i położone są w dzielnicy Szczawienko w obrębie ulic: Uczniowskiej, Stacyjnej i Orkana. Tereny te, zgodnie z uchwałami nr VII/56/94 i nr II/15/98 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 15 grudnia 1994 r. i z dnia 18 listopada 1998 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przeznaczone są pod zabudowę przemysłową. Cały obszar jest terenem niezabudowanym, co stwarza dogodne warunki do kształtowania zabudowy. Z doświadczeń i wniosków inwestorów zagranicznych wynika, że są bardziej zainteresowani nabyciem terenów niezabudowanych niż obiektów przemysłowych po byłych przedsiębiorstwach. Odległość podstrefy Wałbrzych od Międzynarodowego Portu Lotniczego we Wrocławiu wynosi 60 km.

#### A. Energia elektryczna

Dla całego obszaru dostawcą energii elektrycznej jest Zakład Energetyczny Wałbrzych S.A. z siedzibą przy ul. Wysockiego 11. W celu zapewnienia wnioskowanych przez inwestorów dostaw energii elektrycznej rozpatruje się przyjęcie rozwiązań alternatywnych:

Wariant I — dostarczenie 12 MW energii (ilość ta zapewni niezbędną energię dla inwestorów programowanych tylko dla I etapu obszaru Wałbrzych).

Wyżej wymienioną ilość energii można uzyskać poprzez wykonanie:

- linii zasilającej napowietrznej z punktu R 210 z głównego punktu zasilania (GPZ Piaskowa Góra) o mocy ~5 MW,
- linii kablowej K-224 ze stacji R 224-05 przy ul. Odlewniczej (GPZ Piaskowa Góra) o mocy ~5 MW,
- linii zasilającej napowietrznej jako odgałęzienie od linii I-504 (GPZ Świebodzice) do punktu R 378-11 o mocy ~2 MW.

Wariant II — dostarczenie ~50 MW energii (podana ilość energii powinna pokryć szacunkowe potrzeby inwestorów, zamierzających podjąć działalność gospodarczą na terenie całej podstrefy Wałbrzych).

Wyżej wymienioną ilość energii można uzyskać poprzez:

- wybudowanie odgałęzienia linii energetycznej 110 kV od ulicy Gagarina lub alei de Gaulle'a, o długości ok. 2 500 m,

- wybudowanie GPZ na obszarze podstrefy Wałbrzych,
- wykonanie sieci rozdzielczych niskiego i średniego napięcia na obszarze strefy.

Wybór sposobu zapewnienia niezbędnej ilości energii elektrycznej zostanie rozstrzygnięty do połowy 1998 r., tj. z chwilą rozstrzygnięcia przetargów lub rokowań dla inwestorów zamierzających podjąć działalność gospodarczą na terenach zakwalifikowanych do zagospodarowania w I etapie.

#### B. Gaz ziemny

Dostawcą gazu GZ-35 jest Zakład Gazowniczy w Wałbrzychu z siedzibą przy ul. Kościuszki. W sąsiedztwie obszaru podstrefy Wałbrzych przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia dn 300, CN 1,6 MPa do przesyłu gazu GZ-35. Ocena zapotrzebowania inwestorów w zakresie gazu wskazuje na potrzeby od 1 683 m<sup>3</sup>/h gazu dla I etapu podstrefy Wałbrzych; docelowo — 8 000 m<sup>3</sup>/ha dla całego obszaru Wałbrzych. Pokrycie szacowanych potrzeb gazu można uzyskać poprzez realizację zadań inwestycyjnych obejmujących:

- budowę odcinka gazociągu wysokiego ciśnienia,
- budowę stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I stopnia o przepustowości dostosowanej do zapotrzebowanej ilości gazu,
- wyposażenie sieci gazowej w system nawaniania gazu wykorzystywanego na potrzeby technologiczne,
- wybudowanie sieci rozdzielczej gazu średniego ciśnienia na terenie strefy.

W celu zaopatrzenia inwestorów programowanych dla I etapu podstrefy Wałbrzych w gaz przewiduje się również realizację sieci gazowej z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia dn 150, biegnącego wzdłuż ulicy Wrocławskiej, o poziomie poboru 800 m<sup>3</sup>/h; długość sieci dosyłowej — 400 m oraz sieci rozdzielczych — 1 500 m.

#### C. Woda

Wzdłuż granicy podstrefy obok ulicy Uczniowskiej przebiega wodociąg średnicy 500 mm, z którego można uzyskać żadaną ilość wody. Dostawca wody — Wałbrzyski Związek Wodociągów i Kanalizacji z siedzibą w Wałbrzychu przy al. Wyzwolenia 39, deklaruje dostawę wody w ilości 10 000 m<sup>3</sup> na dobę. Biorąc pod uwagę przebieg trasy wodociągu magistralnego, przewiduje się wykonanie sieci rozdzielczej wodociągowej w głąb obszaru.

