

749

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA PRZEMYSŁU I HANDLU

z dnia 10 grudnia 1996 r.

w sprawie ustalenia planu rozwoju Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Mielcu.

Na podstawie art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. Nr 123, poz. 600 i z 1996 r. Nr 106, poz. 496) zarządza się, co następuje:

§ 1. Ustala się plan rozwoju specjalnej strefy ekonomicznej w Mielcu, stanowiący załącznik do niniejszego rozporządzenia.

§ 2. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 31 grudnia 1996 r.

Minister Przemysłu i Handlu: w z. *J. Markowski*

Załącznik do rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 10 grudnia 1996 r. (poz. 749)

PLAN ROZWOJU SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ W MIELCU

1. Wstęp

Pierwsza w Polsce Specjalna Strefa Ekonomiczna EURO-PARK Mielec ustanowiona została rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 5 września 1995 r. (Dz. U. Nr 107, poz. 526) w oparciu o ustawę z dnia 20 października 1994 r. (Dz. U. Nr 123, poz. 600 i z 1996 r. Nr 106, poz. 496).

Utworzenie strefy w Mielcu ma stanowić rozwiązanie problemu restrukturyzacji dużego obszaru przemysłowego, z nadrzędnym celem zagospodarowania nie wykorzystanego majątku i zasobów ludzkich. Została ona ustanowiona dla realizacji celów strategicznych, zdefiniowanych jako utworzenie docelowo 7000 miejsc pracy i zagospodarowanie majątku przemysłowego wraz z infrastrukturą pozostałą po restrukturyzacji Wytwórni Sprzętu Komunikacyjnego „PZL-Mielec” (WSK PZL-Mielec). Przedsięwzięcie to będzie miało również ogromne znaczenie dla społeczności lokalnej jako szansa na zmniejszenie bezrobocia i pobudzenie aktywności gospodarczej.

Plan rozwoju strefy prezentuje strategię przedsięwzięcia opartą na racjonalnej gospodarce zasobami, w preferencyjnych warunkach pod względem podatkowym prowadzenia działalności gospodarczej. Zasoby dostępne na terenie strefy stanowią majątek obejmujący grunty, budynki i infrastrukturę. Właścicielem tego majątku w dużej części jest Agencja Rozwoju Przemysłu S.A. (ARP S.A.) jako zarządzający strefą. Pozostała część jest własnością podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej (SSE) w chwili jej ustanowienia, a powstałych głównie w wyniku restrukturyzacji WSK PZL-Mielec. Nakłady związane z budową nowych hal i wyposażeniem technicznym poniosą inwestorzy, natomiast koszt rozwoju infrastruktury poniesie w głównej mierze zarządzający.

Działania zarządzającego strefą będą polegały na zbywaniu na rzecz inwestorów prawa własności nieruchomości i użytkowania wieczystego gruntów, gospodarowaniu infrastrukturą oraz na udzielaniu zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej. Strategia gospodarcza strefy zasadza się na idei tworzenia skupisk przemysłowych w tradycyjnych i nowych dla Mielca dziedzinach produkcji. Nastąpi to w drodze pozyskiwania inwestorów strategicznych, angażujących znaczny kapitał i wykorzystujących nie zagospodarowany majątek strefy i zasoby ludzkie. Preferowane będą inwestycje, które trwale zwiążą się ze strefą, i szybko generujące nowe miejsca pracy. Potencjalnym inwestorom strefa oferuje duże zasoby wyszkolonej kadry, z możliwością dalszego kształcenia i przekwalifikowania zgodnie z zapotrzebowaniem inwestorów.

W celu bieżącego zarządzania został utworzony samodzielny Oddział ARP S.A. w Mielcu. Powołany został również Pełnomocnik Zarządu ARP S.A. ds. Specjalnych Stref Ekonomicznych, wraz z Biurem, który nadzoruje funkcjonowanie SSE w Mielcu. W skład kosztów, jakie będzie ponosiła ARP S.A. z tytułu zarzą-

du strefą, będą wchodziły koszty związane z nabyciem majątku od PZL-Mielec S.A., utrzymaniem majątku, remontów, modernizacji i rozbudowy infrastruktury, a także koszty operacyjne związane z zarządzaniem strefą.

Plan rozwoju strefy przedstawia główne działania w rozbiciu na etapy oraz szczegółowo obowiązki zarządzającego na cały okres funkcjonowania strefy.

2. Misja i cele ustanowienia strefy

1. Misja:

— rozwój regionu mieleckiego poprzez wdrażanie rozwiązań stymulujących optymalne wykorzystanie dostępnych zasobów na terenie strefy i w regionie.

2. Cele strategiczne:

— utworzenie docelowo około 7000 nowych miejsc pracy w strefie;
— zagospodarowanie majątku przemysłowego i infrastruktury gospodarczej pozostałych po restrukturyzacji WSK PZL-Mielec.

3. Działania:

— zainteresowanie inwestorów podjęciem działalności gospodarczej w strefie;
— rozwój skupisk przemysłowych w oparciu o gospodarcze atuty Mielca i regionu;
— odbudowa pozycji rynkowej spółek holdingu WSK „PZL-Mielec” S.A.;
— pozyskanie wytwórców wyrobów o zaawansowanej technologii;
— dywersyfikacja działalności gospodarczej na obszarze strefy;
— stymulowanie rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości w regionie.

3. Środki techniczne

SSE EURO-PARK Mielec zlokalizowana jest w obrębie miasta, w dzielnicy przemysłowej, na terenach przeznaczonych w planie przestrzennego zagospodarowania miasta Mielca pod zabudowę przemysłową. Do chwili utworzenia strefy głównymi użytkownikami tego obszaru była WSK PZL-Mielec S.A. i kilkanaście spółek prawa handlowego powstałych w większości w wyniku restrukturyzacji WSK PZL-Mielec.

