

711**ROZPORZĄDZENIE MINISTRA GOSPODARKI I PRACY¹⁾**

z dnia 15 kwietnia 2005 r.

zmieniające rozporządzenie w sprawie ustalenia planu rozwoju Słupskiej 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 późn. zm.²⁾) zarządza się, co następuje:

¹⁾ Minister Gospodarki i Pracy kieruje działem administracji rządowej — gospodarka, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 11 czerwca 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Gospodarki i Pracy (Dz. U. Nr 134, poz. 1428).

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 1996 r. Nr 106, poz. 496, z 1997 r. Nr 121, poz. 770, z 1998 r. Nr 106, poz. 668, z 2000 r. Nr 117, poz. 1228, z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 240, poz. 2055, z 2003 r. Nr 188, poz. 1840 oraz z 2004 r. Nr 123, poz. 1291.

§ 1. W rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 16 marca 1998 r. w sprawie ustalenia planu rozwoju Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Dz. U. Nr 43, poz. 259) załącznik otrzymuje brzmienie określone w załączniku do niniejszego rozporządzenia.

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

Minister Gospodarki i Pracy: *J. Piechota*

Załącznik do rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 15 kwietnia 2005 r. (poz. 711)

PLAN ROZWOJU SŁUPSKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ**I. Wstęp**

Plan rozwoju Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej określa cele ustanowienia strefy oraz działania, środki techniczne i organizacyjne służące osiągnięciu tych celów, obowiązki zarządzającego dotyczący działań zmierzających do osiągnięcia celów

ustanowienia strefy i terminy wykonania tych obowiązków.

Słupska Specjalna Strefa Ekonomiczna (SSSE) została ustanowiona w dniu 15 listopada 1997 r. w regionie cechującym się wysokim poziomem strukturalnego bezrobocia, związanego z likwidacją dużych przed-

siębiorstw państwowych w okresie transformacji ustrojowej.

Stworzenie odpowiedniej liczby nowych miejsc pracy wymaga zastosowania silnych bodźców proinwestycyjnych. Utworzenie strefy pozwala na pełniejsze wykorzystanie potencjalnych możliwości regionu, takich jak: rynek pracy, istniejąca infrastruktura techniczna, obiekty byłych przedsiębiorstw, dogodne położenie wynikające z układu komunikacyjnego, bliskość granicy z Niemcami oraz morskich przejść granicznych w Gdańsku, Gdyni i Ustce. Ustka oddalona jest o 15 km od terenu kompleksu strefy — „Stupsk-Włynkówko”.

Działania zarządzającego strefą polegają na pozywaniu inwestorów i ustanawianiu na ich rzecz praw do nieruchomości, gospodarowaniu infrastrukturą oraz przeprowadzaniu przetargów lub rokowań, udzielaniu inwestorom zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie strefy i wykonywaniu bieżącej kontroli działalności przedsiębiorców strefy.

Zarządzający strefą, mając na uwadze rolniczo-turystyczny charakter regionu Pomorza Środkowego, dąży do pozyskania nowoczesnych inwestycji realizowanych z poszanowaniem środowiska naturalnego. Główne działania zarządzającego skupione są na tworzeniu przyjaznego otoczenia inwestycyjnego poprzez realizację działań prorozwojowych w zakresie: edukacji i szkoleń zawodowych, doradztwa ekonomicznego, pomocy przy rozbudowie infrastruktury technicznej oraz specjalistycznej pomocy przy realizacji inwestycji przez inwestorów.

Nakłady związane z budową zakładów oraz przyłączy infrastruktury wewnętrznej ponoszą sami inwestorzy, natomiast koszty rozwoju infrastruktury doprowadzającej media do granic nieruchomości ponosi Zarządzający lub dysponenti mediów oraz gminy. Nie wyklucza się udziału przedsiębiorców w rozwoju infrastruktury niezbędnej do funkcjonowania strefy.

Preferowani są inwestorzy, którzy trwale zwiążą się ze strefą, szybko stworzą nowe miejsca pracy, wykorzystają naturalne zasoby regionu oraz stworzą możliwości kooperacyjne dla firm funkcjonujących w regionie.

