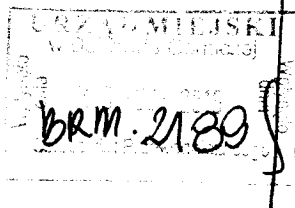




BRI.0003.3.2016



Dąbrowa Górnicza, 28.09.2016 r.

Szanowny Pan  
Grzegorz Jaszczura  
Zbigniew Piątek  
Jerzy Reszke  
Mateusz Stępień  
Piotr Ślusarczyk

*S. P. Radni*

Klub Radnych Prawo i Sprawiedliwość  
w Dąbrowie Górniczej

dot. interpelacji nr. BRM.0003.1375.2016 z dnia 07.09.2016 r.

W odpowiedzi na interpelację dotyczącą terenów inwestycyjnych Tucznawa przekazuję odpowiedź, zgodnie z zapytaniami:

Teren inwestycyjny Tucznawa jest obecnie strategicznym obszarem inwestycyjnym w Dąbrowie Górniczej. Początkowo został on utworzony w celu przyciągnięcia jednego inwestora z branży motoryzacyjnej. Wtedy Gmina Dąbrowa Górnicza nabyła w Tucznawie tereny o powierzchni: 252 ha 5738 m<sup>2</sup> za cenę 5 468 341,50 zł. Właścicielami tych terenów byli: Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa, Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe „GEMARK” Sp. z o.o. oraz osoby fizyczne. Mając na uwadze jednakże zrównoważony i przede wszystkim zdywersyfikowany rozwój gospodarczy, teren inwestycyjny w Tucznawie w 2008 r. Rozporządzeniem Rady Ministrów zmieniającym rozporządzenie w sprawie katowickiej specjalnej strefy ekonomicznej z dnia 30 stycznia 2008 r. (Dz.U. Nr 27, poz. 153), w części stanowiącej prawie 100 ha, objęty został granicami Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Następnie zgodnie z opracowanymi koncepcjami został podzielony na działki inwestycyjne o powierzchniach od 2 do 20 ha, tereny obsługi komunikacyjnej, tereny stanowiące rezerwę po przyszłe zbiorniki retencyjne oraz pod zieleń izolacyjną.

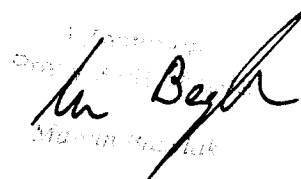
Teren inwestycyjny Tucznawa jest terenem posiadającym ogromny potencjał, ale wymagającym nakładów na jego przygotowanie. Zagospodarowanie tego obszaru oraz pozyskanie dla niego wielu inwestorów jest projektem długoterminowym. Większość gruntów konkurujących z terenami inwestycyjnymi w Tucznawie jest lepiej przygotowana niż kilka lat temu pod względem prawnym, planistycznym i infrastrukturalnym. Właściciele zorientowali się, że w sytuacji nadpodaży, nie tylko lokalizacja, ale też właściwe przygotowanie gruntu wpływa na jego atrakcyjność. Wystarczy wspomnieć zakończoną w 2015 r. inwestycję miasta Zabrze, polegającą na uzbrojeniu łącznie ponad 130 ha terenów inwestycyjnych, z których około połowa leży w obrębie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Na nowych terenach inwestycyjnych powstało ok. 8 km nowych dróg dojazdowych oraz sieci: kanalizacyjna, deszczowa, wodociągowa, energetyczna, gazowa i teletechniczna. Dlatego po przeanalizowaniu obecnej sytuacji na rynku gruntów inwestycyjnych o przeznaczeniu przemysłowo-usługowym, objętych oraz nie objętych statusem specjalnej strefy ekonomicznej, czynników w ujęciu makro i mikro ekonomicznym oraz prowadzone na tym rynku projekty inwestycyjne, wybrano jako najbardziej optymalny i przynoszący największe korzyści dla miasta Dąbrowa Górnicza wariant, zakładający kompleksowe przygotowanie terenów inwestycyjnych Tucznawa, czyli ich uzbrojenie oraz skomunikowanie, na potrzeby przyszłych inwestorów. Inwestorzy bowiem poszukują gruntów inwestycyjnych w pełni przygotowanych oraz dobrze skomunikowanych, celem skrócenia procesu inwestycyjnego.



