



POWIAT RAWSKI

OFERTA INWESTYCYJNA

Kwiecień 2007

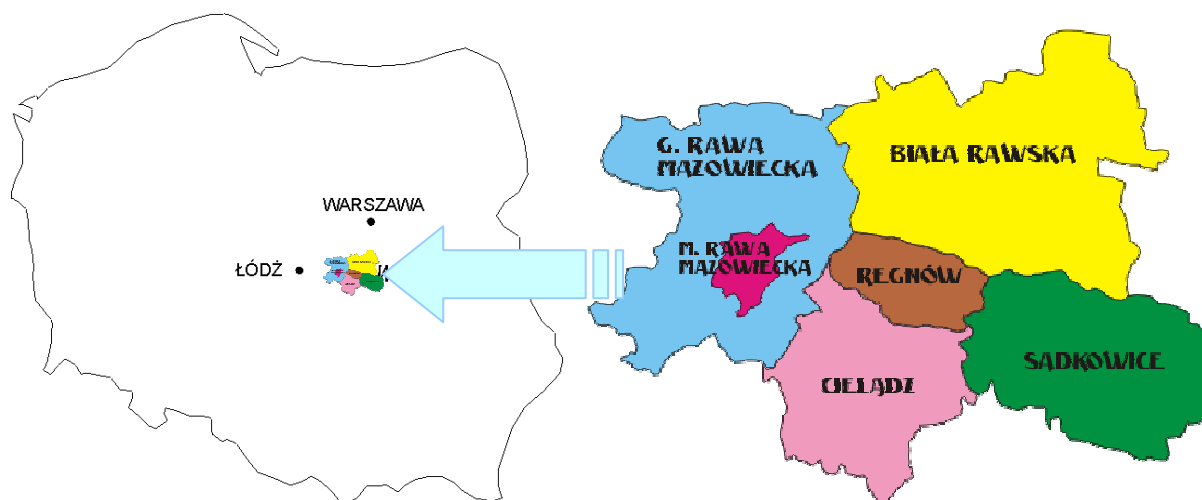


SPIS TREŚCI

1. Położenie geograficzne.....	2
1.1. Ogólna charakterystyka obszaru	2
1.2. Sytuacja demograficzna w powiecie rawskim	2
1.3. Rynek pracy i struktura bezrobocia	2
1.4. Gospodarka.....	2
2. Infrastruktura techniczna.....	3
2.1. Komunikacja.....	3
2.1.1. Infrastruktura drogowa	3
2.1.2. Komunikacja kolejowa	4
2.1.3. Komunikacja lotnicza	5
2.2. Energetyka	5
2.3. Gazyfikacja.....	5
2.4. Sieć wodociągowa	5
2.5. Sieć kanalizacji sanitarnej	6
2.6. Gospodarka odpadami.....	6
3. Podatki lokalne i inne opłaty.....	6
3.1. Podatki od nieruchomości	6
3.2. Ceny najważniejszych mediów	7
4. Możliwości inwestycyjne.....	7
4.1. Powiatowe tereny przeznaczone na rozwój przemysłu	8
4.2. Lokalizacja terenów inwestycyjnych	9
4.3. Rawska Strefa Przedsiębiorczości.....	10
4.4. Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna	10
4.4.1. Przywileje dla inwestorów w ŁSSE.....	10
4.4.2. Procedura uzyskania zezwolenia na działalność w ŁSSE	11
4.5. Oferty Powiatu Rawskiego	12
Oferta nr 1	12
Oferta nr 2	13
Oferta nr 3	14
Oferta nr 4	15
Oferta nr 5	16
4.6. Przebieg procesu inwestycyjnego.....	17



1. Położenie geograficzne



1.1. Ogólna charakterystyka obszaru

Powiat rawski położony jest w centralnej Polsce, we wschodniej części województwa łódzkiego i zajmuje powierzchnię 646 km².

Powiat rawski usytuowany jest między dwiema największymi aglomeracjami kraju – warszawską i łódzką, przy trasie nr 8 (E-67) Warszawa – Wrocław - Praga, co daje mu dogodne połączenie z ważnymi ośrodkami kraju.

Stolicą powiatu Rawskiego jest licząca ok. 18,5 tys. mieszkańców Rawa Mazowiecka. Stanowi ona centrum administracyjno-gospodarcze powiatu, skupiając ważniejsze urzędy i instytucje.

1.2. Sytuacja demograficzna w powiecie rawskim

Powiat rawski zamieszkuje prawie 50 tys. mieszkańców o stabilnej strukturze ludności w podziale na płeć, z jednopunktową przewagą kobiet nad mężczyznami (50,5% i 49,5%).

Ludność w wieku produkcyjnym stanowi 61,3% ogółu ludności, przedprodukcyjnym – 22,9%, zaś poprodukcyjnym - 15,8%.

1.3. Rynek pracy i struktura bezrobocia

Powiat rawski zamieszkuje prawie 50 tys. mieszkańców, z czego blisko 85% stanowi ludność w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym. Liczba zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy na dzień 31.12.2005r. wynosiła 2848 osób, co stanowiło wskaźnik bezrobocia 13,2%.

Bezrobotni w wieku do 25 lat stanowili 27,9 % ogółu bezrobotnych, a osoby w wieku powyżej 50 roku życia 17,3%.

Bezrobotni najczęściej posiadają wykształcenie gimnazjalne i podstawowe – 35,7% oraz zasadnicze zawodowe – 31,3 %, wykształcenie średnie zawodowe posiada 23,3% bezrobotnych, średnie ogólnokształcące 5,1%, a wykształcenie wyższe 4,6%.

1.4. Gospodarka

Potencjał gospodarczy powiatu rawskiego stanowi prawie 3700 podmiotów gospodarczych, w tym kilkanaście firm z udziałem kapitału zagranicznego. Znaczna część firm to małe i średnie przedsiębiorstwa o profilu handlowym, transportowym, budowlanym.

Największe zakłady produkcyjne zlokalizowane są w Rawie Mazowieckiej i Białej Rawskiej.



Jeszcze kilka lat temu Rawa Mazowiecka słynęła wędlinami produkowanymi w Zakładach Mięsnych „Rawa” S.A. i narzędziami pomiarowymi Fabryki Narzędzi „Rafan”.