II. Cele ustanowienia strefy

Rozwój gospodarczy regionu przy zastosowaniu zachęt inwestycyjnych oraz wykorzystaniu szczególnych uwarunkowań regionu.

1. Cele strategiczne:

- utworzenie nowoczesnego Parku Przemysłowego w różnych lokalizacjach,
- zmniejszenie bezrobocia w regionie poprzez utworzenie na terenie strefy oraz w jej otoczeniu minimum 4 000 nowych miejsc pracy,
- rozwój gospodarczy poprzez wspieranie powiązań kooperacyjnych pomiędzy przedsiębiorstwami

działającymi w strefie i zakładami zlokalizowanymi poza nią,

- grupowanie przedsiębiorstw z innowacyjnych branż.

2. Działania:

- pozyskanie nowych inwestycji,
- promocja strefy w kraju i za granicą,
- stała współpraca z przedsiębiorcami,
- wspomaganie inicjatyw wspierających rozwój lokalnego biznesu,
- monitorowanie wpływu przedsiębiorstw działających na terenie strefy na środowisko naturalne.

III. Infrastruktura techniczna

1. Kompleks „Stupsk-Włynkówko” o powierzchni 102,92 ha (zlokalizowany na terenie miasta Stupsk i gminy Stupsk)

Woda: W rejonie strefy znajdują się dwie sieci wodociągowe. Jedną z nich jest sieć obsługiwana przez przedsiębiorstwo Wodociągi Stupsk Sp. z o.o., będące własnością miasta Stupsk. Druga sieć jest obsługiwana przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Jezierzycach, należący do gminy Stupsk. Z sieci tych w rejon strefy docierają rurociągi \varnothing 200 mm i \varnothing 300 mm oraz rurociąg \varnothing 90 mm. Na terenie byłej Fabryki Domów znajdują się 2 studnie głębinowe o wydajności $Q = 20 \text{ m}^3/\text{h}$.

Kanalizacja sanitarna: Do terenu strefy dociera kolektor sanitarny \varnothing 200 mm. Bezpośrednio w pobliżu terenu strefy zlokalizowana jest miejska oczyszczalnia ścieków. Oczyszczalnia pracuje w klasycznym układzie technologicznym mechaniczno-biologicznym. Została zmodernizowana w 1997 r., a jej zdolność oczyszczania została określona do 60 tys. $\text{m}^3/\text{dobę}$. Proces oczyszczania gwarantuje redukcję związków węgla, fosforu i azotu do standardów europejskich.

Na potrzeby strefy w 1998 r. została wybudowana przepompownia ścieków wraz z kolektorem sanitarnym \varnothing 600 mm. W 2002 r. dokonano przebudowy kolektora na terenie byłej Fabryki Domów we Włynkówku, polegającej na rozdzieleniu kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Kanalizacja deszczowa: Obszar strefy jest obsługiwany przez kolektor deszczowy \varnothing 600 mm. Wody opadowe, po oczyszczeniu w separatorach, są odprowadzane do rzeki Stupi.

Energia elektryczna: W bezpośrednim sąsiedztwie strefy znajduje się Główny Punkt Zasilania (GPZ) zasilany dwiema liniami napowietrznymi 110 kV. Obszar strefy zasilany jest przez dwie linie napowietrzne średniego napięcia SN 15 kV.

W odległości 10 km od terenu strefy znajduje się stacja przekształtnikowa o mocy 400 MW połączona

z podmorskim kablem energetycznym Szwecja — Polska.

Energia cieplna: W bezpośrednim sąsiedztwie strefy znajduje się kotłownia o mocy 84 MW. Istnieje możliwość rozbudowy sieci cieplnej w miarę wzrostu zapotrzebowania na energię cieplną.

Gaz: Na terenach sąsiadujących z obszarem strefy znajdują się gazociągi gazu ziemnego:

- wysokometanowego \varnothing 250 mm (średniego ciśnienia $4,0 \times 10^5$ Pa),
- zaazotowanego \varnothing 100 mm (niskiego ciśnienia 1 300 Pa).

