

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA GOSPODARKI

z dnia 2 grudnia 1997 r.

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 i z 1997 r. Nr 121, poz. 770) zarządza się, co następuje:

§ 1. Ustala się plan rozwoju Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Invest-Park”, stanowiący załącznik do niniejszego rozporządzenia.

§ 2. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Minister Gospodarki: *J. Steinhoff*

Załącznik do rozporządzenia Ministra
Gospodarki z dnia 2 grudnia 1997 r.
(poz. 1004)

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

Wałbrzych oraz region wałbrzyski od wielu lat związane były z przemysłem węglowym. Likwidacja kopalń węgla spowodowała znaczny regres przemysłu maszynowego, elektrotechnicznego i innych działających na potrzeby górnictwa, w wyniku czego nastąpił lawino-

wy przyrost bezrobocia. Stopa bezrobocia należy obecnie do najwyższych w kraju.

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 województwie. 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 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 pożądanej dynamiki 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 nie zabudowanych w podstrefie wałbrzyskiej możliwe jest wprowadzenie kilku inwestorów strategicznych (na obszarach >20 ha) oraz równoległe lokowanie małych i średnich,
- w podstrefie Dzierżoniów możliwe jest wprowadzenie jednego inwestora strategicznego na całym obszarze lub kilku małych i średnich, na działki <5—7 ha,
- dla terenów częściowo zabudowanych w podstrefie Kłodzko również jeden inwestor strategiczny lub wspólne działanie kilku przedsiębiorców z wydzieleniem, w ramach jednego opracowania, działek dla każdego z nich,
- w Nowej Rudzie różna strategia dla terenów nie zabudowanych 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 za-kresem zrównoważonego rozwoju,
- złagodzenie społecznych i ekonomicznych skutków restrukturyzacji górnictwa,
- zagospodarowanie infrastruktury technicznej,
- wspieranie funkcjonujących podmiotów gospodarczych na terenie województwa.

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 podmiotami 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	— 133,01 ha
2) miasta i gminy Nowa Ruda	— 84,41 ha
3) miasta i gminy Kłodzko	— 23,34 ha
4) miasta i gminy Dzierżoniów	— 15,67 ha

Całkowity obszar strefy wynosi 256,43 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 gminy miasta Wałbrzycha i obejmuje 133,01 ha. Powierzchnia

podstrefy nie obejmuje terenów zielonych, wśród których znajdują się przemysłowe kompleksy stanowiące obszar strefy. Grunty stanowią własność Gminy Wałbrzych i położone są w dzielnicy Szczawienko w obrębie ulic: Uczniowska, Stacyjna i Orkana. Tereny te, zgodnie z uchwałą nr VIII/56/94 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 15 grudnia 1994 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przeznaczone są pod zabudowę przemysłową. Cały obszar jest terenem nie zabudowanym, co stwarza dogodne warunki do kształtowania zabudowy. Z doświadczeń i wniosków inwestorów zagranicznych wynika, że są bardziej zainteresowani nabyciem terenów nie zabudowanych niż obiektów przemysłowych po byłych przedsiębiorstwach.

Odległość podstrefy Wałbrzych do 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 (z GPZ Piaskowa Góra) o mocy ~ 5 MW,
- linii zasilającej napowietrznej jako odgałęzienie od linii I-504 (z GPZ Świebodzice) do punktu R 378-11 o mocy ~ 2 MW.

Wariant II — dostarczenie ~ 70 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 od linii energetycznej 110 kV od ulicy Gagarina lub Alei de Gaulle'a o długości ok. 1600 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 końca 1997 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 Wałbrzychu. W sąsiedztwie obszaru podstrefy Wałbrzych przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia dn 300, CN 1,6 MPa do przesyłu gazu GZ-35. Aktualna ocena zapotrzebowania inwestorów w zakresie gazu wskazuje na potrzeby od 1683 m³/h gazu dla I etapu podstrefy Wałbrzych, docelowo — 4200 m³/h 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 dla potrzeb technologicznych,
- 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 m³/h. Długość sieci dosyłowej — 400 m oraz sieci rozdzielczych — 1500 m.

