

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA GOSPODARKI

z dnia 10 kwietnia 1998 r.

w sprawie ustalenia planu rozwoju Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Na podstawie art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. Nr 123, poz. 600, z 1996 r. Nr 106, poz. 496 i z 1997 r. Nr 121, poz. 770) zarządza się, co następuje:

§ 1. Ustala się plan rozwoju Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, stanowiący załącznik do niniejszego rozporządzenia.

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

Minister Gospodarki: *J. Steinhoff*

Załącznik do rozporządzenia Ministra
Gospodarki z dnia 10 kwietnia 1998 r.
(poz. 459)

PLAN ROZWOJU KATOWICKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ

1. Wstęp

Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna (KSSE) została ustanowiona na mocy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 czerwca 1996 r. w sprawie ustanowienia specjalnej strefy ekonomicznej w województwie katowickim (Dz. U. Nr 88, poz. 397 i z 1997 r. Nr 28, poz. 155) na podstawie ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. Nr 123, poz. 600, z 1996 r. Nr 106, poz. 496 i z 1997 r. Nr 121, poz. 770). Istotnym elementem, który wpłynął na utworzenie strefy w województwie katowickim, były zapisy Kontraktu Regionalnego dla Województwa Katowickiego.

Plan rozwoju strefy określa w szczególności cele ustanowienia strefy oraz działania, środki techniczne i organizacyjne służące osiągnięciu tych celów, obowiązki zarządzającego dotyczące działań zmierzających do osiągnięcia celów ustanowienia strefy i terminy wykonania tych obowiązków.

Utworzenie specjalnej strefy ekonomicznej w województwie katowickim ma wspomóc rozwiązanie problemu restrukturyzacji dużego obszaru przemysłowego przez wsparcie i przyspieszenie tych procesów w regionie katowickim, ze szczególnym uwzględnieniem restrukturyzacji zatrudnienia.

Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna jest największą dotychczas strefą ekonomiczną w Polsce; jej całkowity obszar wynosi 826,99 ha. Położona jest na terenie ośmiu miast i gmin województwa i składa się z czterech podstref: gliwickiej, jastrzębsko-żorskiej, sosnowiecko-dąbrowskiej i tyskiej.

Plan rozwoju strefy prezentuje strategię przedsięwzięcia opartą na racjonalnej gospodarce zasobami w preferencyjnych, pod względem podatkowym, warunkach prowadzenia działalności gospodarczej.

Zasoby dostępne na terenie strefy stanowią majątek obejmujący grunty, składniki budowlane i infrastrukturę. Właścicielem majątku nie jest zarządzający strefą — Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. W przeważającej części majątek objęty strefą stanowi tzw. zasób własności rolnej Skarbu Państwa, będący w dyspozycji Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa (AWRSP). Pozostała część to m.in. własność Skarbu Państwa oddana w użytkowanie wieczyste oraz własność gmin, na których terenie położona jest strefa.

Działania zarządzającego strefą będą polegały na:

- udostępnianiu składników mienia inwestorom przede wszystkim przez zbywanie na rzecz inwestorów prawa własności nieruchomości oraz użytkowania wieczystego gruntów; w tym celu zarządzający może m.in. podejmować czynności zmierzające do nabywania mienia objętego strefą na własność, dla dalszego jego udostępniania inwestorom,
- tworzeniu warunków racjonalnego gospodarowania infrastrukturą,
- przeprowadzeniu przetargów lub rokowań mających na celu wyłonienie podmiotów gospodarczych, które uzyskają zezwolenie na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie strefy.

W skład kosztów, jakie będzie ponosiła Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. z tytułu zarządzania strefą, będą wchodziły m.in. koszty związane z nabywaniem od dotychczasowych właścicieli nieruchomości objętych strefą, koszty operacyjne związane z zarządzaniem strefą oraz, w miarę posiadanych środków, udział w budowie i modernizacji infrastruktury.

Preferowane będą trwałe inwestycje o charakterze produkcyjnym, przyczyniające się do restrukturyzacji przemysłu ciężkiego oraz do wzrostu zatrudnienia.

Potencjalnym inwestorom zarządzający strefą oferuje duże zasoby wykwalifikowanej kadry pracowniczej z możliwością dalszego kształcenia i przekwalifikowania.

2. Misja i cele ustanowienia strefy

2.1. Misja

Rozwój województwa katowickiego poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających i wykorzystujących szczególne uwarunkowania regionu.

2.2. Cele strategiczne

- zmiana struktury przemysłowej regionu w kierunku odejścia od przemysłu ciężkiego na rzecz zdwersyfikowanej nowoczesnej struktury gospodarki (z udziałem sektora usług),

- utworzenie docelowo minimum 25 000 nowych miejsc pracy w strefie,
- utworzenie środowiska przyjaznego człowiekowi.

2.3. Działania

- zainteresowanie inwestorów podjęciem działalności w strefie poprzez działania promocyjne w kraju i za granicą, m.in. poprzez samorządowe organizacje gospodarcze,
- rozwój branż stosujących nowoczesne technologie nie pogłębiające degradacji środowiska naturalnego w regionie,
- preferowanie działalności rozwijającej kooperację z podmiotami na terenie Polski, w szczególności w regionie,
- dywersyfikacja działalności gospodarczej w strefie,
- działania na rzecz zmniejszenia bezrobocia,
- uwzględnianie działalności gospodarczej, pozwalającej zatrudniać pracowników zakładów pracy redukujących zatrudnienie,
- zapewnienie udziału sektora usług (nie korzystającego ze zwolnień) z aktywnym uczestnictwem zarządzającego,
- współpraca zarządzającego z wyspecjalizowanymi firmami i instytucjami w zakresie restrukturyzacji zatrudnienia przedsiębiorstw, których nieruchomości zostały objęte strefą,
- współpraca zarządzającego z instytucjami i organizacjami prowadzącymi monitoring wpływu inwestycji na środowisko naturalne,
- podwyższenie kapitału akcyjnego spółki zarządzającej oraz poszerzenie grona akcjonariuszy, m.in. o instytucje finansowe.

3. Środki techniczne

Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna jest strefą rozproszoną, położoną na 16 terenach zlokalizowanych na obszarach ośmiu gmin. Składa się ona z czterech podstref:

- podstrefy gliwickiej o powierzchni 336,39 ha,
- podstrefy jastrzębsko-żorskiej (wraz z terenami w gminach Pawłowice i Godów) o powierzchni 125,28 ha,
- podstrefy sosnowiecko-dąbrowskiej o powierzchni 221,80 ha,
- podstrefy tyskiej o powierzchni 143,52 ha.

Ogółem KSSE zajmuje obszar 826,99 ha, w tym 46% gruntów stanowi zasób Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. Pozostałe grunty to własność Skarbu Państwa oddana w użytkowanie wieczyste innym podmiotom niż zarządzający oraz własność gmin, na których terenie położona jest strefa.

Istotnym elementem atrakcyjności danej lokalizacji jest dostępność do infrastruktury. Dostęp ten jest zróżnicowany w poszczególnych podstrefach, również w obszarach podstref. Część obszarów wymaga nakładów na modernizację lub rozbudowę infrastruktury.

3.1. Podstrefa gliwicka

Podstrefa gliwicka obejmuje dwa tereny o łącznej powierzchni 336,39 ha:

- teren położony w rejonie skrzyżowania drogi krajowej nr 4 (DK 4) z ul. Wyczółkowskiego o powierzchni 310 ha; ziemia na tym obszarze to grunty rolne i łąki będące w większości w dyspozycji Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa oddział terenowy w Opolu i częściowo gminy Gliwice,
- teren w rejonie ul. Bojkowskiej o powierzchni 26 ha; grunty na tym obszarze są w większości własnością Skarbu Państwa i częściowo gminy Gliwice, w wieczystym użytkowaniu następujących podmiotów gospodarczych:
 - RADAN Gliwice,
 - POLMAX Gliwice,
 - POLTING Gliwice,
 - TIM Gliwice,
 - HpH Katowice.

W otoczeniu podstrefy funkcjonuje szeroka i bardzo dobrze rozwinięta sfera usług. Istnieje bardzo dużo biur projektowych, firm transportowych, dynamicznie rozwija się bankowość oraz wysoko wyspecjalizowane firmy konsultingowe. W bezpośrednim sąsiedztwie podstrefy znajduje się wolny obszar celny i największy port śródlądowy w Polsce z wewnętrzną siecią kolejową, mediami energetycznymi i łącznością telekomunikacyjną.

Zarządzający strefą doprowadzi do powstania w podstrefie punktów świadczących usługi na rzecz inwestorów w zakresie handlu (supermarket), gastronomii oraz miejsc obsługi podróżnych, w którym znajdują się: stacje benzynowe, parkingi, motele, punkty gastronomiczne i inne.

W rejonie Gliwic dominuje przemysł górniczy, hutniczy, chemiczny, maszynowy, budowlano-montażowy.

Teren przy skrzyżowaniu DK 4 i ulicy Wyczółkowskiego

Teren ten ma jedynie w nieznacznym stopniu niezbędną infrastrukturę.

Budowa i rozbudowa infrastruktury będzie prowadzona etapowo:

- I etap — infrastruktura związana z fabryką samochodów OPEL Polska — w latach 1997—1998,
- II etap — infrastruktura dla terenu położonego na północ od DK 4 — w latach 1997—1999,
- III etap — infrastruktura dla terenu położonego na południe od DK 4 — w latach 1998—2000.

Komunikacja

Przewiduje się realizację dróg dojazdowych do poszczególnych działek. Będzie to realizowane etapowo:

- I etap — drogi dojazdowe do terenu fabryki OPEL Polska, wraz z węzłem łączącym fabrykę z drogą krajową nr 4, co częściowo zostało zrealizowane w 1997 r. i zostanie zakończone w 1998 r.,

II etap — w części północnej modernizacja w 1998 r. istniejącej ul. Wyczółkowskiego i istniejącego węzła drogowego drogi krajowej nr 4 oraz w latach 1998—1999 budowa wewnętrznych dróg dojazdowych,

III etap — w części południowej podstrefy budowa wewnętrznych dróg dojazdowych, wraz z modernizacją ul. Wyczółkowskiego w latach 1998—2000.

Realizowana jest budowa bocznic kolejowej na potrzeby fabryki OPEL Polska, która zostanie zakończona w 1998 r. Dla pozostałych terenów plan zagospodarowania terenu przewiduje budowę nowej bocznic kolejowej, w północnej części podstrefy, która zostanie zrealizowana w zależności od potrzeb zgłoszonych przez inwestorów.

Energia elektryczna

Teren nie jest obecnie zasilany energią elektryczną z wyjątkiem terenu fabryki OPEL Polska, posiadającego zasilanie placu budowy. Całkowite zapotrzebowanie mocy przy pełnym zagospodarowaniu terenu szacuje się na 44 MW plus 13 MW fabryka OPEL Polska, co daje łącznie 57 MW. Należy zwrócić uwagę, że znaczna część przewidywanego zapotrzebowania określona została wyłącznie wskaźnikowo, gdyż potencjalni odbiorcy nie są jeszcze znani.

Budowa nowej stacji 110/20 kV głównego punktu zasilania (GPZ) na terenie podstrefy pozwoli zasilić całą jej obszar.

