

PROGRAM  
FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

MIEJSKA STREFA ROZWOJU  
TECHNO – PARK W EŁKU



**EŁK 2009**

Nazwa właściciela: Gmina Miasto Ełk

Forma prawna: Jednostka Samorządu Terytorialnego

Województwo: warmińsko-mazurskie

Powiat: ełcki

Miejscowość: Ełk

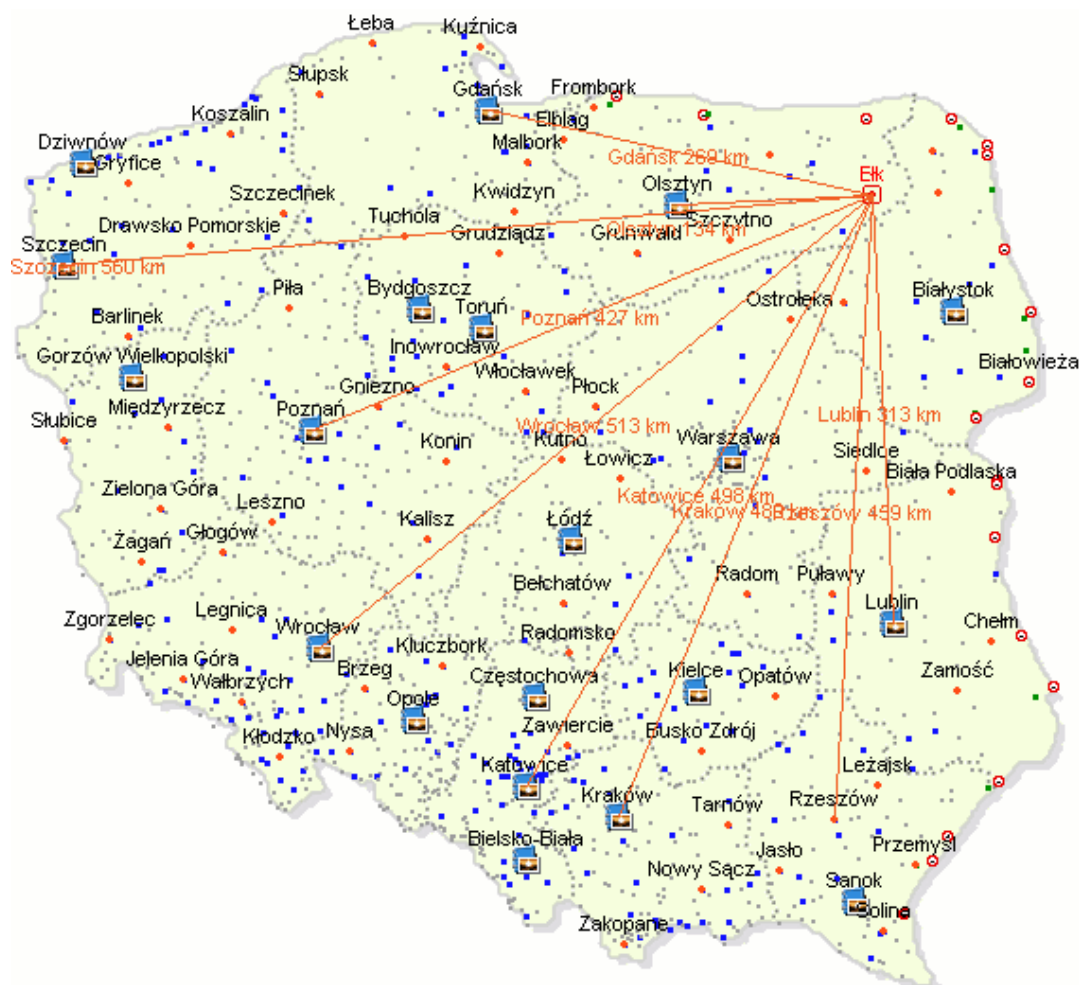
Adres: ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 4

Kod: 19-300

## Lokalizacja Techno - Parku

Miejska Strefa Rozwoju „Techo-Park” jest zlokalizowana w granicach administracyjnych Gminy Miasta Ełku, położonego w północno-wschodniej części województwa warmińsko-mazurskiego, na Pojezierzu Ełckim. Teren objęty opracowaniem położony jest we wschodniej części miasta, przy ul. Podmiejskiej, gdzie od zachodu przebiega droga krajowa nr 65 (ul. Przemysłowa), od północy zlokalizowane są istniejące obiekty wraz infrastrukturą istniejącej strefy przemysłowej, a od wschodu oraz południa teren ogranicza rów melioracyjny stanowiący na większości odcinków granicę miasta i gminy. Tereny przeznaczone pod inwestycję obejmują obszar 23,21 ha.

Mapa. 1. Położenie Ełku na tle kraju



W polskim ustawodawstwie pojęcie parku technologicznego zostało zdefiniowane jako zespół wyodrębnionych nieruchomości wraz z infrastrukturą techniczną, utworzony w celu dokonywania przepływu wiedzy i technologii pomiędzy jednostkami naukowymi a przedsiębiorcami, na którym oferowane są przedsiębiorcom wykorzystującym nowoczesne technologie, usługi w zakresie: doradztwa w tworzeniu i rozwoju przedsiębiorstw, transferu technologii oraz przekształcania wyników badań naukowych i prac rozwojowych w innowacje technologiczne, a także tworzenie korzystnych warunków prowadzenia działalności gospodarczej przez korzystanie z nieruchomości i infrastruktury technicznej na zasadach umownych.

## Cel

Celem Techno – Parku w Elku jest zwiększenie potencjału gospodarczego i konkurencyjności miasta Elk poprzez stworzenie optymalnych warunków do transferu i komercjalizacji technologii, powstawania i rozwoju małych innowacyjnych firm, rozwoju i urynkowienia nowych produktów. Wygenerowania nowych, bardziej perspektywicznych branż rozwoju gospodarczego regionu elckiego Aktywizacja zawodowa ludności i tworzenie warunków do powstawania nowych miejsc pracy. Udostępnienie nowych powierzchni produkcyjno-inwestycyjnych, magazynowych i administracyjnych. Szczególnie wspierana będzie przedsiębiorczość zorientowana na nowoczesne technologie.

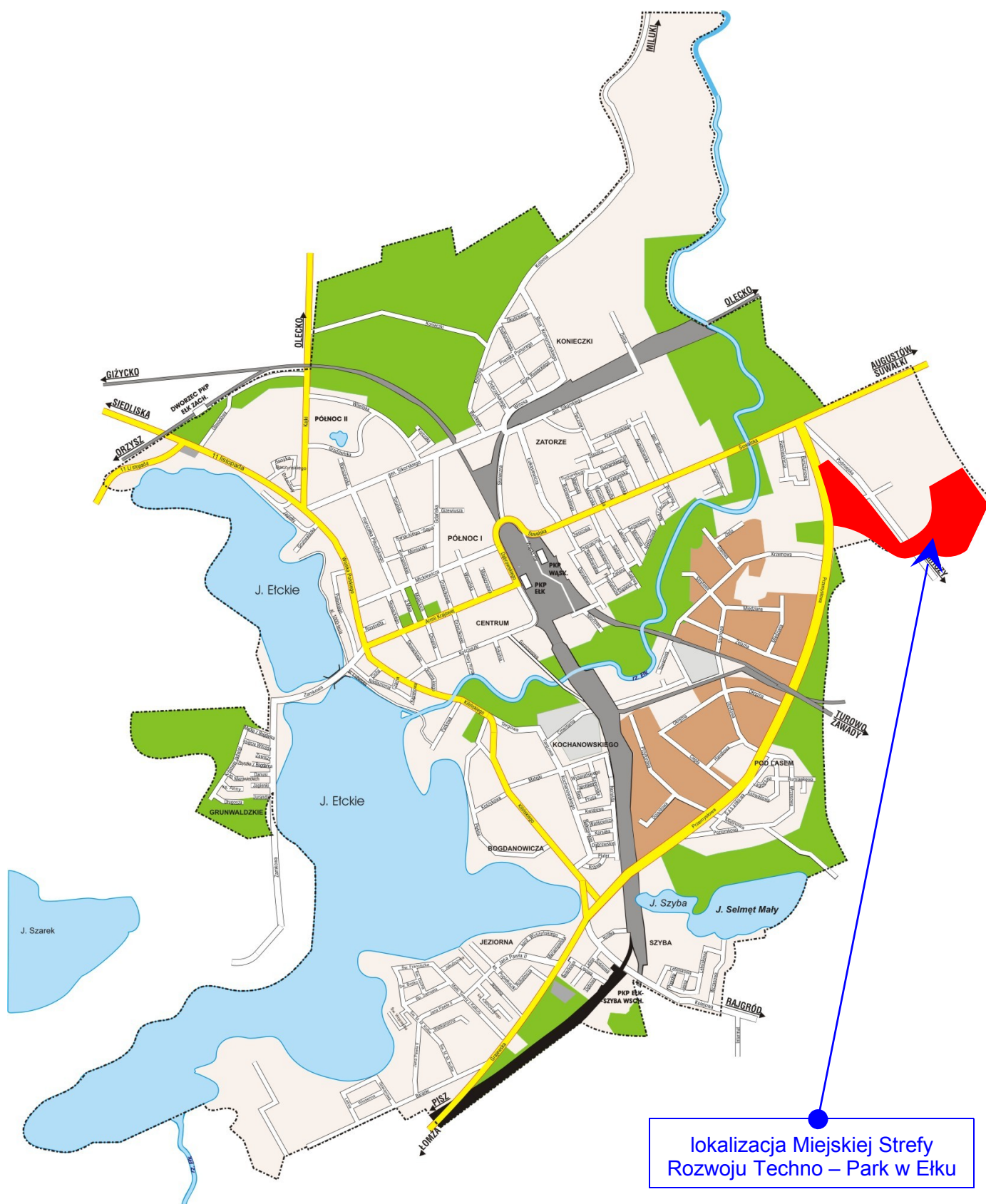
## Misja Techno – Parku:

- a. Ożywienie gospodarcze regionu;
- b. Aktywizacja zawodowa społeczności lokalnej;
- c. Wzrost konkurencyjności regionu;
- d. Poprawa atrakcyjności inwestycyjnej regionu;
- e. Wspieranie inwestycji "przyjaznych" dla środowiska naturalnego

## Powstanie i funkcjonowanie Techno - Parku przynosi liczne korzyści dla:

- **przedsiębiorców** – niskie koszty oraz wygoda prowadzenia działalności
- **inwestorów** – atrakcyjny teren do zagospodarowania i dzierżawy
- **studentów i absolwentów** – możliwość założenia własnej firmy w przyjaznym otoczeniu, niskie koszty oraz doradztwo naukowe i biznesowe
- **mieszkańców regionu** – korzystny klimat dla rozwoju kreatywności i aktywizacji społeczności regionalnej oraz nowe, stałe miejsca pracy
- **gospodarki regionu** – wzrost konkurencyjności, pobudzenie i restrukturyzacja gospodarki regionalnej
- **środowiska** – wsparcie dla firm zajmujących się ochroną środowiska.

Mapa. 2. Położenie Miejskiej Strefy Rozwoju Techno – Park w Elku na tle miasta



## Otoczenie Techno – Parku

### Charakterystyka Gminy Miasta Ełk

Ełk jest miastem powiatowym położonym w północno-wschodniej części Polski i wchodzi w skład województwa warmińsko-mazurskiego. Usytuowane jest w centrum Powiatu Ełckiego. Spełnia rolę centralnego ośrodka miejskiego w podregionie ełckim NUTS III (zgodnie z Nomenklaturą Jednostek Terytorialnych do Celów statystycznych – NUTS, województwo dzieli się na trzy podregiony: elbląski, olsztyński i ełcki). W Ełku zlokalizowane są między innymi delegatury i oddziały urzędów: wojewódzkiego, marszałkowskiego, Kuratorium Oświaty, Państwowej Inspekcji Pracy, Państwowej Inspekcji Handlowej, Narodowego Funduszu Zdrowia co podkreśla ponadlokalny charakter Ełku.

Miasto Ełk znajduje się na skrzyżowaniu głównych szlaków kolejowych i drogowych, w regionie graniczącym z Rosją, Litwą i Białorusią. Dzięki swemu położeniu jest jednym z ważniejszych węzłów łączących wschodnią Polskę ze wschodem Europy. To wszystko stwarza korzystne warunki dla rozwoju gospodarczego. Ważnym atutem Ełku jest posiadanie miejsc przeznaczonych pod rozwój zakładów produkcyjnych. Pierwszym z nich jest Podstrefa Ełk - Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Prowadzenie działalności w jej obrębie odbywa się na specjalnych zasadach. Na jej terenach inwestorzy mogą korzystać z wielu ulg podatkowych oraz innych udogodnień przyspieszających rozwój i prosperowanie firmy. Można tam bezpiecznie inwestować swoje pieniądze. Kolejnym, miejscem sprzyjającym powstawaniu nowych zakładów produkcyjnych, w przemysłowej części Ełku jest "Techno-Park - Ełk".

Ełk na koniec 2008r. zamieszkiwało 58 439 osób, co stanowi 3,96% ludności województwa. W ciągu 5 ostatnich lat można zaobserwować niewielki, lecz stały wzrost liczby ludności (oprócz 2004r.), co nie odpowiada rokrocznemu trendowi zmniejszania się liczby ludności polskich miast. Na taki stan rzeczy ma wpływ przede wszystkim wysoki przyrost naturalny w ostatnich latach. W skali kraju przyrost naturalny był w tym czasie ujemny. Drugie zjawisko mające wpływ na liczbę ludności miasta to migracja mieszkańców – w latach 2003-2006 jego saldo było ujemne, ale tylko w 2004r. spowodowało uszczuplenie ogólnej liczby mieszkańców. Rezultatem przemian demograficznych jest gwałtowne zmniejszenie się liczby dzieci i młodzieży. Liczba mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym zmalała w ciągu pięciu lat o 2.500 osób i wynosi 26% ogółu mieszkańców. Z drugiej strony liczba osób w wieku produkcyjnym wzrosła o 2.300 do poziomu 62,5%. Zmiany te odpowiadają dynamiką zjawiskom na poziomie krajowym. Istotne też jest zwiększenie się grupy osób w wieku poprodukcyjnym – około 300 osób w ciągu 5 lat. Takie zmiany struktury wiekowej ludności określane są jako starzenie się społeczeństwa.



## **Rynek pracy**

Według stanu na dzień 31.10.2008r. liczba bezrobotnych zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy w Elku wynosiła 5 345 osób. Wskaźnik stopy bezrobocia kształtował się na poziomie: 17,9% - Powiat Elcki, 15,4% - województwo warmińsko-mazurskie, 8,8% – Polska.

## **Edukacja**

W mieście Elku znajdują się placówki ponadgimnazjalne, które umiejscowione są w 7 Zespołach Szkół, 1 samodzielnie funkcjonujące Liceum i 1 Centrum Kształcenia (rok szkolny 2006/2007).

### **Szkolnictwo Ponadgimnazjalne**

- Zespół Szkół Samorządowych w Elku (LO),
- Zespół Szkół nr 1 imienia Jędrzeja Śniadeckiego w Elku,
- Zespół Szkół nr 2 imienia Krzysztofa Kamila Baczyńskiego w Elku,
- Zespół Szkół nr 3 imienia Jana i Hieronima Małeckich w Elku,
- Zespół Szkół nr 5 imienia Karola Brzostowskiego w Elku,
- Zespół Szkół nr 6 imienia Macieja Rataja w Elku,
- I Liceum Ogólnokształcące imienia Stefana Żeromskiego w Elku,
- Zespół Szkół Mechaniczno-Elektrycznych w Elku,
- Centrum Kształcenia Praktycznego i Ustawicznego w Elku (CKPiU),
- Szkoła Policealna w Elku.

### **Szkolnictwo Wyższe**

Szkolnictwo wyższe w Elku reprezentują 4 uczelnie:

- (Wyższa Szkoła Finansów i Zarządzania w Białymstoku z Filią w Elku,
- Zamiejscowy Ośrodek Dydaktyczny w Elku Wyższej Szkoły Gospodarki w Bydgoszczy,
- Uniwersytet Warmińsko – Mazurski w Olsztynie z jednostką ogólnouczelnianą pod nazwą Centrum Studiów Bałtyckich w Elku
- Wyższe Seminarium Duchowne Diecezji Elckiej).

### **Wyższa Szkoła Finansów i Zarządzania w Białymstoku Filia w Elku (WSFiZ)**

Studia są realizowane w systemie dziennych studiów stacjonarnych i studiów zaocznych. Na kierunku Zarządzanie nauka kończy się uzyskaniem dyplomu Licencjata Zarządzania i Marketingu. Absolwenci tego kierunku mają gwarancję przyjęcia na 1,5 roczne studia magisterskie w Wyższej Szkole Finansów i Zarządzania w Białymstoku. Uczelnia prowadzi również studia podyplomowe. Kierunki studiów oraz specjalności w Elku w roku akademickim 2006/2007:

- zarządzanie – zarządzanie marketingowe w przedsiębiorstwie, zarządzanie finansami przedsiębiorstw, turystyka i hotelarstwo, polsko – włoska współpraca gospodarcza,
- filologia – filologia angielska z rozszerzonym językiem niemieckim, filologia angielska z rozszerzonym językiem rosyjskim, filologia angielska z rozszerzonym językiem biznesu,
- budownictwo – budownictwo ogólne, elektrotechnika w budownictwie,
- informatyka – sieci komputerowe, teleinformatyka stosowana.
- Studia podyplomowe:
  - bibliotekarstwo i przetwarzanie informacji naukowo-technicznej,
  - bezpieczeństwo i higiena pracy,
  - negocjacje i mediacje,
  - orientacja i poradnictwo zawodowe,
  - organizacja turystyki,
  - podyplomowe studia rosjoznawcze,
  - rachunkowość i finanse,
  - socjoterapia,
  - zarządzanie i organizacja pomocy społecznej,
  - zarządzanie kadrami i doradztwo personalne,
  - zarządzanie oświatą.

### **Zamiejscowy Ośrodek Dydaktyczny w Elku Wyższej Szkoły Gospodarki w Bydgoszczy**

Kierunki studiów oraz specjalności na studiach dziennych i zaocznych w roku akademickim 2006/2007:

- zarządzanie turystyką i hotelarstwo,
- zarządzanie gastronomią i dietetyka,
- logistyka i transport,
- partnerstwo publiczno-prywatne,
- podyplomowe studium pedagogiczne,
- public relations,
- zamówienia i dyscyplina finansów publicznych,
- zarządzanie kulturą,
- zarządzanie oświatą,
- zarządzanie regionalne i lokalne w standardach ue,
- zarządzanie turystyką i hotelarstwem.