Rozwijana przez wiele lat WSK PZL-Mielec reprezentuje znaczny majątek, którego właścicielami są obecnie zarządzający strefą, WSK PZL-Mielec oraz inne podmioty prowadzące działalność gospodarczą na terenie strefy w chwili jej ustanowienia.

Majątek znajdujący się w strefie obejmuje grunty, budynki i infrastrukturę, które będą wykorzystywane do rozwijania działalności gospodarczej w strefie.

Całkowity obszar strefy, stanowiący sumę działek gruntowych należących do zarządzającego i innych podmiotów, wynosi 575 ha, w tym lotnisko 355 ha.

Około 60 ha gruntów położonych we wschodniej części terenu przemysłowego przeznacza się pod nową zabudowę.

3. 1. Budynki stanowiące własność zarządzającego

Budynki przeznaczone do przejścia przez ARP S.A. obejmują:

- budynki produkcyjne;
- budynki biurowe i usługowe przy halach;
- magazyny i wiaty magazynowe;
- budynki służące utrzymaniu ruchu (stacje transformatorowe, przepompownie, wymiennikownie...);
- inne (szklarnie, portiernie...).

Całkowita powierzchnia użytkowa w budynkach wynosi 98 tys. m².

Na powierzchnię tę składa się:

- powierzchnia produkcyjna 49 tys. m²
- powierzchnia usługowa (biurowa) 26 tys. m²
- powierzchnia magazynowa 11 tys. m²
- powierzchnia pomocnicza (węzły cieplne, wymiennikownie, portiernie, stacje transformatorowe i inne) 12 tys. m².

Zarządzający zakłada, że z budynków o powierzchni użytkowej wynoszącej prawie 100 000 m² inwestorzy będą mogli wykorzystać około 70 000 m² i utworzyć na tej powierzchni do 2000 miejsc pracy.

Pozostała powierzchnia, z uwagi na swoje pierwotne przeznaczenie, stan techniczny itp. nie nadaje się do wykorzystania w celu tworzenia stanowisk pracy.

Główne budynki zarządzającego obejmują hale produkcyjne H-7, H-10, H-11, H-I 8a i hangary lotnicze H-22, H-23, H-24.

3. 2. Budowle i infrastruktura

Istotnym walorem obszaru, na którym została utworzona strefa, ważnym dla potencjalnych inwestorów, jest dostępność do infrastruktury.

Dostępne są wszelkie media, niektóre z dużymi rezerwami, potrzebne do prowadzenia działalności gospodarczej. Infrastruktura zapewnia dostawę energii elektrycznej, ciepłej, gazu, wody, sprężonego powietrza, odprowadzanie ścieków, składowanie odpadów komunalnych i przemysłowych, sieć dróg wewnętrznych, bocznice kolejową, lotnisko, sieć telekomunikacyjną, ogrodzenie terenu strefy.

1. Energia elektryczna

Całkowita moc elektryczna dostarczana z sieci państwowej (84 MVA) i elektrowni lokalnej (Elektrociepłownia PZL-Mielec Sp. z o.o.) wynosi łącznie 94 MVA. Obecne wykorzystanie mocy wynosi 15%.

Teren zasilany jest dwiema niezależnymi liniami wysokiego napięcia 110 kV dochodzącymi do głównych stacji transformatorowych, skąd liniami kablowymi 15 kV i 6 kV zasilane są podstacje transformatorowe w halach lub obok nich.

2. Gaz ziemny

Ciśnienie gazu dostarczanego na teren strefy w ilości 100 m³/godz. wynosi 0,1 MPa. Istnieje możliwość dostarczenia gazu o ciśnieniu 0,4 MPa w ilości 1000 m³/godz.

3. Ciepło

Energię cieplną wytwarza spółka Elektrociepłownia PZL-Mielec zlokalizowana na obszarze strefy. Maksymalna ilość energii cieplnej, wytworzonej w ciągu jednej godziny dla odbiorców przemysłowych wynosi 425 GJ/118 MW i 418 GJ/118 MW z przeznaczeniem dla sieci miejskiej.

Rezerwy nie wykorzystanej energii cieplnej są stosunkowo małe i pozwalają na zapewnienie dostaw ciepła do nowych budynków, w których zatrudnienie wyniesie około 1000 pracowników.

Obecnie w budynkach na terenie strefy stosowane są różnicowane systemy grzewcze parowe i wodne.

4. Sprężone powietrze

Stacja sprężarek wyposażona jest w 3 sprężarki turbinowe, każda o wydajności 10 000 Nm³/godz., i 4 sprężarki wirowe, każda o wydajności 3 000 Nm³/godz.

Aktualnie stacja produkuje sprężone powietrze w granicach 30% swoich możliwości, odpowiednio do zapotrzebowania odbiorców.

Sprężone powietrze dostarczane jest do obiektów rurociągami stalowymi umieszczonymi w kanałach energetycznych i na estakadach wschodniej i zachodniej.

5. Woda

Teren posiada dwa źródła zasilania w wodę:

- stację uzdatniania wody Szydłowiec produkującą 3500 m³/dobę przy maksymalnej zdolności produkcyjnej 6500 m³/dobę, zgodnie z wydanym pozwoleniem wodnoprawnym;
- ujęcie wodne miasta Mielca o wydajności 50 000 m³/dobę, które jest wykorzystywane w 60%.

Potrzeby firm działających obecnie na terenie strefy w zakresie dostawy wody są w pełni zaspokajane przez stację Szydłowiec. W przyszłości istnieje możliwość wykorzystania rezerwy z ujęcia dla miasta.

6. Ścieki

Na terenie strefy funkcjonuje system odprowadzania i neutralizacji ścieków, które odprowadzane są do rzeki Babulówki. Pozwolenie wodnoprawne w tym zakresie wynosi 9380 m³/dobę.

