

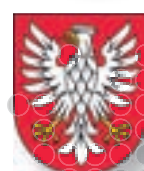
# RAPORT KORYTARZA TRANSPORTOWEGO BAŁTYK-ADRIATYK W POLSCE

Stan infrastruktury liniowej oraz punktowej na rok 2022

Raport sporządzili:

Michał Graban, Sabina Woch, Marta Ciesielska

Stowarzyszenie Polskich Regionów  
Korytarza Transportowego Bałtyk-Adriatyk  
Gdańsk 2022





## Spis treści

1.	Wstęp .....	5
2.	Stan zaawansowania prac nad budową oraz modernizacją autostrad i dróg krajowych w strefie korytarza Bałtyk-Adriatyk w Polsce .....	7
3.	Stan zaawansowania prac nad modernizacją linii kolejowych E 65 i CE 65 oraz E59 i CE59 .....	13
4.	Dostęp do portów morskich .....	21
5.	Stan zaawansowania prac nad modernizacją dróg wodnych Wisły i Odry .....	25
6.	Centra magazynowania i parki logistyczne oraz ich dostępność w poszczególnych województwach .....	30
	• Pomorskie .....	31
	• Kujawsko-Pomorskie .....	40
	• Warmińsko-Mazurskie .....	43
	• Mazowieckie .....	43
	• Łódzkie .....	49
	• Śląskie .....	58
	• Lubuskie .....	67
	• Dolnośląskie .....	69
	• Zachodniopomorskie .....	76
	• Opolskie .....	81
	• Wielkopolskie .....	82
7.	Terminale przeładunkowe oraz ich dostępność w poszczególnych województwach .....	93
	• Pomorskie .....	94
	• Kujawsko-Pomorskie .....	104
	• Warmińsko-Mazurskie .....	105
	• Mazowieckie .....	107
	• Łódzkie .....	108
	• Śląskie .....	111
	• Wielkopolskie .....	112
	• Zachodniopomorskie .....	114
	• Dolnośląskie .....	117
8.	Zastosowanie mobilnych technologii i standardów ekologicznych w logistyce .....	118
9.	Porty lotnicze CARGO w poszczególnych województwach .....	119
	• Pomorskie .....	119
	• Kujawsko-Pomorskie .....	120
	• Warmińsko-Mazurskie .....	120
	• Mazowieckie .....	121
	• Łódzkie .....	122
	• Śląskie .....	122
	• Wielkopolskie .....	123
	• Zachodniopomorskie .....	123
	• Dolnośląskie .....	123
10.	Potencjalne tereny dla inwestycji związanych z Korytarzem Bałtyk-Adriatyk .....	124
	• Pomorskie .....	124
	• Kujawsko-Pomorskie .....	125

•	Warmińsko-Mazurskie .....	128
•	Mazowieckie .....	129
•	łódzkie .....	130
•	Śląskie .....	132
•	Wielkopolskie .....	137
•	Zachodniopomorskie .....	140
•	Dolnośląskie .....	142
11.	Podsumowanie raportu .....	145
12.	Spis tabel i rysunków .....	148
13.	Metoda przygotowania raportu i bibliografia .....	149

## 1. Wstęp

Tegoroczny raport badający postępy w budowie infrastruktury liniowej oraz punktowej Korytarza Transportowego Bałtyk-Adriatyk wydawany jest w okresie szczególnym. Po dwóch latach pandemii COVID-19, kiedy wydawało się, że sytuacja gospodarcza w Europie i na świecie będzie wracać do normy kolejne ważne i tragiczne wydarzenie zakłóca globalne indeksy logistyki i transportu oraz wiedzie do skracania łańcuchów dostaw oraz ich regionalizacji. Tym wydarzeniem jest oczywiście wojna rosyjsko-ukraińska zainicjowana rosyjską agresją z 24 lutego 2022 roku.

Choć jeszcze za wcześnie by diagnozować wpływ tego wydarzenia na przewozy transportowe, możemy przewidywać, że będzie on znaczący. Korytarz Transportowy Bałtyk-Adriatyk należy bowiem postrzegać przez pryzmat funkcji, jaką pełni względem relacji globalnych oraz odpowiadających im korytarzy światowych, głównie tych, które łączą Azję z Europą. Obserwowane są spadki obrotów handlowych w ramach Nowego Jedwabnego Szlaku mniej więcej o 1/3 woluminów. Dochodzi do rekonfiguracji szlaków przewozowych na rzecz wzrostu znaczenia tych, które dokonywane są drogą morską lub tzw. szlakiem transkaspijskim. Poza tym znacznej redukcji podlegają przewozy przez Rosję i Białoruś (m.in. z wykorzystaniem naszego terminala w Małaszewiczach), a basen Morza Czarnego jest objęty działaniami wojennymi. Z drugiej zaś strony wzrosły przewozy dokonywane pomiędzy polskimi portami morskimi a Ukrainą, co jest związane głównie z eksportem ukraińskiego zboża na rynki europejskie.

Należy też zwrócić uwagę, że znane są już wstępne propozycje Komisji Europejskiej dotyczące rewizji sieci TEN-T. Należy do nich m.in. propozycja powołania nowego Korytarza Transportowego Bałtyk - Morze Czarne- Morze Egejskie oraz włączenia Węgier do Korytarza Transportowego Bałtyk-Adriatyk. Oba postulaty nabierają szczególnego znaczenia w kontekście wojny rosyjsko-ukraińskiej.

Warto przyrzeć się trendom w przeładunkach polskich portów morskich. Pomimo pandemii koronawirusa w 2021 roku porty te odniosły zupełnie przyzwoite wyniki w minionym roku zwiększając przeładunki w porównaniu z 2020 o mniej więcej 10 %. Dla Gdańska było to 53,2 mln

ton, dla Szczecina-Świnoujścia 33,2 mln ton, natomiast dla Gdyni 26,6 mln ton przeładunków. Szczególnym sukcesem polskie porty mogą się poszczycić w zakresie przeładunku kontenerów. Dla Portu Gdańsk 2021 rok przyniósł awans na pozycję lidera w przeładunkach kontenerowych na Bałtyku, ze wzrostem o ponad 10% w stosunku do 2020 roku i przeładunkami na poziomie 2,117 mln TEU. W efekcie Port Gdański znalazł się na 13 miejscu wśród największych portów europejskich pod względem wielkości przeładunków. DCT (Deepwater Container Terminal) Gdańsk S.A. jest największym i najszybciej rozwijającym się polskim terminalem kontenerowym oraz jedynym terminalem głębokowodnym w Regionie Morza Bałtyckiego, do którego bezpośrednio zawijają statki z Dalekiego Wschodu. Także port w Gdyni dysponuje dwoma nowoczesnymi, dużymi, w pełni z informatyzowanymi terminalami kontenerowymi, o wysokich potencjałach obsługi statków i kontenerów w systemie przeładunków pionowych i poziomych - BCT (Baltic Container Terminal) i GCT (Gdynia Container Terminal). Port Szczecin-Świnoujście osiąga zaś przodujące wyniki w przewozach promowych, ro-ro i samochodowych. Polskie porty morskie pełnią też zauważalną rolę w ruchu turystycznym obsługując statki pasażerskie (w ostatnich latach do Gdańska przybijało ok. 70 a do Gdyni ok. 50 wycieczkowców rocznie) i promy.

Zarówno rok 2020, jak i 2021 naznaczone były ogólnoswiatową pandemią. Jak pokazują badania koronawirus wywarł wpływ na te firmy spedycyjne i logistyczne, które stanowią ogniwa globalnych łańcuchów dostaw, zwłaszcza powiązanych z chińskimi fabrykami. Konsekwencje odbiły się zarówno na połączeniach morskich, jak i lądowych. Niemniej jeżeli chodzi o przeładunki portowe i przewozy dokonywane w Korytarzu Bałtyk-Adriatyk wpływ ten nie był aż tak znaczący. Pozytywnym skutkiem pandemii w transporcie był natomiast wzrost zastosowania technologii telekomunikacyjnych w zarządzaniu łańcuchami logistycznymi. Wpływ na taką sytuację miało przeniesienie dużej części wymiany handlowej do Internetu. Stąd należy się spodziewać trwałego wzrostu roli e-commerce w procesach logistycznych, optymalizacji procesów logistycznych przedsiębiorstw, wzrostu elastyczności łańcuchów dostaw

lub ich skracania, a także przyspieszenia automatyzacji sektora transportowego.

W Polsce realizowanych jest wiele ważnych inwestycji infrastrukturalnych. Wciąż oddawane są do użytku kolejne odcinki autostrad, dróg szybkiego ruchu i połączeń kolejowych. W portach morskich powstają inwestycje na łączną kwotę ponad 10 mld złotych. Wśród nich znajdują się między innymi: poprawa dostępu kolejowego do portów w Gdańsku, Gdyni oraz Szczecinie i Świnoujściu, modernizacja i rozbudowa falochronu północnego w Porcie Gdańsk i budowa kanału żegludowego przez Mierzęję Wiślaną. Po wielu latach oczekiwania w 2022 roku podpisano umowę pomiędzy Centralnym Portem Komunikacyjnym oraz GDDKiA w sprawie finansowania prac przygotowawczych do budowy Drogi Czerwonej. Przyspieszeniu uległy także prace nad gdyńską „Doliną Logistyczną”. Natomiast w czerwcu 2022 roku w nowym terminalu promowym w Gdyni zaczęły być obsługiwane pierwsze promy. Wśród najważniejszych planowanych przedsięwzięć inwestycyjnych w portach znajdują się m.in. nowy terminal głębokowodny w Świnoujściu, Port Zewnętrzny w Gdyni oraz Port Centralny w Gdańsku. Realizacja programu inwestycji morskich pozwoli polskim portom podwoić obecne możliwości przeładunkowe i wkroczyć do europejskiej czołówki.

Niebawem mają być także wybudowane nowe terminale intermodalne korzystające z dostępu do dróg wodnych śródlądowych - w Zajączkowie Tczewskim (inwestor - PCC Intermodal), a także w Emilianowie i Solcu Kujawskim. Terminale te, których promocją zajmuje się nasze stowarzyszenie, będą stanowiły zaplecze dla polskich portów morskich. Początkiem korytarza są porty morskie, z których wolumen przewożony jest w głąb naszego kraju do terminali lądowych np. w Kutnie, Brzegu Dolnym, Gliwicach, czy Kolbuszowej. Do największych przewoźników kolejowych należy zaliczyć PKP Cargo, PCC Intermodal, Captrain Polska i DB Cargo Polska. Aktualnie ok. 40 % polskiego handlu zagranicznego obsługiwane jest przez polskie porty morskie.

W polskich portach morskich obsługiwane są przede wszystkim ładunki tranzytu niemieckiego, czeskiego i słowackiego. W ostatnich miesiącach zwiększyła się rola tranzytu ukraińskiego, co było konsekwencją

eksportu ukraińskiego zboża na rynki europejskie. Problemem w dostępie polskich portów morskich do zaplecza tranzytowego jest jakość infrastruktury kolejowej i przejść granicznych, co wpływa na wysoki czas transportu ładunków do zaplecza tranzytowego (Czechy, Słowacja, Węgry) w porównaniu do przewozów przez porty niemieckie. Istotnym problemem jest brak udziału wodnego transportu śródlądowego w obsłudze ładunków skonteneryzowanych. Plany rządowe dotyczące rewitalizacji dróg wodnych śródlądowych realizowane są w dość powolnym tempie, choć Polska podpisała konwencję AGN.

Oddawany do Państwa rąk raport to opracowanie powstałe na podstawie informacji uzyskanych od przedstawicieli województw zrzeszonych w Stowarzyszeniu Polskich Regionów Korytarza Transportowego Bałtyk-Adriatyk (SPRKTBA), a także województw kooperujących ze stowarzyszeniem. Są to zatem województwa wchodzące w skład zarówno Pomorskiej, jak i Zachodniopomorskiej odnogi Korytarza. W przygotowaniu niniejszego raportu skupiliśmy się nie tylko na analizie uwarunkowań infrastruktury liniowej - autostrady A1 i drogi ekspresowej S3, modernizacji linii kolejowych E 65 i C-E 65 oraz E 59 i C-E 59, ale także punktowej, złożonej z portów, terminali i centrów logistycznych. Inwestycje infrastrukturalne są warunkiem niezbędnym choć niewystarczającym dla wygenerowania przepływów towarowych i pasażerskich w korytarzu. Równie ważne są inwestycje i przedsięwzięcia tworzące wartość dodaną. Szanse na sukces rozwojowy można wykorzystać wtedy, gdy odejmiemy od traktowania korytarza transportowego jako wiązki infrastrukturalnej zapewniającej wyłącznie funkcje transportowe. Należy go traktować jako oś strefy rozwojowej, a więc obszaru dynamicznego wzrostu, którego funkcjonowanie i perspektywy zależą m.in. od jakości udostępnionych terenów inwestycyjnych, a także zakładów produkcyjnych, stref rozwojowych i centrów logistyczno-dystrybucyjnych, ulokowanych w strefie korytarza. Istotne są w końcu systemy informatyczne i telekomunikacyjne służące sterowaniu i monitorowaniu przepływów wewnątrz korytarza.

## 2. Stan zaawansowania prac nad budową oraz modernizacją autostrad i dróg krajowych w strefie korytarza Bałtyk-Adriatyk w Polsce.

W skład infrastruktury drogowej korytarza transportowego Bałtyk-Adriatyk w Polsce wchodzi nitki połączeń drogowych przebiegających od zespołów portowych Gdańska i Gdyni (na wschodzie) oraz Szczecina-Świnoujścia (na zachodzie) w kierunku południowym. Te odgańlenia to autostrada A1 biegnąca z Gdańska i Gdyni oraz droga ekspresowa S3 biegnąca ze Świnoujścia i Szczecina. Poniżej omówiono oba połączenia.

**Autostrada A1** określana jest mianem kręgosłupa ruchu krajowego oraz tranzytowego z północy na południe. W węźle Łódź Północ, na północ od Łodzi, autostrada krzyżuje się z autostradą A2. W Gliwicach Sośnicy przecina autostradę A4, zaś na granicy państwowej w okolicy Wodzisławia Śląskiego i czeskiego Bogumina łączy się z czeską autostradą D1. Proces budowy autostrady poczynając od 2005 roku realizowany był etapowo

zgodnie z harmonogramem zawartym w tabeli nr 1. Koszty budowy finansowane były głównie z Funduszu Spójności oraz „Connecting Europe Facility” w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. Budowa autostrady jest już na wykończeniu.

Obecnie na etapie realizacyjnym znajduje się jedynie liczący ok. 83 km odcinek Tuszyn – Częstochowa (podzielony na 5 odcinków realizacyjnych). Początkowo inwestycja miała być finansowana w formule partnerstwa publiczno-prywatnego. Obecnie zadanie jest finansowane, podobnie jak w przypadku innych zadań realizowanych przez GDDKiA, z budżetu państwa. Inwestycja realizowana jest w istniejącym śladzie trasy wybudowanej jeszcze w czasach PRL - autostrady A1 (Tuszyn – Piotrków Tryb.) i drogi krajowej nr 1. Planowane zakończenie prac i tym samym ukończenie całości autostrady A1 w Polsce przewidywane jest do października 2022 r. Na wspomnianym odcinku autostrada będzie mieć po 3 pasy w każdym kierunku, tak by obsłużyć wysokie natężenie ruchu prognozowane na najbliższe lata.

**Tabela 1. Stan zaawansowania prac na poszczególnych odcinkach autostrady A1.**

Autostrada A1			
Odcinek	Długość	Lata realizacji	Obecny etap
Gdańsk - Nowe Marzy	89,45 km	2005-2008	zakończony
Nowe Marzy – Toruń	62,4 km	2008-2011	zakończony
Toruń – Kowal	63,9 km	2010-2012	zakończony
Kowal – Kutno Północ	30 km	2010-2012	zakończony
Kutno Północ – Kutno Wschód	15,2 km	2010-2012	zakończony
Kutno Wschód – Piątek	9 km	2010-2012	zakończony
Piątek – Stryków	21 km	2010-2012	zakończony
Węzeł Stryków	4,85 km	2010-2012	zakończony
Stryków – Tuszyn	40 km	2011-2016	zakończony
Tuszyn - Częstochowa	83 km	2018- 2022	W trakcie realizacji (ostatni odcinek: Piotrków Trybunalski – Kamieńsk będzie zakończony do października 2022)
Częstochowa - Pyrzowice	57 km	2015-2019	zakończony
Pyrzowice - Piekary Śląskie	16,1 km	2009-2012	zakończony
Piekary Śląskie - węzeł Sośnica	26,1 km	2009-2012	zakończony
Węzeł Sośnica	2,2 km	2008-2010	zakończony
Węzeł Sośnica - Bełk	15,4 km	2007-2009	zakończony
Bełk - Świerklany	14,1 km	2008-2011	zakończony
Świerklany - Gorzyczki	18,3 km	2010-2014	zakończony

Źródło: Opracowanie własne na podst.: danych Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad



Rysunek 1. Program budowy dróg krajowych 2014-2023



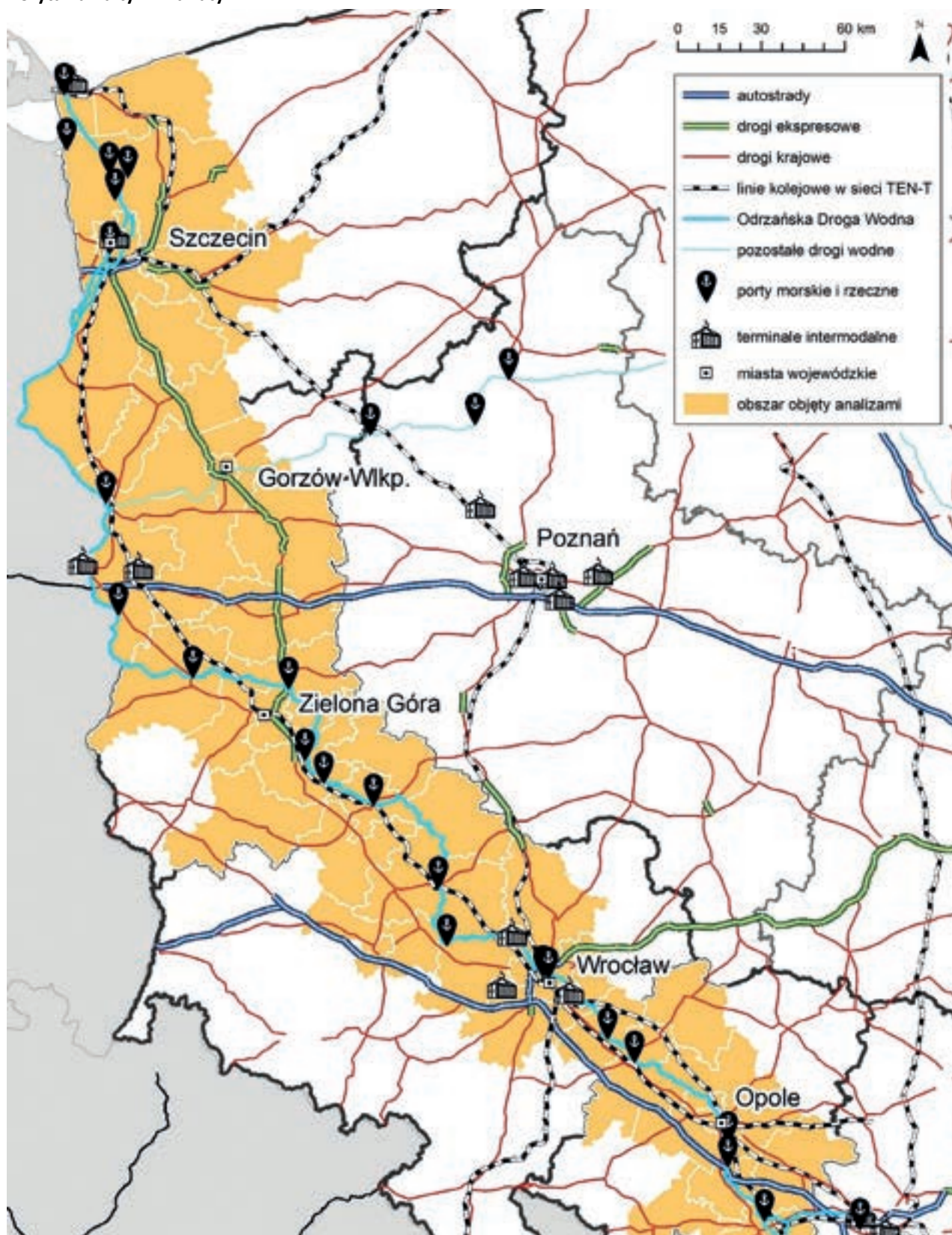
Źródło: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad stan na 05.07.2021

**Droga ekspresowa S3** Świnoujście Szczecin – Legnica Lubawka jest ważnym elementem międzynarodowego szlaku E 65 z Malmo w Szwecji do miejscowości Chania na Krecie oraz zachodniego odgałęzienia Korytarza Bałtyk-Adriatyk. Droga prowadzi południkowo od zespołu portów morskich Świnoujście – Szczecin na południe, wzdłuż zachodniej granicy kraju, przez ośrodki miejskie Gorzowa Wlkp. i Zielonej Góry, Zagłębie Miedziowe

(Głogów, Polkowice, Lubin, Legnica) do południowej granicy z Czechami. Zapewni najkrótsze bezpośrednie połączenie Skandynawii (E65) z północnymi Czechami (rejon Hradca Kralove i Pardubic). Na swoim przebiegu będzie krzyżowała się z autostradami: A6, A2 oraz A4. Jest elementem bazowej sieci TEN-T (Transeuropejskiej Sieci Transportowej) oraz stanowi drogowy komponent Środkowoeuropejskiego Korytarza Transportowego.



Rysunek 2: Mapa infrastruktury transportowej w obszarze oddziaływania zachodniej części Korytarza Bałtyk – Adriatyk



Źródło: Zestaw analiz w zakresie rozwoju funkcji transportowych i logistycznych Odry Środkowej i Dolnej stanowiącej część korytarza sieci bazowej TEN-T, raport projektu TEN-Tacle, sierpień 2017

S3 połączy też trzy województwa Polski Zachodniej: zachodniopomorskie, lubuskie i dolnośląskie, przy czym najdłuższy odcinek leży na terenie województwa lubuskiego (odległość od granicy województwa zachodniopomorskiego do granicy z dolnośląskim po trasie S3 wynosi 184 km). Północna część S3 włączona jest w Szczecinie w sieć autostrad europejskich za pośrednictwem autostrady A6 w węzłach Kijewo i Klucz, zaś pomiędzy tym pierwszym a węzłem Rzęsnica przebieg drogi pokrywa się z przebiegiem autostrady A6. Droga stanowi fragment szlaku łączącego aglomerację szczecińską z Trójmiastem (wraz z projektowaną drogą ekspresową S6) oraz Berlinem (poprzez autostradę A11), za pośrednictwem autostrady A2 łączy ją również z aglomeracją poznańską, łódzką i warszawską, a przez autostradę A4 z aglomeracją wrocławską, Górnośląskim Okręgiem Przemysłowym oraz aglomeracją krakowską.

Droga ekspresowa S3 będzie miała docelowo ok. 470,6 km długości. Inwestycje w ramach perspektyw finansowych Unii Europejskiej 2013-2017 oraz 2014-2020 sprawiły, że droga na odcinku blisko 393 km jest dwujezdniową drogą ekspresową. Do zrealizowania pozostała Trasa Świnoujście–Troszyn. Będzie ona mieć łącznie 33 km długości, a budowa jest podzielona na dwa pododcinki. Pierwszy z nich to Świnoujście–Dargobądz (17 km), który zacznie się rondem na wylocie z budowanego już w ramach innego zadania tunelu w Świnoujściu, a skończy przed węzłem Dargobądz. Powstaną węzeł łączący S3 z gazoportem, a także węzeł Łunowo w rejonie połączenia DK3 i DK93 oraz estakada na obwodnicy Międzyzdrojów, pododcinek Dargobądz–Troszyn będzie mieć 16 km, zostanie poprowadzony przez część obwodnicy Dargobądz w ciągu drogi krajowej nr 3. Zbliży się do obecnej DK3 przed Wolinem i wejdzie w jej ślad, a sama obwodnica Wolina stanie się dwujezdniowa. Powstaną trzy węzły: Dargobądz, Wolin Zachód, Wolin Wschód, a także siedem wiaduktów, dwa mosty, estakada.

Duże znaczenie dla Województwa Zachodniopomorskiego posiada ponadto tzw. **zachodnie drogowe obejście Szczecina** w ciągu drogi S6. Droga o długości ok. 50 km przebiegać będzie pomiędzy węzłami Goleniów–Północ a Kołbaskowo, stanowiąc alternatywne połączenie dla istniejącego obecnie na tym odcinku ciągu dróg S3 i A6 oraz zapewniając efektywne skomunikowanie

Portu w Policach, Zakładów Chemicznych Police Grupa Azoty S.A., Polic oraz północnych i zachodnich dzielnic Szczecina. Kluczowym elementem przedsięwzięcia jest odcinek Węzeł nr 6 „Police” – Przeprawa przez Odrę – Węzeł nr 8 „Goleniów”, zapewniający na terenie Szczecińskiego Obszaru Metropolitalnego brakującą północną drogową przeprawę przez Odrę. W lutym 2022 nastąpiło otwarcie ofert na wykonanie dokumentacji projektowej dla zadania. Projekt będzie składał się z dwóch części. Pierwsza obejmuje dwa odcinki Kołbaskowo - Dołuje oraz Dołuje - Police, wraz z węzłem Będargowo, a druga część odcinek Police – Goleniów. Budowa ZDOS została ujęta w Rządowym Programie Budowy Dróg Krajowych do 2030 roku (z perspektywą do 2033 r.) Inwestycja została wpisana na listę zadań Planu Pracy Europejskiego Koordynatora ds. Korytarza Bałtyk-Adriatyk, jako zadanie kluczowe dla rozwoju Szczecina i województwa zachodniopomorskiego.

Kolejnym ważnym przedsięwzięciem jest **tunel drogowy pomiędzy wyspami Uznam i Wolin w Świnoujściu w ciągu drogi krajowej nr 93**. Projekt będzie finansowany ze środków UE i z wkładu własnego Miasta Świnoujście. Stała przeprawa w Świnoujściu połączy wyspy Uznam i Wolin, które rozdziela rzeka Świna stanowiąca część toru wodnego do portu w Szczecinie. Obecnie komunikację zapewniają przeprawy promowe, które nie zapewniają odpowiedniej przepustowości (co powoduje długi czas oczekiwania na prom) i są wrażliwe na zmienne warunki atmosferyczne. Stałe połączenie będzie drogowym tunelem drążonym w korytarzu północnym rzeki Świny. Całkowita długość inwestycji wyniesie około 3,4 kilometra, w tym 1,44 kilometra jednorurowego tunelu z jezdnią po jednym pasie ruchu w każdym kierunku oraz dodatkowymi pasami awaryjnymi po obu stronach. Z chwilą oddania do ruchu stanie się najdłuższym podwodnym tunelem drogowym w Polsce, który zostanie wykonany w technologii tarczy drążonej. W roku 2021 rozpoczęto się drążenie tunelu pod Świną w Świnoujściu. Zakończenie realizacji inwestycji przesunięte zostało z września 2022 roku na lato 2023 roku z powodu pandemii, która przyczyniła się do opóźnień w produkcji specjalnej maszyny drążącej. Prace na placu budowy zostały wstrzymane aż na 95 dni tylko z powodu problemów z produkcją i transportem

niezbędnego sprzętu z Chin. Kolejne 25 dni opóźnienia spowodowane było niesprzyjającymi warunkami pogodowymi, przez którą wstrzymano montaż maszyny w komorze.

**Tabela 2: Stan zaawansowania prac na poszczególnych odcinkach drogi ekspresowej S3**

Droga ekspresowa S3			
Odcinek	Długość	Lata realizacji	Obecny etap
Obwodnica Międzyzdrojów	2,96 km	2006-2008	zakończony – jednojezdniowa droga w parametrach drogi ekspresowej, dwujezdniową drogą ekspresową będzie po wybudowaniu odcinka Świnoujście – Troszyn (dwujezdniowy fragment S3 do Świnoujścia powinien być gotowy w 2024 r.)
Obwodnica Wolina	2,56 km	2002-2003	zakończony - jednojezdniowa droga w parametrach drogi ekspresowej, dwujezdniową drogą ekspresową będzie po wybudowaniu odcinka Świnoujście - Troszyn
Świnoujście - Troszyn	34,5 km	2020-2024	Prowadzone są roboty ziemne, trwają jeszcze w kilku miejscach badania archeologiczne. W ramach inwestycji powstanie między innymi nowy most w Wolinie. Planowane zakończenie inwestycji w roku 2024.
Obwodnica Troszyna, Parłówka i Ostromic	6,1 km	2009-2011	zakończony
Obwodnica Brzozowa	4,8 km	2017-2021	zakończony
Obwodnica Miękowa	4,8 km	2009- 2012	zakończony
Brzozowo - Miękowo	23 km	2017-2021	zakończony
Rurka – Rzęśnica	13,3 km	2017-2021	zakończony
Kijewo - Rzęśnica	3,5 km	2017-2020	23 lutego 2021 podpisano z firmą Budimex umowę na dokończenie robót na węźle Kijewo. 1 marca dokonano przekazania placu budowy. Planowany czas na zakończenie inwestycji to 17 lipca 2022.
Klucz - Kijewo	7,7 km	2005-2007	zakończony
Klucz - Pyrzyce	28,2 km	2008-2010	zakończony
Pyrzyce - Myślibórz	26,7 km	2007-2010	zakończony
Myślibórz - Gorzów Wielkopolski	26,7 km	2008-2010	zakończony
Obwodnica Gorzowa Wlkp.	11,6 km	2014-2017	zakończony
Gorzów Wlkp.- Międzyrzecz	37 km	2011-2014	zakończony
Obwodnica Międzyrzecz	6,4 km	2014-2017	zakończony
Międzyrzecz - Sulechów	43 km	2010-2013	zakończony
Sulechów-Nowa Sól	44 km	2009-2019	zakończony
Nowa Sól - Legnica	81,2 km	2014-2018	zakończony (listopad 2021)
Legnica – Jawor	19,73 km	2014-2018	zakończony
Jawor – Bolków	16,11 km	2014-2018	zakończony
Bolków-Lubawka	31 km	2016-2023	w trakcie realizacji
Bolków – Kamienna Góra	16,1 km	koniec 2023 r.	w trakcie realizacji
Kamienna Góra – Lubawka	15,3 km	koniec 2022 r.	w trakcie realizacji

Źródło: Opracowanie własne na podst.: danych GDDKiA

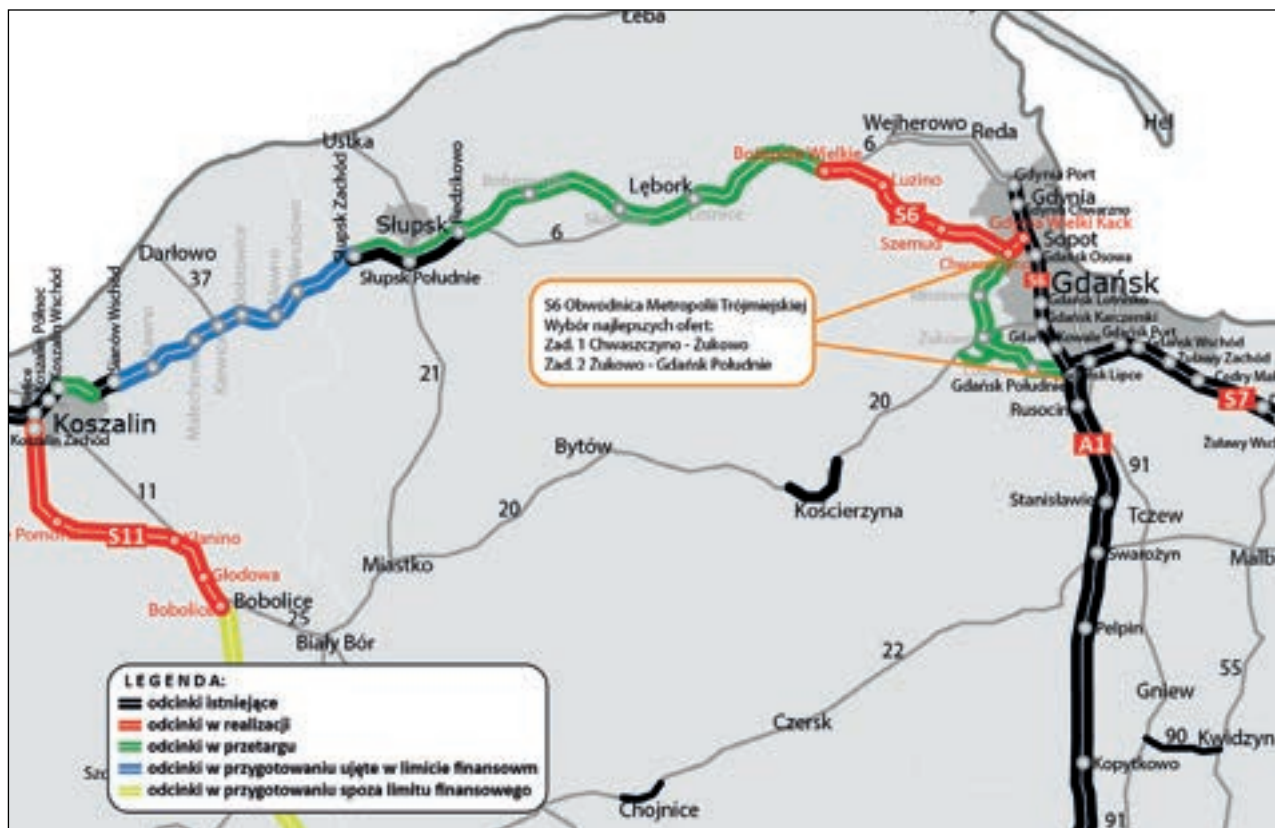
Dla Województwa Dolnośląskiego ważnym przedsięwzięciem, uzupełniającym Korytarz Bałtyk - Adriatyk, jest rozbudowa/budowa autostrady A4 na odcinku Wrocław-Krzyżowa.

Pod koniec grudnia 2020 roku GDDKiA ogłosiła przetargi na opracowanie dokumentacji dla budowy wyżej wskazanego odcinka. Autostrada A4 w województwie dolnośląskim to najstarszy odcinek autostradowy w Polsce. Według GDDKiA obecnie autostrada A4 na odcinku od Wrocławia do Krzyżowej nie spełnia w pełnym zakresie warunków technicznych przewidzianych dla autostrad. Tymczasem z roku na rok wzrasta natężenie ruchu, które momentami dochodzi do 100 tysięcy pojazdów na dobę.

**Drogi ekspresowe S6 i S7** stanowią ważne odgałęzienia dla dystrybucji ruchu tranzytowego pochodzącego z pomorskich portów w kierunku zachodnim oraz wschodnim. W fazie budowy znajdują się 8 odcinków drogi S6 pomiędzy Gdynią oraz Słupskiem, w tym 3 odcinki S6 między Bożympołem Wielkim a Gdynią o łącznej długości ok. 41 km. Wchodzą one w skład **tzw.**

**Trasy Kaszubskiej**, która ma odciążać obecną trasę **S6**, wyprowadzając ruch bezpośrednio z Obwodnicy Trójmiasta na zachód omijając przejazd przez zachodnie dzielnice Gdyni oraz przez Rumie, Redę i Wejherowo. Ponadto w ciągu S6 realizowane są też prace nad **Obwodnicą Metropolii Trójmiejskiej (OMT)**. Obwodnica umożliwi sprawny przejazd od strony autostrady A1 oraz drogi ekspresowej S7 w kierunku zachodnim i północnym województwa pomorskiego, wyprowadzając ruch tranzytowy na dalsze odcinki trasy S6 w kierunku Lęborka, Słupska i Koszalina. Trasa zapewni także dostępność komunikacyjną terenów leżących wzdłuż obecnych dróg krajowych nr 7 i 20, odblokuje centra Żukowa i Chwaszczyna oraz częściowo odciążą istniejącą drogą ekspresową S6 Obwodnicę Trójmiasta. Nowa droga zapewni możliwości tranzytu i omińnięcia całego Trójmiasta. W 2020 roku zostały wykonane projekty budowlane na odcinki od Koszalina do Obwodnicy Słupska. Budowa wszystkich odcinków dróg ekspresowych w województwie pomorskim wraz z Obwodnicą Metropolii Trójmiejskiej powinna zakończyć się w 2025 r.

Rysunek 3: Inwestycje na S6 i Obwodnicy Metropolii Trójmiejskiej



Źródło: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad



Z kolei na wschód od autostrady A1 realizowana jest alternatywna, ekspresowa trasa w ciągu drogi ekspresowej S7. To połączenie Gdańsk z Warszawą, Radomiem, Kielcami i Krakowem oraz autostradą A4. W ostatnich 6 latach GDDKiA udostępniła do ruchu trasę łączącą Trójmiasto z granicą województwa mazowieckiego. Dalszy fragment prowadzący do Płońsk jest w trakcie budowy i będzie sukcesywnie udostępniany w kolejnych dwóch latach. Część trasy między Płońskiem a Warszawą została podzielona na mniejsze odcinki, które są na różnym etapie zaawansowania. Prace budowlane trwają także na S7 na południe od Warszawy. Nowa S7 ma połączyć Południową Obwodnicę Warszawy w ciągu S2 i doprowadzić trasę do granicy z woj. małopolskim. Cały odcinek łączący Warszawę z Krakowem – poza krótkim odcinkiem w okolicach Miechowa – w ciągu najbliższych 4 lat będzie dostępny dla kierowców jako droga szybkiego ruchu.

Ważną rolę dla korytarza Bałtyk-Adriatyk odgrywa także **droga ekspresowa S69** połączona z odcinkiem transgranicznym Katowice-Żylin. Istotna jest także droga S1 omijająca Katowice i biegnąca na Bielsko-Białą.

Zwraca się uwagę, że rezultatem realizacji przedmiotowych zadań realizowanych wzdłuż ciągów autostradowych i drogowych będzie osiągnięcie spójności gospodarczo-społecznej poprzez rozwój i modernizację infrastruktury sprzyjającej likwidacji różnic na poziomie rozwoju poszczególnych gmin i powiatów. Efekt ten zostanie osiągnięty poprzez: odciążenie miejscowości z ruchu tranzytowego, poprawę standardów komunikacyjnych poszczególnych regionów, a co za tym idzie średnich prędkości oraz poprawę płynności i bezpieczeństwa ruchu drogowego, zmniejszenie emisji szkodliwych substancji przez pojazdy samochodowe wskutek poprawy warunków ruchu, udrożnienie powiązań komunikacyjnych gmin z układem drogowym regionalnym i ponadregionalnym. Nastąpi także wzrost atrakcyjności inwestycyjnej terenów położonych w pobliżu ciągów drogowych. Do rezultatów częściowych można zaliczyć: poprawę powiązań infrastrukturalnych z drogami krajowymi, poprawę dostępności komunikacyjnej do obszarów działalności gospodarczej – miejsc pracy. Przedsięwzięcia są komplementarne do inwestycji wykonywanych na innych odcinkach dróg krajowych mających na celu stworzenie sieci połączeń o znacznie wyższych

niż obecnie parametrach użytkowych i o dużej przepustowości, stanowiących sieć połączeń pomiędzy największymi ośrodkami gospodarczymi kraju.

### 3. Stan zaawansowania prac nad modernizacją linii kolejowych E 65, C-E 65 oraz E 59, C-E 59.

Z uwagi na wysoką efektywność energetyczną transportu kolejowego, niski koszt przewozu jednej tony ładunku, znacznie niższe niż w przypadku transportu drogowego, koszty zewnętrzne oraz aspekty ekologiczne, takie jak niska emisja zanieczyszczeń, kolejowy komponent Korytarza Transportowego Bałtyk-Adriatyk odgrywa zasadniczą rolę. Stąd w ramach instrumentu finansowego „łącząc Europę” realizowane są różne projekty inwestycyjne dotyczące infrastruktury kolejowej, w tym korytarzu lub infrastruktury linii z nim powiązanych. W skład kolejowych odnóg Korytarza Transportowego Bałtyk-Adriatyk wchodzi linie należące do sieci bazowej oraz kompleksowej TEN-T zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1315/2013. Przebieg korytarza Bałtyk-Adriatyk jest powiązany ze zdefiniowanymi w umowach AGC i AGTC ciągami E 65 i C-E 65 (z portów Gdańsk i Gdyni) oraz E 59 i C-E 59 (z portów Szczecin i Świnoujście).

Celem realizacji inwestycji znajdujących się na sieci bazowej TEN-T jest zgodnie z art. 39 Rozporządzenia spełnienie do końca roku 2030 następujących wymogów:

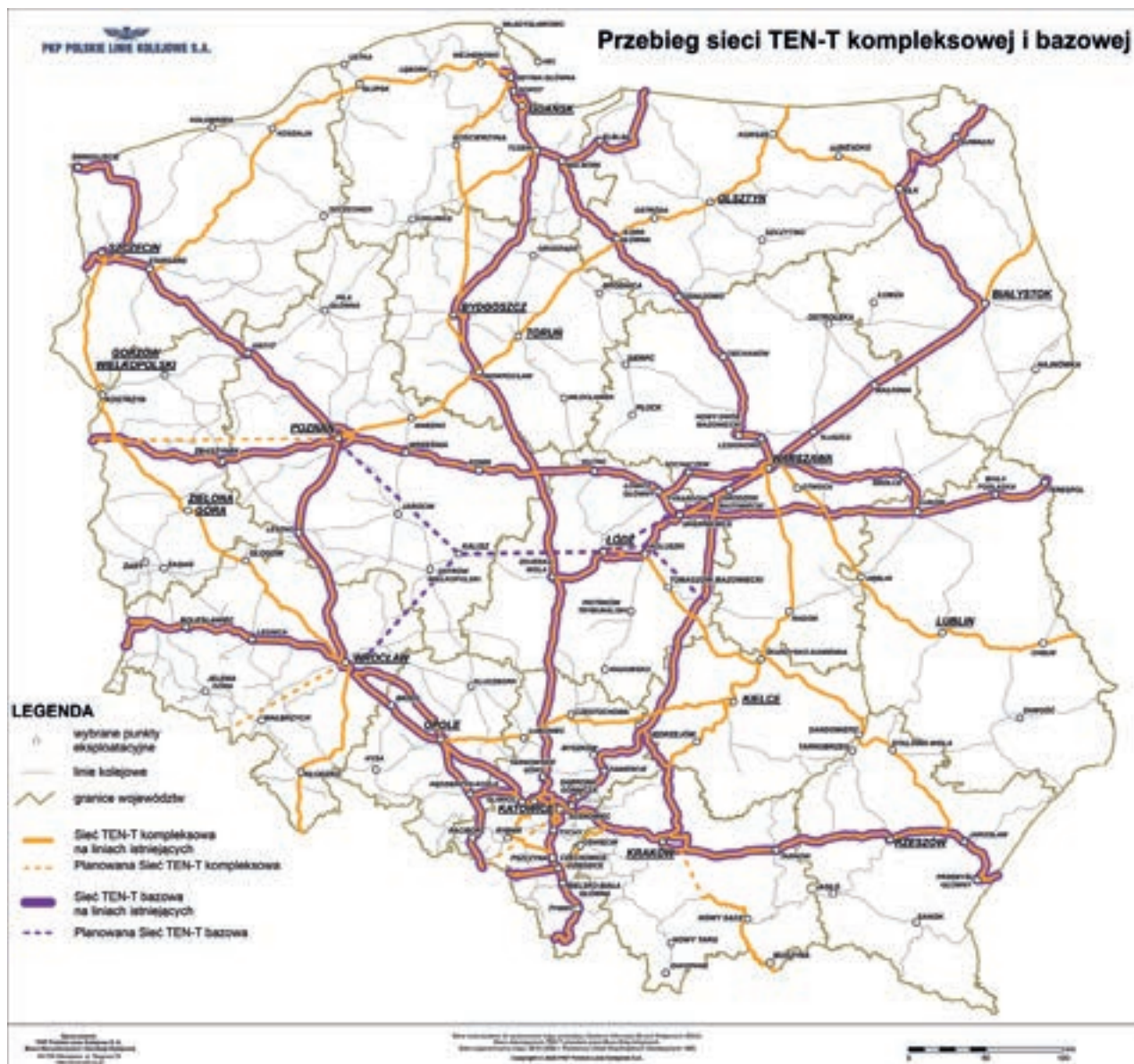
- pełna elektryfikacja linii oraz – w miarę potrzeb związanych z eksploatacją pociągów zasilanych elektrycznie – bocznic;
- dostosowanie linii towarowej sieci bazowej wymienionych w załączniku I do Rozporządzenia 1315/2013 do nacisku osi co najmniej 22,5 t (221 kN/os), prędkości konstrukcyjnej dla pociągów towarowych 100 km/h i możliwości kursowania pociągów o długości 740 m;
- pełne wdrożenie ERTMS;
- nominalna szerokość toru dla nowych linii kolejowych: 1 435 mm z wyjątkiem przypadków, gdy nowa linia jest przedłużeniem sieci, której szerokość toru jest inna i która nie jest połączona z głównymi liniami kolejowymi w Unii Europejskiej.

Ponadto realizacja inwestycji przyczyni się do: większej dostępności i spójności obszaru oddziaływania z innymi regionami Unii Europejskiej, ograniczenia uciążliwości dla środowiska naturalnego, w tym w zakresie hałasu, zmniejszenia zagrożenia oddziaływania transportu ładunków niebezpiecznych na środowisko, zmniejszenia kosztów bieżącego utrzymania infrastruktury, pobudzania rozwoju ekonomicznego na szczeblu regionalnym i krajowym, ze szczególnym uwzględnieniem wydajności

przewoźników kolejowych w korytarzach międzynarodowych i interoperacyjności z innymi środkami transportu.

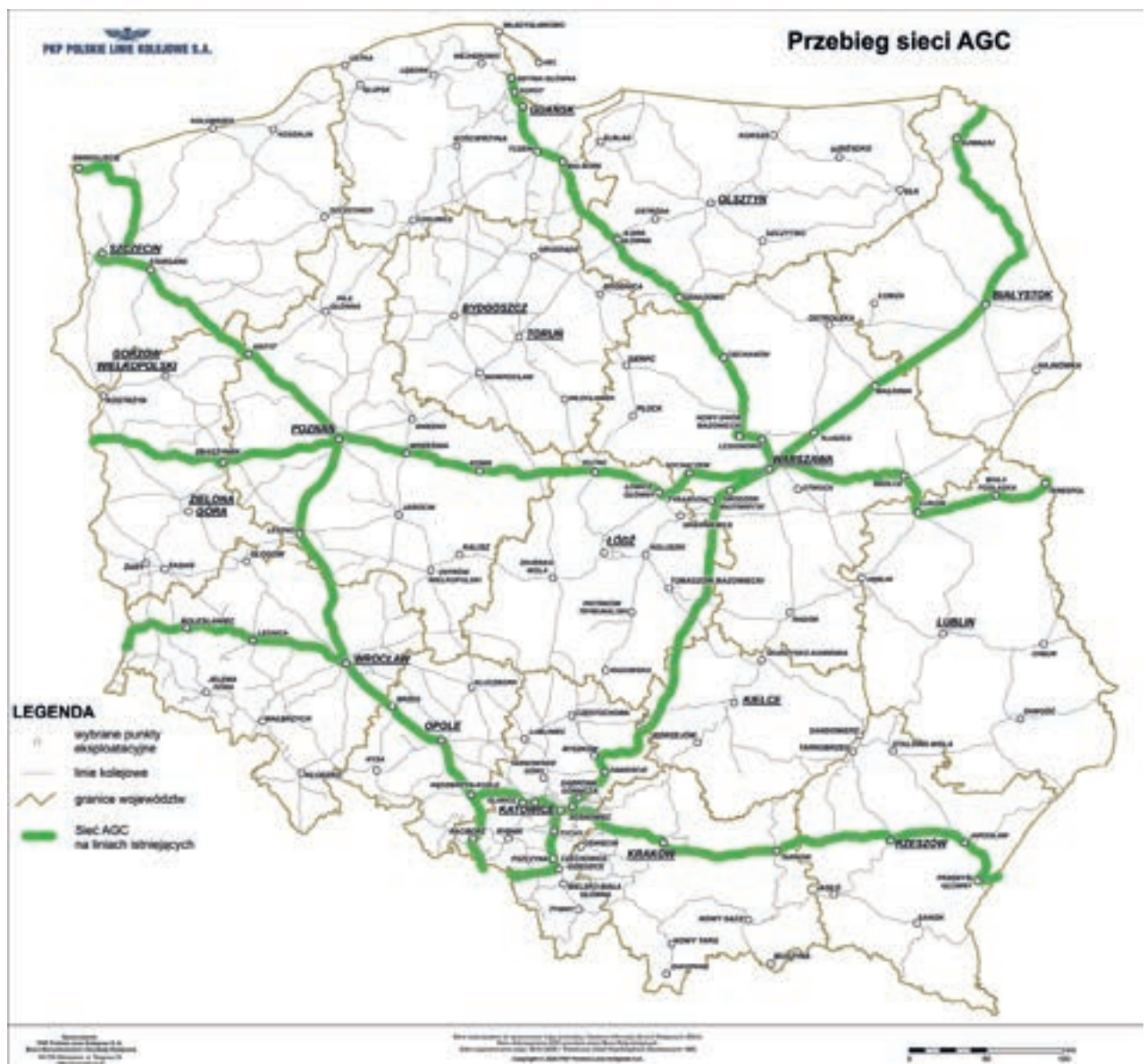
Ciąg E 65 zgodnie z umową AGC na terenie Polski przebiega przez miasta Gdynia – Warszawa – Zawiercie – Katowice – Zebrzydowice. Połączenie przeznaczone jest dla ruchu pasażerskiego i towarowego. Na odcinku Gdynia – Warszawa główne inwestycje zostały już przeprowadzone. W efekcie linia przygotowana jest do jazdy pociągów z prędkością 160 km/h oraz odcinkowo 200 km/h ( $V = 200 \text{ km/h}$  na odcinkach o łącznej

Rysunek 4: Przebieg sieci TEN-T w Polsce.