Kierunek studiów oraz specjalności w roku akademickim 2007/2008:

kierunek: turystyka i rekreacja - specjalizacje: zarządzanie turystyką i hotelarstwo, zarządzanie gastronomią i dietetyka, logistyka i transport .

## **Centrum Studiów Bałtyckich w Elku (CSB)**

Kierunki kształcenia na studiach dziennych i zaocznych w roku akademickim 2006/2007:

- administracja,
- prawo,
- politologia,
- pedagogika,
- filologia polska,
- edukacja techniczno-informatyczna.
- Zaoczne magisterskie studia uzupełniające:
- szkolny doradca zawodowy,
- emisja głosu i retoryka funkcyjna.

Kierunki kształcenia na studiach dziennych i zaocznych w roku akademickim 2007/2008:  
Studia I-go stopnia:

- administracja,
  - politologia,
  - pedagogika ogólna,
  - filologia polska,
  - edukacja techniczno-informatyczna,
  - technika rolnicza i leśna.
- Studia podyplomowe:
- szkolny doradca zawodowy,
  - pedagogika nadająca uprawnienia pedagogiczne.

## **Komunikacja drogowa**

Elk w skali makroregionu jest znaczącym drogowym węzłem komunikacyjnym. Specyficzne położenie na peryferiach województwa warmińsko-mazurskiego i znaczna odległość od stolicy regionu (ok. 150 km) predysponuje Elk do funkcjonowania jako centrum wschodniej części województwa. Dużą zaletą jego położenia w bliskiej odległości od innych ważnych ośrodków miejskich poza granicami województwa (Grajewo, Augustów, Suwałki, Białystok) stwarza sprzyjające warunki dla współdziałania międzyregionalnego. Przez miasto przebiegają następujące drogi: droga krajowa nr 16 i 65, droga wojewódzka nr 656

Nadrzędny układ komunikacyjny tworzą następujące ulice: 11 Listopada, M. Kajki, Wojska Polskiego, J. Kilińskiego, Grajewska, Armii Krajowej, J. Dąbrowskiego, Suwalska i **Przemysłowa** ( przy której położony jest Techno-Park).



## **Transport kolejowy**

Najważniejsze dla powiązań zewnętrznych linie kolejowe to:

- Linia (I rzędna) Poznań – Iława – Olsztyn – Korsze – Skandawa – Czarniachowsk, wiążąca przejścia graniczne na północy i zachodzie Polski,
- Linie: (I rzędna) Białystok – Korsze i (II rzędna) Korsze – Głomno – Kaliningrad, stanowiące ważne powiązanie pomiędzy Obwodem Kaliningradzkim a Białymstokiem dla Polski Północnej linie: Białystok – Korsze i Korsze – Iława – Poznań są najważniejszymi liniami w powiązaniach międzynarodowych, krajowych i międzyregionalnych.

Średnio rocznie na stacji Ełk odprawianych jest 225 tys. podróżnych.

## **Gospodarka wodno-ściekowa**

Gospodarkę wodno-ściekową na terenie miasta Ełku prowadzi Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o. o. , które obejmuje eksploatację:

- sieci wodociągowej,
- stację uzdatniania wody,
- sieci kanalizacji sanitarnej,
- oczyszczalnię ścieków w Nowej Wsi Ełckiej.

## **Zaopatrzenie w wodę**

Sieć wodociągowa miasta Ełk to pierścieniowy system rurociągów zasilany z jednego ujęcia wody, zlokalizowanego na obszarze lasów podmiejskich (4 km na północny wschód od miasta). Na terenie ujęcia wody znajduje się 26 studni głębinowych podłączonych do wspólnego rurociągu. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. eksploatuje 123,5 km sieci wodociągowej, w tym na terenie miasta Ełk - 74,4 km sieci wodociągowej i zaopatruje w wodę blisko 100% mieszkańców Ełku. Przedsiębiorstwo jest także dostawcą wody dla wielu pobliskich miejscowości. Sukcesywnie realizowany jest program wodociągowania Gminy Ełk w celu wyeliminowania indywidualnych i lokalnych ujęć, które nie są w stanie zapewnić dostawy produktu o parametrach zgodnych z Polską i Unijną Normą.

## **Kanalizacja sanitarna**

Sieć kanalizacji sanitarnej miasta Ełk jest siecią rozdzielczą, niezależną od kanalizacji deszczowej. Stopień skanalizowania miasta wynosi na dzień dzisiejszy ok. 87%.

## **Oczyszczalnia ścieków**

Mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków w Nowej Wsi Elckiej została zbudowana i oddana do eksploatacji w 1986r. Gruntownie modernizowana do roku 2006 oczyszczalnia ma uporządkowaną gospodarkę ściekową i spełnia normy polskie i wymogi Unii Europejskiej. Przepustowość oczyszczalni zaprojektowana na docelowe 13.000 m<sup>3</sup>/d umożliwi rozbudowę sieci sanitarnej i przyjęcie nowych dostawców ścieków.

## **Elektroenergetyka**

Miasto zasilane jest energią elektryczną 15 KV ze źródeł zewnętrznych. Dostarczana jest ona sieciami kablowymi z istniejących trzech rozdzielni 110/15 KV usytuowanych na obrzeżach miasta (Nowa Wieś – 20 MVA, Szeligi – 26 MVA, Polna – 32 MVA). Wykorzystanie mocy kształtuje się na poziomie 50-60%, zaś wykorzystanie obciążenia na poziomie 20%.

## **Gazownictwo**

We wschodniej części miasta przy ulicy Sportowej pracuje rozlewnia gazu (propan- butan) zasilająca miejską sieć gazowniczą o łącznej długości ponad 54 km. Gaz wykorzystywany jest wyłącznie do celów socjalno – bytowych. Brak jest rezerw zasilania w gaz, a możliwości przesyłowe sieci są również ograniczone. Źródło dostaw i rodzaj gazu stanowi problem ponadlokalny, a nawet ponadregionalny. Najkorzystniejszym rozwiązaniem byłoby pozyskanie dostaw gazu ziemnego. Do czasu ostatecznych rozstrzygnięć, gazyfikacja oparta będzie o dostawy propan-butan z Płocka i rozprężania w Elku.

## **Ciepłownictwo**

Sytuacja w zakresie ciepłownictwa na terenie miasta jest dobra. Gwarantuje to bilans energetyczny, zapewniający odpowiedni poziom ilościowy i jakościowy dostawy czynnika grzewczego dla potrzeb mieszkalnictwa i przemysłu. Ogrzewaniem z dala czynnym na terenie Elku zajmują się:

1. Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Elku – Ciepłownia C-III zlokalizowana na południe od centrum miasta, posiadająca centralną regulację ilościowo-jakościową. Wyposażona jest w 3 kotły WR – 25 każdy o mocy 29 MW. System ciepłowniczy PEC powstał w połowie lat 80-tych ubiegłego wieku. System ciepłowniczy PEC zasila sieć ciepłą dostarczającą energię do południowej części miasta. Obejmuje on ok. 25 km kanałów ciepłych, z czego ok. 7 km to sieci preizolowane. Sieci są w dobrym stanie technicznym. Roczna sprzedaż energii cieplnej wynosi ok. 450 tys. GJ. PEC dostarcza 100% ciepła

wyłącznie na potrzeby komunalne: do budynków mieszkalnych z infrastrukturą towarzyszącą i nie dostarcza ciepła do przemysłu. Roczne nakłady na remonty i inwestycje w omawianym okresie wyniosły średnio ok. 2 mln zł rocznie. Są to nakłady wystarczające na bieżące utrzymanie majątku i jego skuteczną modernizację.

2. Spółdzielnia Mieszkaniowa „ŚWIT” w Ełku – Spółdzielnia produkuje i dostarcza energię ciepłą do części miasta na północ od ulicy Mickiewicza - 92,5% powierzchni zasobów własnych oraz do zasobów obcych. Źródłem ciepła jest kotłownia zlokalizowana przy ulicy Gdańskiej. Energia ciepła produkowana jest przez nowoczesną kotłownię. System ciepłowniczy Spółdzielni połączony jest z systemem miejskim rurociągami spełniającymi rolę awaryjnego zasilania.

Te dwie niezależne ciepłownie połączone są magistralą DN 250 pozwalającą na połączenie całego systemu ciepłownictwa miasta. Umożliwia to na czas przestoju technologicznego jednego z systemów ciepłowniczych na dostawę energii przez drugi, zabezpiecza to ciągłość ciepła przez cały rok.

### **Zagospodarowanie komunikacyjne**

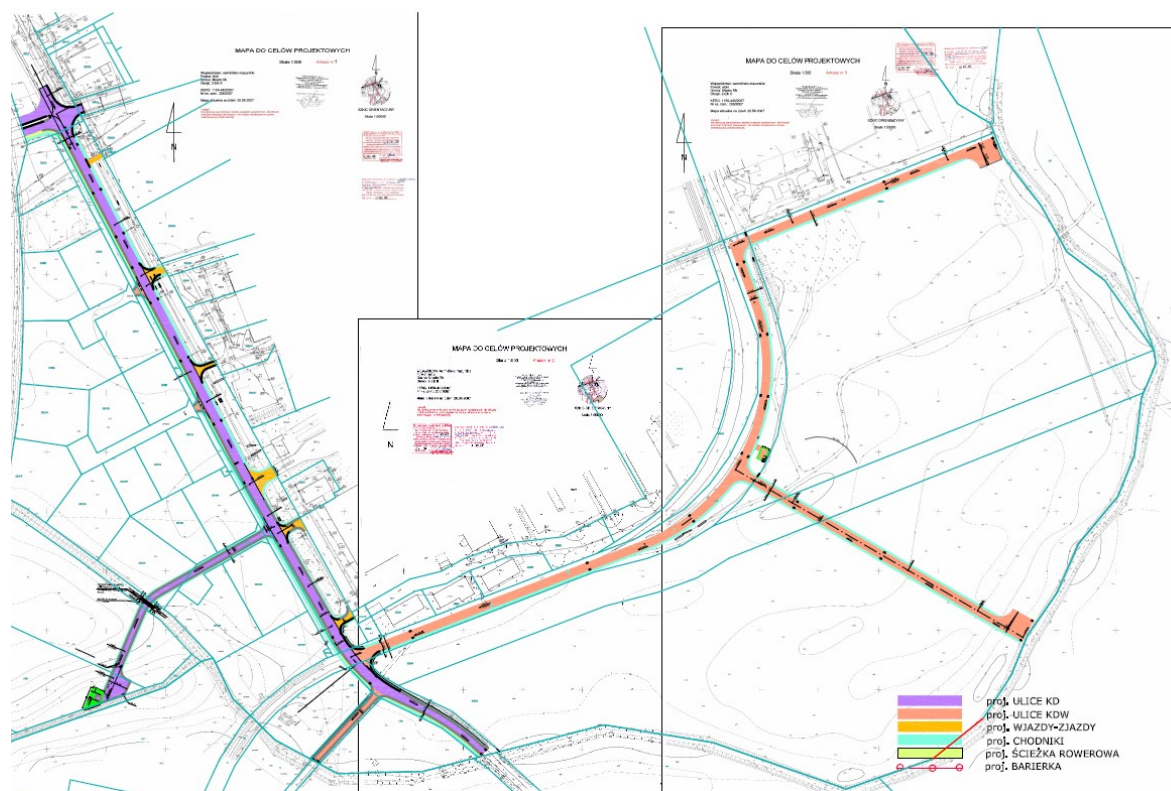
Dojazd do terenów Techno – Parku w Ełku prowadzi z drogi krajowej nr 65 istniejącym zjazdem w ulicę Podmiejską. Ulica Podmiejska przechodzi od granicy miasta w drogę gminną do miejscowości Szeligi. Nawierzchnia jezdni o szerokości 6 m, jest początkowo asfaltowa, przechodząca w nawierzchnię tymczasową utwardzoną płytami drogowymi żelbetowymi. Istniejąca droga obramowana jest krawężnikami betonowymi, po stronie wschodniej ulicy przebiega chodnik z płytek betonowych ograniczony obrzeżem betonowym.

### **Rozwój i wspieranie przedsiębiorczości**

Województwo warmińsko-mazurskie charakteryzuje się niższym od średniej krajowej poziomem przedsiębiorczości – tempo przyrostu liczby podmiotów gospodarczych zarejestrowanych jest niższe od średniej krajowej. W porównaniu z krajem aktywność gospodarza osób fizycznych jest dużo mniejsza. Na skutek przemian ustrojowych miasto Ełk utraciło dotychczasową bazę ekonomiczną w postaci dużych zakładów i bazy wojskowej. Wiele zakładów zostało zlikwidowanych bądź uległy przekształceniu. W Ełku zarejestrowano 5095 podmioty gospodarcze. Przeważają małe i średnie przedsiębiorstwa charakteryzujące się ogólnie niskim stopniem innowacyjności i nowoczesności. Na terenie miasta Ełku powstała podstrefa Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej o powierzchni 107 ha. Prowadzą tutaj działalność 24 firmy, które zatrudniają 1.741 osób. Teren strefy jest również wyposażony w pełną infrastrukturę techniczną. W wyniku nawiązanej współpracy ze stowarzyszeniem przedsiębiorców włoskich powstało Ełckie Centrum Biznesu, które również promuje lokalny

biznes i pośredniczy w nawiązaniu współpracy pomiędzy przedsiębiorcami z Ełku, a firmami zagranicznymi. Powiatowy Urząd Pracy w Ełku wspiera zakładanie działalności gospodarczej poprzez przyznanie jednorazowo środków na rozpoczęcie działalności gospodarczej.

W celu tworzenia warunków i ułatwień do podejmowania działalności gospodarczej, a tym samym do wzrostu przedsiębiorczości Miasto Ełk podejmuje różnorodne działania m. in. została utworzona Miejska Strefa Rozwoju „Techno-Park”.



Mapa. Układ drogowy Techno - Parku

Realizacja projektu budowy Techno – Parku w Ełku w istotny sposób przyczyni się do rozwiązania istniejących problemów bezpośrednich i pośrednich Gminy Miasto Ełk. Inwestycja nie była możliwa do przeprowadzenia we wcześniejszych latach z uwagi na niewystarczający stopień przygotowania projektu oraz niewystarczające środki finansowe Gminy Miasto Ełk. Dofinansowanie ze środków EFRR umożliwia zrealizowanie projektu na wymaganym poziomie technicznym oraz przyjęcie rozwiązań dostosowanych do istniejących i przyszłych potrzeb potencjalnych inwestorów.

Budowa Techno -Parku w Ełku prowadzona jest od podstaw. Projekt podzielony jest na 2 etapy:

- **I-szy etap budowy Techno – Parku w Elku** polega na kompleksowym przygotowaniu terenów pod inwestycje wraz z budową dróg wewnętrznych i połączeniem ich z istniejącym układem komunikacyjnym oraz doprowadzeniem mediów. W ramach projektu tereny Miejskiej Strefy Rozwoju Techno-Park o powierzchni 23,21 ha zostaną przygotowane pod zainwestowanie poprzez włączenie w system komunikacji miasta Elk i uzbrojenie podziemne w postaci sieci kanalizacji deszczowej, sanitarnej oraz sieci wodociągowej. Tereny będą skomunikowane poprzez drogi publiczne oznaczone jako KD.01 i KD.02 z drogą krajową nr 65 (ul. Przemysłowa) i pozostałymi drogami gminnymi. Nowo wybudowane drogi będą dostosowane do ruchu pojazdów obsługujących wydzielone obszary terenów inwestycyjnych. W celu obsługi ruchu pieszego i rowerowego zostaną wybudowane chodniki wzdłuż wszystkich projektowanych dróg oraz ścieżka rowerowa wzdłuż dróg KD.01 i KD.02 (ul. Podmiejska). Wody deszczowe i roztopowe z dróg i terenów utwardzonych będą odprowadzane poprzez system kanalizacji deszczowej, po uprzednim ich podczyszczeniu, do istniejącego rowu melioracyjnego w granicach terenów inwestycyjnych. Przyszłe obiekty m. in. inkubator przedsiębiorczości i rozwoju, centrum logistyczne, hale produkcyjne, magazynowe oraz budynki biurowe będą zaopatrywane w wodę na cele bytowe, produkcyjne i p. poz. poprzez podłączenie do nowo wybudowanej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe i przemysłowe będą odprowadzane poprzez nowo wybudowaną sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej do kolektora zbiorczego i dalej do oczyszczalni ścieków w Nowej Wsi Elckiej.

### **Planowane efekty I etapu budowy Techno – Parku w Elku**

Planowanym efektem realizacji I etapu inwestycji będzie uzbrojenie ok. 23,21ha gruntu w tym:

- drogi publiczne o dług. 0,88 km
- drogi wewnętrzne o dług. 1,15 km
- oświetlenie uliczne o dług. 1,97 km
- chodniki o pow. 7220 m<sup>2</sup>
- ścieżka rowerowa o pow. 1215 m<sup>2</sup>
- zjazdy z drogi publicznej w ilości 7 szt.
- sieć kanalizacji deszczowej o dług. 2,303 km
- sieć kanalizacji sanitarnej o dług. 2,510 km
- sieć wodociągowa o dług. 1,77 km

### **Okres realizacji Projektu**

Realizację I etapu rozpoczęto w 2007 roku, a przewidywane zakończenie zaplanowano na **grudzień 2009 rok**. Inwestycja otrzymała dofinansowanie z Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej. Projekt nazywa się „Kompleksowe przygotowanie terenu pod inwestycje w Miejskiej Strefie Rozwoju Techno - Park w Elku”.

### ***Finansowanie Projektu:***

<b>L.P.</b>	<b>Źródła finansowania</b>	<b>PLN</b>	<b>Procentowy udział źródła finansowania w finansowaniu projektu</b>
1	EFRR w ramach PO RPW	5 459 720,00 zł	46%
2	Budżet Państwa	321 160,00 zł	3%
3	Wkład własny	6 074 456,99 zł	51%
	<b>Razem</b>	<b>11 855 336,99zł</b>	<b>100%</b>

### **I Etap Inwestycji - Podsumowanie**

W wyniku realizacji Projektu:

#### **KOMPLEKSOWE PRZYGOTOWANIE TERENU POD INWESTYCJE W MIEJSKIEJ STREFIE ROZWOJU: „TECHNO - PARK” W ELKU**

uzbrojony zostanie grunt o powierzchni ok. 23.21 ha, na którym:

- a. zlokalizowany zostanie **kompleks obiektów kubaturowych (2 budynki połączone łącznikiem)** z przeznaczeniem na:
  - Centrum Logistyczno – Usługowe,
  - Inkubator Przedsiębiorczości,
  - Inkubator Technologiczny oraz
  - Centrum Badawczo – Rozwojowe - Edukacyjne z Laboratorium,
- b. wydierżawiane będą grunty pod lokalizację przedsiębiorstw,
- c. sprzedawane będą grunty pod lokalizację przedsiębiorstw.