Zasilanie terenu podstrefy będzie zrealizowane etapowo:

- I etap — zasilanie fabryki OPEL Polska linią kablową o napięciu 20 kV z istniejącej poza strefą stacji — został zrealizowany w 1997 r.,
- II etap — którego rozpoczęcie nastąpi w 1998 r., przewiduje zasilanie północnej części podstrefy, z wybudowanej w ramach tego etapu stacji 110/20 kV, mocą 17 MW dla nowych inwestorów plus 7 MW OPEL Polska, co daje łącznie 24 MW; energia będzie doprowadzana do poszczególnych działek linią kablową o napięciu 20 kV; obciążenie fabryki OPEL Polska przejmie po wybudowaniu również stacja 110/20 kV GPZ,
- III etap — przewiduje się zasilanie południowej części podstrefy linią kablową 20 kV ze stacji (GPZ) 110/20 kV; realizacja tego etapu nastąpi w latach 1999—2001.

Woda

Podstrefa ma zasilanie w wodę z kolektora wody pitnej przebiegającego przez ten teren wzdłuż ulicy Wyczółkowskiego. Docelowe zasilanie wymagać będzie dodatkowych inwestycji:

- I etap — zasilanie fabryki OPEL Polska z istniejącej sieci poza strefą — został zrealizowany w 1997 r.,
- II etap — dla części północnej podstrefy budowa kolektorów, biegnących wzdłuż projektowanych dróg, zasilających poszczególnych inwestorów; realizacja w latach 1998—1999,

III etap — dla części południowej budowa kolektorów, zasilających poszczególnych inwestorów, które będą bieły wzdłuż projektowanych dróg, oraz budowa dwóch zbiorników retencyjnych koniecznych do zasilania w okresie wzmożonego zapotrzebowania na wodę; zbiorniki te zlokalizowane będą poza granicami podstrefy; realizacja w latach 1997—2000.

Ścieki

Teren nie ma kanalizacji sanitarnej. Sieć kanalizacji będzie realizowana etapowo:

I etap — odprowadzenie ścieków z terenu fabryki OPEL Polska do istniejącej poza strefą sieci kanalizacji sanitarnej — został zrealizowany w 1997 r.

II etap — sieć kanalizacji sanitarnej w północnej części wraz z przepompowniami; realizacja w 1998 r.,

III etap — sieć kanalizacji sanitarnej dla południowej części wraz z przepompowniami; realizacja w latach 1999—2000.

Kanalizacja deszczowa budowana będzie równocześnie z realizacją modernizacji dróg istniejących oraz budową nowych.

Gaz

Docelowo teren zasilany będzie gazem ziemnym z gazociągów wysokoprężnych przebiegających w pobliżu podstrefy. Zasilanie to będzie realizowane etapowo:

I etap — zasilanie fabryki OPEL Polska — został zrealizowany w 1997 r.

II etap — zasilanie północnej części podstrefy gazociągiem wysokoprężnym, będącym przedłużeniem gazociągu zasilającego fabrykę OPEL Polska, wraz z budową stacji redukcyjno-pomiarowej; realizacja przewidziana jest na 1998 r.

III etap — zasilanie południowej części podstrefy gazociągiem wysokoprężnym wraz z budową stacji redukcyjno-pomiarowej; realizacja — w zależności od zapotrzebowania zgłaszających się inwestorów.

Ciepło

Nie planuje się zasilania energią cieplną całego terenu podstrefy ze względu na brak zainteresowania ze strony inwestorów. Wyjątek stanowi teren fabryki OPEL Polska, który będzie zasilany energią cieplną dostarczaną przez jeden z zakładów w Gliwicach. Realizacja tego przedsięwzięcia rozpoczęta się w 1997 r. i zostanie zakończona w 1998 r.

Telekomunikacja

Potrzeby w zakresie telekomunikacji zapewni Telekomunikacja Polska S.A., która zrealizuje niezbędne inwestycje związane z potrzebami inwestorów.

Teren przy ulicy Bojkowskiej

Teren ten jest aktualnie zagospodarowany i nie przewiduje się nakładów na rozwój infrastruktury technicznej.

3.2. Podstrefa jastrzębsko-żorska

Podstrefa jastrzębsko-żorska jest usytuowana w byłym Rybnickim Okręgu Węglowym. Obejmuje ona obszary znajdujące się w granicach administracyjnych miasta Jastrzębie-Zdrój, gminy Godów, miasta Żory i gminy Pawłowice. Całkowity obszar podstrefy wynosi 125,28 ha.

Podstrefa jest podzielona na kompleksy:

„**Pole Gołkowice**” — obszar 34,47 ha — własność Skarbu Państwa w wieczystym użytkowaniu Jastrzębskiej Spółki Węglowej S.A. — Kopalnia Węgla Kamiennego „Jastrzębie-Moszczenica”.

Obszar „Pole Gołkowice” znajduje się w miejscowości Skrzyszów gmina Godów. Według zapisu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Godów jest to obszar funkcji przemysłowej (otoczony strefą ochronną). Teren znajduje się poza zasięgiem oddziaływania górniczego. W planie przestrzennym przewidziano w pobliżu lokalizację oczyszczalni ścieków. Na części terenu były prowadzone roboty przygotowawcze do głębiania szybów (otworów badawczych).

Z ogólnej powierzchni tylko 5 ha jest zagospodarowanych (teren ogrodzony i oświetlony).

Na terenie lokalizacji znajdują się następujące obiekty:

- dwupoziomowa hala rozdzielcza (murowana) z wodą przemysłową, energią elektryczną i ogrzewaniem elektrycznym,
- stołówka z łaźnią i kotłownią,
- fundamenty pod szyby górnicze,
- obiekty tymczasowe (hale i baraki).

Określenie zapotrzebowania na poszczególne media zostanie dokonane na podstawie ustaleń z inwestorami.

Komunikacja

- drogowa — istniejąca szosa asfaltowa o szerokości 6 m, odbijająca od trasy przelotowej Jastrzębie—Wodzisław; droga asfaltowa do obszaru,
- kolejowa — linia kolejowa Jastrzębie—Wodzisław (1 tor) biegnąca w odległości 200 m od granic obszaru.

Istnieje możliwość rozbudowy bocznicy i doprowadzenia jej do obszaru oraz możliwość wykupienia działek pomiędzy linią kolejową a „Polem Gołkowice”.

Energia elektryczna

Aktualnie teren jest zasilany z sieci 20 kV doprowadzonej bezpośrednio do pola z dwóch niezależnych źródeł. Całkowite zapotrzebowanie mocy przy pełnym zagospodarowaniu terenu szacuje się na 10 MW. Należy zwrócić uwagę, że znaczna część przewidywanego zapotrzebowania określona została wyłącznie wskaźnikowo, gdyż potencjalni odbiorcy nie są jeszcze znani.

Woda pitna

W odległości 200 m od obszaru przebiega wodociąg wody pitnej \varnothing 200 mm. W związku z powyższym konieczne są nakłady na wykonanie przyłączy do terenu strefy.

Istnieje możliwość korzystania z ujęcia wody technologicznej w KWK Jastrzębie-Moszczenica.

Wykonanie inwestycji planuje się przeprowadzić w dwóch etapach:

- doprowadzenie do granic pola,
- rozprowadzenie pomiędzy inwestorów.

Ścieki

Na terenie podstrefy brak kanalizacji sanitarnej. Ścieki sanitarne i technologiczne gromadzone są obecnie w specjalnych kontenerach, czasowo opróżnianych. W pobliżu podstrefy, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, przewidziano budowę oczyszczalni ścieków, która zostanie zakończona w 1998 r. Wykonawcą inwestycji jest Jastrzębski Zakład Wodociągów i Kanalizacji oraz gminy: Jastrzębie, Godów i Mszana.

Kanalizacja deszczowa

Woda deszczowa odprowadzana jest do cieków wodnych biegnących wokół terenu.

Gaz

W odległości 200 m od terenu przebiega gazociąg średnioprężny \varnothing 100 mm. Niezbędne są nakłady na dokonanie przyłączy gazociągu do lokalizacji.

Planuje się wykonanie przyłącza po etapie negocjacji, z którego wynikną faktyczne zapotrzebowania na gaz.

Ciepło

Tereny „Pola Gołkowice” pozbawione są sieci ciepłowniczej.

Telekomunikacja

Istniejąca linia kopalniana oraz możliwość podłączenia dużej ilości numerów telefonicznych do nowo budowanej centrali telefonicznej w Skrzyszowie w pełni zaspokoi zapotrzebowanie inwestorów.

Gospodarka odpadami

Odpady stałe składowane są na wysypisku śmieci zlokalizowanym na terenie miasta Jastrzębie-Zdrój.

Obszar „Moszczenica” — obszar 20,78 ha — własność Skarbu Państwa w wieczystym użytkowaniu Jastrzębskiej Spółki Węglowej S.A. i własność gminy Jastrzębie-Zdrój.

Obszar „Moszczenica” znajduje się w południowo-zachodniej części miasta Jastrzębie-Zdrój. Obejmuje ona tereny budowlane zasadniczo nie zagospodarowane — wykorzystywane jako plac składowy. Cały teren jest w zasięgu eksploatacji górniczej o niewielkim oddziaływaniu.

Komunikacja

- drogowa — w odległości 300 m od granicy obszaru znajduje się południowa obwodnica centrum miasta Jastrzębie-Zdrój; w 1998 r. planuje się wykonanie połączenia ww. obwodnicy z terenem strefy,
- kolejowa — jest dogodny dostęp do kopalnianej bocznic kolejowej; bocznicą znajduje się bezpośrednio na terenie obszaru.

Energia elektryczna

Istnieje możliwość podłączenia obszaru do infrastruktury terenów sąsiadujących, tj. do terenów zakładu głównego KWK „Moszczenica”.

Woda pitna

Istnieje możliwość zaopatrzenia inwestorów w wodę z miejskiej sieci wodociągowej: rurociąg PE \varnothing 160 mm w ul. Czecha — 250 m, rurociąg PCV \varnothing 160 mm w ul. Kusocińskiego — ok. 200 m, rurociąg PE \varnothing 110 mm w ul. Chlebowej — ok. 200 m od granic obszaru; rezerwy na ww. sieciach w pełni pokryją zapotrzebowanie inwestorów.

Planowane nakłady na wykonanie brakujących odcinków sieci szacuje się na kwotę ok. 250 000,00 zł.

Ścieki

Teren nie ma kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie ścieków do kolektora \varnothing 500 mm w ul. Jagiełły odprowadzającego ścieki do oczyszczalni Ruptawa wymaga nakładów na sieć kanalizacyjną.

Nakłady na kanalizację ww. odcinka szacuje się na kwotę ok. 200 000,00 zł.

Oczyszczalnia może w pełni przyjąć ścieki odprowadzane z tego terenu.

Kanalizacja deszczowa

Woda deszczowa może być odprowadzana do przebiegającego przez obszar potoku Ruptawka.

W tym celu nakłady inwestycyjne będą skoncentrowane na wykonaniu układu sieci wewnątrz terenu po przyjęciu ostatecznej koncepcji podziału geodezyjnego.

Ciepło

Bezpośrednie sąsiedztwo obiektów Spółki Energetycznej „Jastrzębie” — EC „Moszczenica” umożliwi korzystanie z energii cieplnej w związku z istniejącą re-

zerwą. Jednak wykorzystanie wymaga poniesienia przez inwestorów nakładów na doprowadzenie nitki ciepłowniczej długości ok. 700 m.