Dziś o przemysłowym charakterze miast decyduje wiele dobrze prosperujących, nowoczesnych przedsiębiorstw, wśród których wymienić należy: „**Metalbud-Nowicki**” jednego z największych w świecie producenta maszyn i urządzeń dla przetwórstwa spożywczego, „**Elcal**” – producenta grzejników, urządzeń dla przemysłu piekarniczego i spożywczego, szyb zespolonych oraz różnego rodzaju wózków transportowych, „**Contact Center**” największe biuro telemarketingowe w Polsce, wchodzące w skład grupy TP Internet, „**Food –Service**” znaczącego przetwórcę i eksportera surowców mięsnych.

Na uwagę zasługują także: „**Hagmed**” firma zajmująca się produkcją jednorazowego sprzętu medycznego z tworzyw sztucznych, m.in. elektrody do czasowej symulacji serca, znani w całym kraju producenci wyrobów jeansowych „**Ivett**” i „**Stanley**”, działająca w branży meblowej firma „**M-ka**”, producent obuwia „**Eldam**”, producent nawozów dla roślin ozdobnych „**Kozielski – ZIELONY DOM**”.

W Rawie Mazowieckiej zainwestowały także firmy z kapitałem zagranicznym:

- „**Herco**” sp. z o.o. - kapitał belgijski - produkcja gwoździ
- „**HSM**” sp. z o.o.-kapitał belgijski -wyroby z poliestru (głównie spoylery samochodowe)
- „**Fast Logistics**” sp. z o.o. – kapitał belgijski – usługi spedycyjne
- „**Belle**” sp. z o.o. - kapitał belgijski - produkcja betoniarek, mieszalników bębnowych, podnośników widłowych do ciągników
- „**Bonetti**” sp. z o.o. - kapitał włoski - produkcja guzików
- „**Quick_Mix**” sp. z o.o. – kapitał niemiecki – produkcja suchych zapraw do budownictwa (firma zakupiła 3ha w ŁSSE i w 2006r. rozpoczęła budowę zakładu produkcyjnego)
- **Haironoville Polska** – kapitał francuski – produkcja płyt warstwowych i profilowania blachy do budownictwa (firma zakupiła w Żydowicach k/Rawy Mazowieckiej grunty i rozpoczęła budowę zakładu).

Lokowaniu nowych inwestycji na terenie powiatu sprzyja istnienie terenów przemysłowych.

W Rawie Mazowieckiej czekają na nie doskonale przygotowane pod względem infrastrukturalnym miejskie strefy przemysłowe.

Powiat Rawski stworzył na kilkudziesięciu hektarach własnych gruntów „**Rawską Strefę Przedsiębiorczości**”, a w sąsiedztwie drogi krajowej nr 8 Warszawa – Wrocław utworzona została **Rawska Podstrefa Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej**.

Każdy, kto tu chce zainwestować spotyka się z dużą życzliwością i pomocą lokalnych samorządów, które gotowe są do negocjacji warunków inwestowania z każdym inwestorem krajowym i zagranicznym.

2. Infrastruktura techniczna

Poziom rozwoju infrastruktury technicznej jest najistotniejszym czynnikiem wpływającym na warunki bytowe ludności, a także podejmowanie decyzji lokalizacyjnych przez inwestorów. Na rozwój, zarówno na szczeblu powiatu, jak i lokalnym (gmin i miast) ma wpływ zarówno istnienie elementów infrastruktury, jak również ich stan techniczny oraz możliwości zaopatrzenia inwestycji w poszczególne media z istniejących sieci.

2.1. Komunikacja

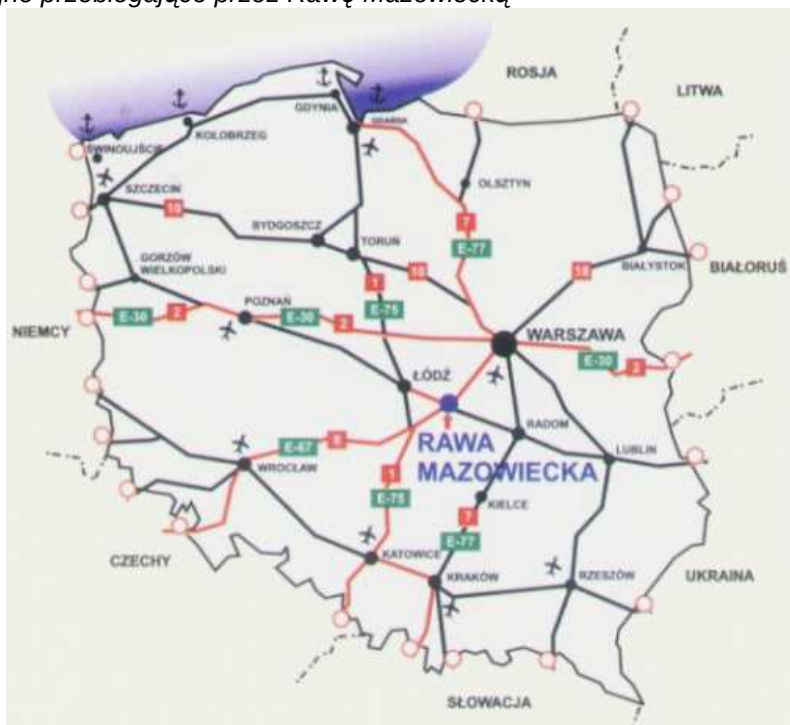
2.1.1. Infrastruktura drogowa

Uwarunkowania zewnętrzne związane z infrastrukturą komunikacyjną wynikają głównie z położenia Rawy Mazowieckiej przy głównych szlakach komunikacyjnych Warszawa – Wrocław - Praga oraz Warszawa – Łódź. W kierunku Warszawa – Katowice ruch odbywa się drogą krajową nr 8, otaczającą miasto od strony wschodniej. Droga ta w okresie do 2015 r. ma być zmodernizowana i dostosowywana do parametrów drogi ekspresowej S-8.



Wpłynie to na poprawę bezpieczeństwa ruchu drogowego w naszym powiecie, gdyż wszystkie dopuszczone skrzyżowania dróg będą bezkolizyjne – projektowane są 3 węzły drogowe oraz 6 wiaduktów drogowych. W celu rozwiązania problemu przeprowadzenia ruchu zewnętrznego w kierunku Łodzi, wybudowano obwodnicę Rawy Mazowieckiej łączącą drogę nr 8 z drogą nr 72. Była to najważniejsza i najbardziej potrzebna z punktu widzenia układu komunikacyjnego miasta inwestycja drogowa. Jej budowa współfinansowana była ze środków funduszu Phare.