Źródło: PKP PLK S.A.

Rysunek 5: Przebieg linii objętych umową AGC w Polsce.



Źródło: PKP PLK S.A.

długości 113 km; ponadto  $V = 190 \text{ km/h}$  na 30 km oraz  $V = 180 \text{ km/h}$  na 18 km).

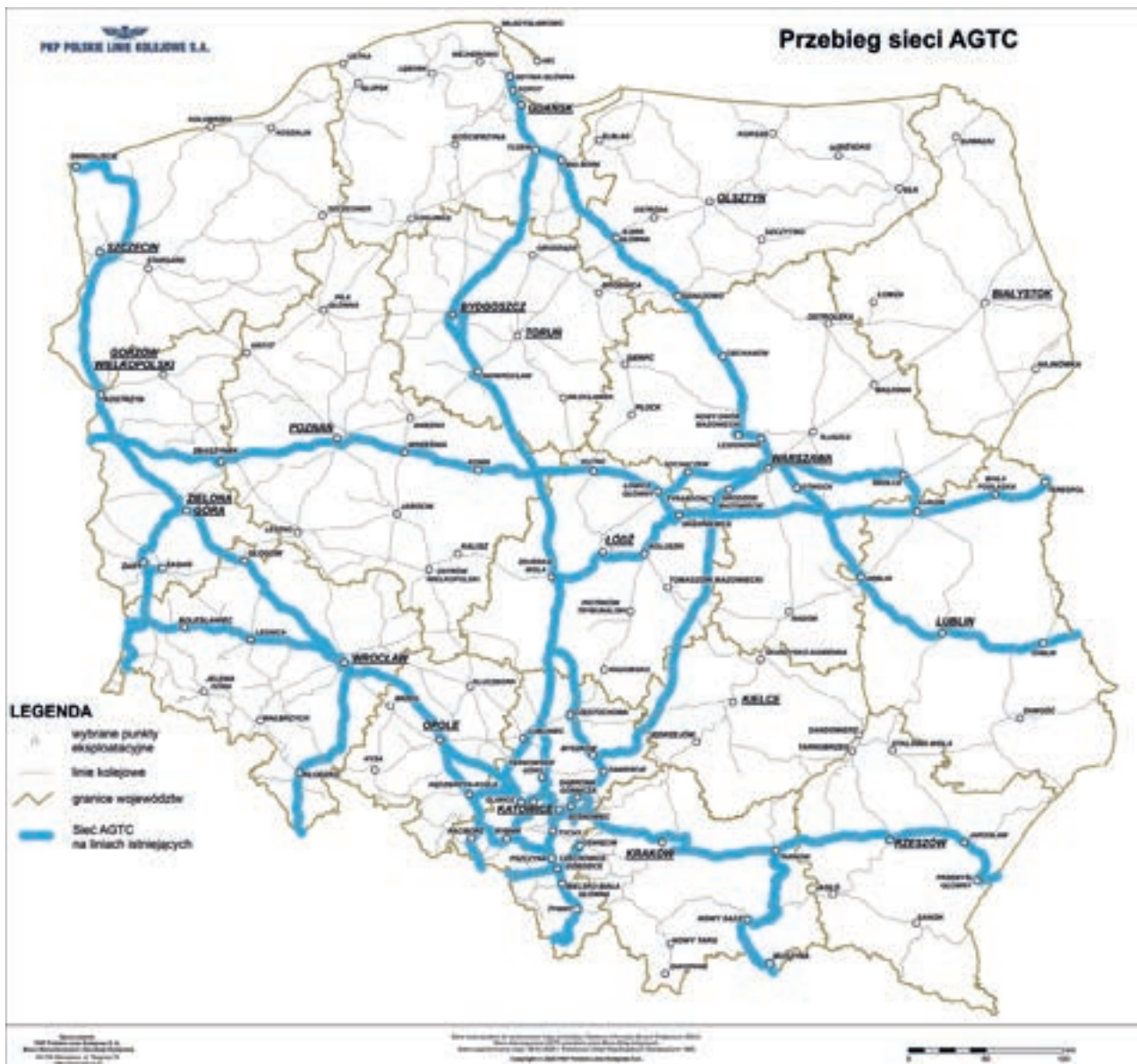
W zakresie odcinka Warszawa – Zawiercie (Centralna Magistrala Kolejowej) trwa obecnie realizacja przedsięwzięcia „Modernizacja linii kolejowej nr 4 – Centralna Magistrala Kolejowa etap II”. Działania mają na celu podniesienie prędkości maksymalnej powyżej 200 km/h do końca 2023 roku. Finansowanie tych przedsięwzięć pochodzi z budżetu państwa.

Dodatkowo w ramach zaktualizowanego Krajowego Programu Kolejowego do 2023 r., ze środków Krajowego Programu Odbudowy przewiduje się realizację inwestycji „Dostosowanie CMK do prędkości 250 km/h”.

Ponadto dla odcinka Będzin – Katowice – Tychy – Czechowice Dziedzice – Zebrzydowice planowane jest przeprowadzenie prac przygotowawczych (w drugim naborze CEF), a później realizacja prac budowlanych w trzecim naborze CEF dla części projektu obejmującego most Wiśla - Czechowice-Dziedzice – Zabrzeg. Realizacja



Rysunek 6: Przebieg linii objętych umową AGTC w Polsce.



Źródło: PKP PLK S.A.

robót inwestycyjnych dla prowadzonych prac przygotowawczych planowana jest w ramach instrumentu CEF 2 perspektywy 2021-2027.

Zmodernizowana została również **linia kolejowa nr 226** wchodząca w skład ciągu E 65, przeznaczona dla ruchu towarowego. Linia biegnie z Pruszcza Gdańskiego do Portu Północnego w Gdańsku. Gotowy jest już dwutorowy most nad Martwą Wisłą będący częścią składową linii. Bardzo ważną częścią trasy jest system nowych wiaduktów kolejowych w Gdańsku: nad ulicami Sienna, Wosia Budzysza i Lenartowicza.

W ramach projektu ważną rolę odgrywa uruchomienie systemu ETCS. Linia stanowi jedyne połączenie kolejowe Portu Północnego z krajem. Linią kierowane są pociągi m.in. do gdańskiego terminala kontenerowego, a także do stacji zakładowej Gdańsk Rafineria, z którą linia 226 łączy się przez zelektryfikowaną bocznice, z której korzystają zestawione z cystern pociągi przewożące przetwory naftowe wyprodukowane przez Rafinerię Gdańską. Ponadto linią transportuje się polski węgiel przeznaczony na eksport przez Port Północny.

**Ciąg C-E 65** zgodnie z umową AGTC na terenie Polski przebiega przez miasta Gdynia – Tczew – Bydgoszcz/ Warszawa – Katowice – Zebrzydowice. W jej zakresie (poza wcześniej wspomnianą modernizacją ciągu E 65) główne prace trwają na tzw. „magistrali węglowej” (linia nr 131 Chorzów Batory – Tczew), łączącej Górny Śląsk, Zagłębie Dąbrowskie i Częstochowę z portami w Gdańsku i Gdyni. W ramach różnych inwestycji następuje kompleksowa wymiana nawierzchni torowej, wymiana elementów sieci trakcyjnej, przebudowa i modernizacja obiektów inżynierskich oraz części stacji i przystanków kolejowych. Docelowo zakłada się, że linia będzie dostosowana do prędkości 140 km/h oraz odcinkami do 200 km/h (odcinek Inowrocław – Tczew), zaś dla pociągów towarowych 120 km/h.

Obecnie prace prowadzone są na odcinku Chorzów Batory – Zduńska Wola Karsznice, natomiast dla odcinka Zduńska Wola Karsznice – Tczew przygotowana jest dokumentacja projektowa. Prace budowlane związane z realizacją północnego odcinka linii nr 131 przewidziane są w ramach nowej perspektywy finansowej 2021-2027. Docelowo, po zakończeniu prac modernizacyjnych, zakładane jest zabudowanie systemu ERTMS/GSM-R, co jest zgodnie z Planem wdrażania Europejskiego Systemu Sterowania Pociągami.

Odgałęzieniem od linii kolejowej C-E 65, wchodzącym w skład dawnej magistrali węglowej, jest **linia kolejowa nr 201** łącząca Nową Wieś Wielką z Portem w Gdyni przez Bydgoszcz Leśną, Wierzchucin, Lipowę Tucholską, Kościerzynę i Somonino. Należy ona do sieci bazowej tylko na odcinku Nowa Wieś Wielka – Maksymilianowo, a na odcinku Maksymilianowo – Gdynia do sieci kompleksowej TEN-T. Linia ta w okresie międzywojennym zapewniała połączenie z portem w Gdyni z pominięciem Wolnego Miasta Gdańska, przez co ułatwiała eksport węgla kamiennego, wcześniej mocno utrudniany przez władze WM Gdańska. W wyniku zmiany granic w 1939 linia ta straciła na znaczeniu, przez co stała się linią lokalną, która w razie problemów na odcinku Tczew – Gdańsk – Gdynia jest wykorzystywana jako objazd. Część linii od Kościerzyny do Gdyni, którą zmodernizowano w latach 2012-2015, wykorzystywana jest dla przewozów pasażerskich w ramach Pomorskiej Kolei Metropolitalnej. Modernizacja obejmowała wymianę nawierzchni,

budowę nowych peronów, wymianę rozjazdów. Zakończona została również w 2015 roku modernizacja stacji Gdańsk Osowa i Gdynia Wielki Kack. W ramach perspektywy 2014-2020 przeprowadzono prace w południowej części linii - na odcinku od Nowej Wsi Wielkiej do Maksymilianowa. Ich celem, poprzez rewitalizację linii, było przywrócenie prędkości rozkładowej pociągów towarowych do  $V = 100$  km/h.

W grudniu 2017 w ramach Pomorskiej Kolei Metropolitalnej otwarto dwa nowe przystanki Gdynia Karwiny i Gdynia Stadion. Ponadto Spółka PKP PLK S.A. rozpoczęła działania dla pozyskania dokumentacji projektowej dla kompleksowej modernizacji linii 201 na odcinku od Maksymilianowa do Gdyni. Zakłada się m.in. rozbudowę do układu dwutorowego (układ trzytorowy na odcinku Gdańsk Osowa - Gdynia Główna) oraz elektryfikację linii. Prędkość pociągów pasażerskich osiągnie 160 km/h, a towarowych 120 km/h. Zakres inwestycji to m.in. 220 km linii kolejowych zmodernizowanych, 170 km nowego toru, 205 km linii zelektryfikowanych, przebudowanych 19 stacji i 29 przystanków. Przebudowane zostaną 282 obiekty inżynierskie. Zbudowane od nowa lub zmodernizowane (podwyższone i wydłużone) zostaną perony na stacjach i przystankach, które wyposażone zostaną w nowe wiaty, oświetlenie, ławki, megafony i tablice informacyjne, dzięki czemu infrastruktura pasażerska będzie spełniała aktualne standardy. Przewiduje się również kompleksową modernizację stacji Maksymilianowo. Modernizacja obejmie również urządzenia sterowania ruchem kolejowym i telekomunikacji. Realizacja projektu zakłada podział linii nr 201 na odcinku Maksymilianowo - Gdynia, o długości 170 km, na siedem kontraktów realizacyjnych. Prace na kontraktach będą rozpoczynały się sukcesywnie w latach 2023-2024. Zakończenie modernizacji linii 201 planowane jest na 2027 rok.

Istotną częścią korytarza Bałtyk – Adriatyk jest określony w umowie AGC, międzynarodowy ciąg **E 59** przeznaczony do obsługi kolejowego ruchu pasażerskiego i towarowego na osi północ-południe. Łączy Malmö z Bratysławą, Budapesztem, Pragą i Wiedniem, przebiegając przez porty w Ystad i Świnoujściu. Korytarz zapewnia najkrótsze i najdogodniejsze połączenie Skandynawii z Europą Środkowo-Wschodnią i Południową. Na

obszarze Polski przebiega od Świnoujścia przez Szczecin, Poznań, Wrocław, Opole, Kędzierzyn Koźle, Racibórz do Chałupek na granicy polsko-czeskiej liniami kolejowymi:

- nr 401 Szczecin Dąbie – Świnoujście Port,
- nr 351 Poznań – Szczecin,
- nr 271 Wrocław – Poznań,
- nr 132 Gliwice Łabędy – Wrocław,
- nr 136 Kędzierzyn Koźle – Opole,
- nr 151 Kędzierzyn Koźle – Chałupki – granica RP.

Linie należące do Korytarza E 59 na całym przebiegu przez Polskę należą również do sieci bazowej TEN-T. Modernizacjom o szerokim zakresie od kilkunastu lat poddawane są poszczególne linie kolejowe tworzące korytarz E 59 na terytorium Polski. Kilka lat po przystąpieniu do Unii Europejskiej kompleksowo zmodernizowano linię nr 132 na odcinku Opole Zachodnie – Wrocław Brochów, która stanowi odcinek wspólny dla korytarza E 59 i korytarza E 30 przebiegającego przez Polskę od granicy polsko-niemieckiej w Zgorzlecu do Medyki na granicy polsko-ukraińskiej.

W 2021 roku zakończono modernizację **linii nr 271** z Wrocławia do Poznania na całej jej długości. Obecnie trwa procedura certyfikacji ostatnio zmodernizowanego odcinka Rawicz – Czempień. Po zakończeniu tego procesu, co najprawdopodobniej nastąpi w czerwcu 2022 roku, prędkość maksymalna zostanie podniesiona do wartości projektowanych, tj. 160 km/h dla pociągów pasażerskich oraz 120 km/h dla pociągów towarowych przy dopuszczalnym nacisku osi do 22,5 ton.

Efektom inwestycji będzie krótszy czas podróży oraz czas przewozu ładunków na odcinku Wrocław – Poznań, przy istotnie zwiększonym poziomie ochrony środowiska wzdłuż linii kolejowej m.in. dzięki budowie ekoduktów dla dużych i małych zwierząt oraz ekranów akustycznych.

W ramach Krajowego Programu Kolejowego do 2023 roku i środków perspektywy finansowej UE 2014-2020 kontynuowane są prace związane z modernizacją **linii kolejowej nr 351** na odcinku Poznań Główny – Szczecin Dąbie. Efekty prac widać już na odcinku Poznań – Wronki, gdzie modernizacja dobiega końca. Kontynuowane są prace na pozostałych odcinkach tj. Wronki – Krzyż oraz Krzyż – Szczecin Dąbie. Projekt ten finansowany jest

ze środków Unii Europejskiej w ramach instrumentu "Łącząc Europę" (CEF). W 2021 roku rozpoczęto prace projektowe dla modernizacji węzła kolejowego w Krzyżu, który zmodernizowany zostanie w perspektywie finansowej 2021-2027.

Efektom modernizacji linii nr 351 będzie podniesienie prędkości maksymalnej pociągów pasażerskich do 160 km/h, co pozwoli na skrócenie czasu podróży w relacji Poznań – Szczecin dla pociągów pasażerskich do około 100 minut. Ponadto zmodernizowana infrastruktura linii umożliwi kursowanie pociągów towarowych z prędkością maksymalną do 120 km/h przy jednoczesnym maksymalnym nacisku na oś wynoszącym 225 kN. Poprawie ulegnie przepustowość linii oraz wzrośnie dopuszczalna maksymalna długość pociągów towarowych, co poprawi efektywność i konkurencyjność transportu kolejowego względem innych gałęzi transportu w korytarzu Bałtyk - Adriatyk.

Sama stacja Szczecin Dąbie oraz dalszy odcinek korytarza Bałtyk - Adriatyk przebiegający do Świnoujścia **linią nr 401** przewidziane są do modernizacji w ramach perspektywy finansowej 2021-2027. Obecnie prowadzone są prace studialne, które określą optymalny zakres modernizacji.

W ramach Krajowego Programu Kolejowego do 2023 roku i środków perspektywy finansowej UE 2014-2020 rozpoczęto również modernizację linii kolejowej nr 136 Opole Groszowice – Kędzierzyn Koźle. Standard linii po zakończeniu modernizacji będzie analogiczny jak w przypadku linii 271, 351 i 132, co zapewni jednakowe warunki dla kursowania pociągów pasażerskich i towarowych na całym przebiegu korytarza E-59 przez Polskę.

Ponadto rozpoczęto prace przygotowawcze dla modernizacji linii nr 151 Kędzierzyn Koźle – Chałupki – granica RP. W ramach obecnej perspektywy finansowej opracowane ma zostać studium wykonalności, natomiast dalsze działania zakładane są do wykonania w latach 2021-2027. Po zakończeniu powyższych prac cały polski odcinek międzynarodowego korytarza E 59 będzie jednolity pod względem eksploatacyjno-technicznym, a swym standardem będzie odpowiadał najwyższym wymaganiom dla konkurencyjnego i szybkiego pasażerskiego oraz towarowego transportu kolejowego, zapew-

niając przy tym niedyskryminowany dostęp dla wszystkich przewoźników kolejowych posiadających stosowne licencje upoważniające do prowadzenia przewozów międzynarodowych.

**Ciąg C-E 59** stanowi przeznaczony dla ruchu towarowego fragment korytarza transportowego biegnącego z Malmö do Ostrawy zdefiniowanego w umowie AGTC. Na odcinku Wrocław – Szczecin jest on odgałęzieniem od ciągu E 59, zapewniając alternatywne połączenie dla ruchu towarowego, omijające najbardziej obciążone przewozami pasażerskimi linie nr 351 i 271. Formalnie linia należy jedynie do sieci kompleksowej TEN-T, w związku z czym nie stanowi elementu korytarza sieci bazowej Morze Bałtyckie – Morze Adriatyckie, niemniej jej znaczenie dla ww. Korytarza jest kluczowe, stąd raport obejmuje także tę linię. Jest to połączenie Skandynawii z Europą Środkowo-Wschodnią i Południową. Na terytorium Polski w skład ciągu C-E 59 wchodzi linie kolejowe: nr 273 na odcinku Wrocław Główny – Szczecin Port Centralny, nr 428 Szczecin Dąbie - Szczecin Podjuchy, nr 277 Opole Groszowice - Wrocław Brochów, nr 136 Kędzierzyn Koźle - Opole Groszowice oraz nr 151 Kędzierzyn Koźle – Chałupki.

Poza wspomnianymi działaniami w zakresie linii zaliczanych do ciągu E 59 i wspólnymi z ciągiem C-E 59 prowadzone, przygotowywane lub planowane są działania dla innych linii w tym ciągu. Na linii nr 273 Wrocław Główny - Szczecin Główny kontynuowane są prace o charakterze rewitalizacyjnym, które pozwalają utrzymać odpowiednie parametry eksploatacyjne. Niemniej z uwagi na znaczenie linii przystąpiono do prac przygotowawczych mających na celu kompleksową jej modernizację, m.in. wraz z niezbędnymi zmianami układów torowych oraz podniesieniem parametrów eksploatacyjnych. W ramach obecnej perspektywy finansowej realizowane są dwa studia wykonalności dla odcinków Wrocław Grabiszyn – Rzepin oraz Rzepin – Szczecin Podjuchy.

W związku z budową Szczecińskiej Kolei Metropolitalnej, szeregiem inwestycji zwiększających możliwości przeładunkowe zespołu portów Szczecin – Świnoujście, rozbudową Zakładów Chemicznych w Policach, a także ze względu na konieczność poprawy warunków żeglugi i lodołamania na Odrze Wschodniej (Regalicy), pod

koniec 2021 roku rozpoczęto prace związane z budową nowego, dwutorowego mostu kolejowego w ciągu linii nr 273 na szlaku Szczecin Podjuchy – Szczecin Port Centralny. Zakres prac przewiduje ponadto rozbudowę ww. szlaku do standardu dwutorowego oraz przebudowę stacji Szczecin Podjuchy z dostosowaniem jej układu torowego do przyjmowania pociągów o długości do 750 metrów - zgodnie z wymogami dla linii sieci TEN-T. Ponadto poprawie ulegnie geometria układu torowego, który po przebudowie pozwoli na płynny przejazd przez stację pociągów z prędkością do 90 km/h, wobec 40 km/h obecnie. Pozwoli to zwiększyć przepustowość północnego odcinka linii nr 273, skrócić czas przewozu ładunków oraz poprawić warunki dla żeglugi śródlądowej na Regalicy dzięki likwidacji wysłużonego, awaryjnego mostu zwodzonego i zastąpieniu go nową dwutorową przeprawą o świetle pionowym przekraczającym 6,2 m.

W najbliższych latach niezbędne będzie także podjęcie wysiłków na rzecz zwiększenia przepustowości Wrocławskiego Węzła Kolejowego. Związane jest to z coraz większą ilością połączeń oraz uruchamianiem nowych pociągów pasażerskich w ruchu dalekobieżnym, regionalnym i aglomeracyjnym. Z uwagi na to przystąpiono do opracowywania wstępnego studium wykonalności dla Wrocławskiego Węzła Kolejowego. Dokument pozwoli na rozpoznanie potrzeb w zakresie inwestycji kolejowych na terenie aglomeracji wrocławskiej. Przewidziano także uzyskanie danych o rozwiązaniach technicznych gwarantujących odpowiednią przepustowość na liniach kolejowych oraz jak najlepszą dostępność do transportu kolejowego. Przygotowane studium służyć ma jako narzędzie do planowania inwestycji kolejowych po 2020 roku.

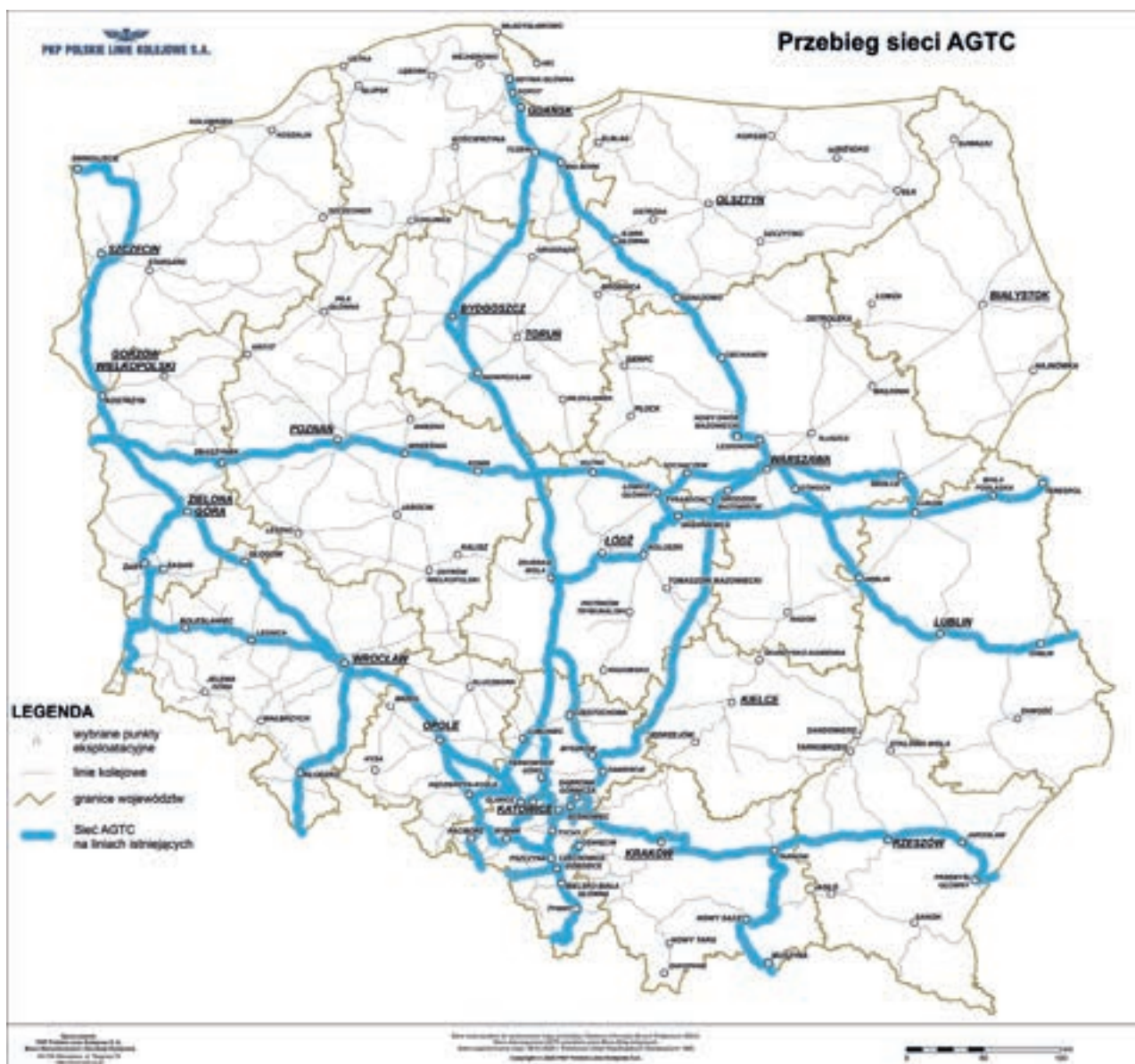
W związku z budową systemu Szczecińskiej Kolei Metropolitalnej, a także ze względu na konieczność poprawy warunków żeglugi na Odrze Wschodniej (Regalicy) realizowana jest budowa nowego, dwutorowego mostu kolejowego w ciągu linii nr 273 na szlaku Szczecin Podjuchy – Szczecin Port Centralny SPA oraz rozbudowa tego szlaku do standardu dwutorowego. Pozwoli to zwiększyć przepustowość tego odcinka oraz poprawić warunki dla żeglugi śródlądowej na Regalicy dzięki likwidacji wysłużonego, niskiego, awaryjnego mostu zwodzonego i zastąpieniu go nową dwutorową przeprawą o wyższym



światle pionowym. W zakresie linii nr 277 Opole Groszowice - Wrocław Brochów w ramach obecnej perspektywy finansowej zostaną zrealizowane prace przygotowawcze do jej modernizacji. Obecnie realizowane są prace projektowe. Prace inwestycyjne zakładane są do realizacji w ramach kolejnej perspektywy finansowej. Efektem tych prac będzie podniesienie parametrów eksploatacyjnych do wymogów sieci bazowej TEN-T, w szczególności w zakresie nacisku oraz długości pociągu.

Ciągi C-E 65 i C-E 59 oraz linia nr 201 wchodzi również w skład **kolejowego korytarza towarowego nr 5 Morze Bałtyckie – Morze Adriatyckie**. Korytarz ten łączy sześć krajów: Polskę, Słowację, Czechy, Austrię, Włochy i Słowenię. Rozpoczyna się w polskich portach Morza Bałtyckiego (Świnoujście, Szczecin, Gdynia, Gdańsk) skąd biegnie przez Wrocław/Katowice i Ostrawę/Żylinę do Bratysławy, stamtąd do Wiednia/Klagenfurtu – Udine do Wenecji/Triestu – Bolonii i Rawenny. Ostatni odcinek tego szlaku obejmuje Graz – Maribor – Lublany i Koper/Triest. Korytarz towarowy nr 5 łączy 70 termi-

Rysunek 7. Przebieg sieci AGTC



Źródło: Krajowy program kolejowy do 2023 roku (na podstawie aktualizacji KPK z 19.02.2019r.).

nali i centrów logistycznych, z których 30 znajduje się w Polsce. Przebieg korytarza towarowego nr 5 częściowo pokrywa się z przebiegiem korytarza sieci bazowej TEN-T Bałtyk – Adriatyk.

Na terenie Polski korytarz towarowy nr 5 przebiega przez województwa: Zachodniopomorskie, Lubuskie, Dolnośląskie, Opolskie, Śląskie, Pomorskie, Kujawsko-Pomorskie, Wielkopolskie i Łódzkie. W kilku miejscach korytarz towarowy nr 5 krzyżuje się z przebiegającym równoleżnikowo korytarzem towarowym nr 8 Morze Północne – Morze Bałtyckie.

Korytarz towarowy nie jest przedsięwzięciem inwestycyjnym. Funkcjonuje on na zasadzie współpracy między zarządcami infrastruktury kilku krajów i usprawnień organizacyjnych w przekraczaniu granic. To zintegrowana usługa w międzynarodowym ruchu pociągów towarowych, która umożliwi zamówienie całej trasy przebiegającej przez kilka państw w jednym miejscu, w tzw. punkcie kompleksowej obsługi.

Korytarze towarowe zostały utworzone Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 913/2010 z 22 września 2010 r. w sprawie europejskiej sieci kolejowej ukierunkowanej na konkurencyjny transport towarowy. Tworzą one ogólnoeuropejską sieć, której zadaniem jest promowanie i zwiększanie konkurencyjności kolei jako środka transportu towarów w ruchu międzynarodowym.

#### 4. Dostęp do portów morskich

Bardzo ważnym elementem Korytarza Transportowego Bałtyk-Adriatyk są układy komunikacyjne zapewniające dostęp do portów morskich. Włączenie tych odcinków określanych mianem „ostatniej mili” do sieci TEN-T leży w interesie użytkowników korytarza.

**Dostęp do portu w Gdańsku** jest już zapewniony dzięki dokończeniu Trasy Sucharskiego (droga krajowa 89) łączącej port z Obwodnicą Południową Gdańska. Obwodnica ta, będąca częścią składową S7, łączy się z Obwodnicą Trójmiasta biegnącą w kierunku autostrady A1. Sprawną komunikację drogową na odcinku ostatniej mili zapewnia oddany do użytku w 2016 roku tunel pod Martwą Wisłą będący częścią składową Trasy Słowac-

kiego. Tunel łączy Trasę Sucharskiego (DK 89) obsługującą prawobrzeżny obszar Portu z drogą krajową 91, która zapewnia dostęp drogowy do lewobrzeżnej części Portu Wewnętrznego Portu Gdańsk oraz umożliwia bezpośrednie połączenie portu morskiego z portem lotniczym. Gotowy jest już także dwutorowy most nad Martwą Wisłą będący częścią składową linii kolejowej nr 226, która uległa gruntownej przebudowie, łączącej stację PKP Gdańsk Port Północny z Pruszczem Gdańskim. Przebudowa tej linii wraz z budową nowego obiektu mostowego o długości 122 m umożliwi jazdę pociągów z prędkością 100 km na godz. Znacznie się też zwiększyła przepustowość - poprzednio na przedmiotowej linii mogło przejechać 30 par pociągów na dobę, po modernizacji wzrosła do 180 par pociągów na dobę. Zasadnicze prace modernizacyjne na linii 226 zostały zakończone w 2017 roku, w tym nowe wiadukty kolejowe w Gdańsku nad ulicami Sienną, Wosia Budzysza i Lenartowicza.

W 2022 zakończona została realizacja projektu „Poprawa dostępu kolejowego do Portu Gdańsk”. Zakres objął przebudowę układów torowych wszystkich obsługujących Port Gdańsk stacji (m.in. w celu dostosowania ich do obsługi pociągów o długości 750 m), elektryfikację wybranych torów stacyjnych oraz rozbudowę Lokalnego Centrum Sterowania Gdańsk Port Północny. Podniesiona zostanie prędkość na torach głównych zasadniczych do co najmniej 60 km/h, a na pozostałych torach do co najmniej 40 km/h, a dopuszczalne naciski do 221 kN/oś.

Port Gdańsk planuje przystąpić do kolejnych projektów modernizacji i rozbudowy infrastruktury kolejowej, takich jak modernizacja ok. 4 km torów w rejonie Nabrzeża Przemysłowego, oraz budowa nowej infrastruktury kolejowej na odcinku ok. 2 km z przeznaczeniem na obsługę kontrahentów skupionych w rejonie tego nabrzeża.

Prowadzone są również prace koncepcyjne w aspekcie wypracowania jednego wspólnego modelu zarządzania ruchem kolejowym w oparciu o stworzenie swego rodzaju Lokalnego Centrum Sterowania (tzw. LCS) wzorem z sieci Polskich Linii Kolejowych.

Jako wariant alternatywny dostępu do Portu w Gdańsku i Lotniska w Rębiechowie jest rozpatrywana ulica Kartuska wraz Obwodnicą Metropolii Trójmiejskiej,

stanowiącej końcowy odcinek korytarza BAC (30-kilometrowa droga ekspresowa łącząca Południową Obwodnicę Gdańską z Trasą Kaszubską w Chwaszczynie). Prace nad Obwodnicą Metropolii Trójmiejskiej będącej częścią składową trasy S-6 już się rozpoczęły.

Jeżeli chodzi o dostęp od strony morza to Urząd Morski prowadzi inwestycję modernizacji toru podejściowego oraz falochronu w Porcie Północnym w Gdańsku. Ponadto, w ramach realizowanej analizy możliwości wykorzystania drogi wodnej rzeki Wisły jako alternatywy dla lądowych rodzajów transportu, w październiku 2020 r. został odebrany ostatni, III etap prac nad przedmiotowym „Studium wykonalności dla kompleksowego zagospodarowania międzynarodowych dróg wodnych: E-40 dla rzeki Wisły na odcinku od Gdańska do Warszawy, E-40 od Warszawy do granicy Polska-Białoruś (Brześć) oraz E-70 na odcinku od Wisły do Zalewu Wiślanego (Elbląg)”. Dokument przedstawia główne założenia dla Programu Rozwoju Drogi Wodnej Rzeki Wisły. W kwietniu 2021 r. studium zostało przekazane Państwowemu Gospodarstwu Wodnemu Wody Polskie.

**Dostęp do portu w Gdyni** został zapewniony, ale nie spełnia standardu TEN-T w zakresie infrastruktury dostępu do portów sieci bazowej. W latach 2008 – 2011 zrealizowano inwestycje poprawiające dostęp poprzez budowę „III etapu Trasy Kwiatkowskiego” oraz rozbudowę i modernizację ul. J. Wiśniewskiego łączącej port wschodni z zachodnim. Aktualnie jedynym połączeniem drogowym do portu jest Estakada Kwiatkowskiego (droga powiatowa niespełniająca standardów nośności dla dróg tranzytowych). Z uwagi na roczny wzrost przeładunków w porcie, przepustowość tej drogi, jak i jej postępującą dekapitalizację, a także niedostosowanie tego obiektu do struktury ruchu ciężarowego, jej dalsza intensywna eksploatacja może spowodować katastrofę komunikacyjną odcinając port, miasto oraz północne obszary województwa pomorskiego od połączeń z zapleczem społeczno-gospodarczym. Stąd wysiłki portu kierowane są w szczególności na rzecz realizacji bezpośredniego dostępu drogowego do portu o standardzie drogi krajowej, czyli budowy „**Drogi Czerwonej**”. Droga ta wyprowadziłaby ruch tranzytowy z Obwodnicy Trójmiejskiej (S6) do portu oraz w kierunku Rumii i Półwyspu Helskiego, gdzie łączyłaby się z planowaną Obwodnicą

Północną Aglomeracji Trójmiejskiej. Droga ma mieć status drogi krajowej i ma być realizowana przez GDDKiA. W 2019 r. zmiana ustawy o portach i przystaniach morskich stworzyła możliwość rozwiązania problemu dostępu drogowego do portu w Gdyni. W ustawie określono maksymalny limit wydatków budżetu państwa, będących skutkiem finansowym przyjętych rozwiązań na lata 2020-2028 w łącznej kwocie 2000 mln zł. Te środki mogą zostać wydatkowane na budowę Drogi Czerwonej. Ważnym działaniem zrealizowanym w 2020 roku było przygotowanie z inicjatywy ZMPG S.A. i podpisanie pomiędzy członkami Zarządu ZMPG S.A. a władzami Miasta Gdyni uzgodnienia dotyczącego przebiegu Drogi Czerwonej jako elementu ostatniej mili dostępu drogowego do Portu Gdynia i granicy państwa. Strony uzgodniły lokalizację przyszłej infrastruktury drogowej o kategorii drogi krajowej – na odcinku: Korekta obwodnicy Trójmiasta; „Węzeł Morska”; „Węzeł Zespolony Dolina Logistyczna”; „Węzeł Kwiatkowskiego”; „Węzeł Ofiar Grudnia 70”; „Węzeł Terminal Promowy”; „Węzeł Port Zewnętrzny”, zgodnie z wcześniej opracowanymi koncepcjami drogowymi. W 2022 roku podpisano w Gdyni umowę pomiędzy Centralnym Portem Komunikacyjnym oraz GDDKiA w sprawie finansowania prac przygotowawczych do budowy Drogi Czerwonej jako odcinka ostatniej mili do Portu Gdynia i Granicy Państwa. Spółka Centralny Port Komunikacyjny przekazała na ten cel 20 mln zł. W dniu 14 czerwca 2022 roku Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Gdańsku ogłosiła przetarg na „Projekt budowy Drogi Czerwonej w Gdyni”, w ramach którego wpłynęło 9 ofert. W najbliższych tygodniach należy spodziewać się podpisania umowy z wyłonionym Wykonawcą.

Należy dodać, że Port Gdynia podnosi również postulat modernizacji Obwodnicy Trójmiejskiej (S6) poprzez dobudowanie trzeciego pasa w obu kierunkach, a także wykorzystywanie rozwiązań ITS poprzez inwestycje w infrastrukturę równoważącą negatywne efekty oddziaływania transportu drogowego, w tym ruchu tranzytowego, tj. inteligentne systemy zarządzania ruchem, budowę parkingów przeznaczonych dla samochodów ciężarowych na zapleczu portów morskich, poprawę informacji parkingowej, jak i systemów informowania kierowców i użytkowników o rzeczywistym warunkach



Rysunek 8. Projekt Drogi Czerwonej



Źródło: Zarząd Portu Morskiego Gdynia S.A.

podróżowania w obszarach kolizji ruchu miejskiego i ciężkiego, co pozwoli na ograniczenie zjawiska kongestii na odcinkach ostatniej mili do portu.

Odnosnie do dostępu kolejowego do portu, kluczową inwestycją jest modernizacja linii kolejowej nr 201 łącząca Gdynię z Kościerzyną oraz Bydgoszczą wzdłuż dawnej „magistrali węglowej”. Trasa ta pozwoli na ominięcie trójmiejskiego węzła kolejowego i bezpośrednio będzie wyprowadzać ruch towarowy w kierunku Kościerzyny. Istotnym elementem tej linii kolejowej jest konieczność wybudowania trzeciego toru pomiędzy Gdynią i Gdańsk-Osowa w celu zapewnienia bezkolizyjnego ruchu składów towarowych z portu z pociągami pasażerskimi. PKP PLK kontynuuje realizację projektu „Poprawa dostępu kolejowego do portu morskiego w Gdyni”, który przewiduje gruntowną przebudowę stacji kolejowej Gdynia Port wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym wymianę nawierzchni kolejowej wraz z podtorzem i odwodnieniem. Obejmuje ona łącznie teren 70 hektarów, budowę 130 kilometrów torów kolejowych wraz z 355 rozjazdami i przejazdami kolejowo-drogowymi na odcinkach 6 linii kolejowych. Ponadto, trwa budowa Lokalnego Centrum Sterowania Gdynia Port zapewniającego sprawniejszy ruch pociągów.

Podniesiona zostanie prędkość na torach głównych zasadniczych do co najmniej 60 km/h, a na pozostałych torach do co najmniej 40 km/h, a dopuszczalne naciski do 221 kN/oś. Zarząd Morskiego Portu Gdynia S.A. zrealizował również projekt „Rozbudowa dostępu kolejowego do zachodniej części Portu Gdynia – przebudowa i elektryfikacja”. Przebudowa zachodniej części Portu Gdynia przyczyni się do poprawy jego konkurencyjności, głównie poprzez skrócenie czasu pobytu składu pociągu na Stacji Gdynia Port oraz w porcie. Uzyska się to dzięki możliwości wprowadzania całych składów pociągów trakcją elektryczną bezpośrednio ze szlaku na układ torowy BCT, bez konieczności zmiany lokomotywy na spalinową na Stacji Gdynia Port. Wybudowane grupy torów łączą się z torami PKP w układzie Stacji Gdynia Port.

Jeżeli chodzi o dostęp do portu od strony przedpola (od strony morza), w 2011 roku zakończono inwestycję pogłębiania kanału portowego do 13,5 m, dofinansowaną ze środków unijnych. W obecnej perspektywie unijnej, realizowana przez ZMPG S.A. jest inwestycja pogłębiania kanału portowego do - 16 m, akwenów wewnętrznych oraz przebudowa nabrzeży w Porcie Gdynia, a przez Urząd Morski w Gdyni - toru podejściowego do - 17 m. Umożliwi to obsługę statków o dużym zanurzeniu

(do 15,0 m). Trwa również przebudowa obrotnicy nr 2 w akwatorium portu, która docelowo uzyska średnicę do 480 m oraz umożliwi obracanie statków o długości do 400 m. Aktualnie, w Porcie Gdynia prowadzony jest również proces przed inwestycyjny przedsięwzięcia w formule PPP „Budowa Portu Zewnętrznego w Porcie Gdynia”, dzięki wejściu w życie ustawy o inwestycjach w zakresie budowy portów zewnętrznych.

**Dostęp do zespołu portowego Szczecin-Świnoujście** znajduje się aktualnie na zadawalającym poziomie. Niemniej realizowanych jest szereg inwestycji infrastrukturalnych na rzecz polepszenia dostępu do portów od strony lądu i morza. W układzie krajowym trwa budowa i modernizacja drogi S3 na odcinku obwodnica Miękowa – Terminal Promowy w Świnoujściu. Dwujezdniowa droga S3 kończy się na funkcjonującej od 2012 roku obwodnicy Miękowa, dalej jest już jednojezdniowa DK3. Jest to początek kolejnego odcinka nowej S3 Brzozowo - Miękowo o długości 22,4 km. Kontrakt na budowę tego odcinka, o wartości 360,5 mln zł, ma być zakończony w kwietniu 2021 r. Na większości odcinka trwają prace wykończeniowe.

Ostatnim fragmentem drogi ekspresowej S3 na Pomorzu Zachodnim, który pozostał do realizacji, jest odcinek Świnoujście - Troszyn o długości 33 km. Początkiem tego fragmentu S3 będzie rondo na wyjeździe z tunelu w Świnoujściu, a końcem włączenie w obwodnicę Troszyna. Dwujezdniowa S3 zapewni odpowiednią przepustowość niezbędną ze względu na rozwój połączeń promowych i portu w Świnoujściu. W sierpniu 2020 roku zostały podpisane umowy na zaprojektowanie i budowę drogi. Całkowita wartość inwestycji przekracza 1,5 mld złotych.

W układzie lokalnym, w celu poprawy dostępu drogowego do terminalu promowego w Świnoujściu poprzez eliminację wąskiego gardła ostatniej mili, Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście SA realizuje inwestycję polegającą na budowie parkingu rezerwowego dla przybywających do terminalu samochodów ciężarowych, które w okresach szczytu (spiętrzenia wynikające z ograniczenia odejść promów wskutek awarii lub złych warunków atmosferycznych) nie będą zmuszone do parkowania na ulicy prowadzącej jednocześnie do

terminalu oraz do miasta Świnoujście. Inwestycja ta usprawni dojazd do terminalu promowego oraz do miasta Świnoujście poprzez powstający tunel pod rzeką Świną, do którego wjazd zlokalizowany jest w bezpośredniej bliskości bramy terminalu promowego.

Również w układzie lokalnym realizowane są inwestycje na rzecz poprawy dostępu do portu w Szczecinie, w szczególności przebudowa układu komunikacyjnego w rejonie Międzyodrza. Pod tą nazwą kryje się złożona inwestycja, której najbardziej spektakularną częścią będzie budowa Mostu Kłodnego.

Budowa nowej przeprawy miała być rozliczona jako część większego zadania polegającego na przebudowie układu dróg na Międzyodrzu, co zapewni lepszy dostęp do portu. W roku 2020 tę złożoną inwestycję podzielono w dokumentach finansowych na część drogową, która zostanie wykonana wcześniej (rozliczenie w latach 2020-23) i część mostową (rozliczenie w latach 2024-2026). Realizowana jest przebudowa Estakady Pomorskiej i ul. Górnośląskiej. Wśród kolejnych etapów najistotniejszą częścią, nie tylko w kontekście dostępu do portu, ale dla wszystkich kierowców, jest budowa ronda na ul. Energetyków. Od strony południowej realizowana jest rozbudowa skrzyżowania ul. Floriana Krygiera z ul. Granitową z odcinkiem drogi w kierunku autostrady A6. Budowa wielkiego skrzyżowania ma rozwiązać problemy z korkami w Podjuchach. Zakres inwestycji obejmuje m.in. budowę nowego mostu na Regalicy.

Od 2019 roku realizowane są także inwestycje na rzecz poprawy kolejowego dostępu do portów morskich w Szczecinie i Świnoujściu. Efektem inwestycji będzie usprawnienie dojazdu z magistrali międzynarodowych E-59 i C-E-59 do stacji Szczecin Port Centralny oraz do rejonów przeładunkowych tej stacji. W ramach zadania wymianie podlega większość rozjazdów i torów stacyjnych z uwzględnieniem modernizacji podtorza, systemów odwodnienia, oświetlenia i łączności. Układ torowy stacji modernizowany jest z uwzględnieniem potrzeby spełniania warunków dla aktualnych, zwiększonych potrzeb przewozowych i zapewnienia większej przepustowości stacji. Zadanie obejmuje m.in. budowę i elektryfikację torów prowadzących z rejonu SPB do dworca wrocławskiego (rejon przeładunków drob-

nicowych) oraz do Basenu Górniczego (rejon przeładunków masowych). Kompleksowo przebudowywane są głowice rozjazdowe w rejonach SPA, SPB i SPC oraz torry stacyjne – główne i dodatkowe wraz z podtorzem.

W Świnoujściu postępuje modernizacja i rozbudowa infrastruktury dojazdowej do portu w ciągu linii kolejowej nr 401 Szczecin Dąbie – Świnoujście Port, nr 996 Lubiewo – Świnoujście SiB, a także linii nr 997 Świnoujście SiB – Świnoujście Baza Promowa. Projekt obejmuje również dobudowę drugiego toru linii nr 401 na odcinku Świnoujście SiA - Świnoujście SiB. W ramach projektu, podobnie jak ma to miejsce w Szczecinie, kompleksowo przebudowywane są głowice rozjazdowe, torry główne i dodatkowe wraz z podtorzem, systemem odwodnień, oświetleniem, łącznością. Powyższe inwestycje zapewnią możliwość obsługi najdłuższych i najcięższych pociągów towarowych, dopuszczonych do kursowania po sieci PKP PLK. Zakończenie inwestycji planowane jest w 2022 r..

Realizowane są także inwestycje na rzecz poprawy żeglowności Odrzańskiej Drogi Wodnej, które omawiane są w rozdziale 5.2. Na mocy porozumienia z początku 2020 r. pomiędzy Wodami Polskimi i PKP PLK rozpoczęły się prace związane z przebudową mostu kolejowego w Podjuchach – jednego z wąskich gardel limitującym przepustowość transportu kolejowego i żeglugi. Budowa nowego mostu kolejowego w km 733,7 rzeki Regalicy oraz w km 349,2 linii kolejowej nr 273 wraz z infrastrukturą towarzyszącą, realizowana jest w ramach Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej w Dorzeczu Odry i Wisły (POPDOW), finansowanego przez Bank Światowy oraz Bank Rozwoju Rady Europy. Celem przedsięwzięcia jest zapewnienie właściwego prześwietu dla prowadzenia skutecznej akcji lodołamania przy użyciu lodołamaczy. Zakres przedsięwzięcia obejmuje w szczególności przebudowę istniejącego mostu poprzez rozbiórkę trzech stałych przęseł wraz z podporami, z wyjątkiem wpisanego do rejestru zabytków przęsła ruchomego oraz budowę nowego mostu kolejowego w nowym śladzie. Nowy most nie będzie posiadał przęsła zwodzonego, lecz jego konstrukcja w całości zostanie wyniesiona na ok. 6.20 m ponad poziom tzw. Wielkiej Wody Żeglownej. Zmniejszona również zostanie liczba filarów zlokalizowanych w nurcie rzeki. Jego budowa będzie miała istotne znaczenie zarówno dla ochrony przeciwpowodziowej na

Dolnej i Środkowej Odry i Dolnej Warcie, jak również dla żeglugi w Szczecińskim Węźle Wodnym. Realizacja robót budowlanych ma się zakończyć w 2023 r.