#### D. Ścieki

Wzdłuż granicy, tj. w ulicy Uczniowskiej i Orkana, przebiega kolektor ściekowy średnicy 400 mm i średnicy 1 200 mm. Ścieki są odprowadzane do oczyszczalni ścieków w Cierniach, która jest w trakcie rozbudowy. Dostarczenie większej ilości wody niż deklarowane 10 000 m<sup>3</sup> na dobę jest uwarunkowane możliwością odbioru takiej ilości ścieków, co wiąże się z koniecznością zakończenia rozbudowy oczyszczalni ścieków.

## E. Ciepło

Dostawcą energii cieplnej jest Miejski Zakład Energetyki Ciepłej (MZEC) w Wałbrzychu z siedzibą przy ul. Ogrodowej 19. Zakład posiada techniczne możliwości podawania ciepła całorocznie, zarówno na potrzeby centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej, jak i ciepła technologicznego. Istnieje możliwość technicznego włączenia się do systemu grzewczego MZEC poprzez wykonanie sieci przyłączeniowej z komory cieplnej K-106, znajdującej się na terenie strefy w sąsiedztwie ulicy Uczniowskiej. Istnieje możliwość dostarczenia 10 MW mocy cieplnej. Dla odbiorców energii cieplnej, którzy zadeklarują pobór powyżej 25 000 GJ, a moc zamówioną powyżej 2 MW, MZEC wykona sieć przyłączeniową we własnym zakresie. W innych przypadkach partycypacja inwestorów w kosztach wykonania przyłączenia do sieci cieplnej będzie zależała od mocy zamówionego rocznego zużycia oraz odległości odbiorcy od komory K-106.

## F. Telekomunikacja

Kanalizacja teletechniczna znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie strefy wzdłuż ulicy Uczniowskiej, co w znacznym stopniu ułatwi zapewnienie niezbędnej ilości linii telefonicznych. Dostawca usług telekomunikacyjnych Telekomunikacja Polska S.A. Zakład Telekomunikacji w Wałbrzychu, z siedzibą przy ul. Słowackiego 20A, docelowo planuje rozbudowę sieci poprzez uruchomienie koncentratora z centrali HOST EWSD Wałbrzych „Centrum”, rozbudowę kanalizacji technicznej, zabudowę kabli światłowodowych oraz kabli rozdzielczych (miedzianych). Planowany zakres robót zapewni:

- najwyższy poziom usług telekomunikacyjnych,
- telefoniczną komunikację szerokopasmową,
- cyfrowy sposób przesyłania informacji (ISDN).

## G. Drogi

Dla stopniowego, sukcesywnego udostępniania terenów w obszarze strefy wymagana jest realizacja dwóch dróg gminnych:

- ul. Uczniowska — do ul. Stacyjnej (długości 1 100 m),
  - ul. Uczniowska — do ul. Orkana (długości 1 600 m)
- oraz dokończenie budowy i modernizacji ulicy Uczniowskiej na odcinku ok. 3 000 m, która docelowo ma być drogą krajową. Budowa wewnętrznych dróg w strefie uzależniona jest od charakteru podejmowanych przedsięwzięć gospodarczych.

W bezpośrednim sąsiedztwie podstrefy Wałbrzych przebiega linia kolejowa relacji Wałbrzych—Jelenia Góra—Wrocław oraz bocznicą kolejową do Zakładów Porcelany Stołowej „Książ” Sp. z o.o., co stwarza bardzo dogodne warunki realizacji bocznic kolejowej na potrzeby przedsiębiorców podejmujących działalność gospodarczą na terenie strefy. Obszar ten znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie stacji kolejowej Wałbrzych-Szczawienko.

## Podstrefa Dzierżoniów

Podstrefa Dzierżoniów o wielkości 20,6460 ha zlokalizowana jest w zachodniej części miasta i obejmuje w całości grunty niezabudowane, stanowiące własność gminy Dzierżoniów. Dojazd do terenów objętych strefą jest możliwy od ulicy Ciepłowniczej. Przez Dzierżoniów przebiegają trzy trasy o znaczeniu krajowym.

Miasto posiada dogodny układ komunikacyjny z rąciami blisko położonych: stolicy województwa dolnośląskiego — Wrocławia oraz polskiej drogi międzynarodowej łączącej Wrocław z Łodzią i Warszawą. Odległość od Międzynarodowego Portu Lotniczego we Wrocławiu wynosi ok. 50 km.