Ścieki sanitarne są oczyszczane mechanicznie i biologicznie. Ścieki przemysłowe są oczyszczane w neutralizatorach umieszczonych w sąsiedztwie obiektów wytwarzających ścieki. Oczyszczanie ostateczne odbywa się w 2 zbiornikach. Oczyszczalnia ścieków sanitarnych pracuje obecnie w warunkach przepływu niższego niż nominalny i przy zaniżonym stężeniu zanieczyszczeń. System odprowadzania ścieków sanitarnych jest wystarczający dla obsługi dodatkowych obiektów zapewniających zatrudnienie co najmniej 5000 osób.

7. Odpady stałe

Gospodarka odpadami realizowana jest w oparciu o uregulowany stan formalnoprawny w zakresie funkcjonowania składowiska odpadów przemysłowych i wysypiska odpadów komunalnych. Odpady przemysłowe powstające w procesach technologicznych oraz procesie uzdatniania wody składowane są w istniejącym od 1991 r. składowisku odpadów przemysłowych.

Odpady komunalne wysypywane są na wysypisku i przykrywane warstwą ziemi.

Wysypisko odpadów komunalnych zabezpieczy roczne potrzeby strefy, natomiast pojemność czynna składowiska odpadów przemysłowych wystarczy na co najmniej 5 lat.

8. Drogi

System dróg i chodników wewnętrznych na terenie strefy zaplanowany jest jedynie dla celów ruchu wewnątrzskładowego. Samochody osobowe i autobusy korzystają z parkingu zewnętrznego. Około 60% chodników i dróg wewnątrz strefy wymaga naprawy i rozbudowy. Konieczna jest budowa parkingów na terenie SSE.

9. Bocznica kolejowa

SSE łączy ze stacją PKP w Mielcu bocznica kolejowa o długości 11 km, w tym prawie 7 km torowiska znajduje się w obrębie strefy.

W odległości około 20 km od strefy przebiega szerokotorowa magistrala hutniczo-siarkowa ze stacją przeładunkową w Woli Baranowskiej, która może być wykorzystywana przez inwestorów współpracujących z rynkami za wschodnią granicą do transportu i przeładunku towarów.

10. Lotnisko

Na obszarze strefy funkcjonuje lotnisko o powierzchni 350 ha, z głównym pasem startowym o dłu-

gości 2500 m i szerokości 60 m oraz pomocniczym o długości 650 m i szerokości 25 m.

Średnia wytrzymałość nawierzchni głównego pasa startowego, wynosząca 40 PCN, umożliwi przyjmowanie samolotów o ciężarze startowym rzędu 250 ton, takich jak A 300, Boeing 737, Il-76, DC-9, MD-81.

Adaptacja lotniska dla celów regularnych przewozów wymaga inwestycji głównie w zakresie oświetlenia osi pasa, podstawowego systemu podejścia do lądowania, a także dróg kołowania i płyt postojowych.

11. Telekomunikacja

Usługi telekomunikacyjne świadczone przez Przedsiębiorstwo Telekomunikacyjne CENTRALA Sp. z o.o. obejmują blisko 3.000 numerów, z możliwością zwiększenia w najbliższej przyszłości do 10 000 numerów.

Usługi te po zakończeniu prowadzonych inwestycji osiągną poziom akceptowanych standardów międzynarodowych, umożliwiając transmisję danych i dostęp do sieci Internetu.

Wymiana kabli magistralnych z miedzianych na światłowodowe umożliwi dodatkowo świadczenie takich usług, jak transmisja obrazu i telewizja kablowa.

12. Ogrodzenie

Z wyjątkiem pasa wschodniego i fragmentu terenu w części zachodniej tereny przemysłowe są ogrodzone.

4. Działania prawno-organizacyjne i ekonomiczne

4. 1. Warunki prawno-organizacyjne

4. 1. 1. Zarządzanie strefą

Zarządzającym SSE EURO-PARK Mielec została ustanowiona Agencja Rozwoju Przemysłu S.A. z siedzibą w Warszawie.

Zarządzający strefą będzie prowadził działania zmierzające do osiągnięcia celów ustanowienia strefy, zgodnie z Planem rozwoju stref oraz Regulaminem strefy, w szczególności poprzez:

1) zbywanie na rzecz inwestorów prawa własności nieruchomości i użytkowania wieczystego gruntów położonych na terenie strefy;

2) gospodarowanie infrastrukturą w sposób ułatwiający podmiotom gospodarczym prowadzenie działalności gospodarczej;

3) udzielanie zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie SSE.

4. 1. 2. Regulamin strefy

Regulamin strefy, zatwierdzony przez Ministra Przemysłu i Handlu, określa sposób wykonywania zarządu strefą przez zarządzającego.

W szczególności określa stosunek pomiędzy zarządzającym a podmiotami prowadzącymi działalność gospodarczą na terenie SSE.

4. 1. 3. Procedura udzielania zezwoleń

Procedurę udzielania zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej w strefie ustala zarządzający w oparciu o uregulowania zawarte w:

- zarządzeniu Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 15 grudnia 1995 r. w sprawie powierzenia Agencji Rozwoju Przemysłu S.A. udzielania zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej oraz wykonywania bieżącej kontroli działalności podmiotów gospodarczych na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK Mielec oraz ustalenia zakresu tej kontroli (Monitor Polski Nr 67, poz. 758),
- zarządzeniu Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 15 grudnia 1995 r. w sprawie sposobu przeprowadzania, zasad i warunków rokowań oraz kryteriów oceny zamierzeń co do przedsięwzięć gospodarczych, które mają być podjęte przez podmioty gospodarcze na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK Mielec (Monitor Polski Nr 67, poz. 759).