W celu poprawy dostępu od strony morza do zespołu portowego Szczecin-Świnoujście realizowanych będzie kilka istotnych inwestycji. Są to m. in.: modernizacja toru wodnego Świnoujście - Szczecin do głębokości 12,5m oraz pogłębienie do 14,5 m toru podejściowego do Świnoujścia na odcinku. Dostępność do portu w Świnoujściu jest uwarunkowana poprawą parametrów technicznych toru wodnego zapewniającego dostęp do portu zewnętrznego oraz portu wewnętrznego w Świnoujściu od strony morza. Planowana w nadchodzącej perspektywie finansowej 2021-2027 poprawa parametrów wejściowych do portu zewnętrznego w Świnoujściu umożliwi obsługę największych statków wchodzących na Bałtyk.

## 5. Stan zaawansowania prac nad modernizacją dróg wodnych Wisły i Odry

Wykorzystanie transportowe dróg wodnych rzek Wisły i Odry jest aktualnie niewielkie. Sytuacja ta jest konsekwencją wieloletnich zaniedbań infrastrukturalnych. W ostatnim czasie można jednak zaobserwować zwielokrotnienie inicjatyw na rzecz wykorzystania polskich dróg śródlądowych Wisły i Odry, tak aby zapewniały połączenie akwenów morskich z metropoliami krajowymi. Kluczowe znaczenie dla udrożnienia Wisły i Odry ma ratyfikacja Umowy AGN, czyli Porozumienia w Sprawie Głównych Śródlądowych Dróg Wodnych Międzynarodowego Znaczenia (przyjętego w 1997 r. w Genewie), która nastąpiła na początku 2017 roku w Warszawie. Akcesja do Porozumienia AGN jest wyrazem woli politycznej do modernizacji istniejących szlaków wodnych oraz budowy infrastruktury rzecznej w miejscach, gdzie do tej pory nie istniała i dostosowania jej do wymogów międzynarodowych, czyli wymogów min. IV klasy żeglowności. Termin realizacji tego zobowiązania nie jest określony. Istotnym zadaniem będzie także włączenie śródlądowych dróg wodnych do sieci europejskich korytarzy transportowych TEN-T w 2023 roku (termin rewizji sieci TEN-T) i dzięki temu aktywne korzystanie z instrumentu finansującego infrastrukturę transportową w Europie

w oparciu o CEF („Łącząc Europę”). Realizacja konwencji AGN jest jednym z elementów realizacji postanowień Białej Księgi Transportu i ma duże znaczenie dla Polski z uwagi na ukształtowaną tu sieć rzeczną. Przez Polskę przechodzą trzy spośród europejskich szlaków wodnych. To drogi wodne E-30 (dla Odry), E-40 (od Morza Bałtyckiego- Gdańska do Morza Czarnego – Odessy) oraz E-70 (połączenie wschód-zachód: od Rotterdamu do Kłajpedy, łączące Odrę z Zalewem Wiślanym).

W 2022 r. Ministerstwo Infrastruktury przystąpiło do konsultacji Krajowego Programu Żeglugowego do roku 2030, który określa zadania o charakterze inwestycyjnym i sektorowym w perspektywie krótkookresowej. Celem programu jest przywrócenie niezawodnego i efektywnego transportu wodnego śródlądowego poprzez inwestycje na Odrzańskiej Drodze Wodnej i na Drodze Wodnej Rzeki Wisły oraz wsparcie dla rozwoju rynku żeglugowego. Efektem realizacji programu będzie m.in. wzrost wykorzystania dróg wodnych przez biznes

Rysunek 9. Rozwój śródlądowych dróg wodnych o międzynarodowym znaczeniu w Polsce do 2030 roku



Źródło: materiały prasowe MGMIŻS

i żeglugę turystyczną, obniżenie emisyjności statków żeglugi śródlądowej i cyfryzacja tego sektora, a także rozwój kapitału ludzkiego m.in. poprzez wzrost zainteresowania edukacją i karierą w branży transportu wodnego. W horyzoncie długookresowym trwają prace nad programami rozwoju dróg wodnych z perspektywą wykraczającą poza rok 2030. Celem jest zaprojektowanie długoterminowej strategii inwestycyjnej na najważniejszych drogach wodnych, tj. Odrzańskiej Drodze Wodnej i Drodze Wodnej Rzeki Wisły.

Realizacja ww. programów pozwoli na wypełnienie przez Rzeczpospolitą Polską wszystkich kryteriów dla dróg wodnych określonych w Porozumieniu AGN przy jednoczesnej realizacji celów Strategii na Rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.).

## 5.1. Infrastruktura transportu wodnego śródlądowego – Wisła.

Droga Wodna rzeki Wisły składa się z górnego oraz dolnego biegu. Ważniejszą rolę odgrywają inicjatywy na rzecz rewitalizacji jej dolnego odcinka Wisły (zwłaszcza Gdańsk – Bydgoszcz z przedłużeniem do Warszawy) wchodzącego w skład Międzynarodowych Dróg Wodnych E-70 (z Rotterdamu do Kaliningradu) i E-40 (z Gdańska, Narwią i Bugiem do Brześcia, Dnieprem do Morza Czarnego). Odcinek ten wymaga dużych nakładów finansowych z uwagi na postępujący proces erozyjny poniżej stopnia wodnego we Włocławku i wiele przeszkód nawigacyjnych w postaci progów, przemiałów i łach piaszczystych. W pierwszym etapie modernizacji drogi wodnej należy zapewnić odcinkowi przywrócenie i utrzymanie klasy żeglowności w okresie sezonu żeglugowego zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 października 2020 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie klasyfikacji śródlądowych dróg wodnych. Docelowo należałoby dążyć do klasy IV. Barię w rewitalizacji Wisły może być zaklasyfikowanie niektórych jej obszarów do projektu Natura 2000.

Dolna część Wisły może także być docelowo wykorzystana do transportu kontenerów z pomorskich portów, a zwłaszcza z gdańskiego terminala głębokowodnego DCT w Głębi Polski. Także droga wodna E 70 jest w stanie

przejąć część ładunków, obsługiwanych do tej pory transportem lądowym, w relacjach między Szczecinem, Świnoujściem, Gdynią i Gdańskiem a leżącymi wzdłuż jej ośrodkami gospodarczymi: Piłą, Gorzowem Wielkopolskim i aglomeracją bydgosko-toruńską, a w relacjach międzynarodowych, między Europą Zachodnią a Obwodem Kaliningradzkim (MDW E70), bądź Ukrainą (MDW E40). Jako dogodne miejsce dla rzeczno-żeglownego węzła intermodalnego spełniającego rolę usługową względem pomorskich portów wskazuje się **Zajączkowo Tczewskie**. Ważnym węzłem aglomeracji bydgosko-toruńskiej może być także Węzeł logistyczny Bydgoszcz, na który składają się: Platforma multimodalna **Bydgoszcz-Solec Kujawski** oraz Terminal intermodalny **Emilianowo**. Rejon Bydgoszczy jest najważniejszym węzłem dolnego biegu Wisły, łączą się tu dwie międzynarodowe drogi wodne śródlądowe, spinając dorzecza Europy Zachodniej i Wschodniej.

Na rzecz rewitalizacji polskiego odcinka MDW E70 już w 2006 podpisana została deklaracja programowa w sprawie planu działań na rzecz rozwoju MDW E70 (które podpisały województwa: kujawsko-pomorskie, lubuskie, pomorskie, warmińsko-mazurskie, wielkopolskie). Porozumieniu temu przewodniczy województwo pomorskie. W latach 2006 - 2021 opracowano szereg analiz i opracowań merytorycznych związanych z rozwojem planowanej na terenie Polski drogi wodnej E 70, w tym „Koncepcję programowo – przestrzenną rewitalizacji śródlądowej drogi wodnej relacji zachód - wschód, obejmującej drogi wodne: Odra, Warta, Noteć, Kanał Bydgoski, Wisła, Nogat, Szkarpa oraz Zalew Wiślany” obejmującej swym zakresem: strategię programową, koncepcję programowo – przestrzenną, analizę środowiskową i program promocji MDW E70. Ponadto przeprowadzono badania nawigacyjno – żeglugowe na polskim odcinku MDW E70, opracowano listę tzw. „wąskich gardeł” - miejsc najbardziej ograniczających żeglugę turystyczną i towarową czy wykonano analizę uwarunkowań funkcjonowania drogi wodnej na odcinku Odra-Wisła i dostosowania jej do wymogów Konwencji AGN oraz Analizę uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i fizjograficznych dla połączenia drogi wodnej Odra – Wisła . Z początkiem 2021 roku zakończono przygotowanie Studiów wykonalności dla wiślań-



skiej i odrzańskiej dróg wodnych, które będą stanowiły podstawę w ramach rozpoczynających się inwestycji na Odrze i Wiśle.

Z kolei w Kontraktach Terytorialnych Województwa Pomorskiego, Kujawsko-Pomorskiego i Mazowieckiego uwzględniono realizację przedsięwzięć priorytetowych dot. żeglugi śródlądowej i rewitalizacji Wisły, w tym m.in.: odbudowa budowli regulacyjnych na Dolnej Wiśle w km 933-847, modernizacja śluz żeglugowych na drodze wodnej Nogatu, Szarpawy i Martwej Wisły, czy budowa stopnia wodnego Siarzewo.

Samorząd Województwa Pomorskiego koordynował także ponadregionalny projekt pn. „Pętla Żuławska – rozwój turystyki wodnej”. W latach 2010 – 2021 w ramach I i II etapu Pętli Żuławskiej zrealizowano zadania dot. budowy i rozbudowy sieci portów i przystani żeglarskich oraz infrastruktury poprawiającej dostęp do akwenów w delcie Wisły, tj. w Elblągu, Tolkmicku, Nowej Paście, Krynicy Morskiej, Kątach Rybackich, Ośonce, Rybinie, Drewnicy, Gdańskiej Głowie, Przegalinie, Błotniku, Wiślince, Tczewie, Gdańsku Sobieszowie, Białej Górze i Malborku.

Zrealizowano również projekty dotyczące obszaru przemysłowego w Grudziądzu oraz „Program Rewitalizacji i Rozwoju Bydgoskiego Węzła Wodnego” o znaczeniu strategicznym. Istotną rolę odgrywają także inwestycje związane z modernizacją i rozbudową infrastruktury Portu Morskiego w Elblągu. Rozwój tego ostatniego powiązany jest z inwestycją przekopu Mierzei Wiślanej.

Ponadto, samorządy województw pomorskiego, kujawsko-pomorskiego, mazowieckiego, warmińsko-mazurskiego i lubelskiego podpisały 2014 roku list intencyjny w sprawie woli współpracy na rzecz aktywizacji gospodarczej wzdłuż polskiego odcinka Międzynarodowej Drogi Wodnej E40 na odcinku Gdańsk-Bydgoszcz-Toruń-Warszawa - Brześć, na mocy którego strony postanowiły nawiązać współpracę służącą uzyskaniu efektu synergii działań, wymianie doświadczeń i osiągnięciu wzajemnych korzyści na rzecz wzrostu potencjału gospodarczego oraz zapewnienia zrównoważonego rozwoju obszaru Wisły. Porozumieniu temu przewodzi województwo kujawsko-pomorskie, podobnie jak porozu-

mieniu na rzecz rewitalizacji MDW E70 – województwo pomorskie.

Na zlecenie Portu Morskiego Gdańsk wykonywano również „**Studium wykonalności dla kompleksowego zagospodarowania międzynarodowych dróg wodnych E-40 dla rzeki Wisły na odcinku od Gdańska do Warszawy E-40 od Warszawy do granicy Polska-Białoruś (Brześć) oraz E-70 na odcinku od Wisły do Zalewu Wiślanego (Elbląg)**”. Celem opracowania była szczegółowa analiza zasadności i wykonalności przedsięwzięcia, wsparcie procesu decyzyjnego związanego z uruchomieniem planu dotyczącego rozwoju śródlądowych dróg wodnych w Polsce oraz ocena, czy analizowane przedsięwzięcie jest uzasadnione z ekonomiczno – społecznego punktu widzenia.

Niezależnie od prac studialnych i koordynacyjnych realizowane są inwestycje związane z budową stopni wodnych i kaskadzacji dolnej Wisły. Inicjatywy te nie tylko zapewnią IV stopień żeglowności dla dolnej Wisły, pociągną za sobą także budowę 4-5 elektrowni wodnych oraz 3-4 przejść przez Wisłę, a także umożliwią regulację przeciwpowodziową. Obecnie trwają prace nad przygotowaniem do realizacji stopnia wodnego i śluzy **Siarzewo** (w okolicach Ciechocinka). Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie ogłosiły zamówienia na opracowanie dokumentacji przedprojektowej i projektowej oraz opracowań towarzyszących dla inwestycji pn. Budowa Stopnia Wodnego na Wiśle poniżej Włocławka - SW Siarzewo wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji.

## 5.2. Infrastruktura transportu wodnego śródlądowego - Odrzańska Droga Wodna (ODW)

Rzeka Odra także napotyka na ograniczenia żeglugowe choć sytuacja jej jest pod tym względem znacznie lepsza aniżeli rzeki Wisły. Parametrami ograniczającymi możliwości żeglugowe Odry są głębokość i szerokość szlaku żeglownego, promienie łuków oraz prześwity pod mostami (poziomy i pionowy). Szansą na dostosowanie Odry do parametrów co najmniej IV klasy żeglowności są opracowane przez Ministerstwo Gospodarki Morskiej

i Żegluga Śródlądowej „Założenia do planów rozwoju śródlądowych dróg wodnych w Polsce na lata 2016 - 2020 z perspektywą do roku 2030”, przyjęte przez Radę Ministrów w 2016 r. Dla Odrzańskiej Drogi Wodnej są obecnie opracowywane dokumentacje techniczne w zakresie przystosowania jej do klasy żeglowności Va oraz budowy polskiego odcinka połączenia Dunaj – Odra – Łaba i Kanału Śląskiego. Prowadzone są także analizy kosztów i korzyści modernizacji tej drogi wodnej. Wyniki prac stanowią podstawę dla sformułowania projektu Programu Rozwoju Odrzańskiej Drogi Wodnej, który wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poddanie zostanie konsultacjom społecznym. Zakończenie prac i przygotowanie ostatecznej wersji programu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zaplanowano na 2021 rok. Według oficjalnych informacji zakończono już analizę transportową oraz analizę kosztów i korzyści dla modernizacji Odrzańskiej Drogi Wodnej. 16 września 2020 r. zakończyły się konsultacje społeczne dot. wariantowej koncepcji przebiegu połączenia Dunaj-Odra-Łaba (Kędzierzyn Koźle – Chałupki) na terenie Polski.

Kluczowym z punktu widzenia spójności szlaku wodnego Odry i komunikacji wodnej regionów położonych nad górną i środkową Odrą z portem Szczecin oraz z drogami wodnymi zachodniej Europy jest odcinek rzeki od Brzegu Dolnego do ujścia Nysy Łużyckiej. Odcinek ten, długości 260 km, charakteryzuje się najgorszymi parametrami technicznymi i warunkami żeglugowymi. Najtrudniejszą częścią szlaku jest fragment bezpośrednio poniżej stopnia w Brzegu Dolnym, gdzie postępuje erozja denna znacznie utrudniająca żeglugę. Ten stan rzeczy powoli ulega poprawie z uwagi na oddanie do eksploatacji stopnia wodnego w Malczycach (w 2018 roku otwarto dla żeglugi śluzę). W ramach prac w cofce stopnia Malczyce do końca 2022 r. mają być uporządkowane brzegi i koryto rzeki aż do Brzegu Dolnego.

W ramach inwestycji realizowane są aktualnie: prace modernizacyjne na Odrze granicznej w celu zapewnienia zimowego lodołamania, modernizacja zabudowy regulacyjnej na Odrze granicznej oraz odbudowa i modernizacja zabudowy regulacyjnej Odry. Realizacji podlega odcinek od stopnia Malczyce do ujścia Nysy Łużyckiej, w tym zabezpieczenie stopnia w Brzegu Dolnym przed podmywaniem i utratą stateczności. Realizowana jest

także modernizacja śluz odrzańskich na Kanale Gliwickim w celu przystosowania do III klasy drogi wodnej, modernizacja jazów odrzańskich - woj. Opolskie (Januszkowice, Wróblin, Zwanowice) oraz na odcinku w zarządzie RZGW Wrocław - woj. opolskie (Krępna, Groszowice, Dobrzeń), modernizacja 3 długich śluz pociągowych z ich awanportami i sterowniami na stopniach wodnych: Januszkowice, Krapkowice i Opole, oraz rewitalizacja śluz krótkich dla ciągłości żegluga śródlądowej - przystosowanie Odry do III klasy drogi wodnej, budowa jazu kłapowego na stopniu wodnym Ujście Nysy w km 180,50 rz. Odry z uwzględnieniem obiektów towarzyszących oraz modernizacja stopnia wodnego Rędzin na Odrze w celu przystosowania do III klasy drogi wodnej.

W związku z podpisaniem polsko-niemieckiej umowy o Odrze granicznej (27.04.2015) w województwie lubuskim i zachodniopomorskim trwają prace modernizacyjne na Odrze granicznej. W grudniu 2020 roku Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie podpisało umowę na dofinansowanie realizacji projektu „Prace modernizacyjne na Odrze granicznej w celu zapewnienia zimowego lodołamania – odcinek 1,2 i 4”. Inwestycja ma charakter transgraniczny, a planowane prace będą wykonywane na wysokości Słubic i Gozdowic. Zakończenie tego etapu inwestycji planowane jest na 2023 rok. Głównym celem zadania inwestycyjnego jest odtworzenie warunków, które umożliwią prowadzenie akcji lodołamania przy użyciu lodołamaczy poprzez zapewnienie odpowiedniej głębokości rzeki, stabilizację warunków przepływu i likwidację miejsc zatorogennych. Zapewni to możliwość odprowadzenia lodu z rzeki Odry do Morza Bałtyckiego. Osiągnięcie tego celu będzie możliwe poprzez uzyskanie na wybranych odcinkach Odry granicznej głębokości 1,8 m z 80% prawdopodobieństwem przekroczenia przy przepływie 160 m<sup>3</sup>/s (ujście Nysy Łużyckiej – ujście Warty), oraz głębokości 1,8 m z 90% prawdopodobieństwem przekroczenia przy przepływie 250 m<sup>3</sup>/s (ujście Warty – Widuchowa). Powyższe głębokości mają za zadanie zagwarantować możliwość sprawnego przeprowadzania zimowej akcji lodołamania przy użyciu lodołamaczy, co wpłynie bezpośrednio na podniesienie poziomu ochrony przeciwpowodziowej dla ludności mieszkającej w dorzeczu Odry. Modernizacja obejmie łącznie odcinek ok. 54,4 km. Planowane prace będą



realizowane w okresie od września 2020 r. do grudnia 2022.

W sierpniu 2020 roku Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach podpisał trzy umowy na modernizację i budowę obiektów hydrotechnicznych na stopniach Krapkowice, Januszkowice i Ujście Nysy. Łączna wartość projektów to 552 mln zł z czego 85% zostanie sfinansowane ze środków unijnych (POIS 2014-2020). Głównym założeniem dwóch pierwszych projektów jest zwiększenie dostępności transportowej oraz poprawa warunków przewozu towarów i pasażerów dzięki utrzymaniu parametrów infrastruktury hydrotechnicznej w III klasie żeglowności. Trzecia inwestycja przyczyni się do dostosowania jazu do postępujących zmian klimatycznych związanych m.in. z prognozowanymi powodzią i suszami, a także do dostosowania infrastruktury do potrzeb zapewnienia sprawnej migracji ryb i niespiętrzania wód powodziowych.

Kontynuowany jest zapoczątkowany w 2015 r. Projekt Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły (Program Odra-Wisła). W ramach tego Projektu Wody Polskie przystępują do rozbudowy 11 km wałów Wrocławskiego Węzła Wodnego wzdłuż rzeki Widawy. Inwestycja poprawi warunki ochrony przeciwpowodziowej oraz zapobiegnie w przyszłości cofaniu się wód Odry do doliny Widawy. W czerwcu 2020 roku nastąpiło uroczyste otwarcie suchego zbiornika przeciwpowodziowego Racibórz Dolny, który jest największym takim obiektem hydrotechnicznym w kraju. Zbiornik zlokalizowany jest w południowej Polsce, w dorzeczu Górnej Odry i będzie chronił przed powodzią mieszkańców trzech nadodrzańskich województw: śląskiego, opolskiego i dolnośląskiego.

Do 2021 roku realizowany będzie projekt dotyczący wdrożenia systemu usług RIS dla Dolnej Odry. W ramach jego realizacji zostanie zwiększony obszar objęty systemem oraz poprawiona jego funkcjonalność. System RIS obecnie obejmuje 97,3 km dróg śródlądowych w klasie Vb (Zachodniopomorskie) - od Szczecina do Ognicy km 697 rz. Odry w rejonie działania Urzędu Żeglugi Śródlądowej w Szczecinie. Docelowo RIS obejmie rzekę Odrę od Szczecina do mostu w Świecku km 580 (Lubuskie) oraz odcinek Warty od Nadzoru Wodnego w Świerkocinie do ujścia rzeki.

Nadal realizowane są podpisane w 2019 roku umowy na zaprojektowanie nowych stopni wodnych w Lubiążu i Ścinawie, których zakres obejmie budowę nowych stopni wodnych w celu ochrony przeciwpowodziowej, powstrzymania procesów erozyjnych w korycie rzeki, poprawę stosunków wodnych i gruntowo-wodnych, produkcję ekologicznej energii elektrycznej oraz poprawę warunków żeglugowych docelowo do klasy Va. Termin zakończenia obu umów przewidziany jest na 2023 rok.

Ponadto modernizacja Odrzańskiej Drogi Wodnej do co najmniej IV klasy żeglowności w ramach sieci TEN-T została ze względu na odległe terminy realizacji, przesunięta pod koniec 2019 r. do sekcji projektów potencjalnie planowanych do złożenia do oceny w ramach Funduszu InvestEU., podobnie jak zadanie: Budowa Kanału Śląskiego. Trwają prace związane z przebudową mostu kolejowego w Podjuchach. Wartość kontraktu to 282 mln zł. Inwestycja finansowana jest ze środków Banku Światowego, Unii Europejskiej i budżetu państwa. Nowa przeprawa będzie składać się dwóch stalowych, trójprzęsłowych konstrukcji kratownicowych, dla każdego z torów z osobną, posadowioną na wspólnych przyczółkach i filarach. Konstrukcja będzie wyniesiona 6,2 m powyżej poziomu wysokiej wody. Stary most zostanie rozebrany. Przeprawa będzie gotowa w grudniu 2023 roku.

## 6. Centra magazynowania i parki logistyczne oraz ich dostępność w poszczególnych województwach

Rok 2021 był absolutnie rekordowy pod kątem dostarczonej powierzchni magazynowej. Całkowite zasoby magazynowe Polski w roku 2021 to 23,9 mln m<sup>2</sup> (wzrost o 15% w stosunku do roku 2020). Powierzchnia ta uległa powiększeniu w 2022 roku. Po pierwszym kwartale 2022 roku było to już prawie 25 milionów m<sup>2</sup>, co oznacza 21% - wzrost w stosunku do końca 2020 roku (20,7 miliona m<sup>2</sup>). Wskaźnik pustostanów na koniec 2021 roku wynosił tylko 3,8% a w województwie podkarpackim i wielkopolskim był najniższy i wynosił 0,8% (zachodniopomorskie 0,9%). Ceny wynajmu w całej Polsce wahały się między 3,60 –

3,75 Euro/m<sup>2</sup>/m-c. Wyjątek stanowiło miasto Warszawa, gdzie czynsz kształtował się na poziomie 3,90 Euro.

Ponadto w budowie pod koniec 2021 r. cały czas znajdowało się 4,5 miliona m<sup>2</sup>, a więc prawie 130% więcej niż w analogicznym okresie zeszłego roku. To wszystko nie przyczyniło się jednak do wzrostu poziomu pustostanów.

Prawie 80% powierzchni magazynowej znajduje się w pięciu dominujących województwach (mazowieckie, śląskie, łódzkie, dolnośląskie i wielkopolskie), a z ponad 3,1 mln m<sup>2</sup>. nowych magazynów dostarczonych w zeszłym roku ponad 30% (1,04 mln m<sup>2</sup>.) pochodziło z województw mazowieckiego i śląskiego.

W ciągu pięciu ostatnich lat na polski rynek dostarczono 12,5 milionów m<sup>2</sup> nowej powierzchni magazynowej – jest to ponad 50% całego rynku. W Polsce dominującą przewagę nowoczesnych budynków magazynowych stanowią więc obiekty spełniające najwyższe standardy,

w przeciwieństwie do Europy Zachodniej, gdzie sporą część zasobów stanowią magazyny znacznie starsze i niekwalifikujące się do kategorii „A”.<sup>1</sup>

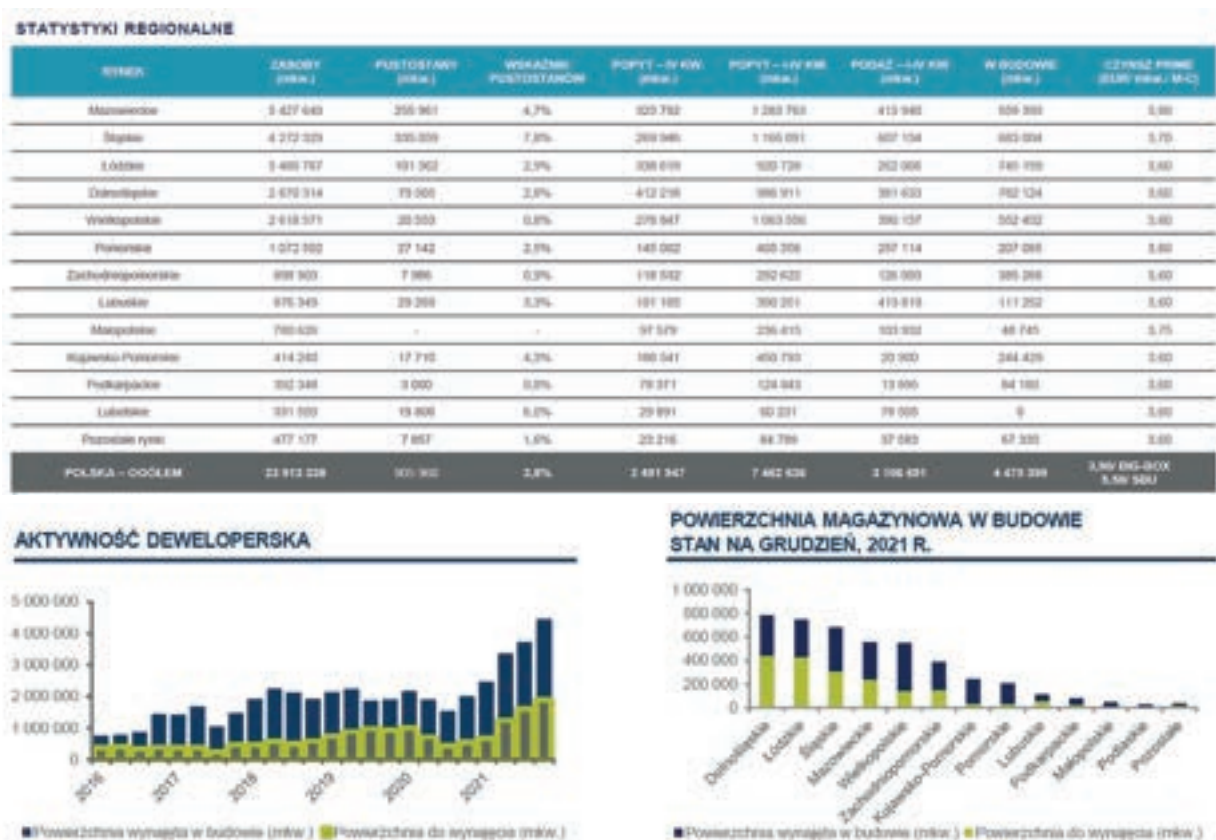
## Pomorskie

Sytuacja trójmiejskiego rynku magazynowego jest silnie związana z rozwojem infrastruktury portowej w Gdańsku i Gdyni. Dużym atutem regionu jest doskonałe połączenie drogowe województwa pomorskiego z resztą kraju. W pierwszym kwartale 2022 roku Trójmiasto odnotowało kolejny spadek poziomu pustostanów. Odnosi się to zarówno do powierzchni istniejących, jak i nowych inwestycji.

Na koniec grudnia 2021 roku zasoby powierzchni magazynowej w regionie Trójmiasta wynosiły 1 072,5 tys. m<sup>2</sup>, w budowie znajduje się kolejne 207 tyś m<sup>2</sup>. Na rynku

1) „E-commerce pęka w szwach, a magazyny razem z nim” Cusham and Wakefield

Rysunek 10. Statystyki regionalne, aktywność deweloperska w 2021 r. na rynku magazynowym oraz powierzchnia magazynowa w budowie (XII 2021 r.).



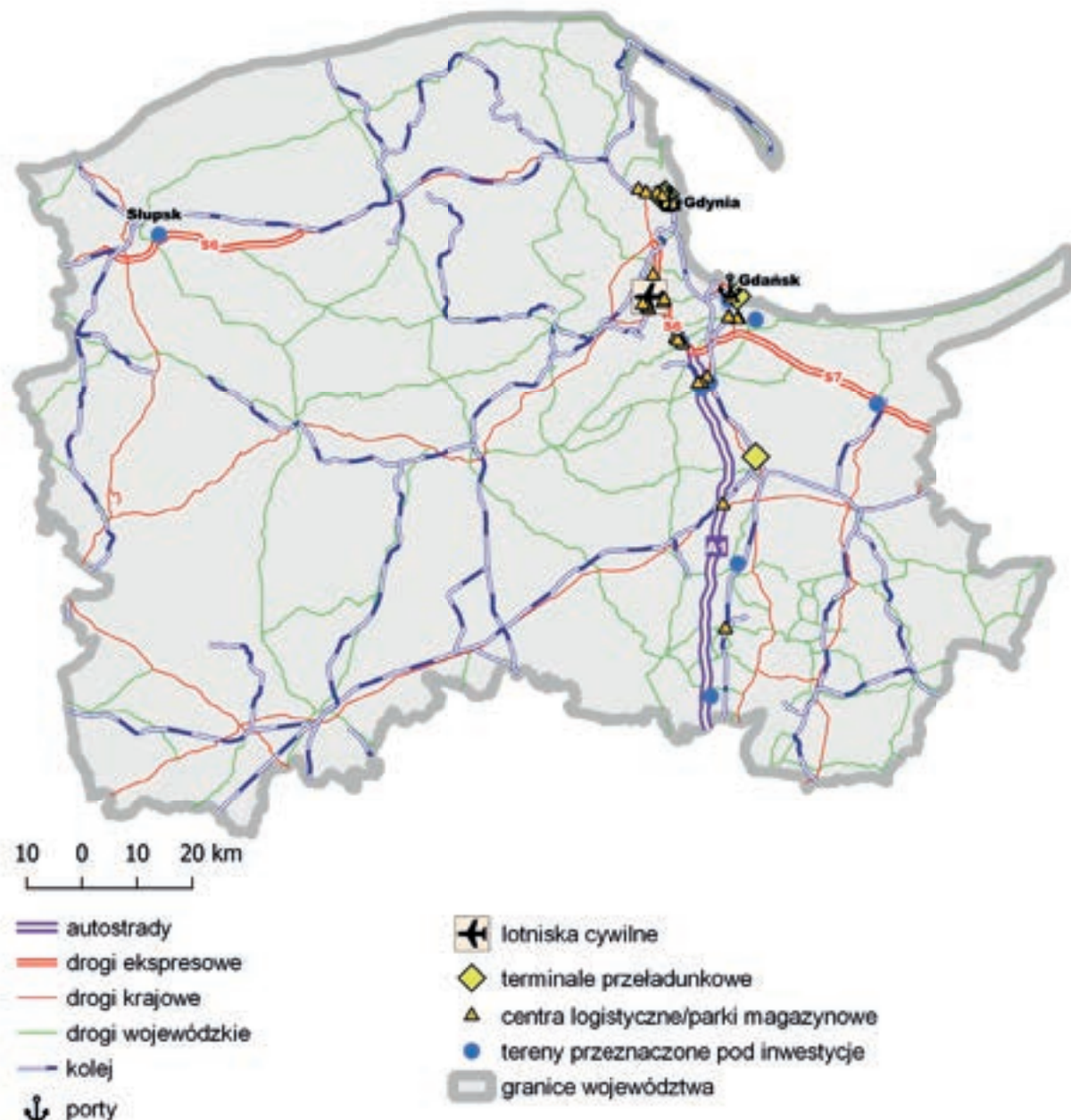
Źródło: Raport Marketbeat Polska rynek magazynowy IV kwartał 2021 r. Cusham and Wakefield

trójmiejskim szczególnie aktywne są firmy Panattoni oraz 7R. Z raportu firmy Cushman & Wakefield wynika, że w województwie pomorskim współczynnik pustostanów mimo wzrostu podaży wynosił w tym okresie 2,5%.

Na koniec pierwszego kwartału 2022 r. w budowie znajdowało się 213 tys. m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej. Największymi deweloperami w Trójmieście są Panattoni,

GLP i 7R. Jednym z największych projektów powstających w sąsiedztwie DCT, jest budowane przez GLP Pomorskie Centrum Logistyczne, którego powierzchnia docelowo ma przekroczyć pół miliona m<sup>2</sup>. Do tej pory deweloper dostarczył w tym projekcie już prawie 200 tys. mkw. (38 700 mkw. zostanie oddane w trzecim kwartale tego roku). Niemal połowę nowego budynku zajmie

**Rysunek 11. Rozmieszczenie infrastruktury liniowej oraz punktowej w województwie pomorskim**



Źródło: Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie

firma Langowski Logistics (17,5 tys. mkw.). Ciekawym projektem dewelopera 7R jest 7R Park Gdańsk III, planowany w niedalekiej odległości od lotniska w Gdańsku o wielkości ok 110 tys. m<sup>2</sup>. nowoczesnej powierzchni logistycznej. W pomorskim pojawił się kolejny międzynarodowy deweloper – Hines, który zabezpieczył działkę w regionie Gdańsk Kowale pod realizację parku logistycznego o powierzchni ponad 100 tys. m<sup>2</sup>.<sup>2</sup>

### **Pomorskie Centrum Logistyczne (Port Północny)**

Pomorskie Centrum Logistyczne to nowoczesny kompleks położony na 110 ha działce, w bezpośrednim sąsiedztwie głębokowodnego terminala kontenerowego DCT Gdańsk. Teren inwestycyjny usytuowany jest również w bezpośrednim sąsiedztwie Trasy Sucharskiego dzięki czemu jest dobrze skomunikowany z terenami Portowymi, a także z Centrum Gdańska. Przy granicy tej lokalizacji znajduje się Centrum Administracyjno-Usługowe KOGA z nowoczesnymi powierzchniami biurowymi. Istnieje również możliwość objęcia części terenu statusem Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz wolnego obszaru celnego.<sup>3</sup>

Od marca 2020 roku właścicielem PCL jest Global Logistics Properties – dalekowschodni operator globalny w dziedzinie logistyki, energetyki oraz na rynku deweloperskim, który przejął udziały od poprzedniego właściciela Goodman Group, a wartość podpisanej umowy wyniosła 1 mld EURO.

PCL to nowoczesne magazyny o docelowej pow. ponad 506 tys. mkw. Dzięki rozwiniętej infrastrukturze miejsce to idealnie nadaje się pod dystrybucję. Obiekt dostosowany jest nie tylko pod magazynowanie, ale również produkcję. Park oferuje wielofunkcyjne hale magazynowo-produkcyjno-biurowe, a także możliwość budowy magazynów w systemie build-to-suit (BTS), czyli dostosowanych do indywidualnych wymagań klientów. Na terenie PCL oferowana jest także opcjonalna możliwość wprowadzenia Wolnego Obszaru Celnego.

2) <https://omnichannelnews.pl/2022/07/05/trojmiejski-rynek-magazynowy-na-fali-wznoszacej/>

3) <https://www.portgdansk.pl/biznes/informacje-ogolne/zaplecze-logistyczne/>

### **Pomorskie Centrum Inwestycyjne (PCI)**

zlokalizowane jest w granicach Portu Gdańsk oraz sąsiedztwie terminala głębokowodnego DCT. Obejmuje powierzchnię 67 hektarów (tereny przystosowane pod funkcję produkcyjno-usługową). Park powstał z myślą o inwestorach związanych z gospodarką morską, branżą offshore oraz TSL. Na ponad 20 ha terenu PCI wkrótce powstaną nowoczesne obiekty magazynowe z zapleczem socjalno-biurowym. Park posiada wewnętrzny układ drogowy umożliwiający transport ładunków wielkogabarytowych oraz ciężkich m.in do portu oraz terminala kontenerowego. W ramach PCI funkcjonuje również Centrum Biurowe KOGA – budynek o pow. 8.120 m<sup>2</sup>. Na terenie PCI powstaje fabryka baterii szwedzkiej firmy Northvolt, hale magazynowe firmy 7R. Na terenach ZMPG rozwija się też branża spożywcza. Na 4 ha powstała chłodnia PAGO, magazyn składowania produktów głęboko mrożonych o powierzchni magazynowej 15,5 tys. m<sup>2</sup>. Na samym wejściu do portu, na terenie Wolnego Obszaru Celnego (WOC), Północnoatlantycka Organizacja Producentów (PAOP) wybudowała chłodnię magazynowo-przeładunkową. Na Wolnym Obszarze Celnym działalność prowadzi też Cargofruit, jako specjalistyczna baza przeładunkowo-składowa przeznaczona do obsługi towarów pochodzenia rolno-spożywczego, głównie importowanych drogą morską owoców cytrusowych i bananów, a także drobnicy dostarczanej w kontenerach do portu. Dysponuje infrastrukturą magazynową o powierzchni ok. 20 tys. m<sup>2</sup>. W jej skład wchodzi 6 komór klimatyzacyjnych.<sup>4</sup>

### **Centrum logistyczne Portu Gdynia („Budowa infrastruktury intermodalnej na terenie Centrum Logistycznego Portu Gdynia”)**

Centrum logistyczne Portu Gdynia w przyszłości może odgrywać rolę najważniejszego centrum logistycznego w Gdyni. Celem jest budowa terminalu intermodalnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie Centrum Logistycznego Portu Gdynia. Potencjał rozwoju centrum wynika z przylegającej do niego Specjalnej Strefy Ekonomicznej, stoczni, dwóch terminali kontenerowych, terminali ro-ro i promowego, a także przy-

4) <https://www.portgdansk.pl/biznes/informacje-ogolne/zaplecze-logistyczne/>

ległych terenów kolejowych linii E-65. W bezpośrednim sąsiedztwie strefy położone są strategiczne magazyny paliw (w tym gazu) oraz tereny przemysłowe – w tym gmin sąsiednich, umożliwiające powstanie Subregionalnej Strefy Funkcjonalnej „Dolina Logistyczna”. Place składowo-manewrowe powstały na terenie Centrum Logistycznego przy ul. Logistycznej w Gdyni. Projekt obejmuje obszar w południowo-zachodniej części Portu, w rejonie istniejącej ul. Logistycznej oraz torów przebiegających do Elektrociepłowni Gdynia (powierzchnia – ok. 30 ha). Nowy terminal intermodalny ma umożliwić obsługę składów całopociągowych. Rozpoczęcie działalności przez przyszłego operatora na infrastrukturze intermodalnej zaplanowano na rok 2026. Głównym celem inwestycji jest zwiększenie udziału transportu intermodalnego w ogólnych przewozach ładunków z/do Portu Gdynia. Zakres projektu obejmuje następujące obiekty:

- terminal intermodalny składający się z dwóch torów ładunkowych 82a i 83c;
- tor dojazdowy nr 80 do projektowanej bocznic kolejowej;
- tor komunikacyjny (wyciągowy) nr 81 dla obsługi punktu ładunkowego;
- plac manewrowo-odstawczy;
- oświetlenie torowiska;
- infrastruktura towarzysząca, w tym podziemna (wodno-kanalizacyjna, sanitarna, elektroenergetyczna, teletechniczna);
- ogrodzenia wraz z bramami wokół bocznic i placów manewrowo-odstawczych;
- zbiornik retencyjny.

We wrześniu 2020 roku podpisano umowę na wykonanie placów manewrowo-składowych na terenie Centrum Logistycznego. Zbudowano plac nr 1 o powierzchni 9,04 ha przeznaczony do składowania kontenerów standardowych i chłodniczych oraz plac nr 2 o powierzchni 8,51 ha przeznaczony do składowania kontenerów standardowych. Wybudowane zostały też nawierzchnie betonowe na placach oraz towarzysząca infrastruktura elektroenergetyczna, sanitarna, telekomunikacyjna, a także zbiornik retencyjny, ogrodzenia, nasadzenia zieleni i inne elementy niezbędne do eksploatacji wybudowanych placów. Roboty budowlane zaplanowano też na

infrastrukturze podmiotów zewnętrznych: PKP PLK S.A., OPEC Sp. z o.o., ZDiZ S.A., PEWiK Sp. z o.o., PGE Energa Wybrzeże S.A. W maju 2022 roku przekazano plac nr 1 do eksploatacji, natomiast w czerwcu rozpoczęto procedurę odbioru placu nr 2 oraz drogi dojazdowej łączącej ul. Logistyczną z projektowanym terminalem intermodalnym. Jednocześnie podjęto dalsze działania w zakresie możliwości uzyskania dofinansowania projektu ze środków UE. Koszt inwestycji szacuje się na ok. 70 mln zł.

## **Przebudowa placów składowych A i C**

W październiku 2021 roku podpisano umowę z Wykonawcą prac projektowych na „Opracowanie dokumentacji projektowej przebudowy placów manewrowo-składowych w rejonie Nabrzeża Duńskiego na terenie Zarządu Morskiego Portu Gdynia S.A.” Obecnie realizowana jest Karta Informacyjna Przedsięwzięcia dla potrzeb decyzji środowiskowej. Wykonawca złożył mapę do celów projektowych oraz wystąpił do Miejskiego Konserwatora Zabytków o opinię dotyczącą możliwości rozbiórki budynków objętych ochroną konserwatorską, które znajdują się na terenie inwestycji. Inwestycja obejmuje budowę dwóch placów (plac A - 9.620 m<sup>2</sup> i plac B - 15.889 m<sup>2</sup>), Ustalono termin wykonania dokumentacji projektowej do 2021-2023 roku, natomiast realizacja prac budowlanych będzie po roku 2024.

## **Magazyn wysokiego składowania w Intermodalnym Centrum Logistycznym w Porcie Zachodnim**

Magazyn jest jednym z kluczowych elementów Intermodalnego Centrum Logistycznego w Porcie Zachodnim. Jest to pierwszy z czterech przewidzianych do realizacji tego typu magazynów w Porcie Gdynia, który już w momencie budowania znalazł najemcę. Na terenie o powierzchni 30 tys. m<sup>2</sup> oprócz magazynów powstaną również place składowe oraz niezbędna infrastruktura drogowa i kolejowa. Magazyn o wysokości użytkowej 10,5 m, jest przeznaczony do składowania wysoko przetworzonych towarów drobnicowych w opakowaniach. Prowadzone usługi logistyczne związane będą z magazynowaniem, przyjęciem, składowaniem, kompletacją i konfekcjonowaniem oraz wydawaniem zapasów w systemie cross-dockingu.

### **Magazyn wysokiego składowania przy ul. Polskiej w Gdyni**

Jest to magazyn jednokondygnacyjny o powierzchni użytkowej ok. 5 tys. m<sup>2</sup> z częścią biurową oraz trzema komorami magazynowymi. W obiekcie przewiduje się składowanie i dystrybucję towarów drobnicowych w opakowaniach z wyłączeniem ładunków niebezpiecznych oraz prowadzenie usług związanych z magazynowaniem, przyjęciem, składowaniem, kompletacją i wydawaniem towarów. Wysokość składowania towarów do 10,5 m.

### **Centrum magazynowe przy ulicy Hutniczej w Gdyni**

W Gdyni przy ulicy Hutniczej 53 od lat funkcjonuje Centrum magazynowe Hutnicza I. Kompleks magazynów i biur zbudowany ma powierzchnię ponad 12 tys. m<sup>2</sup> wliczając w to pomieszczenia biurowe i socjalne.

### **Gdańsk Distribution Centre Kowale**

Gdańsk Distribution Centre Kowale to park magazynowo-biurowy w Gdańsku, składający się z 6 budynków, którego infrastruktura przeznaczona jest również do lekkiej produkcji. Lokalizacja zapewnia dogodne połączenie komunikacyjne do tras wylotowych Trójmiasta. Warto podkreślić, że magazyny do wynajęcia w Gdańsku znajdują się w odległości jedynie 5 km od lotniska, 10 km od Portu Gdańskiego i głębokowodnego terminala kontenerowego DCT Gdańsk oraz 15 km od centrum Gdańska. Całkowita powierzchnia magazynowa parku obejmuje magazyny oferujące około 126 tys. m<sup>2</sup> powierzchni do wynajęcia. W dyspozycji jest także 10 tys. m<sup>2</sup> powierzchni biurowych.<sup>5</sup>

### **Logistic Center Pruszcz Gdański ul. Zastawna**

Logistic Center Pruszcz Gdański to centrum logistyczne w Pruszczu Gdańskim zlokalizowane przy ulicy Zastawnej w pobliżu sortowni Poczty Polskiej. Powierzchnia obiektu wynosi ponad 11 tys. m<sup>2</sup>. Budynek został zaprojektowany w taki sposób, by rozstaw słupów na hali wynosił 22 m x 12 m. Wysokość magazynu netto to 10 m, zaś głębokość – 66 m. Posadzka jest w stanie wytrzymać obciążenia sięgające do 5 t/m<sup>2</sup>. Centrum zostało zaprojektowane dla małych i średnich najemców. Poza tradycyjnym

5) <https://magazyny.pl/>

wysokim składowaniem możliwe jest również przechowywanie towarów, dla których wymagana jest temperatura kontrolowana. Niewątpliwym atutem magazynu jest bliskość dużych węzłów komunikacyjnych, przede wszystkim obwodnicy Trójmiasta, a także autostrady A1.

### **Tristar Gdańsk**

Centrum logistyczne, przy ulicy Tczewskiej 22 w Pruszczu Gdańskim, tworzą dwie nieruchomości magazynowe, których łączna powierzchnia wynosi 28 910 m<sup>2</sup>. Obiekty powstały w 2013 oraz 2015 roku i są w pełni wynajęte przez firmy, które wykorzystują je do dystrybucji produktów na rynek trójmiejski. Tristar Gdańsk usytuowany jest około 17 kilometrów od centrum Gdańska. Kompleks jest bardzo dobrze skomunikowany z obwodnicą Trójmiasta i autostradą A1, która jest oddalona około 1 kilometr od magazynów. Inwestycja położona jest około 22 kilometry od lotniska im. Lecha Wałęsy oraz 25 kilometrów od kontenerowego terminala głębokowodnego (DTC) w Gdańsku. Nieruchomość z możliwością dostosowania przestrzeni do indywidualnych potrzeb klienta. Przestrzeń biurowa i socjalna może zostać wykonana na zamówienie najemcy. Obiekt jest monitorowany oraz posiada system tryskaczy. Na terenie posesji znajdują się także place manewrowe oraz parkingi dla samochodów osobowych i ciężarowych.<sup>6</sup>

### **DP Gdańsk**

DP Gdańsk (wcześniej SERGO Logistics Park Gdańsk), o powierzchni 32 tys. m<sup>2</sup>, to nowoczesne magazyny zlokalizowane w Pruszczu Gdańskim, z dogodnym dostępem do obwodnicy Trójmiasta. Takie umiejscowienie magazynu pozwala na szybkie połączenie z lotniskiem imienia Lecha Wałęsy. Bezpośrednie sąsiedztwo odcinka autostrady A1 oraz bliskość ważnych szlaków komunikacyjnych (m.in. trasy S6, S7) to jedne z największych atutów SEGRO Logistics Park Gdańsk.