Szlaki komunikacyjne przebiegające przez Rawę Mazowiecką



Źródło: Materiały promocyjne miasta Rawa Mazowiecka

Odległość do najbliższych dużych miast to:

- Łódź - 54 km
- Warszawa - 77 km
- Tomaszów - 33 km
- Skierniewice - 25 km

Ze względu na swoje centralne położenie, z miasta Rawa Mazowiecka można dojechać do wszystkich przejść granicznych z sąsiadującymi państwami, w czasie nieprzekraczającym 10 h.

Oprócz własnych środków transportu, połączenia komunikacyjne obsługiwane są przez PKS oraz Polski Express.

2.1.2. Komunikacja kolejowa

Powiat rawski oraz miasto Rawa Mazowiecka leży na trasie linii Rogowskiej Kolei Wąskotorowej, która może prowadzić transport towarów i przewóz osób. Linia ma swój początek przy stacji kolei warszawsko-wiedeńskiej Rogów. Po 29 kilometrach dojeżdża się do Rawy Mazowieckiej, gdzie istnieje układ torowy i liczne bocznicę, m.in. jedna, do terenów firmy LOGIS (byłych Zakładów Mięsnych w Rawie Mazowieckiej). Linia kolejki przebiega wzdłuż granicy stref przemysłowych.

Przez powiat rawski przebiega, w odległości ok. 15 km od Rawy Mazowieckiej, Centrala Magistrala Kolejowa łącząca Górny Śląsk z Trójmiastem.



2.1.3. Komunikacja lotnicza

W powiecie rawskim, w odległości ok. 15 km rozważana jest lokalizacja Centralnego Portu Lotniczego. Lokalizacja tej inwestycji jest korzystna z punktu widzenia sąsiedztwa aglomeracji łódzkiej i warszawskiej. Przewiduje się, że rozwój systemu transportowego oraz samego portu lotniczego, wpłynie na rozszerzenie zakresu oddziaływania portu lotniczego na cały kraj, z czasem przejmując część funkcji lotniska zlokalizowanego w Warszawie. Wraz z uruchomieniem inwestycji powstanie wiele możliwości rozwoju powiatu rawskiego oraz miasta Rawa Mazowiecka, m.in. poprzez pełnienie funkcji zaplecza portu lotniczego.

Planowana lokalizacja Centralnego Portu Lotniczego



Źródło: Internet - <http://www.lotnisko.uml.lodz.pl>

2.2. Energetyka

Główny punkt zasilania w energię elektryczną, dysponujący zainstalowaną mocą 32MW, położony jest w północnej części miasta Rawa Mazowiecka. Posiada on rezerwy mocy około 10MW, w związku z czym możliwa jest rozbudowa sieci oraz dalsze zwiększanie liczby odbiorców energii. Na obszarze miasta występuje sieć elektroenergetyczna średniego napięcia ze stacjami transformatorowymi w dostatecznej gęstości. Sieć jest sukcesywnie rozbudowywana w miarę postępującej zabudowy. Można zatem stwierdzić, że zaopatrzenie w energię elektryczną nie stanowi problemu o decydującym znaczeniu dla rozwoju miasta, wymaga jedynie modernizacji linii przesyłowych.

2.3. Gazyfikacja

Miasto Rawa Mazowiecka zaopatrywane jest z gazociągu wysokiego ciśnienia Warszawa – Katowice poprzez dwie stacje redukcyjne: jedna usytuowana przy ul. Mszczonowskiej, druga przy ul. Osada Dolna.

Sieć gazownicza obejmuje większą część miasta. W 2004 r. w Rawie Mazowieckiej gaz dostarczany był do 4174 gospodarstw domowych. Dwie stacje redukcyjne I-go stopnia, z możliwością poboru gazu 4,5 tys. m³/h oraz trzy stacje redukcyjne z możliwością poboru gazu 1,5 tys. m³/h zasilają odbiorców za pośrednictwem 13 965 km sieci średniego ciśnienia oraz 5 952 km sieci niskiego ciśnienia.

2.4. Sieć wodociągowa

Miasto Rawa Mazowiecka zaopatrywane jest w wodę z dwóch ujęć: Boguszyce i Tatar.

- Ujęcie Boguszyce – zlokalizowane na lewym brzegu rzeki Rawki. Obejmuje ono trzy studnie głębinowe, z których obecnie eksploatowane są dwie o głębokości 120 i 121 m. Pokrywają one ok. 70% zapotrzebowania na wodę w mieście. Maksymalna wy-



dajność ujęcia wynosi $Q_{\max.h.} = 350 \text{ m}^3/\text{h}$. Z ujęcia w Boguszycach woda dostarczana jest do Stacji Uzdatniania Wody „Kolejowa”. Dodatkowo do SUW „Kolejowa” może zostać przyłączony otwór odwiercony na gruntach miejskich przy ul. Jeżowskiej, którego zasoby eksploatacyjne wynoszą $50 \text{ m}^3/\text{h}$. W roku 2005 oddano do użytkowania inwestycję współfinansowaną z funduszu ERDF, polegającą na modernizacji SUW, umożliwiającej zwiększenie wydajności stacji o $200 \text{ m}^3/\text{h}$, tj. do poziomu $400 \text{ m}^3/\text{h}$ oraz pełne wykorzystanie możliwości ujęcia. Umożliwiło to zabezpieczenie w całości zapotrzebowania na wodę zgłaszanego przez mieszkańców oraz dla rozwijającego się przemysłu, jak również dało możliwość dostarczenia wody do odległych części miasta.

- Ujęcie Tatar – zlokalizowane na prawym brzegu rzeki Rawki, obejmuje jedną studnię głębinową o głębokości 52 m., z której możliwy jest pobór wody w maksymalnej ilości $Q_{\max.h.} = 102 \text{ m}^3/\text{h}$. Przy ujęciu Tatar zlokalizowana jest druga stacja uzdatniania wody o wydajności maksymalnej $102 \text{ m}^3/\text{h}$ i wydajności eksploatacyjnej $50 \text{ m}^3/\text{h}$.

Oprócz w/w ujęć na terenie miasta znajdują się jeszcze dwa ujęcia wody: na terenie byłych zakładów mięsnych o zasobach eksploatacyjnych $100 \text{ m}^3/\text{h}$ oraz ujęcie firmy „BONETTI” Sp. z o.o. o zasobach $66 \text{ m}^3/\text{h}$.