Gospodarka odpadami

Odpady stałe mogą być składowane na wysypisku śmieci zlokalizowanym na terenie miasta Jastrzębie-Zdrój.

Obszar „Bzie” — powierzchnia 29,92 ha — własność Skarbu Państwa w wieczystym użytkowaniu Jastrzębskiej Spółki Węglowej S.A. oraz własność gminy Jastrzębie-Zdrój, PTSBW — TRANS ROW, własność prywatna, tereny w zarządzie AWRSP. Obszar objęty jest szkodami górnictwami. Przeznaczenie terenu na działalność przemysłowo-usługową.

Komunikacja

- drogowa — od strony trasy szybkiego ruchu nr 93 (5 km) oraz centrum Jastrzębia (3 km) — drogą krajową (ul. Pszczyńska),
- kolejowa — duży węzeł kolejowy znajduje się w sąsiedztwie lokalizacji obszaru; bocznicą kolejową przebiega bezpośrednio przez obszar.

Przebieg traktacji kolejowej umożliwi dobudowę bocznic na pozostałych częściach obszaru. Możliwe jest również włączenie do linii kolei górniczej.

Energia elektryczna

Na obszarze występują dwa niezależne zasilania w energię elektryczną oraz czynna rozdzielnia 4 x 20 kV nie w pełni mogąca zaspokoić potrzeby inwestorów.

Woda pitna

Istnieją duże rezerwy, które mogą w pełni zaspokoić potrzeby inwestorów (zasilanie dwustronne — studnie poborowe, dwie magistrale wodne \varnothing 100 mm z sieci zasilających miasto Jastrzębie). Na obszarze istnieją i są eksploatowane małe ujęcia wodne (19); stanowią one dodatkowe awaryjne źródło zaopatrzenia w wodę mieszkańców (zaopatrzenie dla ok. 30 000 mieszkańców). Pod względem chemicznym woda odpowiada normom wód zdatnych do picia. W odległości 700 m od obszaru możliwe jest pobieranie wody ze studni głębinowych wierconych z koniecznością jej uzdatnienia w celach gospodarczo-bytowych.

Ścieki

Odbiór ścieków sanitarnych i technologicznych jest możliwy przez wewnętrzny układ sieci kanalizacyjnej, położonej w granicy obszaru. Lokalna oczyszczalnia ścieków wykorzystana jest w niewielkim stopniu. Znajduje się w odległości 200 m od granicy obszaru.

Woda deszczowa

Woda deszczowa częściowo jest odprowadzana do cieków otwartych.

Gaz

Istnieje możliwość korzystania z gazu przebiegającego gazociągiem średnioprężnym \varnothing 400 mm w odległości ok. 300 m od obszaru.

Ciepło

Istnieje możliwość przyłączenia do ciepłociągów biegnących w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru. Planuje się zasilanie z dwóch stron:

- 1) od osiedla Pniówek — lokalna kotłownia (4 km),
- 2) od Elektrociepłowni Zofiówka.

Gospodarka odpadami

W odległości 1 km od obszaru jest ekologiczne wysypisko śmieci (podłoże uszczelnione folią o 7-krotnej rozciągliwości) wyposażone w wagę oraz instalację do odzysku gazu. Planuje się instalację do kompaktacji odpadów. Wysypisko może przyjąć 800 000 t odpadów na miesiąc; wykorzystuje się obecnie 250 000 t na miesiąc. Okres eksploatacji — 20 lat.

Telekomunikacja

Sieć telekomunikacyjna miasta jest włączona do automatycznej centrali międzymiastowej w Katowicach. Możliwe jest pozyskanie nowych numerów telefonicznych.

„Pole Warszowice” — obszar 38,32 ha — własność Skarbu Państwa w wieczystym użytkowaniu gminy Pawłowice i gminy Żory. Teren o funkcji przemysłowej zapisanej w planie zagospodarowania przestrzennego obu gmin. „Pole Warszowice” stanowi teren zaniechanej budowy kopalni węgla kamiennego. Budynek znajdujące się na terenie obszaru — łączna powierzchnia użytkowa 27 946 m²:

- budynek maszyny wyciągowej (pow. użytk. — 405,0 m²),
- trzy zbiorniki wody pitnej i przemysłowej (pow. użytk. — 1 008,0 m²),
- budynek tymczasowy magazynu inwestora (pow. użytk. — 1 026,0 m²),
- fundamenty budynku maszyny wyciągowej (pow. użytk. — 405,0 m²),
- budynek magazynu głównego, warsztat (pow. użytk. — 3 344,0 m²),
- budynek łazni z usługami socjalnymi (pow. użytk. — 15 283,3 m²),
- budynek lampowni (pow. użytk. — 180,0 m²),
- budynek wentylatorów głównych przy szybie 3 (pow. użytk. — 1 640,0 m²),
- budynek zaplecza PRG (pow. użytk. — 571,7 m²),
- budynek pompowni wody chłodzącej (pow. użytk. — 239,0 m²),
- budynek stacji uzdatniania wody pitnej (pow. użytk. — 702,0 m²),
- budynek stacji sprężarek niskoprężnych (pow. użytk. 1 253,0 m²),

- chłodnia wentylatorowa (pow. użytk. 544,0 m²),
- kotłownia stałych parametrów (pow. użytk. 687,0 m²),
- tymczasowy budynek administracyjny inwestora (pow. użytk. 190,0 m²),
- tymczasowy warsztat elektryczny inwestora (pow. użytk. 200,0 m²),
- tymczasowy warsztat mechaniczny (pow. użytk. 228,0 m²).

Komunikacja

- drogowa — teren położony przy trasie 93 Cieszyn — Katowice ma drogę dojazdową asfaltowo-betonową o szerokości 7 m,
- kolejowa — na południe od obszaru istnieje nasyp pod bocznicę kolejową (nie ukończone prace ziemne), lokalizacja w pobliżu trasy kolejowej Pawłowice — Żory.

Układ komunikacyjny jest korzystny:

- bliskość międzynarodowej trasy szybkiego ruchu Gdańsk — Katowice — Cieszyn — Bratysława,
- droga z Pszczyny do Raciborza,
- droga z Gliwic do Bielska-Białej,
- linia kolejowa Żory — Pawłowice,
- w planie przewidziano przebieg przez Żory autostrady A-1 z Helsinek przez Gdańsk do Ostrawy.

Energia elektryczna

Istnieje możliwość podłączenia do stacji transformatorowej 110/6 kV—380/220 V, zasilanej z dwóch linii „Pniówek” i „Suszec”. Działka, na której jest zlokalizowana stacja transformatorowa, znajduje się wewnątrz obszaru. Jej aktualny stan będzie wymagał nakładów remontowych szacowanych na ok. 800 tys. zł. Dwie niezależne linie energetyczne w pełni pokryją zapotrzebowanie szacowane na ok. 10—11 MW.

Woda pitna

Na terenie obszaru znajduje się sieć wodociągowa pierścieniowa. Główne zasilanie od strony Warszowic rurociągiem Ø 400 mm. Długość sieci na terenie lokalizacji — 3 km (rury stalowe Ø 300 mm, Ø 200 mm i Ø 100 mm). Istnieje również sieć wody przemysłowej długości 2 km Ø 300 mm. Przewiduje się drugie włączenie do magistrali 0/1000 w odległości 150 m od terenu. Inwestycja zostanie wykonana w 1998 r. przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Żorach.

Ścieki

Możliwe są podłączenia każdego obiektu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, jeśli odległość do sieci nie przekroczy 300 m. Istnieje czynna pompownia ścieków. Jest możliwość odprowadzenia ścieków do oczyszczalni w Żorach poprzez funkcjonujący układ tłoczny kanalizacji sanitarnej. Gmina Żory przewiduje wykonanie w 1997 i 1998 r. modernizacji układu pozwa-

lającego w pełni obsłużyć przyszłych inwestorów. Nakłady po rozstrzygnięciu przetargów wyniosą 2 mln zł.

Woda deszczowa

W odległości 200 m od granicy terenu istnieje kanalizacja odprowadzająca wodę deszczową kolektorem głównym Ø 1 200 mm poprzez osadniki do rzeki Pszczynki i do rowu otwartego.

Gaz

Około 700 m od obszaru istnieje rurociąg średnio-prężny gazu. Zakład gazowniczy planuje wykonanie w 1998 r. brakującego odcinka wraz z rozdzielnią.

Ciepło

Konieczne poniesienie nakładów na modernizację kotłowni, wyposażonej w dwa kotły KP-80 o mocy 1,86 MW, znajdującej się na wskazanym obszarze. W pobliżu istnieje alternatywne źródło ciepła. Jest to funkcjonująca w odległości 800 m od obszaru ciepłownia miejska własności PEC Jastrzębie. Aktualnie ma wystarczającą rezerwę mocy ciepła do zagospodarowania przez przyszłych inwestorów.

Gospodarka odpadami

Istnieje możliwość korzystania z wysypiska śmieci zlokalizowanego na terenie miasta Jastrzębie-Zdrój.

Telekomunikacja

Istnieje możliwość wykorzystania sieci telefonicznej na obrzeżu pola od strony Baranowic.

3.3. Podstrefa sosnowiecko-dąbrowska

Podstrefa sosnowiecko-dąbrowska składa się z siedmiu obszarów położonych na terenie miasta Sosnowiec i miasta Dąbrowa Górnicza. Całkowity obszar podstrefy wynosi 221,80 ha.

W podstrefie sosnowiecko-dąbrowskiej mamy do czynienia z obszarami restrukturyzowanych zakładów, co głównie determinuje rozwój podstrefy.

Obszar „Milowice”. Właścicielem obszaru „Milowice” o powierzchni 25,60 ha w większości jest Skarb Państwa — użytkowanie wieczyste KWK „Saturn” oraz gmina Sosnowiec. Obszar podlega zanikającym wpływom eksploatacji górniczej. Teren wolny od zabudowy.

Komunikacja

Istniejące drogi miejskie w pełni zapewniają dojazd do strefy. Są one połączone skrzyżowaniem dwupoziomym (w odległości ok. 1,5 km) z drogami szybkiego ruchu wschód—zachód i północ—południe. Do obszaru doprowadzony jest układ torowy, który poprzez stację rozrządową „Pogoń” połączony jest z siecią PKP.

Energia elektryczna

Na terenie znajduje się rozdzielnia 30/6 kV, zasilana linią napowietrzną 30 kV.

Woda

Przez teren przebiega rurociąg wody pitnej \varnothing 300 mm, z którego inwestorzy mogą czerpać wodę w ilościach uzgodnionych z PWiK. Rurociągów wody przemysłowej brak.

Ścieki

Ścieki sanitarne można odprowadzać do istniejącej miejskiej kanalizacji ogólnospławnej biegnącej wzdłuż południowej granicy obszaru. Ścieki deszczowe można odprowadzać z części południowej do ww. kanalizacji ogólnospławnej, a z części północnej do istniejących rowów otwartych. Z uwagi na brak kanalizacji przemysłowej istnieje możliwość odprowadzania ścieków przemysłowych do kanalizacji ogólnospławnej po uzyskaniu zezwolenia z Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji (PWIK), co będzie uzależnione od ich wielkości, składu chemicznego i bakteriologicznego.