### **SSKW Gdańsk ul. Miałki Szlak**

SSKW Gdańsk to kompleks sześciu hal produkcyjnych i magazynowych do wynajęcia o łącznej powierzchni 21 tys. m<sup>2</sup>. Park magazynowy zlokalizowany jest przy najważniejszych drogach w Gdańsku: S7 (wylot na

6) <https://warehousemarket.pl/>



Warszawę) i Trasie Sucharskiego (do portu i obwodnicy) znajduje się on zaledwie kilometr od starówki Gdańsk.<sup>7</sup>

## **Mapletree Park Gdańsk ul. Bysewska (wcześniej Prologis Park Gdańsk)**

Mapletree Park Gdańsk przy ulicy Bysewskiej w Gdańsku to nowoczesne centrum magazynowe zlokalizowane 13 km od centrum miasta oraz 8 km od Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, w sąsiedztwie drogi krajowej nr 7, która łączy się z obwodnicą Trójmiasta, jak również z autostradą A1. Obiekt oferuje najemcom powierzchnie na terenie trzech hal odpowiadające na potrzeby zarówno działalności magazynowej, logistycznej, jak i produkcyjnej. Całkowita powierzchnia magazynów to prawie 91 tys. m<sup>2</sup>, minimalny moduł magazynowy to 2.7 tys. m<sup>2</sup>. Magazyn do wynajęcia w Gdańsku został wybudowany w konwencji „cross-dock” co oznacza, że doki przeładunkowe są umieszczone równolegle do siebie, po obu stronach hali. Taki układ pozwala na sprawne przeładowywanie towarów bez potrzeby ich pośredniego składowania w magazynie.

## **HiPark Gdańsk Kowale (planowana dostępność od Q1 2023 r.)**

Nowoczesna nieruchomość o przeznaczeniu typu: magazynowanie, SBU, BTS, Last Mile i lekka produkcja. Ogromnymi atutami tego projektu są rozwinięta infrastruktura drogowa oraz doskonała lokalizacja (także dla pracowników) oraz rozwiązania z obszaru zrównoważonego rozwoju. Całkowita powierzchnia magazynów to 98 tys. m<sup>2</sup>.

## **Centra logistyczne firmy 7R:<sup>8</sup>**

### **7R City Flex Gdańsk Airport**

7R City Flex Gdańsk-Airport to obiekt magazynowy, zlokalizowany przy ulicy Sąsiedzkiej, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi S6 oraz obwodnicy Trójmiasta. Położenie obiektu pozwala na szybki dojazd do lotniska oraz centrum Gdańska, dzięki usytuowaniu blisko autostrady A1. Dzięki łatwemu dostępowi do komunikacji miejskiej (PKM, autobus) jest atrakcyjną lokalizacją dla pracowników, czy klientów. 7R City Flex Gdańsk-Airport

7) <https://www.skkw.eu/pl/strona-glowna/>

8) [www.7rsa.com](http://www.7rsa.com)

to projekt magazynowy klasy A o łącznej powierzchni ponad 10 tys. m<sup>2</sup> - minimalny moduł 1,7 tys. m<sup>2</sup>.

### **7R City Flex Gdańsk Airport II planowany**

7R City Flex Gdańsk Airport II to inwestycja trzech hal magazynowych o powierzchni ponad 40 tys. m<sup>2</sup> (22,3 tys. już istnieje). Park położony jest obok drogi ekspresowej S6. W pobliżu znajduje się także obwodnica Gdańska oraz autostrada A1. Pomorska Kolei Metropolitarna zapewnia doskonałą komunikację z centrum miasta.

### **7R City Flex Gdańsk II**

7R City Flex Gdańsk II to obiekt, zlokalizowany w pobliżu miejscowości Kowale k. Gdańska, tuż przy Trójmiejskiej obwodnicy. Niewątpliwym atutem jest bliska odległość do centrum Gdańska oraz Gdyni, a także międzynarodowego Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy. Dostępną w obiektach przestrzeń można zaaranżować i dopasować nie tylko pod typową powierzchnię magazynową, ale także lekką produkcję oraz usługi. Usytuowanie blisko Parku Handlowego gwarantuje dostęp do odpowiedniej infrastruktury oraz komunikacji miejskiej (bliskość autobusu oraz pętli tramwajowej) co sprawia, że jest to atrakcyjna lokalizacja również dla pracowników. Dzięki zastosowanym najnowszym rozwiązaniom ekologicznym, wpływającym m.in. na wzrost efektywności energetycznej, 7R City Flex Gdańsk II objęty jest certyfikacją BREEAM. Całkowita powierzchnia najmu to 11 tys. m<sup>2</sup>, gdzie minimalny moduł wynosi tu 1.6 tys. m<sup>2</sup>.

### **7R City Flex Gdynia**

7R City Flex Gdynia to nowoczesny obiekt klasy A, który powstaje w ramach konceptu sieci miejskich magazynów 7R City Flex. To pierwsza inwestycja typu Small Business Unit w Gdyni. Jedną z głównych zalet obiektu jest jego lokalizacja. Ulica Hutnicza, przy której znajduje się magazyn, zapewnia doskonałe połączenie z Portem Gdynia dzięki dogodnemu dostępowi do Estakady Kwiatkowskiego oraz sprawny wyjazd na obwodnicę Trójmiasta w kierunku Autostrady A1. Usytuowanie w granicach aglomeracji gwarantuje dostęp do odpowiedniej infrastruktury oraz komunikacji miejskiej, co sprawia, że jest to również atrakcyjna lokalizacja dla pracowników. 7R City Flex Gdynia dzięki zastosowanym w nim rozwiązaniom ekologicznym wpływającym m.in. na wzrost



efektywności energetycznej objęty jest certyfikacją BREEAM. Całkowita powierzchnia najmu to 15,6 tys. m<sup>2</sup> gdzie minimalny moduł wynosi 1 tys. m<sup>2</sup>.

#### **7R City Park Gdańsk Airport I**

Nowoczesny park magazynowy składający się z trzech obiektów o łącznej powierzchni ok. 41 tys. m<sup>2</sup>. Wysokość składowania 10/12 metrów.

#### **7R City Park Gdańsk South II**

Nowoczesny park magazynowy składający się z dwóch obiektów o łącznej powierzchni ok. 27 tys. m<sup>2</sup>. Wysokość składowania 10 metrów.

#### **7R Park Gdańsk I**

7R Park Gdańsk I to zespół sześciu nowoczesnych obiektów logistycznych o łącznej powierzchni 128 500 m<sup>2</sup> (I -14 tys. m<sup>2</sup>, II -26 tys. m<sup>2</sup>, III-20 tys. m<sup>2</sup>, IV-17,5 tys. m<sup>2</sup>, V-33 tys. m<sup>2</sup>, VI-18 tys. m<sup>2</sup>) – minimalny moduł to 2 tys. m<sup>2</sup>. Magazyny zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie drogi S6 oraz obwodnicy Trójmiasta. Park dzięki usytuowaniu blisko autostrady A1 zapewnia szybką komunikację z centralną Polską. 7R Park Gdańsk charakteryzuje się doskonałą lokalizacją. 7R Park Gdańsk to obiekty wysokiej jakości, zapewniające rozwiązania energooszczędne takie jak, oświetlenia LED oraz wysoki standard ochrony przeciwpożarowej.

#### **7R Park Gdańsk II**

7R Park Gdańsk II to kompleks trzech nowoczesnych obiektów, znajdujących się w dzielnicy Gdańsk-Kowale przy ul. Magnackiej, tuż przy węźle Szadółki, zaledwie kilka kilometrów od Autostrady A1 oraz południowej obwodnicy S7. Dostępną w obiektach przestrzeń można zaaranżować i dopasować nie tylko pod typową powierzchnię magazynową, ale także lekką produkcję. Usytuowanie w granicach aglomeracji gwarantuje dostęp do odpowiedniej infrastruktury oraz komunikacji miejskiej, co sprawia, że jest to atrakcyjna lokalizacja również dla pracowników. Dzięki zastosowanym najnowszym rozwiązaniom ekologicznym, wpływającym m.in. na wzrost efektywności energetycznej, 7R Park Gdańsk II objęty jest certyfikacją BREEAM. Całkowita powierzchnia najmu to ok 52 tys. m<sup>2</sup> (budynek I-10.9 tys. m<sup>2</sup>, budynek II-20.3 tys. m<sup>2</sup>, budynek III-21.1 tys. m<sup>2</sup>)

#### **7R Park Gdańsk III – planowana dostępność od Q2 2023 r.**

7R Park Gdańsk III to nowoczesny park o powierzchni najmu ponad 111 tys. m<sup>2</sup>, składający się z trzech obiektów magazynowych (2 x 42,5 i 26 tys. m<sup>2</sup>), położony w sąsiedztwie węzła Gdańsk-Owczarnia. Atrakcyjna lokalizacja i bliskość do stacji Pomorskiej Kolei Metropolitalnej gwarantują dostęp do odpowiedniej infrastruktury i zapewniają dogodne połączenie z Trójmiastem. Dodatkowym atutem jest usytuowanie parku w pobliżu drogi ekspresowej S6 (Obwodnicy Trójmiasta). Dobry dojazd do autostrady A1 zapewni szybką komunikację z Polską centralną. 7R Park Gdańsk III objęty jest certyfikacją BREEAM.

#### **7R Park Słupsk – planowana dostępność od Q2 2022 r.**

7R Park Słupsk to pierwszy nowoczesny obiekt klasy A na mapie Słupska. Magazyn zlokalizowany będzie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi S6, co zapewnia doskonałe połączenie z Gdańskiem oraz Szczecinem. Lokalizacja inwestycji pozwala również na łatwy dostęp do bardzo dobrze wykwalifikowanej kadry pracowniczej ze Słupska oraz okolic. Całkowita powierzchnia najmu to 18.3 tys. m<sup>2</sup>, gdzie minimalny moduł to 1.5 tys. m<sup>2</sup>.

#### **7R Park Tczew (planowana dostępność od Q4 2022 r.)**

7R Park Tczew to zespół trzech nowoczesnych obiektów magazynowych klasy A zlokalizowany przy skrzyżowaniu dróg krajowych nr 91 oraz nr 244, w pobliżu autostrady A1 - bezpośrednio przy węźle Swarozyn z ekspozycją na autostradę A1. Obiekty I oraz II są już oddane do użytkowania. Trzeci z budynków realizowany będzie w formule BTS. Położenie 7R Park Tczew w Pomorskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej (PSSE), czyni tę lokalizację jeszcze atrakcyjniejszą ze względu na dogodne warunki do rozwoju lokalnej przedsiębiorczości. Całkowita powierzchnia najmu to 247 tys. m<sup>2</sup>. Magazyn posiada certyfikat BREEM.

#### **7R Park Tczew III (planowana dostępność od Q4 2022 r.)**

Nowoczesny park magazynowy składający się z dziesięciu obiektów o łącznej powierzchni ok. 250 000 mkw.

Magazyny będą posiadały wiele rozwiązań ekologicznych, jak na przykład nasadzenia, domki dla owadów, czy stacje ładowania samochodów elektrycznych.

## **Centra logistyczne firmy Panattoni:<sup>9)</sup>**

### **Panattoni Park Gdańsk East**

Panattoni Park Gdańsk East oferuje klientom powierzchnie magazynową oraz biurową. Park, składający się z 4 odrębnych inwestycji, jest położony w pobliżu kontenerowego terminalu głębokowodnego (DCT Gdańsk). W niewielkiej odległości od magazynów w Gdańsku znajduje się również południowa obwodnica Trójmiasta, łącząca autostradę A1 z drogą krajową nr 7, a od planowanego węzła 'Błonia' dzieli go zaledwie 500 m. Wspomniany węzeł znajduje się na trasie Sucharskiego, która biegnie z portu gdańskiego do autostrady A1 oraz do obwodnicy południowej Trójmiasta. Magazyny w Gdańsku wchodzące w skład Panattoni Park Gdańsk są pierwszymi obiektami firmy Panattoni Europe wybudowanymi przez niego na Pomorzu.

### **East I ul. Elbląska 110**

Park magazynowy składa się z czterech magazynów, których łączna powierzchnia wynosi 46 870 m<sup>2</sup>. Obiekt ten jest ukończony i nie ma w planach jego rozbudowy.

### **East II (Refineria II)**

Panattoni Park Gdańsk East II składać się będzie z dwóch hal magazynowych klasy A o łącznej powierzchni niemal 41 500 m<sup>2</sup>. Minimalny moduł to 3 tys. m<sup>2</sup>.

### **East III ul. Elbląska**

Jest to jedna hala magazynowa klasy A, o łącznej powierzchni niemal 33 tys. m<sup>2</sup>, w której istnieje możliwość wynajęcia powierzchni magazynowo-produkcyjnej. Wysokość hali to 10 m, a minimalny moduł magazynowy to 1200 m<sup>2</sup>.

### **East IV ul. Elbląska 130**

Jest to jedna hala magazynowa o powierzchni magazynowej 52 tys. m<sup>2</sup>.

### **Panattoni Park Gdańsk West I Szadółki – ul. Jabłoniowa**

Panattoni Park Gdańsk West oferuje powierzchnię magazynową oraz biurową, jak również najnowocześniejsze rozwiązania składowania towarów. Najważniejszym atutem parku jest jego lokalizacja w sąsiedztwie dróg ekspresowych S6, S7 oraz autostrady A1.

Jest to park dystrybucyjny składający się z dwóch hal magazynowych klasy A o łącznej powierzchni ok. 64 tys. m<sup>2</sup>. Park oferuje możliwość wynajęcia powierzchni magazynowo – produkcyjnych, dostosowanych do indywidualnych potrzeb klienta z różnych branż. Wydzielone jednostki odpowiadają potrzebom logistyki, dystrybucji, składowania, czy produkcji.

### **Panattoni Park Gdańsk Airport – w budowie, planowana dostępność od Q4 2022 r.**

Panattoni Park Airport położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie portu lotniczego im. Lecha Wałęsy. Dzięki atrakcyjnej lokalizacji będzie doskonale skomunikowany z trójmiejskim systemem transportu publicznego. Do lotniska dociera Pomorska Kolej Metropolitarna, regularnie kursują autobusy, a jeden z przystanków znajduje się bezpośrednio przed planowanym Parkiem, co znacznie ułatwi dojazd pracownikom.

Panattoni Park Gdańsk Airport w ramach pięciu budynków oferuje najwyższą jakość powierzchni magazynowej oraz biurowej, jak również najnowocześniejsze rozwiązania składowania towarów. Wyposażony jest w wygodne place manewrowe, bramy „0” oraz umożliwia elastyczne kształtowanie modułów. Park certyfikowany jest w systemie BREEAM na poziomie „Good”. Część parku została już wynajęta, m.in. przez firmę BKK, która na powierzchni 68 480 m<sup>2</sup> prowadzić będzie operacje logistyczne na potrzeby sklepów stacjonarnych Home&You, a także sklepu internetowego tej marki.

### **Panattoni Park Gdańsk IV**

Zlokalizowany jest 7 km na wschód od centrum miasta. Magazyny znajdują się 3 km od węzła „Gdańsk Wschód” drogi ekspresowej S7/Obwodnicy Trójmiasta. Centrum logistyczne składa się z 2 hal magazynowych klasy A, o całkowitej powierzchni ponad 16,4 tys. m<sup>2</sup>.

9) <http://www.panattonieurope.com/pl/kraj/polska/>, <https://warehousemarket.pl/> i [www.magazyny.pl](http://www.magazyny.pl)

### **Panattoni Park Gdańsk Airport IV i V**

Nowoczesny parki magazynowe, których budowa planowana jest na zakończenie 2022r. (IV) i Q1 2023 r. (V), położone w rejonie dróg S6/E28 prowadzących do autostrady A1. Do portu gdańskiego jest zaledwie 20 km, do centrum miasta 16 km, a do portu lotniczego 2 km. Parki będą oferowały możliwość wynajęcia powierzchni przemysłowej zarówno mniejszym, jak i większym firmom. Siatka słupów wynosić będzie 12m x 22,5m, a wysokość magazynu to 12m. Planowana powierzchnia to 7 tys. m<sup>2</sup> (IV) i 18 tys. m<sup>2</sup> (V).

### **Panattoni Park Tricity South II – Będzieszyn koło Pruszcza Gdańskiego**

Panattoni Park Tricity South II zlokalizowany niedaleko Pruszcza Gdańskiego - w Będzieszynie, kompleks w sąsiedztwie autostrady A1 (węzeł Rusocin). Obiekt składa się z dwóch budynków.

Panattoni Park Tricity South II, podobnie jak wszystkie parki dewelopera realizowane od 2020 r., będzie certyfikowany metodą BREEAM New Construction International na poziomie Very Good.

### **Panattoni Park Tricity East VII ul Rzęsna w budowie**

Nowoczesny park magazynowy, którego ukończenie planowane jest na drugi kwartał 2023 r. Planowana powierzchnia to 29,8 tys. m<sup>2</sup>.

### **Panattoni Park Tricity North – Rumia (w budowie)**

Panattoni Park Tricity North to piąty park magazynowy dewelopera w Trójmieście, ale pierwszy w okolicach Gdyni, pobliskiego portu i Bałtyckiego Terminala Kontenerowego. Park ten składa się z jednej hali magazynowej klasy A o łącznej powierzchni ponad 44 tys. m<sup>2</sup>. Park oferuje możliwość wynajęcia powierzchni magazynowo – produkcyjnych oraz biurowej, dostosowanej do indywidualnych potrzeb najemcy. Obiekt wyposażony jest w doki i bramy z poziomu „0”, obszerne place manewrowe, minimalna powierzchnia najmu to 2 tys. m<sup>2</sup>. Ponadto, zaprojektowano w nim liczne rozwiązania energooszczędne oraz proekologiczne, dzięki czemu spełnia wymogi certyfikatu BREEAM na poziomie „Good”.

### **BTS Nagel ul. Elbląska Gdańsk**

BTS dla firmy Nagel-Group cechują nowoczesne rozwiązania konstrukcyjne i technologiczne, dostosowane do wysokich wymagań branży FMCG (fast-moving consumer goods). Ze względu na wymogi procesu magazynowania produktów spożywczych, w obiektach zastosowano szczególne rozwiązania technologiczne tj., izolacja termiczna oraz systemy chłodzenia. Na uwagę zasługuje system kontroli temperatury powietrza na całej powierzchni budynków. Dodatkowo część magazynową, w której umieszczono regały, wyróżnia niestandardowa wysokość użytkowa, tj. 11,5 m, podczas gdy zazwyczaj wynosi ona 10 m. Całkowita powierzchnia magazynu to 3500 m<sup>2</sup>.

### **Panattoni Park Gdańsk West II (w budowie)**

Park ten składa się z dwóch hal magazynowych o łącznej powierzchni ponad 84,5 tys. m<sup>2</sup>. (Hala 1 – 35,8 tys. m<sup>2</sup>., Hala 2 – 48,7 tys. m<sup>2</sup>.). Inwestycja zlokalizowana jest w dzielnicy Jankowo Górne w bezpośrednim sąsiedztwie Rafinerii Gdańskiej.

### **Panattoni Park Gdańsk East VI (w budowie)**

Park ten składa się z jednej hali magazynowych o łącznej powierzchni około 37 tys. m<sup>2</sup>. Inwestycja zlokalizowana jest w dzielnicy Rudniki w bezpośrednim sąsiedztwie Obwodnicy Trójmiasta – węzeł Gdańsk Południe.

### **Panattoni Park Gdańsk East VII (planowana dostępność od Q3 2023 r.)**

Nowoczesny park położony w doskonałej lokalizacji zaledwie 5 km od centrum Gdańska, 5 km od trasy S7 i 21 km od autostrady A1. Nieruchomość o planowanej powierzchni 23 tys. m<sup>2</sup>.

### **Mniejsze magazyny w województwie pomorskim:**

#### **Centrum logistyczne Morzeszczyn, powiat tczewski**

Nieruchomość zlokalizowana jest w miejscowości Morzeszczyn, przy autostradzie A1, 100 m od stacji kolejowej. Jest to zespół magazynowy o łącznej powierzchni około 20 tys. m<sup>2</sup> z bramami magazynowymi na poziomie „0”<sup>10</sup>.

<sup>10)</sup> <https://magazyny.online/>

## **Flex Bałtyckie Centrum Lipiński (w budowie)**

Dekpol rozpoczął budowę dwóch nowoczesnych hal magazynowo-usługowych w Gdańsku na terenie Wyspy Portowej, o łącznej powierzchni najmu prawie 15 tys. m<sup>2</sup>. Inwestycja powstaje na terenie gdańskiej dzielnicy Przeróbka. Projekt zakłada budowę dwóch nowoczesnych hal magazynowo - usługowych z wydzielonymi częściami biurowymi. Obiekty składać się będą z modułów typu SBU (small business unit) przeznaczonych na niewielkie magazyny, pod lekką produkcję lub reprezentacyjne biura. BCL posiadać będzie dostęp do bocznicy kolejowej PKP. Zlokalizowane będzie blisko terminala kontenerowego DCT oraz tylko 2 km od drogi ekspresowej S7. Do centrum Gdańska dojazd samochodem zabierze z kolei zaledwie 3 minuty.<sup>11</sup>

## **Centrum logistyczne Royal Business Park ul. Kartuska**

Otwarte w marcu 2019 roku Royal Business Park to centrum dystrybucyjne, które łączy funkcje magazynowe i biurowe. Kompleks wybudowany przez krajowego inwestora znajduje się na terenie Gdańskiej Agencji Rozwoju Gospodarczego oraz strefy ekonomicznej. Na inwestycję składają się dwa budynki o łącznej powierzchni 11 150 m<sup>2</sup>. dysponujące wysokiej klasy powierzchnią magazynową i biurową. Royal Business Park znajduje się w sąsiedztwie drogi krajowej nr 7, która bezpośrednio prowadzi do Obwodnicy Trójmiasta (S7). Zaletą lokalizacji parku jest bliskość Portu Lotniczego Gdańsk. Hala wysokiego składowania wraz z budynkiem biurowym jest podzielona na segmenty (1726 m<sup>2</sup>, 1147 m<sup>2</sup>, 2255 m<sup>2</sup>). Segmenty można łączyć w większe powierzchnie. Ochrona instalacją tryskaczową, gęstość obciążenia ogniowego powyżej 4tys. MJ/m<sup>2</sup>. Posadzka bezpyłowa o nośności 5T/m<sup>2</sup>. Cały obiekt oświetlony lampami LED nowej generacji. Dostępne bramy z poziomu „0” i doki rozładunkowe. W obecnej chwili cały budynek wynajęty jest przez firmę BioFeed, producenta pasz.

## **Kujawsko-Pomorskie**

Województwo Kujawsko-Pomorskie coraz bardziej otwiera się na rozwój usług logistycznych w regionie.

<sup>11)</sup> <http://www.gasten.pl/>

Funkcjonuje tu kilku mniejszych operatorów oferujących powierzchnię magazynową, którzy sukcesywnie rozszerzają swoją ofertę o nowe lokalizacje i centra magazynowania. Dużą szansą dla regionu jest lokalizacja w regionie Węzła logistycznego Bydgoszcz integrującego transport wodny, drogowy i kolejowy wraz z centrum logistyczno-magazynowym. Stanowić go będzie kolejowo-drogowy terminal intermodalny w Emilianowie („suchy port”) oraz kolejowo-drogowo-wodna platforma multimodalna Bydgoszcz-Solec Kujawski. Położenie Bydgoszczy na przecięciu dwóch dróg wodnych śródlądowych objętych umową AGN (MDW E40 i E70) oraz dogodne połączenie wodne z trójmiejskimi portami morskimi daje szansę na odgrywanie, przez to miasto, funkcji ważnego węzła logistycznego kraju, bazującego na drodze wodnej rzeki Wisły, połączeniach kolejowych i drogowych oraz porcie lotniczym. To doskonała lokalizacja dla centrum logistycznego, które byłoby sprzężone z pomorskimi portami, zwłaszcza w sytuacji wzrastającej kongestii na drogach.

W najbliższej przyszłości na terenie Województwa Kujawsko-Pomorskiego planowana jest budowa dwóch terminali przeładunkowych, które stworzą dobre warunki dla rozwoju transportu w regionie oraz Korytarzu Bałtyk-Adriatyk.

## **Centrum logistyczne Panattoni Park Toruń**

Panattoni Park Toruń oferuje nowoczesną powierzchnię produkcyjno-magazynową. Inwestycja położona jest bezpośrednio przy drodze krajowej nr 80, zaledwie 2 km od węzła Lubicz, który łączy się z autostradą A1. Panattoni Park Toruń to budynek magazynowy klasy A o łącznej powierzchni ok 15 500 mkw. Moduły mogą być dowolnie kształtowane, dzięki czemu park dostosowuje się do potrzeb najemców reprezentujących różne branże.

W chwili obecnej budowany jest Panattoni Park Toruń II, który składać się będzie z jednego obiektu o docelowej powierzchni 19 910 m<sup>2</sup>, a całość zostanie ukończona w III kwartale 2022. Elastyczne moduły i możliwość dostosowania powierzchni do prowadzonej działalności pozwolą zarówno na prowadzenie operacji z zakresu e-commerce, logistyki, czy lekkiej produkcji. Park oferuje nowoczesną powierzchnię magazynową klasy A. Moduły

magazynowe mogą być elastycznie dostosowane do potrzeb klientów z różnych branż, również produkcyjnej. Dla komfortu Najemców przygotowane zostaną nowoczesne powierzchnie biurowe, wygodne place manewrowe i miejsca parkingowe.

### Toruń by White Star Logistics

Centrum Logistyczne Toruń by White Star Logistics obejmuje 2 budynki, realizowane etapami, o łącznej

powierzchni najmu 48 600 m<sup>2</sup>. Oddanie pierwszego etapu inwestycji planowane jest na 1 kwartał 2023 roku i aktualnie prowadzone są rozmowy z pierwszymi zainteresowanymi firmami. Wczesny etap inwestycji przekłada się na dużą elastyczność jeśli chodzi o podział i układ powierzchni dla pierwszych najemców oraz atrakcyjne warunki finansowe. Inwestycja jest zlokalizowana we wschodniej części miasta, co przekłada się na łatwy dojazd dla pracowników oraz bliskość węzła autostrady

Rysunek 12. Rozmieszczenie infrastruktury liniowej oraz punktowej w województwie kujawsko-pomorskim



Źródło: Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie

A1, który jest położony w odległości ok 4 km od parku. Bydgoszcz wraz z tamtejszym portem lotniczym jest położona ok 50 km od inwestycji.

## **Goodman Toruń Logistics Centre**

Centrum logistyczne zlokalizowane jest w obrębie Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Ostaszewie k. Torunia. Centrum jest dobrze skomunikowane zarówno z zachodnimi, jak i wschodnimi rynkami poprzez multimodalną sieć transportu włączając w to lotnisko w Bydgoszczy (50 km) oraz odległe o 12 km skrzyżowanie dróg A1/S10. Zapewnia to łatwy dostęp do miast takich jak Toruń (8 km), Gdańsk (176 km), Warszawa (210 km) oraz Szczecin (310 km). Całkowita powierzchnia centrum logistycznego to 24 000 m<sup>2</sup>.

## **Centrum logistyczne Panattoni Park Bydgoszcz I, II i III**

Panattoni Park Bydgoszcz oferuje obecnie trzy kompleksy powierzchni przemysłowej w ramach nowoczesnych budynków magazynowych klasy A, położonych w obrębie miasta nieopodal Bydgoskiego Parku Przemysłowo-Technologicznego (Panattoni Park Bydgoszcz I przy ul. Petersona o powierzchni 50 000 m<sup>2</sup>), (Panattoni II przy ul. Dachtery o powierzchni 40 000 m<sup>2</sup> oraz Panattoni III przy ul. Mokrej o powierzchni ponad 45 622m<sup>2</sup>). Obiekty z przeznaczeniem na składowanie oraz lekką produkcję, mogą być dowolnie dostosowane do potrzeb jednej firmy bądź kilku najemców i wyposażone są w wygodne place manewrowe, przestronne parkingi oraz nowoczesne moduły biurowe. Centrum logistyczne położone jest w pobliżu ulicy Nowotoruńskiej, wzdłuż linii kolejowej oraz niewielkiej odległości od bocznic linii kolejowej Piła-Bydgoszcz-Kutno-Warszawa. Obwodnica miasta będąca elementem drogi ekspresowej S10 znajduje się niespełna 3 km od parku.

## **Waimea Logistic Park Bydgoszcz**

Waimea Logistic Park Bydgoszcz to centrum magazynowo - logistyczno - produkcyjne zlokalizowane we wschodniej części miasta o łącznej planowanej powierzchni zabudowy ok. 90 000 m<sup>2</sup>. W jego skład wejdzie 6 nowoczesnych hal klasy A zaprojektowanych zgodnie z obecnymi wymogami nowoczesnej gospodarki magazynowej i logistycznej, które można adoptować pod

potrzeby różnorodnych firm dystrybucyjnych i produkcyjnych. Lokalizacja Parku zapewnia dobry dostęp do drogi S5 (Bydgoszcz-Poznań-Wrocław), S10 (Szczecin-Bydgoszcz-Toruń), nr 25 (Bydgoszcz-Konin-Kalisz), nr 80 (Bydgoszcz-Lubicz) oraz do międzynarodowego Portu Lotniczego Bydgoszcz-Szwederowo.

## **Panattoni Park Lisi Ogon**

Panattoni Park Lisi Ogon to centrum magazynowo-logistyczne o docelowej powierzchni 110 000 m<sup>2</sup> zlokalizowanej w Lisim Ogonie pod Bydgoszczą. Lokalizacja zapewnia doskonałe połączenie z centrum miasta. Park znajduje się w pobliżu drogi ekspresowej S10 (Szczecin-Bydgoszcz-Toruń-Warszawa), S5 (Bydgoszcz-Poznań-Wrocław) oraz międzynarodowego Portu Lotniczego w Bydgoszczy.

## **7R Park Bydgoszcz**

7R Park Bydgoszcz to centrum produkcyjno-magazynowe zlokalizowane we wschodniej części miasta przy ul. Wojska Polskiego. Planowana całkowita powierzchnia zabudowy to 70 000 m<sup>2</sup>. Lokalizacja Parku zapewnia dobry dostęp do drogi ekspresowej S10 (Szczecin-Bydgoszcz-Toruń-Warszawa), S5 (Bydgoszcz-Poznań-Wrocław) oraz do międzynarodowego Portu Lotniczego w Bydgoszczy.

## **Centrum dystrybucyjne Zalando Bydgoszcz**

Centrum dystrybucyjne zlokalizowane we wschodniej części miasta przy ul. Hutniczej o planowanej powierzchni 140 000m<sup>2</sup>. Lokalizacja centrum dystrybucyjnego zapewnia dobry dostęp do drogi ekspresowej S10 (Szczecin-Bydgoszcz-Toruń-Warszawa), S5 (Bydgoszcz-Poznań-Wrocław) oraz do międzynarodowego Portu Lotniczego w Bydgoszczy.

## **Centrum dystrybucyjne Zalando Przyłęki**

Centrum dystrybucyjne Zalando zlokalizowane w Przyłękach oddalonych 14 km. od Bydgoszczy. Całkowita powierzchnia obiektu wynosi 110 000 m<sup>2</sup>. Centrum zlokalizowane jest w pobliżu drogi ekspresowej S10 (Szczecin-Bydgoszcz-Toruń-Warszawa), S5 (Bydgoszcz-Poznań-Wrocław) oraz międzynarodowego Portu Lotniczego w Bydgoszczy.



## Warmińsko-Mazurskie

W województwie warmińsko-mazurskim w obszarze ciężenia korytarza Bałtyk-Adriatyk ulokowanych jest kilku mniejszych operatorów oferujących powierzchnie magazynowe. Są one zlokalizowane głównie na obrzeżach dużych aglomeracji miejskich takich jak Olsztyn czy Elbląg. Pomimo umiarkowanej ilości i wielkości dostępnych magazynów i placówek logistycznych to właśnie dzięki rosnącej roli korytarza BAC oraz obecności rozwijającego się portu morskiego w Elblągu mają one największe szanse i potencjał na znaczący rozwój w perspektywie kilku najbliższych lat. Ponadto w miejscu krzyżowania się nowo wybudowanej obwodnicy Olsztyna z drogą S 51 (węzeł Olsztyn Południe) ulokowany został park logistyczny Panattoni Park Olsztyn o wielkości 39 087 m<sup>2</sup>, z czego 30 000 m<sup>2</sup> przeznaczonych jest na wynajem. Dodatkowo w Elblągu przy trasie S7 powstaje Panattoni Park Elbląg o łącznej powierzchni 19 000 m<sup>2</sup>. Dodatkowo w Olsztynie funkcjonuje centrum magazynowo-biurowe Rohlig Suus Logistics. Obiekt obsługuje transport drogowy drobnicowy oraz całopojazdowy nie tylko klientów z województwa warmińsko-mazurskiego, ale ze względu na bliskość trójmiejskich portów jest także istotnym punktem na mapie transportu intermodalnego. Obiekt ma charakter multikliencki i obsługuje kontrahentów z różnych sektorów przemysłu. Oczekuje się, że wobec wybudowanej obwodnicy Olsztyna, ukończonej trasy S7 Olsztynek – Trójmiasto oraz kończącej się budowy S7 do Płońska (kierunek Warszawa) dostępność powierzchni magazynowych w Miejskim Obszarze Funkcjonalnym (MOF) Olsztyna będzie sukcesywnie wzrastać. Podobna sytuacja wkrótce powinna mieć miejsce wokół MOF Elbląga wobec planowanego ukończenia budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską, uwalniającej potencjał przewozowy elbląskiego portu.

## Mazowieckie

Województwo mazowieckie z aglomeracją warszawską jest głównym węzłem transportu ładunków drobnicowych, skierowanych zarówno do najważniejszych krajowych jak i zagranicznych nadawców oraz odbiorców. Jest największym rynkiem magazynowym w kraju. W 2021 roku funkcjonowało 157 centrów magazynowych oferu-

jących blisko 5,8 mln m<sup>2</sup> powierzchni do wynajęcia. Powstało 11 nowych parków logistycznych o łącznej powierzchni magazynowej wynoszącej 408 tys. m<sup>2</sup>. Na tak dynamiczny rozwój tego sektora gospodarki istotny wpływ ma bardzo dobra dostępność Warszawy do sieci dróg krajowych oraz linii kolejowych. Poniżej zestawienie centrów magazynowych oraz parków logistycznych o powierzchni równej i powyżej 50 000 m<sup>2</sup>.

### P3 Błonie

Kompleks logistyczny w okolicy Warszawy, oferujący 277 tys. m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej (docelowo 315 tys. m<sup>2</sup>) oraz biurowej na 80 hektarowej działce. W skład parku wchodzi 15 budynków, wybudowanych w latach 1999-2022. Istnieje możliwość przystosowania powierzchni na potrzeby prowadzenia lekkiej produkcji. P3 Błonie zlokalizowany jest 27 km od centrum Warszawy, w odległości kilkuset metrów od drogi krajowej nr 92. Położenie parku umożliwia dobry dojazd do autostrady A2 trasy europejskiej E30 (Warszawa-Łódź-Poznań) dzięki drogom wojewódzkim nr 579 i nr 720. Dobre połączenia z pobliskimi obwodnicami pozwala na komunikację do tras na północ, w kierunku Gdańska jak i na południe w kierunku Katowic.

### MLP Pruszków II

Centrum składa się z hal magazynowych i produkcyjnych o łącznej powierzchni wynoszącej ponad 234 tys. m<sup>2</sup> (docelowo 359 tys. m<sup>2</sup>). Park magazynowy położony jest w miejscowości Moszna-Parcele przy autostradzie A2 w odległości 5 km od węzła „Pruszków”, co umożliwia dogodny dostęp do południowej obwodnicy Warszawy S2 oraz drogi S8, 24 km do Lotniska im. F. Chopina w Warszawie i 5 km do Pruszkowa. Na terenie inwestycji znajduje się przystanek autobusowy.

### MLP Pruszków I

W parku logistycznym położonym na działce o powierzchni 43 ha, powstało łącznie 168 tys. m<sup>2</sup> powierzchni magazynowo-produkcyjnej. Kompleks posiada własną bocznice kolejową. MLP Pruszków I jest zlokalizowany 1 km od al. Jeruzolimskich oraz 10 km od al. Krakowskiej, stanowiących główne arterie Warszawy. Kompleks znajduje się 2,5 km od autostrady A2, 15 km

Rysunek 13. Rozmieszczenie infrastruktury liniowej oraz punktowej w województwie warmińsko-mazurskim



Źródło: Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie

od Lotniska im. F. Chopina w Warszawie i 19 km od centrum Warszawy.

### Prologis Park Teresin

Park magazynowy w skład, którego wchodzi trzy hale magazynowe o łącznej powierzchni wynoszącej 161 tys. m<sup>2</sup>, przy czym minimalny moduł najmu wynosi 2400 m<sup>2</sup>. Park posiada własną bocznice kolejową, połączoną z linią E20 (Berlin - Poznań - Warszawa - Moskwa). Prologis Park Teresin położony jest około 40 km na zachód od centrum Warszawy, posiada dobry dostęp do drogi krajowej nr 92 (oddalonej o 500 m od parku) i autostrady A2.

### P3 Mszczonów

Składa się obecnie z sześciu obiektów o łącznej powierzchni wynoszącej 157 tys. m<sup>2</sup>, planowana jest budowa czterech kolejnych obiektów, a docelowa powierzchnia kompleksu wynosić będzie 317 tys. m<sup>2</sup>. Większość hal magazynowo-biurowych została zbudowana w systemie build-to-suit (BTS), czyli na specjalne życzenie klienta. Powierzchnie przystosowane są zarówno do prowadzenia działalności logistycznej, jak i do lekkiej produkcji. Minimalny moduł najmu wynosi 3600 m<sup>2</sup>. Park posiada własną bocznice kolejową. P3 Mszczonów leży 45 km na południowy-zachód od

Rysunek 14. Rozmieszczenie infrastruktury liniowej oraz punktowej w województwie mazowieckim



Źródło: Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie

Warszawy, przy trasie E77. Kompleks znajduje się blisko drogi ekspresowej S8 trasy europejskiej E67 (Wrocław – Warszawa - Białystok). Posiada także dobry dojazd, drogą krajową nr 50, do oddalonej o 18 km autostrady A2. Magazyny w Mszczonowie oddalone są o 40 kilometrów międzynarodowego Portu Lotniczego im. F. Chopina.

### Prologis Park Błonie I

Centrum dystrybucyjne o łącznej powierzchni 152 tys. m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej i biurowej, składające się z siedmiu budynków. Usytuowane jest w Kopytowie, 3 km na zachód od centrum Błonia, 25 km na zachód od centrum Warszawy, przy drodze krajowej

nr 92. Odległość do autostrady A2 (Warszawa – Łódź - Poznań) wynosi 8 km, co umożliwia dogodny dostęp do południowej obwodnicy Warszawy (S2) oraz trasy S8 (Wrocław - Białystok). Międzynarodowe lotnisko im. F. Chopina w Warszawie zlokalizowane jest 40 kilometrów od Parku, natomiast lotnisko Warszawa-Modlin oddalone jest o 38 kilometrów.

## **City Point**

Park logistyczny o powierzchni wynoszącej 115 tys. m<sup>2</sup>, usytuowany jest przy ulicy Matuszewskiej w Warszawie, na terenie dzielnicy Targówek, w odległości 8 kilometrów od centrum. Łatwy dostęp do kompleksu dają 2 niezależne wjazdy od ulic Zabranieckiej oraz ul. Utraty. W skład kompleksu wchodzi 18 budynków magazynowych z modułami socjalno-biuroowymi oraz dwa budynki biurowe. Powierzchnia magazynowa parku może być dostosowana do prowadzenia działalności produkcyjnej i dystrybucyjnej. Park położony jest 8 km od Trasy Toruńskiej (drogi ekspresowej S8) oraz 18 km od międzynarodowego lotniska im. F. Chopina w Warszawie.

## **Mapletree Park Błonie II (d. Prologis Park Błonie II)**

Centrum dystrybucyjne oferujące trzy hale magazynowe o łącznej powierzchni magazynowej wynoszącej 113 tys. m<sup>2</sup>, które docelowo będzie składać się z dziewięciu budynków (docelowa powierzchnia 234 tys. m<sup>2</sup>). Prologis Park Błonie II położony jest 25 km od Warszawy, w obrębie Strefy Przemysłowej Błonie-Pass, 500 m od drogi krajowej nr 92 oraz 10 km od węzła „Tłuste” na autostradzie A2. Obiekty magazynowe zlokalizowane są w sąsiedztwie drogi krajowej numer 92, łączącej się z drogą ekspresową S8. Kompleks ma dostęp do komunikacji miejskiej.

## **SEGRO Logistics Park Warsaw, Nadarzyn**

Kompleks logistyczny powstał na działce o powierzchni 37 ha. Łączna powierzchnia magazynowo-produkcyjna wynosi 106 tys. m<sup>2</sup> (docelowo 154 tys. m<sup>2</sup>). SEGRO Logistics Park Warsaw, Nadarzyn zlokalizowany jest 5 km na południe od administracyjnych granic Warszawy i 18 km od międzynarodowego lotniska im. F. Chopina w Warszawie. Park położony jest bezpośrednio przy drodze S8 oraz 4 km od drogi krajowej nr 7 Gdańsk – Warszawa - Kraków (trasa europejska E77).

## **Panattoni A2 Warsaw Park**

Park magazynowy o powierzchni wynoszącej 103 tys. m<sup>2</sup>. Zlokalizowany jest w miejscowości Adamów, w bezpośrednim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego „Grodzisk Mazowiecki. Lokalizacja 8 kilometrów od centrum Grodziska Mazowieckiego gwarantuje sprawne połączenie z Portem Lotniczym im. F. Chopina oddalonym o 35 kilometrów oraz centrum Warszawy oddalonym o niespełna 40 kilometrów.

## **Park Sochaczew (Prologis Park Sochaczew)**

Centrum logistyczne o powierzchni wynoszącej 101 tys. m<sup>2</sup>, składające się z 2 hal magazynowych klasy A. Usytuowane jest 53 km na zachód od centrum Warszawy, na terenie Sochaczewa. Magazyny położone są przy drodze krajowej nr 92, w odległości 17 km od autostrady A2. Dodatkowo nieruchomości posiada dostęp do własnej bocznic kolejowej.

## **Prologis Park Janki**

Kompleks dystrybucyjny składający się z trzech hal magazynowych o łącznej powierzchni wynoszącej 98 tys. m<sup>2</sup>. Zlokalizowany jest 15 km na południowy-zachód od centrum Warszawy, 14 km od międzynarodowego lotniska im. F. Chopina w Warszawie. Położony niedaleko węzła "Wypędy" łączącego drogę ekspresową S8 oraz drogę krajową nr 7. Magazyny do wynajęcia w Jankach znajdują się w odległości 14 kilometrów od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie. Do parku możliwy jest dojazd komunikacją miejską.

## **Hillwood Marki**

Oferuje cztery budynki magazynowe o łącznej powierzchni 88 tys. m<sup>2</sup>. Park posiada powierzchnię dostosowaną zarówno na potrzeby logistyki, jak i produkcji. Hillwood Marki zlokalizowany jest około 19 km na północny wschód od centrum Warszawy. Park posiada dostęp do pobliskiej trasy ekspresowej S8 oraz autostrady A2.

## **Mapletree Błonie Metropol (d. Hillwood Błonie II)**

Centrum logistyczne oferujące sześć budynków magazynowo-biurowych o łącznej powierzchni około 85 tys. m<sup>2</sup>. Hillwood Błonie II zlokalizowany jest na terenie gminy Błonie, 35 km na zachód od centrum Warszawy oraz

400 metrów od drogi krajowej nr 92. Położenie centrum umożliwi także szybki dojazd do oddalonej o 8 km autostrady A2.

#### **FM Logistic Błonie**

Platforma logistyczna w Błoniu liczy 85 tys. m<sup>2</sup> zlokalizowana jest na północny zachód od centrum Błonia przy drodze krajowej nr 92. Główni najemcy to sektor farmaceutyczno-kosmetyczny. Platforma w Błoniu to największe centrum magazynowania i dystrybucji produktów farmaceutycznych w Centralnej Europie.

#### **Panattoni Park Grodzisk I i II**

Park logistyczny obejmuje 3 budynki o łącznej powierzchni 81 tys. m<sup>2</sup>. Panattoni Park Grodzisk I oraz II położone są miejscowości Radonice, w pobliżu Grodziska Mazowieckiego, około 33 kilometrów od centrum Warszawy. Inwestycja znajduje się w sąsiedztwie węzła „Grodzisk Mazowiecki” na autostradzie A2 łączącej Warszawę z Berlinem oraz w pobliżu planowanej obwodnicy Grodziska Mazowieckiego. Centrum magazynowe usytuowane jest w odległości 30 kilometrów od Lotniska im. F. Chopina.

#### **SEGRO Business Park Warsaw**

Kompleks dystrybucyjny składający się z siedmiu budynków o łącznej powierzchni wynoszącej 80 tys. m<sup>2</sup> oferujący powierzchnie magazynowo-produkcyjne i biurowe. SEGRO Business Park Warsaw położony jest w Ożarowie Mazowieckim, 16 km od centrum Warszawy i 1,5 km od drogi krajowej nr 92, w pobliżu węzła „Konołtopa”. W odległości 200 metrów od kompleksu znajduje się stacja kolei podmiejskiej.

#### **Panattoni Park Pruszków**

Panattoni Park Pruszków to nowoczesny kompleks magazynowy o powierzchni 79 tys. m<sup>2</sup>. Położony jest w 15 km na zachód od stolicy Warszawy, przy węźle „Pruszków” na autostradzie A2.

#### **Hillwood Kalwaria**

Hillwood Kalwaria to nowoczesne centrum logistyczne składające się z trzech budynków o powierzchni 72 tys. m<sup>2</sup> położone w miejscowości Łubna (powiat Piaseczno), około 25 km na południe od Warszawy, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 79, która

zapewnia bezpośrednie połączenie z centrum Warszawy, a także dogodny dostęp do południowej obwodnicy S2 oraz tras S7 w kierunku Krakowa i S8 w kierunku Katowic.

#### **Panattoni Park Janki III Południe**

Panattoni Park Warszawa Janki III składa się z hali magazynowej o powierzchni 70 tys. m<sup>2</sup>. Park zlokalizowany jest w odległości 16 km od centrum Warszawy oraz 13 km od lotniska im. F. Chopina, w pobliżu skrzyżowania trasy S8 z drogą krajową nr 7. Ponadto, w odległości 3 km od kompleksu zlokalizowany jest węzeł „Wypędy” na trasie S8.

#### **Panattoni Park Pruszków II**

Kompleks logistyczny w skład, którego wchodzi trzy hale magazynowo-biurowe o łącznej powierzchni 69 tys. m<sup>2</sup>. Zlokalizowany jest przy węźle „Pruszków” na autostradzie A2, 4 km od drogi krajowej nr 92. Port lotniczy im. F. Chopina oddalony jest o 25 km, a centrum Warszawy o 22 km.

#### **SEGRO Logistics Park Warsaw**

Centrum dystrybucyjne w skład, którego wchodzi dwie hale magazynowe o łącznej powierzchni wynoszącej 69 tys. m<sup>2</sup>. Park przystosowany jest głównie do wymogów średnich i większych firm, w tym do prowadzenia lekkiej produkcji. SEGRO Logistics Park Warsaw Pruszków położony jest 800 m od drogi krajowej nr 92, niedaleko węzła „Pruszków” na autostradzie A2.

#### **West Park Ożarów**

Centrum logistyczne składa się z trzech hal magazynowych o łącznej powierzchni wynoszącej 67 tys. m<sup>2</sup>. West Park Ożarów położony jest w Ożarowie Mazowieckim około 15 km od Warszawy, 12 km od Lotniska im. F. Chopina. Zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 92 oraz w niewielkiej odległości do węzła „Pruszków” na autostradzie A2. Niedaleko kompleksu przebiega także linia komunikacji miejskiej.

#### **Panattoni Park Grodzisk III - P3 Grodzisk**

Centrum logistyczne składa się z 4 budynków o łącznej powierzchni około 66 tys. m<sup>2</sup>. Zlokalizowane jest w miejscowości Natolin około 33 kilometry na zachód od Warszawy oraz 4 km od Grodziska Mazowieckiego. Magazyny położone są w pobliżu autostrady A2, co

zapewnia sprawne połączenie zarówno ze stolicą, jak i innymi regionami kraju. Dodatkowo niedaleko inwestycji będzie przebiegała planowana obwodnica Grodziska Mazowieckiego.

## **Pruszkowskie Centrum Dystrybucyjne**

Pruszkowskie Centrum Dystrybucyjne to nowoczesny park oferujący powierzchnie magazynowe, produkcyjne i biurowe. Składa się on z sześciu budynków o łącznej powierzchni 65 tys. m<sup>2</sup>. Centrum logistyczne posiada lokalizację w południowo-wschodnich granicach stolicy przy węźle Pruszków na autostradzie A2 z dobrym dostępem do drogi krajowej nr 92. Park jest również skomunikowany za pomocą środków transportu publicznego. W odległości ok. 1 km znajduje się dworzec i terminal kontenerowy PKP Pruszków, a w odległości 7 km lotnisko im. F. Chopina.