2.5. Sieć kanalizacji sanitarnej

Ścieki z terenu miasta odprowadzane są do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej we wsi Żydymice, w pobliżu Rawy Mazowieckiej. Przepustowość tejże oczyszczalni wynosi około 7500 m^3 z łatwą możliwością zwiększenia do 12400 m^3 na dobę.

Obecnie oczyszczalnia jest wykorzystywana w około 45 % mocy przerobowej.

Ścieki od mieszkańców oraz od przedsiębiorstw z terenu miasta Rawa Mazowiecka odbierane są poprzez system kanalizacji sanitarnej oraz tabor asenizacyjny.

W latach 2008-2010 planowana jest modernizacja infrastruktury wodnokanalizacyjnej w mieście Rawa Mazowiecka z wykorzystaniem środków unijnych. Zadanie to zostało wpisane do krajowego indykatywnego programu inwestycyjnego na lata 2007-2013.

2.6. Gospodarka odpadami

Odpady komunalne z terenu miasta Rawa Mazowiecka przewożone są na miejskie składowisko odpadów komunalnych, położone na terenie gminy Rawa Mazowiecka, w miejscowości Pukinin, gdzie są unieszkodliwiane poprzez składowanie. Składowisko odpadów komunalnych w Pukininie, oprócz mieszkańców Rawy Mazowieckiej, obsługuje również mieszkańców gmin Rawa Mazowiecka oraz Regnów (w sumie 28 tys. mieszkańców). Obecnie trwają prace nad rozbudową składowiska.

Okolo 40% mieszkańców Rawy Mazowieckiej objętych jest systemem selektywnej zbiórki odpadów. Na terenie miasta, głównie przy zabudowie wielorodzinnej i szkołach rozstawione są zestawy do selektywnej zbiórki odpadów. Zestawy przystosowane są do gromadzenia szkła, makułatury i opakowań plastikowych typu PET. Selektywna zbiórka odpadów prowadzona jest od 2000 r.

3. Podatki lokalne i inne opłaty

3.1. Podatki od nieruchomości

Podatek od nieruchomości wnoszony jest do Urzędu Miasta Rawa Mazowiecka, jego wymiar rokrocznie ustalany jest uchwałą Rady Miasta Rawa Mazowiecka.

W roku bieżącym stawki te kształtują się następująco:

- | | |
|----------------------------|--------------------------|
| - od gruntów przemysłowych | 0,63 PLN/m ² |
| - od budynków | 16,42 PLN/m ² |
| - od budowli | 2 % wartości |



3.2. Ceny¹ najważniejszych mediów

W Rawie Mazowieckiej obowiązują taryfy dla mediów ustalane przez:

- Zakład Gospodarki Komunalnej w Rawie Mazowieckiej
 - o woda na cele socjalne – 1,97 PLN/m³;
 - o woda dla przemysłu spożywczego i farmaceutycznego – 1,99 PLN/m³;
 - o woda dla pozostałego przemysłu – 2,00 PLN/m³.
- Zakład Gospodarki Komunalnej w Rawie Mazowieckiej
 - o ścieki socjalne – 3,11 PLN/m³;
 - o ścieki przemysłowe – 5,13 PLN/m³;

4. Możliwości inwestycyjne

Zarówno ze strony Powiatu Rawskiego jak i Miasta Rawa Mazowiecka podejmowane są ustawiczne działania, zmierzające do zapewnienia korzystnych warunków dla inwestorów. Z roku na rok wzrasta wysokość wydatków na inwestycje. Zakończona została budowa drogi obwodowej miasta – inwestycja zrealizowana przy udziale środków pomocowych z Programu Phare Spójność Społeczna i Gospodarcza. Jej realizacja gwarantuje pełną i bezkolizyjną dostępność komunikacyjną do terenów przemysłowych.

Powiat Rawski w latach 2005-2006 udostępnił komunikacyjnie swoje tereny inwestycyjne w Rawie Mazowieckiej poprzez budowę dróg do Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz Rawskiej Strefy Przedsiębiorczości. Obydwie te inwestycje zrealizowane zostały przy 75% udziale unijnych środków finansowych w ramach Zintegrowanego Programu Rozwoju Regionalnego.

W miarę pojawienia się pierwszych inwestorów w strefach inwestycyjnych stale podnoszony jest poziom dostępności w infrastrukturę techniczną (energia elektryczna, gaz, woda, kanalizacja sanitarna).

¹ Ceny netto



4.1. Powiatowe tereny przeznaczone na rozwój przemysłu

Lp.	Obszar	powierzchnia [ha]	uwaga
1.	działka nr 3/21, obręb nr 5 Rawa Mazowiecka - graniczy z terenami firm: FAM Cynkowanie Ogniowe, MGL sp. z o.o., terenami zabudowanymi przy ul. J.Ch. Paska oraz drogą dojazdową.	2,5	własność Powiatu Rawskiego chwilowo wyłączona z ŁSSE
2.	działki 3/11, 3/12 obręb nr 5 Rawa Mazowiecka - obszar graniczący z działką firmy DITTA SERIA, drogą dojazdową, rzeką Rylką, terenami zabudowanymi przy ul. J. Ch. Paska.	6,6316	własność Powiatu Rawskiego Rawska Strefa Przedsiębiorczości
3.	działka nr 6/13 obręb nr 5 Rawa Mazowiecka - obszar graniczący z drogą krajową nr 8, firmami TABO i STANLEY oraz terenami rolnymi.	10,0623	własność Powiatu Rawskiego Rawska Strefa Przedsiębiorczości
4.	działki nr 6/7, 6/11, obręb nr 5 Rawa Mazowiecka - obszar graniczący z działką 6/13 i terenami rolnymi.	17,3893	własność Powiatu Rawskiego Rawska Strefa Przedsiębiorczości
5.	działka nr 308/19 obręb nr 4 Rawa Mazowiecka – obszar graniczy z drogą nr 8, ul. Reymonta oraz zabudowaniami po gospodarstwie rolnym szkoły rolniczej	0,8514	własność Powiatu Rawskiego Rawska Strefa Przedsiębiorczości
6.	działka nr 308/7 obręb nr 4 Rawa Mazowiecka obszar graniczący z drogą krajową nr 8, rzeką Rylką, ul. Targową, targowiskiem miejskim oraz zabudowaniami po gospodarstwie rolnym szkoły rolniczej	15,6414	własność Powiatu Rawskiego Rawska Strefa Przedsiębiorczości

Strefy przemysłowe oferują wolne tereny przeznaczone pod realizację inwestycji, budowę hal, biur, magazynów, zakładów produkcyjnych.