#### **a. W obszarze UP - 1:**

1. Biura;
2. Działalność usługowo-produkcyjna;
3. Składy i magazyny;

6. Drogi, parkingi, zieleń.

**b. W obszarze PS - 2:**

1. Biura;
2. Przedsiębiorstwa produkcyjne i produkcyjno-usługowe z preferencją następujących branż:
  - a. **elektroniczna i elektryczna;**
  - b. **wzornictwo przemysłowe ;**
  - c. **ochrona środowiska;**
  - d. **drzewna ;**
3. Składy, magazyny;
4. Drogi, parkingi, zieleń.)

**Uzbrojony grunt niezabudowany:**

1. Powinien pozostać własnością Gminy Miasto Ełk, która będzie go sprzedawała lub oddawała w użytkowanie wieczyste przedsiębiorcom.
2. Może być przekazany w administrowanie Zarządcy Techno – Parku, który będzie go wydierżawiał przedsiębiorcom na zasadach określonych przez Radę Miasta.

W kolejnym **II etapie obejmującym rozbudowę Techno-Parku w Ełku** powstanie **kompleks budynków; (budynek administracyjno-usługowy połączony łącznikiem z halą produkcyjną)** w których będą się znajdować obiekty: centrum badań i rozwoju, centrum logistyczno-usługowe, inkubator technologii, inkubator przedsiębiorczości wraz z zaawansowaną infrastrukturą do obsługi użytkowników Techno-Parku. Przedsiębiorcy uzyskają pomoc w zakresie doradztwa i usług specjalistycznych. Techno-Park będzie też promował prace badawczo-rozwojowe i ich transfer do przemysłu. Wśród podmiotów gospodarczych inwestujących na obszarze Techno-Parku szczególnie będą preferowane przedsiębiorstwa stosujące nowoczesne technologie.

**Planowane efekty II etapu budowy Techno – Parku w Ełku**

Efektom realizacji II etapu budowy Techno - Parku w Ełku będzie kompleks 2 obiektów z łącznikiem, z przeznaczeniem na :

1. Centrum Logistyczno – Usługowe,
2. Inkubator Przedsiębiorczości,
3. Inkubator Technologiczny,



4. Centrum Badawczo – Rozwojowe z Laboratorium,
5. „Szkoła Młodego Einsteina”.

### Okres realizacji Projektu

Realizację II etapu rozpoczęto w 2009 roku, a przewidywane zakończenie zaplanowano na **2011 rok**. Zadanie otrzymało dofinansowanie z Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury na lata 2007-2013 i nazywa się „ROZBUDOWA TECHNO – PARKU W ELKU”.

### Finansowanie Projektu:

L.P.	Źródła finansowania	EURO	Procentowy udział źródła finansowania w finansowaniu projektu
1	EFRR w ramach RPO Warmia i Mazury 2007-2013	2 550 000,00	85%
2	Wkład własny	450 000,00	15%
<b>Razem</b>		<b>3 000 000,00</b>	<b>100%</b>

### Struktura zadaniowa Techno-Parku

Techno-Park realizować będzie swoje zadania w oparciu o:

1. Centrum Logistyczno-Uslugowe,
2. Inkubator Przedsiębiorczości,
3. Inkubator Technologiczny,
4. Centrum Badawczo-Rozwojowe - Edukacyjne z Laboratorium
5. Centrum Nauki „Szkoła Młodego Einsteina”,
6. Grunty niezabudowane przeznaczone dla lokatorów Techno-Parku.

Centrum Logistyczno-Uslugowe, Inkubator Przedsiębiorczości, Inkubator Technologiczny oraz Centrum Badawczo-Rozwojowe z Laboratorium stanowią kompleks obiektów wybudowanych z udziałem środków publicznych; zaś grunty niezabudowane udostępnione zostaną lokatorom, którzy sami wzniosą obiekty budowlane.

Kompleks obiektów – 2 budynki z łącznikiem: inkubator przedsiębiorczości i rozwoju, centrum logistyczne, hale produkcyjne, magazynowe oraz budynki biurowe będą

zaopatrywane w wodę na cele bytowe, produkcyjne i p. poź poprzez podłączenie do nowo wybudowanej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe i przemysłowe będą odprowadzane poprzez nowo wybudowaną sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej do kolektora zbiorczego i dalej do oczyszczalni ścieków w Nowej Wsi Ełckiej.

Do ogrzewania budynków planuje się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w postaci pomp geotermalnych. Klimatyzacja całoroczna. Zasilanie w energię elektryczną z sieci PGE Zakład Energetyczny Białystok S.A.

Wokół obiektów będą wybudowane miejsca parkingowe i zieleni

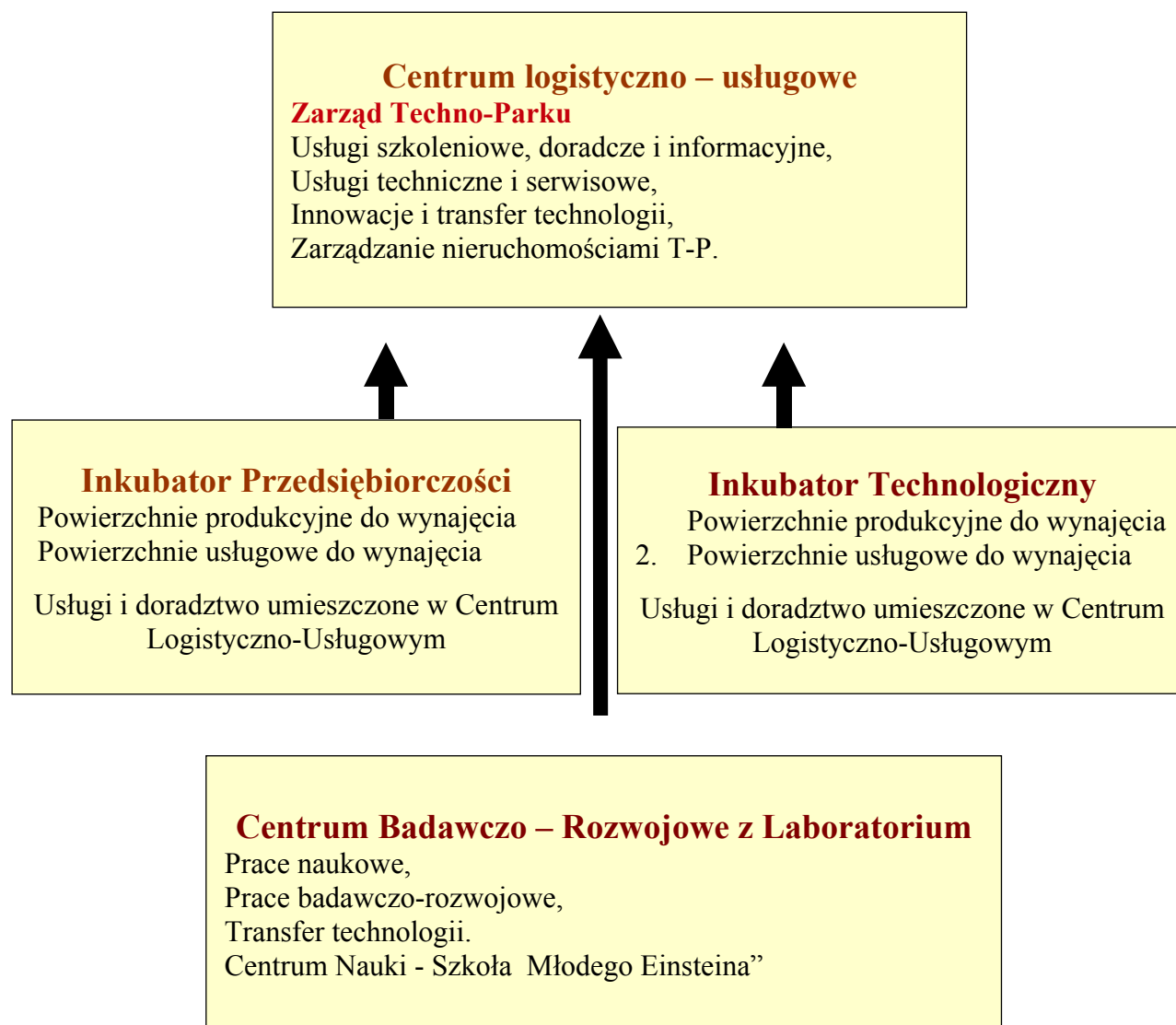
Budynki będą „wizytówką” przemysłowej części Ełku. . Usytuowane będą wzdłuż ulicy Przemysłowej, o szczególnej formie, nawiązującej do nowoczesności i innowacyjności.

Pomieszczenia biurowe zarządu Techno – Parku i pomieszczenia biurowe do wynajęcia , sale konferencyjne będą mieścić się w centrum logistyczno – usługowym (budynek administracyjno-biurowy).

Pomieszczenia do produkcji, usług i magazynowania będą mieścić się w odrębnym budynku (hali produkcyjno – usługowej) + pomieszczenia socjalne dla pracowników firm wynajmujących pomieszczenia do produkcji.

Budynki będą połączone łącznikiem

Rozmieszczenie funkcji i podporządkowanie organizacyjne:



Struktura organizacyjna Techno-Parku:

LP	Rodzaj komórki organizacyjnej	Zadania	Podległość organizacyjna
1.	Zarząd Techno-Parku	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Współpraca z Partnerami i Radą Programową Techno-Parku,</li> <li>2. Planowanie działalności bieżącej i perspektywicznej Techno-Parku,</li> <li>3. Zarządzanie bieżącą działalnością Techno-Parku</li> <li>4. Zarządzanie majątkiem Techno-Parku,</li> <li>5. Współpraca z podmiotami prowadzącymi działalność w Techno-Parku,</li> <li>6. Współpraca z: <ul style="list-style-type: none"> <li>- partnerami projektów Techno-Parku,</li> <li>- administracją publiczną,</li> <li>- organizacjami pracodawców,</li> <li>- organizacjami pozarządowymi,</li> </ul> </li> </ol> <p>w obszarze zadań realizowanych przez Techno-Park.</p>	<p>Prezydent Miasta Elk</p> <p>Gmina Miasto Elk</p>

LP	Rodzaj komórki organizacyjnej	Zadania	Podległość organizacyjna
2	<b>Dział Szkoleń, Doradztwa i Informacji</b> a. Zespół ds. Szkoleń b. Zespół ds. Doradztwa c. Zespół ds. Programowania Rozwoju	1. Planowanie bieżącej i perspektywicznej pracy działu. 2. Organizacja usług szkoleniowych, doradczych i informacyjnych w zakresie: <ul style="list-style-type: none"> <li>- prawa, w tym prawa gospodarczego;</li> <li>- podstaw przedsiębiorczości, zakładania i prowadzenia firmy,</li> <li>- kształtowania profilu firmy;</li> <li>- opracowania biznesplanu;</li> <li>- księgowości i rachunkowości;</li> <li>- finansów i podatków;</li> <li>- pośrednictwa kooperacyjnego;</li> <li>- nowych technologii i patentów;</li> <li>- badania rynku i marketingu;</li> <li>- pozyskiwania publicznych środków finansowych wspierających działalność gospodarczą w tym środków z funduszy europejskich;</li> <li>- opracowania wniosku kredytowego;</li> <li>- warunków prowadzenia działalności gospodarczej w krajach UE,</li> <li>- podnoszenia kwalifikacji zawodowych;</li> <li>- aktywizacji zawodowej: technik poruszania się po rynku pracy, przygotowywania dokumentów aplikacyjnych i inne;</li> <li>- obsługi systemów komputerowych i oprogramowania;</li> <li>- bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów budowlanych, przeciwpożarowych;</li> <li>- innych wynikających z aktualnych potrzeb lokalnego i regionalnego rynku i rynku pracy;</li> <li>- innych niezbędnych dla prowadzenia działalności gospodarczej.</li> </ul> 3. Organizacja naboru lokatorów do Techno-Parku (grunty, obiekty) i jego przeprowadzanie. 4. Współpraca z lokatorami Techno-Parku. <ul style="list-style-type: none"> <li>- obsługi systemów komputerowych i oprogramowania;</li> <li>- bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów budowlanych, przeciwpożarowych;</li> <li>- innych wynikających z aktualnych potrzeb lokalnego i regionalnego rynku i rynku pracy;</li> <li>- innych niezbędnych dla prowadzenia działalności</li> </ul>	Zarząd Techno-Parku

LP	Rodzaj komórki organizacyjnej	Zadania	Podległość organizacyjna
3	<b>Dział Infrastruktury Technicznej i Serwisowej</b>		Zarząd Techno-Parku
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Planowanie bieżącej i perspektywicznej pracy działu.</li> <li>2. Organizacja wspólnej obsługi serwisowej i technicznej, do której będzie miała dostęp każda firma-lokator, a w tym dostęp do: <ul style="list-style-type: none"> <li>- recepcji oraz obsługi sekretariatu,</li> <li>- centrali telefonicznej, kopiarki, faksu,</li> <li>- sieci komputerowej i baz danych,</li> <li>- obsługi finansowo-księgowej,</li> <li>- pośrednictwa kooperacyjnego;</li> <li>- nowych technologii i patentów;</li> <li>- badania rynku i marketingu;</li> <li>- promocji,</li> <li>- pozyskiwania środków z funduszy europejskich;</li> <li>- warsztatów i laboratoriów,</li> <li>- najmu sprzętu biurowego</li> <li>- najmu sal konferencyjnych</li> <li>- sali seminaryjnej,</li> <li>- innych usług wynikających z potrzeb lokatorów Techno-Parku.</li> </ul> </li> <li>3. Współpraca z lokatorami Techno-Parku.</li> <li>4. Kalkulowanie kosztów usług świadczonych przez dział.</li> <li>5. Utrzymanie Techno-Parku w gotowości technicznej.</li> </ol>		
4	<b>Dział Innowacji i Transferu Technologii</b>		Zarząd Techno-Parku
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Planowanie bieżącej i perspektywicznej pracy działu.</li> <li>2. Organizacja wsparcia dla przedsięwzięć informacyjnych realizowanych w Techno-Parku.</li> <li>3. Organizacja kontaktów z instytucjami naukowymi,</li> <li>4. Okresowa ocena przedsięwzięć innowacyjnych w obszarze Techno-Parku,</li> <li>5. Rozwijanie nowoczesnych form współpracy środowiska naukowego i lokalnego oraz regionalnego biznesu,</li> <li>6. Organizacja dostępu do laboratoriów w placówkach naukowych,</li> <li>7. Wsparcie organizacyjne dla transferu i komercjalizacja technologii.</li> </ol>		
5	<b>Centrum Nauki „Szkoła Młodego Einsteina”</b>		Zarząd Techno-Parku
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Inicjowanie zainteresowań dzieci i młodzieży nauką.</li> <li>2. Nauka poprzez zabawę.</li> <li>3. Organizowanie aktywnych lekcji dla dzieci o środowisku, człowieku, optyce, dźwięku i fizyce.</li> </ol>		

## **Zatrudnienie w Techno-Parku**

Podstawową formą zatrudnienia w Techno-Parku powinny być umowa cywilno-prawna lub umowa o dzieło. Taka forma zatrudnienia gwarantuje minimalizację kosztów szczególnie w obszarze usług szkoleniowych, doradczych i informacyjnych, które z reguły nie realizowane są w sposób ciągły - mają charakter okresowy.

Wspólne usługi infrastruktury technicznej i serwisowej mogą być realizowane w oparciu o istniejące podmioty gospodarcze działające w tych branżach lub w oparciu o nowoutworzone podmioty np. w obszarze Techno-Parku (lokatorzy lub lokatorzy strategiczni).

Dla zapewnienia ciągłości i wysokiego poziomu działań Techno-Parku konieczna jest obsada etatowa (zatrudnienie na umowę o pracę), tzw. szkielet minimalnego zatrudnienia Techno-Parku.