## **Mapletree Park Nadarzyn**

Centrum dystrybucyjne o powierzchni wynoszącej 63 tys. m<sup>2</sup> składające się z jednej hali klasy A. Znajduje się 26 kilometrów na południowy zachód od Warszawy, na terenie gminy Nadarzyn. Obiekt usytuowany jest niedaleko drogi ekspresowej S8. Pozwala ona na szybką komunikację z centrum stolicy oraz oddalonym o 25 kilometrów im. F. Chopina, a także drogą ekspresową S2 (południową obwodnicą Warszawy) i autostradą A2.

## **Logicor Piaseczno**

Park biznesowo-technologiczno-logistyczny o łącznej powierzchni 61 tys. m<sup>2</sup>. Położony jest 15 km na południe od centrum Warszawy i 7 km od lotniska im. F. Chopina. Taka lokalizacja zapewnia sprawny dojazd do tras szybkiego ruchu, w tym autostrady A2, południowej obwodnicy Warszawy (S2) i dróg ekspresowych S7 oraz S8.

## **Cemat'70 Park**

Hale produkcyjne na terenie obiektu, wraz z pomieszczeniami magazynowymi i biurowymi, tworzą łączną przestrzeń o powierzchni 60 tys. m<sup>2</sup>. Zlokalizowane są przy drodze ekspresowej S7 w kierunku Gdańska. Hale magazynowe są bardzo funkcjonalne dla przedsiębiorstw z różnych gałęzi gospodarki. Wyposażone są w ergonomicznie zaprojektowane powierzchnie produkcyjne.

## **Altmaster Pęcice**

Centrum dystrybucyjne oferuje 58 tys. m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej, zlokalizowane jest w miejscowości Pęcice k. Janek, w odległości 16 kilometrów od centrum Warszawy. Nieruchomość położona jest zaledwie 2 kilometry od drogi ekspresowej S8, która zapewnia sprawne połączenie z południową obwodnicą Warszawy (trasą S2) oraz autostradą A2. Lotnisko im. F. Chopina zlokalizowane jest 10 kilometrów od kompleksu. Dodatkowo do dyspozycji najemców dostępny jest parking dla samochodów ciężarowych.

## **Panattoni Park Warszawa Konotopa III**

Park o łącznej powierzchni 57 tys. m<sup>2</sup> zlokalizowany 15 kilometrów na zachód od centrum Warszawy i 20 km od Lotniska im. F. Chopina. Posiada bardzo dobrą dostępność komunikacyjną, wynikającą z położenia tuż przy zbiegu dwóch dróg ekspresowych S2 i S8 oraz autostrady A2. W skład centrum dystrybucyjnego wchodzi dwa nowoczesne budynki klasy A.

## **Mapletree Park Metropol Błonie**

Centrum logistyczne o łącznej powierzchni blisko 55 tys. m<sup>2</sup> znajduje się w miejscowości Pass, na obszarze gminy Błonie, około 32 kilometry na zachód od centrum Warszawy. Położone jest w pobliżu drogi krajowej nr 92 oraz około 10 kilometrów od węzła „Grodzisk Mazowiecki” na autostradzie A2, która zapewnia sprawną komunikację zarówno z Warszawą, jak i innymi regionami kraju.

## **Metropol Park Jagiellońska**

Park magazynowo-biurowy o całkowitej powierzchni 55 tys. m<sup>2</sup>, zlokalizowany w Warszawie, obejmuje kilka budynków magazynowo-biurowych. Znajduje się w bliskim sąsiedztwie trasy S8. Teren przeznaczony pod powierzchnie magazynowe oraz lekką produkcję.

## **Panattoni Park Urzut (w budowie)**

Centrum logistyczne posiadające około 55 tys. m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej dostępnej w ramach jednego budynku. Panattoni Park Urzut zlokalizowany jest około 28 kilometrów na południowy zachód od centrum Warszawy. Nieruchomość położona jest przy drodze ekspresowej S8, dzięki czemu jest dobrze skomuniko-



wana z centrum stolicy oraz oddalonym o około 20 kilometrów Lotniskiem im. F. Chopina. W pobliżu kompleksu zlokalizowane są przystanki warszawskiej komunikacji miejskiej.

#### **Panattoni Park Warsaw-North**

Park magazynowy oferujący ok. 54 tys. m<sup>2</sup> powierzchni, zlokalizowany przy węźle „Radzymin Północny” na obwodnicy Marek w ciągu drogi ekspresowej S8, w odległości ok. 30 km od centrum Warszawy.

#### **Goodman Warsaw Logistics Centre (GLP Warsaw I Logistics Centre)**

Centrum znajduje się w miejscowości Natolin koło Grodziska Mazowieckiego. Oferuje na wynajem powierzchnię 53 tys. m<sup>2</sup>. Zlokalizowany jest w odległości 34 kilometrów od centrum Warszawy, w pobliżu autostrady A2.

#### **Hillwood Pruszków Parzniew**

Hillwood Pruszków Parzniew to centrum magazynowe obejmujące 4 budynki o łącznej powierzchni biurowo-magazynowej 50 tys. m<sup>2</sup>, zlokalizowane w Parzniewie, w sąsiedztwie autostrady A2 oraz około 24 km od centrum Warszawy. Lotnisko im. F. Chopina w Warszawie znajduje się w odległości 19 km od parku. Kompleks posiada możliwość rozbudowy do 85 tys. m<sup>2</sup> powierzchni magazynowo-biurowej.

#### **Diamond Business Park Ursus**

Park biurowo-magazynowy z wydzielonymi powierzchniami biurowymi klasy A o łącznej powierzchni 50 tys. m<sup>2</sup>. Zlokalizowany jest w dzielnicy Ursus, 8 km od centrum Warszawy, pomiędzy Al. Jerozolimskimi i ul. Połczyńską. Położony jest w pobliżu głównych arterii miasta i węzłów autostrady A2 oraz drogi Salomea-Wolica łączącej drogę krajową nr 7 i drogę ekspresową S8 z Al. Jerozolimskimi. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się przystanki autobusowe i przystanek Kolei Mazowieckich.

#### **Hillwood Warszawa II**

Park magazynowy, obejmujący 2 budynki o łącznej powierzchni 50 tys. m<sup>2</sup> usytuowany jest w dzielnicy Targówek, 8 km od centrum Warszawy, w sąsiedztwie drogi ekspresowej S8 zapewniającej sprawny dojazd do autostrady A2. Lotnisko im. F. Chopina w Warszawie

oddalone jest o ok. 15 km. Do parku można dotrzeć środkami transportu publicznego.

## **Łódzkie**

Położenie województwa łódzkiego na przecięciu dwóch korytarzy bazowej Transeuropejskiej Sieci Transportowej, Bałtyk – Adriatyk oraz Morze Północne – Bałtyk, daje znaczne impulsy rozwojowe. Stopniowo dopełniający się strategiczny układ drogowy województwa, poprzez zrealizowane: autostradę A2, drogę ekspresową S8 oraz autostradę A1 (z wyłączeniem będącego w trakcie realizacji odcinka Piotrków Tryb. – Kamieńsk), zwiększa dostępność zewnętrzną regionu i sprzyja działalności logistycznej. Zakończenie realizacji ostatniego odcinka autostrady A1 ułatwi przepływ towarów na kierunku północ-południe, natomiast oddanie do użytku drogi ekspresowej S14 – zachodniej obwodnicy Łodzi, uwolni nowe tereny inwestycyjne i pozwoli w pełni wyprowadzić ruch tranzytowy poza Łódź. Dokończenie procesu inwestycyjnego obejmującego strategiczne linie kolejowe Korytarza Morze Bałtyckie – Morze Adriatyckie<sup>12</sup>: Nr 146 (zakończenie w 2021 r.) i Nr 131 (realizacja na odcinku Chorzów Batory – Zduńska Wola Karsznice) oraz zakończenie prac na komplementarnych liniach kolejowych Nr 14 (na odcinku Łódź Kaliska – Zduńska Wola) i Nr 15, 16 (na odcinku Łódź Kaliska – Zgierz – Łęczycza) usprawni kolejowe połączenia towarowe, w tym intermodalne. Dokończenie realizowanych obecnie inwestycji kolejowych (m.in. linie kolejowe nr: 16, 131, 146) usprawni kolejowe połączenia towarowe, w tym intermodalne. Dynamiczny rozwój kompleksów magazynowych w regionie znajduje odzwierciedlenie w łącznej powierzchni zasobów magazynowych, która aktualnie wynosi 2,54 mln m<sup>2</sup>.

W strategicznych dokumentach Województwa Łódzkiego („Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi” i „Strategii rozwoju województwa łódzkiego 2030”) wskazano strategiczne rejonu rozwoju funkcji logistycznych, wybrane m.in. w oparciu o potencjał związane z koncentracją

<sup>12)</sup> Zgodnie z projektem Rozporządzenia PEiR (UE) COM/2021/812 w odniesieniu do map.

usług logistycznych (w tym obiektów magazynowych), lokalizacją terminali intermodalnych oraz nasyceniem w pozostałą infrastrukturę transportową dla obsługi łańcuchów logistycznych i dystrybucji towarów.

## **Panattoni Park Business Center Łódź**

Park zlokalizowany jest przy skrzyżowaniu ulic Dostawczej i Puszkina (dzielnica Widzew Przemysłowy), 5 km na południowy - wschód od centrum Łodzi. Orientacyjne odległości: 1,5 km od terminalu kontenerowego Łódź Olechów (Spedcont); 2 km od drogi wojewódzkiej nr 713; 4 km od drogi krajowej nr 14; 6 km od węzła „Łódź Wschód” na autostradzie A1. Jest to niewielki park magazynowo - biurowy oferujący powierzchnię typu „small business units” przeznaczony dla firm poszukujących niedużych magazynów do wynajęcia wraz z biurami. Na powierzchnię magazynową składają się dwa budynki o łącznej powierzchni 18 700 m<sup>2</sup>. Aktualnie powierzchnia do wynajęcia wynosi 6 300 m<sup>2</sup>.

## **Panattoni Business Center Łódź II**

Park położony we wschodniej części Łodzi przy ul. Niciarnianej (dzielnica Widzew Przemysłowy), 6 km od centrum miasta. Orientacyjne odległości: 7 km od węzła „Łódź Wschód” na autostradzie A1; 8 km od terminalu kontenerowego Łódź Olechów (Spedcont). Jest to obiekt o przeznaczeniu magazynowo – produkcyjno - biurowym. Na Park składają się dwa nowoczesne budynki o łącznej powierzchni magazynowej 31 500 m<sup>2</sup>. Obecnie brak jest wolnych powierzchni do wynajęcia.

## **Panattoni Business Center Łódź III**

Park zlokalizowany jest we wschodniej części Łodzi, przy ulicy Niciarnianej (dzielnica Widzew Przemysłowy), około 6 km na południowy - wschód od centrum Łodzi. Orientacyjne odległości: 6 km od terminalu kontenerowego Łódź Olechów (Spedcont); 7 km od węzła „Łódź Wschód” na autostradzie A1; 12 km od Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta (cargo); 25 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2). Park tworzy jeden budynek o powierzchni 30 469 m<sup>2</sup>. Aktualnie wolna powierzchnia magazynowa do wynajęcia wynosi 15 000 m<sup>2</sup>.

## **Panattoni Park Business Center Łódź IV**

Park położony pomiędzy ulicami Dostawczą i Gen. J. Dąbrowskiego (dzielnica Widzew Przemysłowy), 5 km na południowy - wschód od centrum Łodzi. Orientacyjne odległości: 2 km od drogi krajowej nr 14; 3,5 km od terminalu kontenerowego Łódź Olechów (Spedcont); 4,5 km od drogi wojewódzkiej nr 713; 8 km od węzła „Łódź Wschód” na autostradzie A1. Jest to park biznesowy oferujący do wynajęcia niewielkie powierzchnie magazynowe wraz z pomieszczeniami biurowymi. Na powierzchnię magazynową składają się dwa budynki o łącznej powierzchni 19 300 m<sup>2</sup>. Obecnie brak jest wolnych powierzchni do wynajęcia.

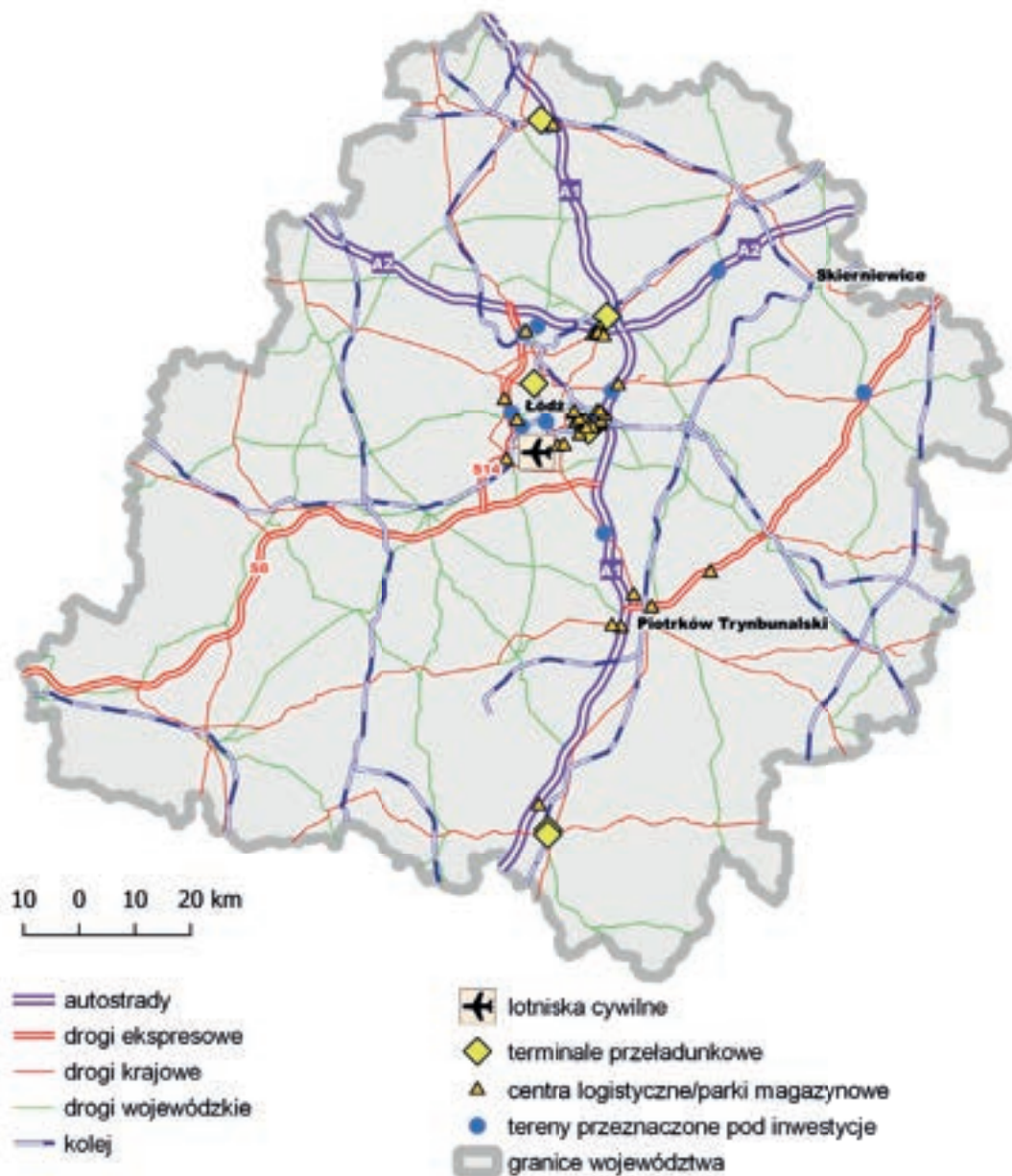
## **Panattoni Park Łódź East**

Park zlokalizowany jest przy ulicy Zakładowej (dzielnica Olechów/Widzew), 10 km na południowy - wschód od centrum Łodzi. Orientacyjne odległości: 4 km od terminalu kontenerowego Łódź Olechów (Spedcont); 2 km od drogi wojewódzkiej nr 713; 3 km od węzła „Łódź Wschód” na autostradzie A1; 7,5 km od drogi krajowej nr 14. Jest to nowoczesny park oferujący magazyny i hale produkcyjne do wynajęcia. Istniejąca powierzchnia magazynowa wynosi obecnie łącznie 108 680 m<sup>2</sup> w trzech budynkach, natomiast powierzchnia docelowa obiektu wynosi 186 900 m<sup>2</sup> w pięciu budynkach. Obiekt posiada zielony certyfikat BREEAM. Obecnie brak jest wolnych powierzchni do wynajęcia.

## **Panattoni City Logistics Łódź I**

Park zlokalizowany jest we wschodniej części Łodzi, przy ulicy Dostawczej (dzielnica Widzew Przemysłowy), około 6 km na południowy - wschód od centrum Łodzi. Orientacyjne odległości: 2,5 km od terminalu kontenerowego Łódź Olechów (Spedcont); 6 km od węzła „Łódź Wschód” na autostradzie A1; 12 km od Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta (cargo); 15 km od węzła „Rzgów” na drodze ekspresowej S8; 25 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2). Park tworzy jeden budynek o powierzchni 33 573 m<sup>2</sup> przeznaczony do magazynowania i lekkiej produkcji. Obiekt posiada zielony certyfikat BREEAM. Aktualnie brak jest wolnej powierzchni do wynajęcia.

Rysunek 15. Rozmieszczenie infrastruktury liniowej oraz punktowej w województwie łódzkim



Źródło: Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie

### Panattoni City Logistics Łódź II

Park zlokalizowany jest we wschodniej części Łodzi, przy al. Ofiar Terroryzmu 11 września (dzielnica Olechów), około 10 km na południowy - wschód od centrum Łodzi. Orientacyjne odległości: 1,5 km od terminalu kontenerowego Łódź Olechów (Spedcont); 5 km od węzła „Łódź Wschód” na autostradzie A1; 14 km od Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta (cargo); 20 km od węzła

„Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2). Park tworzy jeden budynek o powierzchni 38 000 m<sup>2</sup>. Aktualnie wolna powierzchnia magazynowa do wynajęcia wynosi 24 200 m<sup>2</sup>.

### Central European Logistics Hub

Park zlokalizowany jest w przy ulicy Jędrzejowskiej (dzielnica Dąbrowa Przemysłowa), około 8 km na połu-

dniowy - wschód od centrum Łodzi. Orientacyjne odległości: 2 km od terminalu kontenerowego Łódź Olechów (Spedcont); 6 km od węzła „Łódź Wschód” na autostradzie A1; 15 km od Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta (cargo); 25 kilometrów od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2). Jest to bardzo duża inwestycja, która docelowo ma obejmować około 372 600 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej z przeznaczeniem zarówno na składowanie, jak i lekką produkcję. Aktualnie zrealizowano osiem z dziewięciu planowanych budynków, w których powierzchnia magazynowa wynosi 368 800 m<sup>2</sup>. Dodatkowo, dwa budynki posiadają zielony certyfikat BREEAM. Obecnie park dysponuje wolną powierzchnią magazynową do wynajęcia o wielkości 36 950 m<sup>2</sup>.

### **Panattoni Park Łódź West**

Nowopowstały park jest zlokalizowany przy ul. Niesięcin w Konstancynie Łódzkiej, w odległości 1,5 km od węzła „Konstancynów Łódzki” na budowanej drodze ekspresowej S14, około 12 km od centrum Łodzi. Orientacyjne odległości parku: 9 km od terminalu kontenerowego Łódź Brukowa (Hub/Centrostal); 13 km do Portu Lotniczego Łódź im. W. Reymonta (cargo); 20 km od węzła „Emilia” na autostradzie A2; 22 km od węzła „Brzeziny” na autostradzie A1. Planowana inwestycja obejmuje budowę jednego budynku magazynowego o łącznej powierzchni 60 000 m<sup>2</sup>. Obiekt planowany jest do objęcia zielonym certyfikatem BREEAM.

### **Logicor Łódź I**

Park zlokalizowany przy ulicy Manewrowej 6/10 (dzielnica Widzew Przemysłowy), 6 km na południowy - wschód od centrum Łodzi. Orientacyjne odległości: 1,5 km od terminalu kontenerowego Łódź Olechów (Spedcont); 2,5 km od drogi wojewódzkiej nr 713; 4 km od drogi krajowej nr 14; 6 km od węzła „Łódź – Wschód” na autostradzie A1. Jest to nowoczesne centrum dystrybucyjne przeznaczone dla średnich i dużych najemców, poszukujących powierzchni magazynowych do wynajęcia w celu składowania towarów oraz prowadzenia operacji logistycznych. Na powierzchnię magazynową składają się z trzy budynki o łącznej powierzchni 60 348 m<sup>2</sup>. Aktualnie powierzchnia do wynajęcia wynosi 19 986 m<sup>2</sup>.

### **Logicor Łódź II**

Park położony jest przy ulicy Zakładowej (dzielnica Olechów/Widzew), 10 km na południowy - wschód od centrum Łodzi, w bezpośrednim sąsiedztwie fabryki Dell. Orientacyjne odległości: 2 km od terminalu kontenerowego Łódź Olechów (Spedcont); 2,5 km od drogi wojewódzkiej nr 713; 3 km od węzła „Łódź Wschód” na autostradzie A1; 7,5 km od drogi krajowej nr 14. Logicor Łódź II to nowoczesny kompleks logistyczny oferujący budynek magazynowy z wysokiej jakości modułami biurowymi. Łączna powierzchnia magazynowa wynosi 53 396 m<sup>2</sup>. Obecnie brak jest powierzchni do wynajęcia.

### **Logicor Łódź III**

Park zlokalizowany jest przy ulicy Granicznej (dzielnica Górna), 7 km na południe od centrum Łodzi. Orientacyjne odległości: 700 m od drogi krajowej nr 91; 5 km od Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta (cargo); 8 km od terminalu kontenerowego Łódź Olechów (Spedcont); 9 km od węzła Rzgów na drodze ekspresowej S8 i 10 km od węzła „Łódź Górna” na autostradzie A1. Jest to niewielki park magazynowy przeznaczony dla małych i średnich najemców. Elastyczność i nowoczesność zastosowanych rozwiązań sprawia, że magazyn może nie tylko stanowić miejsce do składowania towarów, ale pełnić rolę hali produkcyjnej, terminalu przeładunkowego, sortowni, chłodni, składu celnego czy też siedziby firmy. Na park logistyczny składa jeden obiekt o powierzchni magazynowej 29 390 m<sup>2</sup>. Obecnie brak jest powierzchni do wynajęcia.

### **Segro Logistics Park Łódź**

Park zlokalizowany jest przy ulicy Zakładowej w Łodzi (dzielnica Olechów/Widzew), 10 km na południowy - wschód od centrum miasta. Orientacyjne odległości: 4 km od terminalu kontenerowego Łódź Olechów (Spedcont); 2 km od drogi wojewódzkiej nr 713; 2 km od węzła „Łódź Wschód” na autostradzie A1; 7,5 km od drogi krajowej nr 14;. Park tworzy jedna hala magazynowa, która może być zaadaptowana pod lekką produkcję. Powierzchnia magazynowa wynosi obecnie 24 700 m<sup>2</sup>. Obiekt posiada zielony certyfikat BREEAM. Aktualnie brak jest wolnej powierzchni do wynajęcia.

### **Segro Business Park Łódź I**

Park zlokalizowany jest we wschodniej części Łodzi przy ulicy Rokicińskiej (dzielnica Widzew), 8 km na południowy - wschód od centrum Łodzi. Orientacyjne odległości: bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej nr 713; 2 km od węzła „Łódź Wschód” na autostradzie A1; 6 km od terminalu kontenerowego Łódź Olechów (Spedcont); 7 km od drogi krajowej nr 14. Dodatkowym atutem jest również jego niewielka odległość do portu lotniczego im. Wł. Reymonta (ok. 15 km). Park jest to nowoczesny obiekt biznesowy oferujący powierzchnie typu „big box” oraz „small business units” przeznaczony dla firm poszukujących elastycznych powierzchni komercyjnych z przeznaczeniem zarówno na biura, jak i małe magazyny oraz lekką produkcję. Na powierzchnię magazynową składają się budynki o łącznej powierzchni 53 800 m<sup>2</sup>. Obecnie brak jest wolnych powierzchni do wynajęcia.

### **Prologis Park Łódź**

Park zlokalizowany jest przy alei Ofiar Terroryzmu 11 Września w Łodzi, około 10 km na południowy wschód od centrum Łodzi. Orientacyjne odległości: 1 km od terminalu kontenerowego Łódź Olechów (Spedcont); 3 km od węzła „Łódź-Wschód” na autostradzie A1; 20 kilometrów od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2). Cała inwestycja docelowo składać się będzie z pięciu budynków, których łączną powierzchnię zaprojektowano na 91 100 m<sup>2</sup>. Aktualnie zrealizowano dwa budynki, w których powierzchnia magazynowa wynosi 32 700 m<sup>2</sup>. Obiekt posiada zielony certyfikat BREEAM. Aktualnie powierzchnia do wynajęcia w sumie w budynkach istniejących i gotowych do realizacji wynosi 66 291 m<sup>2</sup>.

### **7R City Flex Łódź I**

Park zlokalizowany jest we wschodniej części Łodzi, przy ulicy Rokicińskiej około 10 km na południowy - wschód od centrum Łodzi. Atutem parku jest położenie w bezpośrednim sąsiedztwie węzła „Łódź Wschód” na autostradzie A1. Orientacyjne odległości: 6 km od terminalu kontenerowego Łódź Olechów (Spedcont); 18 km od Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta (cargo); 20 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2). Park tworzy jeden budynek o powierzchni

8 505 m<sup>2</sup>. Aktualnie brak jest wolnej powierzchni do wynajęcia.

### **7R City Flex Łódź II**

Park zlokalizowany jest we wschodniej części Łodzi, przy ulicy Transmisyjnej, około 9 km na południowy - wschód od centrum Łodzi. Atutem parku jest położenie 1,5 km od węzła „Łódź Wschód” na autostradzie A1. Orientacyjne odległości: 6 km od terminalu kontenerowego Łódź Olechów (Spedcont); 15 km od Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta (cargo); 17 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2). Park tworzy jeden budynek o powierzchni 13 706 m<sup>2</sup>, w którym zastosowano rozwiązania ekologiczne wpływające m.in. na wzrost efektywności energetycznej oraz wyższe parametry termiczne. Aktualnie brak jest wolnej powierzchni do wynajęcia.

### **7R Park Łódź West I**

Park zlokalizowany jest przy ulicy Inwestycyjnej w Konstancynie Łódzkim, który graniczy z Łodzią od strony zachodniej, jego odległość od centrum miasta Łodzi to około 10 km. Położony jest w odległości 2 km od węzła Łódź Retkinia drogi ekspresowej S14, stanowiącej zachodnią obwodnicę Łodzi. Orientacyjne odległości: 5 km od Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta (cargo); 11 km od terminalu kontenerowego Łódź Brukowa (Hub/Centrostal); 18 km od terminalu kontenerowego Łódź Olechów (Spedcont); 20 km od węzła „Łódź Wschód” na autostradzie A1; 25 km od węzła „Emilia” na autostradzie A2; 30 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2). Na park składają się dwa nowoczesne budynki o łącznej powierzchni 33 204 m<sup>2</sup>, posiadające zielony certyfikat BREEAM. Aktualnie brak jest wolnej powierzchni do wynajęcia.

### **Hillwood Łódź Górna**

Park zlokalizowany jest przy ulicy Józefów (dzielnica Górna), około 7 km na południe od centrum Łodzi. Orientacyjne odległości: 7 km od terminalu kontenerowego Łódź Olechów (Spedcont); 9 km od węzła „Rzgów” na drodze ekspresowej S8. Po zakończeniu trwającej obecnie budowy drogi pn. Trasa Górna Etap III odległość do węzła „Łódź Górna” na autostradzie A1 wyniesie 8 km. Odległość od Portu Lotniczego Łódź im.

Władysława Reymonta (cargo) wynosi 10 km. Cała inwestycja docelowo składać się będzie z dwóch budynków magazynowo-produkcyjnych o łącznej powierzchni 115 200 m<sup>2</sup>. Aktualnie zrealizowano jeden budynek o powierzchni 73 342 m<sup>2</sup>. Aktualnie powierzchnia do wynajęcia w budynku gotowym do realizacji wynosi 41 878 m<sup>2</sup>.

### **P3 Łódź II**

Park znajduje się w Natolinie w gminie Nowosolna, przy drodze krajowej nr 72, w odległości ok. 1 km od węzła „Brzeziny” na autostradzie A1. Centrum Łodzi znajduje się w odległości 14 km (35 min) od parku. Istnieje możliwość rozbudowy parku i wynajęcia powierzchni 24 690 m<sup>2</sup>, docelowa powierzchnia to 75 286 m<sup>2</sup>.

### **GLP Łódź Logistic Centre w Pabianicach**

Park zlokalizowany jest przy ulicy Lutomierskiej w Pabianicach, 1,5 km na północ od centrum Pabianic i 16 km na południowy zachód od centrum Łodzi. Orientacyjne odległości: bezpośrednio przy drodze krajowej nr 71 i węzła „Pabianice Płn.” na drodze ekspresowej S14; 1 km od drogi krajowej nr 14; 8 km od węzła „Pabianice Płd.” Na drodze ekspresowej S8, 19 km od węzła „Łódź Górna” na autostradzie A1; 20 km od terminalu kontenerowego Łódź Olechów (Spedcont); Na powierzchnię magazynową składają się dwa budynki o łącznej powierzchni 27 000 m<sup>2</sup>. Obecnie brak jest wolnych powierzchni do wynajęcia.

### **CLM Lućmierz**

CLM Park to nowoczesna hala magazynowa o powierzchni 22 600 m<sup>2</sup>, zlokalizowana w miejscowości Lućmierz koło Zgierza, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej 91 oraz w odległości 5 km od węzła „Emilia” na połączeniu autostrady A2, drogi krajowej 91 i budowanej drogi ekspresowej S14.

### **Diamond Business Park Stryków**

Park zlokalizowany jest 4,5 km na południowy - zachód od centrum Strykowa, bezpośrednio przy drodze krajowej nr 71. Orientacyjne odległości: 2 km od węzła „Stryków” na autostradzie A2; 5 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2); 5 km od terminalu kontenerowego w Strykowie (Erontrans). Obiekt oferuje powierzchnie średnim i dużym najemcom. Na park skła-

dają się trzy obiekty o łącznej powierzchni magazynowej 38 400 m<sup>2</sup>. Plany rozbudowy przewidują realizację kolejnych czterech budynków o łącznej powierzchni ok. 54 000 m<sup>2</sup>. Aktualnie powierzchnia do wynajęcia wynosi 13 500 m<sup>2</sup>, w tym 9 600 m<sup>2</sup> w budynku gotowym do realizacji.

### **Logicor Stryków**

Park zlokalizowany jest 4 km na południowy - zachód od centrum Strykowa, bezpośrednio przy drodze krajowej nr 71. Orientacyjne odległości: 1,5 km od drogi krajowej nr 14; 1,5 km od węzła „Stryków” na autostradzie A2; 4,5 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2); 5 km od terminalu kontenerowego w Strykowie (Erontrans). Oferta Parku obejmuje nowoczesne powierzchnie magazynowe, zarówno dla bardzo dużych najemców, jak i firm poszukujących mniejszych magazynów. Powierzchnia łącznie w trzech budynkach wynosi 102 617 m<sup>2</sup>. Aktualnie powierzchnia do wynajęcia wynosi 33 588 m<sup>2</sup>.

### **Segro Logistic Park Stryków**

Park zlokalizowany jest 1,5 km na południowy - zachód od centrum Strykowa, w sąsiedztwie węzła „Stryków” na autostradzie A2 i drogi krajowej nr 14. Orientacyjne odległości: 3,5 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2); 4 km od terminalu kontenerowego w Strykowie (Erontrans). Jest to obiekt oferujący nowoczesne powierzchnie magazynowe i produkcyjne. Całkowita, docelowa powierzchnia magazynowa wyniesieć ma 394 520 m<sup>2</sup>. Do tej pory zrealizowano 9 z 13 budynków o łącznej powierzchni magazynowej 301 000 m<sup>2</sup>. Obiekt posiada zielony certyfikat BREEAM. Aktualnie powierzchnia do wynajęcia w sumie w budynkach istniejących i gotowych do realizacji wynosi 110 400 m<sup>2</sup>.

### **Hillwood Stryków**

Park położony jest w Strykowie, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 71 i węzła „Stryków” na autostradzie A2. Orientacyjne odległości: 4,5 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2); 6 km od terminalu kontenerowego w Strykowie (Erontrans). Na powierzchnię magazynową składają się dwa budynki o łącznej powierzchni 81 273 m<sup>2</sup>. Aktualnie



powierzchnia do wynajęcia wynosi 7 237 m<sup>2</sup> w ramach możliwości rozbudowy.

### **Panattoni Park Stryków II**

Park zlokalizowany jest około 3 km na południe od centrum Strykowa, bezpośrednio przy drodze krajowej nr 14. Orientacyjne odległości: 0,8 km od drogi krajowej nr 71; 1,5 km od węzła „Stryków” na autostradzie A2; 4 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2); 7 km od terminalu kontenerowego w Strykowie (Erontrans). Jako jeden z najnowocześniejszych obiektów do składowania towarów w Polsce, umożliwia indywidualne dostosowywanie modułów magazynowych do potrzeb najemców z różnych sektorów przemysłu. Park tworzą trzy budynki o łącznej powierzchni 128 700 m<sup>2</sup>. Aktualnie brak jest wolnej powierzchni do wynajęcia.

### **Panattoni Park Stryków III**

Park zlokalizowany jest około 3 km na południe od centrum Strykowa, w bezpośrednim sąsiedztwie Panattoni Park Stryków II, przy węźle „Stryków” na autostradzie A2. Orientacyjne odległości: 4,5 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2); 6 km od terminalu kontenerowego w Strykowie (Erontrans). Na powierzchnię magazynową składają się dwa budynki o łącznej powierzchni 94 500 m<sup>2</sup>. Obiekt posiada zielony certyfikat BREEAM. Aktualnie powierzchnia do wynajęcia wynosi 22 000 m<sup>2</sup>.

### **ProLogis Park Stryków**

Park zlokalizowany jest 2,5 km na południowy - zachód od centrum Strykowa, w sąsiedztwie węzła „Stryków” na autostradzie A2. Orientacyjne odległości: 5 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2); 6 km od terminalu kontenerowego w Strykowie (Erontrans). Na park składają się dwa budynki o łącznej powierzchni magazynowej 40 412 m<sup>2</sup>. Obiekt posiada zielony certyfikat BREEAM. Na park składa się istniejący budynek o powierzchni magazynowej 40 412 m<sup>2</sup>, w całości wynajęty, oraz drugi budynek gotowy do realizacji o powierzchni 39 744 m<sup>2</sup>.

### **P3 Piotrków**

Park zlokalizowany jest w Woli Bykowskiej, 6 km na północ od centrum Piotrkowa Trybunalskiego, bezpośrednio przy drodze krajowej nr 91. Orientacyjne

odległości: 1 km od węzła „Piotrków Trybunalski Północ” na drodze ekspresowej S8; 4 km od węzła „Piotrków Trybunalski Zachód” na autostradzie A1. Jest to obiekt magazynowo-dystrybucyjny zapewniający elastyczność w zakresie możliwej funkcji. Obiekt składa się z siedmiu budynków o powierzchni 268 646 m<sup>2</sup>. Docelowo park ma się składać z dwunastu budynków o łącznej powierzchni 499 113 m<sup>2</sup>. Aktualnie powierzchnia do wynajęcia w istniejących budynkach wynosi 34 272 m<sup>2</sup>.

### **ProLogis Park Piotrków Trybunalski**

Park zlokalizowany przy al. Generała Sikorskiego, 6 km na zachód od centrum Piotrkowa Trybunalskiego, bezpośrednio przy węźle „Piotrków Trybunalski Południe” na autostradzie A1. Orientacyjne odległości: 5 km od węzła „Piotrków Trybunalski Zachód” na autostradzie A1 (skrzyżowanie z drogą ekspresową S8). Jest to centrum dystrybucyjne oferujące powierzchnie pod składowanie i magazynowanie towarów, a także dystrybucję. Istnieje również możliwość adaptacji budynków magazynowych na cele produkcyjne. Park magazynowy składa się z dwóch budynków o łącznej powierzchni magazynowej 79 585 m<sup>2</sup>. Aktualnie powierzchnia do wynajęcia wynosi 28 214 m<sup>2</sup>.

### **Mapletree Piotrków I**

Park zlokalizowany jest w Rokszycach, 5 km na zachód od centrum Piotrkowa Trybunalskiego, przy drodze krajowej nr 74, w bezpośrednim sąsiedztwie węzła „Piotrków Trybunalski Południe” na autostradzie A1. Park oferuje do wynajęcia przestrzeń magazynową o powierzchni 21 214 m<sup>2</sup>.

### **Logistic City Piotrków Distribution Center**

Park zlokalizowany 5 km na północny-wschód od centrum Piotrkowa Trybunalskiego, bezpośrednio przy węźle „Piotrków Trybunalski Wschód” na drodze ekspresowej S8. Orientacyjne odległości: 7 km od węzła „Piotrków Trybunalski Zachód” na autostradzie A1. Jest to duży kompleks logistyczny dysponujący powierzchnią magazynową wysokiego składowania. Całkowita, docelowa powierzchnia zabudowy wyniesie ma 412 000 m<sup>2</sup>. Do tej pory zrealizowano 4 z 5 budynków, w których łączna powierzchnia magazynowa wynosi 135 000 m<sup>2</sup>. Obecnie

brak wolnych powierzchni do wynajęcia w istniejących halach.

## **Partner Logistic Wolbórz**

Park zlokalizowany jest w Wolborzu, ok. 15 km na północny - wschód od centrum Piotrkowa Trybunalskiego. Orientacyjne odległości: 2 km od węzła „Wolbórz” na drodze ekspresowej S8; 18 km od węzła „Piotrków Trybunalski Zachód” na autostradzie A1. Park składa się z jednego budynku magazynowo-biurowego o powierzchni 26 500 m<sup>2</sup>. Aktualnie brak powierzchni do wynajęcia.

## **Loogic Park Radomsko**

Park położony jest ok. 6 km na północny zachód od Radomska, 7 km od węzła „Radomsko” na połączeniu autostrady A1 i drogi krajowej nr 42. Terminal kontenerowy (Loconi) znajduje się w odległości 5 km.

W ramach inwestycji powstanie docelowo 11 nowoczesnych hal magazynowych o łącznej powierzchni 380 000 m<sup>2</sup>. Obecnie funkcjonuje jedna hala o powierzchni 54 000 m<sup>2</sup>, w całości wynajęta.

## **Hillwood Kutno**

Park zrealizowany jest 7 km na wschód od centrum miasta Kutno, bezpośrednio przy drodze krajowej nr 92. Orientacyjne odległości: 1 km od węzła „Kutno Wschód” na autostradzie A1; 3 km od terminalu kontenerowego w Kutnie (PCC Intermodal). Park składa się z jednego budynku o powierzchni 32 918 m<sup>2</sup> z możliwością budowy kolejnego budynku o powierzchni 40 308 m<sup>2</sup>. Aktualnie powierzchnia do wynajęcia wynosi 26 854 m<sup>2</sup>.

## **7R Park Łódź East I (w budowie)**

Park zlokalizowany będzie we wschodniej części Łodzi, przy ul. Brzezińskiej, ok. 13 km od centrum miasta, bezpośrednio przy węźle „Brzeziny” na autostradzie A1. Orientacyjne odległości: 12 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2); 12 km od terminalu kontenerowego Łódź Olechów (Spedcont); 16 km od Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta (cargo). Aktualnie zrealizowano jeden budynek o powierzchni 36 333 m<sup>2</sup>. Docelowo na park składać się będą trzy nowoczesne budynki o łącznej powierzchni 100 412 m<sup>2</sup>, posiadające zielony certyfikat BREEAM.

## **7R Park Łódź West II (w budowie)**

Park powstaje w Łodzi, przy ul. Maratońskiej, ok. 7 km od centrum miasta w pobliżu planowanego węzła na drodze ekspresowej S14. Orientacyjne odległości: 6 km od Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta (cargo); 10 km od terminalu kontenerowego Łódź Brukowa (Hub/Centrostal); 15 km od terminalu kontenerowego Łódź Olechów (Spedcont); 15 km od węzła „Łódź Wschód” na autostradzie A1; 25 km od węzła „Emilia” na autostradzie A2; 30 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2). Na park składać się będą trzy nowoczesne budynki o łącznej powierzchni 52 780 m<sup>2</sup>, posiadające zielony certyfikat BREEAM.

## **MLP Łódź Wschód (w budowie)**

Park powstać ma przy alei Ofiar Terroryzmu 11 Września w Łodzi, około 10 km na południowy - wschód od centrum Łodzi. Orientacyjne odległości: 2 km od terminalu kontenerowego Łódź Olechów (Spedcont); 3 km od węzła „Łódź Wschód” na autostradzie A1; 15 km od Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta (cargo); 25 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2). Inwestycja docelowo składać się będzie z dwóch budynków przystosowanych do magazynowania i lekkiej produkcji, których łączną powierzchnię zaprojektowano na 83 110 m<sup>2</sup>. Aktualnie powierzchnia do wynajęcia wynosi 54 060 m<sup>2</sup>.

## **P3 Łódź City (planowany)**

Planowany park zlokalizowany przy ul. Śnieżnej na wschód od centrum Łodzi, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 72, w odległości ok. 8 km od węzła „Brzeziny” na autostradzie A1. Przewiduje się dwa budynki magazynowe o łącznej wielkości 43 793 m<sup>2</sup>. Jeden z obiektów zbudowany zostanie w formule Small Business Unit. Jest to typowa lokalizacja dla logistyki miejskiej.

## **Citylink Łódź Olechów (planowany)**

Inwestycja położona jest przy ulicy Zakładowej w Łodzi, w odległości 1,5 km od węzła „Łódź Wschód” na autostradzie A1. Przewiduje się realizację obiektu o powierzchni 23 145 m<sup>2</sup> dla małych i średnich najemców.

### **Panattoni Park Pabianice (planowany)**

Panattoni Park Pabianice to kompleks trzech budynków zlokalizowany w Pabianicach, w rejonie ulic Batalionów Chłopskich oraz Lutomierskiej. Odległość do węzła Pabianice Północ na drodze ekspresowej wynosi ok. 1,5 km. Pierwszy obiekt – o powierzchni 44 000 m<sup>2</sup> – zostanie dostarczony w 2022 r. i już ma najemcę. Docelowa powierzchnia parku to 95 000 m<sup>2</sup>. Park przejdzie certyfikację środowiskową metodą BREEAM na poziomie Excellent.

### **Segro Logistics Park Ksawerów (planowany)**

Inwestycja planowana w Ksawerowie, ok. 12 km na południe od centrum Łodzi i 5 km od centrum Pabianic, ok. 1 km od drogi krajowej nr 14. Odległość od węzła „Łódź-Lublinek” na drodze ekspresowej S14 wynosi 3 km. Planowana docelowa powierzchnia parku wynosi 34 460 m<sup>2</sup>. Obiekt może być dostosowany do realizacji zadań cross-dock.

### **Segro Logistics Park Rzgów (planowany)**

Inwestycja planowana w Rzgowie, ok. 15 km na południe od centrum Łodzi, ok. 1 km od drogi krajowej nr 91. Odległość od węzła „Rzgów” na drodze ekspresowej S8 wynosi 1,5 km. Planowana docelowa powierzchnia parku wynosi 136 000 m<sup>2</sup>.

### **GLP Łódź II Logistics Center (planowany)**

Park zlokalizowany będzie w gminie Tuszyń, w bezpośrednim sąsiedztwie węzła „Tuszyń” na autostradzie A1, około 30 km na południe od centrum Łodzi i około 20 km na północ od centrum Piotrkowa Trybunalskiego. Orientacyjne odległości: 12 km od węzła „Rzgów” na drodze ekspresowej S8; 25 km od terminalu kontenerowego Łódź Olechów (Spedcont); 30 km od Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta (cargo). Planowana inwestycja obejmuje budowę trzech budynków magazynowych o łącznej powierzchni 88 007 m<sup>2</sup>.

### **Hillwood Łódź I (planowany)**

Park zlokalizowany będzie w miejscowości Lućmierz-Las, w gminie Zgierz, około 15 km na północ od centrum Łodzi, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej 91 oraz będącej w trakcie realizacji drogi ekspresowej

S14. Orientacyjne odległości: 5 km od węzła „Emilia” na autostradzie A2; 12 km od terminalu kontenerowego Łódź Brukowa (Hub/Centrostal); 20 km od węzła „Łódź Północ” stanowiącego skrzyżowanie autostrad A1 i A2 i terminalu kontenerowego w Strykowie (Erontrans); 20 km od Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta (cargo). Docelowo powstanie zespół czterech budynków magazynowo-produkcyjnych o łącznej powierzchni 173 500 m<sup>2</sup>.

### **Hillwood Zgierz (planowany)**

Park ma powstać w miejscowości Dąbrówka Wielka, około 4 km od Zgierza i 15 km od centrum Łodzi. Orientacyjne odległości: 2 km od węzła „Zgierz” na autostradzie A2, 12 km od terminalu kontenerowego Łódź Brukowa (Hub/Centrostal); 16 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2); 16 km od terminalu kontenerowego w Strykowie (Erontrans); 20 km od Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta (cargo). Jest to bardzo duża inwestycja, która docelowo ma obejmować budowę 14 budynków magazynowych o łącznej powierzchni około 542 919 m<sup>2</sup>. W pierwszym etapie realizowany będzie budynek o powierzchni 58 314 m<sup>2</sup>.

### **MountPark Stryków (planowany)**

Park zlokalizowany będzie około 2 km na północ od centrum Strykowa, bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej nr 708. Orientacyjne odległości: 2 km od terminalu intermodalnego w Strykowie (Erontrans); 4,5 km od węzła „Stryków” na autostradzie A2; 8 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2). Plany inwestycyjne obejmują budowę siedmiu budynków o łącznej powierzchni 246 000 m<sup>2</sup>.

### **MLP Stryków (planowany)**

Park zlokalizowany będzie około 4 km na południowy zachód od centrum Strykowa, bezpośrednio przy drodze krajowej nr 71. Orientacyjne: 1 km od węzła „Stryków” na autostradzie A2; 4,5 km od terminalu intermodalnego w Strykowie (Erontrans); 5 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2). Plany inwestycyjne obejmują budowę czterech budynków o łącznej powierzchni 153 100 m<sup>2</sup>.

## **Panattoni Park Stryków IV (planowany)**

Panattoni zlokalizowany zostanie w Strykowie, niecałe 19 kilometrów na północny – wschód od centrum Łodzi. Lokalizacja parku magazynowego uwzględnia położenie w bezpośrednim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego „Stryków” stanowiącego skrzyżowanie drogi krajowej numer 14 oraz autostrady A2, około 8 kilometrów od planowanej inwestycji umiejscowiony jest węzeł „Łódź Północ” na przecięciu autostrad A1 i A2, odległość do najbliższego lotniska – Portu Lotniczego Łódź wynosi 25 kilometrów. Park magazynowy składać się będzie z dwóch budynków o łącznej powierzchni ok. 74 000 metrów kwadratowych.

## **Mapletree Piotrków II (planowany)**

Inwestycja zaplanowana jest w miejscowości Majków Duży, 8 km na zachód od centrum Piotrkowa Trybunalskiego, przy drodze krajowej nr 74, w odległości 3 km od węzła „Piotrków Trybunalski Południe” na autostradzie A1. W ramach parku przewiduje się realizację czterech hal o łącznej powierzchni 86 532 m<sup>2</sup>

## **Park Logistyczny Kutno (planowany)**

Teren inwestycji zlokalizowany jest w gminie Kutno, w sąsiedztwie drogi krajowej nr 92, w odległości ok. 6 km na wschód od centrum Kutna i ok. 3,5 km na zachód od węzła Kutno Wschód na autostradzie A2. Teren przeznaczony jest pod zabudowę magazynowo-produkcyjną. Koncepcja umożliwia etapowanie inwestycji. Docelowo przewiduje się realizację trzech hal o łącznej powierzchni 51 012 m<sup>2</sup>.

## **Hillwood Łowicz Południe (planowany)**

Park zlokalizowany będzie w miejscowości Łyszkowice, około 16 km na południe od centrum Łowicza, przy węźle „Łowicz” na autostradzie A2. Orientacyjne odległości: 25 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2); 30 km od terminalu intermodalnego w Strykowie (Erontrans); 41 km od terminalu intermodalnego w Kutnie (PCC Intermodal). Plany inwestycyjne obejmują budowę dwóch budynków o łącznej powierzchni 109 000 m<sup>2</sup>.