C. Woda

Wzdłuż granicy podstrefy obok ulicy Uczniowskiej przebiega wodociąg \varnothing 500 mm, z którego można uzyskać prawie każdą, żadaną ilość wody. Dostawca wody — Wałbrzyski Związek Wodociągów i Kanalizacji z siedzibą w Wałbrzychu przy Al. Wyzwolenia 39 obecnie deklaruje dostawę wody w ilości 10 000 m³ 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 \varnothing 100 i \varnothing 500 mm. Ścieki są odprowadzane do oczyszczalni ścieków w Cierniach, która jest w trakcie rozbudowy. Dostarczenie większej ilości wody niż deklarowane 10 000 m³ 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. Aktualnie istnieje możliwość dostarczenia 10 MW mocy cieplnej. Dla odbiorców energii cieplnej, którzy zadeklarują pobór powyżej 25000 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 Stacyjnej (długości 1100 m),
- ul. Uczniowska — do Orkana (długości 1600 m)

oraz dokończenie budowy i modernizacji ul. Uczniowskiej na odcinku ok. 3000 m, która docelowo ma być drogą krajową. Budowa wewnętrznych dróg w strefie uzależniona jest od charakteru podejmowanych przedsięwzięć gospodarczych.

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

Podstrefa Dzierżoniów

Podstrefa Dzierżoniów o wielkości 15,67 ha zlokalizowana jest w zachodniej części miasta i obejmuje w całości grunty nie zabudowane. Pod względem własności — mienie gminy Dzierżoniów. Dojazd do terenów objętych strefą jest możliwy od ul. Ciepłowniczej. Przez Dzierżoniów przebiegają trzy trasy o znaczeniu krajowym.

Miasto posiada dogodny układ komunikacyjny z racji blisko położonych stolic dwóch województw dolnośląskich — Wałbrzycha i Wrocławia oraz polskiej drogi międzynarodowej łączącej Wrocław z Łodzią i Warsza-

wą. 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 ul. 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 wyposażać 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 do potrzeb technologicznych,
- wybudowanie sieci przyłączeniowych na potrzeby poszczególnych inwestorów.

Istniejący gazociąg średniego ciśnienia dn 250 mm może zapewnić ok. 3500 m³/h gazu GZ-35. Niezbędne nakłady inwestycyjne, związane z rozprawdzeniem 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 Ø 200 mm. Dostawca wody w ramach inwestycji własnych doprowadzi wodociąg do granic obszaru strefy (150 m) oraz zapewni dostawę 7000 m³ wody na dobę.

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

W celu zapewnienia dostawy określonych powyżej ilości wody oraz odprowadzenia 7000 m³ na dobę ścieków należy ponieść nakłady inwestycyjne na realizację:

- kolektora ściekowego \varnothing 400 mm lub \varnothing 300 mm do granic strefy — ok. 200 m,
- kanalizacji sanitarnej rozdzielczej po terenie obszaru strefy,
- wykonania rozdzielczej sieci wodociągowej po terenie obszaru strefy.

D. Ciepło

Dla zaspokojenia potrzeb w zakresie ogrzewania konieczne będzie wybudowanie przez samych inwestorów lokalnych kotłowni wykorzystujących gaz ziemny oraz olej opałowy. 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. 360 000,00 zł.

F. Drogi

Droga zakładowa 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

Obszar podstrefy zlokalizowany jest na terenie miasta gminy Nowa Ruda. Struktura własności gruntów podstrefy przedstawia się następująco:

- Skarb Państwa — 1,03 ha
- mienie gminy Nowa Ruda — 30,64 ha

- Skarb Państwa, wieczysty użytkownik Kopalni Węgla Kamiennego (KWK) Nowa Ruda — 31,08 ha
 - Skarb Państwa w wieczystym użytkowaniu podmiotów — 1,81 ha
 - Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa — 19,85 ha
- Razem 84,41 ha

Podstrefa Nowa Ruda obejmuje dwa obszary: Drogosław i Nowa Ruda oraz obręb Słupiec.

Obszar Drogosław — tereny położone w Nowej Rudzie po zlikwidowanym polu „Piast” KWK Nowa Ruda oraz tereny sąsiadujące; według projektu teren przecina obwodnica Nowej Rudy.

Obszar Nowa Ruda są to tereny nie zabudowane, położone przy ul. Niepodległości w rozwidleniu drogi w kierunku Kłodzka i Wolborza.

Obręb Słupiec są to tereny położone w Nowej Rudzie przy drodze krajowej łączącej Wałbrzych z Kłodzkiem i granicą państwa; tereny położone są na obszarze kopalni Nowa Ruda.