Gaz

Wzdłuż południowej i zachodniej granicy obszaru biegnie rurociąg średnioprężny gazu ziemnego.

Ciepło

Na terenie znajdują się rurociągi wody gorącej i parowy, zapewniające pokrycie zapotrzebowań potencjalnych inwestorów.

Odpady stałe

W odległości ok. 5 km znajduje się składowisko odpadów komunalnych (szczelne).

Telekomunikacja

Wzdłuż południowej granicy obszaru biegnie kabel telekomunikacyjny doziemny.

Planowany rozwój infrastruktury obszaru

Konieczna przebudowa układu energetycznego zgodnie z potrzebami inwestorów.

Przełożenie napowietrznego rurociągu ciepłowniczego w granice obszaru.

Obszar „Dańdówka”. Właścicielem obszaru „Dańdówka” o powierzchni 16,42 ha jest Skarb Państwa — użytkowanie wieczyste Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowe „Dańdówka” w upadłości oraz gmina Sosnowiec. Po zakończeniu eksploatacji górniczej w 1990 r. obszar podlega niewielkim wpływom ruchów nieciągłych. Teren wolny od zabudowy.

Komunikacja

Obszar dostępny jest poprzez układ wąskich dróg lokalnych.

Wzdłuż północnej i wschodniej granicy obszaru przebiegają bocznicę kolejowe połączone z linią kolejową Katowice — Kraków. Na terenie wzdłuż południowej granicy przebiega linia kolejowa Katowice — Kielce.

Energia elektryczna

Zasilanie obszaru może odbywać się z podstacji energetycznych zlokalizowanych na terenie przyległej, zlikwidowanej Fabryki Domów lub podstacji GPZ — Pekin odległej ok. 1 000 m.

Woda

Na terenie obszaru znajduje się rurociąg wody pitnej \varnothing 200 mm zasilany z rurociągu \varnothing 800 mm biegnącego wzdłuż południowej granicy obszaru. Wodę do celów przemysłowych można pozyskiwać z istniejącego drenażu zbierającego wody gruntowe.

Ścieki

Ścieki sanitarne można odprowadzać do istniejącego kolektora sanitarnego \varnothing 1 400 mm. Wody opadowe odprowadzać można do istniejących cieków powierzchniowych.

Gaz

Przy północnej granicy obszaru zlokalizowana jest stacja redukcyjna pomiarowa zasilana rurociągiem gazu średnioprężnego \varnothing 150 mm przebiegającym przez środek obszaru w kierunku północ-południe.

Ciepło

Dostarczenie ciepła do obszaru może być zapewniane ze zlikwidowanej Fabryki Domów, do której jest dostarczane z ciepłowni Huty Cedler.

Odpady stałe

W odległości ok. 3 km znajduje się składowisko odpadów komunalnych (szczelne).

Telekomunikacja

Istnieje możliwość korzystania z istniejącej sieci telekomunikacyjnej.

Planowany rozwój infrastruktury obszaru

- Na obszarze należy wybudować stację transformatorową zasilaną w zależności od zapotrzebowania.

- W celu zabezpieczenia dostawy ciepła należy wybudować rurociąg, w zależności od zapotrzebowania z Fabryki Domów lub z wymiennikowni zlokalizowanej przy jej zachodniej granicy.

- W zależności od zapotrzebowania można wybudować ujęcie wody na istniejącym rurociągu wody pitnej \varnothing 200 mm lub \varnothing 800 mm. W przypadku zapotrzebowania na wodę przemysłową należy wybudować ujęcie w rejonie istniejącej kanalizacji drenażowej. Istniejący rurociąg wody pitnej \varnothing 200 mm przecina teren przeznaczony do zainwestowania w kierunku północ-południe i może zaistnieć konieczność jego przełożenia na całym przebiegu lub jego części.

- W celu zapewnienia łączności telefonicznej należy doprowadzić do obszaru linię telefoniczną z miejsca wskazanego przez telekomunikację.

• W celu zapewnienia odpowiedniej komunikacji do obszarów strefy należy:

- zmodernizować drogę dojazdową do strefy na odcinku 300 m,
- wyznaczyć drogę ok. 500 m zapewniającą dojazd do budynków mieszkalnych i stacji redukcyjnej gazu, położonych przy północnej granicy obszaru.

Obszar „Kazimierz”. Właścicielem obszaru „Kazimierz” o powierzchni 20,87 ha jest Skarb Państwa — użytkowanie wieczyste KWK „Porąbka-Klimontów” i gmina Sosnowiec. Teren objęty jest eksploatacją górniczą i podlega niewielkim jej wpływom. Teren jest wolny od zabudowy.

Komunikacja

Obszar połączony jest polnymi drogami z siecią dróg miejskich oraz z drogą krajową DK 15.

W odległości ok. 300 m przebiega tor tzw. „kolei piaskowej”, który łączy się do linii kolejowej PKP Katowice — Kielce i Katowice — Kraków.

Energia elektryczna

Na obszarze brak urządzeń zasilających w energię elektryczną. W pobliżu wschodniej granicy bieżą napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV.

Odpady

W odległości ok. 3 km znajduje się składowisko odpadów komunalnych (szczelne).

Planowany rozwój infrastruktury obszaru

• Dla zapewnienia dostawy energii elektrycznej należy nałożyć kable 20 kV o długości ok. 3 km każdy i wybudować odpowiednie stacje transformatorowe: ilość układanych kabli uzależniona będzie od wymaganej pewności zasilania.

• Dla zapewnienia dostawy ciepła należy wybudować ciepłociąg z ciepłowni KWK „Porąbka-Klimontów”.

• W celu zapewnienia dostawy wody należy wybudować rurociąg o długości ok. 800 m łączący obszar z miejską siecią wodociągową przebiegającą w ul. Lenartowicza.

• W celu zapewnienia dostawy gazu należy wybudować rurociąg o długości ok. 800 m łączący obszar z miejską siecią gazową przebiegającą w ul. Lenartowicza.

• W celu odprowadzenia ścieków sanitarnych należy wybudować kolektor o długości ok. 1 km wzdłuż ul. Dmowskiego do oczyszczalni „Zagórze”.

• W celu zapewnienia łączności telefonicznej należy do obszaru doprowadzić kabel z miejsca wskazanego przez telekomunikację.

• W celu umożliwienia dogodnego dojazdu do obszaru należy zmodernizować drogi łączące je z siecią dróg miejskich i drogą krajową DK 15.

• Dla całego obszaru konieczne jest wykonanie rekultywacji umożliwiającej jego zainwestowanie, obszar bowiem zlokalizowany został na terenie zdeformowanym przez oddziaływanie szkód górniczych (poprzez teren przebiega ciek wodny, który z powodu deformacji terenu utworzył rozlewiska).

Obszar KWK „Paryż”. Właścicielem obszaru o powierzchni 8,26 ha jest Skarb Państwa — użytkowanie wieczyste KWK „Paryż”. Szkody górnicze nie występują, ponieważ obszar zlokalizowany jest na terenie tzw. filara ochronnego. Teren wolny od zabudowy.

Komunikacja

Obszar za pomocą dróg miejskich ma połączenie z drogami krajowymi; brak dróg łączących poszczególne działki wchodzące w strefę.

Teren bezpośrednio przylega do bocznic kolejowych łączących się z linią kolejową Katowice — Warszawa.

Energia elektryczna

Przez działki 2/41 i 2/42 przebiegają dwie linie napowietrzne 110 kV; w odległości do 100 m od granicy tych działek przebiegają liczne kable doziemne od 0,4 do 20 kV; przy wschodniej granicy działek nr 2/29 przebiega kabel doziemny wysokiego napięcia.

Woda

Na terenie działek 2/41 i 2/42, a także w ich bezpośrednim sąsiedztwie, znajdują się rurociągi wody pitnej.

Ścieki

Przez teren działek przebiega kolektor ścieków sanitarnych \varnothing 1 600 mm oraz ścieków deszczowych \varnothing 1 600 mm, ponadto znajdują się ścieki kanalizacji deszczowej i sanitarnej o różnych przekrojach.

Gaz

Na terenie działek lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie znajdują się rurociągi gazu ziemnego.

Ciepło

Wzdłuż granic działek przebiegają rurociągi ciepłownicze i doziemne.

Odpady

W odległości ok. 10 km znajduje się spalarnia odpadów oraz szczelne wysypisko odpadów komunalnych.

Telekomunikacja

Na terenie kopalni znajduje się, aktualnie modernizowana, centrala telefoniczna, która może zapewnić łączność telefoniczną dla przyszłych inwestorów.

Planowany rozwój infrastruktury obszaru

- Dla zapewnienia dostawy energii elektrycznej należy, w zależności od zapotrzebowania, wybudować stacje transformatorowe i ułożyć odpowiednią ilość kabli. Istnieje możliwość wykorzystania kabli zasilających zlikwidowane obiekty kopalni.

- Aby zapewnić dostawę wody pitnej do działki nr 2/29, należy wybudować rurociąg o długości ok. 50 m wraz z przejściem przez tory kolejowe lub o długości ok. 200 m (bez większych utrudnień). W przypadku zapotrzebowania na wodę przemysłową można wykorzystać wodę z odwodnienia kopalni.

- Należy wybudować sieć dróg umożliwiających dogodny dojazd do poszczególnych działek. Przy projektowaniu należy brać pod uwagę jednocześnie obszar KWK „Paryż” i Huty „Bankowa”.

- Przed rozpoczęciem inwestycji należy wykonać rekultywację terenu po wyburzonych obiektach kubaturowych oraz likwidację torowisk.

Obszar Huta „Bankowa”. Właścicielem obszaru o powierzchni 24,62 ha jest Skarb Państwa — użytkowanie wieczyste „Huta Bankowa” sp. z o.o. oraz Skarb Państwa. Szkody górnicze nie występują, ponieważ obszar zlokalizowany jest na terenie tzw. filara ochronnego.

Komunikacja

Drogi dojazdowe poprzez ulicę Przybylaka w części zaspokajają potrzeby komunikacyjne. Teren bezpośrednio przylega do linii kolejowej Katowice — Warszawa oraz do bocznic mających z nią bezpośrednie połączenie.

Energia elektryczna

Przez obszar przebiega linia napowietrzna 110 kV oraz kable doziemne od 0,4 kV do 6 kV.

Woda

Na wschodniej części obszaru znajdują się rurociągi wody pitnej 2 x Ø 450 mm.

Ścieki

Przez wschodnią część obszaru przebiegają kolektory kanalizacji sanitarnej i deszczowej Ø 1 600 mm, a także znajdują się tam rurociągi kanalizacji deszczowej i sanitarnej o mniejszych średnicach.

Gaz

Na wschodniej części obszaru znajdują się rurociągi gazu ziemnego.

Ciepło

Przy zachodniej granicy obszaru przebiega rurociąg ciepłowniczy.

Odpady

W odległości ok. 10 km znajduje się spalarnia odpadów oraz szczelne wysypisko odpadów komunalnych.

Telekomunikacja

Przez wschodnią część obszaru przebiega kabel telefoniczny doziemny podłączony do centrali Huty „Bankowa”.