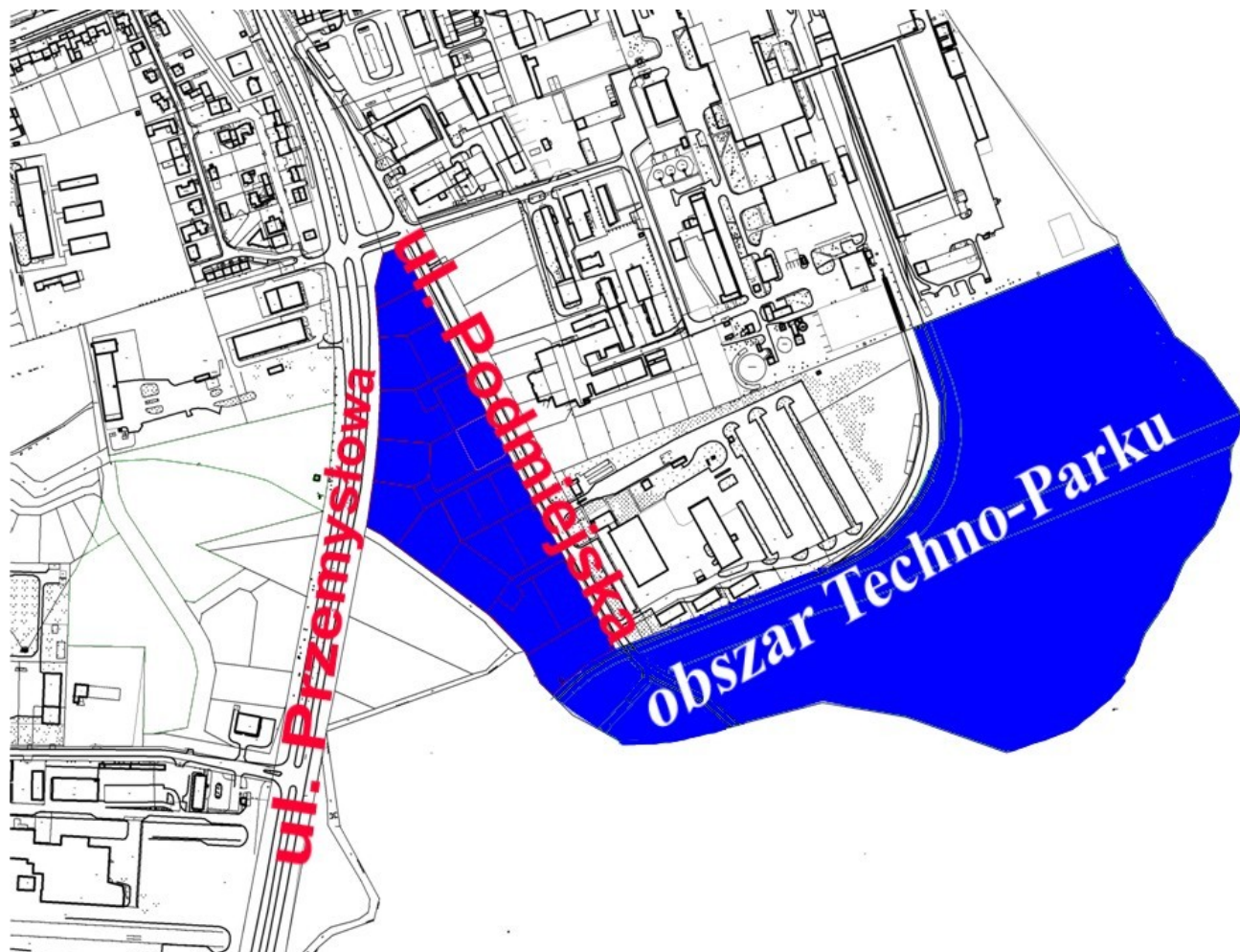


Przykładowa struktura szkieletu minimalnego zatrudnienia:

<b>LP.</b>	<b>Komórka organizacyjna</b>	<b>Liczba etatów</b>
1.	Zarząd Techno-Parku	2
2.	Sekretariat	1
3.	Księgowość	2
4.	Kadry	1
5.	Radca Prawny	1
6.	Administrator + obsługa sal konferencyjnych	1
7.	Konserwator	1
8.	BHP	1
9.	Recepcja	1
10.	Informatyk	1
11.	Zespół ds. Szkoleń	2
12.	Zespół ds. Doradztwa	2
13.	Zespół ds. Programowania Rozwoju	2
14.	Dział Innowacji i Transferu Technologii	2
15.	Inkubator Przedsiębiorczości	2
16.	Laboratorium	2
17.	Centrum Nauki „Szkoła Młodego Einsteina”	4
<b>Razem</b>		<b>28</b>

## 18. Koncepcja przestrzenna Techno-Parku

Proponowany obszar Techno-Parku zaznaczono na poniższym rysunku kolorem niebieskim:

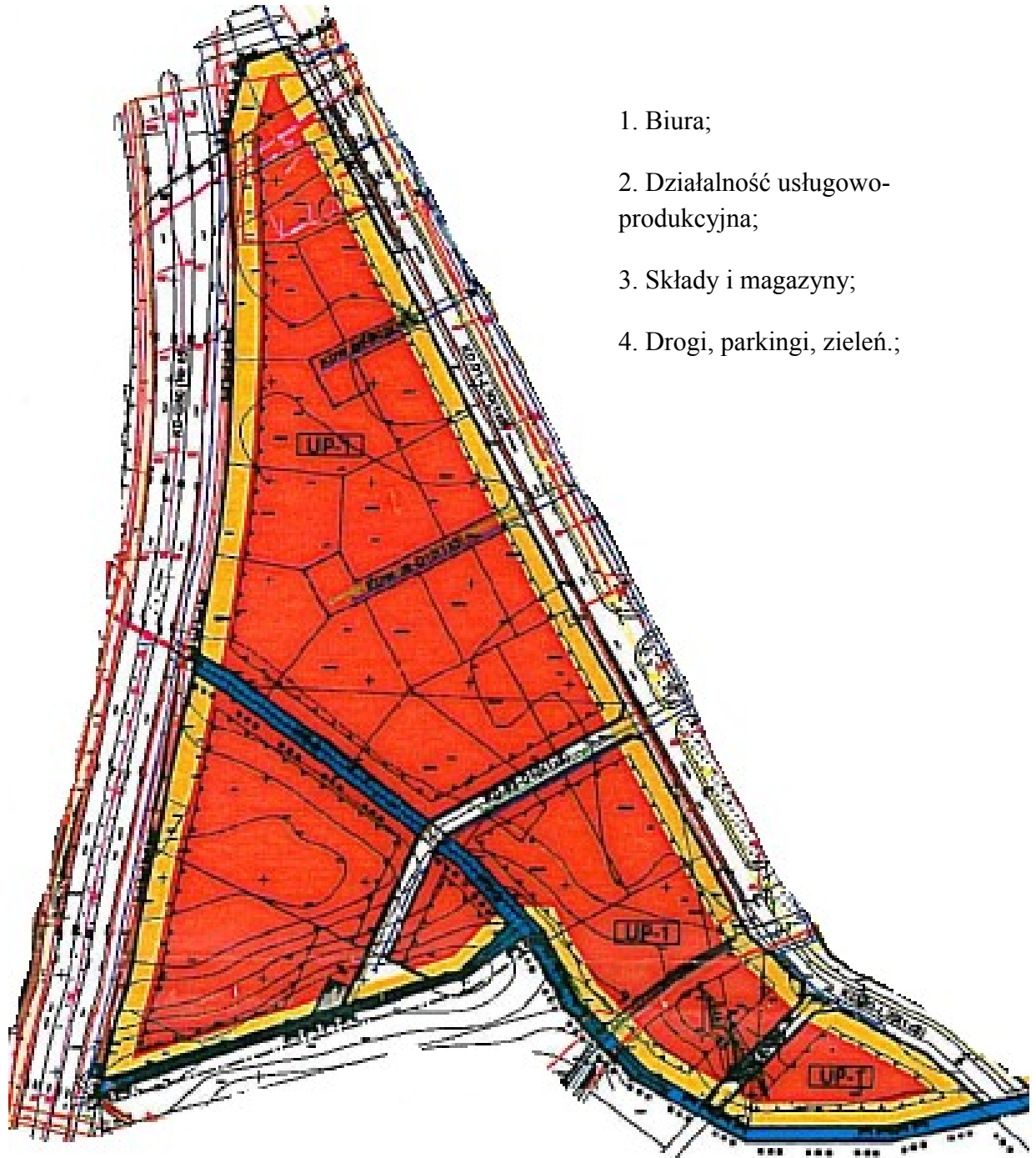


### Przeznaczenie gruntu w planie miejscowym

Teren Techno-Parku obejmuje ok. 25,36 ha gruntu. Dla przeznaczanych do T-P gruntów przeznaczenie jest określone w MPZP „Elku – Podmiejska” w dwóch obszarach UP-1 i PS-2 o łącznej powierzchni 25,3610 ha,

**Zapisy planu miejscowego „Elk – Podmiejska” określają następujące przeznaczenie tych obszarów:**

**W obszarze UP-1 MPZP „Elk – Podmiejska” przewiduje:**



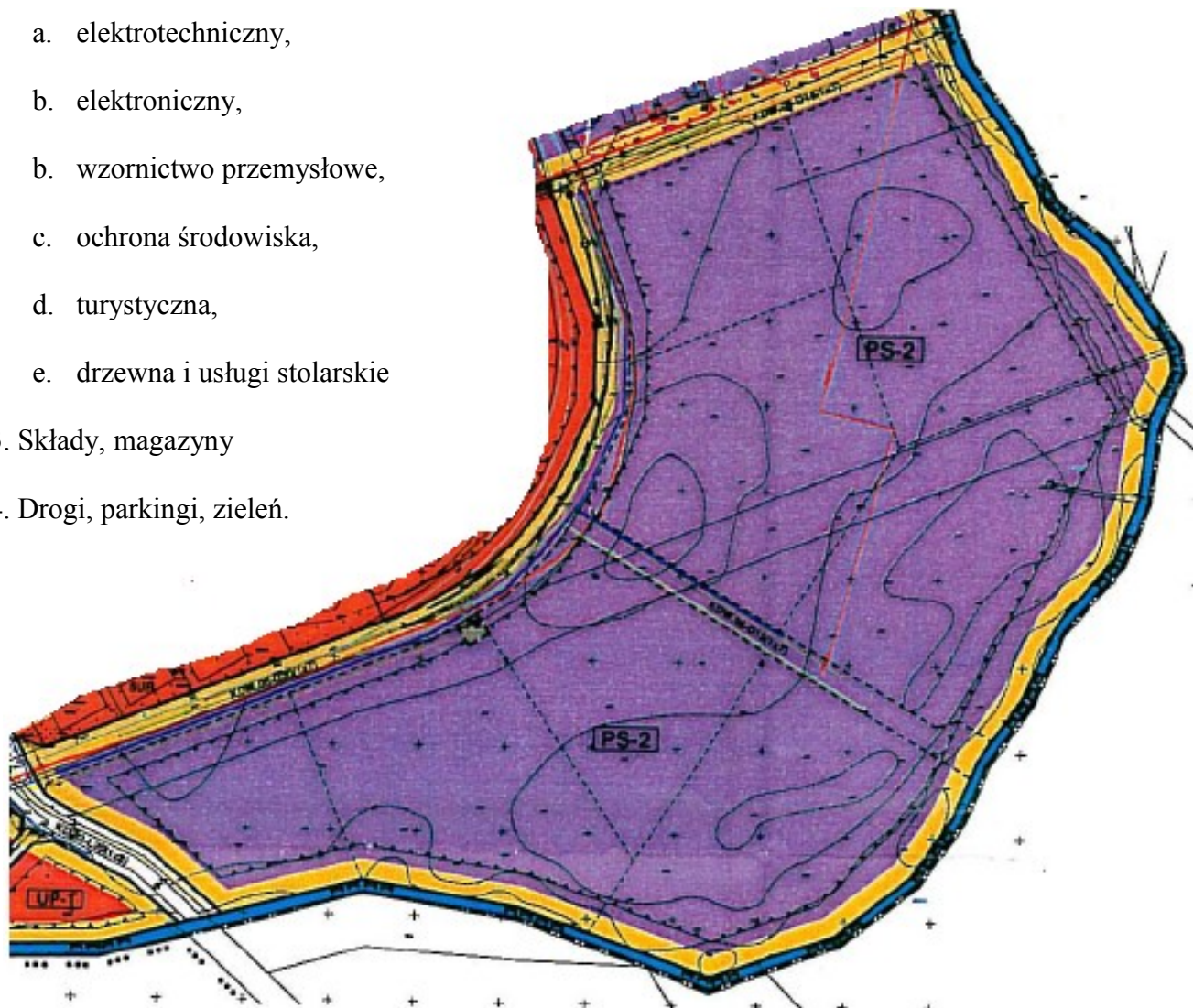
1. Biura;
2. Działalność usługowo-  
produkcyjna;
3. Składy i magazyny;
4. Drogi, parkingi, zieleń.;

Z tym, że MPZP wprowadza następujące zasady zagospodarowania i komunikacji:

- zabudowa nie może mieć więcej niż trzy kondygnacje nadziemne,
- wysokość budynku liczona od poziomu terenu do kalenicy nie może być większa niż 12 metrów,
- dach może być dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 25 stopni z dopuszczeniem dachów jednospadowych w uzasadnionych przypadkach,
- budynki powinny mieć eksponowane położenie zarówno od ulicy Przemysłowej jak i Podmiejskiej,
- powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20 % powierzchni działki,
- działki mogą być ogrodzone do wysokości 2,2 m od poziomu terenu z wyłączeniem zastosowania żelbetowych elementów prefabrykowanych i ogrodzeń pełnych,
- podział działek ma charakter orientacyjny – przy innym podziale możliwa likwidacja dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.08-D10 z zabezpieczeniem wjazdu od drogi KD.01-L30,
- droga dojazdowa KD.03-D10 oraz droga KDW.07-D5 muszą być zachowane,
- rów melioracyjny podlega ochronie,
- dojazd do projektowanych działek od ulicy podmiejskiej,
- miejsca parkingowe muszą być projektowane na własnej działce w liczbie nie mniejszej niż trzy na każde 50 metrów kwadratowych powierzchni usługowej lub w liczbie dziesięciu miejsc na pięćdziesięciu zatrudnionych,
- wymóg rygorystycznego i kompleksowego rozwiązywania gospodarki wodno-ściekowej z jednoczesnym zakazem stosowania rozwiązań przejściowych.

**W obszarze PS-2 MPZP „Elk – Podmiejska przewiduje:**

1. Biura;
2. Przedsiębiorstwa produkcyjne i produkcyjno-usługowe z preferencją następujących branż:
  - a. elektrotechniczny,
  - b. elektroniczny,
  - b. wzornictwo przemysłowe,
  - c. ochrona środowiska,
  - d. turystyczna,
  - e. drzewna i usługi stolarskie
3. Składy, magazyny
4. Drogi, parkingi, zieleni.



Z tym, że MPZP wprowadza następujące zasady zagospodarowania i komunikacji:

- zabudowa nie może mieć więcej niż trzy kondygnacje nadziemne,
- wysokość budynku liczona od poziomu terenu do kalenicy nie może być większa niż 12m, fragmenty budynku mogą mieć większą wysokość jeżeli wynika to ze względów produkcyjno-technologicznych,

- dach może być dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 25 ° z dopuszczeniem dachów jednospadowych w uzasadnionych przypadkach,
- powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60 % ogólnej powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20 % powierzchni działki,
- działki mogą być ogrodzone do wysokości 2,2 m od poziomu terenu z wyłączeniem zastosowania żelbetowych elementów prefabrykowanych i ogrodzeń pełnych,
- podział działek ma charakter orientacyjny, dopuszczalne jest łączenie i inny podział działek w zależności od potrzeb potencjalnych inwestorów,
- wjazdy na teren projektowanych działek bezpośrednio z drogi oznaczonej symbolem KD.01-L30 lub KD.02-L20 oraz projektowane drogi wewnętrzne o przebiegu wynikającym z dokonywanego podziału,
- rów melioracyjny podlega ochronie,
- miejsca parkingowe muszą być projektowane na własnej działce w liczbie nie mniejszej niż trzy na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej lub w liczbie dziesięciu miejsc na pięćdziesięciu zatrudnionych.
- wymóg rygorystycznego i kompleksowego rozwiązywania gospodarki wodno-ściekowej z jednoczesnym zakazem stosowania rozwiązań przejściowych.

**Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz:**

- składowania i przechowywania wszelkiego rodzaju odpadów bez stosownych zabezpieczeń wymaganych przepisami sanitarnymi i ochrony środowiska,
- lokalizowania nowych magazynów substancji chemicznych w tym produktów ropopochodnych,
- budowy nowych ujęć wody z wyjątkiem modernizacji istniejących;

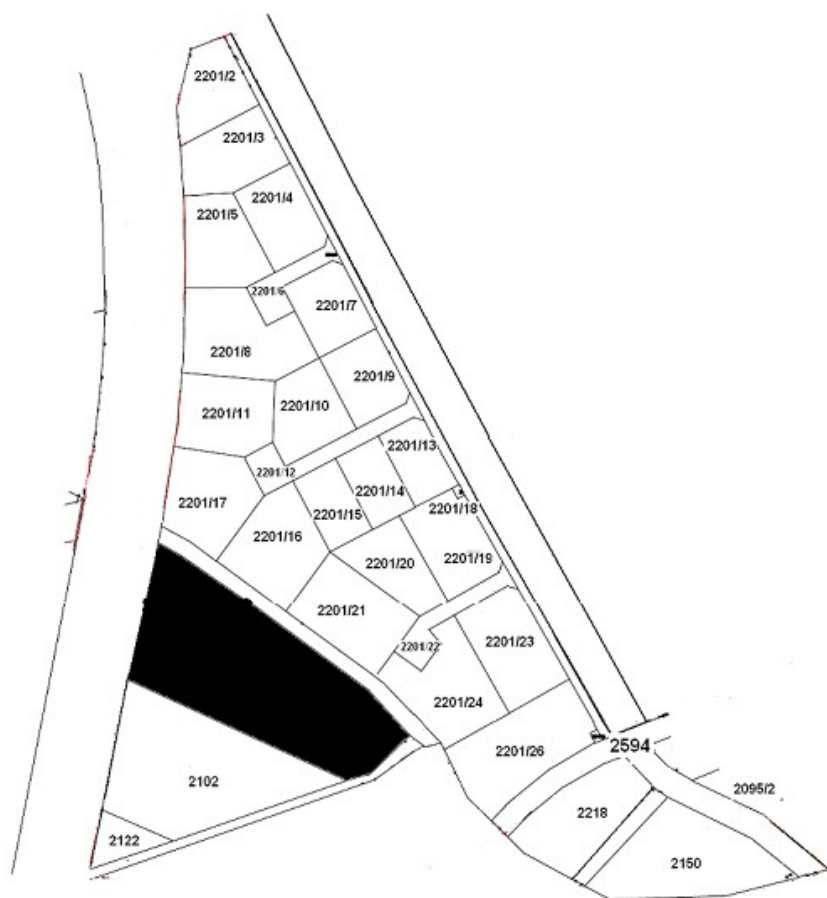


## Obszar UP 1 w MPZP „Elk – Podmiejska”

Obszar ten ma łączną powierzchnię 7,1179 ha i składa się z działek geodezyjnych wg poniższego wykazu:

Lp.	Nr działki	Powierzchnia w ha
1	2201/2	0,2076
2	2201/3	0,2442
3	2201/4	0,2227
4	2201/5	0,2543
5	2201/6 (dr.w.)	0,0965
6	2201/7	0,1987
7	2201/8	0,3623
8	2201/9	0,1987
9	2201/10	0,2187
10	2201/11	0,2770
11	2201/12 (dr.w.)	0,1465
12	2201/13	0,1497
13	2201/14	0,1500
14	2201/15	0,1500
15	2201/16	0,3106
16	2201/17	0,2994
17	2201/19	0,2496
18	2201/20	0,2122
19	2201/21	0,3230
20	2201/22 (dr.w.)	0,1139
21	2201/23	0,2997
22	2201/24	0,3287
23	2201/26	0,4040
24	2150	0,4782
25	2218	0,3429
26	2102	0,7895
27	2122	0,0893
<b>Razem</b>		<b>7,1179</b>