A. Energia cieplna

Przewiduje się, że zaopatrzenie w energię ciepłą 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

Obszar Drogosław

- teren objęty obszarem Drogosław jest podzielony na dwie części z uwagi na przebieg trasy przyszłej obwodnicy. Istnieje możliwość podłączenia energii elektrycznej z rozdzielni kopalnianej 110/6 kV; w przypadku lokalizacji na tym obszarze inwestycji o dużym zapotrzebowaniu energetycznym zajdzie konieczność wybudowania 1 km linii kablowej oraz stacji transformatorowej,
- teren dawnego parkingu pola „Piast” kopalni można zasilic w energię elektryczną poprzez wykonanie 0,2 km linii kablowej i wybudowanie kontenerowej lub słupowej stacji transformatorowej,
- pozostałe tereny obszaru Drogosław mają zapewnione zasilanie 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).

Obszar Nowa Ruda

Tereny wchodzące w ten obszar 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.

Obręb Słupiec

Teren przy ul. 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.; to rozwiązanie wymaga znacznych nakładów inwestycyjnych na wybudowanie linii energetycznej kablowej o długości 5,0 km oraz stacji transformatorowych; szacunkowy koszt nakładów wyniesie ok. 1000 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 inwestorów 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 2250 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. 1000 m oraz stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia,

3) dla obrębu Słupiec

— budowę gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 200 mm, CN 1,6 MPa o długości ok. 2250 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 opisany teren rurociągu \varnothing 100 mm przy ul. Górniczej oraz rurociągu \varnothing 100 mm przy ul. Stara Droga. Odprowadzenie ścieków do kanalizacji ogólnospławnej \varnothing 400 i \varnothing 250 mm od ulic Stara Droga i Górnicza; odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej \varnothing 400 i \varnothing 250 mm od ulic Stara Droga i Górnicza.

Istnieje możliwość dostarczenia wody dla celów technologicznych z potoku Piekielnica w ilości 2000 m³/dobę.

Teren byłego pola „Piast” KWK Nowa Ruda ma dostęp do zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej \varnothing 50 mm przebiegającej w ul. Czarnej; odpro-

wadzenie ścieków sanitarnych do przebiegającej w ulicy Czarnej sieci ogólnospławnej \varnothing 200 mm; odprowadzenie wód opadowych do przebiegającej w ul. Czarnej sieci ogólnospławnej.

Teren gminy, położony poniżej i powyżej planowanej obwodnicy, przy tzw. terenie „górnym” kopalni, ma dostęp do wody od strony ul. Miedzianka z istniejącej sieci wodociągowej \varnothing 50 mm.

Teren byłego parkingu pola „Piast” jest zaopatrywany w wodę z istniejącej sieci wodociągowej \varnothing 80 mm od ulicy Reymonta.

2. Obszar Nowa Ruda

Teren położony przy ul. Młyńskiej (w sąsiedztwie projektowanej obwodnicy) jest zaopatrywany w wodę z istniejącej sieci wodociągowej \varnothing 100 i \varnothing 50 mm zlokalizowanej w przyległych ulicach. Istnieje możliwość odprowadzenia ścieków do aktualnie realizowanej kanalizacji sanitarnej.

Teren położony przy ul. Niepodległości ma dostęp do wody z istniejącej sieci wodociągowej \varnothing 600 mm przebiegającej przez opisany obszar.

Ścieki sanitarne można odprowadzić do kanalizacji \varnothing 200 mm zlokalizowanej przy ul. Niepodległości.

Wody opadowe można odprowadzić do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej również przy ul. Niepodległości.

3. Obręb Słupiec

Aktualnie istnieje możliwość dostarczenia wody w ilości 1000 m³/dobę z sieci KWK Nowa Ruda.

Zasilanie z miejskiej sieci wodociągowej:

- teren gminny przy polu „Słupiec” KWK Nowa Ruda przy ul. Spacerowej ma dostęp do sieci wodociągowej o średnicy 600 mm przebiegającej przez opisany obszar,
- pozostały teren ma dostęp do następujących mediów:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej \varnothing 100 mm,
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kopalnianej,
 - odprowadzenie wód opadowych do sieci kopalnianej.

E. Drogi

1. Obszar Drogosław

Tereny objęte strefą są terenami po byłej kopalni; dostęp drogowy dla przyszłych inwestorów będzie możliwy po wybudowaniu planowanej obwodnicy miasta Nowa Ruda.