Telekomunikacja: Telekomunikacja Polska S.A. oferuje nieograniczony dostęp do nowoczesnych usług telekomunikacyjnych.

Komunikacja: Do terenu strefy prowadzi droga krajowa nr 210 łącząca Słupsk z Ustką. Dojazd zapewnia również droga stanowiąca przedłużenie ulicy Grunwaldzkiej. Droga ta, poprzez ul. Sobieskiego, łączy strefę z międzynarodową drogą E-28 (Berlin — Gdańsk — Kaliningrad).

Przez teren strefy przebiega linia kolejowa jednotorowa, zelektryfikowana, przystosowana do ruchu pasażerskiego i towarowego, odległa o 2 km od węzła kolejowego Słupsk i biegnąca w kierunku Ustki. Istnieje możliwość wybudowania bocznicy kolejowej na terenie strefy dla zainteresowanych przedsiębiorstw.

W odległości 15 km od strefy znajduje się port morski handlowy i rybacki w Ustce. Potencjał przeladunkowy portu wynosi 800 ton/dobę (w załadunku i rozładunku). W porcie mogą być obsługiwane statki o dopuszczalnym zanurzeniu 4,5 m, długości 58 m i szerokości 11,5 m. Na terenie portu znajduje się bocznicą kolejowa i posterunek celny. Na terenie portu rozpoczęła działalność pierwsza w Europie Środkowej aukcja rybna.

Lotnisko Słupsk zlokalizowane jest w pobliżu drogi E28, 6,5 km na wschód od terenów strefy. Jest to lotnisko wojskowe z betonowym pasem o długości 2 400 m, szerokości 60 m i grubości nawierzchni 0,4 m. Na jego terenie znajduje się terminal pasażerski oraz niewielkie zaplecze do obsługi ruchu towarowego. Do 1989 r. lotnisko było użytkowane przez PLL LOT, a w 1996 r. przez linię „WHITE EAGLE”.

Miasto Słupsk planuje przejście obiektów lotniska w celu przywrócenia ruchu pasażerskiego. Istnieje możliwość uruchomienia połączeń lotniczych dla przewozów towarowych.

Rozwój w zakresie infrastruktury:

- rozbudowa sieci wodociągowej wzdłuż głównej drogi dojazdowej do strefy (400 m),
- rozbudowa kanalizacji sanitarnej wzdłuż torów PKP oraz w kierunku głównej drogi dojazdowej (300 m),

- budowa drogi zbiorczej od ul. Portowej,
- budowa drogi wewnętrznej od ul. Portowej w kierunku torów kolejowych w kompleksie KS-5,
- budowa drogi zbiorczej od ul. Portowej w kierunku torów kolejowych w kompleksie KS-5 i KS-3,
- budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do terenów w obrębie byłej Fabryki Domów we Włynkówku,
- przebudowa linii napowietrznych 15 kV,
- budowa stacji transformatorowych.

2. Kompleks „Redzikowo” o powierzchni 33,10 ha (zlokalizowany na terenie gminy Słupsk)

Woda: W pierwszej kolejności, z uwagi na bliskie sąsiedztwo, zostaną wykorzystane wody podziemne z:

- ujęcia wód podziemnych w Redzikowie,
- ujęcia wód podziemnych we wsi Wieszyno, o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych w wysokości $Q = 18 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $s = 4,0 \text{ m}$.

Woda do poszczególnych odbiorców przesyłana będzie siecią wodociągową wykonaną w planowanych pasach drogowych.

Kanalizacja sanitarna: Ścieki komunalne odprowadzane będą systemem kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznym do zbiorowych urządzeń kanalizacji sanitarnej miasta Słupsk i dalej do komunalnej oczyszczalni ścieków.

Do czasu budowy kolektora sanitarnego ścieki komunalne w ilości nieprzekraczającej $154 \text{ m}^3/\text{d}$ i $5 \text{ dm}^3/\text{s}$ mogą być odprowadzone z terenu strefy do kanalizacji sanitarnej na terenie osiedla SHR Redzikowo, którą spłyną do przepompowni ścieków. Dalej kolektorem tłocznym przesyłane będą do oczyszczalni ścieków w Redzikowie. Oczyszczalnia ścieków w Redzikowie jest oczyszczalnią mechaniczno-biologiczną o przepustowości $Q = 950 \text{ m}^3/\text{d}$.