4. 1. 4. Struktura zarządzania

W celu sprawnego zarządzania SSE EURO-PARK Mielec, Zarząd ARP S.A. podjął decyzję o utworzeniu w strukturze organizacyjnej Agencji Biura Pełnomocnika Zarządu ARP S.A. ds. SSE i Oddział ARP S.A. w Mielcu.

W strukturze organizacyjnej oddziału utworzonego w celu bieżącego zarządzania strefą wyodrębniono 3 funkcjonalne piony:

- pion marketingu i rozwoju;
 - pion eksploatacji i rozbudowy;
 - pion finansowo-księgowy
- oraz podstawowe komórki organizacyjne (działy, biura).

Zakres funkcji związanych z bieżącym zarządzaniem strefą określony jest regulaminem organizacyjnym Oddziału i uchwałami Zarządu ARP S.A. Oddział ARP S.A. w Mielcu reprezentuje zarządzającego na terenie strefy i w kontaktach zewnętrznych, a także współdziała z lokalnymi władzami i instytucjami na rzecz obsługi inwestorów.

4. 2. Warunki prawno-ekonomiczne

4. 2. 1. Ulgi i preferencje

Zakres zwolnień podatkowych i preferencji dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą w strefie określa Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 5 września 1995 r. w sprawie ustanowienia specjalnej strefy ekonomicznej w Mielcu (Dz. U. Nr 107, poz. 526).

W okresie równym połowie czasu, na jaki ustanowiono strefę, istnieje możliwość całkowitego zwolnienia od podatku dochodowego dochodów z działalności

gospodarczej prowadzonej na terenie SSE EURO-PARK Mielec. W pozostałym okresie istnienia strefy zwolnienie to wynosi 50% takich dochodów.

Ponadto przewidziano preferencje w zakresie amortyzacji oraz wydatków inwestycyjnych dla podmiotów nie korzystających z takiego zwolnienia.

Zwolnienia i preferencje będą przysługiwać jedynie podmiotom prowadzącym na terenie strefy działalność gospodarczą na podstawie zezwolenia. Prawo do korzystania ze zwolnień i preferencji uwarunkowane jest skalą inwestycji podejmowanych na terenie strefy lub osiągnięciem określonej wielkości zatrudnienia lub poziomem produkcji na eksport. Na terenie strefy możliwe będzie również prowadzenie działalności gospodarczej nie wymagającej zezwolenia (np. świadczenie różnorodnych usług niematerialnych potrzebnych dla funkcjonowania podmiotów gospodarczych w strefie).

Podmioty prowadzące taką działalność nie będą jednak korzystały ze zwolnień i preferencji.

4. 2. 2. Udogodnienia dotyczące procesu inwestowania

Zakres udogodnień obejmuje możliwość powierzenia zarządzającemu strefą wykonywania funkcji administracyjnych dotyczących spraw z zakresu prawa budowlanego i lokalizacji inwestycji. Funkcje te ograniczone są wyłącznie do terenu strefy.

Przyjęcie takiego rozwiązania prawnego umożliwi sprawniejsze i szybsze podejmowanie stosownych decyzji i tym samym skracając cykl inwestycyjny.

Pełnienie ww. funkcji przez zarządzającego strefą wymaga:

- uzyskania przez zarządzającego od Urzędu Rejonowego w Mielcu i wojewody rzeszowskiego zgody na wydawanie decyzji administracyjnych w pierwszej instancji dotyczących prawa budowlanego w pełnym zakresie przewidzianym ustawą o SSE;
- uzyskania przez zarządzającego od rady miasta prawa do wydawania decyzji w sprawach ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustawą o SSE;
- przygotowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru strefy;
- opracowania szczegółowej inwentaryzacji nieruchomości, budynków i budowli (w tym sieci czynników energetycznych) w postaci geodezyjnej mapy numerycznej.

4. 2. 3. Udostępnienie infrastruktury

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

Przez udostępnienie infrastruktury rozumie się w szczególności:

- umożliwienie inwestorom korzystania z infrastruktury na umownych warunkach,
- opracowanie przez zarządzającego planu niezbędnej modernizacji infrastruktury,
- opracowanie i realizację programu rozwoju infrastruktury na nie uzbrojonych terenach strefy.

4. 2. 4. Szkolenia

Zaspokojenie oczekiwań inwestorów w zakresie doboru odpowiednio wyszkolonych kadr możliwe będzie dzięki różnorodnej i nowoczesnej ofercie instytucji szkolących, działających w lokalnym środowisku. Zarządzający przewiduje, że w tej dziedzinie niezbędne będą następujące działania:

- nawiązanie kontaktów z instytucjami szkolącymi i wspomagającymi finansowanie szkoleń;
- koordynowanie działalności szkoleniowej i stymulowanie zmian profili nauczania zgodnie z potrzebami inwestorów.

4. 2. 5. Otoczenie strefy

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

- współpracę z instytucjami miasta, w szczególności z Mielecką Agencją Rozwoju Regionalnego S.A., i Mielecką Izbą Gospodarczą w celu rozwijania instrumentów wspomagających inwestorów w zakresie doradztwa prawnego, organizacyjnego, finansowego i innych usług konsultingowych,
- współpracę z władzami miasta, przedsiębiorstwami i instytucjami w celu tworzenia przyjaznego środowiska dla inwestorów (rozwój mieszkalnictwa, hotelarstwa, bazy turystyczno-wypoczynkowej, komunikacji itp.)