Na każdym z tych terenów istnieje możliwość ustanowienia Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Każdy, kto tu chce zainwestować spotyka się z dużą życzliwością i pomocą lokalnych samorządów, które gotowe są do negocjacji warunków inwestowania z każdym inwestorem krajowym i zagranicznym.



4.2. Lokalizacja terenów inwestycyjnych





4.3. Rawska Strefa Przedsiębiorczości

Rada Powiatu Rawskiego Uchwałą Nr XXXIX/241/2002 z dnia 17 maja 2002 r. w sprawie zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Powiatu Rawskiego (z późn. zm.) ustanowiła Rawską Strefę Przedsiębiorczości.

Ustalono najważniejsze kryteria i preferencje wyboru oferty, którymi są:

- ustalenie maksymalnej liczby miejsc pracy (wskaźnik min. 5 miejsc pracy na 1 ha)
- wysokość zainwestowanego kapitału,
- wprowadzenie nowoczesnych technologii,
- prowadzenie działalności nieuciążliwej dla środowiska,
- rozpoczęcie działalności w ciągu 2 lat od daty zakupu nieruchomości.

Inwestorzy mogą liczyć na:

- możliwość zwolnienia z podatku od nieruchomości przez lokalne władze samorządowe, którego okres uzależniony jest od liczby zatrudnionych osób;
- dofinansowanie z Urzędu Pracy na szkolenia pracowników oraz dofinansowanie wynagrodzeń dla absolwentów oraz dla innych pracowników, tzw. prace interwencyjne.

4.4. Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna

Specjalna Strefa Ekonomiczna (SSE) to wyodrębniona, niezamieszкана część terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w obrębie której działalność gospodarcza może być prowadzona na specjalnych, preferencyjnych zasadach, określonych w Ustawie o SSE i innych aktach prawnych, w szczególności w Rozporządzeniu Rady Ministrów o Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej.

Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna została utworzona w 1997 roku w drodze rozporządzenia Rady Ministrów, na okres 20 lat (do 2017r.).

Zlokalizowana jest w całości na terenie Województwa Łódzkiego. Obejmuje obszar o powierzchni ponad 383,45 ha. Strefa ma charakter rozproszony - składa się z 16 podstref, usytuowanych w Łodzi, Ksawerowie, Zgierzu, Ozorkowie, Tomaszowie Mazowieckim, Kutnie, Rawie Mazowieckiej, Łęczycy, Radomsku, Sieradzu, Piotrkowie Trybunalskim i Sławnie

4.4.1. Przywileje dla inwestorów w ŁSSE

Inwestorzy działający w ŁSSE korzystają z pomocy publicznej:

- na wspieranie nowych inwestycji
- na tworzenie nowych miejsc pracy

W przypadku pomocy na wspieranie inwestycji przedsiębiorca otrzymuje zwrot maksymalnie 65% wydatków inwestycyjnych, realizowany w postaci całkowitego zwolnienia z podatku dochodowego, z którego korzysta aż do momentu wyczerpania kwoty pomocy (najpóźniej do 2017 r.).

Jako wydatki inwestycyjne uznaje się następujące koszty:

- wydatki na zakup gruntu
- wydatki na budowę i budynki
- wydatki na środki trwałe stanowiące wyposażenie obiektów produkcyjno-usługowych
- wydatki na zakup wartości niematerialnych i prawnych

W przypadku pomocy na tworzenie nowych miejsc pracy inwestor otrzymuje zwrot maksymalnie 65% dwuletnich kosztów pracy nowo zatrudnionych pracowników (kosztów pracy brutto powiększonych o wszystkie obowiązkowe świadczenia związane z zatrudnianiem pracowników). Również w tym przypadku zwrot ten realizowany jest w postaci zwolnienia z podatku dochodowego, z którego inwestor korzysta aż do momentu wyczerpania kwoty pomocy (najpóźniej do 2017 r.).

Dla dużych przedsiębiorstw wskaźnik maksymalnej pomocy z obu tytułów wynosi maks. 50%.

Istnieje również możliwość zwolnienia z podatku od nieruchomości oraz wykorzystania programów pomocowych Urzędów Pracy w zakresie rekrutacji i szkolenia przyszłych pracowników.

**Warunki konieczne**

Aby móc skorzystać z pomocy publicznej na terenie Łódzkiej Strefy, inwestor musi uzyskać Zezwolenie na działalność w Łódzkiej SSE. Zezwolenie to wydaje Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. w imieniu ministra właściwego ds. Gospodarki.

Podstawowymi warunkami otrzymania Zezwolenia są:

- inwestycja minimum 100 000 EURO,
- prowadzenie działalności przez okres minimum 5 lat,
- nie przenoszenie własności składników majątku, z którymi związane były wydatki inwestycyjne, przez okres minimum 5 lat.

Dozwolone rodzaje działalności

Generalnie na terenie ŁSSE można prowadzić większość rodzajów działalności produkcyjnych, a także część usług, m.in. transportowe, magazynowe.

Nowe usługi w Łódzkiej SSE

Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 8 lutego 2005 r. (Dz. U. 2005.32, poz. 272) rozszerzono zakres wydawanych zezwoleń na działalność w Strefie o następujące rodzaje usług:

- informatyczne
- badawczo-rozwojowe w dziedzinie nauk przyrodniczych i technicznych
- rachunkowości i kontroli ksiąg
- księgowości, z wyjątkiem deklaracji podatkowych
- call centers