## **Hillwood Rawa Mazowiecka (planowany)**

Park zlokalizowany będzie w północno-wschodniej części Rawy Mazowieckiej, 3 km od centrum miasta, 2 km od węzła „Rawa Mazowiecka Północ” na drodze ekspresowej S8. Park będzie oferował elastyczne powierzchnie z przeznaczeniem na biura, magazyny oraz lekką produkcję. Plany inwestycyjne obejmują budowę dwóch budynków o łącznej powierzchni 130 500 m<sup>2</sup>.

## **Śląskie**

Województwo Śląskie jest jednym z najbardziej uprzemysłowionych i rozwiniętych logistycznie terenów Polski. Znajdują się tu największe w kraju kopalnie i huty, a także ważne fabryki motoryzacyjne oraz zakłady energetyczne. Silne rozwinęły się firmy z branży transportowej oraz logistycznej. Dodatkowo województwo śląskie ze swoim potencjałem eksportowym, potencjałem ludnościowym skupiającym 4,5 miliona osób oraz położeniem przygranicznym tworzy idealne warunki dla rozwoju rynku powierzchni magazynowych. Województwo Śląskie przecinają szlaki drogowe i kolejowe, łączące Polskę z Niemcami, Czechami, Słowacją i Ukrainą. Stwarza to bardzo dobre warunki dla nowych inwestycji krajowych i zagranicznych. Równie ważną rolę odgrywa również dobrze rozwinięta w rejonie śląskim sieć dróg krajowych i wojewódzkich. Górny Śląsk to drugi po Warszawie, największy rynek magazynowy w Polsce. W 2021 roku zasoby magazynowe zwiększyły się tu o ponad 600 tys. mkw. Ten obszar wyróżnia się także pod kątem dostępności pracowników z umiejętnościami technicznymi. W 2020 roku w regionie powstało ponad 50 tys. nowych miejsc pracy. Najchętniej powierzchnie magazynowe na Górnym Śląsku wynajmują firmy z sektora e-commerce oraz duże dyskonty.

Podstawowe wskaźniki dotyczące rynku magazynowego w województwie śląskim:

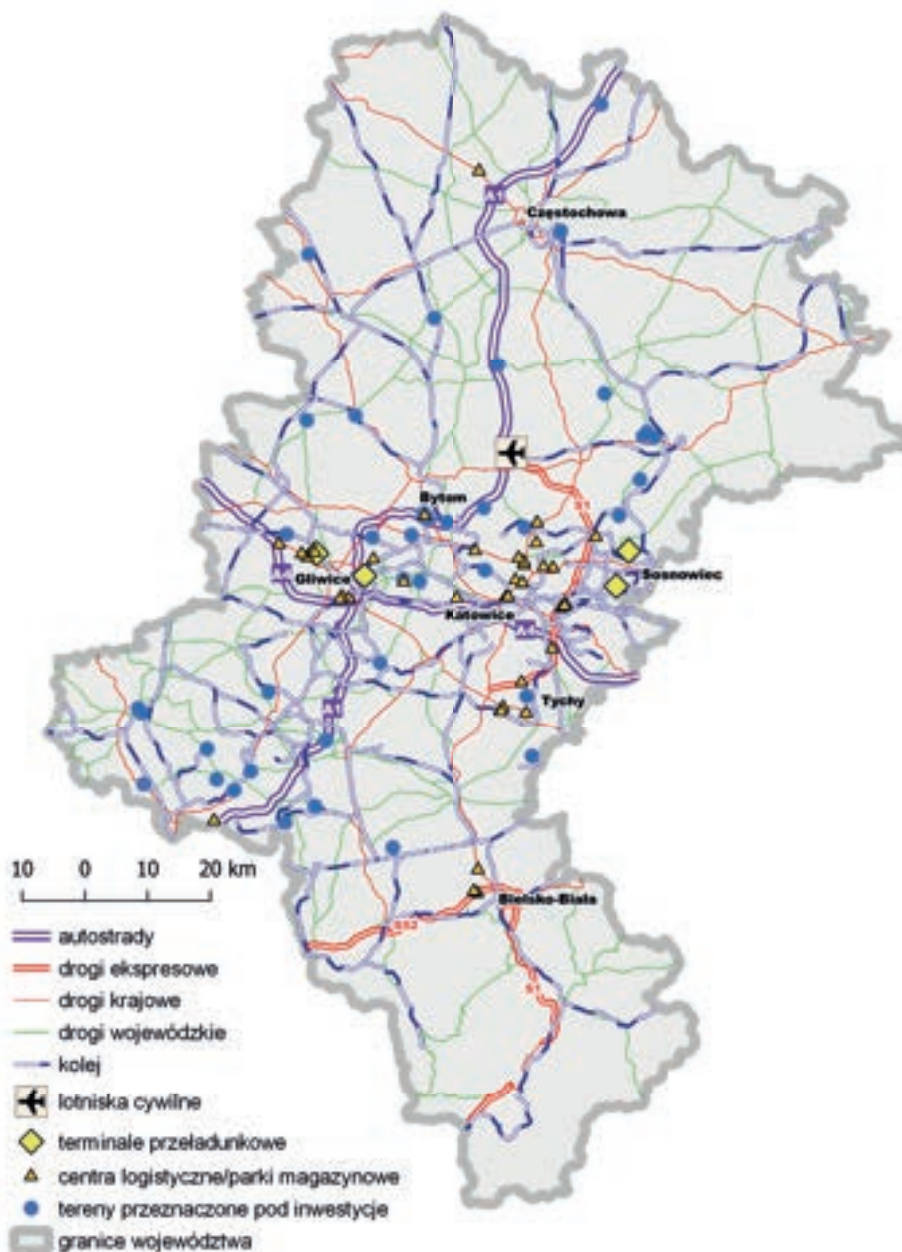
4,13 mln mkw. zasobów powierzchni magazynowych, w tym budowie około 730 tys. mkw. Wskaźnik pustostanów wynosi 7,8 %. Czynsze bazowe oscylują w granicach 3.00 - 3.70 EUR/mkw.

### 7R Beskid Park I i II

Centrum 7R Beskid Park w Czechowicach – Dziedzicach jest zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie DK 1/E75, z możliwością zjazdu do drogi krajowej. Położenie nieruchomości ułatwia szybki dojazd do najważniejszych miast aglomeracji śląskiej, a także przejść granicznych w Cieszynie i Korbielowie. Łączna powierzchnia logistyczna wynosić będzie ponad 56 000 m<sup>2</sup>.

Nowszy 7R Park Beskid II położony jest 4 km od węzła trasy ekspresowej Bielsko-Biała Komornice. Inwestycja zlokalizowana jest w niedużej odległości od granicy Czech i Słowacji. Składać się będzie z 5 hal magazynowych o docelowej powierzchni ponad 121 812 mkw.

Rysunek 16. Rozmieszczenie infrastruktury liniowej oraz punktowej w województwie śląskim



Źródło: Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie



## **7R Park Gorzyce**

7R Park Gorzyce jest strategicznie usytuowany na południu Polski, raptem 2 km od granicy z Czechami. Położenie tuż przy autostradzie A1 sprawia, że miejsce jest idealne pod logistykę. Składa się z dwóch budynków najwyższej klasy. Moduły parku mogą być przystosowane nie tylko pod magazynowanie, ale również do lekkiej produkcji. Łączna powierzchnia 42 080 m<sup>2</sup> – dostępna 17 000 m<sup>2</sup>

## **7R Park Katowice I**

7R Park Katowice I położony jest 300 m od drogi krajowej nr 79 oraz 3 km od autostrady A4. Centrum Katowic oddalone jest o 6 km od inwestycji, z kolei Międzynarodowy Port Lotniczy w Pyrzowicach – 24 km. Park składa się z dwóch obiektów. Ich łączna powierzchnia wyniesie prawie 50 000 mkw.

## **7R Park Mysłowice**

7R Park Mysłowice położony jest 6 km od centrum Mysłowic i 10 km od Katowic. Raptem 2 km od inwestycji przebiega autostrada A4, co zapewnia doskonałe warunki komunikacyjne. Całkowita powierzchnia inwestycji wyniesie około 60 000 mkw.

## **7R Siemianowice Śląskie**

7R Siemianowice Śląskie położony jest na terenie konurbacji górnośląskiej, 8 km od centrum Katowic, bezpośrednio przy drodze krajowej nr 94. Park ma zapewnioną dobrą komunikację z autostradą A1, drogą krajową nr 86 oraz wszystkimi miastami konurbacji. Port Lotniczy Katowice w Pyrzowicach oddalony jest o 17 km. Obecna wielkość parku 12 500 m<sup>2</sup>.

## **7R Logistic Sosnowiec**

7R Logistic Sosnowiec zlokalizowany jest w Sosnowcu, 8 km od centrum Katowic. Centrum logistyczne położone jest pół kilometra od wjazdu na drogę ekspresową S1, która 6,5 km dalej łączy się z autostradą A4. Park położony jest 20 km od centrum Katowic i 33 km od Międzynarodowego Portu Lotniczego Katowice w Pyrzowicach. Łącznie oferuje 22 000 mkw.

## **Alliance Silesia Logistics Center**

Alliance Silesia Logistics Center zlokalizowane jest w Czeladzi położonej w samym centrum regionu

Górnego Śląska, zaledwie 10 km od Katowic, przy trasie ekspresowej S86 (Katowice-Sosnowiec). Bardzo dobry dostęp do regionalnego, jak i do ogólnopolskiego rynku zapewnia położenie niedaleko drogi ekspresowej S1 / trasy europejskiej E75 (Toruń-Łódź-Katowice), a także dobry dojazd do oddalonej o 12 minut autostrady A4 / trasy europejskiej E40 (Wrocław-Katowice-Kraków). Obecna wielkość centrum wynosi: 87 105 m<sup>2</sup>.

## **Bielsko-Biała Logistic Center**

Hillwood Bielsko Biała I położony jest bezpośrednio przy drodze ekspresowej S1 / trasie europejskiej E75 (Gdańsk-Katowice-Tychy), zaledwie 5 km od centrum Bielska-Białej. Lokalizacja parku, 37 km od granicy słowackiej i 29 km od granicy czeskiej, blisko drogi ekspresowej S69 (Bielsko-Biała - granica polsko-słowacka) stwarza dobre warunki dystrybucji na rynek krajowy jak i na rynki Europy Środkowej i Wschodniej. To centrum dystrybucyjne o łącznej powierzchni 41 000 m<sup>2</sup>.

## **CTPark Zabrze**

CTPark Zabrze to planowana inwestycja parku logistycznego, który składać się będzie z czterech hal magazynowych. Jego łączna powierzchnia wyniesie ok. 90 000 mkw.

CTPark Zabrze znajduje się ok. 4,5 km od centrum Zabrze i 21 km od centrum Katowic. Park leży w odległości 7 km od węzła autostrady A1, która 18 km dalej przecina autostradę A4. Jego łączna powierzchnia wyniesie ok. 90 000 mkw.

## **Diamond Business Park Gliwice**

Diamond Business Park Gliwice znajduje się w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej (część Północna Gliwickiej Podstrefy), przy drodze krajowej nr 88 (Gliwice-Bytom), 7 km od węzła Kleszczów na autostradzie A4 / trasie europejskiej E40 (Wrocław-Katowice-Kraków). Położenie parku zapewnia także dobry dostęp do autostrady A1 / trasy europejskiej E75 (Trójmiasto-Toruń-Gliwice). W odległości 2 km znajduje się stacja kolejowa oraz śródlądowy Port Gliwice, umożliwiający transport rzeczny do Niemiec. Park dostosowany jest do potrzeb średnich i małych firm. Obecna wielkość parku wynosi 53 470 m<sup>2</sup>.

### **Distribution Park Sosnowiec**

Distribution Park Sosnowiec zlokalizowany jest przy ulicy Sokolskiej w Sosnowcu - mieście należącym do konurbacji górnośląskiej, której atutem jest znakomita infrastruktura oraz bliskość granicy z Czechami i Słowacją. Centrum położone jest przy drodze krajowej nr 94, w niedalekiej odległości od autostrady A4 / trasy europejskiej E40 (Wrocław-Katowice-Kraków) i drogi ekspresowej S1 (lotnisko Pyrzowice - granica z Czechami). Park położony jest 30 km od międzynarodowego Portu Lotniczego Katowice-Pyrzowice. Obecna wielkość parku wynosi: 46 800 m<sup>2</sup>.

### **DL Invest Park Psary/Czeladź**

DL Invest Park Psary/Czeladź będzie jednym z największych parków logistycznych w regionie, położony na terenie obejmującym 900 000 m<sup>2</sup>. Park oferuje możliwość rozbudowy centrum o obiekty magazynowe i produkcyjne o łącznej powierzchni do 320 000 m<sup>2</sup>. Minimalna powierzchnia działki wynosi 10 000 m<sup>2</sup>, przy czym istnieje możliwość dopasowania powierzchni do indywidualnych wymagań klienta. Park zlokalizowany jest w Psarach / Czeladzi, 13 km od centrum Katowic, przy węźle Psary-Sarnów na drodze krajowej nr 86 (Katowice- Warszawa). Park posiada także dobry dostęp do autostrady A4 / trasy europejskiej E40 (Wrocław-Katowice- Kraków) oraz międzynarodowego portu lotniczego Katowice-Pyrzowice usytuowanych 15 km od parku.

### **EXETER Park Czeladź**

EXETER Park Czeladź zlokalizowane jest w Czeladzi położonej w samym centrum regionu Górnego Śląska, zaledwie 10 km od Katowic, przy trasie ekspresowej S86 (Katowice-Sosnowiec). Bardzo dobry dostęp do regionalnego, jak i do ogólnopolskiego rynku zapewnia położenie niedaleko drogi ekspresowej S1 / trasy europejskiej E75 (Toruń-Łódź-Katowice), a także dobry dojazd do oddalonej o 12 minut autostrady A4 / trasy europejskiej E40 (Wrocław-Katowice-Kraków). Centrum logistyczne oferuje 90 000 mkw.

### **EXETER Park Sosnowiec**

EXETER Park Sosnowiec jest zlokalizowany w Sosnowcu bezpośrednio przy trasie ekspresowej S1, w odległości

4 km od skrzyżowania z autostradą A4. Park docelowo oferować będzie ponad 60 000 m<sup>2</sup>.

### **GLP Gliwice Logistics Centre**

GLP Gliwice Logistics Centre to wielofunkcyjny nowoczesny park magazynowy, z możliwością budowy powierzchni magazynowej, logistycznej, produkcyjnej oraz biurowej do 52.200 m<sup>2</sup>. GLP Gliwice Logistics Centre zlokalizowany jest w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej w Podstrefie Gliwice. Położenie parku przy drodze krajowej nr 88 (Gliwice-Bytom) oraz drodze europejskiej E40 zapewnia doskonałe połączenie z miastami w Polsce jak i Europie.

### **GLP Sosnowiec Logistics Centre**

GLP Sosnowiec Logistics Centre to park magazynowy oferujący możliwość budowy wysokiej jakości magazynów o łącznej powierzchni wynoszącej ok. 100.000 m<sup>2</sup>. Powierzchnie mogą zostać specjalnie dopasowane indywidualnych wymagań klienta, min. do potrzeb produkcji lekkiej.

### **GLP Łęczyny Logistics Centre**

GLP Łęczyny Logistics Centre oddalone jest od połączenia autostrady A4 i drogi ekspresowej S1 o zaledwie 10 minut jazdy. To sam środek przemysłowego Śląska i Zagłębia, miejsce idealne pod logistykę, czy też lekką produkcję, a dodatkową zaletą Centrum jest dedykowany zjazd z S1. Centrum Logistyczne zlokalizowane jest w KSSE, w podstrefie Gliwice. To powierzchnie magazynowe, logistyczne i produkcyjne o planowanej powierzchni ponad 111 500 m<sup>2</sup>

### **Hillwood Gliwice Sośnica**

Hillwood Gliwice Sośnica położony jest niecały kilometr od węzła autostrad A1 i A4. Park leży 5 km od centrum Gliwic, co zapewnia łatwy dostęp do pracowników. to inwestycja składająca się z dwóch nowoczesnych budynków magazynowych o łącznej powierzchni ok.87 000 m<sup>2</sup> (27 000 m<sup>2</sup>w budowie).

### **Hillwood Ruda Śląska**

Hillwood Ruda Śląska położony jest ok. 4 km od centrum miasta Rudy Śląskiej przy drodze krajowej nr 925 oraz Trasie Średnicowej. Lokalizacja nieruchomości zapewnia doskonały dostęp do autostrady A4 oraz A1. Międzyna-

rodowy Port Lotniczy Katowice w Pyrzowicach oddalony jest o ok. 30 km, natomiast lotnisko w Krakowie znajduje się 80 km od parku. to nowoczesny park magazynowy obejmujący 2 budynki o łącznej powierzchni ok. 63 000 m<sup>2</sup>

## Hillwood Sosnowiec Zagłębie

Hillwood Sosnowiec Zagłębie położony jest 6 km od centrum Katowic w Sosnowcu, przy drodze ekspresowej S86 (Al. Roździeńskiego). Zapewnia to bezpośrednie połączenie z Drogową Trasą Średnicową i autostradą A4, oddaloną 6,5 km na południe.

Dzięki bezpośredniej lokalizacji przy przystankach linii tramwajowych i autobusowych (200 m) oraz pobliskiej stacji kolejowej (2,5 km), najemcy mogą liczyć na łatwy dostęp do wykwalifikowanej kadry pracowniczej. Oferuje hale magazynowe klasy A o łącznej powierzchni ok. 56 000 m<sup>2</sup>.

## Hillwood Częstochowa Zachód

Hillwood Częstochowa to nowoczesny park magazynowy na wynajem zlokalizowany 13 km od Częstochowy w Gruszewinie, bezpośrednio przy drodze nr 43. Park oddalony jest ok. 70 km od Portu Lotniczego Katowice. Całkowita planowana powierzchnia magazynowa 57 200 m<sup>2</sup>.

## Hillwood Częstochowa-Miasto

Hillwood Częstochowa - Miasto położony jest bezpośrednio przy drodze krajowej nr 91. W odległości ok. 7 km od inwestycji znajduje się wjazd na autostradę A1, co sprawia że miejsce jest doskonałe nie tylko pod logistykę miejską, ale również krajową. Hillwood Częstochowa - Miasto to planowana inwestycja parku miejskiego o docelowej powierzchni ponad 63 000 m<sup>2</sup>. Składać się będzie z dwóch najwyższej klasy budynków magazynowych.

## Hillwood Piekary Śląskie

Hillwood Piekary Śląskie to planowana inwestycja parku magazynowego składającego się z jednej hali oferującej ponad 42 000 mkw. powierzchni logistycznej. Magazyn położony jest 1,5 km od centrum miasta. Nieopodal znajduje się węzeł autostrady A1, natomiast autostrada A4 oddalona jest o 17,5 km. Odległość parku od lotniska

wynosi 22 km. W promieniu jednego kilometra znajduje się przystanek komunikacji publicznej.

## Logicor Czeladź

Logicor Czeladź zlokalizowany jest na terenie konurbacji górnośląskiej, 2,5 km od Czeladzi. Znajduje się bezpośrednio przy drodze krajowej nr 86 (Łódź-Tychy), posiada także dobry dostęp do węzła autostrady A4 (Wrocław-Katowice-Kraków) z drogą ekspresową S1 /trasą europejską E75 (Lotnisko Pyrzowice – granica polsko-czeska). Dodatkowe atuty lokalizacji to odległość 16 km od międzynarodowego Portu Lotniczego Katowice-Pyrzowice oraz możliwość dojazdu środkami komunikacji publicznej do parku. Aktualnie istniejące magazyny przystosowane są między innymi dla klientów z branży spożywczej, opakowań i produkcji części samochodowych. Obecna wielkość parku wynosi: 48.300 m<sup>2</sup>.

## Logicor Gliwice

Logicor Gliwice znajduje się w północno-zachodniej części Górnego Śląska blisko strategicznego węzła Sośnica, co czyni go ważnym centrum logistycznym w regionie. Park położony jest 5 km od centrum Gliwic w odległości 1 km od węzła Gliwice-Sośnica, łączącym autostradę A1 (Trójmiasto-Gliwice) z A4 / trasę europejską E40 (Wrocław-Katowice-Kraków) i drogą krajową numer 44 (Gliwice-Kraków). Park położony jest 47 km od granicy polsko-czeskiej i 35 km od międzynarodowego Portu Lotniczego Katowice- Pyrzowice. Obecna wielkość parku 16 160 m<sup>2</sup>, docelowo 21 888 m<sup>2</sup>

## Logicor Gliwice II

Logicor Gliwice II zlokalizowany jest w zachodnio-północnej części Górnego Śląska, ok. 8 km od centrum Gliwic. Kompleks znajduje się na terenie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Podstrefa Gliwicka), która oferuje najemcom możliwość skorzystania z ulg podatkowych. Centrum położone jest w sąsiedztwie węzła Gliwice-Sośnica, łączącego autostradę A1 (Trójmiasto- Łódź-Gliwice) z A4 / trasą europejską E40 (Wrocław-Katowice-Kraków) i drogą krajową numer 44 (Gliwice-Kraków), co umożliwia między innymi dobry dojazd do międzynarodowego Portu Lotniczego Katowice- Pyrzowice. Bliska odległość do granicy czeskiej

i słowackiej umożliwia ekspansję na rynki Europy Środkowej i Wschodniej. Logicor Gliwice II to kompleks dystrybucyjny który łącznie oferować będzie 26.200 m<sup>2</sup>. Obecna wielkość parku 8 000 m<sup>2</sup>.

#### **Logicor Mysłowice**

Logicor Mysłowice położony jest 16 km od centrum Katowic, wzdłuż drogi ekspresowej S1 / trasy europejskiej E75 (Port Lotniczy Katowice-Pyrzowice-Bielsko-Biała – granica polsko-czeska), zaledwie 2 km od węzła łączącego S1/E75 i autostradę A4 / trasę europejską E40 (Wrocław-Katowice-Kraków). Dodatkowo w pobliżu parku znajduje się węzeł drogowy trasy E75 z drogą wojewódzką nr 934. Lokalizacja zapewnia dobre połączenie z miastami na Górnym Śląsku oraz z Czechami i Słowacją. Park znajduje się w odległości 30 km od międzynarodowego Portu Lotniczego Katowice-Pyrzowice.

Logicor Mysłowice to jedno z największych centrów dystrybucyjnych w Polsce, w skład którego wchodzi osiem budynków. Powierzchnia całkowita wynosi ok. 197 000 m<sup>2</sup>.

#### **Logicor Sosnowiec**

Logicor Sosnowiec zlokalizowany jest przy ulicy Sokolskiej w Sosnowcu - mieście należącym do konurbacji górnośląskiej, której atutem jest znakomita infrastruktura oraz bliskość granicy z Czechami i Słowacją. Centrum położone jest przy drodze krajowej nr 94, w niedalekiej odległości od autostrady A4 / trasy europejskiej E40 (Wrocław-Katowice-Kraków) i drogi ekspresowej S1 (lotnisko Pyrzowice - granica z Czechami). Park położony jest 30 km od międzynarodowego Portu Lotniczego Katowice-Pyrzowice. Park oferuje łącznie ok. 47 000 mkw. powierzchni magazynowo-przemysłowej w dwóch nowoczesnych budynkach klasy A.

#### **LP Bieruń**

Millennium Logistic Park Bieruń to park magazynowy, położony na działce o powierzchni 12 ha, zlokalizowany w miejscowości Bieruń. Działka objęta jest Specjalną Strefą Ekonomiczną. MLP Bieruń położony jest w Bieruniu, ok. 2 km od Tych. Bliskość autostrady A4 i drogi ekspresowej S1 zapewnia bardzo dobrą komunikację z innymi miastami na Górnym Śląsku jak i z całą Polską. Obecna wielkość parku wynosi: 55 000 m<sup>2</sup>.

#### **LP Tychy**

MLP Tychy położony jest ok. 3 km od węzła drogi krajowej nr 44 (Gliwice-Kraków) i drogi ekspresowej S1 / trasy europejskiej E75-E462 (Gdańsk-Katowice). Odległość do głównego dworca kolejowego w Tychach wynosi 7 km. Park znajduje się w obrębie Podstrefy Tyskiej należącej do Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, która oferuje inwestorom możliwość skorzystania z ulg podatkowych. Obecna wielkość parku wynosi: 90 860 m<sup>2</sup>.

#### **Mapletree Park Będzin II**

Mapletree Park Będzin II położony jest 10 km od Katowic i 20 km od międzynarodowego Portu Lotniczego Katowice-Pyrzowice. Park posiada dobry dostęp do drogi ekspresowej S1 / trasy E75 (Gdańsk - Katowice - granica polsko-czeska) oraz autostrady A4 / trasy E40 (Wrocław-Katowice-Kraków). Mapletree Park Będzin II to kompleks dystrybucyjny, w skład którego wchodzi trzy budynki o łącznej powierzchni magazynowej wynoszącej 46 000 mkw.

#### **MDC<sup>2</sup> Park Gliwice**

MDC<sup>2</sup>Park Gliwice położony jest niecały kilometr od węzła autostrad A1 i A4. Park leży 5 km od centrum Gliwic, co zapewnia łatwy dostęp do pracowników. Park Gliwice to inwestycja składająca się z dwóch nowoczesnych budynków magazynowych o łącznej powierzchni ok. 52 000 mkw.

#### **MLP Czeladź**

MLP Czeladź to nowoczesny park dystrybucyjny który oferować będzie 71.000 mkw. powierzchni magazynowej, dostosowanej zarówno do potrzeb logistyki jak i produkcji lekkiej. Park zlokalizowany jest w Czeladzi, około 8 km od centrum Katowic. Park położony jest przy drodze krajowej nr 94 i posiada dobry dostęp do drogi krajowej nr 86. Planowana wielkość parku 71 000 m<sup>2</sup>.

#### **MLP Gliwice**

MLP Gliwice położony jest przy węźle Zabrze Zachód, łączącym autostradę A1 (Trójmiasto-Łódź-granica z Czechami) oraz drogę krajową nr 78 (Gliwice-Międzynarodowy Port Lotniczy Katowice w Pyrzowicach). Docelowo oferować będzie ok. 45 000 m<sup>2</sup>. (8 000 w budowie).

## **Panattoni City Logistics Katowice**

Panattoni City Logistics Katowice położony jest w północno-wschodniej części miasta, 3,5 km od centrum. Obok znajduje się trasa ekspresowa S86, natomiast 4,5 km dalej znajduje się autostrada A4. Panattoni City Logistics Katowice to inwestycja parku miejskiego. Składać się będzie z czterech nowoczesnych hal magazynowych o łącznej powierzchni ponad 68 000 mkw.

## **Panattoni Park Bielsko-Biała II**

Panattoni Park Bielsko-Biała II posiada dobry dostęp do pobliskiej drogi ekspresowej S1 / trasy europejskiej E75 (Gdańsk-Katowice-Tychy). Lokalizacja parku, 37 km od granicy słowackiej i 29 km od granicy czeskiej, blisko drogi ekspresowej S69 (Bielsko-Biała – granica polsko-słowacka) stwarza dobre warunki dystrybucji na rynek krajowy jak i na rynki Europy Środkowej i Wschodniej. Obecna wielkość parku wynosi: 24 000 m<sup>2</sup>.

## **Panattoni Park Bielsko-Biała III**

Panattoni Park Bielsko-Biała III posiada dobry dostęp do pobliskiej drogi ekspresowej S1 / trasy europejskiej E75 (Gdańsk-Katowice-Tychy). Lokalizacja parku, 37 km od granicy słowackiej i 29 km od granicy czeskiej, blisko drogi ekspresowej S69 (Bielsko-Biała - granica polsko-słowacka) stwarza dobre warunki dystrybucji na rynek krajowy jak i na rynki Europy Środkowej i Wschodniej. Planowana powierzchnia parku to 68 556 m<sup>2</sup>. (41 600 w budowie).

## **Panattoni Park Czeladź IV**

Panattoni Park Czeladź IV zlokalizowane jest 2 km na wschód od Czeladzi, niedaleko skrzyżowania autostrady A4 z drogą ekspresową S1. Park położony jest 21 km od lotniska w Katowicach. To centrum dystrybucyjne o całkowitej powierzchni ok. 60 000 m<sup>2</sup>.

## **Panattoni Park Częstochowa**

Panattoni Park Częstochowa położony będzie 8 km od centrum Częstochowy. Niedaleka odległość od autostrady A1 zapewnia dogodny dojazd do granicy z Czechami i Słowacją, a także do miast takich jak Wrocław, Katowice, Kraków, Łódź i Warszawa. Planowana powierzchnia parku to 30 977 m<sup>2</sup>. (w budowie).

## **Panattoni Park Gliwice III**

Gliwice Silesia Park leży niecałe 2,5 km od węzła Sośnica, który łączy autostrady A1 i A4. Odległość parku od Katowic wynosi ok. 35 km. Gliwice Silesia Park to centrum magazynowe oferujące cztery obiekty o łącznej powierzchni ponad 168 000 mkw. które mogą być dostosowane do potrzeb logistyki i produkcji lekkiej.

## **Panattoni Park Ruda Śląska**

Panattoni Park Ruda Śląska położony jest w Rudzie Śląskiej, 5 km od centrum miasta oraz w odległości około 800 m od Drogowej Trasy Średnicowej, łączącej sześć miast konurbacji górnośląskiej. To park dystrybucyjny, który oferować będzie łącznie około 33 500 mkw. powierzchni magazynowo-produkcyjnej.

## **Panattoni Park Ruda Śląska II**

Park zlokalizowany jest ok. 1,5 km od centrum Rudy Śląskiej, 15 km od centrum Katowic oraz 35 km od lotniska w Katowicach. W odległości ok. 2 km znajduje się Drogowa Trasa Średnicowa, która łączy Katowice z autostradą A1. To centrum dystrybucyjne składające się z dwóch budynków magazynowych o powierzchniach 33 498 mkw oraz 23 500 mkw.

## **Panattoni Park Ruda Śląska III**

Panattoni Park Ruda Śląska III leży 6 km od węzła autostrady A4. Położenie 5 km od centrum Rudy Śląskiej i 16 km od Katowic zapewnia łatwy dostęp do wykwalifikowanej kadry pracowniczej. To inwestycja parku logistycznego o powierzchni ponad 70 000 mkw. Składać się będzie z dwóch nowoczesnych hal magazynowych.

## **Panattoni Park Sosnowiec I**

Panattoni Park Sosnowiec jest strategicznie zlokalizowany 12 km od centrum Sosnowca, stanowiącego jeden z centralnych ośrodków konurbacji górnośląskiej.

Park położony jest bezpośrednio przy trasie ekspresowej S1 (Port Lotniczy Katowice-granica z Czechami). W pobliżu Sosnowca droga S1 krzyżuje się na węźle Mysłowice Brzęczkowice z autostradą A4 (Wrocław-Katowice-Kraków). 10 km od parku znajduje się kolejowy Euroterminal Sławków, łączący Europę, Rosję i Chiny, obsługujący kolei wąsko- jak i szerokotorową. Lokalizacja

umożliwia dobry dostęp do pobliskich międzynarodowych portów lotniczych Katowice Pyrzowice (43 km) oraz Kraków Balice (57 km) oraz portu rzecznego w Gliwicach (31 km). Powierzchnia magazynowa parku wynosi ponad 300 000 mkw.

#### **Panattoni Park Sosnowiec II**

Panattoni Park Sosnowiec II położony jest tuż przy węźle drogi ekspresowej S1, która 11 km dalej łączy się z autostradą A4. Park położony jest 16,5 km od centrum Katowic i 31 km od lotniska. To park logistyczny, którego docelowa powierzchnia będzie wynosiła 80 000 mkw. Park będzie składał się z dwóch budynków magazynowych klasy A.

#### **Panattoni City Logistics Katowice**

Panattoni City Logistics Katowice położony jest w północno-wschodniej części miasta, raptem 3,5 km od centrum. Obok znajduje się trasa ekspresowa S86, natomiast 4,5 km dalej znajduje się autostrada A4. Składać się będzie z czterech nowoczesnych hal magazynowych o łącznej powierzchni ponad 68 000 mkw.

#### **Panattoni Park Zabrze**

Panattoni Park Zabrze jest zlokalizowany 7 km od centrum Zabrze i 35 km od centrum Katowic i lotniska. Park leży 4 km od węzła autostrady A4 i 1 km od trasy nr 78. To inwestycja składająca się z nowoczesnych budynków magazynowych o powierzchni ok. 64 000 mkw.

#### **Panattoni Park Zabrze II**

Panattoni Park Zabrze II zlokalizowany jest 5 km od centrum Zabrze i 22 km od centrum Katowic. Autostrada A1 znajduje się 11 km od inwestycji, która 5 km dalej łączy się z autostradą A4. To inwestycja parku logistycznego o docelowej powierzchni ponad 93 000 mkw. Projekt składa się z czterech hal magazynowych.

#### **Panattoni Park Żory**

Park położony jest w pobliżu autostrady A1 oraz A4, a także dróg krajowych nr 81 i 78, oraz obwodnicy Żor DW935. To park logistyczny oferujący ok. 85 000 mkw. powierzchni magazynowej. Składać się będzie z dwóch nowoczesnych budynków.

#### **Panattoni Park Tychy**

Panattoni Park Tychy znajduje się przy drodze krajowej nr 44, 7 km od centrum Tychów oraz 23 km od centrum Katowic. Park umiejscowiony jest 50 km od lotniska Katowice-Pyrzowice. To inwestycja składająca się z 3 budynków magazynowych o łącznej powierzchni ok. 150 000 mkw. Moduły dostosowane są do wymagań średnich i wielkich firm.

#### **Park Będzin II**

Prologis Park Będzin II położony jest 10 km od Katowic i 20 km od międzynarodowego Portu Lotniczego Katowice-Pyrzowice. Park posiada dobry dostęp do drogi ekspresowej S1 / trasy E75 (Gdańsk - Katowice - granica polsko-czeska) oraz autostrady A4 / trasy E40 (Wrocław-Katowice-Kraków). W skład parku wchodzi trzy budynki o łącznej powierzchni magazynowej wynoszącej 46 000 m<sup>2</sup>.

#### **Portowa 74**

Portowa 74 to obiekt strategicznie zlokalizowany w sąsiedztwie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, na terenie konurbacji górnośląskiej w Gliwicach. Centrum logistyczne znajduje się przy drodze krajowej nr 88 (Gliwice-Bytom). Kompleks ma zapewniony dobry dostęp do węzła autostrady A1 (Trójmiasto-Łódź-Gliwice) i autostrady A4 / trasy europejskiej E40 (Wrocław-Katowice-Kraków). Posiada także połączenie z Drogową Trasą Średnicową (Katowice-Gliwice). Obecna wielkość parku wynosi: 7 900 m<sup>2</sup>, docelowo 18.000 m<sup>2</sup>.

#### **ProLogis Park Dąbrowa**

Prologis Park Dąbrowa położony jest w Dąbrowie Górniczej, będącej częścią konurbacji górnośląskiej. Park zlokalizowany jest przy drodze szybkiego ruchu S1/trasie europejskiej E75 (Toruń-Łódź-Katowice). Droga S1 zapewnia dobre połączenie z autostradą A4 / trasą europejską E40 (Wrocław-Katowice-Kraków) oraz drogą krajową nr 94 (Wrocław-Kraków). Prologis Park Dąbrowa to strategicznie zlokalizowane centrum dystrybucyjne obejmujące dziesięć budynków magazynowo-biurowych o łącznej powierzchni 144.000 m<sup>2</sup>. Park powstał na terenach przemysłowych, których infrastrukturę zrewitalizowano na potrzeby powierzchni magazynowych i produkcyjnych.



Jeden z atutów centrum stanowi własna bocznica łącząca kompleks z rozległą siecią kolejową zapewniającą połączenie Warszawa-Katowice oraz połączenie z pobliskim terminalem Linii Hutniczej Szerokotorowej w Sławkowie. Obecna wielkość parku wynosi: 144 000 m<sup>2</sup>.

## **ProLogis Park Chorzów**

ProLogis Park Chorzów to największe centrum logistyczne na Śląsku, położony jest na terenie rozwiniętej infrastrukturalnie konurbacji górnośląskiej, 6 km od centrum Katowic i 22 km od międzynarodowego Portu Lotniczego Katowice-Pyrzowice. Kompleks zlokalizowany jest blisko węzła Chorzów-Batory na autostradzie A4 / trasy Europejskiej E40 (Wrocław-Katowice-Kraków). W oddalonych o 15 km od parku Gliwicach znajduje się węzeł Gliwice-Sośnica łączący autostrady A4 i A1 (Trójmiasto-Łódź-Gliwice). Do parku możliwy jest dojazd liniami komunikacji miejskiej. Obecna wielkość parku wynosi: 250 000 m<sup>2</sup>.

## **Prologis Park Ruda Śląska**

Prologis Park Ruda Śląska położony jest niecałe 10 km od centrum Katowic. Park leży 1,5 km od węzła autostrady A4, łączącego się 19 km dalej z autostradą A1. Odległość od lotniska wynosi 35 km. To inwestycja, która docelowo oferować będzie ponad 124 000 m<sup>2</sup> powierzchni logistycznej.

## **Prologis Park Ujazd**

Prologis Park Ujazd położony jest tuż przy węźle autostrady A4, krzyżującej się z drogą krajową nr 88. 33 km dalej znajduje się węzeł autostrady A1. Odległość od Katowic wynosi 60 km. To planowana inwestycja parku magazynowego o powierzchni równej prawie 160 000 m<sup>2</sup>.

## **Segro Business Park Gliwice**

SEGRO Business Park Gliwice oferuje dwie hale magazynowe o łącznej powierzchni 24 800 m<sup>2</sup>, dostosowane do wymagań logistyki jak i produkcji lekkiej. Jest zlokalizowany na terenie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - Podstrefa Gliwice, 6 km od centrum Gliwic, przy drodze krajowej nr 88 bezpośrednio prowadzącej do autostrady A4.

## **Segro Industrial Park Tychy 1 i 2**

SEGRO Industrial Park Tychy zlokalizowany jest 6 km od centrum Tych. Kompleks położony jest przy drodze krajowej nr 44 (Gliwice-Kraków), posiada dobry dostęp do drogi ekspresowej S1 / trasy Europejskiej E75 (Toruń-Łódź-Tychy). Obecna wielkość parków to 55 700 m<sup>2</sup> i 41 900 m<sup>2</sup>.

## **SEGRO Logistics Park Gliwice**

SEGRO Logistics Park Gliwice to nowoczesny park logistyczny położony na 48 ha działce, który docelowo oferować będzie 200.000 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowo-produkcyjnej. Minimalne moduły najmu zaczynają się już od 2.200 m<sup>2</sup> i mogą zostać zaprojektowane oraz wykonane zgodnie ze specyficznymi wymaganiami klienta. Park Gliwice strategicznie usytuowany jest w przemysłowym centrum Polski, w sąsiedztwie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Podstrefa Gliwice), 30 km od Katowic. Kompleks zlokalizowany jest przy węźle Kleszczów łączącym drogę krajową nr 88 (Gliwice-Bytom) i autostradę A4 / trasę europejską E40 (Kraków-Katowice-Wrocław). Kilka kilometrów od parku znajduje się węzeł autostradowy Gliwice-Sośnica, łączący autostradę A4 z autostradą A1 (Trójmiasto-Gliwice) i z drogą krajową nr 44 (Gliwice-Kraków). Obecna wielkość parku wynosi: 156 600 m<sup>2</sup>.

## **SBU Zabrze**

SBU Zabrze zlokalizowany jest przy trasie DK 88, a 0,5 km od parku znajduje się przystanek komunikacji miejskiej. Park położony jest w pobliżu centrum miasta. Do Portu Lotniczego w Katowicach jest 35 km. SBU Zabrze to park magazynowy składający się z czterech budynków. Jego powierzchnia wynosi 12 600 mkw. Magazyny dzielą się na moduły o wielkości 360 mkw.

## **Śląskie Centrum Logistyki S.A.**

Śląskie Centrum Logistyki (ŚCL) to centrum logistyczne obecne na rynku śląskim od 1989 roku. Dzięki pobliskiemu skrzyżowaniu autostrad A-4 i A-1 ŚCL należy do europejskiej sieci infrastruktury logistycznej. W pobliżu Spółki przebiega również linia kolejowa E-30 (Zgorzelec-Rzeszów), a w przyszłości także odcinek G1-2 Drogowej Trasy Średnicowej. Znajdujący się na terenie ŚCL największy port wodnośródlądowy w Polsce

posiada bezpośrednie połączenie poprzez Kanał Gliwicki z zespołem portów morskich Szczecin-Świnoujście oraz z całą siecią dróg wodnych w Europie Zachodniej. Dodatkowym atutem ŚCL jest Wolny Obszar Celny wraz z Agencją Celną, podnoszący konkurencyjność handlu zagranicznego z państwami spoza Unii Europejskiej. ŚCL łącznie zajmuje powierzchnię 60,18 ha; 12,58 ha znajduje się w Gliwicach-Sośnicy i stanowi teren inwestycyjny, zaś 47,6 ha to siedziba Spółki oraz centrum logistyczne mieszczące się przy ul. Portowej 28, graniczące z Podstrefą Gliwicką Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Na terenie centrum logistycznego znajduje się 28 000 mkw powierzchni magazynowej o zróżnicowanym standardzie magazynowania, place składowe o pojemności 70 000 t, port śródlądowy, stacja i bocznica kolejowa (ok. 11 km torów kolejowych), pomieszczenia biurowe o pow. 3 000 m<sup>2</sup> oraz terminalem kontenerowym i parkingiem dla TIRów.

Mieszczący się w ŚCL terminal kontenerowy o powierzchni 50 000 m<sup>2</sup>, posiada pojemność 2 900 TEU. Na terenie ŚCL wszystkie magazyny mają dostęp do torów kolejowych. ŚCL SA dysponuje 2 lokomotywami przetokowymi i 11 km torów kolejowych. Systematycznie modernizowana infrastruktura o szerokim zakresie funkcjonalności zapewnia kompleksową obsługę procesów logistycznych.

### **Terminal Logistyczny Promont**

Firma Promont oferuje swoje usługi oraz wynajem powierzchni komercyjnych w dwóch Parkach Logistycznych na terenie miasta Tychy. Powierzchnia Parków Logistycznych to prawie 100 000 m<sup>2</sup> nowoczesnych powierzchni o różnym przeznaczeniu, dostosowanych pod specyficzne wymagania Kontrahentów. Terminal Logistyczny Promont Park I usytuowany został w Tychach przy ul. Turyńskiej - dwupasmowej drodze krajowej nr 44, naprzeciwko fabryki samochodów FIAT oraz w pobliżu Podstrefy Tyskiej Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. W parku logistycznym zlokalizowano pięć obiektów o przeznaczeniu magazynowo - produkcyjnym oraz budynki administracyjne. Obecna wielkość parku 70 000 m<sup>2</sup>. Terminal Logistyczny Promont Park II zlokalizowane w Tychach przy ulicy Metalowej 3 to propozycja dla

Klientów zainteresowanych mniejszymi powierzchniami pod swoją działalność. Tutaj propozycja wynajmu magazynów od 25 m<sup>2</sup> do 4300m<sup>2</sup> oraz powierzchni biurowych od 12 m<sup>2</sup> do 500 m<sup>2</sup>. Łączna powierzchnia biur i magazynów to ponad 20 000 m<sup>2</sup>.

### **TriStar Czeladź**

TriStar Czeladź położony jest pomiędzy ul. Gdańską i Handlową w Czeladzi, w sąsiedztwie centrum logistycznego Panattoni Park Czeladź II. Park posiada dobry dostęp do pobliskiego węzła dróg krajowych nr 94 (Wrocław-Kraków) i nr 86 (Katowice-Lódź). Autostrada A4 położona jest ok. 12 km na południe a autostrada A1 15 km na zachód od parku. Do centrum logistycznego możliwy jest dojazd komunikacją publiczną. To nowoczesny park dystrybucyjny, który oferować będzie 15 500 mkw. powierzchni magazynowo-produkcyjnej.

### **Katowice Airport City Cargo**

Katowice Airport Cargo City to obszar aktywności gospodarczej o charakterze centrum logistycznego, przeładunkowego, magazynowego, biurowego i produkcyjnego o powierzchni 47 ha, na terenie Katowice Airport, 30 km od centrum Katowic. Cargo City położone jest bezpośrednio przy trasie ekspresowej S1 łączącej Katowice Airport z granicą z Czechami, 2 km od węzła autostrady A1 i drogi ekspresowej S1 oraz 30 km do skrzyżowania autostrad A1/A4 oraz z dostępem do modernizowanej linii kolejowej 182. Łącznie oferuje 9800 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej i 2000 m<sup>2</sup> powierzchni biurowej. W najbliższych latach plany rozwojowe zakładają budowę kolejnych hal logistyczno – przemysłowych oraz infrastruktury logistycznej.

## **Lubuskie**

### **7R Park Sulechów**

7r Park Sulechów to nowa inwestycja dewelopera w regionie województwa lubuskiego, położona w pobliżu drogi ekspresowej S3 i stacji kolejowej w Sulechowie. Obiekt o całkowitej powierzchni 100 000 m kw jest oddalony o około 17 km od lotniska w Zielonej Górze i 110 km od Portu Lotniczego Poznań-Ławica. Minimalny moduł do wynajęcia wynosi 4 800 mkw.

## **CTPark Łowa**

CTPark Łowa znajduje się na skrzyżowaniu autostrady A18 (Berlin-Wrocław), zaledwie 20 km od granicy polsko-niemieckiej. Otaczająca Specjalna Strefa Ekonomiczna Łowej - część większej Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - zapewnia inwestorom najwyższy w kraju poziom zachęt podatkowych. Duża populacja osób w wieku produkcyjnym w pobliżu i doskonała infrastruktura transportowa sprawiają, że park jest strategicznym wyborem dla logistyki transgranicznej oraz dla producentów, którzy chcą rozszerzyć lub przenieść się w Europie Środkowo-Wschodniej.

## **Exeter Słubice**

Exeter Słubice to magazyn o powierzchni 15 000 mkw., zlokalizowany w Słubicach, zaledwie 3,5 km od granicy polsko - niemieckiej.

## **Exeter Sulechów**

Exeter Sulechów to nowoczesny obiekt o wielkości ok. 3 000 mkw., wybudowany w 2008 roku i wykończony w standardzie klasy B. Jego powierzchnia przystosowana jest do działalności magazynowo - produkcyjnej. Obiekt posiada również biura o wielkości 900 mkw.

## **Exeter Park Świebodzin**

Exeter Park Świebodzin oferuje strategiczną lokalizację w Zachodniej Polsce, zaledwie 80 km od granicy polsko-niemieckiej. Znakomita infrastruktura i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego umożliwia lekką produkcję, transport o dużym natężeniu oraz obsługę logistyczną rynku e-commerce. Park oferuje swoim klientom 24-godzinną ochronę, możliwość ekspansji, przestronne place manewrowe, liczne miejsca parkingowe dla samochodów osobowych i ciężarowych oraz wiele innych udogodnień ułatwiających magazynowanie i dystrybucję towarów.

## **Hillwood Słubice Logistic Center**

Park Hillwood Słubice zlokalizowany jest w Słubicach, tuż przy granicy niemieckiej, ok. 1,5 km od autostrady A2 oraz przy drodze krajowej nr 29 łączącej Słubice z Zieloną Górą. Berlin oddalony jest o 70 km. Centrum logistyczne położone jest na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

## **Mapletree Krosno Odrzańskie**

Mapletree Krosno Odrzańskie to nowoczesny park magazynowy, oferujący 41 500 m<sup>2</sup> w jednej hali. Położony jest w Krośnie Odrzańskim w Strefie Przemysłowej, w niedalekiej odległości od centrum miasta. Warto zwrócić uwagę na strategiczną lokalizację, gdyż obiekt położony jest transgranicznie przy granicy z Niemcami oraz ma korzystny dostęp do przebiegu tras komunikacyjnych. Z racji lokalizacji terenu w obszarze Kostrzyńsko-Słubickiej Strefy Ekonomicznej, przedsiębiorcom oferuje się maksymalną dopuszczalną w Unii Europejskiej pomoc publiczną (refundacja do 55% nakładów inwestycyjnych).