5. Strategia rozwoju strefy

5. 1. Założenia ogólne

Przy opracowywaniu strategii rozwoju przyjęto następujące założenia ogólne:

- 1) oparcie strategii inwestowania na:
 - inwestycjach bezpośrednich;
 - związkach kapitałowych, szczególnie joint ventures;założenie to przewiduje dominujący udział inwestycji bezpośrednich w strefie;
- 2) oparcie strategii gospodarczej na koncentracji przedsiębiorstw, wykorzystujących umiejętności ludzi, doświadczenia, infrastrukturę, zaplecze badawczo-rozwojowe, dostępną technologię i zasoby regionu, a także uwzględniające tendencje gospodarcze w skali makro;
- 3) pozyskanie kilku inwestorów strategicznych;
- 4) utworzenie w obrębie strefy zaplecza kooperacyjnego dla inwestorów działających w strefie i spoza strefy.

5) preferowanie inwestycji trwale związanych z obszarem strefy i generujących dużą ilość miejsc pracy;

6) wpływanie na aktywizację gospodarczą i rozwój otoczenia strefy.

Zgodnie z powyższymi założeniami, z punktu widzenia racjonalnego zagospodarowania strefy preferowane są skupiska przemysłowe oparte na tradycji przemysłowej Mielca z wykorzystaniem istniejących środków technicznych. Równocześnie z uwagi na rozbudzone oczekiwania społeczeństwa Mielca i regionu priorytetem staje się jak najszybsze tworzenie miejsc pracy w strefie. W związku z tym zarządzający będzie przyjmował również oferty inwestorów reprezentujących gałęzie nie ujęte w zdefiniowanej poniżej koncepcji skupisk przemysłowych. Szczególnie jednak ważne dla zarządzającego będą te przedsięwzięcia, które w największym stopniu przyczynią się do realizacji strategicznych celów strefy.

Dwudziestoletni okres działania SSE EURO-PARK Mielec wiązać się będzie z koniecznością śledzenia ogólnych trendów gospodarczych, w szczególności kierunków i strategii inwestowania przez firmy zagraniczne w Polsce i innych krajach Europy Środkowo-Wschodniej. Wyniki analiz rynkowych będą wytyczać kierunki działań marketingowych mających na celu zainteresowanie szczególnie pożądanymi inwestorów podjęciem działalności gospodarczej w strefie.

5.2. Strategia koncentracji przedsiębiorstw

Strategia gospodarcza strefy przewiduje tworzenie na jej terenie skupisk przemysłowych, czyli grup przedsiębiorstw działających w określonym sektorze produkcji.

W tworzeniu skupisk uwzględniono następujące kierunki:

- w pierwszej kolejności poszukiwani będą inwestorzy wykorzystujący istniejące tradycje przemysłowe Mielca, doświadczenia, kwalifikacje i umiejętności ludzi;
- w drugiej kolejności zarządzający strefą będzie zainteresowany pozyskaniem inwestorów, którzy rozwiną nowe gałęzie produkcji oparte na powszechnie dostępnych w Mielcu zawodach i umiejętnościach pracowników;
- trzeci kierunek to inwestorzy podejmujący działalność w nowych dziedzinach produkcji wymagających nowych kwalifikacji i umiejętności. Pozyskiwanie takich inwestorów będzie warunkowane przede wszystkim generowaniem dużej ilości miejsc pracy, tworzeniem szerokich powiązań kooperacyjnych albo znaczącym wpływem na rozwój strefy lub gospodarki kraju.

5.3. Skupiska przemysłowe w dotychczasowych dziedzinach produkcji

Tradycje przemysłowe Mielca, na które składają się doświadczenia i kwalifikacje ludzi oraz potencjał

produkcyjno-techniczny wskazują na możliwość koncentracji przedsiębiorstw w trzech skupiskach (A, B, C).

A. Przemysł lotniczy

Na terenie strefy działają 3 podmioty gospodarcze zajmujące się:

- finalną produkcją samolotów;
- produkcją zespołów kooperacyjnych;
- serwisem lotniczym;
- usługami agrolotniczymi;
- projektowaniem i badaniami sprzętu lotniczego.

Ponadto kilka innych podmiotów prowadzących działalność na terenie strefy ma powiązania kooperacyjne z tymi podmiotami lub świadczy usługi na ich rzecz. Dostępne tu technologie i system zapewnienia jakości są akceptowane przez największe lotnicze koncerny świata (Boeing, Aerospatiale). Kwalifikacje pracowników (a także osób pozostających obecnie bez pracy) w dużej mierze związane są z przemysłem lotniczym. Nie wykorzystane możliwości produkcyjne, kooperacyjne i badawczo-rozwojowe wskazują na celowość prowadzenia działań zmierzających do rozszerzenia skupiska lotniczego zarówno poprzez związki strategiczne, jak i inwestycje bezpośrednie. Stopień jego rozwoju będzie zależny od sytuacji w lotnictwie światowym, mobilności istniejących w strefie podmiotów i skuteczności działań marketingowych zarządzającego.

B. Przemysł motoryzacyjny

Branżę motoryzacyjną reprezentują na terenie strefy 4 spółki produkujące:

- silniki wysokoprężne;
- aparaturę paliwową;
- pojazdy elektryczne i spalinowe Melex;
- samochody stylizowane Gepard.

W przeszłości związki Mielca z motoryzacją były szersze i obejmowały m.in. wytwarzanie specjalistycznych pojazdów samochodowych. Zarówno mieleckie doświadczenia w dziedzinie motoryzacji, jak i boom motoryzacyjny w Polsce oraz zainteresowanie koncernów motoryzacyjnych rynkiem polskim wskazują, że inwestorzy z sektora motoryzacyjnego mogą istotnie wpłynąć na rozwój mieleckiej strefy.

C. Przemysł metalowy i elektromaszynowy

Rozycja Wytwórni Sprzętu Komunikacyjnego w przemyśle elektromaszynowym, jak i samowystarczalność technologiczna spowodowały, że na obszarze strefy dostępne są przede wszystkim technologie związane z obróbką metali. Rozwinięta baza produkcyjna przyrządów, narzędzi, zaplecze remontowe, bogate doświadczenie kooperacyjne i wykwalifikowana kadra — to atuty strefy wytyczające kierunki działań na rzecz pozyskiwania inwestorów, także w obrębie sektora elektromaszynowego i metalowego.

