

Regulamin Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej "Invest - Park" sp. z o.o.

Na podstawie art. 10 ust. 2 z dnia 20 października 1994 roku o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. Nr 123, poz. 600 i z 1996 r. Nr 106 poz. 496) wydaje się niniejszym regulamin obowiązujący na terenie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej "Invest - Park".

§ 1.

1. Regulamin określa sposób wykonywania zarządu Wałbrzyską Specjalną Strefą Ekonomiczną "Invest - Park", zwaną dalej "Strefą" przez Wałbrzyską Specjalną Strefę Ekonomiczną "INVEST - PARK" Sp. z o.o. z siedzibą w Wałbrzychu, zwaną dalej Zarządzającym.

2. Ilekroć w Regulaminie używa się określenia ustawa oznacza to powołaną na wstępie ustawę o specjalnych strefach ekonomicznych.

§ 2.

Regulamin obowiązuje na całym obszarze Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej "Invest - Park", będącej terenem wyodrębnionym.

§ 3.

Zarządzający uprawniony jest w szczególności do:

- 1) prowadzenia przetargów lub rokowań celem ustalenia podmiotów gospodarczych, które uzyskają zezwolenie na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Strefy, oraz kontroli w zakresie zgodności z warunkami określonymi w zezwoleniu, zgodnie z zarządzeniem wydanym na podstawie art. 17 ust. 1 ustawy,
- 2) wydawania w imieniu Ministra Gospodarki zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Strefy oraz wykonywania bieżącej kontroli działalności podmiotów, zgodnie z zarządzeniem wydanym na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy,
- 3) wydawania opinii dla Ministra Gospodarki o podmiotach ubiegających się o zezwolenie na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Strefy, w przypadkach przewidzianych w art. 17 ust. 2 ustawy,
- 4) wydawania opinii przed wydaniem decyzji przez Ministra Gospodarki w sprawie cofnięcia lub zmiany zezwolenia,
- 5) prowadzenia, na podstawie odrębnie zwartych umów, przetargów na zbycie, oddanie w użytkowanie wieczyste lub wydzierżawienie położonych na terenie Strefy nieruchomości, nie stanowiących własności Zarządzającego,
- 6) pierwokupu prawa własności i użytkowania wieczystego gruntów położonych na terenie Strefy.

§ 4.

Zarządzający utrzymuje we właściwym stanie drogi, place, ciągi piesze i zieleńce, których jest właścicielem.

Podmioty prowadzące działalność gospodarczą na terenie Strefy utrzymują we właściwym stanie drogi, place, ciągi piesze i zieleńce, których są właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub posiadaczem zależnym.

§ 5.

Podmioty gospodarcze działające w Strefie uzyskują dostęp do mediów energetycznych takich jak energia elektryczna, gaz ziemny, woda, energia cieplna, urządzenia do odbioru: ścieków, odpadów przemysłowych i komunalnych lub innych elementów istniejącej infrastruktury po podpisaniu stosownych umów z ich dostawcami.

§ 6.

Wykonanie przyłączy do istniejącej infrastruktury odbywa się na koszt zainteresowanego podmiotu gospodarczego.

§ 7.

Odbiór odpadów komunalnych i przemysłowych, jak też odprowadzenie ścieków odbywa się na warunkach umowy zawartej z wykonawcą usług. Umowa na odprowadzenie ścieków przemysłowych mogą być uwarunkowane koniecznością budowy odpowiedniej oczyszczalni (neutralizatora) tych ścieków lub innych urządzeń wynikających z pozwoleń wodno-prawnych.

§ 8.

Umowy na świadczenie usług telekomunikacyjnych podmioty gospodarcze zawierają we własnym imieniu z firmami telekomunikacyjnymi.

§ 9.

Zarządzający, po uzyskaniu zgody na prowadzenie działalności określonej art. 15 ust. 1 i 2 ustawy ustala warunki zabudowy oraz wydaje decyzje administracyjne w pierwszej instancji w sprawach z zakresu prawa budowlanego i zagospodarowania przestrzennego to jest:

- decyzje o pozwoleniu na budowę
- przenoszenie pozwolenia na budowę na inną osobę
- orzekanie o utracie ważności pozwolenia na budowę
- przyjmowanie zawiadomień na użytkowanie obiektu budowlanego
- udzielanie pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części
- nakazywanie przeprowadzenia kontroli obiektu budowlanego i żądanie przedstawienia ekspertyzy stanu technicznego obiektu budowlanego

§ 10.