Energia elektryczna: W obrębie strefy znajduje się linia napowietrzna 110 kV i linia napowietrzna 15 kV nr 110 wyprowadzona z GPZ 110/15 kV nr 3, położonego przy ul. Hubalczyków w Słupsku.

Zasilanie zapewni GPZ 110/15kV nr 3 z planowaną linią SN 15 kV kablową, trasą linii 110 kV. W strefie tej przewiduje się budowę punktu zasilania PZ — 15 kV, z którego wyprowadzona będzie sieć rozdzielcza SN 15 kV.

Gaz: Zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie siecią gazową średniego ciśnienia, która zostanie wykonana w planowanych ciągach drogowych. Źródłem gazu będzie planowany gazociąg wysokiego ciśnienia Bytów — Redzikowo. Ze stacji gaz ziemny zostanie doprowadzony siecią średniego ciśnienia do poszczególnych odbiorców.

Telekomunikacja: Planowana sieć telekomunikacyjna przebiegać będzie w pasach drogowych planowanych ulic oraz w pasach technicznych.

Komunikacja: Droga nr 6 przebiega wzdłuż północnej granicy strefy. Na granicy strefy planuje się budowę zjazdu z obwodnicy Słupska.

Rozwój w zakresie infrastruktury:

- budowa głównej drogi dojazdowej,
- budowa sieci wodociągowej,
- budowa kolektora sanitarnego i deszczowego,
- rozbudowa istniejącej oczyszczalni ścieków lub podłączenie kolektora sanitarnego z siecią kanalizacji sanitarnej miasta Słupsk,
- budowa zjazdu z obwodnicy Słupska.

3. Kompleks „Koszalin” o powierzchni 22 ha (zlokalizowany na terenie miasta Koszalin)

Woda: Istnieje możliwość zasilania w wodę części obszaru strefy (działki nr 25/4) z wodociągu \varnothing 400 mm zlokalizowanego wzdłuż ul. Mieszka I. Dostawę wody do pozostałych obszarów zapewnia wodociąg o średnicy \varnothing 200 mm.

Kanalizacja sanitarna: W obrębie strefy znajduje się kolektor sanitarny „L” \varnothing 600 mm, działający w układzie grawitacyjno-ciśnieniowym. Obszar strefy jest obsługiwany przez wybudowany w 2004 r. kolektor sanitarny \varnothing 200 mm.

Kanalizacja deszczowa: Wody opadowe odprowadzane są kolektorem deszczowym \varnothing 200 mm.

Energia elektryczna: Dla obszaru strefy, w zależności od zapotrzebowania, należy wybudować 4 lub 5 stacji transformatorowych podłączonych do projektowanej linii 15 kV. Istnieje możliwość budowy Głównego Punktu Zasilania 110 kV/15kV podłączonego do istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV. Rozbudowa sieci elektroenergetycznej będzie realizowana w miarę napływu inwestorów.

Gaz: Istnieje możliwość przyłączenia terenu do sieci gazowej średniego ciśnienia \varnothing 300 mm oraz rozbudowanie gazociągu średniego ciśnienia \varnothing 150—250 mm.

Energia cieplna: Wysokoparametrowa sieć ciepłna \varnothing 400 mm zlokalizowana jest w odległości około 1,1 km od terenu strefy. Planowana jest rozbudowa sieci (szacunkowa długość rozbudowy — 1 100—3 100 m).

Telekomunikacja: W istniejącej szafie kablowej przy ul. Bojowników o Wolność i Demokrację znajduje się rezerwa pozwalająca na zapewnienie łączności telekomunikacyjnych dla nowych inwestycji. Dla rejonu strefy została opracowana koncepcja zakładająca budowę nowej szafy dostępowej. Zadanie zostanie zrealizowane w miarę napływu nowych abonentów i wykorzystania istniejącej rezerwy.

