

## Śląski boom logistyczny

Łukasz Kuś, Marek Borys - Inwestor Gazeta Inwestycyjna - 2008-11-18



**Województwo śląskie leży w logistycznym centrum kraju. W ciągu ostatnich lat powstało tu ponad 700 tysięcy mkw. nowoczesnych magazynów i centrów logistycznych. Mimo to wskaźnik niewynajętej powierzchni magazynowej jest jednym z najniższych. Nowe inwestycje w centra logistyczne sprawiają, że podana liczba będzie wyższa o następne kilkaset tysięcy. Region ten będzie jednym z najważniejszych punktów na mapie transportowej Europy.**

O atrakcyjności województwa śląskiego decyduje wiele czynników. Region ten ma znakomitą lokalizację. Leży na skrzyżowaniu dwóch spośród dziesięciu transeuropejskich korytarzy transportowych. Są to historyczne szlaki wschód-zachód (łączy Frankfurt ze Lwowem) i północ-południe (łączy Gdańsk z Wiedniem). To w tym regionie powstanie największy węzeł drogowy w Europie (węzeł Sośnica w Gliwicach - przecięcie autostrad A4, A1 i DK 44).

Śląskie ma najgęstsza sieć kolejową w Polsce, przebiega tędy wiele międzynarodowych magistral kolejowych, w tym końcówka linii szerokotorowej łączącej Europę z Azją. Dobrze rozwinięta jest też sieć drogową, a obecne inwestycje (budowa autostrady A1 i Drogowej Trasy Średnicowej) jeszcze poprawią tę sytuację. Do Katowic już teraz można z każdego kierunku dostać się, jadąc wielopasmową drogą - co w polskich warunkach, niestety, nie jest czymś oczywistym. Rozwija się też transport lotniczy - lotnisko Pyrzowice jest najdynamiczniejszym portem lotniczym kraju po Okęciu, zwłaszcza jeśli chodzi o ruch cargo.

Jednak o atrakcyjności regionu decydują nie tylko dobre położenie i rozwinięta sieć transportowa. Śląskie to wielkie centrum produkcyjne, przyciągające wiele inwestycji zagranicznych. W ostatnich latach bardzo rozwinął się zwłaszcza przemysł motoryzacyjny i maszynowy. Śląskie jest największym eksporterem w Polsce. Mając duże zasoby dobrze wykszcolonej siły roboczej, jest atrakcyjną lokalizacją dla inwestycji produkcyjnych. Ponadto trzeba zaznaczyć bliskość przemysłowych regionów Czech i szybko rozwijającej się północno-zachodniej Słowacji.

Te regiony razem z Górnym i Dolnym Śląskiem i Małopolską tworzą środkowoeuropejską odnogę tak zwanego "banana Europy", obszaru intensywnie zurbanizowanego i prężnego gospodarczo. Województwo śląskie zlokalizowane jest w samym centrum tego megalopolis. Samo natomiast jest też dużym rynkiem zbytu z 4,5 mln mieszkańców i dużą chłonnością konsumpcyjną dzięki wysokim jak na polskie warunki zarobkom. To wszystko zachęca, by właśnie tu lokalizować centra logistyczne.

To wszystko sprawia, że Górny Śląsk jest drugim (po Warszawie) pod względem wielkości dostępnej powierzchni magazynowej regionem w kraju, który ciągle szybko się rozwija. W połowie 2008 roku dostępnych było w sumie ponad 700 tys. mkw. powierzchni magazynowo-logistycznej. Obecnie w budowie wciąż jest 280 tys. mkw. w kilku projektach i planuje się następne.

Obiekty magazynowe znajdują się w kilku miastach. Począwszy od niewielkich, mieszczących się przy trasach wylotowych w Czeladzi, Katowicach, Sosnowcu, Tychach, do ogromnych parków logistycznych: Panattoni Park w Mysłowicach (190 tys. mkw.) oraz największego w regionie Prologis Park w Chorzowie (230 tys. mkw.).

W Łabędach, gdzie znajdują się port wodny i duży kolejowy terminal towarowy, powstają obiekty Śląskiego Centrum Logistycznego, będącego węzłem transportu intermodalnego, w skład którego wejdą magazyny, terminal kontenerowy oraz parkingi dla tirów. Sprawność obsługi zapewni nowoczesny system zarządzania WMS. Jedną z ostatnich inwestycji jest otwarty we wrześniu Prologis Park II w Będzinie.

Do dyspozycji klientów są tu trzy budynki o łącznej powierzchni magazynowo-biurowej ponad 48 tys. mkw., z czego 70 procent jest już wynajęte. Wciąż roznosi się gliwicki Tulipan Park (obecnie ma 150 tys. mkw.). Powiększone o 13,5 tys. mkw. będzie też Śląskie Centrum Logistyki w Sosnowcu. Jednak największą inwestycją będzie, planowane tuż obok Prologis Park Chorzów, Centrum Logistyczne Kochłowice (oba przy autostradzie A4). Planowane centrum powstanie na 60 ha i będzie nie tylko większe od swego sąsiada, będzie także największym tego typu obiektem w Polsce.

Region górnośląski dzięki tym inwestycjom zmniejszy dystans dzielący go od stolicy w ilości powierzchni magazynowej. Specjaliści Metropolis przewidują, że dzięki stale rozwijającej się infrastrukturze, m.in. budowanemu skrzyżowaniu autostrad w Gliwicach, rozbudowywanemu Euroterminalowi w Sławkowie, bliskości Kanału Gliwickiego oraz lotniska w Pyrzowicach, atrakcyjność regionu jeszcze bardziej wzrośnie. Być może w przyszłości stanie się międzynarodowym centrum logistycznym, podobnie jak euroregion Moza-Ren.