W celu sprawnego prowadzenia kontroli na terenie Strefy prac budowlanych Zarządzający:

- 1) koordynuje proces wydawania technicznych warunków zasilania,
- 2) kontroluje cykl uzgadniania dokumentacji technicznej,
- 3) gromadzi informacje geodezyjne o usytuowaniu budynków i budowli oraz elementów uzbrojenia techniczne go naziemnego, co łącznie z bieżącą ewidencją stanu własności gruntów składa się na rozwinięty system informacji o terenie Strefy,
- 4) wytycza kierunki rozwoju gospodarki elektroenergetycznej i pozostałej infrastruktury technicznej.

§ 11.

Zarządzający w decyzji ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w Strefie, określa specyficzne dla Strefy wymagania z zakresu ochrony środowiska.

§ 12.

Zarządzający opiniuje wnioski podmiotu gospodarczego do organu administracji państwowej w sprawie wydania decyzji o dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

§ 13.

Podmiot gospodarczy działający w Strefie uzyskujący od organu administracji państwowej decyzję o dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery jest zobowiązany do przedstawienia tej decyzji Zarządzającemu.

§ 14.

Adresat zezwolenia wodno-prawnego wydawanego dla całego obszaru Strefy przez właściwy organ administracji terenowej posiada, na mocy tego zezwolenia prawo do kontroli odprowadzanych przez podmioty gospodarcze ścieków. Formy i częstotliwość kontroli wykonywanych na koszt odprowadzającego ścieki są określone w umowach zawartych pomiędzy podmiotem gospodarczym o odbiorcą ścieków.

§ 15.

Podmiot gospodarczy kończący działalność gospodarczą na terenie Strefy zobowiązany jest do likwidacji szkód powstałych w wyniku działalności i do rekultywacji terenu.

§ 16.

Zarządzający prowadzi ewidencję podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie Strefy na potrzeby związane z administrowaniem i obsługą, a w szczególności dla :

- 1/ ustalenia lokalizacji podmiotów
- 2/ prowadzenia ochrony Strefy
- 3/ kontroli ruchu osobowego i towarowego
- 4/ prowadzenia i aktualizacji planów sytuacyjnych i map Strefy
- 5/ prowadzenia obsługi informacyjnej w Strefie
- 6/ ustalenia i pobierania należności z tytułu kosztów o których mowa w § 20 i § 21,
- 7/ prowadzenia nadzoru budowlanego.

§ 17.

Użytkownicy nieruchomości położonej na terenie Strefy są zobowiązani zgłosić do ewidencji o której mowa w § 16 wszelką działalność gospodarczą podejmowaną na tym terenie.

§ 18.

Ewidencja podmiotów gospodarczych jest podstawą do zawierania umów z tymi podmiotami na świadczenie usług i obsługę administracyjną przez Zarządzającego na terenie Strefy oraz ustalenia kosztów związanych z administrowaniem Strefą i utrzymaniem ogólnej infrastruktury.

§ 19.

Podmioty prowadzące działalność gospodarczą lub posiadające we władaniu nieruchomości położone na terenie Strefy zobowiązane są pokrywać koszty ponoszone przez Zarządzającego lub podmioty którym Zarządzający zlecił świadczenie usług, związane z administrowaniem oraz utrzymaniem ogólnej infrastruktury Strefy.

§ 20.

Koszty związane z administrowaniem oraz utrzymaniem ogólnej infrastruktury Strefy obejmują:

- 1) prowadzenie uzgodnień lokalizacji i ewidencji podmiotów,
- 2) prowadzenie i aktualizację systemu informacji,
- 3) obsługę administracyjną w zakresie prowadzenia prac budowlanych i zagospodarowania terenu,
- 4) prowadzenie obsługi informacyjnej,
- 5) utrzymanie dróg i ciągów komunikacyjnych,
- 6) oświetlenie terenu,
- 7) utrzymanie placów, zieleńców oraz obiektów i urządzeń przeznaczonych do ogólnego lub publicznego użytkowania,
- 8) koszty innych czynności wynikających z potrzeb administracji Strefą oraz utrzymaniem ogólnej infrastruktury Strefy.

§ 21.

Koszty określone w § 20 nie obejmują kosztów ekspertyz, wycen, analiz, dokumentacji, wykonawstwa i aktualizacji map terenu oraz wydawania decyzji z zakresu prawa budowlanego, które powstały w związku z indywidualnymi potrzebami podmiotów gospodarczych prowadzących działalność na terenie Strefy.

§ 22.

1. Zasady partycypacji w kosztach określonych w § 20 i § 21 określa Zarządzający w zależności od:
 - a/ wielkości zajmowanego przez podmiot gospodarczy terenu
 - b/ wielkości zatrudnienia
 - c/ natężenia ruchu towarowego,
 - d/ przedmiotu (rodzaju) działalności gospodarczej.
2. Należności z tytułu kosztów określonych w § 20 i § 21 pobierane są w okresach miesięcznych, mogą być zmieniane i zryczałtowane.

§ 23.

Regulamin wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia przez Ministra Gospodarki.