Komunikacja: Głównym szlakiem komunikacyjnym dla obszaru strefy jest droga krajowa nr 6 stanowiąca część trasy międzynarodowej E-28 Berlin — Szczecin — Gdańsk — Kaliningrad. Droga znajduje się w odległości 3 km od granic strefy. Połączenie z tą trasą zapewniają szerokie i przystosowane do transportu ciężkiego pasy drogowe ul. Bojowników o Wolność i Demokrację, Mieszka I oraz Bohaterów Warszawy.

W odległości 2 km od terenu strefy zlokalizowana jest droga nr 11, łącząca Koszalin z Kołobrzegiem oraz z Poznaniem.

Rozwój w zakresie infrastruktury:

- rozbudowa sieci wodociągowej na terenie strefy,
- rozbudowa kanalizacji sanitarnej,
- rozbudowa drogi wewnętrznej,
- budowa stacji transformatorowych.

4. Kompleks „Debrzno” o powierzchni 9,87 ha (zlokalizowany na terenie miejscowości Cierznie w gminie Debrzno)

Woda: Wzdłuż terenu strefy przebiega wodociąg o średnicy \varnothing 110 podłączony do ujęcia wody oddalonego od terenu strefy o 350 m. Ujęcie stanowi hydrofornia wraz ze studnią głębinową o zatwierdzonych zasobach 29 m³/h. Istnieje rezerwa w wysokości 23 m³/h, która pozwoli na zapewnienie zaopatrzenia w wodę pierwszych inwestorów.

Miejscowość Cierznie znajduje się na terenie głównego zbiornika wód podziemnych nr 1426, o zasobach dyspozycyjnych 99 tys. m³/24 h. Umożliwia to lokalizację na opisywanym terenie zakładów wykorzystujących duże ilości wody. Górna warstwa wodonośna występuje na poziomie 30 m p.p.t. i gromadzi wody trzeciorzędowe i czwartorzędowe.

Kanalizacja sanitarna: Zaplanowano budowę tłocznego systemu kanalizacyjnego odprowadzającego ścieki do oczyszczalni ścieków w Debrznie, 9 km od terenu strefy. Zadanie będzie realizowane przez gminę Debrzno z wykorzystaniem funduszy strukturalnych.

Kanalizacja deszczowa: Wody opadowe, po oczyszczeniu w separatorach, odprowadzane są do rowu melioracyjnego przebiegającego wzdłuż granicy „Zielonego Parku Przemysłowego” i dalej do rzeki Chrzęstawy.

Energia elektryczna: W obrębie strefy przebiega linia średniego napięcia 15 kV, która według założeń ma zasiląć 5 trafostacji. Jedna z nich jest przewidziana dla obszaru strefy i będzie realizowana wraz z budową pierwszych zakładów przemysłowych.

Istnieje możliwość podłączenia na czas budowy do istniejącej trafostacji zlokalizowanej po drugiej stronie drogi nr 22, przy stacji paliwowej.

Telekomunikacja: Z kierunku Człuchowa, wzdłuż północnej granicy obszaru strefy, przechodzi nowy światłowód.

tówód telekomunikacyjny należący do Telekomunikacji Polskiej S.A. Operator oferuje szereg usług i pakietów dostosowanych do potrzeb przyszłych inwestorów.

Komunikacja: Teren strefy położony jest w sąsiedztwie drogi krajowej nr 22 (będącej częścią międzynarodowej trasy Berlin — Kaliningrad). W obrębie strefy znajduje się skrzyżowanie z drogą łączącą Cierznie z oddalonym o 10 km Debrznem. Komunikację wewnątrz terenu zapewni sieć zaprojektowanych dróg wewnętrznych, które będą realizowane w miarę napływu inwestorów.

Rozwój w zakresie infrastruktury:

- budowa zjazdu z drogi krajowej E22,
- budowa kolektora sanitarnego,
- budowa kolektora deszczowego,
- budowa stacji transformatorowych.