### Rozmieszczenie działek geodezyjnych w obszarze UP-1 MPZP „Elk – Podmiejska”

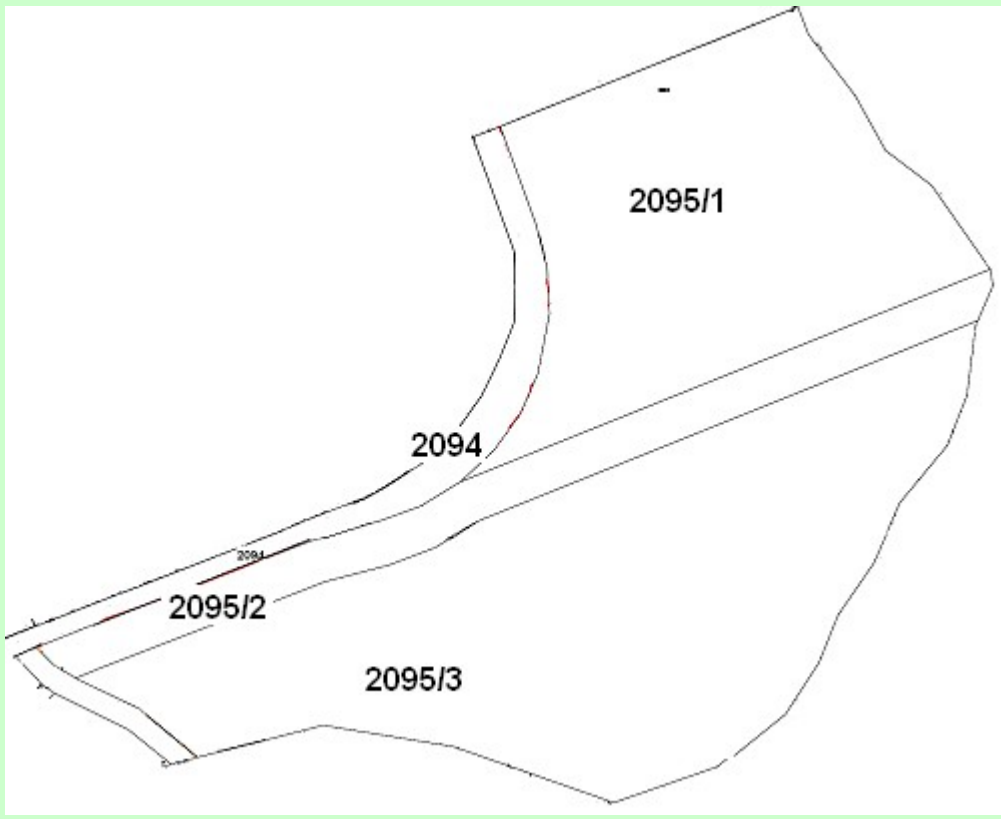


Kolorem Czarnym oznaczono działkę geodezyjną o numerze 2103, która nie jest własnością Gminy Miasta Elk



### Obszar PS 2 w MPZP „Elk – Podmiejska”

Obszar ten ma łączną powierzchnię 18,2431 ha i składa się z działek geodezyjnych wg poniższego wykazu:

Lp.	Nr działki	Powierzchnia w ha	Rozmieszczenie działek geodezyjnych w obszarze PS - 2 MPZP „Elk – Podmiejska”
1	2095/1	6,0087	
2	2095/2 (dr.)	2,0938	
3	2095/3	8,8640	
4	2094 (bocznica)	1,2766	
<b>Razem</b>		<b>18,2431</b>	

### Budynki Techno-Parku

Zadania Techno-Parku będą realizowane w funkcjach użytkowych:

**Centrum Logistyczno-Usługowe** - będzie koordynowało funkcjonowaniem Techno – Parku,

- pomieszczenia biurowe zarządu i obsługi Techno – Parku
- pomieszczenia biurowe do wynajęcia,
- sale konferencyjne,
- sale szkoleniowe,
- zaplecze socjalne,
- zaplecze sanitarne,
- część gastronomiczna,

- pomieszczenia gospodarcze
- serwerownia
- pokoje konsultacyjne
- recepcja

**Inkubator Technologiczny** – pomoc innowacyjnej firmie w procesie jej tworzenia i uzyskania zdolności do samodzielnego funkcjonowania na rynku

- hale produkcyjne i usługowe do wynajęcia,
- prototypownia,
- sala wystawiennicza,
- zaplecze socjalne,
- zaplecze sanitarne

**Inkubator Przedsiębiorczości**, - pomoc powstającym i młodym firmom w procesie ich tworzenia i uzyskania zdolności do samodzielnego funkcjonowania

- hale produkcyjne i usługowe do wynajęcia
- zaplecze socjalne,
- zaplecze sanitarne

**Centrum Badawczo-Rozwojowo - Edukacyjne z Laboratorium** –

- laboratorium do badań,
- zaplecze socjalne i sanitarne

**Centrum Nauki „Szkoła Młodego Einsteina”** - nauka poprzez zabawę

- Hala na której będą ustawione stanowiska do przeprowadzania eksperymentów i nauki.
- Zaplecze socjalne
- Zaplecze sanitarne

**Inkubator będzie umieszczony w** jednym budynku typu hali produkcyjno-usługowej z możliwymi do wydzielenia modułami powierzchni użytkowej o minimalnej wielkości 50 m<sup>2</sup> lub ich krotnością.

Obiekty będą tak rozmieszczone, by możliwa była dobudowa kolejnych modułów hali produkcyjno-usługowej.

## CENTRUM LOGISTYCZNO - USŁUGOWE

<i>L p</i>	<b>Komórka organizacyjna – rodzaj pomieszczenia</b>	<i>Ilość osób</i>	<i>Powierzchnia. użytkowa</i>
1.	<b>Część wejściowo-reprezentacyjna: hol główny z informacją wizualną, przestrzenią ekspozycyjną i szatnią.</b>		
2.	<b>Zarząd Techno – Parku:</b> 1. 2 gabinety - zarząd (2 os.), 2. sekretariat (1 os.),	3	3 lokale
3.	<b>Dział Szkoleń, Doradztwa i Informacji –</b> 1. Zespół ds. szkoleń (2 os) 2. Zespół ds. doradztwa (2os.) 3. Zespół ds. Rozwoju (2 os.)	6	3 lokale
4.	<b>Dział Innowacji i Transferu Technologii</b>	4	2 lokale
5.	<b>Pomieszczenia biurowe dla lokatorów Techno - Parku</b>	Min. 10	10 lokali
6.	<b>Dział Techniczny i Serwisowy</b> 1. Administrator (1 os.) 2. Informatyk (1os) 3. BHP (1 os) 4. Konserwator (1 os) 5. Recepcja – przy wejściu(1 os) 6. księgowość (2 os.) 7. Kadry (1 os.) 8. Szatnia 9. Serwerownia – ok. 40 m <sup>2</sup> , pomieszczenie bez okien, klimatyzacja, automatyczny system gaśniczy, system przeciwpożarowy, instalacja alarmowa, dwa źródła zasilania (agregat + system zasilania energii, podłoga techniczna) 10. Pomieszczenia centrali telefonicznej 11. Ksero 12. Punkt pocztowy 13. Pomieszczenie gospodarcze 14. Archiwum 15. Pomieszczenie do przyłączy (elektryczne,, wody, hydrofornia,, ogrzewania itd.)	8	7 lokali
7.	<b>Zaplecze gastronomiczne - bistro z wydzieloną strefą spotkań ( na rozmowy biznesowe)</b>	30	1 lokal
		Razem :	<b>Ok.1500 m<sup>2</sup></b>

## INKUBATOR PRZEDSIĘBIORCZOŚCI

<i>Lp</i>	<b>Komórka organizacyjna – rodzaj pomieszczenia</b>	<b><i>Ilość osób</i></b>	<b><i>Powierzchnia użytkowa</i></b>
1.	<b>Inkubator przedsiębiorczości</b> 1. Pomieszczenia do prowadzenia działalności usługowej (moduły po 50 m <sup>2</sup> ) 2. Pomieszczenia do prowadzenia działalności produkcyjnej (moduły po 50 m <sup>2</sup> ) 3. Zaplecze socjalne i sanitarne		
2.	<b>Akademicki Inkubator Przedsiębiorczości</b> 1. Pomieszczenia do prowadzenia działalności produkcyjno - usługowej - (moduły po 50 m <sup>2</sup> ) 2. Zaplecze socjalne i sanitarne		
		Razem :	<b>Ok. 1500 m<sup>2</sup></b>

## INKUBATOR TECHNOLOGICZNY

<i>Lp</i>	<b>Komórka organizacyjna – rodzaj pomieszczenia</b>	<b><i>Ilość osób</i></b>	<b><i>Powierzchnia użytkowa</i></b>
1.	<b>Inkubator Technologiczny</b> 1. Pomieszczenia do prowadzenia działalności usługowej (moduły po 50 m <sup>2</sup> ) 2. Pomieszczenia do prowadzenia działalności produkcyjnej (moduły po 50 m <sup>2</sup> ) 3. Zaplecze socjalne i sanitarne		
2.	<b>Akademicki Inkubator Technologiczny</b> 1. Pomieszczenia do prowadzenia działalności usługowo-produkcyjnej (moduły po 50 m <sup>2</sup> ) 2. Zaplecze socjalne i sanitarne		
3.	<b>Prototypownia – przestrzeń do konstruowania prototypów</b>		
		Razem:	<b>Ok.1500m<sup>2</sup></b>

## CENTRUM BADAWCZO - ROZWOJOWE

<i>L</i> <i>p</i>	Komórka organizacyjna – rodzaj pomieszczenia	<i>Ilość</i> <i>osób</i>	<i>Powierzchnia.</i> <i>użytkowa</i>
1.	<b>Laboratorium do celów naukowo – badawczych</b> 1. Pomieszczenia biurowe (2 os.) 2. Pomieszczenia do celów naukowych (moduły po 50m <sup>2</sup> ) 3. Zaplecze socjalne i sanitarne	12	1 lokal + moduły
		Razem	Ok. <b>800 m<sup>2</sup></b>

## ŁĄCZNIK

<i>L</i> <i>p</i>	Komórka organizacyjna – rodzaj pomieszczenia	<i>Ilość</i> <i>osób</i>	<i>Powierzchnia.</i> <i>użytkowa</i>
1.	<b>Centrum konferencyjne: (z mobilnymi ścianami)</b> 1. Sala: a. Sala - do 80 miejsc a. Sala – do 40 miejsc 2. Zaplecze sanitarne, 3. szatnia	150 osób 80 osób 40 osób	Możliwość łączenia sal (mobilne ścianki)
2.	<b>„Szkola Młodego Einsteina”</b> ok. 40 stanowisk do nauki poprzez zabawę. (40 os.) - hala - Zaplecze socjalne i sanitarne	50	1 duży lokal
3.	Pokoje konsultacyjne	4	2 lokale
		Razem	Ok. <b>500 m<sup>2</sup></b>

Budynki Techno-Parku mogą być rozmieszczone na działkach geodezyjnych: 2201/2, 2201/3, 2201/4, 2201/5, 2201/7, 2201/8, 2201/9, 2201/10, 2201/11.

### Centrum Logistyczno – Usługowo

Budynek podpiwniczony, 3-kondygnacyjny ok. **1500 m<sup>2</sup>**, kubatura ok. **4700 m<sup>3</sup>**

#### 1. Piwnica:

- Ksero
- Pomieszczenie gospodarcze
- Archiwum
- Kotłownia
- Klatka schodowa,
- winda

## **2. Parter : o podwyższonej wysokości**

- recepcja
- szatnia,
- sanitariaty,
- gastronomia
- serwerownia
- hol z możliwością umieszczenia eksponatów wystawienniczych
- klatka schodowa
- winda

## **3. I piętro :**

- Minimum 10 lokali dla inkubatora przedsiębiorczości i technologicznego (biura lokatorów T\_P) – z mobilnymi ścianami umożliwiającymi regulowanie powierzchni poszczególnych lokali)
- Sanitariaty,
- Pomieszczenie socjalne
- Klatka schodowa
- Winda

## **4. II piętro:**

- Zarząd Techno-Parku (8 pomieszczeń)
- Pomieszczenia na biura usługowe
- Sanitariaty,
- Klatka schodowa
- Winda

### **Łącznik - 2 kondygnacyjny ok. 500 m<sup>2</sup> kubatura ok. 1 750 m<sup>3</sup>**

- – sale konferencyjne na ok. 150 osób z możliwością podziału na 3 mniejsze
- „Szkoła Młodego Einsteina”- ok. 40 stanowisk do nauki poprzez zabawę (ok. 40 osób)- jedno duże pomieszczenie
- sanitariaty
- 2 pokoje konsultacyjne( dodatkowe wejście)
- Pokoje do rozmów biznesowych – 2

### **Hala (produkcja, usługi, magazynowanie) ok. 3000 m<sup>2</sup>, kubatura ok. 16 500 m<sup>3</sup>**

Hala część 2-kondygnacyjna (500 m<sup>2</sup> x 2 kondygnacje = 1000 m<sup>2</sup>),

Hala część 1- kondygnacyjna ( 2000 m<sup>2</sup>)

( z możliwością podziału na moduły po 50 m<sup>2</sup>)

- sanitariaty
- Zaplecze socjalne,
- Szatnie
- Garaże na sprzęt specjalistyczny

Konstrukcja dachu powinna uwzględniać możliwość zainstalowania specjalistycznych anten, solarów i ogniw fotowoltaicznych.

**Razem powierzchnia - ok. 5 000 m<sup>2</sup> - kubatura - ok. 23 500 m<sup>3</sup>**

**Budynek Centrum Logistyczno-Usługowego** będzie głównym obiektem powstającego Techno-Parku.

Docelowo obiekt będzie on pełnił funkcje logistyczne związane z promocją i rozwojem Techno-Parku oraz wspieraniem powstawania i rozwoju firm stosujących nowoczesne technologie poprzez oferowanie im urządzonej powierzchni biurowo-usługowej na preferencyjnych warunkach.

Budynek w umiejętny sposób połączy w swojej strukturze przestrzennej następujące funkcje:

- obiektu biurowego – w którym siedzibę miałyby firmy będące lokatorami Parku oraz administracja TP-E,
- obiektu usługowego – w którym oferowane byłyby różnorodne usługi z zakresu: projektowania, szybkiego prototypowania, doradztwa inwestycyjnego i finansowego, zarządzania i marketingu, promocji edukacji oraz ekspertyz i badań naukowych.
- Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji powinna odbywać się zjazdami od strony ul. Podmiejskiej
- Wejście główne budynku wyróżnić od pozostałych wejść o charakterze pomocniczym (gospodarczym)
- Przed wejściem głównym do budynków, zaleca się utworzenie placu, dziedzińca, podcienia lub wykonanie zadaszenia o wysokości dostosowanej do skali budynku i indywidualnych potrzeb wynikających z przyjętych rozwiązań funkcjonalnych oraz przewidywanego natężenia ruchu użytkowników,
- elewacje budynków od strony otaczających przestrzeni publicznych, tj. projektowanych ulic, placów lub terenów zieleni urządzonej należy traktować jako elewacje uprzywilejowane, wymagające szczególnej dbałości o detal;
- zabudowę realizowaną jako obudowa przestrzeni publicznych należy kształtować podkreślając kierunki projektowanych ulic, placów oraz ciągów pieszych;
- w aranżacji otoczenia budynków należy wprowadzić starannie dobrane elementy małej architektury, tj. murki, ławki, lampy oświetleniowe, schody, mostki oraz pochylnie dla osób niepełnosprawnych

W kontekście wymagań wynikających z przepisów szczególnych oraz programu funkcjonalno-użytkowego należy przyjąć, że obiekt taki w swojej strukturze funkcjonalnej mógłby zostać ukształtowany jako kompleks złożony z trzech głównych zespołów pomieszczeń tworzących: **część reprezentacyjną obiektu, część administracyjną obiektu i część biurowo-usługową obiektu.**

- **Część reprezentacyjna** (*parter*) związana z wejściem głównym do obiektu, powinna zostać zlokalizowana od strony ul. Podmiejskiej. Również od ulicy Podmiejskiej należy zlokalizować hol wejściowy i reprezentacyjny oraz Centrum Informacyjnego T-PE wraz z salą multimedialną przeznaczoną na cele ekspozycyjne i wystawiennicze. W



bezpośrednim sąsiedztwie holu głównego - miejsca skąd rozchodzą się drogi do innych części budynku - powinien również zostać zlokalizowana część wypoczynkowa oraz pomieszczenia związane z funkcjonowaniem sali konferencyjnej.

W miarę możliwości hol wejściowy powinien być również łatwo dostępny od strony części biurowo-usługowej budynku oraz projektowanych parkingów. Poza funkcją komunikacyjną powinien on również pełnić funkcje związane z informacją wizualną i wystawiennictwem. W tym celu przestrzeń holu powinna zostać zaprojektowana w sposób umożliwiający organizowanie czasowych wystaw tematycznych.

**Część biurowo-usługowa** (I – kondygnacja) projektowanego budynku powinna składać się głównie z powierzchni bez funkcji typu „open space”, pozwalających na łatwe ich wydzielanie i przekształcanie w system pomieszczeń biurowych lub usługowych o różnej powierzchni.

Rozwiązania projektowe powinny prowadzić do stworzenia układu przestrzennego budynku o czytelnej komunikacji oraz maksymalnie elastycznym układzie funkcjonalnym i konstrukcyjnym, umożliwiającym łatwe wprowadzania zmian w strukturze pomieszczeń biurowych przeznaczonych do wynajęcia przez lokatorów Parku (wynikających ze zmiennej ilości firm oraz ich struktury organizacyjnej). Priorytetem przy projektowaniu powinno być uzyskanie takiego układu przestrzennego, w którym dostępność do pomieszczeń biurowych wydzielanych dla poszczególnych lokatorów Parku byłaby maksymalnie ułatwiona pod względem komunikacyjnym.

Część biurowo-usługowa powinna posiadać czytelny układ komunikacyjny oraz być dostępna z holu poprzez windę osobową i schody.

Przewiduje się, że część pomieszczeń biurowo-usługowych zostanie przeznaczona do wynajęcia pod usługi komercyjne tradycyjnie towarzyszące obiektom z zakresu administracji publicznej - tj. przedstawicielstwa firm ubezpieczeniowych, funduszy inwestycyjnych, banków, biura rachunkowe, itp.

Przewiduje się, że wyposażenie części technologiczno-produkcyjnej obiektu stanowić będzie zestaw różnorodnych maszyn i urządzeń umożliwiający kompletowanie linii technologicznych w zależności od bieżących potrzeb lokatorów Parku.