### A. Energia elektryczna

Dla zasilania podstrefy Dzierżoniów w energię o mocy zainstalowanej 9,5 MW (moc maksymalna ok. 7,0 MW) należy:

- wybudować dwa stanowiska zewnętrzne na terenie GPZ w Dzierżoniowie w okolicy ulicy Kilińskiego, co umożliwi przeniesienie z budynku rozdzielni 20 kV dwóch kompletów odgromników. Pozwoli to na uwolnienie dwóch pól liniowych dla zasilania strefy — koszt ok. 250 tys. zł,
- w pełni wyposażyć dwa pola liniowe rozdzielni 20 kV (po odgromnikach) — koszt ok. 200 tys. zł,
- ułożyć dwie linie kablowe 20 kV z GPZ do granic strefy o długości ok. 2 x 1,0 km — koszt ok. 400 tys. zł,
- wykonać stację transformatorową wraz z niezbędną siecią rozdzielczą średniego napięcia oraz niskiego napięcia na terenie strefy — koszt ok. 100 tys. zł.

### B. Gaz

W bezpośrednim sąsiedztwie granic podstrefy Dzierżoniów przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia dn 300 mm, CN 4,0 MPa.

Z istniejącego gazociągu możliwe jest dostarczenie niezbędnej ilości gazu poprzez:

- wybudowanie odcinka ok. 100 m gazociągu wysokiego ciśnienia,
- wybudowanie stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia o przepustowości dostosowanej do zgłaszanych potrzeb przyszłych inwestorów,
- wyposażenie sieci gazowej w system nawaniania gazu wykorzystywanego na potrzeby technologiczne,
- wybudowanie sieci przyłączeniowych na potrzeby poszczególnych inwestorów.

Istniejący gazociąg średniego ciśnienia dn 250 mm może zapewnić ok. 3 500 m<sup>3</sup>/h gazu GZ-35. Niezbędne nakłady inwestycyjne, związane z rozprowadzeniem gazu po obszarze strefy, to:

- wykonanie gazociągu dn 250 mm o długości 250 m,
- wykonanie sieci rozdzielczej na terenie strefy realizowanej przez poszczególnych inwestorów.

### C. Woda i ścieki

Dostawcą wody i odbiorcą ścieków sanitarnych dla podstrefy Dzierżoniów jest Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Dzierżoniowie z siedzibą przy ul. Kilińskiego 25A.

W bezpośrednim sąsiedztwie strefy w ulicy Ciepłowniczej przebiega sieć wodociągowa magistralna średnicy 200 mm. Dostawca wody w ramach inwestycji własnych doprowadzi wodociąg do granic obszaru strefy (150 m) oraz zapewni dostawę 7 000 m<sup>3</sup> wody na dobę.

Również w bliskim sąsiedztwie granic strefy (wzdłuż ulicy Ciepłowniczej) leży kolektor ściekowy średnicy 400 mm.

W celu zapewnienia dostawy określonych powyżej ilości wody oraz odprowadzenia 7 000 m<sup>3</sup> na dobę ścieków należy ponieść nakłady inwestycyjne na realizację:

- kolektora ściekowego średnicy 400 mm lub średnicy 300 mm do granic strefy — ok. 200 m,
- kanalizacji sanitarnej rozdzielczej na terenie strefy,
- rozdzielczej sieci wodociągowej na terenie strefy.

### D. Ciepło

Dla zaspokojenia potrzeb w zakresie ogrzewania konieczne będzie wybudowanie przez samych inwestorów lokalnych kotłowni wykorzystujących gaz ziemny. Ze względu na rozproszony charakter tego obszaru budowa dużej, centralnej kotłowni na potrzeby wszystkich użytkowników strefy byłaby przedsięwzięciem nieopłacalnym z uwagi na znaczne koszty urządzeń doprowadzających ciepło.

### E. Telekomunikacja

Telekomunikacja Polska S.A. Zakład Telekomunikacji w Wałbrzychu jako jedyny operator i użytkownik sieci telekomunikacyjnej na terenie Dzierżoniowa planuje zaspokoić potrzeby przyszłych inwestorów w strefie w dwóch etapach. W I etapie zrealizuje ok. 15 do 20 linii telekomunikacyjnych. W II etapie planuje się rozbudowę sieci poprzez uruchomienie koncentratora wyniesionego z centrali HOST EWSD w Bielawie oraz rozbudowę kanalizacji teletechnicznej wraz z zabudową kabli magistralnych i rozdzielczych o docelowej pojemności na 50 linii telekomunikacyjnych. Szacunkowe nakłady na realizację przedsięwzięcia inwestycyjnego wynoszą ok. 360 tys. zł. Istnieje możliwość wykonania tego zadania przez innego operatora.