IV. Działania prawno-organizacyjne i ekonomiczne

1. Warunki prawno-organizacyjne

1.1. Zarządzanie strefą

Zarządzającym Słupską Specjalną Strefą Ekonomiczną została ustanowiona Pomorska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą w Słupsku. Zarządzający strefą prowadzi działania zmierzające do osiągnięcia celów ustanowienia strefy, zgodnie z planem rozwoju oraz regulaminem strefy, w szczególności przez:

- promocję strefy,
- udzielanie przedsiębiorcom wyłonionym w drodze przetargu lub rokowań zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie strefy,
- ustanawianie na rzecz inwestorów prawa własności, dzierżawy i innych form władania nieruchomościami,
- współdziałanie z właścicielami mediów i infrastruktury w celu tworzenia dobrych warunków przedsiębiorcom działającym na terenie strefy,
- gospodarowanie infrastrukturą w sposób ułatwiający przedsiębiorcom prowadzenie działalności gospodarczej,
- wykonywanie bieżącej kontroli zgodności działalności przedsiębiorców na terenie strefy z udzielonymi zezwoleniami.

1.2. Regulamin strefy

Regulamin strefy określa sposób wykonywania zarządu strefą przez zarządzającego, w szczególności stosunek pomiędzy zarządzającym a przedsiębiorcami prowadzącymi działalność gospodarczą na terenie strefy.

1.3. Procedura udzielania zezwoleń

Ustalenie przedsiębiorców, którzy uzyskują zezwolenia, następuje w drodze przetargu lub rokowań, zgodnie z procedurą określoną w rozporządzeniu Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 15 listopada 2004 r. w sprawie przetargów i rokowań oraz kryteriów oceny zamierzeń co do przedsięwzięć gospodarczych, które mają być podjęte przez przedsiębiorców na terenie Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Dz. U. Nr 254, poz. 2546). Rokowania i przetargi przeprowadza zarządzający.

Minister właściwy do spraw gospodarki powierzył zarządzającemu udzielanie zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej, wykonywanie bieżącej kontroli działalności przedsiębiorców na terenie strefy oraz ustalanie zakresu tej kontroli.

W przypadku inwestycji, której planowane koszty przekraczają 10 mln euro, zarządzający strefą występuje do ministra właściwego do spraw gospodarki o opinię.

2. Warunki ekonomiczne

2.1. Udostępnianie infrastruktury

Na obszarach wszystkich kompleksów strefy dostępność i poziom infrastruktury jest zróżnicowany. W większości przypadków tereny wymagają dobrojeń.

Udział zarządzającego w udostępnianiu infrastruktury będzie polegał w szczególności na:

- współdziałaniu w opracowywaniu i realizacji programu rozwoju infrastruktury na nieuzbrojonych terenach strefy,
- współdziałaniu w opracowaniu planu modernizacji istniejącej infrastruktury,
- współdziałaniu w tworzeniu warunków do zawierania umów pomiędzy inwestorami a gestorami mediów,
- umożliwianiu inwestorom korzystania z infrastruktury na określonych warunkach.

2.2. Edukacja i szkolenia

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

W tym zakresie zarządzający ma własne doświadczenia. W 1995 r. Pomorska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. założyła pierwszą i jak dotąd jedyną w Słupsku uczelnię ekonomiczną — Wyższą Szkołę Zarządzania. Zarządzający jest jej jedynym właścicielem. Agencja jest też współnikiem utworzonej w 1996 r. Pomorskiej Akademii Kształcenia Zawodowego, która szkoli osoby bezrobotne pragnące podnieść lub zmienić swoje kwalifikacje.

Ponadto zarządzający podejmuje następujące działania:

- nawiązuje kontakty z instytucjami szkolącymi i wspomagającymi finansowanie szkoleń we współpracy z Wojewódzkim Urzędem Pracy w Gdańsku,
- prowadzi działalność szkoleniową dla inwestorów,
- stymuluje zmiany profilu nauczania na poziomie szkolnictwa zawodowego i wyższego, zgodnie z potrzebami inwestorów,
- samodzielnie prowadzi Centrum Wspierania Biznesu.