- **Część administracyjna** (II – kondygnacja) projektowanego budynku powinna zawierać zespół pomieszczeń biurowych związanych z zarządzaniem obiektami T-PE oraz obsługą przedsiębiorców. W jego skład powinny wchodzić przede wszystkim pomieszczenia administracyjne Zarządu i Dyrekcji T-PE oraz Biura T-PE, a także pomieszczenia Biura Obsługi Inwestora oraz pomieszczenia biurowe inkubatorów: technologicznego i przedsiębiorczości- zapewniające bieżącą obsługę przedsiębiorców będących lokatorami Parku.

Podjętując decyzje projektowe należy dołożyć starań, aby stosowane rozwiązania funkcjonalne prowadziły do postrzegania obiektu jako przyjaznego inwestorom.

**Do hali produkcyjnej (Inkubator Przedsiębiorczości i Technologiczny) powinny prowadzić wrota umożliwiające wjazd samochodów ciężarowych (dostawczych), przy których powinna znajdować się dodatkowa powierzchnia umożliwiająca parkowanie wózków widłowych oraz rozładowywanie dużych dostarczanie półproduktów i maszyn.**

#### **Charakterystyka wybranych elementów wykończenia pomieszczeń**

Budynki Parku będą oferować przedsiębiorcom wysokiej jakości pomieszczenia do prowadzenia działalności gospodarczej: usługowej, produkcyjnej i badawczej.

Wykończenie pomieszczeń i wyposażenie budynków powinno zatem zostać zaprojektowane zgodnie z zasadami ergonomii, estetyki i wygody użytkowników.

Pomieszczenia biurowe i usługowe oraz sale szkoleniowe, wystawiennicze i seminaryjne powinny posiadać podłogi skutecznie tłumiące dźwięki najlepiej w postaci wykładzin opartych o krótkie i gęste włókna, odpornych na ścieranie i zabrudzenia.

Pomieszczenia komunikacyjne w obrębie pomieszczeń biurowo-usługowych, ze względu na konieczność tłumienia odgłosów, powinny mieć podłogi wykonane z naturalnych materiałów trudnościeralnych.

Pozostałe pomieszczenia komunikacyjne mogą zostać zaprojektowane z materiałów odpornych na ścieranie typu gres, z możliwością zastosowania w miejscach szczególnie reprezentacyjnych płyt z kamieni naturalnych.

Podłogi w hali produkcyjnej i pomieszczeniach laboratoryjno-technologicznych budynku powinny zostać zaprojektowane jako antyelektrostatyczne i nienasiąkliwe, o wysokiej odporności na ścieranie.

Ściany pomieszczeń powinny być malowane farbami odpornymi na wielokrotne zmywanie. Ściany ciągów komunikacyjnych szczególnie narażone na zabrudzenia i uszkodzenia mechaniczne powinny zostać zabezpieczone/osłonięte ceramicznymi okładzinami ściennymi lub odbojami.

W pomieszczeniach należy przewidzieć obniżenie technologiczne stopów przy pomocy sufitów podwieszanych wypełnionych płytami tłumiącymi dźwięki. W powierzchni sufitów należy umieścić energooszczędne oprawy oświetleniowe w ilości wynikającej z właściwych przepisów dotyczących oświetlenia pomieszczeń i ciągów komunikacyjnych.

Wyposażenie sal szkoleniowych i seminaryjnych będą stanowić typowe stoliki i tapicerowane krzesła z pulpitemi przeznaczonymi do sporządzania notatek. Sala konferencyjna będzie posiadać typową zabudowę audytoryjną w postaci katedry dla 6 osób oraz foteli ze składanymi siedziskami oraz blatem do pisania. Wszystkie w/w sale powinny również zostać wyposażone w tablice do pisania, rzutniki multimedialne oraz elektrycznie sterowane ekrany i żaluzje lub zasłony okienne.

Sposób wykończenia pozostałych elementów wnętrza nie powinien odbiegać od obowiązujących standardów zdefiniowanych obecnie przez przepisy BHP i p.poż.

## **Zagospodarowanie Obszaru Techno-Parku**

Poszczególne działki geodezyjne leżące w granicach Techno-Parku a objętych obszarem **UP-1** i obszarem **PS – 2** MPZP „Ełk – Podmiejska”.

### V.3.1. Obszar UP-1 MPZP „Elk – Podmiejska”

Lp.	Nr działki	Powierzchnia w ha	Sposób zagospodarowania
1	2201/2	0,2076	Budynki Techno-Parku
2	2201/3	0,2442	
3	2201/4	0,2227	
4	2201/5	0,2543	
5	2201/6 (dr.w.)	0,0965	Budynki Techno-Parku
6	2201/7	0,1987	
7	2201/8	0,3623	
8	2201/9	0,1987	Budynki Techno-Parku
9	2201/10	0,2187	
10	2201/11	0,2770	
11	2201/12 (dr.w.)	0,1465	Droga wewnętrzna
12	2201/13	0,1497	Teren pod działalność MŚP będących wcześniej lokatorami inkubatorów
13	2201/14	0,1500	
14	2201/15	0,1500	
15	2201/16	0,3106	
16	2201/17	0,2994	
17	2201/19	0,2496	Teren pod działalność MŚP lokatorów Techno-Parku
18	2201/20	0,2122	
19	2201/21	0,3230	
20	2201/22 (dr.w.)	0,1139	Droga wewnętrzna
21	2201/23	0,2997	Teren pod działalność MŚP lokatorów Techno-Parku
22	2201/24	0,3287	
23	2201/26	0,4040	
24	2150	0,4782	
25	2218	0,3429	
26	2102	0,7895	
27	2122	0,0893	
<b>Razem</b>		<b>7,1179</b>	

### V.3.2. Obszar PS-2 MPZP „Ełk – Podmiejska”

Lp.	Nr działki	Powierzchnia w ha	Sposób zagospodarowania
1	2095/1	6,0087	Teren pod działalność małych, średnich i dużych przedsiębiorstw – lokatorów Techno-Parku
2	2095/2 (dr.)	2,0938	
3	2095/3	8,8640	
4	2094 (bocznicą)	1,2766	
<b>Razem</b>		<b>18,2431</b>	

Oddane zostaną do użytku budynki realizujące funkcje: Centrum Logistyczno–Usługowego, Inkubatora Technologii, Inkubatora Przedsiębiorczości, Centrum Badawczo - Rozwojowego z Laboratorium i uruchomione następujące zadania:

- a. Szkolenia na rzecz przygotowywanych do inkubacji i inkubowanych podmiotów gospodarczych (wg ustalonych zasad),
- b. Szkolenia na rzecz innych podmiotów gospodarczych (wg cen rynkowych),
- c. Doradztwo na rzecz przygotowywanych do inkubacji i inkubowanych podmiotów gospodarczych,
- d. Doradztwo na rzecz innych podmiotów gospodarczych (wg cen rynkowych),
- e. Najem pomieszczeń na rzecz inkubowanych podmiotów gospodarczych (wg ustalonych zasad),
- f. Najem pomieszczeń na rzecz innych podmiotów gospodarczych (wg cen rynkowych),
- g. Usługi administracyjne, prawne, księgowe, programowania finansowego oraz w zakresie transferu i komercjalizacji technologii na rzecz inkubowanych podmiotów gospodarczych (wg ustalonych zasad),
- h. Usługi administracyjne, prawne, księgowe, programowania finansowego oraz w zakresie transferu i komercjalizacji technologii na rzecz innych podmiotów gospodarczych (wg cen rynkowych),
- i. Organizacja i uruchomienie Centrum Badawczo – Rozwojowego z Laboratorium w partnerstwie z uczelniami, środowiskami naukowymi (stowarzyszenia lub fundacje naukowe, lub podmiotami gospodarczymi wg ustalonych zasad przez Gminę Miasto Ełk.

## **Zadania Techno-Parku**

Do zadań realizowanych przez Techno-Park należą:

1. Współpraca z Partnerami i Radą Programową Techno-Parku.
2. Organizacja usług szkoleniowych, doradczych i informacyjnych:
  - 2.1. na rzecz firm-lokatorów Techno-Parku: (inwestujących na gruntach w obszarze Techno-Parku; wynajmujących powierzchnie użytkowe w inkubatorach: przedsiębiorczości oraz technologicznym, wynajmujących powierzchnie użytkowe w centrum badawczo – rozwojowym i laboratorium),
  - 2.2. na rzecz podmiotów funkcjonujących poza Techno-Parkiem.
3. Organizacja dostępu do wspólnej infrastruktury technicznej i serwisowej.
4. Organizacja dostępu do różnorodnych lokalnych i globalnych sieci biznesowych.
5. Organizacja dostępu do nowych technologii i patentów, asysta przy transferze technologii w tym organizacja współpracy ze środowiskiem naukowym.
6. Zarządzanie nieruchomościami niezabudowanymi,
  - 7.1. dzierżawa nieruchomości,
  - 7.2. sprzedaż nieruchomości (w przypadku ich wcześniejszego przekazania aportem).
7. Zarządzanie powierzchniami użytkowymi inkubatorów: Przedsiębiorczości i Technologicznego.
8. Organizacja Centrum Badawczo-Rozwojowego z Laboratorium.
9. Zarządzanie powierzchniami użytkowymi Centrum Badawczo-Rozwojowego z Laboratorium.
10. Właściwe gospodarowanie pozostałym majątkiem Techno-Parku.

### **Współpraca z Partnerami i Radą Programową Techno-Parku.**

Dla powodzenia inicjatywy parkowej konieczne jest tworzenie **partnerstwa**. Partnerstwo to powinno mieć wymiar terytorialny **partnerstwa regionalnego**. Konieczna jest **umowa partnerska** z podmiotami (partnerami), które mogą mieć wpływ na powstanie i dynamiczny rozwój Techno-Parku. Umowa powinna uporządkować relacje między partnerami a Techno-

Parkiem, określać prawa partnerów na programowanie rozwoju parku, i sposoby ewaluacji działań przez park realizowanych. Umowa powinna także określać zasoby partnerów, z których Techno-Park będzie mógł korzystać oraz zasady wykorzystania tych zasobów. Efektem zadziałania umowy partnerskiej powinno być powołanie **Rady Programowej Techno-Parku**, której skład, prawa i obowiązki oraz zasady funkcjonowania powinien określać statut Techno-Parku

Wykaz podmiotów przewidywanych jako Partnerzy Techno-Parku:

Lp.	Partner
1	Samorząd Województwa Warmińsko-Mazurskiego
2	Samorząd Województwa Podlaskiego
3	Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie
4	Politechnika Białostocka w Białymstoku
5	Wyższa Szkoła Finansów i Zarządzania w Białymstoku
6	Olsztyńska Wyższa Szkoła Informatyki i Zarządzania w Olsztynie
7	Zagraniczne Agencje Rozwoju (ASSOT Turyn)
8	Warmińsko-Mazurska Agencja Rozwoju Regionalnego w Olsztynie
9	Stowarzyszenia i fundacje naukowe
10	Samorzady studenckie
12	Samorzady powiatowe
13	Regionalne organizacje pracodawców
14	Lokalne organizacje pracodawców
15	Średnie i duże zakłady pracy

Szczególne znaczenia nabiera umowa partnerska z Uniwersytetem Warmińsko-Mazurskim w Olsztynie Centrum Studiów Bałtyckich w Ełku i Wyższą Szkołą Finansów i Zarządzania w Białymstoku Filia w Ełku, które prowadzą studia stacjonarne w Ełku oraz Politechniką Białostocką. Szczególny charakter partnerstwa wynika z funkcjonowania w ramach Techno-Parku Centrum Badawczo-Rozwojowego i roli jaką mogą odegrać środowiska naukowe tych uczelni w prowadzonych, w ramach tego ośrodka, w przyszłości badaniach naukowych.

Swoją równie ważną rolę w badaniach prowadzonych w centrum badawczym mogą mieć również stowarzyszenia i fundacje naukowe zainteresowane współpracą z Techno-Parkiem. Z takimi podmiotami umowa partnerska również powinna być podpisana.

Współpraca partnerska ze środowiskami naukowymi powinna również uwzględniać opiekę naukową pozostałych sferach funkcjonowania Techno-Parku a w szczególności w zakresie szkoleń i doradztwa, innowacji i transferu technologii.

### **Usługi szkoleniowe, doradcze i informacyjne**

Usługi szkoleniowe, doradcze i informacyjne prowadzone będą na rzecz firm-lokatorów Techno - Parku, a także na rzecz biznesu lokalnego i regionalnego w ramach zgłaszanych potrzeb. Usługi te dotyczyć będą w szczególności:

- prawa, w tym prawa gospodarczego;
- podstaw przedsiębiorczości, zakładania i prowadzenia firmy,
- kształtowania profilu firmy;
- opracowania biznes planu;
- księgowości i rachunkowości;
- finansów i podatków;
- pośrednictwa kooperacyjnego;
- nowych technologii i patentów;
- badania rynku i marketingu;
- pozyskiwania publicznych środków finansowych wspierających działalność gospodarczą, w tym środków z funduszy europejskich;
- opracowania wniosku kredytowego;

- warunków prowadzenia działalności gospodarczej w krajach UE,
- podnoszenia kwalifikacji zawodowych
- aktywizacji zawodowej:
- obsługi systemów komputerowych i oprogramowania;
- bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów budowlanych, przeciwpożarowych;
- innych wynikających z aktualnych potrzeb lokalnego i regionalnego rynku i rynku pracy;
- innych niezbędnych dla prowadzenia działalności gospodarczej.

### **Dostęp do wspólnej infrastruktury technicznej i serwisowej**

Zgodnie z ideą inicjatywy parkowej Techno-Park wspomagać będzie powstawanie i rozwój firm-lokatorów także poprzez organizację wspólnej obsługi serwisowej i technicznej, do której będzie miała dostęp każda firma-lokator, a w tym dostęp w szczególności do:

- recepcji oraz obsługi sekretariatu,
- centrali telefonicznej, kopiarki, faksu,
- sieci komputerowej i baz danych,
- obsługi finansowo-księgowej,
- pośrednictwa kooperacyjnego;
- nowych technologii i patentów;
- badania rynku i marketingu;
- promocji,
- pozyskiwania środków z funduszy europejskich;
- warsztatów i laboratoriów,
- najmu sprzętu biurowego,
- gastronomii,
- sali rekreacyjnej,
- sali seminaryjnej,
- innych usług wynikających z potrzeb lokatorów Techno-Parku.



## **Dostęp do różnorodnych lokalnych i globalnych sieci biznesowych**

Wdrażanie nowych technologii odbywa się w ramach powiązań obejmujących między innymi sieci przedsiębiorstw, instytucje naukowo-badawcze, administrację rządową i samorządową, organizacje pozarządowe.

Zadaniem Techno-Parku między innymi jest:

- mieć zgromadzoną informację o tych podmiotach i ją udostępniać zainteresowanym;
- nawiązać współpracę z tymi podmiotami, które są ważne dla Techno-Parku i jego lokatorów;
- korzystać z zasobów wiedzy i doświadczenia tych podmiotów.

### **Międzynarodowe sieci biznesu**

W obszarze międzynarodowym interesujące dla nas będą, w tym momencie, te organizacje zrzeszające podmioty gospodarcze, które zrzeszają także polskie podmioty gospodarcze lub z polskimi podmiotami gospodarczymi działają na terytorium Polski i międzynarodowym.

#### **1. Stowarzyszenie Europejskich Izb Handlu i Przemysłu - EuroChambres – (EC)**

Stowarzyszenie Europejskich Izb Handlu i Przemysłu zrzesza krajowe izby gospodarcze działające w całej Europie. Stowarzyszenie działa na rzecz biznesu poprzez między innymi: wpływ na konstruowanie lepszych unormowań prawnych, wsparcie inicjatyw sprzyjających eksportowi towarów wyprodukowanych w UE poza jej obszar, wsparcie rozwoju Bazy Danych dostępu do rynku.

#### **2. Włosko-Polska Izba Handlowo-Przemysłowa**

Jest to prywatne stowarzyszenie, którego celem jest rozwijanie współpracy handlowej, przemysłowej i finansowej między przedsiębiorcami obu krajów.

#### **3. Polsko-Niemiecka Izba Przemysłowo-Handlowa**

Stowarzyszenie, którego członkami są polskie i niemieckie podmioty gospodarcze wspiera swoich członków poprzez pomoc przy powstawaniu firmy i jej rozwoju w partnerskim kraju.

#### **4. Brytyjsko-Polska Izba Handlowa**

BPCC jest niezależną, pozarządową organizacją typu non-profit. Głównym celem podejmowanych przez nas działań jest rozwój polsko-brytyjskich kontaktów gospodarczych. Wśród członków korporacyjnych Izby znajdują się czołowi inwestorzy brytyjscy w Polsce oraz firmy działające w wielu sektorach przemysłu i usług.

#### **5. Izba Przemysłowo-Handlowa Inwestorów Zagranicznych**

Izba Przemysłowo-Handlowa Inwestorów Zagranicznych w Polsce działa od 1989 r. Jest organizacją ludzi biznesu, zrzeszającą zagranicznych inwestorów oraz powiązanych z nimi polskich przedsiębiorców, prowadzących działalność we wszystkich dziedzinach gospodarki.

#### **6. Polsko-Białoruska Izba Handlowo-Przemysłowa**

Izba umożliwia między innymi kontakty z przedstawicielami życia gospodarczego Polski i Białorusi, prezentację firmy i jej produktów na Białorusi, zapewnienie lokalu, zaproszenie gości honorowych, tłumaczenia ofert handlowych.

#### **7. Polsko-Litewska Izba Gospodarcza Rynków Wschodnich**

Polska-Litewska Izba Gospodarcza jest członkiem Krajowej Izby Gospodarczej, Stowarzyszenia Bałtyckich Izb Gospodarczych.

Głównym celem Izby jest promocja obu państw, poprzez promocję eksportu. W Polsce realizuje się Kompleksowy Program Wspierania Polskiego Eksportu na Wschód, pod skróconą nazwą POLEXPOR. Program ten jest odpowiedzią na potrzebę promowania polskich produktów, poprzez wprowadzanie ich na rynki wschodnie i bałtyckie.

#### **8. Polsko-Rosyjska Izba Przemysłowo-Handlowa**

Izba działa od 1993 roku. Jej głównym celem działalności jest stworzenie płaszczyzny do nawiązywania wzajemnych kontaktów pomiędzy partnerami gospodarczymi, przedsiębiorstwami i przedsiębiorcami w Polsce i Federacji Rosyjskiej, reprezentowanie interesów gospodarczych członków Izby wobec władz Polski i Rosji.