### F. Drogi

Droga gminna dochodzi do obszaru strefy. Budowa dróg wewnętrznych oraz drogi równoległej do obszaru strefy uzależniona jest od charakteru przedsięwzięć gospodarczych w strefie.

W bezpośrednim sąsiedztwie podstrefy Dzierżoniów położone jest podtorze po byłej linii kolejowej relacji Dzierżoniów—Pieszyce, co stwarza dogodne warunki dla realizacji bocznicy kolejowej dla przedsiębiorców zainteresowanych transportem kolejowym.

### Podstrefa Nowa Ruda

Podstrefa Nowa Ruda o powierzchni 53,2012 ha obejmuje dwa obszary: Drogosław i Nowa Ruda oraz obręb Słupiec. Obszar Drogosław to tereny położone w Nowej Rudzie po zlikwidowanym polu „Piast” KWK „Nowa Ruda” oraz tereny sąsiadujące.

Obszar Nowa Ruda to tereny niezabudowane, położone przy ul. Niepodległości w rozwidleniu drogi w kierunku Kłodzka i Wolborza. Obręb Słupiec to tereny położone w Nowej Rudzie przy drodze krajowej łączącej Wałbrzych z Kłodzkiem i granicą państwa. Stanowią go tereny położone na obszarze KWK „Nowa Ruda” i tereny niezabudowane przylegające do kopalni.

#### A. Energia cieplna

Przewiduje się, że zaopatrzenie w energię cieplną w obszarze Nowej Rudy inwestorzy będą realizować we własnym zakresie, wykorzystując gaz ziemny i paliwa płynne. Ze względu na rozproszony charakter tego obszaru budowa dużej centralnej kotłowni na potrzeby wszystkich użytkowników strefy byłaby przedsięwzięciem nieopłacalnym z uwagi na znaczne koszty urządzeń doprowadzających ciepło. Inwestorzy lokujący się w obrębie Słupiec mają możliwość uzyskania dostaw energii cieplnej o mocy 6 MW ze spółki „Ciepłownictwo”; we własnym zakresie inwestorzy powinni wykonać niezbędne przyłącza o długości ok. 300 m.

#### B. Energia elektryczna

##### 1) Obszar Drogosław

Tereny obszaru Drogosław mają możliwość zasilania ze stacji transformatorowych 110/6 kV, będących własnością KWK „Nowa Ruda” (dwie stacje o mocy 500 kVA każda oraz jedna stacja o mocy 250 kVA).

##### 2) Obszar Nowa Ruda

Tereny objęte obszarem Nowa Ruda położone są przy ulicach Młyńskiej i Niepodległości. W celu zasilania w energię elektryczną należy wykonać linię kablową z GPZ Nowa Ruda 20 kV o długości ok. 3,0 km oraz wybudować stację transformatorową.

##### 3) Obręb Słupiec

Teren przy ulicy Spacerowej, położony w sąsiedztwie KWK „Nowa Ruda”, może być zasilany energią z kopalni. Innym rozwiązaniem jest dostawa energii elektrycznej w porozumieniu przyszłego inwestora z Zakładem Energetycznym Wałbrzych S.A. Rozwiązanie to wymaga znacznych nakładów inwestycyjnych na wybudowanie linii energetycznej kablowej o długości 5,0 km oraz stacji transformatorowych. Szacunkowy koszt tej inwestycji to ok. 1 000 tys. zł. Pozostałe tereny położone w obrębie Słupiec mają zapewnioną dostawę energii elektrycznej z linii 20 kV z dwóch stacji transformatorowych o mocy 630 kVA każda.

#### C. Gaz ziemny

Dostawcą gazu GZ-35 jest Zakład Gazowniczy w Wałbrzychu. Zaspokojenie potrzeb przyszłych inwe-

storów w zakresie dostaw gazu można uzyskać poprzez realizację zadań inwestycyjnych obejmujących:

- 1) dla obszaru Drogosław — budowę gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 80 mm, CN 1,6 MPa o długości 2 250 m oraz stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia,
- 2) dla obszaru Nowa Ruda — budowę gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 200 mm, CN 1,6 MPa o długości ok. 1 000 m oraz stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia,
- 3) dla obrębu Stupiec — budowę gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 200 mm, CN 1,6 MPa o długości ok. 2 250 m oraz stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia.