Planowany rozwój infrastruktury obszaru

W celu umożliwienia dojazdu do obszaru należy wybudować sieć dróg umożliwiających dogodny dojazd. Przy projektowaniu należy brać pod uwagę jednocześnie obszar KWK „Paryż” i Huty „Bankowa”. Aby przyspieszyć możliwość wprowadzenia inwestorów, należy reaktywować przejazd kolejowy na trasie Katowice — Warszawa. Działania w tym kierunku zostały już podjęte i uzyskano pozytywną opinię komisji w sprawie umożliwienia przejazdu przez tory kolejowe.

Na terenie działki 2/3 zlokalizowana jest hałda. Aby umożliwić procesy inwestycyjne, należy ją zlikwidować, a następnie teren zrehabilitować.

Obszar „Zaplecze Huty »Katowice«” (część południowa). Właścicielem obszaru o powierzchni 50 ha jest Skarb Państwa — użytkowanie wieczyste „Huta Katowice” S.A. Teren położony jest poza obszarem górniczym.

Obszar znajduje się na terenie uzbrojonym w ramach budowy Huty „Katowice”, istnieje możliwość korzystania z sieci Huty „Katowice”, która wskaże miejsca ewentualnych podłączeń (energia elektryczna, ciepło, woda, gaz, ścieki). Teren położony jest poza obszarem górniczym — wolny od zabudowy.

Komunikacja

Istniejące drogi lokalne umożliwiają dojazd do dróg krajowych.

Teren bezpośrednio przylega do sieci kolejowej Huty „Katowice”, która jest połączona z siecią PKP.

Odpady

W odległości ok. 4 km znajduje się spalarnia odpadów i szczelne wysypisko odpadów komunalnych.

Telekomunikacja

Istnieje możliwość podłączenia się do centrali Huty „Katowice” lub projektowanego kabla telefonicznego (odległość ok. 50 m).

Planowany rozwój infrastruktury obszaru

- Należy doprowadzić do obszaru strefy przewody umożliwiające zasilanie i odprowadzanie ścieków, zgodnie z zapotrzebowaniem inwestorów, których długość uzależniona będzie od miejsc wskazanych przez Hutę „Katowice”.

- W celu polepszenia dojazdu do strefy należy zmodernizować odcinek drogi od tzw. „bramy żąbkowickiej” do granic strefy.

Obszar „Zaplecze Huty »Katowice«” (część północna)”. Właścicielem obszaru o powierzchni

27 ha jest gmina Dąbrowa Górnicza. Teren położony jest poza obszarem górniczym — wolny od zabudowy.

Komunikacja

Istniejące przy południowej i wschodniej granicy obszaru drogi lokalne w pełni zapewniają połączenie z drogami krajowymi.

Bezpośrednio przy obszarze brak torów kolejowych. W odległości kilkuset metrów istnieje kilka bocznic kolejowych będących w gestii różnych przedsiębiorstw. Teren położony jest poza obszarem górniczym.

Energia elektryczna

W odległości ok. 100 m od zachodniej granicy obszaru znajduje się stacja 6 kV o rezerwie mocy 6 MW, będąca własnością PETiU, natomiast ok. 500 m od wschodniej granicy znajduje się stacja 110 kV.

Woda

Wzdłuż południowej granicy biegnie rurociąg wody pitnej Ø 800 mm, a wzdłuż wschodniej — Ø 400 mm.

Ścieki

W odległości ok. 300 m od zachodniej granicy obszaru przebiega kolektor sanitarny Ø 600 mm.

Gaz

W odległości ok. 1 km przebiega trasa rurociągów gazu ziemnego wysoko- i średnioprężnego.

Ciepło

Wzdłuż południowej granicy obszaru przebiega rurociąg ciepły.

Odpady stałe

W odległości ok. 3 km znajduje się spalarnia odpadów oraz szczelne wysypisko odpadów komunalnych.

Planowany rozwój infrastruktury obszaru

- W celu zapewnienia dostawy energii elektrycznej należy wybudować, w zależności od zapotrzebowania inwestorów, odpowiedniej mocy stacje transformatorowe w obrębie strefy i doprowadzić do nich kable zasilające.

- W celu umożliwienia zasilania gazem należy wybudować stację redukcyjną gazu i rurociągi doprowadzające.

- W celu odprowadzania ścieków należy wybudować kolektor.

- W celu zapewnienia łączności teletechnicznej należy do obszaru doprowadzić kabel teletechniczny.

- Przed przystąpieniem do inwestycji należy dokonać wycinki drzew i krzewów, a także rozebrać żelbetową konstrukcję nie dokończoną hali magazynowo-warsztatowej.

Obszar Koksownia „Przyjaźń”. Właścicielem obszaru o powierzchni 48,20 ha jest Skarb Państwa — użytkowanie wieczyste Zakładów Koksowniczych „Przyjaźń”. Teren położony jest poza obszarem górniczym — wolny od zabudowy.

Zakłady Koksownicze „Przyjaźń” umożliwią inwestorom podłączenie się do istniejącej sieci uzbrojenia terenu (energia elektryczna, ciepło, woda, gaz, ścieki, telekomunikacja).

Komunikacja

Istniejące drogi lokalne zapewniają bezpośrednie połączenie z drogami krajowymi.

Przy granicach obszaru znajdują się bocznic kolejowe ZK „Przyjaźń” i Huty „Katowice”, połączone z siecią PKP.

Odpady stałe

Przy obszarze zlokalizowana jest spalarnia odpadów oraz szczelne wysypisko odpadów komunalnych.

Planowany rozwój infrastruktury obszaru

W celu poprawienia dostępności do terenu może zaistnieć konieczność przełożenia linii napowietrznej wysokiego napięcia.

3.4. Podstrefa tyska

Podstrefa tyska Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni 143,52 ha, stanowiących własność:

- Skarbu Państwa — Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa — 90,28 ha,
- gminy miejskiej Tychy — 27,29 ha,
- własność prywatną — 25,73 ha.

Pierwszy obszar o powierzchni 134,16 ha — zlokalizowany jest w południowo-wschodniej części miasta na terenach przeznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego pod działalność wytwórczą. Obszar ten sąsiaduje od północy z „Terenami Przemysłowymi Wschód” (TP „Wschód”) wyposażonymi w pełną infrastrukturę.

Majątek znajdujący się na tym obszarze strefy obejmuje grunty, budynki i infrastrukturę, z których część będzie wykorzystywana do rozwijania działalności gospodarczej w strefie.

Drugi obszar o powierzchni 9,15 ha zlokalizowany jest w centrum miasta w pobliżu „Parku Północnego”, przy ul. Grota-Roweckiego, i przeznaczony jest pod „Technopark”.

Teren zlokalizowany w południowo-wschodniej części miasta przy T P „Wschód”

Obiekty kubaturowe zlokalizowane w strefie

Na ww. obszarze strefy zlokalizowane są budynki stanowiące własność Gminy Miejskiej Tychy i Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Zabudowania te obejmują:

- budynki produkcyjne,
- budynki biurowe i usługowe,
- hale i wiaty magazynowe,
- szklarnie,
- budynki służące utrzymaniu ruchu (stacja transformatorowa, przepompownia, wymiennikownia ...),
- inne (np. portiernie).

Całkowita powierzchnia użytkowa wynosi 203 486,0 m².

Na powierzchnię tę składają się między innymi:

- | | | |
|--|---|---------------------------|
| — powierzchnia produkcyjna | — | 1 200,0 m ² , |
| — powierzchnia usługowa | — | 3 687,0 m ² , |
| — powierzchnia magazynowa | — | 2 760,0 m ² , |
| — powierzchnia budynków służących utrzymaniu ruchu | — | 1 257,0 m ² , |
| — powierzchnia pomocnicza | — | 15,0 m ² , |
| — powierzchnia obiektów w budowie | — | 10 600,0 m ² , |
| — powierzchnia szklarni | — | 92 612,0 m ² . |

Komunikacja

W pobliżu strefy przebiega tor kolejowy relacji Katowice — Bieruń. Na „Terenach Przemysłowych Wschód” istnieje kilka bocznic stanowiących własność poszczególnych zakładów.

Planowany układ komunikacyjny

Realizację pełnego układu drogowego w obszarze strefy podzielono na etapy. Przewiduje się docelowo:

- modernizację i rozbudowę ul. Towarowej, wraz z jej połączeniem z ul. Serdeczną i dalej poprzez Urbanowice aż do ul. Oświęcimskiej i Turyńskiej,
- modernizację i poszerzenie ul. Cielmickiej,
- budowę ulicy nowo projektowanej, łączącej ul. Cielmicką z ul. Serdeczną.

Planowany koszt inwestycji określono na ok. 19,5 mln zł.

Bocznica kolejowa

Istnieje możliwość realizacji bocznic kolejowej dla inwestorów wzdłuż ul. Serdecznej, w miarę zgłoszonych przez nich potrzeb.

Energia elektryczna

Na obrzeżu strefy zlokalizowane są:

- GPZ „EC Tychy” — który obecnie ma nadwyżkę mocy w wysokości ok. 30 MW, a po dokonaniu wskazanych inwestycji nadwyżka ta wzrośnie do 50 MW,
- GPZ „Urbanowice” — który obecnie ma nadwyżkę mocy w wysokości ok. 30 MW,
- trasy kabli 20 kV — wzdłuż ulicy Przemysłowej, Metalowej i Towarowej.

Planowany rozwój infrastruktury energetycznej

W celu właściwego zasilania wszystkich odbiorców w energię elektryczną proponuje się poprowadzenie dwóch wiązek kabli 20 kV pomiędzy GPZ EC „Tychy” a GPZ „Urbanowice” dwiema niezależnymi trasami.

Pierwszą wiązkę kabli należy poprowadzić ulicami Przemysłową, Metalową, Towarową, Serdeczną i dalej, poprzez teren Urbanowic, do GPZ „Urbanowice”.

Drugą wiązkę należy poprowadzić ul. Przemysłową w kierunku ul. Beskidzkiej, wzdłuż ul. Beskidzkiej do ul. Towarowej, ul. Towarową do ul. Cielmickiej, ul. Cielmicką, „Nowoprojektowaną”, Serdeczną, aż do spotkania z trasą wiązki pierwszej, i dalej wspólną trasą do GPZ „Urbanowice”.

Transformatory rozdzielcze sytuowane będą wzdłuż granicy działek poszczególnych obszarów SSE w miejscach uzgodnionych z inwestorem. Będą one wspólną inwestycją ZE Gliwice i inwestora, a warunki ich lokalizacji oraz koszt ich budowy będzie przedmiotem negocjacji i umowy cywilnoprawnej pomiędzy ww. stronami.

Koszt inwestycji

Szacunkowy koszt inwestycji określono na 2 mln zł.

Zaopatrzenie w wodę

Przez teren TP „Wschód” poprowadzone są trasy:

- wodociągu magistralnego GO-CZA (Ø 1400 mm) zlokalizowanego wzdłuż ul. Beskidzkiej,
- dwóch wodociągów miejskich o dużych średnicach: Ø 300 mm — wzdłuż ul. Beskidzkiej i Ø 500 mm — w ul. Przemysłowej.