5. 4. Skupiska przemysłowe w nowych dziedzinach produkcji

A. Produkcja materiałów i wyposażenia dla budownictwa

Obserwowane zmiany na rynku materiałów budowlanych, wyrobów gotowych i wyposażenia dla budownictwa indywidualnego, ogólnego i przemysłowego oraz oczekiwany rozwój tego sektora gospodarki, a przede wszystkim dotychczasowe kontakty zarządzającego z inwestorami wskazują na celowość prowadzenia intensywnych działań w kierunku tworzenia na terenie strefy skupiska firm tego sektora. Doświadczenia w produkcji metalowej i przetwórstwie tworzyw sztucznych podnoszą atrakcyjność strefy dla inwestorów z tej branży.

B. Wyroby o zaawansowanej technologii

Zaplecze badawczo-rozwojowe z przewagą kadry inżynierskiej oraz preferencyjne warunki prowadzenia działalności w strefie (ulgi podatkowe i inne udogodnienia), dostępność czynników energetycznych i ekologicznie czysty teren stanowią zachętę dla inwestycji stosujących zaawansowane technologie. Mogą one jednocześnie wpływać na rozwój strefy, promować ją, zachęcać innych do inwestowania.

C. Przemysł lekki

Celowość pozyskiwania do strefy inwestorów z tego sektora przemysłu uzasadniają zasoby ludzkie, doświadczenie mniejszych mieleckich zakładów w produkcji odzieży i obuwia, jak również możliwości zdobywania kwalifikacji w potrzebnych zawodach.

D. Agrobiznes

Rolniczy charakter okolicznych gmin stwarza nie wykorzystaną dotychczas możliwość rozwoju przetwórstwa rolno-spożywczego. Ponadto zainteresowanie firm krajowych i zagranicznych produkcją wyrobów spożywczych w strefie stwarza szansę wykorzystania miejscowych zasobów surowcowych. Z tego punktu widzenia uważa się za korzystne lokowanie w strefie podmiotów zajmujących się przetwórstwem żywności.

5. 5. Działalność w zakresie magazynowania

Obok preferencji dla działalności produkcyjnej przewiduje się możliwość rozwijania usług w zakresie magazynowania i przechowywania towarów oraz prace przetadunkowe. W tym celu będą udostępniane pomieszczenia nie nadające się do działalności produkcyjnej. W uzasadnionych przypadkach wydawane będą pozwolenia na budowę nowych obiektów magazynowych, w szczególności związanych w wykorzystaniem lotniska jako bazy cargo lub składów celnych. Składy celne mogą być załączkiem utworzenia w przyszłości na terenie strefy wolnego obszaru celnego.

5. 6. Działalność usługowa

Jednym z podstawowych czynników decydujących o rozwoju strefy jest dostępność i wysoki poziom usług

oferowanych inwestorom. Na szczególne podkreślenie w tym zakresie zasługują następujące kierunki rozwoju usług:

- usługi związane z dostawą mediów, energii elektrycznej, ciepłej, wody; odprowadzenia ścieków sanitarnych i przemysłowych;
- usługi w zakresie lotniczego transportu pasażerskiego i towarowego;
- usługi z dziedziny bankowości, ubezpieczeń.

Zarządzający dla potrzeb inwestorów gromadzić będzie informacje o instytucjach i urzędach, których usługi mogą być wykorzystywane przez podmioty ubiegające się i prowadzące działalność w strefie.

5.7. Pozyskiwanie inwestorów

5.7.1. Zasady pozyskiwania inwestorów

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

Zakłada się pozyskanie następujących kategorii inwestorów:

- inwestorzy strategiczni angażujący duży kapitał inwestycyjny, wykorzystujący w istotnej części majątek strefy i zatrudniający znaczną ilość pracowników; działalność tych inwestorów wpłynie znacząco na dynamikę i charakter rozwoju strefy;
- średni inwestorzy tworzący nowe podmioty w drodze inwestycji bezpośrednich;
- inwestorzy tworzący nowe podmioty z udziałem spółek holdingu WSK;
- mały i średni biznes z regionu Mielca;
- firmy usługowe, których działalność nie wymaga zezwolenia, a które prowadzić będą działalność na rzecz obsługi podmiotów działających w strefie.

Wysiłki marketingowe na rzecz pozyskania inwestorów obejmować będą:

- wykreowanie image strefy, w rezultacie intensywnej promocji ogólnej (nie adresowanej);
- promocję adresowaną w formie oferty z możliwościami inwestowania w strefie, kierowaną do wybranych firm z wyselekcjonowanych segmentów rynkowych;
- badania trendów gospodarczych, a zwłaszcza zainteresowań inwestorów określonymi sektorami gospodarki;
- analizę rynku potencjalnych inwestorów pod kątem strategii rozwoju strefy;
- współpracę z lokalnymi i regionalnymi organizacjami na rzecz wspólnej promocji i pozyskania inwestorów małego i średniego biznesu.

5.7.2. Udostępnianie majątku

Przeważająca większość inwestorów, którzy będą rozpoczynać działalność w strefie, korzystać będzie z majątku zarządzającego:

- gruntów, budynków, budowli i środków trwałych.

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

- określeniem rodzaju i wielkości majątku;
- wybraniem najkorzystniejszej oferty inwestycyjnej z punktu widzenia celów strefy;
- udzieleniem zezwolenia na działalność w strefie (dla działalności wymagającej zezwolenia).

5.8. Rozwój środków technicznych

Środki techniczne dostępne na obszarze strefy w postaci budynków i infrastruktury są niewystarczające dla osiągnięcia jednego z głównych celów, sformułowanego jako utworzenie 7 tys. miejsc pracy. Oznacza to konieczność powstawania nowych budynków i rozwoju infrastruktury.