## **NextStep Gubin**

Teren inwestycyjny w Gubinie to specjalnie przygotowana strefa przemysłowa o powierzchni 8 hektarów przez władze miasta w porozumieniu z Kostrzyńsko-Słubicko Specjalną Strefą Ekonomiczną. Teren zlokalizowany jest na obrzeżach miasta blisko przejścia granicznego Gubinek. Spółka nabyła teren na początku 2018 roku i przez cały rok prowadziła prace planistyczne oraz przygotowawcze. Teren został kompletnie uzbrojony a następnie wybudowana została droga dojazdowa do wspomnianej działki. Posiadamy projekt na wybudowanie magazynu klasy A o powierzchni 20 000 mkw. Z uwagi na to, iż lokalizacja została kompleksowo przygotowana do inwestycji budynek dedykowany zostanie dostarczony w okresie sześciu miesięcy od podpisania umowy najmu. Projekt przewiduje działalność logistyczną (10 m wysokości) oraz produkcyjną. Lokalizacja spełnia wymogi najemców, którzy prowadzą dystrybucję swoich wyrobów na terenie Polski, Czech oraz Niemiec. Działka przynależy do Specjalnej Strefy Ekonomicznej co stwarza możliwości na korzystanie przez najemcę z ulg podatkowych zgodnie z ustawą o specjalnych strefach ekonomicznych w Polsce. Budynek będzie zlokalizowany w odległości 180 km od centrum Berlina.

## **NextStep Skwierzyna**

Park Skwierzyna to lokalizacja z dużym potencjałem ludzkim zlokalizowana 1,5 km od węzła S3 – Skwierzyna. Zrealizowane zostały dwa budynki o łącznej powierzchni 12 000 mkw. Głównym atutem tej lokalizacji to dostępność wysoko wykwalifikowanej kadry pracowniczej oraz bezpośrednie połączenie drogą ekspresową z Gorzowem

Wlkp. oraz Międzyrzeczem. Obecnie w budowie jest budynek C o łącznej powierzchni 10 000 mkw.

#### **Panattoni Park Gorzów I**

Panattoni Park Gorzów Wielkopolski oferuje nowoczesną powierzchnię produkcyjno-magazynową klasy A, składa się z 2 budynków o łącznej powierzchni ponad 69.000m<sup>2</sup>. Wyposażony jest standardowo w doki rozładunkowe oraz bramy wjazdowe z poziomu "0". Oferuje możliwość wynajęcia powierzchni przemysłowej zarówno średnim jak i większym firmom.

#### **Panattoni Park Iłowa**

Panattoni Park Iłowa to kolejny projekt deweloperski w okolicach Zielonej Góry w zachodniej Polsce. Inwestycja znajduje się na trasie komunikacyjnej zapewniającej wygodny dostęp do granicy z Niemcami. Strategiczna lokalizacja zapewnia doskonałą komunikację z głównymi miastami Niemiec i Polski. Park oferuje powierzchnię magazynową z możliwością modernizacji do wymagań zakładów produkcyjnych różnych branż.

#### **Panattoni Park Sulechów**

Nowa lokalizacja w Sulechowie charakteryzuje się znakomitą dostępnością komunikacyjną. Panattoni Park Sulechów jest położony na przedmieściach Sulechowa, bezpośrednio przy węźle z drogą ekspresową S3. Panattoni Park Sulechów to projekt 3 hal magazynowych klasy A liczących łącznie ok. 103550 m<sup>2</sup> powierzchni. Park oferuje najwyższą jakość i dostosowany jest do potrzeb klientów z różnych branż.

#### **Panattoni Park Świebodzin I**

Lokalizacja w Świebodzinie jest naturalnym dodatkiem do portfolio Panattoni w zachodniej Polsce. Inwestycja zlokalizowana jest na trasie komunikacyjnej zapewniającej dogodny dojazd do centralnej Polski i granicy z Niemcami, w pobliżu węzła Świebodzin Południe.

#### **Panattoni Park Zielona Góra I**

Panattoni Park Zielona Góra składa się z siedmiu budynków o łącznej powierzchni ponad 125 000 m<sup>2</sup>. Dzięki możliwości elastycznego kształtowania modułów park jest w stanie sprostać wymaganiom klientów z różnych branż. Park położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie Lubuskiego Parku Przemysłowo-

-Technologicznego. Lokalizacja w pobliżu linii kolejowej, niedaleko węzła z drogą S3 gwarantuje świetne połączenie lądowe z najważniejszymi rynkami zbytu w kraju oraz za granicą. Położenie w obrębie miasta oraz bliskość kampusów uczelni wyższych, zapewniają dopływ wykwalifikowanych pracowników oraz doskonałą komunikację z centrum miasta.

#### **Panattoni Park Zielona Góra II**

Panattoni Park Zielona Góra składa się z siedmiu budynków o łącznej powierzchni ponad 125 000 m<sup>2</sup>. Dzięki możliwości elastycznego kształtowania modułów park jest w stanie sprostać wymaganiom klientów z różnych branż. Park położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie Lubuskiego Parku Przemysłowo-Technologicznego. Lokalizacja w pobliżu linii kolejowej, niedaleko węzła z drogą S3 gwarantuje świetne połączenie lądowe z najważniejszymi rynkami zbytu w kraju oraz za granicą. Położenie w obrębie miasta oraz bliskość kampusów uczelni wyższych, zapewniają dopływ wykwalifikowanych pracowników oraz doskonałą komunikację z centrum miasta.

#### **Waimea Logistic Park Rzepin**

Waimea Logistic Park Rzepin to planowana inwestycja oferująca około 51 000 mkw. powierzchni magazynowo-produkcyjnej i biurowo-socjalnej. Park będzie składał się z jednej hali.

Zlokalizowany będzie ok. 35 km od granicy polsko-niemieckiej. Park położony w bliskiej odległości od autostrady A2 - 3,5 km

### **Dolnośląskie**

Województwo dolnośląskie jest potężnym rynkiem magazynowym na tle kraju, którego zasoby to ponad 3 mln m<sup>2</sup> istniejącej powierzchni magazynowej. Większość z istniejących i planowanych inwestycji zlokalizowanych jest na południowy - zachód od miasta ze względu na skrzyżowanie autostrady A4 i drogi ekspresowej S8.

#### **7R City Flex Wrocław Airport**

Kolejny obiekt dewelopera 7R w regionie wrocławskim. Budynek położony we Wrocławiu, tuż przy autostradzie

A8 oraz węzle "Wrocław Lotnisko". 7R City Flex Wrocław II cechuje bliskość do lotniska (ok. 2 km) oraz do centrum miasta (ok. 10 km). Obiekt będzie dostosowany do prowadzenia działalności magazynowej i produkcyjnej, a jego oddanie planowane jest na początek roku 2021.

## 7R City Flex Wrocław

Nowoczesna powierzchnia magazynowo - logistyczna w doskonałej lokalizacji oraz w pobliżu autostrady A8. 7R City Flex Wrocław to nowoczesny obiekt magazynowy, którego lokalizacja zapewnia doskonałe warunki dojazdu dla pracowników - tuż przy parku znajduje się przystanek autobusowy, a w odległości ok. 400 m stacja kolejowa.

Całkowita powierzchnia obiektu to prawie 24 000 m<sup>2</sup>. Obiekt spełnia wszystkie wymagania pod względem operacji logistycznych. Odległość do centrum Wrocławia wynosi 8.4 km.

## 7R City Flex Wrocław II

7R City Flex Wrocław II to inwestycja przy ulicy Granicznej we Wrocławiu, położona w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A8 i obok przystanku komunikacji miejskiej. Port Lotniczy we Wrocławiu znajduje się 2 km od parku. Obiekt o powierzchni prawie 12 000 m kw. został wyposażony w świetliki, klapy dymowe i tryskacze ESFR.

## 7R Kąty Wrocławskie

7R Kąty Wrocławskie to inwestycja położona w województwie dolnośląskim w odległości 20 min od Wrocławia przy autostradzie A4 w miejscowości Kąty Wrocławskie. Nowoczesna powierzchnia o wielkości prawie 50 000 m kw wyposażona została w najnowocześniejsze rozwiązania technologiczne i ekologiczne. W pobliżu parku znajduje się przystanek komunikacji miejskiej i stacja kolejowa.

## 7R Park Wrocław

Park położony jest w miejscowości Małuszów, przy drodze krajowej nr 35. Park zlokalizowany jest w niedużej odległości od węzła "Wrocław Południe" łączącego autostradę A4 i autostradę A8. Łączna powierzchnia parku wynosi 23,000 m<sup>2</sup>. Zdecydowaną zaletą 7R Park Wrocław jest jego lokalizacja, która zapewnia doskonałą komunikację z miastem oraz regionem Dolnego i Górnego

Śląska. W obiekcie zastosowano najnowsze rozwiązania technologiczne.

## BIK Park Wrocław

Centrum Logistyczne Wrocław o powierzchni ok. 47 000 m<sup>2</sup> znajduje się w Nowej Wsi Wrocławskiej, gmina Katy Wrocławskie, w sąsiedztwie zjazdu z autostrady A4 Pietrzykowice. Nieruchomość zlokalizowana jest na gruncie o powierzchni 11,7 ha, o przeznaczeniu w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego pod produkcję, magazynowanie i usługi.

## CityLink Wrocław

Pierwszy etap inwestycji Citylink Lotnicza, to nowoczesny budynek z wielofunkcyjnymi powierzchniami dla biznesu ok. 5,550 mkw. Teren City Link Lotnicza jest otwarty i skomunikowany z otoczeniem, zapewniając dogodny dostęp najemcom, ich kontrahentom i klientom, także dzięki możliwości parkowania na ponad 100 miejscach parkingowych.

## Eurologis

Eurologis Centrum Logistyczne jest doskonale położonym, nowoczesnym parkiem dystrybucyjnym zlokalizowanym w odległości 16 kilometrów na północny wschód od centrum Wrocławia, przy drodze E-67 (Wrocław - Warszawa) oraz w niedalekiej odległości od autostradowej obwodnicy Wrocławia A8. Północna część działki graniczy bezpośrednio z pełni funkcjonalną bocznicą kolejową, wykorzystanie której może rodzić alternatywę dla transportu drogowego. Usytuowanie Centrum Logistycznego stanowi doskonałą lokalizację w ujęciu lokalnym jak i regionalnym, projektowane obwodnice dodatkowo ułatwią komunikację z drogą nr 5 Poznań - Wrocław - Praga, oraz z południową częścią Wrocławia i autostradą A4 łączącą Europę Wschodnią i Zachodnią. Obiekt usytuowany jest na działce o powierzchni 43 000 mkw. oraz zaprojektowany jest zgodnie z nowoczesnymi standardami dla powierzchni magazynowych i biur oraz wyposażony w niezbędną infrastrukturę przewidzianą dla tego rodzaju parków magazynowych.

## GLP Wrocław IV Logistics Centre

Goodman Wrocław IV Logistics Centre jest idealnie zlokalizowane w granicach miasta Wrocław, aby zapewnić najlepszy dostęp do wykwalifikowanej kadry

pracowniczej w obrębie tej 1,2 milionowej aglomeracji. Działka znajduje się w obrębie komunikacji publicznej (4 linie autobusowe) oraz w pobliżu węzłów autostrad A4 (Wrocław-Bielany) oraz A8 (Wrocław-Zachód). Obiekt jest włączony do Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

### **GLP Wrocław V Logistics Centre**

GLP Wrocław V Logistics Centre to projekt parku magazynowego, który osiągnie powierzchnię ok. 180,000 mkw. Zlokalizowany jest tuż przy węźle S8, bezpośrednie sąsiedztwo autostrad A4, A8, drogi S5 oraz doskonały dojazd do S3 sprawiają, że to idealne miejsce do dystrybucji, magazynowania oraz produkcji. Przy samej działce znajdują się przystanki autobusowe, co jeszcze bardziej ułatwi dostęp licznej, wykwalifikowanej kadrze pracowniczej.

### **Hillwood Bielany**

Hillwood Bielany to nowoczesne centrum logistyczne, które oferuje 27,000 mkw. Znajduje się w miejscowości Bielany Wrocławskie, około 10 km od centrum Wrocławia oraz w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A4 oraz drogi ekspresowej S8. Otoczenie magazynu to przede wszystkim parki przemysłowe.

### **Hillwood Oleśnica**

Hillwood Oleśnica składa się z jednej nowoczesnej hali magazynowej o łącznej powierzchni ok. 53,000 mkw., zlokalizowany niedaleko zjazdu z drogi ekspresowej S8 w miejscowości Cieśle. Centrum logistyczne jest optymalnie dopasowane do wymogów magazynowych klientów z różnych branż. Oferuje również możliwość wynajęcia powierzchni przemysłowej zarówno średnim jak i większym firmom.

### **Hillwood Siechnice**

Hillwood Siechnice położony jest w miejscowości Siechnice, jest to nowoczesny park magazynowy, którego powierzchnia osiągnie ponad 77,000 mkw. w 3 budynkach. Obiekt położony na terenie strefy ekonomicznej, w sąsiedztwie DK nr 94 oraz wschodniej obwodnicy Wrocławia, 15 km od centrum miasta.

### **Hillwood Syców**

Hillwood Syców to nowoczesny park logistyczny zlokalizowany na granicy województwa wielkopolskiego oraz dolnośląskiego. Park położony bezpośrednio przy drodze ekspresowej S8, oferuje prawie 90 000 mkw. nowoczesnej powierzchni. Lokalizacja zapewnia doskonały dojazd do Wrocławia oraz Łodzi. Park będzie się składał z dwóch hal: jedna o powierzchni ponad 70,000 mkw. oraz druga, mniejsza, 17,329 mkw.

### **Hillwood Środa Śląska**

Hillwood Środa Śląska to nowoczesna inwestycja w regionie Dolnego Śląska położona przy ulicy Oławskiej. Park jest oddalony od autostrady A4 o 18 km, a od lotniska we Wrocławiu o 25 km. Centrum Wrocławia znajduje się 32 km od parku. Atutem lokalizacji jest bliskość przystanku komunikacji miejskiej, który znajduje się w odległości 900m. Powierzchnia magazynowa została wyposażona w najnowocześniejsze rozwiązania techniczne takie jak: posadzka bezpyłowa, Instalacja tryskaczowa ESFR K360, oświetlenie LED, a nośność posadzki wynosi aż 8T/m<sup>2</sup>.

### **Hillwood Wrocław Wschód II**

Hillwood Wrocław Wschód II to nowoczesny park magazynowy położony tuż przy zjeździe Wrocław Wschód przy autostradzie A4 w Wojkowicach. Inwestycja składa się z czterech budynków o powierzchni ok. 100 000 m<sup>2</sup>. Park magazynowy znajduje się w niedalekiej odległości od Wrocławia (20 km).

### **Ideal Idea City Park Wrocław**

Nowoczesny obiekt magazynowy złożony z małych modułów, położony we Wrocławiu, tuż przy porcie lotniczym Wrocław - Strachowice. Obiekt będzie gotowy na przyjęcie pierwszych najemców w czerwcu 2021 r. Odległość do centrum Wrocławia wynosi 12 km.

### **Lcube Logistic Park Strzelce Opolskie**

Lcube Logistic Park Strzelce Opolskie położony jest w miejscowości Sieronowice przy ulicy Ujazdowskiej, tuż obok węzła komunikacyjnego łączącego autostradę A4 z drogą ekspresową S8. Gwarantuje to wygodny dojazd do projektu dla jego przyszłych pracowników. Najwyższy standard techniczny oferowanej powierzchni maga-



zynowej i nowoczesne rozwiązania technologiczne oraz ekologiczne będą dodatkowym atutem wynajętej powierzchni. Park logistyczny składa się z trzech hal o łącznej powierzchni ponad 27 000 m kw. i oferuje również elastyczne moduły biurowe i socjalne.

## **MLP Wrocław**

MLP Wrocław położony jest w miejscowości Mirków i składa się z trzech budynków magazynowych. Łączna powierzchnia parku wynosi 63,500 m<sup>2</sup>. Inwestycja znajduje się tuż przy drodze krajowej nr 98. Odległość od centrum Wrocławia wynosi około 14 km, natomiast do najbliższej stacji kolejowej - 3.4 km.

## **MLP Wrocław West**

MLP Wrocław West to park logistyczny zlokalizowany w zachodniej części Wrocławia, w odległości ok. 9 km od centrum miasta. Dużym ułatwieniem jest znajdująca się w pobliżu droga europejska E40 oraz autostrada A8 będąca obwodnicą Wrocławia. Park jest nowym kompleksem, który powstaje na działce o powierzchni 23 hektarów i dostarczy 31 tys. m<sup>2</sup> nowoczesnej powierzchni magazynowej. Dodatkowym udogodnieniem są pobliskie przystanki komunikacji miejskiej oraz kolejowej.

## **Mountpark Wrocław**

Mountpark Wrocław to planowany park logistyczny, który oferować będzie łącznie 133 600 mkw. powierzchni magazynowej. Faza pierwsza obejmować będzie hale o łącznej wielkości 32 450 mkw. Deweloper oferuje także możliwość budowy obiektów "szytych na miarę" (build-to-suit) oraz moduły magazynowe już od 3 000 mkw.

## **Mapletree Wrocław II**

Mapletree Park Wrocław II położony jest w sąsiedztwie zjazdu Wrocław Wschód przy autostradzie A4 w miejscowości Wojkowice, w gminie Żórawina. Inwestycja obejmuje 3 budynki o łącznej powierzchni 108 800 m<sup>2</sup> i zlokalizowana jest na 25 hektarowym terenie. W pobliżu znajduje się przystanek komunikacji publicznej (0,5 km) oraz stacja kolejowa (2.9 km).

## **NextStep Koźuchów**

Teren inwestycyjny w Koźuchowie to powierzchnia 8 hektarów położonych przy ulicy Inwestycyjnej.

Powierzchnia magazynowo - przemysłowa wynosi 30 000 m kw. klasy A. Teren leży na obrzeżach miasta, 8 km od węzła S3 Nowa Sól. Pierwsza faza inwestycji przewiduje dostarczenie budynku produkcyjno-magazynowego o powierzchni 12 000 mkw. Atutem lokalizacji jest przynależność terenu do Specjalnej Strefy Ekonomicznej, co daje możliwość skorzystania z ulg przez przyszłych najemców. Tereny zostały przygotowane przez Urząd Miasta Koźuchów jako specjalna alternatywa do prężnie rozwijającej się Nowej Soli. Koźuchów zlokalizowany jest 25 km od Zielonej Góry, 240 km od Berlina oraz 150 km od Wrocławia. Odległość do Portu lotniczego Poznań-Ławica wynosi 176 km, a do Portu lotniczego Berlin-Schönefeld - 228 km. Stacja kolejowa w Nowej Soli jest oddalona od magazynu o 8 km, a przystanek autobusowy w Koźuchowie znajduje się 2 km od obiektu.

## **Panattoni Park Bolesławiec**

Park w Bolesławcu to inwestycja o planowanej powierzchni prawie 54,000 mkw. Park położony jest w odległości 4.6 km od autostrady A4 oraz 1.2 km od Drogi Krajowej nr 94. Obiekt jest bardzo dobrze skomunikowany z centrum miasta, a także Wrocławiem i granicą z Niemcami. Do dyspozycji najemców liczne doki rozładunkowe, miejsca parkingowe oraz place manewrowe.

## **Panattoni Park Campus 39**

Inwestycja Panattoni Park Campus 39 składa się z pięciu obiektów przystosowanych zarówno na potrzeby magazynowania, jak i lekkiej produkcji, posiadających certyfikację w systemie BREEAM na poziomie „Very good” o łącznej wielkości ponad 182 000 mkw. Obiekt wyposażony został w tryskacze, czujniki dymu i całodobową ochronę. Wokół obiektu znajdują się place manewrowe i parkingi dla samochodów osobowych i ciężarowych. Panattoni Park Wrocław Campus 39 jest zlokalizowany we Wrocławiu i znakomicie skomunikowany z pozostałymi częściami Polski, a także z wieloma krajami Europy. Gwarancją szybkiego transportu jest autostrada A4 łącząca Berlin, Wrocław i Górny Śląsk, z Krakowem i Ukrainą (węzeł autostrady w zasięgu 5 minut od parku). Dodatkowo trasa ekspresowa S8 łączy się także z autostradami A1 i A2, co znacząco poprawia komunikację ze stolicą Dolnego Śląska. Odległość do centrum Wrocławia

wynosi 17 km, a do lotniska 16 km. Obiekt położony jest również w odległości 10 km od drogi ekspresowej S8.

### **Panattoni Park Wrocław II**

Panattoni Park Wrocław II - jest nowoczesnym parkiem dystrybucyjnym, oferującym 600 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowo - biurowej. Wrocław to jeden z najprężniej rozwijających się rynków magazynowych w Polsce z podażą powyżej 500 tysięcy m<sup>2</sup> budynków magazynowych. Panattoni Park Wrocław II zapewnia sprawną logistykę podmiotów tam funkcjonujących, ich dostawców oraz firm, które chcą utworzyć swoje zaplecze logistyczne. Dobrze rozwinięta infrastruktura drogowa tego regionu jest powiązana z obecnością innych obiektów magazynowych w okolicy, jak na przykład sąsiedniego parku technologicznego LG. Panattoni Park Wrocław II składa się z dwóch budynków - 41 200 m<sup>2</sup> oraz 20 000 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej. Panattoni Park Wrocław II zapewnia sprawną logistykę podmiotów tam funkcjonujących, ich dostawców oraz firm, które chcą utworzyć swoje zaplecze logistyczne. Dobrze rozwinięta infrastruktura drogowa tego regionu jest powiązana z obecnością innych obiektów magazynowych w okolicy, jak na przykład sąsiedniego parku technologicznego LG. Panattoni Park Wrocław II składa się z dwóch budynków - 41 200 m<sup>2</sup> oraz 20 tys. m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej. Park położony jest w Nowej Wsi Wrocławskiej, w sąsiedztwie autostrady A4 oraz w odległości ok. 3.5 km do drogi ekspresowej S8.

### **Panattoni Park Wrocław III**

Panattoni Park Wrocław III - to magazyny do wynajęcia, zlokalizowane w Bielanych Wrocławskich. W niewielkiej odległości od parku znajduje się węzeł „Wrocław Kobierzyce”. Bliskość odcinka autostrady A4 i A8 sprawia, że magazyn w okolicach Wrocławia posiada bardzo dogodny dojazd do centrum metropolii, w tym do lotniska im. Mikołaja Kopernika.

### **Panattoni Park Wrocław V**

Panattoni Park Wrocław V to inwestycja, która zakłada około 50,000 mkw. nowoczesnej powierzchni magazynowej. Jedną z najważniejszych zalet parku jest znakomite położenie bezpośrednio przy łączniku pomiędzy DK98 a Autostradą Obwodnicą Wrocławia w ciągu

drogi S8. Dzięki strategicznemu położeniu, park zapewnia doskonałą komunikację z głównymi miastami Polski, jak również Czechami, Niemcami i Słowacją.

### **Panattoni Park Wrocław VII**

Panattoni Park Wrocław VII to kolejna inwestycja na Bielanych Wrocławskich w okolicy Autostradowej Obwodnicy Wrocławia. Park zakłada realizację 8 hal magazynowych o łącznej powierzchni niespełna 150 000 m<sup>2</sup>. Projekt architektoniczny parku może zostać elastycznie dostosowany do potrzeb najemcy zarówno pod kątem specyfikacji technicznej jak również powierzchni poszczególnych pomieszczeń produkcyjnych, magazynowych i socjalno- biurowych. Panattoni Park Wrocław VII jest zlokalizowany bezpośrednio przy drodze krajowej nr 35, w niedalekiej odległości od autostrady A4, biegnącej w kierunku Katowic i będącej jednocześnie łącznikiem Wrocławia z zachodnim sąsiadem. Panattoni Park Wrocław VII znajduje się na wschód od węzła "Wrocław Południe", krzyżującego Autostradą Obwodnicę Wrocławia z autostradą A4.

### **Panattoni Park Wrocław IX**

Panattoni Park Wrocław IX to inwestycja składająca się z jednego budynku o łącznej powierzchni prawie 50,000 m<sup>2</sup>. Hala magazynowa zlokalizowana jest bezpośrednio przy drodze krajowej nr 35, w niedalekiej odległości od autostrady A4. Odległość do centrum Wrocławia wynosi 12 km, a do najbliższej stacji kolejowej - 4,8 km.

### **Panattoni Park Wrocław X**

Panattoni Park Wrocław X zlokalizowany jest w miejscowości Psary, 11 km od centrum Wrocławia. Inwestycja o łącznej powierzchni prawie 60,000 m<sup>2</sup> składać się będzie z dwóch budynków magazynowych. W pobliżu parku przebiega droga ekspresowa nr 5, natomiast w odległości ok. 5.6 km znajduje się autostrada A4.

### **Panattoni Park Wrocław XI**

Panattoni Park Wrocław XI jest inwestycją zlokalizowaną w Pietrzykowicach, 14.5 km od centrum Wrocławia. Park magazynowy składa się z dwóch budynków o łącznej powierzchni prawie 100,000 m<sup>2</sup>. Nieopodal inwestycji znajduje się autostrada A4 oraz węzeł "Wrocław Południe".

## **Panattoni Park Wrocław XIII**

Nowoczesna hala magazynowa o łącznej powierzchni 80,227 mkw. Kolejne centrum logistyczne położone blisko węzła Pietrzykowice i autostrady A4. Obiekt zostanie optymalnie dopasowany do wymogów magazynowych klientów z różnych branż. Panattoni Park Wrocław XIII oferuje możliwość wynajęcia również powierzchni przemysłowej zarówno średnim, jak i większym firmom. Powierzchnia całkowita magazynu oraz parku wyniesie ok. 80,000 mkw.

## **Panattoni Park Legnica**

Inwestycja w Legnicy w okolicy dawnego lotniska. Park zakłada realizację 3 hal magazynowych o łącznej powierzchni prawie 90 000 m<sup>2</sup>. Projekt architektoniczny parku może zostać elastycznie dostosowany do potrzeb najemcy zarówno pod kątem specyfikacji technicznej, jak również powierzchni poszczególnych pomieszczeń produkcyjnych, magazynowych i socjalno-biurowych. Park jest zlokalizowany bezpośrednio przy drodze krajowej nr 3, w niedalekiej odległości od autostrady A4.

## **Panattoni Park Wrocław Airport**

Centrum logistyczne zlokalizowane we Wrocławiu w niedalekiej odległości od autostrady A8 oraz portu lotniczego. Perfekcyjna lokalizacja Panattoni Park Airport Wrocław umożliwi Najemcy dobrą ekspozycję oraz szybki wyjazd w kierunku Poznania oraz granicy polsko-niemieckiej. Obiekt usytuowany jest w odległości 4.5 kilometra od wrocławskiego lotniska. Usytuowanie magazynów jest idealnym miejscem dla firm związanych z magazynowaniem, logistyką i przemysłem.

## **Panattoni Park Wrocław West Gate**

Nowoczesny park magazynowo - logistyczny położony blisko zachodniej części Wrocławia, nieopodal autostrady A8. 100 metrów od parku znajduje się droga krajowa 94, dzięki której bezpośrednio można dostać się do Wrocławia, Lubina oraz Środy Śląskiej. Całkowita powierzchnia obiektu to ponad 275 915 m<sup>2</sup>. Inwestycja przewiduje 5 budynków magazynowych, dostosowanych do potrzeb klientów. Obiekt spełnia wszystkie wymagania pod względem operacji logistycznych. Odległość do centrum Wrocławia wynosi 21 km. Dostępność: 6 - 7 miesięcy od podpisania umowy.

## **Prologis Park Wrocław I**

Prologis Park Wrocław to nowoczesny park logistyczny zlokalizowany w niedalekiej odległości od centrum Wrocławia w gminie Kobierzyce w województwie dolnośląskim. Obiekt magazynowy Prologis Park Wrocław to park, w którym zastosowano nowatorskie rozwiązania techniczne, mające na celu wygodę użytkownika, oszczędność energii i ochronę środowiska. Budynki spełniają oczekiwania nawet najbardziej wymagających klientów, odpowiadają między innymi potrzebom składowania towarów w chłodniach w ramach logistyki żywności. W sąsiedztwie znajduje się Centrum Handlowe Bielany Wrocławskie zapewniające bazę handlowo-cateringową dla pracowników firm wynajmujących powierzchnie magazynowe. Hale magazynowe zlokalizowane są w niedalekiej odległości od autostrady A4 (Berlin - Wrocław - Kraków - Ukraina) przy Węźle Bielańskim, drodze krajowej E261 (Poznań - Wrocław - Praga) oraz drodze E67 (Warszawa - Wrocław - Wiedeń). Park magazynowy znajduje się w odległości 10 km od lotniska we Wrocławiu, obsługującego bezpośrednio loty do Warszawy, Frankfurtu, Wiednia, Kopenhagi i Monachium. Obiekt zlokalizowany jest na dużej działce inwestycyjnej, a sumaryczna powierzchnia obiektów magazynowych wynosi 160.000 mkw. Duża ilość powierzchni magazynowej umożliwi szybką ekspansję. Magazyn do wynajęcia we Wrocławiu oferuje zarówno mniejsze powierzchnie magazynowe, jak również powierzchnie przeznaczone na duże centra logistyczne dla większych firm.

## **Prologis Park Wrocław III**

Prologis Park Wrocław III to park logistyczny położony w granicach Wrocławia, około 10 km na zachód od centrum miasta. Magazyny usytuowane są przy ulicy Granicznej, bezpośrednio przy obwodnicy autostradowej Wrocławia A8, w sąsiedztwie węzła Wrocław Lotnisko. Powierzchnia magazynowa do wynajęcia znajduje się w czterech budynkach. Na terenie parku logistycznego możliwe jest prowadzenie lekkiej produkcji. Deweloper w ramach działalności parku oferować będzie zarówno duże powierzchnie magazynowe, jak również magazyny typu "small business units". Docelowa powierzchnia parku to około 145 000 mkw. Powierzchnia biurowa

dostępna na antresoli może być dostosowana według wytycznych i potrzeb najemcy. Magazyny są wybudowane w konwencji "crossdocking", w której istnieje możliwość przeładowywania do dalszego frachtu. Magazyn posiada również nowoczesny system przeciwpożarowy ESFR oraz klapy dymowe, pełną infrastrukturę grzewczą, oraz telekomunikacyjną niezbędną do prowadzenie różnorodnej działalności.

#### **Prologis Park Wrocław IV**

Prologis Park Wrocław IV to park logistyczny położony około 25 km na południowy-zachód od centrum Wrocławia. Park usytuowany jest w sąsiedztwie autostrady A4, w okolicy węzła Kąty Wrocławskie. Pełni rolę centrum dystrybucji dla średnich i dużych firm i w jego skład wchodzi 5 budynków o łącznej powierzchni ponad 80 000 mkw. Duża powierzchnia działki gwarantuje odpowiednią ilość miejsc parkingowych oraz placów manewrowych. Każdy z magazynów przystosowany jest do prowadzenia w nim lekkiej produkcji.

#### **Prologis Park Wrocław V**

Prologis Park Wrocław V to park logistyczny zlokalizowany w Nowej Wsi Wrocławskiej, położony około 13 km na południowy zachód od centrum Wrocławia. Grunt inwestycyjny usytuowany jest bezpośrednio przy autostradzie A4 w najbliższej odległości do węzła "Wrocław Pietrzykowice" oraz 3 km od węzła "Wrocław Południe" stanowiącego skrzyżowanie autostrad A4 oraz A8. Węzeł autostrady A8 - Wrocław Kobierzyce znajdujący się w odległości 1,5 kilometra od parku magazynowego zapewnia dobrą dostępność drogową w regionie. Magazyny zlokalizowane są w pobliżu dróg krajowych numer 8 i 35. W ramach parku zaplanowanych zostało 12 budynków o łącznej powierzchni około 160,000 mkw. Maksymalnie możliwe jest wybudowanie do 230 000 mkw. powierzchni magazynowej, zlokalizowanej na działce inwestycyjnej o powierzchni 40 ha.

#### **Segro Industrial Park Wrocław**

Segro Industrial Park Wrocław zlokalizowany jest w północno-wschodniej części Wrocławia. Nowoczesny park zawiera 4 budynki magazynowe klasy A. łączna powierzchnia całej inwestycji wynosi 34,700 m<sup>2</sup>. W pobliżu parku znajduje się przystanek transportu

publicznego, natomiast w odległości 2.7 km - stacja kolejowa. Odległość od centrum miasta wynosi ok. 11 km.

#### **Tristar Wrocław**

Tristar Wrocław to projekt trzech budynków magazynowych zlokalizowanych w Tyńcu Małym, ok. 13 km od centrum Wrocławia. Inwestycja znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A4. łączna powierzchnia parku wynosi 66,947 m<sup>2</sup>.

#### **Segro Industrial Park Wrocław**

SEGRO Industrial Park Wrocław - to magazyny i powierzchnie produkcyjne do wynajęcia, które powstaną na życzenie najemców w ciągu 6 miesięcy od daty podpisania umowy najmu. Specyfikacja planowanych nieruchomości to magazyny klasy A, jednak istnieje możliwość wynajmu powierzchni produkcyjnej, przystosowanej do wymagań najemcy. Park jest zlokalizowany we Wrocławiu, w północno-wschodniej części miasta, bezpośrednio przy drodze krajowej numer 98. Docelowo park dostarczy na rynek 36 tys. m<sup>2</sup> nowoczesnej powierzchni magazynowej i produkcyjnej.

#### **Segro Logistics Park Wrocław**

Park w Nowej Wsi Wrocławskiej to druga inwestycja Segro we Wrocławiu o planowanej powierzchni 75,000 mkw. Park położony jest w odległości 300 metrów od autostrady A4, w pobliżu zjazdu "Pietrzykowice" oraz ok. 4 km od drogi ekspresowej S8. Obiekt jest bardzo dobrze skomunikowany z centrum Wrocławia, do którego odległość wynosi 15 km. W obiekcie zastosowano najnowocześniejsze rozwiązania ekologiczne - ekologiczna certyfikacja BREEAM dla każdego z budynków parku Segro.

#### **Wrocław-Bielany Logistics Centre**

Wrocław - Bielany Logistics Centre to nowoczesny park logistyczny, zlokalizowany w niedalekiej odległości od centrum Wrocławia w Bielanych Wrocławskich w województwie dolnośląskim. Magazyny znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej numer 35, w pobliżu węzła "Bielany Wrocławskie" autostrady A4 oraz A8. Część parku magazynowego wchodzi w skład Specjalnej Strefy Ekonomicznej, zapewniając najemcom preferencyjne warunki funkcjonowania biznesu

## Zachodniopomorskie

Województwo zachodniopomorskie odgrywa bardzo ważną rolę w Korytarzu Transportowym Bałtyk-Adriatyk z uwagi na jego nadmorskie położenie oraz zachodnią odnogę korytarza, która w tym województwie posiada swój początek. To tu zlokalizowane są także dwa duże porty morskie (Szczecin i Świnoujście) oraz kończy swój bieg rzeka Odra.

W województwie zachodniopomorskim zlokalizowanych jest wiele centrów logistycznych i parków magazynowych i z roku na rok powiększa się wielkość dostępnej powierzchni magazynowej – produkcyjnej.

Wskaźnik pustostanów wynosi 1,68%. Czynsz bazowy 3,30 EUR/m<sup>2</sup> - 3,90 EUR/m<sup>2</sup> (średnio 3,65 EUR/m<sup>2</sup>).

W I kwartale 2022 roku województwo zachodniopomorskie dysponowało powierzchnią magazynową powyżej 1 miliona m<sup>2</sup>. W planach i budowie jest kolejne ponad 600 000m<sup>2</sup>.

### Hale BTS:

#### **BTS KION**

Panattoni Europe wybudowało w Kołbaskowie pod Szczecinem fabrykę wózków widłowych dla firmy Linde, będącej częścią KION Group – wiodącego producenta wózków przemysłowych w Europie i drugiego na świecie. Powierzchnia obiektu wynosi blisko 44 000 m<sup>2</sup>. To tu w całości powstają wózki widłowe. Inwestycja zrealizowana jest zgodnie z ideą dostosowania obiektu do zaplanowanej w nim technologii Linde - transport pionowy i poziomy, wygrodenienie stref bez obecności pracowników, a wiele procesów jest zautomatyzowanych. Obiekt powstał na 18-hektarowej działce. Produkcja wózków widłowych ruszyła na początku 2021 roku, a do 2023 roku firma Linde stworzy ponad 150 miejsc pracy. Wartość całej inwestycji przekracza 60 mln euro.

Fabryka znajduje się w sąsiedztwie autostrady A6, 2 minuty drogi od granicy niemieckiej. Z drugiej strony tzw. A-szóstka łączy obiekt ze stolicą regionu – Szczecinem, co zapewnia dostęp do wykwalifikowanej kadry pracowniczej. Fabryka Linde w Kołbaskowie znajduje się niedaleko drogi ekspresowej S3, która docelowo połączy województwo zachodniopomorskie z Poznaniem,

Wrocławiem i czeską Pragą. Firma Linde nabywając obiekt przy niemieckiej granicy zapewniła sobie także szybki dostęp do dwóch lotnisk – 40 minut do Szczecina oraz 2 godziny do BBI (Berlin Brandenburg International Airport) – a także portu Szczecin-Świnoujście – jednego z największych w rejonie Morza Bałtyckiego.

#### **BTS Amazon**

Amerykański gigant handlu internetowego wybudował w roku 2017 w Kołbaskowie k/Szczecina czwarte centrum logistyczne w Polsce. Powierzchnia użytkowa centrum dystrybucyjnego Amazona w Kołbaskowie wynosi 161 500 m<sup>2</sup> na 29-hektarowej działce. Jest to jeden z najbardziej zaawansowanych technologicznie tego typu projektów w Europie. W centrum ponad 2500 pracowników jest wspieranych przez ponad 3 000 robotów. Dodatkowo, na potrzeby inwestycji deweloper wybudował 7 800m<sup>2</sup> dróg, w tym rondo typu biskoptowego. Rondo powstało na istniejącym węźle Kołbaskowo, na zjeździe z autostrady A6 z kierunku wschodniego. Wartość całej inwestycji to 410 mln PLN.

#### **BTS Zalando**

Międzynarodowe centrum logistyczne firmy Zalando to pierwszy z trzech obiektów firmy w Polsce. Funkcjonuje od 2018 roku w strefie przemysłowej pod Gardnem na powierzchni 22ha, tuż obok drogi S3.

Obiekt obsługuje dostawy do klientów z wszystkich 17 europejskich rynków. Centrum w Gardnie ma 130 000 m<sup>2</sup> powierzchni i zaliczane jest do największych obiektów logistycznych w Polsce. Wyposażone jest w najnowocześniejsze rozwiązania technologiczne, w tym dwie pięcipoziomowe wieże wysokiego składowania, które mogą pomieścić do kilkunastu milionów sztuk towaru.

#### **BTS Hydroline**

Hydroline – pionier i lider branży wyposażenia do napędów hydraulicznych w Finlandii zdecydował się na budowę obiektu produkcyjnego zlokalizowanego w Stargardzie, w sąsiedztwie swojej starej fabryki. Nowa inwestycja o powierzchni 13 000 m<sup>2</sup> zrealizowana została przez Panattoni Europe i jest trzykrotnie większa od dotychczasowej. Strefa przemysłowa zajmie ponad 12 tys. m<sup>2</sup> i została przygotowana pod przyszłą rozbudowę. W wyposażeniu tej części budynku znajdują się:

Rysunek 17. Rozmieszczenie infrastruktury liniowej oraz punktowej w województwie zachodniopomorskim



Źródło: Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie

pomieszczenie sprężonego powietrza, pomieszczenie do malowania czy akumulatorownia wózków widłowych. Ta inwestycja była przykładem relokacji obiektu fabrycznego – skomplikowanej struktury współpracy, w której zawarte jest przeniesienie całej technologii przyszłego właściciela obiektu w możliwie jak najkrótszym czasie.

#### BTS Hillwood DPD

DPD - francuska firma logistyczna o globalnym zasięgu; oferuje indywidualne rozwiązania umożliwiające szybkie dostarczenie przesyłek na całym świecie wybrała Szczecin jako lokalizację dla swojego kolejnego centrum przeladunku. Nowo powstała hala wielkości 5 000m<sup>2</sup> jest wykorzystywana jako cross-dock do przeladunku towarów oraz wysyłania ich do ostatecznych odbiorców.



Hala jest wyposażona w automatyczne sortery. Jest to trzecia realizacja firmy Hillwood dla DPD w Polsce.

## **BTO TEDI**

Tedi – niemiecki lider dyskontów przemysłowych wybrał Stargard na swoje centrum dystrybucji w Polsce.

W Parku Przemysłowym Nowoczesnych Technologii powstaje duży obiekt o powierzchni 87 300 m<sup>2</sup>. Przy hali będzie też część biurowa, licząca 4000 m<sup>2</sup> z wieloma rozwiązaniami proekologicznymi i energooszczędny. Lokalizacja w Stargardzie pomoże w intensywniejszej ekspansji firmy w zachodniej części Polski, a w nowym magazynie składowany będzie pełen zakres produktów sprzedawanych w sklepach TEDI: produkty codziennego użytku, artykuły kosmetyczne, drogerijne i gospodarstwa domowego, karma dla zwierząt oraz akcesoria dekoracyjne, prezentowe i biurowe.

## **BTS InPost**

InPost - największy polski prywatny operator pocztowy, swoje kolejne centrum logistyczne uruchomił w Goleniowskim Parku Przemysłowym w hali wielkości 8000m. InPost jest liderem w oferowaniu nowoczesnych usług logistycznych i pierwszą firmą w Polsce, która stworzyła sieć Paczkomatów - samoobsługowych punktów nadania i odbioru paczek, czynnych 24/. Paczkomaty zwiększyły wydajność usług logistycznych, a o ich sukcesie zdecydowała też szybkość dostaw - aż 98% przesyłek dostarczanych jest już następnego dnia po nadaniu!

## **Parki logistyczno-produkcyjne:**

### **Exeter Park Szczecin 1**

Poprzednio North-West Logistic Park - to pierwszy w Szczecinie park logistyczny klasy A, zlokalizowany w południowo-wschodniej części miasta. Jest bardzo dobrze skomunikowany z autostradą A6 prowadzącą do Berlina (ok. 150 km) oraz trasą szybkiego ruchu S3 łączącą Skandynawię i południe Europy – Środkowoeuropejski Korytarz Transportowy. Park tworzą cztery hale łącznej 62 395 m<sup>2</sup> przeznaczone pod logistykę, magazynowanie i produkcję, wszystkie wyposażone w nowoczesne rozwiązania techniczne zapewniające możliwość wysokiego składowania i wygodnego prowadzenia wszelkich operacji logistycznych oraz produkcyjnych.

Park jest atrakcyjnym miejscem do lokowania i rozwoju firm szczególnie z branży produkcyjnej z kapitałem skandynawskim. W Exeter Park Szczecin 1 działalność prowadzą firmy specjalizujące się w produkcji komponentów dla elektrowni wiatrowych. Np. firma KK Wind Solutions - dostarcza systemy sterownicze dla łącznie 60 % przybrzeżnych elektrowni wiatrowych na całym świecie. Firma InCom to hiszpański producent komponentów do produkcji elementów dla elektrowni wiatrowych. Działają tu również: Greencarrier Freight Services Poland firma z branży logistycznej z kapitałem skandynawskim, Shadowline oraz Animex Foods, My Trendy Phone, Żabka Polska, Cubic czy IQ Metal.

### **Exeter Park Szczecin 2**

Exeter Park Szczecin 2 jest ulokowany w dzielnicy Dąbie w prawobrzeżnej części Szczecina, tuż przy autostradzie A6 – węzeł Szczecin Dąbie. Posiada dogodne połączenie z lotniskiem (30 km), portem morskim, centrum Szczecina (15 km), Berlinem oraz z drogami ekspresowymi S3 (port morski – południe Polski), S10 (Stargard Szczeciński - kierunek Toruń). Jest to nowoczesna inwestycja, która docelowo w ramach dwóch budynków magazynowych oferuje 80 000 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej wysokiego składowania. Pierwszy budynek został oddany do użytkowania w pierwszej połowie 2020 – najemcą jest firma Ammeraal Beltech Modular Poland oraz Incom Polska.

### **North-West Logistics Park Szczecin 2**

North-West Logistic Park 1 zlokalizowany jest w Szczecinie, 16 km od centrum miasta, w sąsiedztwie drogi ekspresowej S3 (Szczecin-Zielona Góra). Obiekt wielkości 4608m<sup>2</sup> oferuje najemcom możliwość wysokiego składowania, prowadzenia działalności logistycznej jak i produkcyjnej.

### **Mapletree Park Szczecin (poprzednio Prologis)**

Mapletree Park Szczecin to nowoczesne centrum logistyczne położone na terenie Goleniowskiego Parku Przemysłowego, bezpośrednio przy drodze ekspresowej S3, niecałe 70 km na południe od portu w Świnoujściu, 40 km na wschód od niemieckiej granicy, 35 km na północny wschód od centrum Szczecina i 7 km na południowy zachód od lotniska w Goleniowie. Na terenie Park Szczecin znajduje się plac manewrowy oraz dogodne

miejsca parkingowe. Inwestycja jest przeznaczona pod składowanie i lekką produkcję. Magazyny o całkowitej powierzchni wynoszącej 99 125 m<sup>2</sup> są jednymi z najnowocześniejszych obiektów tego typu w regionie.

### **Hala Magazynowa Stobno**

Hala Magazynowa Stobno - to nowoczesny obiekt magazynowy o powierzchni 13 000m<sup>2</sup> położony w Stobnie koło Szczecina. Nieruchomość położona jest w pobliżu tras wylotowych do Gdańska, Poznania i Bydgoszczy, oraz blisko dojazdu do nowej drogi S3 i autostrady A6. Dużym atutem tego miejsca jest również bliskość przejścia granicznego Szczecin - Kołbaskowo.

### **Panattoni Park Szczecin I**

Panattoni Park Szczecin I (Załom) był pierwszym projektem firmy w Szczecinie, który odpowiadał na coraz większe zainteresowanie inwestorów tym regionem. Inwestycja położona jest na szlaku komunikacyjnym drogi S3/A6 zapewniającym dogodny dojazd do granicy z Niemcami i Berlina. Centrum logistyczne w Szczecinie składa się z ośmiu budynków magazynowych klasy A o łącznej powierzchni 220 690 m<sup>2</sup> i odpowiada na potrzeby klientów z różnych branż. Swoje miejsce znaleźli tam inwestorzy z branży logistycznej np. Rohlig Suus Logistics, Autodoc Logistics, DHL Supply Chain, PDC Logistics- jak i produkcyjnej np. Advansor Dover International czy Cotes Polska.

### **Panattoni Park Szczecin II**

Panattoni Park Szczecin II (Trzebusz) jest ulokowany we wschodniej części miasta bezpośrednio na szlaku komunikacyjnym drogi S3/A6 zapewniającym dogodny dojazd do granicy z Niemcami i Berlina. Oddalone jest od centrum o ok. 15 minut i bardzo dobrze skomunikowane z autostradą A6 prowadzącą do Berlina (ok. 150 km) oraz trasą szybkiego ruchu S3 łączącą Skandynawię i południe Europy. Centrum logistyczne w Szczecinie składa się z dwóch budynków magazynowych klasy A o łącznej powierzchni prawie 69 000 m<sup>2</sup>. Wyposażone jest w doki rozładunkowe, bramy wjazdowe z poziomu „0”, obszerne place manewrowe i dodatkowe miejsca parkingowe. Dzięki bliskości centrum Szczecina, a w szczególności sąsiedztwu autostrady A6, projekt zapewnia dopływ wykwalifikowanych pracowników, a także dogodny

dostęp do infrastruktury transportu miejskiego. Najemcy to m.in. Hegen Polska czy Carlsberg.

### **Panattoni Park Szczecin III (Kniewska)**

Panattoni Park Szczecin III jest najnowszym projektem firmy w Regionie. Doskonałe położenie w dzielnicy Dąbie, w pobliżu wjazdu na drogę S3/A6 – zapewnia najemcom szybki dojazd do granicy niemieckiej lub promu do Skandynawii. Kompleks składa się z dwóch budynków o łącznej powierzchni 30 026m<sup>2</sup>. Hale są wyposażone w doki rozładunkowe, bramy wjazdowe z poziomu „0” oraz place manewrowe. Pierwsi najemcy już się wprowadzają (od maja 2022) są to Procent Poland, Svendsen Sport i DsProdukten.

### **Panattoni Park Szczecin IV**

Panattoni Park Szczecin IV to nowoczesne centrum logistyczne przeznaczone pod dystrybucję ale również i lekką produkcję. Posiada dobry dostęp do drogi ekspresowej S3. Lokalizacja w odległości ok. 12km od centrum Szczecina umożliwia pracownikom szybki dojazd z centrum Szczecina. Planowana powierzchnia całkowita kompleksu to 39 660m<sup>2</sup>. Dostępność od listopada 2022. Pierwszym najemcą jest firma Jas Group.

### **Panattoni Park Szczecin Dunikowo**

Panattoni Park Szczecin Dunikowo to nowy projekt w okolicach Szczecina. Dzięki bliskości centrum miasta oraz autostrady A6 i S3 posiada doskonały szlak komunikacyjny z kluczowymi miastami, dopływ wykwalifikowanych pracowników jak i dogodny dostęp do infrastruktury transportu miejskiego. Planowana wielkość hali to ponad 68 000m<sup>2</sup> z dokami, hydraulicznymi podnośnikami, bramami z poziomu 0 oraz obszernymi placami manewrowymi.