Planowany rozwój

Zapewnienie docelowej dostawy wody dla poszczególnych lokalizacji w podstrefie tyskiej warunkuje wykonanie:

- 1) wodociągu Ø 300 mm lub Ø 400 mm (średnica wyniknie z przeliczeń projektowych) spinającego istniejącą sieć wodociągową Ø 300 mm biegnącą przy ul. Beskidzkiej z siecią Ø 500 mm, zlokalizowaną w ul. Przemysłowej, biegnącego południową stroną ul. Towarowej (trasa ok. 2,4 km długości),

- 2) wodociągu \varnothing 200 mm lub \varnothing 250 mm (średnica wyniknie z przeliczeń projektowych) tworzącego sieć w układzie pierścieniowym, biegnącego od włączenia w ul. Towarowej wzdłuż ul. Cielmickiej, „Nowoprojektowanej” i Serdecznej aż do ponownego włączenia w wodociąg w ul. Towarowej (długość sieci ok. 3,6 km).

Koszt inwestycji:

- wodociągu spinającego istniejącą sieć — szacunkowo ok. 1,7 mln zł,
- wodociągu w układzie pierścieniowym — szacunkowo ok. 1,4 mln zł.

Odprowadzanie ścieków

Południową granicą strefy przebiegają dwa kolektory sanitarne (w południowej części lokalizacji) — mogące przejść ścieki z nowo projektowanych zakładów produkcyjnych.

Planowany rozwój

Rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej w celu właściwego odprowadzania ścieków z poszczególnych obszarów podstrefy tyskiej obejmuje:

- 1) wykonanie kanału \varnothing 300 mm wzdłuż zachodniej granicy lokalizacji nr VIII (długość ok. 450 m);
- 2) wykonanie kanału \varnothing 400 mm (ostateczna średnica wyniknie z przeliczeń) wzdłuż wschodniej granicy lokalizacji VIII (długość ok. 500 m); ponadto wskazane jest wykonanie kanału \varnothing 300 mm wzdłuż ul. Cielmickiej (długość ok. 400 m).

Koszt inwestycji

Kanał \varnothing 300 mm i kanał \varnothing 400 mm — szacunkowo ok. 0,8 mln zł.

Kanalizacja deszczowa

Wzdłuż północnej granicy strefy, w ul. Towarowej zlokalizowana jest kanalizacja deszczowa o \varnothing 500 mm i \varnothing 400 mm. Ponadto wzdłuż wschodniej granicy obszaru VIII istnieje kanalizacja \varnothing 200 mm i \varnothing 300 mm odprowadzająca wody deszczowe z istniejących szklarni.

Zlewnią wód opadowych jest rzeka Gostynka płynąca równolegle do południowej granicy strefy w odległości ok. 400 m.

Planowany rozwój

W celu właściwego odprowadzenia wód opadowych z terenu strefy podzielono jej obszar na trzy zlewnie.

W zlewni pierwszej należy:

- zarurować istniejące rowy deszczowe na trasach o przebiegu południkowym,
- wybudować rów ze wschodu na zachód do ul. Cielmickiej,
- wykonać kanalizację deszczową w ul. Cielmickiej z jej odprowadzeniem do rowu i dalej do rzeki Gostynki.

W zlewni drugiej należy:

- przebudować kanalizację wzdłuż wschodniej granicy lokalizacji VIII, z włączeniem jej poprzez rów do rzeki Gostynki,
- wykonać kanalizację deszczową w nowo projektowanej drodze.

W zlewni trzeciej należy:

- wykonać kanalizację deszczową w ul. Serdecznej, wraz z włączeniem jej poprzez rów do rzeki Gostynki.

Ponadto należy zmodernizować i przebudować istniejącą kanalizację deszczową w ul. Towarowej.

Koszt inwestycji

Szacunkowy koszt całej inwestycji — ok. 8 mln zł.

Zaopatrzenie w gaz

W obszarze strefy istnieje możliwość zaopatrzenia w gaz z dwóch gazociągów gazu średnioprężnego:

- \varnothing 300 mm w ul. Towarowej,
- \varnothing 160 mm w ul. Cielmickiej,

które stanowią źródło gazu w pełni pokrywające zgłoszone przez potencjalnych inwestorów zapotrzebowania.

Zaopatrzenie w ciepło

Na obrzeżu strefy zlokalizowana jest „Ciepłownia Tychy” — będąca źródłem ciepła dysponującym znacznymi nadwyżkami mocy, która po zainstalowaniu nowego bloku energetycznego będzie ponadto źródłem energii elektrycznej.

Planowany rozwój

Zaopatrzenie w ciepło inwestycji zlokalizowanych na obszarze podstrefy tyskiej zrealizowane będzie poprzez rozbudowę istniejącej sieci ciepłowniczej.

Planuje się dwa miejsca włączeń nowo projektowanej sieci do istniejącej. W miejscu pierwszym (w pobliżu ul. Towarowej) konieczne jest wykonanie komory z armaturą odcinającą, w miejscu drugim (w pobliżu ul. Serdecznej) — włączenie nowej sieci możliwe jest w istniejącej komorze ciepłowniczej.

Przebieg tras nowych odcinków sieci ciepłowniczych będzie zoptymalizowany po określeniu przez inwestorów planu zabudowy.

Koszt inwestycji

W przedstawionej wersji szacunkowy koszt realizacji inwestycji w systemie ABB oceniono na 2,3 mln zł.

Telekomunikacja

Potrzeby w zakresie telekomunikacji zrealizuje Telekomunikacja Polska S.A., która poczyni w tym zakresie niezbędne inwestycje związane z wymaganiami inwestorów.

Teren zlokalizowany w centrum miasta, przy ul. Grota-Roweckiego — „Technopark”.

Obiekty kubaturowe zlokalizowane w strefie

Na ww. obszarze strefy zlokalizowane są budynki stanowiące własność komunalną.

Zabudowania te obejmują:

- budynki biurowe i usługowe,
- hale i wiaty magazynowe,
- budynki służące utrzymaniu ruchu (stacje transformatorowe, przepompownie, wymiennikownie...),
- inne (portiernie).

Całkowita powierzchnia użytkowa wynosi 1 925,9 m².

Na powierzchnię tę składa się:

- | | | |
|---------------------------------------|---|--------------------------|
| — powierzchnia usługowa | — | 634,1 m ² , |
| — powierzchnia magazynowa | — | 46,8 m ² , |
| — powierzchnia warsztatów (+garażowa) | — | 1 034,3 m ² , |
| — powierzchnia pomocnicza | — | 210,7 m ² . |

Zarządzający zakłada, że z budynków o powierzchni użytkowej wynoszącej 1 925,9 m² inwestorzy będą mogli wykorzystać ok. 400 m².

Pozostała powierzchnia, z uwagi na swoje przeznaczenie i stan techniczny, nie nadaje się do wykorzystania w celu utworzenia nowych stanowisk pracy.

Komunikacja

Przewiduje się modernizację wraz z korektą przebiegu ul. Grota-Roweckiego aż do jej połączenia z ul. Jaworową i dalej ul. Oświęcimską.

Planowany układ komunikacyjny

Modernizacja wraz z korektą przebiegu ul. Grota-Roweckiego.

Koszt planowanych inwestycji — ok. 0,9 mln zł.

Energia elektryczna

Teren strefy zasilany jest z:

- GPZ „Miasto”, który obecnie ma nadwyżkę mocy,
- GPZ „EC Tychy” — posiadający nadwyżkę mocy w wysokości 30 MW.

Zlokalizowane w pobliżu stacje transformatorowe charakteryzuje również nadwyżka mocy. Na terenie lokalizacji usytuowana jest stacja trafo, z której może nastąpić pobór energii.

Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu Ø 150 mm zlokalizowanego w ul. Grota-Roweckiego oraz Ø 100 mm przebiegającego poprzez teren strefy.

Odprowadzanie ścieków

Odprowadzanie ścieków do kolektora północnego poprzez kanał sanitarny Ø 300 mm (średnica wyniknie z przeliczeń).

Planowany rozwój

Odprowadzenie ścieków do kolektora północnego poprzez kanał sanitarny Ø 300 mm (średnica wyniknie z przeliczeń).

Koszt inwestycji

Szacunkowo koszt realizacji kanału Ø 300 mm określono na 0,8 mln zł.

Kanalizacja deszczowa

Odprowadzenie wód opadowych do Potoku Tyskiego, płynącego wzdłuż północnej granicy lokalizacji, nastąpi poprzez zmodernizowany układ kanalizacji deszczowej.

Planowany rozwój

Zmodernizowanie układu kanalizacji deszczowej.

Koszt modernizacji — szacunkowo ok. 100 tys. zł.

Zaopatrzenie w gaz

W obszarze strefy istnieje możliwość zaopatrzenia w gaz z istniejącego gazociągu zlokalizowanego w ul. Grota-Roweckiego.

Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie w ciepło inwestycji zlokalizowanych na obszarze podstrefy tyskiej zrealizowane będzie poprzez rozbudowę istniejącej sieci ciepłowniczej — z kanału 2 x DN 50 w ul. Niepodległości poprzez kanał 2 x DN 200 w ul. Grota-Roweckiego i dalej jest projektowane jego przedłużenie do ul. Jaworowej.

Planowany rozwój

Rozbudowa istniejącej sieci ciepłowniczej.

Koszt realizacji inwestycji w systemie ABB oceniono na 0,8 mln zł.

Telekomunikacja

Potrzeby w zakresie telekomunikacji zrealizuje Telekomunikacja Polska S.A., która poczyni w tym zakresie niezbędne inwestycje związane z wymaganiami inwestorów.

4. Działania prawno-organizacyjne i ekonomiczne

4.1. Warunki prawno-organizacyjne

4.1.1. Zarządzanie strefą

Zarządzającym strefą została ustanowiona „Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna” Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach.

Zarządzający strefą będzie prowadził działania zmierzające do osiągnięcia celów ustanowienia strefy,

zgodnie z planem rozwoju strefy oraz regulaminem strefy, w szczególności przez:

- szeroko pojętą promocję strefy oraz regionu katowickiego, dla pozyskania inwestorów zapewniających swoją działalnością realizację celów powołania strefy,
- udzielanie przedsiębiorcom wyłonionym w drodze przetargu lub rokowań zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie strefy,
- akceptowanie zamiaru prowadzenia na terenie strefy działalności gospodarczej nie wymagającej zezwolenia, o której mowa w § 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 czerwca 1996 r. w sprawie ustanowienia specjalnej strefy ekonomicznej w województwie katowickim (Dz. U. Nr 88, poz. 397 i z 1997 r. Nr 28, poz. 155),
- nabywanie prawa własności nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego gruntów objętych strefą w celu dalszego udostępniania ich inwestorom, poprzez zbywanie na ich rzecz prawa własności oraz użytkowania wieczystego,
- zbywanie nieruchomości nie stanowiących własności zarządzającego, na podstawie umów zawartych z właścicielami nieruchomości, na rzecz inwestorów, którzy będą prowadzić działalność gospodarczą na terenie strefy,
- nabywanie oraz pośredniczenie w zbywaniu nieruchomości w otoczeniu strefy w celu ich udostępniania pod inwestycje mające wpływ na rozwój strefy,
- współdziałanie z właścicielami mediów i infrastruktury w celu tworzenia warunków do gospodarowania infrastrukturą w sposób ułatwiający przedsiębiorcom prowadzenie działalności gospodarczej,
- wykonywanie bieżącej kontroli zgodności działalności przedsiębiorców na terenie strefy z udzielonymi zezwoleniami.

4.1.2. Regulamin strefy

Regulamin strefy określa sposób wykonywania zarządu przez zarządzającego.