#### D. Woda i ścieki

##### 1) Obszar Drogosław

Tereny objęte tym obszarem posiadają dostęp do istniejącej sieci wodociągowej z przebiegającego przez obszar rurociągu średnicy 100 mm przy ulicy Górniczej oraz rurociągu średnicy 100 mm przy ulicy Stara Droga. Ścieki odprowadzane są do kanalizacji ogólnospławnej średnicy 400 mm i średnicy 250 mm od ulic Stara Droga i Górnicza, a wody opadowe do kanalizacji ogólnospławnej średnicy 400 mm i średnicy 250 mm od ulic Stara Droga i Górnicza. Istnieje możliwość dostarczenia wody dla celów technologicznych z potoku Piekielnica w ilości 2 000 m<sup>3</sup>/dobę. Teren byłego pola „Piast” KWK „Nowa Ruda” jest zaopatrzonej w wodę z istniejącej sieci wodociągowej średnicy 50 mm przebiegającej w ulicy Czarnej. Ścieki sanitarne odprowadzane są do przebiegającej w ulicy Czarnej sieci ogólnospławnej średnicy 200 mm, a wody opadowe do przebiegającej w ulicy Czarnej sieci ogólnospławnej.

##### 2) Obszar Nowa Ruda

Teren położony przy ulicy Młyńskiej (w sąsiedztwie projektowanej obwodnicy) jest zaopatrywany w wodę z istniejącej sieci wodociągowej średnicy 100 mm i średnicy 50 mm zlokalizowanej w przyległych ulicach. Istnieje możliwość odprowadzenia ścieków do aktualnie realizowanej kanalizacji sanitarnej. Teren położony przy ulicy Niepodległości ma dostęp do wody z istniejącej sieci wodociągowej średnicy 600 mm przebiegającej przez opisany obszar. Ścieki sanitarne można odprowadzić do kanalizacji średnicy 200 mm zlokalizowanej przy ulicy Niepodległości. Wody opadowe można odprowadzić do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej również przy ulicy Niepodległości.

##### 3) Obręb Stupiec

Aktualnie istnieje możliwość dostarczenia wody w ilości 1 000 m<sup>3</sup>/dobę z sieci KWK „Nowa Ruda”.

Zasilanie z miejskiej sieci wodociągowej:

- 1) teren gminny przy polu „Stupiec” KWK „Nowa Ruda” przy ulicy Spacerowej ma dostęp do sieci wodociągowej o średnicy 600 mm przebiegającej przez opisany obszar, która wymaga przebudowy (zmiana przebiegu),

- 2) pozostały teren ma dostęp do następujących mediów:

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej średnicy 100 mm,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kopalnianej,
- c) odprowadzenie wód opadowych do sieci kopalnianej.

#### E. Drogi

##### 1) Obszar Drogosław

Tereny objęte strefą są terenami po byłej kopalni. Dostęp drogowy będzie możliwy po modernizacji istniejących dróg.

##### 2) Obszar Nowa Ruda

W skład tego obszaru wchodzi teren niezabudowane, które aktualnie mają dostęp z lokalnych dróg gminnych. Wymagają one rozbudowy i modernizacji. Dostęp do terenów położonych przy ulicy Młyńskiej wymaga realizacji odcinka planowanej obwodnicy miasta Nowa Ruda.

##### 3) Obręb Stupiec

Tereny objęte przedmiotowym obszarem mają dostęp z drogi wojewódzkiej oraz z lokalnych dróg gminnych. Drogi gminne wymagają nakładów inwestycyjnych na ich modernizację i rozbudowę.

#### F. Telekomunikacja

Kanalizacja teletechniczna znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Drogosław i Nowa Ruda oraz obrębu Stupiec. Dostawca usług telekomunikacyjnych Zakład Telekomunikacji w Wałbrzychu planuje rozbudowę kanalizacji teletechnicznej oraz zabudowę kabli magistralnych i rozdzielczych, co docelowo powinno zaspokoić potrzeby przyszłych inwestorów zamierzających podjąć działalność gospodarczą w strefie. Szacunkowe nakłady na rozbudowę wyniosą ok. 400 tys. zł.

#### Podstrefa Kłodzko

Obszar podstrefy Kłodzko o powierzchni 19,3966 ha zlokalizowany jest w całości na terenie gminy miejskiej Kłodzko przy ulicach Piłsudskiego, Zajęczej i Objazdowej i obejmuje tereny zarówno zabudowane, jak i niezabudowane. Podstrefę Kłodzko stanowią tereny przemysłowe, usytuowane na obrzeżach miasta przy głównych szlakach komunikacyjnych. W części podstrefy zajmowanej przez Kłodzkie Przedsiębiorstwo Budowlane aktualnie zlokalizowana jest filia Powszechnego Banku Kredytowego O. Wrocław oraz Oddział Celnego Urzędu Celnego we Wrocławiu, co jest dodatkowym atutem dla inwestorów zamierzających podjąć działalność na terenie strefy. Tereny podstrefy Kłodzko są położone przy drogach krajowych Wrocław—Kudowa oraz Wałbrzych—Kudowa. Międzynarodowy Port Lotniczy we Wrocławiu znajduje się w odległości 85 km od Kłodzka. Teren podstrefy Kłodzko posiada korzystny układ przestrzenny, pozwalający na szybkie rozpoczęcie inwestycji.