5.8.1. Budowa hal

Na gruntach przeznaczonych pod zabudowę (ok. 60 ha) przewiduje się budowę hal produkcyjnych i magazynów. Zakłada się, że koszt budowy nowych hal oraz ich wyposażenia obciążą inwestorów.

Przy założeniu 30% gęstości zabudowy terenu i gęstości zatrudnienia 30 m²/osobę w produkcji i 60 m²/osobę w magazynowaniu prognozuje się możliwość utworzenia około 5000 miejsc pracy w nowych budynkach.

5.8.2. Modernizacja i rozbudowa infrastruktury

Dostępność i poziom infrastruktury to jeden z kluczowych warunków rozwoju strefy. Rezerwy czynników energetycznych — poza ciepłem — są znaczne i wystarczające dla planowanego rozwoju strefy. Natomiast stan istniejących sieci przesyłowych wskazuje na konieczność przeprowadzenia remontów i modernizacji. Przejmując infrastrukturę zarządzający poniesie koszty związane z poprawą jej stanu technicznego.

Podstawowe problemy do rozwiązania to:

- budowa infrastruktury na pasie wschodnim strefy;

Pas wschodni strefy jest terenem praktycznie całkowicie pozbawionym infrastruktury i wymagać będzie: budowy elektrycznej stacji rozdzielczej, ułożenia linii kablowych, sieci ciepłowniczej, uzbrojenia w sieci kanalizacji sanitarnej i burzowej, prowadzenia rurociągów wodnych i gazowych, sieci telekomunikacyjnej, dróg wewnętrznych, ogrodzenia.

Przewiduje się, że zarządzający wybuduje tylko główne linie przesyłowe, a przyłącza wykonają we własnym zakresie inwestorzy.

Tempo uzbrajania wschodnich terenów strefy decydować będzie o szybkości wypełniania strefy inwestorami.

Zakłada się, że inwestorzy strategiczni, nie korzystający z istniejących hal, kierowani będą na pas wschodni. Partycypacja w kosztach budowy infrastruktury będzie przedmiotem negocjacji z inwestorami;

- zapewnienie energii cieplnej na potrzeby docelowego etapu rozwoju strefy;

Elektrociepłownia PZL-Mielec Sp. z o.o. jest jedynym producentem ciepła dla strefy i jej zdolności produkcyjne nie wystarczą na zapewnienie dostaw w ilościach zaspokajających potrzeby inwestorów w docelowym etapie rozwoju strefy.

Projektowana przez władze miasta i Zarząd Elektrociepłowni inwestycja z udziałem kapitału zagranicznego zapewni zmianę technologii opalania z węglowej na gazową, umożliwiając wytwarzanie energii elektrycznej dla sieci państwowej i uzyskiwanie niezbędnej ilości ciepła jako produktu ubocznego.

W przypadku niesfinalizowania tej inwestycji będą wykorzystywane alternatywne źródła ogrzewania hal, np. w oparciu o gaz propan-butan, wzorem wielu firm zachodnich;

- rozbudowa sieci telekomunikacyjnej;

Sieć telekomunikacyjna na zagospodarowanych terenach strefy będzie budowana przez działającego obecnie operatora sieci na jego koszt;

- składowanie odpadów komunalnych;

Problem odpadów komunalnych będzie rozwiązywany poprzez rozbudowę składowiska na terenie strefy lub korzystanie z będącego w trakcie budowy miejskiego wysypiska śmieci.

5.8.3. Siedziba Oddziału

Siedziba Oddziału ARP S.A. w Mielcu będzie się mieścić w wymagającym adaptacji budynku położonym przy skrzyżowaniu głównych dróg dojazdowych do strefy.

Administracyjne i reprezentacyjne funkcje budynku wymagać będą prac modernizacyjnych prowadzonych na koszt zarządzającego, w których wyniku obiekt spełniać będzie wymagane standardy. Położenie budynku umożliwia jego rozbudowę w przyszłości oraz budowę w sąsiedztwie obiektów usługowych działających na rzecz inwestorów w strefie.

6. Zasoby kadrowe

Dużym atutem dla potencjalnych inwestorów jest możliwość pozyskania dobrze wyszkolonej kadry w różnych zawodach.

Wieloletnią tradycją regionu mieleckiego jest kształcenie kadr w szkołach zawodowych i średnich, głównie pod potrzeby przemysłu lotniczego.

Kadrę inżynierską i ekonomistów kształcił funkcjonujące w Mielcu przez kilkanaście lat filie wyższych uczelni.

System kształcenia zaspokajał potrzeby kadrowe nie tylko WSK PZL-Mielec, największego pracodawcy w mieście, ale i całego regionu.

W 1990 r., po załamaniu się rynków zbytu zwłaszcza na wyroby lotnicze, produkcja wyraźnie spadła, wpływając na zmniejszenie dotychczasowych potrzeb kadrowych.

W WSK PZL-Mielec nastąpiły drastyczne redukcje zatrudnienia. Spadło ono z 20 000 do 9000 osób pracujących w około 30 podmiotach funkcjonujących na terenie byłego przedsiębiorstwa państwowego, stanowiącego dzisiaj obszar SSE.

Rezultatem tego zjawiska jest dostępność dużych zasobów siły roboczej wśród:

- bezrobotnych (ponad 10 000), w tym ponad 3000 młodych ludzi (18–24 lata) z wykształceniem zawodowym i średnim technicznym;
- potencjalnych bezrobotnych (około 1800) absolwentów z 1996 i 1997 r. mieleckich szkół zawodowych i średnich technicznych, ekonomicznych, liceów;
- nadwyżki zatrudnienia (około 2000) w spółkach PZL-Mielec.