2. Obszar Nowa Ruda

W skład tego obszaru wchodzi tereny nie zabudowane, które aktualnie mają dostęp z lokalnych dróg gminnych. Wymagają one rozbudowy i modernizacji. Dostęp do terenów położonych przy ul. Młyńskiej wy-

maga realizacji odcinka planowanej obwodnicy miasta Nowa Ruda.

3. Obszar Słupiec

Tereny objęte przedmiotowym obszarem posiadają 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 Drogostaw i Nowa Ruda oraz obrębu Słupiec. 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. 400 000 zł.

Podstrefa Kłodzko

Obszar podstrefy Kłodzko o powierzchni 23,34 ha zlokalizowany jest w całości na terenie gminy miejskiej Kłodzko przy ulicach Piłsudskiego, Zajęczej i Objazdowej i obejmuje tereny zarówno zabudowane, jak i nie zabudowane. Struktura własności gruntów przedstawia się następująco:

— mienie gminy miejskiej Kłodzko	— 17,87 ha
— Skarb Państwa, użytkownik wieczysty Kłodzkie Przedsiębiorstwo Budowlane	— 5,47 ha
	<u>Razem 23,34 ha</u>

Podstrefę Kłodzko stanowią tereny przemysłowe, usytuowane na obrzeżach miasta przy głównych szlakach komunikacyjnych. Teren nie zabudowany położony jest przy głównej drodze Wrocław—Kudowa-Zdrój i obejmuje 8,17 ha. Tereny zabudowane stanowią obszar 15,17 ha, z czego 9,69 ha — to mienie gminy miejskiej Kłodzko po byłej Fabryce Domów. W części podstrefy zajmowanej przez Kłodzkie Przedsiębiorstwo Budowlane aktualnie zlokalizowana jest Filia Powszechnego Banku Kredytowego O. Wrocław oraz Oddział Celny 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 ist-

nieje 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 obszaru podstrefy (była Fabryka Domów).

W celu dostarczenia energii elektrycznej o mocy zainstalowanej 11 MW (moc maksymalna ok. 8,1 MW) należy: ułożyć dwie linie kablowe 20 kV z GPZ Kłodzko do granic terenu podstrefy o długości ok. 2 x 1,2 km. Koszt zadania inwestycyjnego obejmującego powyższy zakres szacuje się na ok. 425 000 zł. Koszt wykonania stacji transformatorowych wraz z powiązaniem do linii kablowej 20 kV i sieci odbiorczej niskiego napięcia już na terenie podstrefy wyniesie ok. 800 000 zł.

B. Gaz

Dostawcą gazu GZ-35 jest Zakład Gazowniczy w Wałbrzychu. Aktualne możliwości dostawy gazu wynoszą 420 m³/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. 200 000 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 ul. Objazdowej, lub z rurociągu żeliwnego o średnicy 100 mm, biegnącego w ul. Objazdowej.

D. Sieć ciepła

Na obszarze podstrefy na działce 5/2, AM = 24 obręb Leszczyna znajduje się kotłownia będąca jednym z obiektów byłej Fabryki Domów, w której zainstalowano 4 kotły parowe UR-5 o wydajności 5 ton pary/godz. każdy.

E. Telekomunikacja

Operatorem i użytkownikiem sieci telekomunikacyjnej na terenie podstrefy Kłodzko jest Telekomunikacja Polska S.A. Zakład Telekomunikacji w Wałbrzychu. Dla zaspokojenia szacowanych potrzeb na linie telekomunikacyjne w ilości 50 stacji wymagany będzie niewielki zakres robót związanych z wykonaniem kanalizacji rozdzielczej na terenie podstrefy. Szacunkowe nakłady inwestycyjne to 50 000 zł.

F. Drogi

Podstrefa nie wymaga dodatkowych dróg — jedynie wewnątrzzakładowych.

IV. Strategia rozwoju strefy

1. Założenia ogólne

Przy opracowywaniu strategii rozwoju przyjęto następujące założenia:

1.1. Pozyskanie kilku inwestorów strategicznych, tzw. lokomotywy, tworzących sieć firm kooperujących z podmiotami działającymi w strefie.