## A. Energia elektryczna

Dostawcą energii elektrycznej dla terenu objętego podstrefą Kłodzko jest Zakład Energetyczny S.A. Wałbrzych — Rejon Energetyczny Kłodzko. Aktualnie istnieje możliwość dostaw energii elektrycznej o mocy 2 MW poprzez 2 kable 20 kV K-826 i K-829 z GPZ Kłodzko do trafostacji zlokalizowanej na terenie podstrefy (była Fabryka Domów).

W celu dostarczenia energii elektrycznej o mocy zainstalowanej 8 MW należy wybudować stację TRAFO na terenie tejże podstrefy. Koszt zadania inwestycyjnego obejmującego powyższy zakres szacuje się na ok. 400 tys. zł.

## B. Gaz

Dostawcą gazu GZ-35 jest Zakład Gazowniczy w Wałbrzychu. Aktualne możliwości dostawy gazu wynoszą 420 m<sup>3</sup>/h z gazociągu średniego ciśnienia dn 225 przebiegającego w przyległej do strefy ulicy Objazdowej. W przyszłości, po wybudowaniu drugostronnego zasilania miasta Kłodzka, będzie możliwe zwiększenie dostaw gazu z wyżej wymienionego rurociągu średniego ciśnienia. W przypadku większego zapotrzebowania poboru gazu zajdzie konieczność:

- wybudowania gazociągu wysokiego ciśnienia o długości ok. 40 m i wpięcia go do istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 250 mm, CN 1,6 MPa, przebiegającego w obrębie Leszczyna,
- wybudowania stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia o przepustowości według szczegółowych obliczeń zapotrzebowania przyszłych odbiorców; należy szacować, iż nakłady inwestycyjne na wymieniony zakres robót wyniosą ok. 200 tys. zł.

## C. Woda

Dostawcą wody dla terenu objętego podstrefą Kłodzko jest Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Kłodzku. Aktualnie istnieje możliwość zasilania w wodę z istniejącego rurociągu PCV o średnicy 160 mm, biegnącego w ulicy Objazdowej, lub z rurociągu żeliwnego o średnicy 100 mm, biegnącego w ulicy Objazdowej.

## D. Sieć ciepła

Przewiduje się, że inwestorzy wykonają na potrzeby własne kotłownie gazowe.

## E. Telekomunikacja

Operatorem i użytkownikiem sieci telekomunikacyjnej na terenie podstrefy Kłodzko jest Telekomunikacja Polska S.A. Zakład Telekomunikacji w Wałbrzychu. Dla zaspokojenia szacowanego zapotrzebowania na linie telekomunikacyjne w ilości 50 stacji wymagany będzie niewielki zakres robót związanych z wykonaniem kanalizacji rozdzielczej na terenie podstrefy. Szacunkowe nakłady inwestycyjne to 50 tys. zł.

## F. Drogi

Przewiduje się konieczność wykonania jedynie drog wewnątrz obszaru podstrefy Kłodzko.

## IV. Strategia rozwoju strefy

### 1. Założenia ogólne

Przy opracowywaniu strategii rozwoju przyjęto następujące założenia:

- 1) pozyskanie kilku inwestorów strategicznych, tzw. „lokomotyw”, tworzących sieć firm kooperujących z podmiotami działającymi w strefie,
- 2) preferowanie inwestycji trwale związanych z obszarem strefy, generujących dużą liczbę miejsc pracy;
- 3) oparcie strategii gospodarczej na średnich i małych przedsiębiorstwach,
- 4) lokowanie na terenie strefy zakładów nieuciążliwych dla środowiska.

### 2. Założenia szczegółowe

W oparciu o analizę potencjalnych możliwości rozwoju województwa, struktury bezrobotnych i uwarunkowań demograficznych przewiduje się preferowanie następujących dziedzin:

- 1) motoryzacyjnej,
- 2) elektrotechnicznej,
- 3) elektronicznej,
- 4) maszynowej,
- 5) metalowej,
- 6) tworzyw sztucznych,
- 7) odzieżowej,
- 8) innych.

### 3. Działalność usługowa

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

- 1) usługi związane z dostawą mediów i odprowadzaniem ścieków i odpadów,
- 2) usługi finansowe, bankowe i ubezpieczeniowe,
- 3) usługi doradztwa prawnego,
- 4) usługi telekomunikacyjne,
- 5) usługi celne,
- 6) usługi transportowe.