4.4.2. Procedura uzyskania zezwolenia na działalność w ŁSSE

Lp.	Działania	Kto	Czas realizacji
1.	Złożenie na adres Zarządu ŁSSE S.A. listu intencyjnego , określającego podstawowe dane dotyczące planowanego przedsięwzięcia, tj.: - rodzaj działalności gospodarczej planowanej na obszarach objętych strefą; - wysokość planowanych nakładów inwestycyjnych; - liczbę planowanych miejsc pracy; - planowane terminy rozpoczęcia i zakończenia inwestycji oraz rozpoczęcia działalności gospodarczej; - lokalizację i wielkość arealu jaką oferent zamierza kupić; - indywidualne zapotrzebowanie na infrastrukturę - energia elektryczna, woda, ścieki, gaz, łącza telefoniczne.	Inwestor	
2.	Ustanowienie na danym terenie ŁSSE (w przypadku gdy strefa nie została ustanowiona)	Rada Ministrów	6-9 m-cy
3.	Analiza oferty i negocjacje z inwestorem w celu ustalenia szczegółów inwestycji (lokalizacji, czasu rozpoczęcia, ceny gruntu itp.).	Powiat Rawski ŁSSE Inwestor	1-2 tygodnie
4.	Ogłoszenie przez ŁSSE S.A. przetargu i wyłonienie przedsiębiorcy, który otrzyma zezwolenie na działalność na określonym obszarze strefy (oraz w niektórych przypadkach także prawo nabycia nieruchomości).	ŁSSE	3 tygodnie
5.	Wykup specyfikacji istotnych warunków przetargu przez inwestora i opracowanie oferty inwestycyjnej wraz z biznes planem przedsięwzięcia. w jęz. polskim (2 egzemplarze).	Inwestor	
6.	Rozpoczęcie przetargu i analiza oferty przez komisję przetargową (z reguły jedno lub dwa spotkania komisji).	Powiat Rawski ŁSSE	2 tygodnie
7.	Otrzymanie zezwolenia na działalność w Strefie po uzyskaniu pozytywnej oceny komisji.	ŁSSE Inwestor	
8.	Uzupełnienie wniosku do MSW o zgodę na zakup nieruchomości o kopię Zezwolenia na Działalność w Strefie – dotyczy tylko inwestora zagranicznego spoza Europejskiego Obszaru Gospodarczego.	Inwestor	
9.	Zakup nieruchomości.	Inwestor Powiat Rawski	
10.	Projektowanie i złożenie wniosku do Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej o wydanie decyzji Pozwolenia na budowę.	Inwestor Powiat Rawski	

4.5. Oferty Powiatu RawskiegoOferta nr 1

Oznaczenie	działka nr 3/21	
Lokalizacja	obręb nr 5 Rawa Mazowiecka obszar graniczy z terenami firm: FAM Cynkowanie Ogniove, MGL sp. z o.o., terenami zabudowanymi przy ul. J.Ch. Paska oraz drogą dojazdową..	
Powierzchnia ogólna	2,5 ha	
Powierzchnia wolna	2,5 ha	
Stan prawny	własność Powiatu Rawskiego	
Forma zbycia praw	sprzedaż	
Przeznaczenie	w planie zagospodarowania przestrzennego zapisano: funkcja produkcyjno-usługowa, tereny urządzeń energetycznych	
Ukształtowanie terenu	Teren płaski, niewielkie spadki w kierunku północnym, ku rzece Rylce	
Komunikacja	Dojazd odbywa się za pośrednictwem specjalnie w tym celu wybudowanej w roku 2005 drogi dojazdowej (ul. Opoczyńska) o konstrukcji nawierzchni dla kategorii ruchu KR-3 (1,5 km), przebiegającej wzdłuż drogi krajowej nr 8 (E-67) oraz planowanej do budowy w roku bieżącym wewnętrznej drogi dojazdowej. Droga przebiega od skrzyżowania dr. nr 8 i nr 726 przez skrzyżowanie z ul. Reymonta (sygnalizacja świetlna) do rzeki Rylki. Planowane jest przedłużenie drogi dojazdowej do ul. Aleksandrówka, tworząc w ten sposób dogodne połączenie z kolejnymi drogami wojewódzkimi nr 707, nr 725 oraz węzłem drogowym łączącym dr. nr 8 z dr. nr 72.	
Uzbrojenie	energia elektryczna	Energia elektryczna jest dostępna z linii średniego napięcia -15 KV przebiegającej równolegle do drogi nr 8, po jej drugiej stronie - odległość od działki ok. 300m, dostępna moc ok.1MVA. Istnieje możliwość zwiększenia dostępnej mocy po wykonaniu modernizacji linii średniego napięcia. W porozumieniu z istniejącymi w strefie firmami możliwy jest dostęp do ich trafo.
	gaz ziemny	Gaz ziemny dostępny jest z linii gazowej w pasie drogowym ul. Opoczyńskiej (ok. 300m od granicy działki).
	woda	W roku bieżącym, po zrealizowaniu inwestycji (I półrocze 2006r.) woda będzie dostępna w pasie drogowym drogi wewnętrznej bezpośrednio przy działce.
	kanalizacja sanitarna	W Rawie Mazowieckiej nie ma podziału na ścieki komunalne i przemysłowe. Na terenie strefy znajduje się przyłącze kanalizacyjne doprowadzone do firmy Quick-Mix, lecz z uwagi na niewielkie przekroje sieci kanalizacyjnej, lokalizacja zakładu zrzucającego duże ilości ścieków wymaga budowy odrębnej linii kanalizacyjnej do ul. Jerozolimskiej (odl. ok. 1300m). Alternatywnym rozwiązaniem jest budowa zbiornika bezodpływowego lub lokalnej oczyszczalni ścieków.
	kanalizacja deszczowa	Program kanalizacji deszczowej dla Rawy Mazowieckiej przewiduje odprowadzenie ścieków deszczowych do rzeki Rylki (100m), za pośrednictwem separatorów.
	łączność	Istnieje możliwość rozbudowy sieci od istniejącej linii kablowej w ul. Reymonta (linia cyfrowa ISDN) szerokopasmowa, dostępność do 2Mb, ilość linii zgodnie z zapotrzebowaniem inwestora.
Kontakt: Starostwo Powiatowe w Rawie Mazowieckiej, 96-200 Rawa Mazowiecka, Pl. Wolności 1 Piotr Irla – Dyrektor Wydziału Rozwoju, Promocji i Informacji tel. 046-814-57-40 w. 102, tel. kom. 696 032 874, e-mail: pir@powiatrawski.pl Stefan Goryczka - Dyrektor Wydziału Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami tel. 046 814 46 31 w. 29, e-mail: geodezja@powiatrawski.pl Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A., 90-349 Łódź, Ul. Ks. Tymienieckiego 22/24 Agnieszka Sobieszek tel. 042 676 27 53, 042676 27 54, nieszka@sse.lodz.pl Marcin Włodarczyk tel. 042 676 27 51, marcin@sse.lodz.pl		