1.2. Preferowanie inwestycji trwale związanych z obszarem strefy, generujących dużą liczbę miejsc pracy.

1.3. Oparcie strategii gospodarczej na średnich i małych przedsiębiorstwach.

1.4. Lokowanie na terenie strefy zakładów nieuciążliwych dla środowiska.

2. Założenia szczegółowe

W oparciu o analizę potencjalnych możliwości rozwoju województwa, struktury bezrobotnych, 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:

- 3.1. usługi związane z dostawą mediów i odprowadzeniem ścieków i odpadów,
- 3.2. usługi finansowe, bankowe, ubezpieczeniowe,
- 3.3. usługi doradztwa prawnego,
- 3.4. usługi telekomunikacyjne,
- 3.5. usługi celne,
- 3.6. usługi transportowe.

Zarządzający gromadzić będzie informacje w tym zakresie, które mogą być wykorzystywane przez podmioty prowadzące 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),
- promocja adresowana — oferty kierowane do wybranych firm z wybranych branż przemysłowych w kraju i za granicą,
- analiza rynku zmierzająca do zbadania zainteresowania inwestorów określonymi branżami przemysłowymi,
- współpraca w zakresie promocji strefy z agencjami rządowymi i pozarządowymi,
- współpraca z lokalnymi i regionalnymi organizacjami na rzecz kreowania przychylnego stosunku do strefy.

Zakłada się pozyskiwanie następujących kategorii inwestorów:

- inwestorzy strategiczni, których działalność określi dynamikę i charakter rozwoju strefy — firmy krajowe i zagraniczne angażujące duży kapitał inwestycyjny, wykorzystujące duży obszar strefy i zatrudniające znaczną liczbę pracowników (tzw. „lokomotywy”),
- krajowi i zagraniczni inwestorzy, którzy stworzą małe i średnie przedsiębiorstwa produkcyjne i zatrudnią proporcjonalnie dużą liczbę pracowników,
- firmy usługowe, których działalność nie wymaga zezwolenia, a które prowadzić będą działalność na rzecz obsługi podmiotów 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 zawierania 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. 6000 nowych miejsc pracy. Oznacza to konieczność wnoszenia 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 Dzierżonów 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 Drogosław 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 przyłacza 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. Koszt budowy budynku poniesie zarządzający.

6. Zasoby kadrowe

Źródłem zasobów kadrowych są bezrobotni, których liczba w województwie wałbrzyskim na koniec czerwca wyniosła 56 610 osób, oraz absolwenci szkół średnich i uczelni wyższych. Wysoka stopa bezrobocia, stanowiąca 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).

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).

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 pięciu latach funkcjonowania strefy nakłady te osiągną poziom ok. 600—700 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, odprowadzania ścieków, zawarte są w załączniku. Zakłada się, że wydatki oszacowane na ok. 74,17 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. Stałym 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 uruchamianych przedsięwzięć gospodarczych w strefie.

8. Fazy rozwoju strefy

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

Faza	Termin	Elementy fazy
I	1997 r.	— tworzenie warunków formalnoprawnych i organizacyjnych umożliwiających podejmowanie działalności gospodarczej — wyłonienie pierwszych inwestorów
II	1998—1999 r.	— realizacja głównych inwestycji infrastrukturalnych — budowa budynku administracyjno-usługowego na potrzeby strefy — wyłanianie dalszych inwestorów
III	2000—2004 r.	— bieżąca działalność gospodarcza zarządzającego, w tym utrzymanie obiektów infrastruktury, — bieżący monitoring rozwoju strefy i kontrola podmiotów 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”

PRZEWDYWANE NAKŁADY NA INFRASTRUKTURĘ*)

w mln zł

Lp.	Infrastruktura	Podstrefa Wałbrzych	Podstrefa Dzierżoniów	Podstrefa Kłodzko	Podstrefa Nowa Ruda	Razem
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
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	6,0	1,1	0,6	1,5	9,2
6	Telekomunikacja	1,9	1,8	0,9	0,4	5,0
7	Drogi	10,0	5,0	—	10,0	25,0
8	Energia ciepła	1,2	—	0,6	0,8	2,6
9	Razem	27,8	11,3	4,0	18,2	61,3

Cała infrastruktura	61,30 mln zł
Projektowanie 10%	6,13 mln zł
Razem:	<u>67,43 mln zł</u>
Rezerwa 10% na roboty nie przewidziane	6,74 mln zł
Razem:	<u>74,17 mln zł</u>

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