## **9. Polsko-Ukraińska Izba Gospodarcza**

Polsko-Ukraińska Izba Gospodarcza powstała w 1992 roku jako organizacja samorządu gospodarczego reprezentująca interesy zrzeszonych w niej polskich i ukraińskich podmiotów gospodarczych wobec władz i organizacji pozarządowych obu krajów.

## **10. Polsko-Szwedzka Izba Gospodarcza**

Polsko-Szwedzka Izba Gospodarcza jest organizacją, której celem jest inspirowanie i wspomaganie rozwoju stosunków gospodarczych i handlowych pomiędzy polskimi i szwedzkimi podmiotami gospodarczymi.

## **11. Krajowe sieci biznesu**

Zrzeszający się przedsiębiorcy tworzą samorzady gospodarcze o znaczeniu lokalnym, regionalnym oraz krajowym jako reprezentację dwóch poprzednich. Do organizacji samorządów gospodarczych zaliczamy izby gospodarcze, izby rzemieślnicze oraz zrzeszenia przedsiębiorców.

Przedsiębiorcy zrzeszają się także w organizacjach pracodawców, które pełnią podobną rolę jak samorzady gospodarcze.

## **12. Samorzady gospodarcze:**

### **– Izby gospodarcze**

Izby reprezentują swoich członków w obszarze ich działalności gospodarczej, zrzeszają się na poziomie krajowym w Krajową Izbę Gospodarczą. Wyróżniamy trzy podstawowe rodzaje izb gospodarczych:

1. przemysłowo-handlowe – działają na poziomie regionalnym, lub niezależnie od izb regionalnych (np. Pomorska Izba Przemysłowo-Handlowa, Wielkopolska Izba Przemysłowo-Handlowa);
2. branżowe – działają w obszarze danej branży z reguły w obszarze całego kraju z oddziałami terenowymi tworząc warunki do rozwoju danej branży;
3. bilateralne – działają między polskimi podmiotami innego kraju, np. Polsko-Niemiecka Izba Przemysłowo-Handlowa;

## – Izby, cechy i spółdzielnie rzemieślnicze

1. **Izby rzemieślnicze** zrzeszają cechy rzemiosł i spółdzielnie rzemieślnicze z jednego województwa lub jego części. Izby reprezentują interesy swoich członków wobec administracji publicznej i innych samorządów zawodowych, organizują na ich rzecz usługi szkoleniowe, doradcze i informacyjne.
2. **Cechy rzemieślnicze** zrzeszają zakłady rzemieślnicze i zakłady szkolące uczniów. Cechy reprezentują swoich członków wobec administracji publicznej i sądów; organizują działalność oświatową i gospodarczą.
3. **Spółdzielnie rzemieślnicze** ułatwiają swoim członkom prowadzenie działalności gospodarczej.

### 13. Zrzeszenia handlu, usług i transportu

Przedsiębiorcy nie mający statusu rzemieślnika a działający w dziedzinie handlu, gastronomii, usługach itp. mogą zrzeszać się w organizacje przedsiębiorców. Organizacje te reprezentują interesy swoich członków wobec administracji publicznej i innych samorządów zawodowych, organizują na ich rzecz usługi szkoleniowe, doradcze, informacyjne, socjalne. Organizują i prowadzą kasy zapomogowo – pożyczkowe.

### 14. Przykłady ogólnopolskich organizacji przedsiębiorców oraz pracodawców:

#### 1. Związek Rzemiosła Polskiego - (ZRP)

ZRP zrzesza cechy rzemieślnicze, izby rzemiosła i przedsiębiorczości, spółdzielnie rzemieślnicze. ZRP reprezentuje swoich członków w kraju i za granicą, rozwija działalność gospodarczą rzemiosła.

#### 2. Naczelna Rada Zrzeszeń Handlu i Usług – (NRZH i U)

NRZH i U zrzesza małe i średnia przedsiębiorstwa handlowe, gastronomiczne i usługowe; należy do Euro Commerce skupiającej organizacje handlowe z krajów UE.

#### 3. Krajowa Izba Gospodarcza (KIG)

KIG zrzesza organizacje gospodarce z całego kraju, w tym między innymi izby regionalne, branżowe, bilateralne, kółka rolnicze, fundacje, stowarzyszenia, Naczelną Organizację Techniczną. Celem działania jest reprezentowanie członków na arenie ogólnopolskiej i międzynarodowej, wspieranie prowadzenia i rozwoju działalności gospodarczej oraz promowanie przedsiębiorczości

#### **4. Konfederacja Pracodawców Polskich**

KPP jest największą i najstarszą organizacją pracodawców w Polsce. KPP zrzesza regionalne i branżowe związki pracodawców oraz przedsiębiorstwa o znaczeniu krajowym. KPP działa na rzecz wspólnych interesów pracodawców zrzeszonych w organizacjach członkowskich Konfederacji, wspiera wszelkie inicjatywy zmierzające do wzmocnienia roli polskich pracodawców.

#### **5. Konfederacja Pracodawców Prywatnych „Lewiatan” – KPP :Lewiatan”**

KPP :Lewiatan” zrzesza branżowe związki pracodawców prywatnych: mediów i reklamy, banków i instytucji finansowych, przemysłu spożywczego oraz konsultingu. Należy do BusinessEuro i Business and Industry Advisory Committee przy OECD.

#### **6. Business Centre Club – BCC**

BCC zrzesza największych polskich producentów, międzynarodowe korporacje, instytucje finansowe, ubezpieczeniowe, uczelnie wyższe. Działa na rzecz przedsiębiorców, rozwoju gospodarki, tworzenia dobrego prawa.

#### **7. Izba Pracodawców Polskich**

Izba zrzesza polskich przedsiębiorców eksporterów, świadczących usługi na terenie Unii Europejskiej. Są wśród nich także agencje pracy tymczasowej, użyczające polskich pracowników tymczasowych zagranicznym kontrahentom. Izba Pracodawców Polskich monitoruje rynek usług w UE oraz wspiera firmy świadczące transgraniczne usługi, między innymi poprzez udzielanie im informacji. Do grona członków IPP dołącza coraz więcej zagranicznych agencji pośrednictwa pracy oraz zagranicznych firm przemysłowych.

Izba Pracodawców Polskich jest największą polską organizacją zrzeszającą firmy wysyłające pracowników za granicę oraz polskie agencje pracy tymczasowej.

## **15. Regionalne i lokalne sieci biznesu:**

### **Regionalne sieci biznesu:**

#### **– Województwo Warmińsko-Mazurskie:**

### **1. Sejmik Gospodarczy Warmii i Mazur**

Jest to stowarzyszenie skupiające przedsiębiorców i zrzeszające ich organizacje. Celem i zadaniem Sejmiku jest reprezentowanie przedsiębiorców oraz zrzeszających ich organizacji wobec samorządu terytorialnego, administracji rządowej, Parlamentu oraz innych instytucji i organizacji.

### **2. Loża Olsztyńska Business Centre Club**

Business Centre Club istnieje od 1991 roku. Powstał, by jako instytucja wielopłaszczyznowa, wspierać przedsiębiorczych Polaków. Jest elitarnym Klubem przedsiębiorców i największą w kraju organizacją indywidualnych pracodawców. Obecnie działają 24 loże regionalne BCC. W Olsztynie działa od ponad dziesięciu lat Loża Olsztyńska Business Centre Club.

### **3. Warmińsko-Mazurski Związek Pracodawców Prywatnych**

Warmińsko-Mazurski Związek Pracodawców Prywatnych jest organizacją o charakterze gospodarczym i społecznym. Jego zadania związane są zarówno z problematyką stosunków pracy, jak i interesami gospodarczymi przedsiębiorców. Związek interesuje przede wszystkim: system podatkowy, integracja z Unią Europejską, cła, handel zagraniczny, finanse publiczne. Jednym z głównych założeń W-MZPP jest także integracja środowiska, prowadzenie wspólnej polityki informacyjnej. Ważną sprawą jest także promocja potencjału gospodarczego regionu. Warmińsko-Mazurski Związek Pracodawców Prywatnych jest członkiem Polskiej Konfederacji Pracodawców Prywatnych.

### **4. Warmińsko-Mazurska Izba Rzemiosła i Przedsiębiorczości**

Warmińsko-Mazurska Izba Rzemiosła i Przedsiębiorczości w Olsztynie powstała w dniu 18 lipca 1945 roku. Obecnie w Izbie zrzeszonych jest 15 cechów rzemiosł różnych, 1 cech branżowy oraz 8 spółdzielni z terenu województwa warmińsko-mazurskiego. Zadaniem Izby jest przygotowanie dobrze wyszkolonych kadr dla rzemiosła i małej przedsiębiorczości, partnerskie wspieranie rozwoju rzemiosła i małej przedsiębiorczości, stałe doskonalenie i podnoszenie kwalifikacji pracowników Izby, aktywna współpraca z zagranicą.

## – Województwo Podlaskie:

### **1. Loża Białostocka Business Centre Club**

Business Centre Club istnieje od 1991 roku. Powstał, by jako instytucja wielopłaszczyznowa, wspierać przedsiębiorczych Polaków. Jest elitarnym Klubem przedsiębiorców i największą w kraju organizacją indywidualnych pracodawców. Obecnie działają 24 loże regionalne BCC. W Białymstoku działa Loża Białostocka Business Centre Club.

### **2. Izba Przemysłowo-Handlowa w Białymstoku**

Izba Przemysłowo - Handlowa w Białymstoku jest regionalną organizacją samorządu gospodarczego działającą na terenie województwa podlaskiego. W chwili obecnej Izba uznawana jest za jedną z większych i prężniej działających organizacji zrzeszających podmioty gospodarcze z terenu północno – wschodniej Polski. Izba Przemysłowo - Handlowa w Białymstoku jest członkiem Krajowej Izby Gospodarczej, której była założycielem. Podstawowym celem i misją Izby jest integracja środowiska biznesu. Angażuje się w organizację współpracy środowisk gospodarczych wobec władz administracji zarówno lokalnej, wojewódzkiej jak i centralnej.

### **3. Podlaski Klub Biznesu w Białymstoku**

Podlaski Klub Biznesu działa jako dobrowolne stowarzyszenie osób fizycznych i prawnych prowadzących działalność gospodarczą.

Podstawowymi celami Klubu są: reprezentowanie i ochrona interesów gospodarczych członków, tworzenie więzi środowiskowej oraz towarzyskiej, rozwiązywanie problemów ekonomicznych, organizacyjnych i prawnych, współdziałanie z organami władzy i administracji państwowej w zakresie tworzenia korzystnych warunków do prowadzenia działalności gospodarczej, budowanie prestiżu i siły środowiska oraz upowszechnianie etyki zawodowej, prowadzenie działalności szkoleniowej, kulturalnej, sportowej, turystycznej i towarzyskiej, służącej integracji członków Klubu.

### **4. Podlaski Związek Pracodawców**

Podlaski Związek Pracodawców jest jedną z największych organizacji pracodawców z północno-wschodniego rejonu Polski. Zrzesza ponad 30 podlaskich firm, głównie prywatnych reprezentowanych przez blisko 40 przedsiębiorców.

Związek powstał, by wspierać i integrować środowisko przedsiębiorców i pracodawców z Podlasia. Związek promuje firmy członkowskie w kraju i za granicą. Reprezentuje i ochrania interesy gospodarcze członków Związku. Udziela wzajemnej pomocy i tworzy więzi środowiskowe oraz towarzyskie w Związku. Udziela członkom pomocy w rozwiązywaniu problemów ekonomicznych, organizacyjnych i prawnych związanych z podejmowaniem i

prowadzeniem przez nich działalności gospodarczej. Współdziała z organami władzy i administracji państwowej w zakresie tworzenia korzystnych warunków działalności gospodarczej. Prowadzi działalność szkoleniową, kulturalną, sportową i turystyczną.

### **Lokalne sieci biznesu**

Poniżej przykłady lokalnych organizacji gospodarczych działających w kilku powiatach sąsiadujących z Ełkiem.

- Cech Rzemiosł Różnych w Ełku - Zrzesza około 130 zakładów.
- Izba Gospodarcza w Ełku Ełckie Forum Gospodarcze
- Giżyckie Stowarzyszenie Gospodarcze - Zrzesza około 60 członków.
- Pomorska Izba Przemysłowo-Handlowa – Gołdap - Zrzesza około 50 firm.
- Fundacja Promocji Regionu Gołdap
- Kętrzyńska Izba Gospodarcza- Zrzeszonych około 30 członków.
- Cech Rzemiosł Różnych w Kętrzynie - Zrzeszone 34 firmy.
- Cech Rzemiosł Różnych w Mrągowie - Zrzeszonych 55 firm.
- Piskie Towarzystwo Gospodarcze - Zrzeszonych 71 firm.
- Cech Rzemiosł Różnych w Piszcu - Zrzesza 30 zakładów rzemieślniczych.

### **16. Międzynarodowe sieci instytucji otoczenia biznesu**

Ich zadaniem jest szeroko rozumiane wspieranie przedsiębiorczości przez świadczenie różnorodnych usług lub są związane z transferem innowacji i technologii. Poniżej kilka przykładów takich sieci i ich krótka charakterystyka.

- **Międzynarodowa Sieć dla Małych i Średnich Przedsiębiorstw - International Network for Small and Medium Sized Enterprises (INSME)**

Celem działania jest współpraca międzynarodowa nakierowana na transfer innowacji i technologii do małych i średnich przedsiębiorstw.

### **Euro Info**

Sieć powstała z inicjatywy Komisji Europejskiej, a podstawowym celem jest informowanie przedsiębiorstw:



- funkcjonowaniu w Unii Europejskiej,
- możliwościach kooperacji przedsiębiorstw,
- programach Komisji Europejskiej w tym programach finansowych.

### **Sieć Ośrodków Przekazu Innowacji - Innovation Relay Centers Network (IRC)**

Sieć powstała z inicjatywy Komisji Europejskiej, a podstawowym celem jest wspieranie współpracy między różnymi podmiotami w zakresie innowacji i technologii. Obejmuje swoim działaniem małe i średnie przedsiębiorstwa duże firmy, instytuty badawcze, parki technologiczne.

### **SCANBALT**

Sieć łączy akademickie podmioty naukowe, instytucje otoczenia biznesu, przemysłu, działające w branży medycznej. Celem stowarzyszenia jest stworzenie bioregionu klasy światowej wokół Morza Bałtyckiego. Stowarzyszenie wspiera inicjatywy wymiany know-how, badawcze, szkoleniowe, a także transferu technologii szczególnie w obszarze biotechnologii i nauk przyrodniczych.

### **Europejska Sieć Centrów Biznesu i Innowacji - European Business and Innovation Centre Network (EBN)**

Sieć powstała z inicjatywy Komisji Europejskiej i łączy centra biznesu i innowacji (B.I.C.s), inkubatory, centra innowacji i centra przedsiębiorczości. Celem jest promowanie działalności członków stowarzyszenia i wspieranie ich w działalności innowacyjnej w obszarze MŚP i powstawania nowych generacji innowacyjnych MŚP.

### **Stowarzyszenie Inkubatorów Przedsiębiorczości - National Business Incubation Association (NBIA)**

Stowarzyszenie zrzesza organizacje oraz osoby z całego świata działające na rzecz inkubacji przedsiębiorczości. Celem stowarzyszenia jest promowanie przedsiębiorczości poprzez dostęp do informacji i wiedzy na ten temat zgromadzonej we własnej bazie danych; wspieranie inicjatyw w obszarze badań i wdrożeń w dziedzinie inkubacji przedsiębiorstw.

### **Cesce**

Jest to sieć zrzeszająca organizacje wspierające małe i średnie przedsiębiorstwa w UE i krajach stowarzyszonych. Celem działalności jest wymiana wiedzy i doświadczeń, rozwijanie współpracy członków stowarzyszenia, umiędzynarodawianie ich działalności.

### **Międzynarodowe Stowarzyszenie Parków Naukowych - International Workstation of Science Parks ( IASP)**

Jest to stowarzyszenie zrzeszające Parki Naukowe i Technologiczne w międzynarodową sieć. Celem jest wykorzystanie synergii pomiędzy tymi organizacjami i wspieranie ich dalszego rozwoju poprzez między innymi:

- Ułatwianie kontaktów między członkami sieci oraz ich promocja;
- Ułatwianie wymiany doświadczeń i wiedzy pomiędzy członkami sieci;
- Tworzenie sieci współpracy pomiędzy przedsiębiorcami i instytucjami w zakresie nauki, technologii i przemysłu oraz inkubacja projektów opartych na wiedzy;

### **Innowacyjne Regiony Europy - Innovating Regions in Europe (IRE)**

Sieć powstała z inicjatywy Komisji Europejskiej. Celem działania sieci jest wsparcie regionów w realizacji polityki innowacji, wymiany doświadczeń pomiędzy regionami, w tym szczególnie w zakresie budowania regionalnych strategii innowacji.

## **17. Krajowe sieci instytucji otoczenia biznesu**

**Krajowy System Usług dla Małych i Średnich Przedsiębiorstw - The National SME Services Network (KSU)** jest utworzoną w 1996 r. przez Polską Fundację Promocji i Rozwoju MSP (obecnie Polską Agencję Rozwoju Przedsiębiorczości) siecią niekomercyjnych organizacji świadczących na rzecz mikro przedsiębiorców, małych i średnich przedsiębiorstw oraz osób podejmujących działalność gospodarczą, usługi: doradcze (w tym o charakterze ogólnym oraz o charakterze proinnowacyjnym), szkoleniowe, informacyjne i finansowe (w tym udzielanie poręczeń oraz udzielanie pożyczek).

W ramach sieci KSU rozwijane są wyodrębnione grupy ośrodków:

- Punkty Konsultacyjno-Doradcze,
- Sieć Informacji dla Biznesu (BIN – Business Information Network),
- Centra Euro Info (EIC – Euro Info Centers),
- Krajowa Sieć Innowacji.

### **Ośrodki szkoleniowo-doradcze - business support centers (OSD)**

Podmiotami tworzącymi OSD są: izby przemysłowo-handlowe, cechy rzemieślnicze, związki pracodawców, niepaństwowe szkoły wyższe oraz organizacje zawodowe (NOT, TNOIK). Na uwagę zasługuje rozwój regionalnych sieci OSD. Najszerszą sieć zbudowała Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej (sieć krajowa) oraz Lubelska Fundacja Rozwoju.