W szczególności określa stosunek pomiędzy zarządzającym a przedsiębiorcami prowadzącymi działalność gospodarczą na terenie strefy.

4.1.3. Procedura udzielania zezwoleń

Procedurę udzielania zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie strefy ustala zarządzający na podstawie uregulowań zawartych w:

- zarządzeniu Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 sierpnia 1996 r. w sprawie sposobu przeprowadzania, zasad i warunków przetargów lub rokowań oraz kryteriów oceny zamierzeń co do przedsięwzięć gospodarczych, które mają być podjęte przez podmioty gospodarcze, na terenie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Monitor Polski Nr 52, poz. 480),
- zarządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 6 maja 1997 r. w sprawie powierzenia „Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej” S.A. udzielania zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej i wykonywania bieżącej kontroli działalności podmiotów gospodarczych na terenie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz ustalenia zakresu tej kontroli (Monitor Polski Nr 30, poz. 285).

4.1.4. Struktura zarządzania

W celu sprawnego zarządzania Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną, która jest strefą rozproszoną, w statucie spółki umieszczono zapisy, przewidujące strukturę zarządu odpowiadającą podziałowi na podstrefy. Dla zapewnienia pełnej i kompleksowej obsługi inwestorów w strukturze organizacyjnej spółki utworzono oprócz struktur, działających przy siedzibie zarządu w Katowicach, także jednostki operacyjne funkcjonujące na terenie podstref: gliwickiej, jastrzębsko-żorskiej, sosnowiecko-dąbrowskiej i tyskiej.

4.2. Warunki prawno-ekonomiczne

4.2.1. Udogodnienia dotyczące procesu inwestowania

Udogodnienia przejęte przez zarządzającego celem przyspieszenia i ułatwienia procesów inwestycyjnych to:

- współdziałanie przy przygotowywaniu wszelkich planów zagospodarowania przestrzennego związanych z terenami stref,
- koordynacja prac przy opracowywaniu szczegółowej inwentaryzacji nieruchomości i istniejących budynków (wraz z mediami),
- uczestnictwo zarządzającego w negocjacjach mających na celu ustalenia dotyczące dostarczania mediów,
- świadczenie usług na zlecenie na rzecz inwestorów w zakresie procesu inwestycyjnego.

4.2.2. Udostępnianie infrastruktury

Dostępna na terenie strefy infrastruktura umożliwi inwestorom rozpoczęcie inwestycji, niemniej jednak rozpoczęcie i prowadzenie jakiejkolwiek działalności gospodarczej zarówno o charakterze produkcyjnym, jak i usługowym wymaga uzbrojenia terenu.

Udział zarządzającego w udostępnianiu infrastruktury w szczególności będzie polegał na:

- współudziale w opracowywaniu koncepcji zaopatrzenia w media i schematy rozwiązań,
- współudziale w sporządzaniu danych niezbędnych dla opracowania projektów technicznych infrastruktury,
- współudziale w koordynacji realizacji projektów technicznych doprowadzenia mediów,
- współdziałaniu w tworzeniu warunków do zawierania umów pomiędzy inwestorami a innymi dostawcami mediów niż właściciele.

4.2.3. Szkolenia

Zarządzający w celu wsparcia inwestorów w zakresie doboru odpowiednio wyszkolonych kadr podejmie następujące działania:

- współpracę z „wspólnotami lokalnymi” w ramach Kontraktu Regionalnego,
- nawiązanie kontaktów z instytucjami kształtującymi rynek pracy, prowadzącymi szkolenia oraz wspomagającymi finansowanie szkoleń,
- uczestnictwo we wspólnych przedsięwzięciach z podmiotami prowadzącymi szkolenia i koordynowanie działalności szkoleniowej,

- stymulowanie zmiany profilu nauczania zgodnie z potrzebami inwestorów.

4.2.4. Otoczenie strefy

Powstanie strefy i realizacja celów ma ważący wpływ na otoczenie, głównie w aspektach: ekonomicznym, społecznym, kulturowym i ochrony środowiska. Stąd też, mając na uwadze harmonijne przeobrażenia województwa oraz jego położenie geograficzne, zarządzający podejmie następujące działania:

- współpracę z instytucjami regionalnymi i lokalnymi, w tym z uczestnikami Kontraktu Regionalnego dla Województwa Katowickiego, zmierzającą do osiągnięcia wymiernych, pozytywnych efektów dla regionu na wielu płaszczyznach, w tym promocji regionu i strefy,
- uczestnictwo w tworzeniu programów restrukturyzacji regionu oraz lokalnych programów zagospodarowania przestrzennego i planów innych przedsięwzięć sprzyjających restrukturyzacji regionu katowickiego,
- współpracę z władzami województwa, miast, gmin, przedsiębiorcami w celu tworzenia przyjaznego środowiska dla inwestorów (rozwój mieszkalnictwa, hotelarstwa, bazy turystyczno-wypoczynkowej, komunikacyjnej itp.),
- wykorzystywanie doświadczeń i wiedzy zarządzającego w zakresie kierunków i trendów inwestowania w regionie dla ożywienia gospodarczego w otoczeniu strefy,
- stworzenie systemu informacji o możliwościach wykonawstwa przedsięwzięć inwestycyjnych na różnych jego etapach,
- współpracę z instytucjami społecznymi i politycznymi oraz środkami społecznego komunikowania w celu tworzenia przyjaznego klimatu dla rozwoju strefy, kształtowania wizerunku Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej,
- współpracę z placówkami dyplomatycznymi, przedsiębiorcami za granicą w celu wypełniania działań promocyjnych i informacyjnych, pozyskiwania inwestorów dla strefy,
- zainicjuje powołanie Rady Strefy zrzeszającej przedstawicieli przedsiębiorców funkcjonujących w strefie,
- integrację środowiska gospodarczego w regionie i oddziaływanie na niektórych uczestników rynku w celu pobudzenia ich aktywności gospodarczej.

5. Strategia rozwoju strefy

5.1. Założenia ogólne

Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna jest szansą dokonania przedsięwzięć gospodarczych w regionie i daje możliwość uczynienia regionu katowickiego atrakcyjniejszym dla przedsiębiorców oraz jego mieszkańców. Powodzenie strefy będzie miało znaczny wpływ na rozwój społeczno-gospodarczy Polski. Rolą zarządzającego jest zapewnienie korzystnego wpływu inwestycji w strefie na proces restrukturyzacji w całym regionie, a jednocześnie mobilizowanie zasobów re-

gionu dla wykorzystania szans powstających w związku z rozwojem strefy. Przy opracowywaniu strategii rozwoju przyjęto następujące założenia:

- 1) oparcie strategii rozwoju na inwestycjach bezpośrednich lub związkach kapitałowych z dominującym udziałem inwestycji bezpośrednich w strefie,
- 2) pozyskanie kilku inwestorów strategicznych (dla każdej z podstref) stwarzających sieć kooperacyjną z firmami działającymi w strefie i w regionie,
- 3) utworzenie na terenie strefy obszarów dla inicjatyw lokalnych i ponadlokalnych odpowiadających Planowi rozwoju strefy,
- 4) preferowanie inwestycji:
 - trwale związanych z obszarem strefy,
 - generujących dużą ilość miejsc pracy,
 - partycypujących w nakładach rozwijających infrastrukturę w regionie oraz wykorzystujących istniejącą infrastrukturę,
 - oferujących największą wartość inwestycji w okresie trzech lat,
 - wykazujących znaczący stopień przetworzenia w strefie (niski wskaźnik pozastrefowy),
 - stosujących nowoczesne technologie,
 - wpływających na poprawę warunków ekologicznych w regionie,
- 5) powiększenie grona akcjonariuszy spółki zarządzającej o instytucje mające możliwości wsparcia strefy w realizacji celów strategicznych,
- 6) utworzenie na terenie strefy i w jej otoczeniu zaplecza kooperacyjnego i usługowego dla inwestorów w strefie i w jej otoczeniu gospodarczym (np. catering, logistyka, miejsca obsługi podróży, działalność handlowa, parkingi, gastronomia, stacje benzynowe, hotele),
- 7) wpływanie na aktywizację gospodarczą i rozwój otoczenia strefy,
- 8) przejmowanie przez spółkę w drodze prawa pierwokupu gruntów objętych strefą,
- 9) aktywne oddziaływanie zarządzającego na rozwój usług w strefie również w drodze działalności inwestycyjnej zarządzającego w celu rozwoju strefy.

5.2. Założenia szczegółowe

Przemysłowy charakter regionu z dominacją przemysłu ciężkiego i konieczność zmian tych proporcji oraz gorszy niż w innych regionach stan środowiska naturalnego determinują strategię rozwoju strefy. Dla rozwoju strefy wykorzystywane będą te walory, które pozwolą na realizację celów strategicznych. Dlatego też najbardziej preferowanymi branżami powinny zostać branże wykorzystujące „kulturę techniczną” ludności regionu katowickiego z jednoczesnym stosowaniem rozwiązań nowoczesnych i przyjaznych środowisku naturalnemu.

Preferowanymi rodzajami działalności gospodarczej w KSSE będą:

- 1) produkcja artykułów spożywczych i napojów, z wyłączeniem produkcji napojów (od 15.91 do 15.97 wg klasyfikacji działalności),
- 2) produkcja wyrobów z pozostałych surowców niemetalicznych, z wyłączeniem grupy 26.5 — produkcji cementu, wapna i gipsu (preferowanie produkcji wyrobów wykorzystywanych w budownictwie, takich jak wyroby ze szkła, ceramika budowlana, wyroby z cementu, betonu i gipsu), warunkowo dopuszcza się produkcję cementu w obszarach „Zaplecza Huty Katowice” na terenie podstrefy sosnowiecko-dąbrowskiej, w przypadku gdy do jego produkcji wykorzystywane będą materiały poprodukcyjne przemysłu hutniczego,
- 3) produkcja metalowych elementów konstrukcyjnych,
- 4) produkcja maszyn i urządzeń, gdzie indziej nie sklasyfikowana,
- 5) produkcja maszyn biurowych i komputerów,
- 6) produkcja aparatury rozdzielczej i kontrolnej energii elektrycznej,
- 7) produkcja (diod, lamp i innych) elementów elektronicznych,
- 8) produkcja instrumentów medycznych, precyzyjnych, pomiarowych i optycznych, zegarów i zegarków.

W szczególności w obszarach podstref przewiduje się:

- 1) produkcję gazów technicznych,
- 2) produkcję odzieży i dodatków do odzieży, obuwia,
- 3) produkcję pojazdów mechanicznych, przyczep i naczip oraz akcesoriów i komponentów,
- 4) produkcję z branży chemii gospodarczej,
- 5) uprawę warzyw, specjalnych roślin ogrodniczych i produktów szkółkarskich,
- 6) produkcję z branży farmaceutycznej,
- 7) produkcję sprzętu i aparatury pomiarowej,
- 8) przemysł tekstylny,
- 9) produkcję drewnianych elementów konstrukcyjnych i wyrobów stolarki budowlanej,
- 10) produkcję metalowych wyrobów gotowych,
- 11) produkcję z tworzyw sztucznych,
- 12) produkcję opakowań,
- 13) przetwarzanie danych,
- 14) bazy danych,
- 15) prowadzenie prac badawczo-rozwojowych, z wyłączeniem podklasy 73.10.30 (nauki o Ziemi),
- 16) badania i analizy techniczne,
- 17) doradztwo w zakresie architektury, inżynierii i pokrewne doradztwo techniczne.