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

### 4. Pozyskiwanie inwestorów

#### 4.1. Zasady pozyskiwania inwestorów

W celu pozyskania inwestorów zakłada się następujące działania promocyjne:

- kreowanie wizerunku strefy poprzez intensywne działania promocyjne w kraju i za granicą (ogłoszenia w czasopiśmie, udział w konferencjach i targach),

- promocję adresowaną — oferty kierowane do wybranych firm z wybranych branż przemysłowych w kraju i za granicą,
- analizę rynku zmierzającą do zbadania zainteresowania inwestorów określonymi branżami przemysłowymi,
- współpracę w zakresie promocji strefy z agencjami rządowymi i pozarządowymi,
- współpracę z lokalnymi i regionalnymi organizacjami na rzecz kreowania przychylnego stosunku do strefy.

Zakłada się pozyskiwanie następujących kategorii inwestorów:

- inwestorów strategicznych, których działalność określi dynamikę i charakter rozwoju strefy,
- firm krajowych i zagranicznych angażujących duży kapitał inwestycyjny, wykorzystujących duży obszar strefy i zatrudniających znaczną liczbę pracowników (tzw. „lokomotywy”),
- krajowych i zagranicznych inwestorów, którzy stworzą małe i średnie przedsiębiorstwa produkcyjne i zatrudnią proporcjonalnie dużą liczbę pracowników,
- firm usługowych, których działalność nie wymaga zezwolenia, a które prowadzić będą działalność na rzecz obsługi przedsiębiorców działających w strefie.

#### 4.2. Udostępnianie majątku

Działalność gospodarczą na terenie strefy można podjąć na podstawie zezwolenia. Ustalenie inwestorów, którzy uzyskają zezwolenie oraz prawo nabycia nieruchomości, nastąpi w drodze przetargu lub rokowań przeprowadzonych na podstawie publicznego zaproszenia na warunkach określonych w zarządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 27 czerwca 1997 r. w sprawie sposobu przeprowadzenia, zasad i warunków przetargów lub rokowań oraz kryteriów oceny zamierzeń co do przedsięwzięć gospodarczych, które mają być podjęte przez podmioty gospodarcze na terenie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Monitor Polski Nr 40, poz. 409). Udostępnienie majątku nastąpi w drodze zawarcia umowy cywilnoprawnej (sprzedaży, dzierżawy, najmu lub o podobnym charakterze) i będzie poprzedzone wyborem najkorzystniejszej oferty z punktu widzenia celów strefy.

#### 5. 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. 6 000 miejsc pracy. Oznacza to konieczność wznoszenia przez inwestorów nowych budynków oraz rozbudowy infrastruktury.

##### 5.1. 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. Najkorzystniej pod tym względem przedstawia się podstrefa Kłodzko, która położona jest pomiędzy dwiema drogami i posiada pełny dostęp do mediów infrastrukturalnych. Podstrefa Wałbrzych wymaga nakładów na modernizację i rozbudowę sieci mediów infrastrukturalnych oraz budowę dróg wewnątrz podstrefy. Tylko 15% obszaru jest w pełni przygotowane dla inwestorów.

W podstrefie Dzierżoniów niezbędne są nakłady na budowę drogi oraz modernizację i rozbudowę sieci mediów infrastrukturalnych. Na terenach kopalnianych w podstrefie Nowa Ruda istnieje dobra dostępność do dróg i mediów infrastrukturalnych kopalnianych. Udostępnienie obszarów Drogostaw i Centrum związane jest z nakładami na budowę dróg i sieci energetycznych. Koszty budowy, modernizacji i rozbudowy infrastruktury będą ponosić: zarządzający, inwestor, gestor oraz miasto, natomiast przyłącza wykonają inwestorzy we własnym zakresie.

#### 5. 2. Siedziba zarządzającego

Obecnie siedziba zarządzającego znajduje się w dzierżawionych pomieszczeniach. Administracyjne i reprezentacyjne funkcje zarządzającego wymagają odpowiedniej siedziby, o standardzie i powierzchni umożliwiającej wynajem pomieszczeń biurowych firmom działającym na terenie i w otoczeniu strefy. Z tego też powodu uważa się za celowe podjęcie budowy wielofunkcyjnego obiektu na obszarze strefy, spełniającego wymienione wymagania, lub odkupienie kilku kondygnacji budynku, w którym obecnie znajduje się siedziba WSSE „Invest-Park” Sp. z o.o., i przeprowadzenie prac adaptacyjnych.

#### 6. Zasoby kadrowe

Źródłem zasobów kadrowych są bezrobotni oraz absolwenci szkół średnich i uczelni wyższych. Duża liczba bezrobotnych, stanowiących źródło siły roboczej, oraz dobrze rozwinięte szkolnictwo to czynniki sprzyjające napływowi inwestorów, a więc korzystne z punktu widzenia rozwoju strefy.