Oferta nr 2

Oznaczenie	działka nr 308/7	
Lokalizacja	obręb nr 4 Rawa Mazowiecka obszar graniczący z drogą krajową nr 8, rzeką Rylką, ul. Targową, targowiskiem miejskim oraz zabudowaniami po gospodarstwie rolnym szkoły rolniczej	
Powierzchnia dostępna	15,6414 ha	
Stan prawny	własność Powiatu Rawskiego	
Forma zbycia praw	sprzedaż	
Przeznaczenie	w planie zagospodarowania przestrzennego zapisano: funkcja produkcyjno-usługowa i magazynowo-składowa, tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych	
Ukształtowanie terenu	Teren płaski, niewielkie spadki w kierunku północnym, ku rzece Rylce	
Komunikacja	Brak bezpośredniego zjazdu z dr. Nr 8. Dojazd odbywał się będzie za pośrednictwem specjalnie w tym celu wybudowanej drogi dojazdowej (ul. Targowa) przebiegającej od ul. Reymonta do ul. Zamkowa Wola (dr. woj. nr 707). Droga współfinansowana z Unii Europejskiej w ramach ZPORR.	
Uzbrojenie	energia elektryczna	Energia elektryczna na działce z linii średniego napięcia -15 KV przebiegającej równolegle do drogi nr 8, dostępna moc ok. 1MVA. Istnieje możliwość zwiększenia dostępnej mocy po wykonaniu modernizacji linii średniego napięcia.
	gaz ziemny	Gaz ziemny dostępny jest na działce – w pobliżu dr. Nr 8
	woda	Woda dostępna jest na działce w pobliżu dr. Nr 8 lub w ul. Targowej (tylko woda uzdatniona).
	kanalizacja san.	Najbliższy dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej możliwy jest w ul. Jerolimskiej (odl. ok. 500m). Alternatywnym rozwiązaniem jest budowa zbiornika bezodpływowego lub lokalnej oczyszczalni ścieków. W Rawie Mazowieckiej nie ma podziału na ścieki komunalne i przemysłowe.
	kanalizacja deszcz.	Kanalizacja deszczowa odprowadzona do rzeki Rylki, za pośrednictwem separatorów (działka graniczy z rzeką).
	łączność	Istnieje możliwość rozbudowy sieci od istniejącej linii kablowej w ul. Reymonta (linia cyfrowa ISDN) szerokopasmowa, dostępność do 2Mb, ilość linii zgodnie z zapotrzebowaniem inwestora.
Kontakt: Starostwo Powiatowe w Rawie Mazowieckiej, 96-200 Rawa Mazowiecka, Pl. Wolności 1 Piotr Irla – Dyrektor Wydziału Rozwoju, Promocji i Informacji tel. 046-814-57-40 w. 102, tel. kom. 696 032 874, e-mail: pir@powiatrawski.pl Stefan Goryczka - Dyrektor Wydziału Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami tel. 046 814 46 31 w. 29, e-mail: geodezja@powiatrawski.pl		

Oferta nr 3

Oznaczenie	działka nr 308/19	
Lokalizacja	obręb nr 4 Rawa Mazowiecka obszar graniczący z drogą krajową nr 8, zabudowaniami gospodarczymi oraz ul. Reymonta.	
Powierzchnia dostępna	0,8514 ha	
Stan prawny	własność Powiatu Rawskiego	
Forma zbycia praw	sprzedaż	
Przeznaczenie	w planie zagospodarowania przestrzennego zapisano: funkcja podstawowa – tereny zwierzęcej produkcji rolniczej, funkcja uzupełniająca – tereny produkcyjno-usługowe. Dopuszczalna pełna zamiennność funkcji podstawowej i uzupełniającej. Maksymalna wysokość budynków do 15m.	
Ukształtowanie terenu	Teren płaski, niewielkie spadki w kierunku północnym.	
Komunikacja	Brak bezpośredniego zjazdu z drogi nr 8, dojazd od ul. Reymonta	
Uzbrojenie	energia elektryczna	Energia elektryczna na działce z linii średniego napięcia -15 KV przebiegającej równolegle do drogi nr 8, dostępna moc ok. 1MVA. Istnieje możliwość zwiększenia dostępnej mocy po wykonaniu modernizacji linii średniego napięcia.
	gaz ziemny	Gaz ziemny dostępny jest na działce.
	woda	Woda dostępna na działce
	kanalizacja san.	Kanalizacja sanitarna dostępna na działce. W Rawie Maz. nie ma podziału na ścieki komunalne i przemysłowe.
	kanalizacja deszcz.	Kanalizacja deszczowa dostępna na działce
	łączność	Istnieje możliwość rozbudowy sieci od istniejącej linii kablowej w ul. Reymonta (linia cyfrowa ISDN) szerokopasmowa, dostępność do 2Mb, ilość linii zgodnie z zapotrzebowaniem inwestora.
Kontakt: Starostwo Powiatowe w Rawie Mazowieckiej, 96-200 Rawa Mazowiecka, Pl. Wolności 1 Piotr Irla – Dyrektor Wydziału Rozwoju, Promocji i Informacji tel. 046-814-57-40 w. 102, tel. kom. 696 032 874, e-mail: pir@powiatrawski.pl Stefan Goryczka - Dyrektor Wydziału Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami tel. 046 814 46 31 w. 29, e-mail: geodezja@powiatrawski.pl		

Oferta nr 4

Oznaczenie	Działka nr 6/13	
Lokalizacja	obręb nr 5 Rawa Mazowiecka obszar graniczący z drogą krajową nr 8 oraz obszarami rolniczymi	
Powierzchnia dostępna	10,0623 ha	
Stan prawny	własność Powiatu Rawskiego	
Forma zbycia praw	sprzedaż	
Przeznaczenie	W planie zagospodarowania przestrzennego zapisano: funkcja produkcyjno-usługowa, tereny urządzeń energetycznych. Ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji (max 9m). Teren podlega rygorom nadzoru konserwatorskiego z uwagi na możliwość występowania znalezisk archeologicznych.	
Ukształtowanie terenu	Teren płaski, niewielkie spadki w kierunku północnym.	
Komunikacja	Brak bezpośredniego zjazdu z drogi nr 8. Dojazd od skrzyżowania drogi krajowej nr 8 z drogą wojewódzką nr 726 poprzez fragment drogi dojazdowej do ŁSSE (ul. Opoczyńska).	
Uzbrojenie	energia elektryczna	Energia elektryczna dostępna z linii średniego napięcia -15 KV przebiegającej równolegle do drogi nr 8, po jej drugiej stronie. Dostępna moc ok. 1MVA. Istnieje możliwość zwiększenia dostępnej mocy po wykonaniu modernizacji linii średniego napięcia.
	gaz ziemny	Gaz ziemny dostępny jest z linii gazowej w ul. Reymonta
	woda	Woda dostępna jest w ul. Reymonta lub ul. Krakowskiej, po drugiej stronie drogi krajowej nr 8.
	kanalizacja san.	Kanalizacja sanitarna dostępna w ul. Reymonta lub możliwość budowy zbiornika bezodpływowego. W Rawie Maz. nie ma podziału na ścieki komunalne i przemysłowe.
	kanalizacja deszcz.	Możliwość wprowadzenia wód opadowych do istniejącego na działce rowu melioracyjnego za pośrednictwem separatorów.
	łączność	Istnieje możliwość rozbudowy sieci od istniejącej linii kablowej w ul. Reymonta (linia cyfrowa ISDN) szerokopasmowa, dostępność do 2Mb, ilość linii zgodnie z zapotrzebowaniem inwestora.
Kontakt: Starostwo Powiatowe w Rawie Mazowieckiej, 96-200 Rawa Mazowiecka, Pl. Wolności 1 Piotr Irla – Dyrektor Wydziału Rozwoju, Promocji i Informacji tel. 046-814-57-40 w. 102, tel. kom. 696 032 874, e-mail: pir@powiatrawski.pl Stefan Goryczka - Dyrektor Wydziału Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami tel. 046 814 46 31 w. 29, e-mail: geodezja@powiatrawski.pl		