2.3. Otoczenie strefy

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

- współpracę z instytucjami biznesowymi województwa pomorskiego w celu rozwijania doradztwa prawnego, organizacyjnego, finansowego i innych usług konsultingowych,
- współpracę z władzami samorządowymi oraz przedsiębiorstwami i instytucjami, w celu tworzenia przyjaznego środowiska dla inwestorów (rozwój mieszkalnictwa, hotelarstwa, bazy turystyczno-wypoczynkowej, komunikacyjnej itp.),
- współpracę z instytucjami społecznymi i politycznymi, a także ośrodkami kształtowania opinii społecznej całego regionu, w celu tworzenia przyjaznego klimatu dla strefy.

V. Strategia rozwoju strefy

1. Założenia ogólne

Przy opracowywaniu strategii rozwoju strefy przyjęto następujące założenia:

- pozyskanie inwestorów strategicznych stwarzających sieć kooperacyjną z firmami działającymi w strefie i regionie,
- preferowanie inwestycji trwale związanych z obszarem strefy, generujących dużą ilość miejsc pracy,
- preferowanie inwestycji wykorzystujących zasoby naturalne regionu,
- minimalizacja wpływu strefy na środowisko naturalne.

2. Założenia szczegółowe

W strefie preferowana będzie działalność produkcyjna w następujących dziedzinach:

- przemysł elektromaszynowy i elektroniczny,
- przetwórstwo tworzyw sztucznych,
- przetwórstwo skóry,

— produkcja części i akcesoriów do pojazdów mechanicznych,

— produkcja materiałów budowlanych.

3. Działalność usługowa

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

- usługi związane z dostawą mediów i odprowadzaniem ścieków oraz utylizacją odpadów,
- usługi w zakresie transportu,
- usługi finansowe (bankowe, ubezpieczeniowe), doradcze (ekonomiczne, konsultingowe, prawne, architektoniczne itp.).

Zarządzający gromadzi na potrzeby inwestorów informacje, które mogą być wykorzystywane przez przedsiębiorców prowadzących działalność w strefie.

4. Pozyskiwanie inwestorów

4.1. Zasady pozyskiwania inwestorów

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

Zakłada się pozyskanie następujących kategorii inwestorów:

- inwestorów strategicznych, angażujących duży kapitał inwestycyjny, wykorzystujących w dużej części majątek strefy i zatrudniających znaczną liczbę pracowników (działalność tych inwestorów określi dynamikę i charakter rozwoju strefy),
- tworzących nowe podmioty w drodze inwestycji bezpośrednich,
- prowadzących działalność w preferowanych branżach,
- prowadzących działalność usługową (bez zezwolenia) na rzecz obsługi przedsiębiorców działających w strefie.

W celu pozyskania inwestorów podejmowane są przez zarządzającego następujące działania:

- współpraca z rządowymi i pozarządowymi agendami,
- kreowanie pozytywnego wizerunku strefy poprzez intensywną promocję ogólną (nieadresowaną) w kraju i za granicą,
- promocja adresowana w formie ofert kierowanych do wybranych przedsiębiorców z preferowanych branż,
- badanie trendów gospodarczych, zwłaszcza zainteresowań inwestorów określonymi gałęziami przemysłu,

- analiza rynku potencjalnych inwestorów pod kątem strategii rozwoju strefy,
- współpraca z lokalnymi i regionalnymi organizacjami gospodarczymi.

4.2. Udostępnianie majątku

Udostępnianie majątku następuje w drodze umowy cywilnoprawnej.

5. Rozwój środków technicznych

Dostępność i jakość infrastruktury to kluczowe czynniki rozwoju strefy. Stworzenie warunków odpowiadających potrzebom inwestorów wymaga budowy, rozbudowy lub modernizacji istniejącej infrastruktury. Zakres i czas realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury będzie zależny od ilości i rodzaju przedsięwzięć realizowanych na terenie strefy.

Istniejące rezerwy mediów w przeważającej mierze są wystarczające na potrzeby planowanego rozwoju strefy, natomiast udostępnienie ich potencjalnym inwestorom wymaga doprowadzenia sieci infrastruktury technicznej do granic strefy, wybudowania związanych z nimi urządzeń technicznych i ułożenia sieci rozprowadzającej.