Wysoki poziom kwalifikacji technicznych robotników w zakresie obróbki metali, doświadczenie i umiejętności w montażu wyrobów, a także kadry inżynierskiej w zakresie konstrukcji i wdrażaniu nowoczesnych technologii powinny być wykorzystane także w nowych dziedzinach działalności gospodarczej na obszarze strefy.

Rozpoczęte zmiany profili nauczania w mieleckich szkołach i szeroka działalność instytucji szkolących sprzyjać będą przygotowaniu w przyszłości kadry zdolnej zarządzać biznesem, finansami, marketingiem, posiadającej znajomość obsługi komputerów, technik informatycznych i języków obcych.

7. Nakłady na uruchomienie i rozwój strefy

Rozwój strefy wymaga poniesienia nakładów przez:

- inwestorów (zakup gruntów, dzierżawa i budowa hal itp.),
- zarządzającego (remont i rozbudowa infrastruktury itp.).

7.1. Nakłady inwestorów

Podmioty gospodarcze podejmujące działalność w SSE będą ponosić koszty adaptacji i modernizacji wydzierżawionych lub kupionych budynków. Inwestorzy poniosą nakłady na kupno gruntów, budowę hal i ich wyposażenie. Szacuje się, że zapotrzebowanie na kapitał inwestycyjny w strefie wyniesie docelowo nie mniej niż 500 000 000 zł.

7. 2. Nakłady zarządzającego

1. Koszty utrzymania majątku nabytego od WSK PZL-Mielec poniesie ARP S.A.

W miarę udostępniania majątku inwestorom ponoszone koszty będą się zmniejszać, a zarządzający uzyska przychody z tytułu sprzedaży, dzierżawy, najmu itp.

2. Koszty remontów i modernizacji oraz rozbudowy infrastruktury wyniosą docelowo ok. 43 mln zł. Nakłady powinny być poniesione w okresie nie dłuższym niż 3–5 lat, co oznacza średni roczny wydatek w granicach od 8 do 14 mln zł.

3. Prowadzona modernizacja budynku przeznaczonego na siedzibę Oddziału ARP S.A. w Mielcu pociąga za sobą nakłady ok. 2,5 mln zł do poniesienia w 1996 r.

4. Wydatki ponoszone przez ARP S.A. na opracowanie geodezyjnej mapy numerycznej strefy i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyniosą 500 tys. zł w 1996 r.

5. Stałym wydatkiem ARP S.A. będą koszty funkcjonowania zarządu strefy w Mielcu, szacowane na ok. 3 mln zł rocznie.

Szczegółowa projekcja kosztów i przychodów będzie przedmiotem okresowych planów ekonomiczno-finansowych Oddziału ARP S.A. w Mielcu.

Zarządzający ARP S.A. pokrywać będzie koszty działalności operacyjnej i utrzymania majątku, a także finansować inwestycje związane z rozwojem infrastruktury.

8. Etapy rozwoju strefy

Kształtowanie i rozwój SSE EURO-PARK Mielec jest przedsięwzięciem długofalowym, zaplanowanym na 20 lat, tj. na okres, na jaki ustanowiono strefę.

Plan rozwoju strefy ma charakter strategiczny, długookresowy.

Rozwój strefy obejmuje 5 podstawowych etapów

Etap	Okres	Główne działania, cele etapu
I	1995–1996	— tworzenie warunków formalno-prawnych i organizacyjnych umożliwiających podejmowanie działalności gospodarczej; — przyjęcie pierwszych inwestorów; — przygotowanie programów dla realizacji etapu II;
II	1997–2000	— realizacja podstawowych inwestycji infrastrukturalnych (modernizacja, rozbudowa); — napętnianie strefy inwestorami;

III	2001–2005	— rozwój działalności gospodarczej w strefie i w regionie;
IV	2006–2010	— osiągnięcie docelowego poziomu aktywności gospodarczej i zatrudnienia;
V	2011–2015	— formowanie warunków do funkcjonowania powstałego obszaru przemysłowego po wygaśnięciu regulacji prawnych obowiązujących w ciągu 20 lat trwania strefy.

— Na podstawie Planu rozwoju strefy zarządzający opracowuje roczne plany operacyjne i przedstawia je do akceptacji Ministrowi Przemysłu i Handlu.

— Zarządzający strefą opracowuje i składa Ministrowi Przemysłu i Handlu roczne sprawozdanie z przebiegu realizacji celów ustanowienia strefy oraz przedkłada wnioski dotyczące dalszych działań.

9. Obowiązki zarządzającego i terminy ich wykonania

Podstawowe obowiązki w okresie uruchamiania działalności SSE EURO-PARK Mielec (1995–1996)

Lp.	Obowiązki	Terminy wykonania
1	Określenie zasad zarządzania strefą wraz ze strukturą organizacyjną	IV kw. 1995
2	Przejęcie majątku od WSK PZL-Mielec S.A.	do końca 1996 sukcesywnie
3	Wydanie regulaminu strefy	I kw. 1996
4	Opracowanie procedur wydawania zezwoleń na działalność w strefie	I kw. 1996
5	Uzyskanie od urzędu rejonowego i wojewody zgody na wydawanie decyzji administracyjnych w pierwszej instancji, dotyczących prawa budowlanego	II kw. 1996
6	Uzyskanie od rady miasta prawa do wydawania decyzji w sprawach ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu strefy	II kw. 1996
7	Przygotowanie założeń i opracowań specjalistycznych do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru strefy	IV kw. 1996
8	Sporządzenie map geodezyjnych zawierających ewidencję gruntów i budynków oraz inwentaryzację sieci uzbrojenia terenu strefy	III kw. 1996
9	Opracowanie planu modernizacji istniejącej infrastruktury	IV kw. 1996
10	Udzielenie pierwszych zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej w strefie	II kw. 1996