Oferta nr 5

Oznaczenie	Działki: nr 6/7 i 6/11	
Lokalizacja	obręb nr 4 Rawa Mazowiecka obszar graniczący z działką 6/13, obszarami rolniczymi oraz obiektem zabytkowym „Anielska Góra”	
Powierzchnia dostępna	17,3893ha	
Stan prawny	własność Powiatu Rawskiego	
Forma zbycia praw	sprzedaż	
Przeznaczenie	Funkcja podstawowa: tereny użyteczności publicznej i tereny leśne. Funkcja uzupełniająca: tereny produkcyjno usługowe Ograniczenia wysokości budynków ze względu na ekspozycje obiektu zabytkowego „Anielska Góra”. Teren podlega rygorom nadzoru konserwatorskiego z uwagi na możliwość występowania znalezisk archeologicznych.	
Ukształtowanie terenu	Teren częściowo płaski, pofałdowany w miarę zbliżania do „Anielskiej Góry”	
Komunikacja	Brak bezpośredniego zjazdu z drogi nr 8, dojazd od drogi dojazdowej do ŁSSE – ul. Opoczyńska.	
Uzbrojenie	energia elektryczna	Energia elektryczna z linii średniego napięcia -15 KV przebiegającej równolegle do drogi nr 8, po jej drugiej stronie, dostępna moc ok. 1MVA. Istnieje możliwość zwiększenia dostępnej mocy po wykonaniu modernizacji linii średniego napięcia.
	gaz ziemny	Gaz ziemny dostępny jest z linii gazowej w ul. Reymonta (ok. 0,6km).
	woda	Woda dostępna w ul. Reymonta (ok. 0,6km).
	kanalizacja san.	Kanalizacja sanitarna w ul. Reymonta (ok. 0,6km) lub możliwość budowy zbiorników bezodpływowych. W Rawie Maz. nie ma podziału na ścieki komunalne i przemysłowe.
	kanalizacja deszcz.	Możliwość wprowadzenia wód opadowych do istniejącego na działce rowu melioracyjnego za pośrednictwem separatorów.
	łączność	Istnieje możliwość rozbudowy sieci od istniejącej linii kablowej w ul. Reymonta (linia cyfrowa ISDN) szerokopasmowa, dostępność do 2Mb, ilość linii zgodnie z zapotrzebowaniem inwestora.
Kontakt: Starostwo Powiatowe w Rawie Mazowieckiej, 96-200 Rawa Mazowiecka, Pl. Wolności 1 Piotr Irla – Dyrektor Wydziału Rozwoju, Promocji i Informacji tel. 046-814-57-40 w. 102, tel. kom. 696 032 874, e-mail: pir@powiatrawski.pl Stefan Goryczka - Dyrektor Wydziału Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami tel. 046 814 46 31 w. 29, e-mail: geodezja@powiatrawski.pl		



4.6. Przebieg procesu inwestycyjnego

Lp.	Etap procesu inwestycyjnego	Adresy i telefony instytucji lokalnych uczestniczących w postępowaniu, biur projektów, firm budowlanych, handlowych, pomocnych w realizacji inwestycji
1.	Wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Burmistrz Miasta Rawa Mazowiecka Plac Piłsudskiego 5, 96-200 Rawa Mazowiecka, tel. 046 814 47 11
2.	Opracowanie dokumentacji technicznej inwestycji zakończone wydaniem decyzji pozwolenia na budowę	W powiecie rawskim nie istnieją biura, które mogłyby kompleksowo zająć się opracowaniem takiej dokumentacji
3.	Wydanie pozwolenia na budowę	Starosta Rawski, Starostwo Powiatowe w Rawie Mazowieckiej, Plac Wolności 1, 96-200 Rawa Mazowiecka tel. (46) 814 46 31
4.	Zawiadomienie o przystąpieniu do robót	Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, 96-200 Rawa Mazowiecka, ul. Tomaszowska 8, tel. 046 814 60 70
5.	Znalezienie lokalnej firmy budowlanej - wykonawcy robót	W powiecie rawskim branżowe firmy prowadzą działalność w mniejszym zakresie, ewentualnie mogą występować jako podwykonawcy.
6.	Zaopatrzenie budowy w materiały z lokalnych źródeł-hurtownie i producenci mat. bud.,	hurtownie: Jerzy Glicner ul. Aleksandrówka 65, 96-200 Rawa Mazowiecka tel. 046 814 36 40 „Izol-Bud” ul. Katowicka 22, 96-200 Rawa Mazowiecka tel. 046 814 28 78
7.	obsługa geodezyjna budowy	PUGiK S.Woźniak, Z. Kosiorek, Pracownia Geodezyjna ul. Kościuszki 5, 96-200 Rawa Mazowiecka tel. 046 814 25 92 „Raw-Kart” Janusz Mejer, ul. 1go Maja 1, 96-200 Rawa Mazowiecka
8.	Kontrola budowy i wydawanie pozwoleń na użytkowanie zrealizowanej inwestycji przemysłowej	Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, 96-200 Rawa Mazowiecka, ul. Tomaszowska 8 tel. 046 814 60 70