Do chwili obecnej na przygotowanie terenów inwestycyjnych w Tucznawie tj. wykonanie robót ziemnych związanych z niwelacją terenu pod drogi oraz opracowanie projektu budowlanego poniesione zostały wydatki w kwocie 21 257 777,79 zł. Z kolei kwota 48 466 388,41 zł wydatkowana została na przebudowę układu komunikacyjnego w ciągu ulic od węzła drogowego DK-94 z DW-790 poprzez drogę wojewódzką DW-790, ulicę Koksowniczą, ulicę Gołonowską i nowowyprowadzony odcinek drogi przez Las Bienia do skrzyżowania z ulicą Idzikowskiego (DW-796) o łącznej długości 8.974 m. Droga ta, stanowiąca również łącznik terenu inwestycyjnego Tucznawa z DK-94, stanowi przede wszystkim obwodnicę Ząbkowic, poprzez połączenie DK-94 z DW-796, z którego korzystają między innymi mieszkańcy Strzemieszyc, Łęki, Łośnia, Kazdębia oraz firmy zlokalizowane w rejonie tych ulic. Zgodnie z obowiązującą Wieloletnią Prognozą Finansową na lata 2016-2018, na przygotowanie terenów inwestycyjnych w Tucznawie, zaplanowana jest kwota 38 927 736,01 zł, która zostanie przeznaczona na budowę wewnętrznego układu komunikacyjnego (zadanie 1) wraz z budową kanalizacji deszczowej, sanitarnej, wodociągu oraz oświetlenia.

Miejsca na terenie inwestycyjnym tworzą przedsiębiorcy, oni też ponoszą koszty ich przygotowania i utrzymania. Firma prowadzi działalność na terenie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej na podstawie otrzymanego zezwolenia. Zezwolenie na działalność na terenie KSSE zawiera dwa warunki, jakie inwestor musi spełnić, tj.: utworzyć określoną ilość nowych miejsc pracy na terenie strefy oraz ponieść określoną kwotę nakładów inwestycyjnych na terenie strefy do określonego dnia. Zgodnie z otrzymanym zezwoleniem na prowadzenie działalności w KSSE pierwszy inwestor na terenie inwestycyjnym Tucznawa - NGK Ceramics Polska, zobowiązał się do utworzenia i utrzymania do roku 2020 - 70 miejsc pracy oraz poniesienia do roku 2020 nakładów inwestycyjnych w kwocie 317 398 800,00 zł. Na chwilę obecną przy budowie pracuje około 500 osób ze strony wykonawcy i firm podwykonawczych. Podwykonawcami tej inwestycji są również dąbrowskie firmy. W zakładzie w Dąbrowie Górniczej proces rekrutacji trwa, a Spółka (pomimo zakładanych wcześniej 70 miejsc pracy) planuje zatrudnić wiele osób z lokalnego rynku pracy, tak by osiągnąć w roku 2017 (pełen rozruch zakładu) stan 450 pracowników. Do dnia dzisiejszego Inwestor na terenie inwestycyjnym Tucznawa już poniósł 200 mln zł nakładów inwestycyjnych (w tym koszty zakupu terenu i makroniwelacji, doprowadzenia mediów, budowy obiektów i instalacji oraz zakupu maszyn i urządzeń).

Obecnie do sprzedaży na terenie inwestycyjnym Tucznawa zostały przeznaczone nieruchomości o łącznej powierzchni 186 ha 5979 m<sup>2</sup>, które są oferowane za łączną cenę 107.700.650,00 zł (netto). Prowadzonych jest tam 14 projektów, stanowiących odpowiedzi na potwierdzone zainteresowaniem zapytanie inwestorów, w tym większość obsługiwana przy współudziale Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej SA oraz Polskiej Agencji Informacji i Inwestycji Zagranicznych. Łączna ilość miejsc pracy, zgodnie z zapytaniami, których potencjalni inwestorzy zadeklarowali planowaną ilość zatrudnionych to około 2500 osób. Jednakże, zgodnie z założeniami stref ekonomicznych, zwykle jedno miejsce pracy utworzone w strefie tworzy średnio 2-3 miejsca pracy poza terenem inwestycyjnym. Tereny inwestycyjne w Tucznawie zostaną zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod wielofunkcyjną strefę przemysłowo – usługową, w oparciu o opracowaną koncepcję zagospodarowania, zakładającą pełne, gospodarcze uruchomienie tego terenu, po wykonaniu infrastruktury umożliwiającej prowadzenie działalności przez podmioty gospodarcze.

  
Marcin Tucznawski

Do wiadomości:

1. Biuro Rady Miejskiej
2. Wydział Administracyjny