#### 7. Nakłady na uruchomienie strefy

Rozwój strefy wymaga poniesienia nakładów przez:

- inwestorów (zakup gruntów, budowa hal, wyposażenie w maszyny i urządzenia, udział w budowie infrastruktury),
- zarządzającego (rozbudowa infrastruktury, przygotowanie dokumentacji i obsługi geodezyjnej, budowa budynku administracyjno-usługowego na potrzeby strefy).

##### 7. 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.



Można prognozować, że nakłady inwestycyjne w strefie przekroczą 1 mld zł (bez uwzględnienia nakładów na infrastrukturę).

## 7. 2. Nakłady zarządzającego

A. 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 czterech latach funkcjonowania strefy nakłady te osiągną poziom ok. 800—900 tys. zł.

B. Koszty utrzymania majątku będącego własnością Wałbrzyskiej 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 w celu uzyskania środków na inwestycje i działalność spółki zarządzającej. W miarę udostępniania majątku inwestorom koszty jego utrzymania będą się zmniejszać. Wykonanie projektu technicznego budynku administracyjno-usługowego oraz koszty jego budowy szacuje się na ok. 7,5 mln zł.

C. Szacunki w zakresie nakładów na wykonanie infrastruktury oraz budowę dróg i doprowadzenie mediów — gazu, energii elektrycznej, wody, telefonii, od-

prowadzania ścieków — zawarte są w tabeli stanowiącej załącznik do planu rozwoju Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Invest-Park”. Zakłada się, że wydatki oszacowane na ok. 87,3 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.

D. Koszty poniesione przez zarządzającego na przygotowanie dokumentacji i obsługi geodezyjnej wyniosą ok. 300 tys. zł.

E. Statym wydatkiem zarządzającego będą koszty funkcjonowania spółki szacowane na ok. 1 mln zł w skali roku.

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

## 8. Fazy rozwoju strefy

Wszystkie niezbędne działania związane z prowadzeniem i funkcjonowaniem strefy podzielić można na pięć faz. Ilustruje to poniższa tabela.

Faza	Termin	Elementy fazy
I	1997 r.	— tworzenie warunków formalnoprawnych i organizacyjnych umożliwiających podejmowanie działalności gospodarczej — wyłonienie pierwszych inwestorów
II	1998—2000 r.	— realizacja głównych inwestycji infrastrukturalnych — budowa budynku administracyjno-usługowego na potrzeby strefy (ewentualnie adaptacja — remont obiektów gotowych) — wyłanianie dalszych inwestorów
III	2001—2004 r.	— bieżąca działalność gospodarcza zarządzającego, w tym utrzymanie obiektów infrastruktury — bieżący monitoring rozwoju strefy i kontrola przedsiębiorców funkcjonujących w strefie
IV	2005—2007 r.	— osiągnięcie celu związanego z lokowaniem inwestorów na terenie strefy
V	2008—2016 r.	— bieżąca działalność zarządzającego — przygotowanie warunków do efektywnego funkcjonowania kompleksu gospodarczego po ustaniu okresu, na jaki została ustanowiona strefa

Załącznik do planu rozwoju Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Invest-Park”

### PRZEWIDYWANE NAKŁADY NA INFRASTRUKTURĘ\*)

w mln zł

Lp.	Infrastruktura	Podstrefa Wałbrzych	Podstrefa Dzierżoniów	Podstrefa Kłodzko	Podstrefa Nowa Ruda	Razem
1	2	3	4	5	6	7
1	Sieć wodno-kanalizacyjna	2,0	0,6	0,4	0,8	3,8
2	Gaz — sieć	1,2	0,8	0,5	1,4	3,9

1	2	3	4	5	6	7
3	Gaz — sieć redukcyjna	0,5	0,5	0,5	1,5	3,0
4	Energia elektryczna — sieć	5,0	1,5	0,5	1,8	8,8
5	GPZ lub stacja transformatorowa	12,0	1,1	0,6	1,5	15,2
6	Telekomunikacja	1,9	1,8	0,9	0,4	5,0
7	Drogi	24,0	1,5	0,4	6,0	31,9
8	Energia ciepła	0,1	—	—	0,5	0,6
9	<b>Razem</b>	<b>46,7</b>	<b>7,8</b>	<b>3,8</b>	<b>13,9</b>	<b>72,2</b>

Cała infrastruktura 72,20 mln zł

Projektowanie 10% 7,20 mln zł

**Razem: 79,40 mln zł**

Rezerwa 10% na roboty nie przewidziane 7,94 mln zł

**Razem: 87,30 mln zł**

\*) Przewidywane nakłady podano w cenach z pierwszego półrocza 1997 r.