Konieczna jest budowa następujących elementów infrastruktury:

- dróg wewnętrznych,
 - stacji transformatorowych,
 - stacji redukcyjnych i sieci gazowej,
 - sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - sieci wodociągowej,
 - sieci telekomunikacyjnej
- oraz ułożenie linii kablowych.

W związku z tym, że aktualne możliwości finansowe zarządzającego nie pozwalają na rozpoczęcie wszystkich koniecznych inwestycji, podjęte zostaną starania o finansowanie lub współfinansowanie przedsięwzięć u gestorów poszczególnych mediów oraz władz samorządowych. Te ostatnie zobowiązały się, już na etapie tworzenia strefy, do współfinansowania budowy infrastruktury.

6. Nakłady na rozwój strefy

Rozwój strefy wymaga poniesienia nakładów przez:

- zarządzającego,
- lokalne samorzady,
- inwestorów,
- dysponentów mediów.

6.1. Nakłady zarządzającego

Koszty utrzymania infrastruktury technicznej strefy ponoszą zarządzający oraz przedsiębiorcy, wnosząc na rzecz zarządzającego miesięczne opłaty administracyjne, których wysokość jest ustalana indywidualnie z inwestorem.

Przychody uzyskiwane z tytułu dzierżawy bądź sprzedaży majątku spółki przeznaczane są na inwestycje infrastrukturalne i bieżącą działalność zarządzającego.

Wysokość środków przeznaczonych na promocję i marketing będzie wynikiem możliwości finansowych zarządzającego.

Stałym wydatkiem zarządzającego będą koszty funkcjonowania spółki.

Szczegółowe prognozy przychodów i kosztów będą sporządzane w ramach rocznych planów ekonomiczno-finansowych zarządzającego.

6.2. Nakłady inwestorów

Przedsiębiorcy podejmujący działalność na terenie strefy będą ponosić nakłady na zakup gruntów, budowę i wyposażenie zakładów produkcyjnych. Poniosą również koszty rozbudowy infrastruktury, głównie w zakresie budowy przyłączy lokalnych. Ponadto przedsiębiorcy wnoszą do zarządzającego miesięczną opłatę administracyjną.

7. Etapy rozwoju strefy

Rozwój strefy jest przedsięwzięciem długofalowym. Plan rozwoju strefy ma więc charakter strategiczny, długookresowy. Rozwój strefy można podzielić na 3 etapy:

Etap	Okres	Główne cele etapu
I	2005—2010	— realizacja inwestycji infrastrukturalnych, — przyjmowanie inwestorów do strefy, — gospodarowanie urządzeniami infrastruktury gospodarczej i technicznej, — monitorowanie działalności przedsiębiorców na terenie strefy
II	2011—2014	— osiągnięcie docelowego poziomu aktywności gospodarczej i zatrudnienia
III	2015—2017	— przygotowanie warunków do funkcjonowania obszaru przemysłowego po wygaśnięciu regulacji prawnych obowiązujących w ciągu 20 lat trwania strefy

8. Obowiązki zarządzającego

Lp.	Zadanie	Termin wykonania
1	Dostosowanie procedury przeprowadzania przetargów i rokowań do rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 15 listopada 2004 r. w sprawie przetargów i rokowań oraz kryteriów oceny zamierzeń co do przedsięwzięć gospodarczych, które mają być podjęte przez przedsiębiorców na terenie Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej	czerwiec 2005 r.
2	Realizacja inwestycji infrastrukturalnych i gospodarowanie urządzeniami infrastruktury technicznej	praca ciągła
3	Promocja strefy w kraju i za granicą	praca ciągła
4	Kontrola działalności przedsiębiorców na terenie strefy w zakresie spełnienia warunków zezwoleń	praca ciągła, nie później niż w ciągu 3 miesięcy od upływu terminu realizacji warunku
5	Monitorowanie działalności przedsiębiorców w strefie i sporządzanie informacji o funkcjonowaniu strefy	co kwartał