Ze względu na specyfikę obszaru oraz uwzględniając opinię właściwych samorządów terytorialnych, zarządzający wskaże w warunkach przetargów działalność preferowaną na poszczególnych udostępnianych obszarach.

Mając na uwadze jak najszybsze tworzenie miejsc pracy oraz pozyskanie inwestorów oferujących wysokie nakłady inwestycyjne w strefie, zarządzający będzie przyjmował również oferty inwestorów reprezentujących gałęzie nie ujęte powyżej. Szczególnie jednak ważne dla zarządzającego będą te przedsięwzięcia, które w największym stopniu przyczynią się do realizacji strategicznych celów strefy.

5.3. Działalność usługowa zarządzającego

Zarządzający na potrzeby inwestorów gromadzić będzie informacje (bazę danych firm), które mogą w szerokim zakresie świadczyć usługi na rzecz inwestorów, spełniając kryteria rzetelności i wysokiej jakości świadczonych usług. Dane te mogą być wykorzystywane przez przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą w strefie, jak również przez przedsiębiorców z otoczenia.

5.4. Pozyskiwanie inwestorów

5.4.1. Zasady pozyskiwania inwestorów

Wyznacznikiem kierunków działań promocyjnych i marketingowych dla pozyskiwania inwestorów krajowych i zagranicznych jest przyjęta strategia i cele ustanowienia strefy. Ich uzupełnieniem jest element konkurencji kolejnych utworzonych stref ekonomicznych w naszym kraju.

Zakłada się pozyskanie następujących kategorii inwestorów:

- inwestorów strategicznych (dla każdej z podstref), którzy, angażując duży kapitał inwestycyjny, zatrudnią znaczną liczbę pracowników oraz będą kooperować z istniejącymi przedsiębiorcami w otoczeniu stref,
- małych i średnich inwestorów, tworzących nowe przedsiębiorstwa w drodze inwestycji bezpośrednich,
- firmy usługowe, których działalność nie wymaga zezwolenia, a które prowadzić będą działalność na rzecz obsługi przedsiębiorstw działających w strefie.

Prowadzone działania promocyjne na rzecz pozyskania inwestorów i aktywność marketingowa obejmować będzie:

- współpracę z rządowymi i pozarządowymi agendami w promowaniu strefy,
- kontakty z polskimi placówkami dyplomatycznymi za granicą, w tym głównie z biurami radców handlowych, oraz placówkami zagranicznymi w Polsce,
- włączenie dużych firm działających w regionie do promocji z wykorzystaniem ich kontaktów gospodarczych,
- współpracę z lokalnymi szkołami wyższymi w ramach współpracy i tworzenia nowych strategii marketingowych, w szczególności w wyznaczeniu docelowych sektorów,

- wykreowanie wizerunku firmy w rezultacie intensywnej nie adresowanej promocji w kraju i za granicą,
- informacje na temat strefy w krajowych i zagranicznych mediach,
- zawieranie porozumień o współpracy z krajowymi i zagranicznymi instytucjami, które będą kierować zainteresowane firmy bezpośrednio do strefy lub w jej otoczenie,
- gromadzenie przez zarządzającego informacji o trendach gospodarczych i zainteresowaniach inwestorów określonymi branżami,
- promocję adresowaną w formie ofert do wyselekcjonowanych branż przemysłowych,
- udział w konferencjach, seminariach i imprezach targowo-wystawienniczych w kraju i za granicą,
- emisje materiałów promocyjnych (materiały drukowane, CD-ROM, Internet i in.),
- współpracę z regionalnymi i lokalnymi organizacjami gospodarczymi i samorządowymi, służącą kreowaniu przychylnego klimatu wokół strefy.

5.5. Rozwój środków technicznych

Środki techniczne dostępne na obszarze strefy w postaci budynków i infrastruktury są niewystarczające dla osiągnięcia jednego z głównych celów, sformułowanego jako utworzenie minimum 25 tys. miejsc pracy.

Oznacza to konieczność wznoszenia nowych budynków lub adaptacji istniejących przez inwestorów oraz budowy, modernizacji i rozbudowy infrastruktury.

5.5.1. Siedziba zarządu

Siedziba zarządu Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. mieści się w zaadaptowanych do tego celu pomieszczeniach budynku Górnośląskiego Centrum Kultury. Jest to lokalizacja tymczasowa ze względu na niewystarczającą powierzchnię biurową, potrzebną do wypełniania wszystkich zadań związanych z kierowaniem spółką.

W związku z powyższym w 1998 r. przewiduje się przeniesienie siedziby zarządu do obiektu, który spełniałby wszystkie wymagane standardy.

6. Wydatki i nakłady na uruchomienie i rozwój strefy

Rozwój strefy wymaga poniesienia nakładów przez:

- inwestorów (zakup gruntów, udział w budowie infrastruktury),
- gminy (udział w budowie infrastruktury),
- właścicieli terenów (udział w budowie infrastruktury),
- właścicieli lub gestorów mediów (udział w doprowadzeniu mediów do strefy),

— Skarb Państwa,

— zarządzającego (koszty utrzymania majątku będącego własnością KSSE S.A. i funkcjonowania spółki).

6.1. Nakłady inwestorów

Przedsiębiorcy podejmujący działalność w strefie będą ponosić nakłady na kupno gruntów, budowę hal i ich wyposażenie. Udział inwestorów w rozwoju infrastruktury przewiduje się głównie w budowie przyłączy lokalnych i każdorazowo będzie to przedmiotem negocjacji z właścicielem gruntów lub właścicielem mediów z udziałem zarządzającego.

Szacuje się, że zapotrzebowanie na kapitał inwestycyjny w strefie wyniesie docelowo nie mniej niż 3,5—5,0 mld zł.

6.2. Nakłady gmin

- a) podstrefa gliwicka — koszty związane z udziałem w budowie infrastruktury (drogi, woda, kanalizacja deszczowa i sanitarna) — 28,7 mln zł,
- b) podstrefa jastrzębsko-żorska — 10 mln zł,
- c) podstrefa sosnowiecko-dąbrowska — 40 mln zł,
- d) podstrefa tyska — ok. 62,7 mln zł.

6.3. Nakłady pozostałych właścicieli terenów i posiadaczy zależnych

- a) podstrefa gliwicka (AWRSP) — nie przewiduje się,
- b) podstrefa jastrzębsko-żorska — 10 mln zł,
- c) podstrefa sosnowiecko-dąbrowska — 25 mln zł,
- d) podstrefa tyska (AWRSP) — nie przewiduje się.

6.4. Gestorzy mediów (energia elektryczna i gaz)

- a) podstrefa gliwicka — 58,6 mln zł,
- b) podstrefa jastrzębsko-żorska — 50 mln zł,
- c) podstrefa sosnowiecko-dąbrowska — 30 mln zł,
- d) podstrefa tyska — 10,4 mln zł,

6.5. Dyrekcja Okręgowa Dróg Publicznych (DODP)

- a) podstrefa gliwicka — 4,1 mln zł — w całym okresie funkcjonowania strefy.

6.6. Polskie Koleje Państwowe (PKP)

- a) podstrefa gliwicka — 6,5 mln zł.

6.7. Łączne nakłady na budowę i modernizację infrastruktury

- a) podstrefa gliwicka (łącznie z fabryką Opla) — 129 mln zł,
- b) podstrefa jastrzębsko-żorska — 70 mln zł,
- c) podstrefa sosnowiecko-dąbrowska — 90 mln zł,
- d) podstrefa tyska — 79,1 mln zł.

6.8. Nakłady zarządzającego

1. Koszty utrzymania majątku będącego własnością KSSE S.A. poniesie sam zarządzający.

2. Koszty remontu i wyposażenia siedziby zarządzającego do poniesienia w latach 1996—1999 szacuje się na 2 mln zł.

3. Wysokość środków przeznaczonych na marketing i promocję będzie wynikiem możliwości finansowych zarządzającego. Szacuje się, że w pierwszych pięciu latach funkcjonowania strefy nakłady te powinny być znaczne i wynosić nie mniej niż 800 tys. zł rocznie.

4. Stałym wydatkiem zarządzającego będą koszty funkcjonowania spółki szacowane na ok. 3,5 mln zł rocznie.

5. Szacuje się poniesienie przez zarządzającego nakładów na infrastrukturę w kwocie ok. 37 mln zł.

6. Pozostałe nakłady na infrastrukturę zostaną poniesione przez zarządzającego w przypadku pozyskania dodatkowych środków (m.in. drogą podwyższenia kapitału spółki) oraz gdy nie będzie to w kolizji z działaniami opisanymi powyżej (pkt 1—4).

Szczegółowa projekcja kosztów i przychodów będzie przedmiotem okresowych planów ekonomiczno-finansowych zarządzającego.

7. Źródła finansowania

1. Koszty finansowania działalności spółki zarządzającej będą pozyskiwane z:

- a) przychodów spółki z tytułu prowizji ze sprzedaży gruntów w strefie,
- b) przychodów ze sprzedaży gruntów objętych KSSE, będących własnością zarządzającego,
- c) przychodów uzyskiwanych z działalności usługowej na rzecz przedsiębiorców w strefie i w regionie.

2. Nakłady na infrastrukturę będą finansowane:

- a) z budżetów gmin z przychodów z tytułu sprzedaży gruntów objętych strefą,
- b) z przychodów ze sprzedaży gruntów objętych KSSE, będących własnością zarządzającego,
- c) z innych źródeł finansowania, jak regionalne instytucje finansowe,
- d) przez inwestorów i gestorów mediów.

8. Etapy rozwoju strefy

Kształtowanie i rozwój strefy jest przedsięwzięciem długofalowym, zaplanowanym na 20 lat, tj. na okres, na jaki ustanowiono strefę.

Plan rozwoju strefy ma charakter strategiczny i długookresowy.

Rozwój strefy obejmuje pięć podstawowych etapów:

Etap	Okres	Główne cele etapu
I	1996—1997	— tworzenie warunków formalnoprawnych i organizacyjnych, umożliwiających podejmowanie działalności gospodarczej, — przyjęcie pierwszej grupy inwestorów w każdej z podstref, — przygotowanie programów dla realizacji etapu II
II	1998—2000	— realizacja podstawowych inwestycji infrastrukturalnych ze współdziałaniem zarządzającego, — dalsze wyłanianie inwestorów i realizacja pierwszych inwestycji w strefie, — podwyższenie kapitału i rozszerzenie grona akcjonariuszy spółki zarządzającej, — zmiana siedziby spółki zarządzającej
III	2001—2005	— dalszy rozwój działalności gospodarczej w strefie i regionie, — udział zarządzającego w rozwoju usług na terenie strefy
IV	2006—2010	— osiągnięcie docelowego zatrudnienia i poziomu aktywności gospodarczej w strefie
V	2011—2016	— osiągnięcie docelowego poziomu aktywności gospodarczej i zatrudnienia w otoczeniu strefy, — przygotowanie warunków do funkcjonowania powstałego obszaru przemysłowego po wygaśnięciu regulacji prawnych obowiązujących w ciągu 20 lat istnienia strefy.

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

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