W ofercie rynkowej OSD znajdują się doradztwo, szkolenia, kursy i upowszechnianie informacji w zakresie:

- przedsiębiorczości i tworzenia firmy;
- dostępu do środków z funduszy europejskich;
- opracowania biznesplanów i wniosków kredytowych;
- badania rynku i marketingu;
- prawa gospodarczego;
- finansów i podatków,

### **Ośrodki innowacji i przedsiębiorczości - innovation and business centers**

Jest to zróżnicowana organizacyjnie grupa niekomercyjnych instytucji, wspierających przedsiębiorczość, samozatrudnienie, transfer i komercjalizację technologii oraz poprawę konkurencyjności MŚP. Ośrodki te prowadzą szkolenia i doradztwo; tworzą sieci współpracy i partnerstwa na rzecz rozwoju.

#### **Dostęp do nowych technologii i patentów, asysta przy transferze technologii**

Dla firm-lokatorów przygotowujących się do wdrożenia lub wdrażających innowacje i nowe technologie Techno-Park:

- umożliwi nawiązanie kontaktu i współpracy ze środowiskiem naukowym,
- wesprze organizacyjnie transfer technologii,

## **Zarządzanie nieruchomościami niezabudowanymi**

Zasady gospodarowania nieruchomościami dla jednostek samorządu terytorialnego określone są w zapisach Ustawy o gospodarce nieruchomościami. Pozwala ona właścicielowi dokonać sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu lub bezprzetargowej, w określonych przepisami okolicznościach.

### **Użytkowanie wieczyste**

Nieruchomość gruntowa może być oddana w użytkowanie wieczyste wraz ze sprzedażą naniesień znajdujących się na gruncie w drodze przetargu lub we wskazanym przez prawo przypadkach w drodze bezprzetargowej, z możliwością ustalenia w umowie warunków, wymaganych przez właściciela do spełnienia przez użytkownika wieczystego

### **Dzierżawa nieruchomości**

Lokator Techno-Parku korzysta z gruntu na podstawie wieloletniej umowy dzierżawy z zagwarantowanym prawem wykupienia nieruchomości po nie mniej niż 5 latach dzierżawy i spełnieniu wymagań zapisanych w umowie. Wymagania te, jak również zasady kształtowania czynszu dzierżawnego zostaną określone w procesie rekrutacji lokatorów do Techno-Parku.

### **Typy lokatorów Techno - Parku**

Wśród firm-lokatorów gruntów niezabudowanych Techno-Parku wyróżniamy:

**lokatorów strategicznych** (firmy dzierżawiące grunty na zasadach rynkowych); firmy te są podstawowym źródłem dochodów pozwalającym realizować zadania Techno-Parku.

**lokatorów**, których można podzielić na dwa rodzaje:

- nowo powstające firmy ,
- pozostałe firmy,

Między tymi firmami wystąpią różnice w preferencjach udzielanych przez Techno-Park.

### **Nabór lokatorów do Techno – Parku**

Lokatorzy wprowadzani w obszar gruntów niezabudowanych powinni być wyłonieni w konkursie przeprowadzonym okresowo na każdy typ lokatora, według regulaminu przyjmowania, pobytu i wyjścia firmy oraz regulaminu funkcjonowania komisji oceniającej wnioski o przyjęcie do Techno – Parku. Regulaminy będą zatwierdzone przez Radę Miasta Ełku.

Wśród kryteriów branych pod uwagę będą między innymi:

- Program inwestycyjny – warunek konieczny w ubieganiu się o dzierżawę,
- wiarygodność firmy (jeśli firma istnieje),
- kierunek działalności zgodny z kierunkami rozwoju Techno-Parku,
- biznesplan przedsięwzięcia,
- nowe miejsca pracy tworzone przez firmę,
- wdrażana innowacja.

W polityce naboru będzie również stosowana zrównoważona polityka rozwoju regionu. Nie będą przyjmowane firmy:

- stanowiące nadmierną konkurencję pomiędzy poszczególnymi podmiotami gospodarczymi,
- wymagające dużych powierzchni nieprodukcyjnych (magazynów),
- cieszące się nienajlepszą opinią w lokalnej społeczności.

Inne będą kryteria naboru dla firm początkujących i inne dla firm w fazie rozwoju poszukujących powierzchni biurowej, produkcyjnej i terenów inwestycyjnych.

## **Zasady funkcjonowania lokatorów w T-P**

### **Lokator**

Czas pobytu lokatora (nowo powstałe firmy lub pozostałe firmy) na terenie **T-P** powinien być limitowany (użytkowanie wieczyste lub wieloletnia umowa dzierżawy z prawem wykupu nieruchomości po zrealizowaniu zamierzeń inwestycyjnych w określonym czasie i innych wskaźników określonych w postępowaniu konkursowym i zapisanych w umowie dzierżawy, nie wcześniej jednak niż po np. 10 latach dzierżawy. Naruszenie warunków umowy powinno wprowadzać niezwłocznie stawki czynszu rynkowego (jeśli stosowany był czynsz preferencyjny), określenie nieprzekraczalnego terminu przywrócenia warunków umowy (postępowanie naprawcze) pod rygorem jej rozwiązania.

Stawki czynszu dzierżawnego powinny być preferencyjne dla obu typów lokatorów, ale bardziej przyjazne dla firm nowo powstałych oraz wdrażających innowacje i nowe technologie i progresywnie osiągające czynsz rynkowy na koniec określonego w umowie roku pobytu.

Opłaty czynszowe powinny być ponoszone tylko w wielkości rzeczywistych kosztów utrzymania lokalu przez okres określony w umowie. Wielkość opłat będzie proporcjonalna do powierzchni zajętej przez lokatora. Po upływie okresu preferencyjnego opłaty będą naliczone wg. cen rynkowych.

### **Lokator strategiczny**

Lokator strategiczny powinien ponosić pełną odpłatność (czynsz rynkowy) za grunt niezabudowany i pozostałe usługi świadczone przez Techno-Park. Na okres inwestycji (określony w umowie) lokator powinien być zwolniony z opłat czynszowych.

### **Czynsz dzierżawny**

Stawki czynszu za dzierżawę gruntu powinny być zróżnicowane w zależności od typu lokatora, z tym że powinny być atrakcyjniejsze w przypadku wdrażania innowacji.

### **Sprzedaż nieruchomości**

W obszarze Techno-Parku powinna następować sprzedaż prawa wieczystego użytkowania gruntów niezabudowanych. Dopiero po zrealizowaniu Planu inwestycyjnego lokator Techno-Parku powinien nabyć prawo wykupu gruntu zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami. Dla lokatorów, którzy wdrożyli innowacje lub zastosowali nowe technologie powinna być określona możliwość zakupu prawa własności na raty.

## **7. Organizacja inkubatorów**

Zgodnie z definicją określoną w 2003 roku przez Światowe Forum Stowarzyszeń Inkubatorów Przedsiębiorczości i Parków Naukowych inkubacja przedsiębiorczości to *„...proces rozwoju ekonomicznego i socjalnego, skierowany na doradzanie potencjalnym, początkującym przedsiębiorstwom (start-up), organizowanie oraz przyspieszenie ich wzrostu i sukcesu poprzez kompleksowy program wspierania biznesu. Głównym celem jest wypromowanie efektywnych przedsiębiorstw, które wyjdą z programu w określonym czasie, zdolne samodzielnie przetrwać finansowo na rynku. Te firmy tworzą miejsca pracy, rewitalizują środowisko lokalne, komercjalizują nowe technologie, tworzą dobrobyt i pomyślny rozwój lokalnej i narodowej gospodarki.”*

Funkcja inkubacyjna ma doprowadzić do wzrostu liczby nowoczesnych firm technologicznych w regionie, a tym samym do poprawy struktury lokalnej gospodarki.

Działania te są przeprowadzane poprzez stworzenie dogodnych i przyjaznych warunków dla powstających, nowych przedsiębiorstw.

### **Inkubator Technologiczny**

Celem działalności inkubatora technologicznego jest pomoc innowacyjnej firmie w procesie jej tworzenia i w uzyskaniu zdolności do samodzielnego funkcjonowania na rynku. Pomoc udzielana jest między innymi w formie:

- udostępniania pomieszczeń ,
- usług szkoleniowych, doradczych, informacyjnych i serwisowych,
- ułatwiania dostępu do środków finansowych, w tym funduszy ryzyka,
- umożliwiania kontaktu z instytucjami naukowymi i dostęp do laboratoriów,
- umożliwiania dostępu do innowacji i nowych technologii,
- promocja działalności prowadzonej przez przedsiębiorstwo.

### **Inkubator Przedsiębiorczości**

Celem działalności inkubatora przedsiębiorczości jest pomoc powstającym i młodym firmom w procesie ich tworzenia i w uzyskaniu zdolności do samodzielnego funkcjonowania na rynku. Pomoc udzielana jest między innymi w formie:

- udostępniania pomieszczeń,
- usług szkoleniowych, doradczych, informacyjnych i serwisowych,
- ułatwiania dostępu do środków finansowych, w tym funduszy ryzyka,
- umożliwiania kontaktów biznesowych, marketingowych i kooperacyjnych,
- umożliwiania dostępu do innowacji i nowych technologii,
- promocja działalności prowadzonej przez przedsiębiorstwo

### **Akademicki Inkubator Przedsiębiorczości i Technologiczny**

Akademickie inkubatory przedsiębiorczości tworzone są w otoczeniu szkół wyższych jako potencjalne wsparcie dla środowiska naukowego i studenckiego w praktycznym działaniu rynkowym. Daje to możliwość dostępu do uczelnianych laboratoriów, doradztwa naukowego i technologicznego, wiedzy naukowców i studentów oraz uczelnianych baz danych. Inkubatory te mogą mieć charakter inkubatorów technologicznych lub przedsiębiorczości. Podobne są więc formy pomocy udzielanej inkubowanym przedsiębiorstwom.

## **Zarządzanie powierzchniami użytkowymi inkubatorów**

Inkubatory Przedsiębiorczości i Technologiczny dysponować będą powierzchnią użytkową, którą Techno-Park wynajmie firmom-lokatorom.

### **Typy lokatorów IP i IT**

Wśród firm-lokatorów Inkubatora Przedsiębiorczości wyróżniamy:

- **lokatorów strategicznych** (firmy wynajmujące pomieszczenia na zasadach rynkowych); firmy te są podstawowym źródłem dochodów **IP** i **IT** pozwalającym realizować zadania Inkubatorów.
- **lokatorów**, których można podzielić na dwa rodzaje: nowo powstałe firmy i pozostałe firmy, Między tymi firmami występują różnice w preferencjach udzielanych przez Techno-Park.

**inne instytucje** (usługodawca na rzecz firm-lokatorów **IP** i **IT**: biuro obrachunkowe, biuro doradztwa podatkowego, agencja reklamowa, itp.). Instytucje te wynajmują pomieszczenia na zasadach rynkowych

### **Nabór lokatorów do IP i IT**

Lokatorzy wprowadzani do Inkubatora Przedsiębiorczości powinni być wyłonieni w konkursie przeprowadzanym okresowo na każdy typ lokatora, według kryteriów określonych w regulaminie naboru przez Zarząd Techno-Parku.

Wśród kryteriów branych pod uwagę będą między innymi:

- wiarygodność firmy (jeśli firma istnieje),
- kierunek działalności zgodny z kierunkami rozwoju Techno-Parku,
- biznesplan przedsięwzięcia,
- nowe miejsca pracy tworzone przez firmę,



- wdrażana innowacja (w przypadku IT).

Działalność badawcza i rozwojowa to systematycznie prowadzone prace twórcze w celu zwiększenia zasobu wiedzy i praktycznego wykorzystania tego zasobu.

Działalność ta obejmuje:

- badania podstawowe – działalność badawcza ukierunkowana na zdobycie nowej wiedzy,
- badania stosowane – działalność badawcza ukierunkowana na zdobycie nowej wiedzy i zastosowanie jej w praktyce,
- prace rozwojowe – działalność badawcza ukierunkowana na wykorzystanie istniejącej wiedzy dla wytworzenia nowych lub udoskonalenia istniejących produktów (materiałów, wyrobów, urządzeń, usług, procesów, systemów lub metod).

Działalność badawcza i rozwojowa prowadzona jest pod kierunkiem pracowników naukowych i kończy się na etapie wytworzenia nowego produktu (nie obejmuje etapu wdrożenia).

Jeżeli działalności badawczej i rozwojowej nadana zostanie struktura przedsiębiorstwa, które spełni określone (prawne) wymogi, to taka działalność może otrzymać status Centrum Badawczo-Rozwojowego.

Sprawne wdrożenie nowych technologii wymaga więc dodatkowej struktury w formie Ośrodka bądź Centrum Transferu Technologii.

W ramach Centrum Badawczo-Rozwojowego z Laboratorium będą mogły być prowadzone prace badawcze i rozwojowe w obszarach tematycznych wynikających z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w obszarach przemysłu:

- elektroniczna
- elektryczna
- wzornictwo przemysłowe,
- ochrona środowiska,

- drzewna

Prace będą realizowane w zespołach naukowo-badawczych zgodnie przyjętym przez Radę Programową i zatwierdzonym przez zarząd Techno-Parku Programem Badawczo-Rozwojowym i Wdrożeniowym CB-R z L. Zespoły badawczo-rozwojowe wyłonione w drodze konkursu ofert wynajmowały będą pomieszczenia i korzystały będą z infrastruktury Techno-Parku na określonych preferencyjnych warunkach. Wysokość preferencji zależy powinna od stopnia realizacji celów Techno-Parku.

## **Zarządzanie powierzchniami użytkowymi Centrum B-R z Laboratorium**

### **Typy lokatorów C B-R z L**

Wśród lokatorów Centrum Badawczo-Rozwojowego z Laboratorium wyróżnimy:

**lokatorów strategicznych** ( zorganizowane podmioty gospodarcze realizujące prace badawczo-rozwojowe i wdrożeniowe a także zajmujące się transferem technologii na zasadach komercyjnych) - wynajmują pomieszczenia na zasadach rynkowych (są podstawą finansowania CB-R z L);

**lokatorów**, których można podzielić na dwa rodzaje:

- zespoły badawczo-rozwojowe (zajmujące się tylko badaniami),
- zespoły badawczo-rozwojowe i wdrożeniowe (zajmujące się badaniami i wdrożeniem ich wyników w obszarze Techno-Parku i transferem technologii poza Techno-Park),

Między tymi firmami powinny wystąpić różnice w preferencjach udzielanych przez Techno-Park.

### **Nabór lokatorów do C B-R z L**

Lokatorzy wprowadzani do Centrum Badawczo-Rozwojowego z Laboratorium powinni być wyłonieni w konkursie przeprowadzanym okresowo na każdy typ lokatora, według regulaminu przyjmowania, pobytu i wyjścia firmy oraz regulaminu funkcjonowania komisji oceniającej wnioski o przyjęcie do Techno – Parku. Regulaminy będą zatwierdzone przez Radę Miasta Ełku.

Konieczność stosowania określonych zasad naboru firm wynika z realizacji misji Techno – Parku. Podstawowym celem działania parku jest wspomaganie przedsiębiorstw technologicznych, w podnoszeniu ich konkurencyjności i innowacyjności, a w dalszej perspektywie oddziaływanie na rozwój regionu, utworzenie nowych miejsc pracy, podniesienie konkurencyjności regionu.

Wśród kryteriów branych pod uwagę powinny być między innymi:

- wiarygodność firmy (jeśli firma istnieje) lub podmiotu – organizatora zespołu badawczo-rozwojowego,
- kierunek działalności zgodny z Programem Badawczo-Rozwojowym i Wdrożeniowym CB-R z L,
- biznesplan przedsięwzięcia,
- nowe miejsca pracy tworzone przez firmę lub podmiot,
- poziom innowacyjności i transferu technologii w przedsięwzięciu,
- posiadanie możliwości sfinansowania przedsięwzięcia

### **Zasady funkcjonowania lokatorów w CB-R z L**

#### **Lokator**

Czas pobytu lokatora (zespołu badawczo-rozwojowego lub zespołu badawczo-rozwojowe i wdrożeniowego ) na terenie **CB-R z L** powinien być limitowany czasem prac zgłoszonych w ofercie konkursowej. Stawki czynszu najmu dla obu grup lokatorów powinny być preferencyjne.

#### **Lokator strategiczny**

Lokator strategiczny powinien ponosić pełną odpłatność (czynsz rynkowy) za najem powierzchni użytkowej i pozostałe usługi świadczone przez Techno-Park. Jego czas pobytu w **CB-R z L** nie powinien być limitowany jeśli prace badawcze są prowadzone.

#### **Czynsz najmu**

Stawki czynszu za najem powierzchni użytkowej powinny być zróżnicowane w zależności od typu lokatora, z tym że dla zespołów naukowo-badawczych i wdrożeniowych powinny być atrakcyjniejsze z uwagi na preferowanie wdrażania innowacji i nowych technologii.

*Wdrożenie innowacji lub nowej technologii w obszarze Techno-Parku lub w lokalnym (Gmina Miasto Elk) biznesie a będących wynikiem prac w ramach CB-R z L powinno skutkować zwolnieniem z opłat czynszowych na kolejny okres równy okresowi przeprowadzonych prac badawczych, które zostały wdrożone, jeśli podmiot zgłosi ofertę prowadzenia nowych prac badawczo-rozwojowych zgodnych z Programem Badawczo-Rozwojowym i Wdrożeniowym CB-R z L.*

*Stawki czynszu dla podmiotów które nie zrealizowały zamierzeń zgodnie ze złożoną ofertą powinny osiągnąć wartość rynkową jeśli badania będą kontynuowane w przeciwnym wypadku umowa najmu powinna być rozwiązana.*

### **Zarządzanie pozostałym majątkiem Techno-Parku**

Korzystanie przez lokatorów Techno-Parku ze wspólnej infrastruktury technicznej i serwisowej a w tym z:

- recepcji oraz obsługi sekretariatu,
- centrali telefonicznej, kopiarki, faksu,
- sieci komputerowej i baz danych,
- obsługi finansowo-księgowej,
- pośrednictwa kooperacyjnego;
- nowych technologii i patentów;
- badania rynku i marketingu;
- promocji,
- pozyskiwania środków z funduszy europejskich;
- warsztatów i laboratoriów,
- najmu sprzętu biurowego,
- kawiarni,
- sali seminaryjnej,
- innych usług wynikających z potrzeb lokatorów Techno-Parku,

Warunki na jakich będą korzystali lokatorzy będą określone w umowie najmu lub dzierżawy i odbywać się na identycznych zasadach określonych przy najmie bądź dzierżawie dla poszczególnych typów lokatorów.

Zdzisław Fadrowski  
Anna Wojciechowska  
[a.wojciechowska@um.elk.pl](mailto:a.wojciechowska@um.elk.pl)  
tel. 728 349 899