### **Panattoni Park Goleniów I, II, III i IV**

Firma Panattoni realizuje obecnie kilka projektów w Goleniowie na terenie Goleniowskiego Parku Przemysłowego – pierwszego parku przemysłowego w Regionie w którym działa obecnie ok. 50 firm. GPP jest usytuowany bezpośrednio przy trasie S3/A6 w odległości 32 km od portu morskiego w Szczecinie, 15km od portu lotniczego Szczecin Goleniów i dokładnie 204 km od lotniska Tegel w Berlinie.

- Panattoni Park Goleniów I – składa się z dwóch budynków klasy A o łącznej powierzchni 63 946m<sup>2</sup>. Hale są wyposażone w doki rozładunkowe, bramy wjazdowe z poziomu „0” oraz place manewrowe. Najemcy to m.in. SIA Abbrasives oraz DSV.
- Panattoni Park Goleniów II – planowane są 2 hale o łącznej powierzchni 104 414m<sup>2</sup> (magazyn A – 59 497m<sup>2</sup>, magazyn B – 44 917m<sup>2</sup>)
- Panattoni Park Goleniów III – planowane są 2 hale o łącznej powierzchni 49 000m<sup>2</sup> (magazyn A – 15 734, magazyn B – 33 286m<sup>2</sup>).
- Panattoni Park Goleniów IV – planowane są również dwie hale o łącznej powierzchni 114 417m<sup>2</sup> (magazyn A – 55 702m<sup>2</sup>, magazyn B – 58715m<sup>2</sup>). Panattoni Park Stargard

Panattoni Park Stargard powstanie przy ulicy Metalowej w Parku Przemysłowym Nowoczesnych Technologii. O ulokowaniu kolejnego centrum logistycznego w Stargardzie decydują nie tylko sprzyjające warunki dla przedsiębiorców, ale również lokalizacja. Bliskość przejść granicznych, portu w Świnoujściu, Berlina, lotniska w Goleniowie i dobre skomunikowanie z międzynarodowymi szlakami drogowymi E28 i E65. Budowa dwóch hal o łącznej powierzchni 66 106m<sup>2</sup> rozpocznie się po podpisaniu umowy przez potencjalnego najemcę.

## **Panattoni Park Koszalin**

Koszalin to dynamicznie rozwijające się miasto północno-zachodniej Polski. Jego lokalizacja niedaleko niemieckiej granicy, rozbudowana infrastruktura miejska oraz przyjazne mieszkańcom warunki życia przyciągają wykwalifikowaną kadrę pracowniczą i przedsiębiorców. Wychodząc naprzeciw rosnącemu zapotrzebowaniu na powierzchnię magazynową, Panattoni oferuje tu dwa nowoczesne budynki magazynowe klasy A o łącznej powierzchni 65 465 m<sup>2</sup>. Panattoni Park Koszalin to już kolejny projekt dewelopera w województwie zachodniopomorskim, będący jednocześnie pierwszym obiektem typu multi-tenant w Koszalinie. Park położony jest niedaleko węzła drogi ekspresowych S6 oraz obwodnicy miejskiej łączącej drogę krajową Nr 11 i drogę międzynarodową E-28 Berlin-Kaliningrad.

## **LCube Logistic Park Szczecin**

Inwestycja zostanie ulokowana na terenie Goleniowskiego Parku Przemysłowego, z bezpośrednim połączeniem z drogą S6, która umożliwi nie tylko szybką dystrybucję towarów zarówno na rynek polski, jak i poza granice kraju Polski. Najwyższy standard techniczny oferowanej powierzchni magazynowej, nowoczesne rozwiązania technologiczne oraz duże place manewrowe zapewnią komfort użytkowania wynajętej przestrzeni. Planowana wielkość inwestycji to 13 742m<sup>2</sup>. Termin oddania do użytkowania to czwarty kwartał 2022.

## **7R Park Szczecin**

7R Park Szczecin to centrum logistyczne, które powstaje w północnej części Szczecina na działce o powierzchni 20 hektarów. Łączna powierzchnia hal wynosi ok. 61 000m<sup>2</sup>. Obiekt zlokalizowany jest w odległości 10 km od ścisłego centrum Szczecina, około 18 km od węzła autostrady A6 w Kołbaskowie oraz 50 km od lotniska w Goleniowie, na zurbanizowanym terenie z łatwym dostępem do komunikacji miejskiej. Zakończono budowę pierwszej hali której najemcą jest niemiecka firma MOMOX reprezentująca sektor e-commerce oraz Poczta Polska (sortownia paczek).

## **Park 7R City Flex Szczecin**

7R City Flex Szczecin to park logistyczny oferujący około 11 000 m<sup>2</sup> nowoczesnej powierzchni magazynowej. Budowę zakończono w połowie 2019 roku. Inwestycja zlokalizowana jest 10 km od centrum Szczecina bezpośrednio przy drodze krajowej nr 10, w odległości ok. 2 km od autostrady A6 i 11 km od portu Morskiego Szczecin z terminalem kontenerowym. Odległość do Międzynarodowego Portu Lotniczego Szczecin Goleniów wynosi 25 km.

## **7R Park Szczecin Goleniów**

7R Park Szczecin Goleniów jest pierwszym zautomatyzowanym magazynem klasy A (o powierzchni 28 115m<sup>2</sup>) w Polsce wyposażonym w system AutoStore. Znajduje się w Goleniowie, w województwie zachodniopomorskim. Budynek oferuje szereg przyjaznych dla środowiska rozwiązań, takich jak panele fotowoltaiczne i stacje ładowania samochodów elektrycznych dla maksymalnej efektywności energetycznej. Kolejną zaletą tego obiektu

jest bliskość rozległej sieci dróg krajowych, umożliwiającej szybkie połączenia krajowe i międzynarodowe. Pierwszym najemcą jest firma Hultafors Group.

### **7R Park Szczecin Goleniów II**

7R Park Szczecin Goleniów II to nowoczesny kompleks magazynowo-przemysłowy o powierzchni ok. 60 000 mkw. zlokalizowany w województwie zachodniopomorskim w Goleniowie. Inwestycja charakteryzuje się bardzo dobrym położeniem, tuż przy drodze ekspresowej S3, która stanowi fragment trasy E65, leżącej w transeuropejskim korytarzu transportowym. Atutem lokalizacji jest także bliskość do drogi ekspresowej S6 oraz Międzynarodowego Portu Lotniczego Szczecin Goleniów. W parku pojawiło się szereg rozwiązań eko – m.in. panele fotowoltaiczne oraz stacje do ładowania samochodów elektrycznych. 7R Park Szczecin Goleniów II objęty jest certyfikacją BREEAM. Najemcą jest Fiege wykonujące tu operacje dla Zalando.

### **Fortress Logistic Park Stargard**

Fortress Logistic Park Stargard (poprzednio Waimea Logistic Park Stargard) to centrum logistyczne o łącznej planowanej powierzchni zabudowy ok. 80 000 mkw.. W jego skład wejdzie docelowo 6 nowoczesnych hal klasy A przeznaczonych pod działalność związaną z magazynowaniem, produkcją oraz z obsługą logistyczną. Kompleks jest realizowany w Parku Przemysłowym Nowoczesnych Technologii w Stargardzie na działce o powierzchni ok. 16,7 ha (teren byłego lotniska Kluczewo w Stargardzie).

Lokalizacja w bezpośrednim sąsiedztwie drogi ekspresowej S10 zapewni doskonałą komunikację z portem morskim w Szczecinie, a za pośrednictwem autostrady A6 z zachodnią granicą Polski oraz z siecią dróg krajowych. Najemcami pierwszych skończonych już hali są Ceva Logistics oraz EcoReady Bath.

### **Panattoni Park Kołbaskowo**

Panattoni Park Kołbaskowo to nowy projekt dewelopera na terenie w gminie Kołbaskowo, zaledwie 3km od granicy z Niemcami. 16km od centrum Szczecina. Planowane są dwa bardzo nowoczesne budynki (27 270m<sup>2</sup> oraz 15 120m<sup>2</sup>) o łącznej powierzchni 42 390m<sup>2</sup>.

### **Hillwood Nowogard**

Hillwood Nowogard centrum magazynowe klasy A oferujące do 61 000 m<sup>2</sup> nowoczesnej powierzchni magazynowej. Park zlokalizowany tuż przy drodze ekspresowej S6 łączącej Szczecin i Trójmiasto. Bliskość granicy Polsko Niemieckiej (przejście graniczne Lubieszyn-Linken – 78 km, Kołbaskowo – 63 km) pozwala na sprawną obsługę rynków zagranicznych. Lokalizacja parku zapewnia doskonały dostęp do wykwalifikowanej kadry

### **Waimea Cargo Terminal Szczecin Goleniów**

Waimea Cargo Terminal Szczecin Goleniów został zlokalizowany na terenie Portu Lotniczego Szczecin-Goleniów w odległości 35km od Szczecina przy trasie A6. Na działce o powierzchni 4,5ha powstało nowoczesne centrum logistyczne wielkości 11 625m<sup>2</sup>. Jest to terminal multimodalny – lotniczo-kołowy. Terminal posiada dostęp do płyty lotniska, urządzenia rentgenowskie do kontroli towarów lotniczych oraz odpowiednie systemy bezpieczeństwa w tym detektor śladowych ilości materiałów wybuchowych. Obsługę lotniczego cargo zapewnia wiodący operator handlingowy WELCOME Airport Services.

## **Opolskie**

### **Prologis Park Ujazd**

Prologis Park Ujazd – kompleks magazynowy w skład którego wchodzić będą docelowo cztery budynki o łącznej powierzchni całkowitej około 86 tys. m<sup>2</sup>. Wszystkie magazyny zostaną wbudowane w konwencji „crossdock” co oznacza, że doki przeładunkowe zostaną umieszczone po obu stronach hali, równolegle do siebie. Wysokość netto budynków będzie wynosiła 10 metrów a dopuszczalne obciążenie posadzki wyniesie 5t/m<sup>2</sup>. łączna powierzchnia całkowita: 86 985 m<sup>2</sup>.

### **Opolskie Centrum Logistyczne**

OCL zlokalizowane jest w północno-wschodniej części miasta Opola w bliskiej odległości od Obwodnicy Północnej, prowadzącej do autostrady A4 Wrocław-Kraków oraz dróg krajowych w kierunku Łodzi i Częstochowy.

Odległości od głównych szlaków komunikacyjnych:

- Obwodnica miasta – 3,5 km,
- Droga krajowa nr 94 (kierunek Strzelce Opolskie) – 1 km,
- Droga krajowa 46 – 1,5 km (kierunek Częstochowa),
- Odległość od autostrady A4 – 20 km.

Opolskie Centrum Logistyczne (OCL) jest jedynym w Opolu i w regionie nowoczesnym kompleksem oferującym powierzchnie magazynowe i biurowe do wynajęcia na powierzchni 11,5 ha. Na terenie OCL można wynająć nowoczesne hale magazynowe wraz z zapleczem socjalno-biurowym o wielkości 100 – 3.500 m<sup>2</sup>, powierzchnie biurowe od 50 do 2.700 m<sup>2</sup> oraz place parkingowe z kostki brukowej pod samochody osobowe oraz dostawcze. OCL dysponuje również powierzchnią utwardzoną pod transport ciężki

### **FM Logistic Olszowa**

FM Logistic Olszowa - centrum dystrybucyjne w Olszowej, znajdujące się na terenie gminy Ujazd, w odległości 8 km od Strzelce Opolskich. Powierzchnia platformy logistycznej wynosi 50 tys. m<sup>2</sup>.

### **Wielkopolskie<sup>13</sup>**

Województwo Wielkopolskie wraz z Poznaniem należy do tzw. Wielkiej Piątki na polskim rynku magazynowym, w skład której wchodzi: Warszawa, Górny Śląsk, Polska Centralna i Wrocław.

Powierzchnia magazynowa w tym centra magazynowe i logistyczne oraz znaczna część infrastruktury liniowej w postaci autostrady A-2 oraz krajowych dróg ekspresowych na terenie województwa wielkopolskiego jest włączona w zasięg powiązań Korytarza Transportowego Bałtyk – Adriatyk oraz korytarza transportowego morze Północne – Bałtyk. Ponadto przez teren Województwa Wielkopolskiego przebiega w układzie równoleżnikowym Korytarz Towarowy nr 8 morze Północne – Bałtyk. Sytuacja ta stwarza szczególne okoliczności dla rozwoju sieci infrastruktury logistycznej.

### **CLIP Group S.A.**

Jest to grupa podmiotów prowadząca działalność logistyczną w zakresie magazynowania, transportu i usług towarzyszących z siedzibą w miejscowości Jasin w gminie Swarzędz graniczącej z Poznaniem.

Centrum logistyczne znajduje się w miejscowości Swarzędz-Jasin ok. 10 kilometrów od centrum Poznania i tyleż samo od autostrady A2 i drogi krajowej nr 5 ale bezpośrednio przylega do drogi krajowej nr 92 zapaśowej w stosunku do autostrady A2 na kierunkach do Warszawy i Berlina. Znajduje się na skrzyżowaniu dwóch korytarzy TEN-T, a mianowicie North Sea – Baltic i Baltic – Adriatic.

CLIP Group S.A. został uznany najlepszym centrum logistycznym w Polsce poprzez zajęcie 6 miejsca w prestiżowym rankingu „TOP 20” European Freight Villages organizowanym przez Deutsche GVZ. W poprzednim rankingu z 2015 roku CLIP Group zajął 15 miejsce. Kryteria oceny obejmują między innymi: położenie, transport i terminal intermodalny, wielkość oraz strukturę usług. Ponadto w analizach uwzględniono nowoczesne zastosowania w dziedzinie technologii bezpieczeństwa, ochrony środowiska oraz digitalizacji procesów.

### **Główne firmy CLIP Group S.A.:**

#### **STS Logistic sp. z o.o.**

Firma jest europejskim liderem na rynku transportu nowych samochodów, posiada 350 własnych autotransporterów oraz dysponuje 4 placami składowymi o pojemności 25.tys. sztuk magazynowanych aut.

#### **CLIP Logistyka sp. z o.o.**

Spółka posiada aktualnie 7 magazynów wysokiego składowania oraz hale produkcyjne komponentów do budowy samochodów o łącznej powierzchni około 450.tys. m<sup>2</sup>. Spółka zajmuje się logistyką kontraktową i wynajmem powierzchni magazynowych, również na zasadach (BTS). Firma zapewnia również usługi celne dla firm.

<sup>13)</sup> Dane z 2020 roku

### **Centrum Logistyczno Inwestycyjne Poznań II sp. z o.o.**

Spółka posiada terminal kontenerowy o możliwości składowania 4500 TEU. Firma realizuje usługi bocznic kolejowej, przeładunek kontenerów oraz naczep intermodalnych, ich przechowywanie oraz transport drogowy (pierwsza i ostatnia mila).

### **CLIP Intermodal sp. z o.o.**

Firma zajmuje się organizacją transportu intermodalnego dla klientów na zasadzie „door-door”. Do tego celu posiada flotę ok 350 wagonów intermodalnych (80',90' i kieszeniowe) które pozwalają na niezależne kreowanie nowych połączeń intermodalnych.

### **Glosbe sp. z o.o.**

Firma posiada koncesje na obrót i sprzedaż energii elektrycznej i gazu. Spółka dostarcza energię elektryczną również z odnawialnych źródeł energii minimalizując koszty jej zakupu odbiorcom końcowym.

### **Vehicle Warehousing Logistic sp. z o.o.**

Firma zajmuje się transportem i magazynowaniem dla VW Group Polska.

### **Clip Ubezpieczenia sp. z o.o.**

Firma jest agentem ubezpieczeniowym zapewniającą wybór najkorzystniejszych ofert ubezpieczeniowych dla firm z grupy CLIP jak również dla klientów zewnętrznych.

### **MB Poznań**

Spółka jest autoryzowanym serwisem samochodów dostawczych i ciężarowych marki mercedes-Benz oraz dealerem samochodów ciężarowych marki mercedes Benz prowadząc działalność w dwóch lokalizacjach: salon sprzedaży mercedes Komorniki i serwis mercedes Swarzędz (Jasin).

Multimodalne centrum logistyczne CLIP to nowoczesny kompleks magazynów najwyższej klasy A o łącznej powierzchni około 420.tys. m<sup>2</sup> wyposażony w system wysokiego składowania oraz nowoczesny transport wewnętrzny.

Posiadamy suwnicę o udźwigu 50 ton z chwytakiem do obsługi zwojów stalowych, obejmującą zasięgiem

2.300 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej, mogącą jednocześnie obsłużyć dwa tory kolejowe pod zadaszaniem. magazyn wyposażony w suwnicę zapewnia możliwość przeładunku towarów przewożonych w wagonach konwencjonalnych.

W procesie przyjmowania i wydawania towarów wykorzystywany jest system informatyczny Qguar oraz skanery kodów kreskowych i technologii RF (Radio Frequency). Wszystkie obiekty są całodobowo chronione i monitorowane systemem telewizji przemysłowej CCTV.

Oferta obejmuje :

- składowanie,
- co-packing, foliowanie i etykietowanie,
- zarządzanie stanami magazynowymi (FIFO, LIFO, FEFO),
- raportowanie stanów magazynowych,
- zarządzanie zwrotami,
- usługi celne i akcyzowe,
- integrację IT wynajem powierzchni magazynowych klasy A o łącznej powierzchni ok. 420 tys. m<sup>2</sup> z możliwością dalszej rozbudowy,
- dostęp do bocznic kolejowej,
- dostęp do Terminala Intermodalnego CLIP,
- wynajem powierzchni biurowych,
- dostosowanie powierzchni do indywidualnych potrzeb najemcy.

Terminal Intermodalny CLIP zlokalizowany jest na skrzyżowaniu 2 korytarzy TENT, przy głównej europejskiej linii kolejowej E20 – Paryż – Pekin. Obecnie terminal jest w trakcie rozbudowy jako inwestycja dofinansowana przez Unie Europejską w ramach programów rozwoju transportu intermodalnego. Szacowany koszt inwestycji w terminal to prawie 80 mln EUR. Planowane zakończenie rozbudowy terminala to I kwartał 2021 r.

Główne parametry techniczne terminala obecnego i po rozbudowie:

Terminal wyposażony jest w nowoczesny, dedykowany system IT, służący do ewidencjonowania ruchów i śledzenia lokalizacji składowania poszczególnych kontenerów



Teren terminalu jest całodobowo chroniony, oświetlony i monitorowany systemem telewizji przemysłowej CCTV

Świadczone usługi terminalowe obejmują:

- przeładunek i składowanie wszystkich rodzajów kontenerów, nadwozi wymiennych i naczep intermodalnych,
- ważenie kontenerów zgodnie z konwencją SOLAS (VGM),
- naprawy kontenerów, w tym usuwanie starych nalepek i elementów
- zabezpieczających towar, takich jak haki czy gwoździe
- formowanie i rozformowywanie kontenerów,
- przyłącza dla kontenerów chłodniczych wymagających kontrolowanej temperatury oraz monitoringu,
- plombowanie kontenerów,
- czyszczenie i zmiatanie kontenerów i naczep,
- mycie ciśnieniowe kontenerów i naczep.

Oferowane są profesjonalne usługi w zakresie kompleksowej obsługi składów kolejowych, również składów intermodalnych. Istotnym elementem infrastruktury jest własna bocznic kolejowa odgałęzająca się bezpośrednio rozjazdem od toru stacji PKP PLK S.A. w Swarzędzu. Bocznic zlokalizowana jest bezpośrednio przy halach magazynowych multimodalnego centrum logistycznego CLIP.

Oferta:

- możliwość wjazdu/wyjazdu na bocznicę CLIP z dwóch kierunków: Poznań – Warszawa, Warszawa – Poznań,
- obsługę przewozu samochodów na wagonach,
- przyjmowanie i zdawanie pojedynczych wagonów kolejowych i przesyłek wagonowych, grup wagonowych oraz składów całopociągowych przeznaczonych dla użytkownika lub współużytkownika bocznicy,
- wykonywanie manewrów związanych z podstawianiem i zabieraniem wagonów z punktów zdawczo-odbiorczych,
- przetaczanie wagonów pomiędzy poszczególnymi stanowiskami rozładunkowymi.

Usługi dostępne są 24 godziny na dobę, 365 dni w roku.

Jako operator intermodalny wykonuje krajowy transport drogowy kontenerów oraz naczep intermodalnych i standardowych z terminalu intermodalnego. W ramach transportu międzynarodowego terminal oferuje fachowe wsparcie zarówno przy standardowych jak i uproszczonych odprawach celnych.

Oferta obejmuje:

- przewozy FTL o masie całkowitej do 44 ton DMC dla transportów intermodalnych,
- transport kontenerów każdego typu,
- profesjonalny przewóz towarów niebezpiecznych (ADR),
- transport towarów wymagających wykorzystania naczepy typu coilmulda,
- lokalizację GPS przewożonych towarów,
- 30 podkontenerowych naczep uniwersalnych,
- pełną odpowiedzialność za powierzony ładunek,
- dobór przewoźników oraz optymalną trasę przewozu,
- elastyczność w dostosowaniu się do indywidualnych potrzeb Klientów,
- zachowanie tajemnicy handlowej i neutralności wobec kontrahentów,
- regularne odbiory i dostawy z pełną optymalizacją czasu tranzytu.

## **Wielkopolskie Centrum Logistyczne S.A.**

Wielkopolskie Centrum Logistyczne to specjalna strefa inwestycyjna z przystosowaną infrastrukturą na potrzeby firm o profilu logistycznym, importerów realizujących dystrybucję na terenie całego kraju oraz baza zaopatrzenia sieci handlowych. Umożliwia to dogodne położenie w centrum Polski, na skrzyżowaniu autostrady A2 z drogą krajową 25. Spółka Wielkopolskie Centrum Logistyczne Konin - Stare miasto S.A. została założona 2001 roku na zasadzie partnerstwa prywatno - publicznego. Akcjonariuszami

oraz założycielami są Gmina Stare miasto, na terenie której inwestycja została zrealizowana, miasto Konin, oraz 5 prywatnych przedsiębiorców. Samorządy Gminy Stare miasto oraz miasta Konina wniosły do Spółki aporty

**Tabela 3. Parametry terminala intermodalnego CLIP w Wielkopolsce.**

Terminal Intermodalny CLIP	Obecnie	Po rozbudowie
Pojemność	4.500 TEU	10.000 TEU
Ilość torów rozładunkowych (750 m każdy)	4	8 (w tym 6 pod suwnicą)
Sprzęt przeładunkowy	4 x reachstacker 45t 1x reachstacker 10t	6 x reachstacker 45t 1x reachstacker 10t 2 x ciągnik terminalowy
Suwnice RMG	0	3 x RMG o parametrach <ul style="list-style-type: none"> <li>• Udźwig nominalny Q=40T</li> <li>• Rozpiętość całkowita - 96 m</li> <li>• Rozpiętości bramy (rail span) – 51 m</li> <li>• 6 torów kolejowych</li> <li>• 15 rzędów kontenerów plus 2 truck lane</li> </ul>
Suwnice RTG	0	2 x RTG o parametrach: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Udźwig nominalny Q=40T</li> <li>• Rozpiętość całkowita - 96 m</li> <li>• 2 tory kolejowe</li> <li>• 3 rzędy kontenerów plus 1 truck</li> </ul>
Stacje do rozładunku poziomego Lohr	0	2 stacje do rozładunku 4 naczep jednocześnie

Źródło: [www.clip-group.pl](http://www.clip-group.pl)

niepieniężne w postaci gruntów, natomiast prywatni inwestorzy wnieśli kapitał. Obecnie Spółka ma trzy-nastu akcjonariuszy. Centrum wyposażone jest w 100 ha wydzielonych, uzbrojonych terenów dla działalności gospodarczej, rozbudowany system dróg wewnętrznych, energia elektryczną 4 mW, gaz 4 atm.  $\varnothing$ 150, światłowodowe media telekomunikacyjne, wodę i odprowadzenie ścieków.

Ponadto spółka oferuje szeroką gamę usług serwisowych oraz inwestycyjnych takich jak: celne, prawno-finansowe, biurowe, informatyczne, zarządzanie nieruchomościami, monitoring i ochrona, wynajem powierzchni magazynowych, obsługa magazynów, zorganizowany wykup gruntów, pełna obsługa inwestorów, szybki tryb uzyskiwania zezwoleń, wykonawstwo oraz nadzór budowlany.

W szczególności oferta Wielkopolskiego Centrum Logistycznego S.A. skierowana jest do: firm logistycznych, importerów realizujących dystrybucję na teren całego

kraju, platform zaopatrzenia sieci handlowych i firm produkcyjnych intensywnie korzystających z usług logistycznych. Centrum zajmuje się spedycją samochodową i morską oraz oferuje szeroką gamę usług serwisowych

### **Panattoni Park Poznań**

Park leży w miejscowości Gądki - niecałe 15 km od Poznania. Składa się 6 hal magazynowych o powierzchni 171,6 tys. m<sup>2</sup>. Obiekt jest niezwykle nowoczesny, wyposażony w zaawansowane technologicznie systemy, które optymalizują czas i koszt pracy ludzi. Centrum logistyczne leży przy trasie S11, łączącej się z autostradą A2.

### **Panattoni Park Poznań I**

Panattoni Park Poznań I jest pierwszą inwestycją amerykańskiego dewelopera zlokalizowana w okolicach Poznania. Panattoni Park Poznań I jest centrum dystrybucyjnym o powierzchni 160,200 m<sup>2</sup>, które wraz z innymi obiektami firmy w tym regionie - Panattoni Park Poznań

II i Panattoni Park Robakowo, oferują łącznie 249,200 m<sup>2</sup> powierzchni przemysłowej, co stanowi prawie 1/3 całkowitej podaży magazynów

w Wielkopolsce. Panattoni Park Poznań I leży w miejscowości Gądkki, 13km od centrum Poznania. Park jest położony wzdłuż krajowej drogi ekspresowej S11, 1200 m w linii prostej od skrzyżowania dróg A2, E30, S11 w odległości 13 km od centrum Poznania. Panattoni Park Poznań I może poszczycić się podpisaniem jednej z największych na rynku umów najmu na powierzchnię 50 tys. m<sup>2</sup> z wiodącym producentem odzieżowym Hennes & Mauritz. W związku ze swoją ekspansją H&M postanowił wybudować kolejny magazyn w Gądkkach, o powierzchni 30 tys. m<sup>2</sup>. Budynek, realizowany dla H&M w Panattoni Park Poznań I, będzie pierwszym obiektem w portfolio Panattoni z uwzględnieniem tak szerokich rozwiązań ekologicznych.

## **Panattoni Park Poznań II**

Panattoni Park Poznań II to nowoczesne centrum dystrybucyjne o powierzchni 92,300 m<sup>2</sup>, które wraz z innymi inwestycjami firmy w tym regionie - Panattoni Park Poznań I i Panattoni Park Robakowo, tworzy ogromne zaplecze magazynowe, ponad 243,tys. m<sup>2</sup> powierzchni przemysłowej, dla rynku poznańskiego. Panattoni Park Poznań II leży w miejscowości Żerniki, 13 km od centrum Poznania. Plany budynków Panattoni Park Poznań II uwzględniają wysoko zawansowane rozwiązania techniczne, zapewniające funkcjonalność oraz elastyczność w kształtowaniu modułów. Panattoni Park Poznań II składa się z trzech budynków magazynowych. Firma zapewnia całościową obsługę obiektów, od przygotowania spersonalizowanego pod potrzeby klienta planu, przez jego realizację, po administrowanie zbudowanymi inwestycjami. Park posiada 140 doków rozładunkowych i 325 miejsc parkingowych. Jest położony wzdłuż krajowej drogi ekspresowej S11, 800m w linii prostej od skrzyżowania dróg A2, E30, S11. Projekt zlokalizowany jest 13 km od centrum Poznania.

## **Panattoni Park Robakowo**

Panattoni buduje zaawansowane obiekty przemysłowe, magazynowe i biurowe. Zainteresowanym firmom oferuje własne, najnowocześniejsze rozwiązania logistyczne, dopasowane do branży Klienta i rozmiarów

firmy. Specjalnością firmy są obiekty build-to-suit (BTS) - budowane na miarę indywidualnego zapotrzebowania Klienta i szczegółowo z nim konsultowane na każdym etapie przygotowań. Panattoni Park Robakowo to centrum dystrybucyjne o powierzchni 26 400 m<sup>2</sup>, które znajduje się w odległości 16km od centrum Poznania. Panattoni Park Robakowo jest wyposażony w 35 doków rozładunkowych, parking dla 40 samochodów ciężarowych oraz 60 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych. Park jest położony przy krajowej drodze ekspresowej S11, 2,5 km w linii prostej od skrzyżowania dróg A2, E30, S11. Projekt zlokalizowany jest 16 km od centrum Poznania. Panattoni Park Robakowo jest zlokalizowany obok dwóch innych inwestycji poznańskich firmy - Panattoni Park Poznań I i Panattoni Park Poznań II.

## **Panattoni Park Poznań IX**

Panattoni Park Poznań IX to kolejne centrum dystrybucyjne dewelopera, które powiększy wielkopolski portfel o ponad 76 tys. m<sup>2</sup> nowoczesnej powierzchni magazynowej.

Projekty Panattoni Europe w Wielkopolsce to zarówno obiekty BTS wybudowane m.in. dla firmy Amazon, a także magazyny typu „multi-let”, gdzie najemcami są takie globalne marki jak Hennes & mauritz, Raben, czy Henkel. Centrum dystrybucyjne Panattoni Park Poznań IX oferuje zaawansowane rozwiązania techniczne, zapewniające najwyższą jakość powierzchni magazynowej (klasa A), funkcjonalność oraz elastyczność w kształtowaniu modułów. Dysponuje obszernymi placami manewrowymi, wygodnymi parkingami oraz bramami wjazdowymi z poziomu 0. Panattoni Park Poznań IX to projekt dwóch budynków magazynowych, przeznaczonych na składowanie i lekką produkcję, zaopatrzonych w wygodne place manewrowe oraz nowoczesne doki rozładunkowe.

## **Panattoni Park Poznań Airport**

Panattoni Park Poznań Lotnisko to kolejna inwestycja na terenie Wielkopolski. Nowoczesne centrum dystrybucyjne oferuje zaawansowane rozwiązania techniczne, zapewniające najwyższą jakość powierzchni magazynowych (klasa A), funkcjonalność oraz elastyczność w kształtowaniu modułów. Największym atutem Panattoni Park Poznań Lotnisko jest dogodna lokalizacja. Inwe-

stycja położona jest zaledwie 11 km od centrum miasta oraz blisko jednego z najstarszych w Polsce portów lotniczych Poznań-Ławica, z którym łączy ją 5-kilometrowa trasa ul. Bukowską.

W pobliżu centrum dystrybucyjnego znajduje się również Zachodnia Obwodnica Poznania, prowadząca do autostrady A2 (węzła Poznań Zachód), łączącej dwa ważne punkty w Europie – Berlin i Warszawę. Panattoni Park Poznań Lotnisko to projekt 2 hal magazynowych klasy A, o łącznej powierzchni około 35 519 m<sup>2</sup>. Centrum dystrybucyjne jest dostosowane do wymogów klientów z różnych branż. Oferuje możliwość wynajęcia powierzchni zarówno średnim, jak i większym firmom. Dodatkowo inwestycja położona jest w sąsiedztwie trasy szybkiego ruchu S11, łączącej województwo śląskie z zachodniopomorskim, co czyni go miejscem wyjątkowo atrakcyjnym dla inwestorów.

#### **Millennium Logistic Park Poznań**

MLP Poznań dysponuje obszarem o powierzchni 19,08 ha, zlokalizowany jest w miejscowości Koninko, ok. 15 km od centrum Poznania i 3,5 km od autostrady A2 oraz 1,5 km od drogi krajowej szybkiego ruchu S 11. Inwestycja będzie obejmować 102 tys. m<sup>2</sup> powierzchni magazynowo - produkcyjnych. Nowoczesny park logistyczny zlokalizowany jest ok. 15 km od centrum Poznania. Centrum logistyczne oferuje nowoczesną powierzchnię magazynową z możliwością przeznaczenia na lekką produkcję.

#### **Milenium Logistic Park Poznań West**

MLP Poznań West jest zlokalizowany po zachodniej stronie Poznania w pobliżu drogi ekspresowej S11, zaledwie 7 km od węzła z autostradą A2. Doskonała lokalizacja mLP Poznań WestII jest atrakcyjna dla różnych aktywności biznesowych. mLP Poznań West obejmuje ok. 86 tys. m<sup>2</sup> nowoczesnych powierzchni magazynowo - produkcyjnych, na terenie o powierzchni 18,8 ha.

#### **Millenium Logistics Park Poznań West II**

Park znajduje się w Więckowicach, około 17 kilometrów na zachód od centrum Poznania. Nieruchomość jest połączona drogą 307 z drogą ekspresową S11, która funkcjonuje jako obwodnica Poznania. Park zostanie

wybudowany na działce o powierzchni 20 ha, a budynki zajmą 150,tys. m<sup>2</sup>.

#### **P3 Park Poznań (dawniej Point Park Poznań /Point Park Properties)**

Jeden z największych parków logistycznych w zachodniej części Polski. P3 park Poznań znajduje się na południe od Poznania blisko drogi dwupasmowej nr S11 połączonej z autostradą A2. Autostrada zapewnia łączność na wschód z Warszawą oraz na zachód z Berlinem. Budowa parku rozpoczęła się w 2008 roku. W chwili obecnej Park składa się z 8 istniejących budynków i posiada możliwość rozbudowy do 12 budynków magazynowych.

Do klientów parku należą, m. in. PF Logo Express, Zarah, CEVA Logistics, British American Tobacco, Clipper Logistics, Colian Logistic. Całkowita powierzchnia: 426,719 m<sup>2</sup>;możliwość BTS: 236,711 m<sup>2</sup>.

#### **Prologis Park Poznań**

Prologis Park Poznań i Prologis Park Poznań I wchodzi w skład pierwszego centrum logistyczne tego amerykańskiego dewelopera w Poznaniu. Hale zlokalizowane są w rozwiniętej gospodarczo gminie Tarnowo Podgórne, bezpośrednio przy drodze krajowej numer 92 i budowanej Zachodniej Obwodnicy Poznania z połączeniem do autostrady A 2 z bezpośrednim dojazdem do Berlina. Park o powierzchni całkowitej 121 tys. m<sup>2</sup> oferuje powierzchnie do wynajęcia w szczególności firmom zlokalizowanym w Zachodniej Polsce lub jako centrum dystrybucyjne na Polskę Północno-Zachodnią lub Europę Zachodnią. Istnieje również możliwość adaptacji powierzchni do prowadzenia lekkiej produkcji, montażu lub konfekcjonowania.

#### **Prologis Park Poznań II**

Prologis Park Poznań II to centrum logistyczne, w skład którego wchodzi siedem nowoczesnych budynków magazynowych z modułami biurowymi o łącznej powierzchni wynoszącej 120.tys. m<sup>2</sup>. Powstało w wyniku ekspansji firmy Prologis w Poznaniu. Zlokalizowane jest po drugiej stronie drogi numer 92 i jest to jeden z większych parków magazynowych w Wielkopolsce, co umożliwia swobodną ekspansję w ramach parku magazynowego. Powierzchnie magazynowe wynajmowane są tu przez liczne firmy sektora FMCG, logistyczne oraz dystry-

bucyjne. magazyny w Poznaniu zrealizowano w najwyższym standardzie i odpowiadają wymaganiom klasy A.

## **Prologis Park Poznań III**

Prologis rozpoczął budowę magazynu typu Small Business Unit o powierzchni 13 tys. m<sup>2</sup> na terenie nowo powstającego Prologis Park Poznań III. Obecnie poznańskie portfolio Prologis obejmuje dwa parki logistyczne o łącznej powierzchni ponad 163,8 tys. m<sup>2</sup>. Prologis Park Poznań III to inwestycja zlokalizowana Junikowie – zachodniej dzielnicy Poznania, zaledwie 6 kilometrów od centrum miasta – przy autostradzie A2 łączącej Berlin i Warszawę. W pierwszej fazie inwestycji powstaną dwa nowoczesne, wysokiej klasy budynki o łącznej powierzchni 55,7 tys. m<sup>2</sup>. W przyszłości możliwa będzie również rozbudowa parku o dodatkowe 90 tys. m<sup>2</sup>.

## **Prologis Park Września**

Park położony jest w centralno-zachodniej Polsce, na terenie gminy Września ok. 40 km na wschód od Poznania. Posiada doskonałe połączenia z trasami północ-południe (Bydgoszcz-Wrocław, droga krajowa nr 5) oraz wschód-zachód (A2 Berlin-Warszawa

-Moskwa; obecnie z bezpośrednim dojazdem do samego Berlina). Dodatkowym atutem tej lokalizacji jest możliwość wykorzystania alternatywnej drogi dojazdowej do Warszawy (droga krajowa nr 92). Całkowita powierzchnia magazynowa wynosi 147 tys. m<sup>2</sup>. ProLogis Park Września przeznaczony jest głównie dla firm logistycznych oraz firm zajmujących się lekką produkcją.

## **Panattoni Park Września**

To nowy projekt magazynów do wynajęcia, który jest oddalony 50 km od Poznania. Inwestycja wykończona jest w najwyższym standardzie klasy A gdzie powierzchnie magazynowe mogą być zaadaptowane zarówno pod wysokie składowanie jak i pod lekką produkcję. Panattoni Park Września jest inwestycją położoną przy głównym europejskim szlaku komunikacyjnym, biegnący z francuskiej Bretanii do Moskwy. Kompleks magazynowy znajduje się bezpośrednio przy skrzyżowaniu autostrady A2 z drogą krajową 92 na terenie Wrześnińskiej Strefy Aktywności Gospodarczej. Września znajduje się w odległości ok. 300 km od Berlina i od Warszawy, co sprawia, że teren ten jest bardzo atrak-

cyjny dla inwestorów. Strategiczna lokalizacja centrum logistycznego umożliwiła najemcom szeroką dystrybucję towarów zarówno a rynku krajowym jak i międzynarodowym. Park magazynowy posiada w swojej ofercie trzy hale magazynowe przeznaczone pod wynajem, których łączna powierzchnia wynosi ponad 75 tys. m<sup>2</sup>. Wszystkie obiekty zaprojektowane zostały zgodnie z najwyższymi standardami klasy A i oferują zarówno powierzchnie magazynowe jak i ekskluzywne przestrzenie biurowe. Deweloper umożliwia elastyczne kształtowanie modułów magazynowych pod wynajem których minimalna powierzchnia musi wynosić 1500 m<sup>2</sup>.

## **Tulipan Park Poznań (I-III)**

Tulipan Park Poznań znajduje się na terenie gminy Komorniki wchodzącej w skład gmin powiatu poznańskiego i graniczącej bezpośrednio z miastem Poznań, w odległości 10 km od centrum Poznania, przy autostradzie A 2 z bezpośrednim połączeniem z Berlinem oraz przy drodze krajowej nr 5 Poznań – Wrocław. Tulipan Park Poznań zajmuje obszar położony 53,5 ha i oferuje łącznie 250 tys. m<sup>2</sup> nowoczesnej powierzchni magazynowej i produkcyjnej. Minimalne moduły do wynajęcia zaczynają się od 2 500 m<sup>2</sup>. Poszczególne powierzchnie mogą zostać zaprojektowane oraz wybudowane zgodnie z indywidualnymi wymaganiami najemcy - łącznie z możliwością umieszczenia pomieszczeń biurowych na antresoli. Układ komunikacyjny w parku uwzględnia szerokie drogi wewnętrzne, place manewrowe oraz parkingi dla ciężarówek.

## **Centrum Logistyczne VW Group Polska**

W 2015 roku oddano do użytku nowe Centrum Logistyczne VW Group Polska o powierzchni 30 tys. m<sup>2</sup> wybudowane w ramach SEGRO Logistics Park Poznań na terenie gminy Komorniki. Kompleks zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A2 łączącej Poznań ze Świeckiem, co pozwoli również w znaczący sposób obniżyć natężenie ruchu ciężarówek w centrum Poznania. W przyszłości VW Group Polska planuje rozbudowę nowego centrum logistycznego. Pod względem powierzchni jest to druga inwestycja magazynowa w Wielkopolsce i siódma w Polsce. Nowością jest wprowadzenie w Centrum tzw. usługi SDD (Same Day Delivery) polegającej na realizacji zamówienia dilerów w dniu,

w którym ją zleca. Na 30 tys. m<sup>2</sup> magazynowane są części i akcesoria sześciu marek: Volkswagen, Audi, Skoda, Seat, Volkswagen Samochody Użytkowe oraz Porsche. Obecnie w centrum magazynowanych jest ok. 65 tys. różnych części i akcesoriów. Części z centrum będą trafiały do odbiorców w całej Polsce, a także na rynek białoruski. W magazynie znajduje się prawie 100 tys. miejsc składowania. W obiekcie zastosowano szereg rozwiązań umożliwiających pracownikom szybki dostęp do żądanych towarów. Uruchomienie centrum umożliwiło wprowadzenie usługi szybkich dostaw dziennych - dostarczenia zamówionych części tego samego dnia.

### **Poznań Airport Logistics Centre**

Goodman Poznań Airport Logistics Centre położony jest 12 km od centrum Poznania w miejscowości Wysogotowo w gminie Tarnowo Podgórne co zapewnia dobry dostęp do wykwalifikowanej kadry pracowniczej. Atutem lokalizacji jest także położenie 4 km od Portu Lotniczego Poznań-Ławica i 2 km od obwodnicy Poznania - drogi ekspresowej S11, która zapewnia szybki dostęp do oddalonej o 12 km autostrady A2 / drogi europejskiej E30 (Poznań-Łódź-Warszawa). W odległości ok. 12 km znajduje się dworzec Poznań Główny. Goodman Poznań Airport Logistics Centre jest parkiem magazynowy klasy A oferujący na 10,3 ha działce możliwość budowy 49.tys. m<sup>2</sup> nowoczesnej powierzchni magazynowo - produkcyjnej. Grunt pod inwestycję przygotowany jest na rozpoczęcie natychmiastowej budowy dostosowanych do wymagań klienta modułów magazynowych wraz z powierzchnią biurowo-socjalną już od 3.500 mkw. Powierzchnia parku magazynowego 32.634 m<sup>2</sup>, powierzchnia dostępna – 16 734 m<sup>2</sup>.

### **Goodman Poznań Logistics Center I**

Park logistyczny zlokalizowany zaledwie 10 km od centrum Poznania, na gruncie o powierzchni 28.3 ha. Docelowa powierzchnia magazynów do wynajęcia będzie wynosić ok. 112 tys. mkw., a obecnie istniejąca powierzchnia magazynowo - biurowa wynosi ok. 38 tys. m<sup>2</sup>. Goodman Poznań III Logistics Centre znajduje się w działającej już strefie przemysłowej, blisko obwodnicy i autostrady A2. Gwarantuje to szybką, bezpośrednią komunikację z centrum miasta oraz łatwy dostęp do wykwalifikowanej kadry pracowniczej.

### **Goodman Poznań Logistics Center III**

Goodman Poznań III Logistics Centre oferuje 38 tys. m<sup>2</sup> w tym 2 500 m<sup>2</sup> mroźni, 2 tys.m<sup>2</sup> wiaty oraz 2 tys.m<sup>2</sup> zewnętrznego placu składowego, zlokalizowany w strefie przemysłowej blisko centrum Poznania i autostrady A2 Zróżnicowana wysokość hali (od 3,2 m do 10,6 m), moduły dostępne już od 2 tys. m<sup>2</sup>. możliwość budowy dwóch nowych hal magazynowych o łącznej powierzchni do 74 tys. m<sup>2</sup> i dostosowania ich do wymogów klienta metodą built-to-suit w standardzie klasy A. Goodman Poznań III Logistics Centre znajduje się w działającej już strefie przemysłowej, blisko obwodnicy i autostrady A2. Gwarantuje to szybką, bezpośrednią komunikację z centrum miasta oraz łatwy dostęp do wykwalifikowanej kadry pracowniczej.

### **MPL Poznań**

MLP Poznań zlokalizowany jest w miejscowości Koninko, w pobliżu drogi ekspresowej S11 łączącej Poznań z Katowicami. Park znajduje się ok. 16 km od centrum Poznania i 4 km od autostrady A2. mLP Poznań znajduje się na działce o powierzchni 19 ha. Inwestycja będzie obejmować ok. 90 tys. m<sup>2</sup> powierzchni magazynowo - produkcyjnych.

Specyfikacja techniczna infrastruktury magazynowej: budynki klasy A, siatka słupów: 12m x 22,5m, nośność posadzki – 6T/ m<sup>2</sup>, wysokość hal 10 m wysokości netto, świetliki i klapy dymowe, system tryskaczy typu ESFR, ogrzewanie gazowe, oświetlenie zgodne z polskimi normami, powierzchnia biurowa oraz socjalna na życzenie klienta. ochrona całodobowa.

### **MLP Poznań West**

Park logistyczny mLP Poznań II znajduje się na działce o powierzchni 18,8 ha, o docelowej powierzchni magazynowej – 86 704 m<sup>2</sup> po zachodniej stronie Poznania i jest położony bezpośrednio przy drodze ekspresowej S11. Park jest zlokalizowany jest w odległości 7 km od węzła autostradowego autostrady A2 Poznań – Zachód i drogi krajowej S11. Odległość do portu lotniczego Poznań – Ławica wynosi 10 km a do centrum Poznania – 16 km.

Specyfikacja techniczna infrastruktury magazynowej: budynki klasy A, siatka słupów: 12m x 22,5m, nośność posadzki – 6T/ m<sup>2</sup>, wysokość hal 10 m wysokości netto,



światliki i klapy dymowe, system tryskaczy typu ESFR, ogrzewanie gazowe, oświetlenie zgodne z polskimi normami, powierzchnia biurowa oraz socjalna na życzenie klienta. ochrona całodobowa. mLP Group otrzymała dla swojej inwestycji w mLP Poznań West certyfikat BREEAM in Use International na poziomie Very Good. Pierwszym wyróżnionym projektem dewelopera został istniejący już obiekt dla spółki InPost o łącznej powierzchni 8800 mkw. w parku logistycznym mLP Poznań West w Dąbrówce k. Poznania.

Budynek został oddany do użytkowania na początku trzeciego kwartału 2019 roku. mLP Poznań West to nowoczesne centrum dystrybucyjne zlokalizowane po zachodniej stronie Poznania, obok drogi ekspresowej S11 i zaledwie 7 km od skrzyżowania autostrady A2 i trasy S11. Centrum skierowane jest przede wszystkim do firm z sektora e-commerce, logistyki, dystrybucji oraz lekkiej produkcji. Docelowy potencjał projektu to ok. 83 tys. m<sup>2</sup> najnowocześniejszej powierzchni magazynowo - produkcyjnej.

### **Prologis Park Poznań III**

Prologis Park Poznań III to 312 tys. m<sup>2</sup> o dogodnej lokalizacji i dobrze rozwiniętej infrastrukturze. W ramach nieruchomości istnieje możliwość dostarczenia magazynów, hal produkcyjnych i biur o łącznej powierzchni 134 570 m<sup>2</sup>. Znajduje się w Junikowie – dzielnicy na zachodzie Poznania – oddalonej o 300 m na północ od autostrady A i 6 km od centrum miasta. Nowo wybudowane linie komunikacji publicznej zapewniają łatwy dostęp do wykwalifikowanej kadry pracowniczej. Są to obiekty magazynowe plasujące się w klasie A. Spełniają niezbędne wymogi bezpieczeństwa zgodne z wytycznymi dotyczącymi zabezpieczania centrów logistycznych, w tym m.in.: wysokości składowania 10 m, nośności posadzki 5 t/m<sup>2</sup>, posiadające bramy wjazdowe na poziomie „0”, instalację tryskaczową nad całą powierzchnią hali, system ESFR, hydranty przeciwpożarowe wewnętrzne i zewnętrzne; elektrycznie sterowane doki rozładunkowe.

### **Panattoni Park Poznań Lotnisko**

Zlokalizowany ok. 10 km od centrum Poznania, wzdłuż ulicy Bukowskiej, zaledwie 4 km od lotniska Ławica oraz 2 km od drogi ekspresowej S11, która łączy się bezpo-

średnio z autostradą A2. Nowoczesne centrum dystrybucyjne oferuje zaawansowane rozwiązania techniczne, zapewniające najwyższą jakość powierzchni magazynowych (klasa A), funkcjonalność oraz elastyczność w kształtowaniu modułów. Największym atutem Panattoni Park Poznań Lotnisko jest dogodna lokalizacja. Inwestycja położona jest zaledwie 11 km od centrum miasta oraz blisko jednego z najstarszych w Polsce portów lotniczych Poznań-Ławica, z którym łączy ją 5-kilometrowa trasa ul. Bukowską. W pobliżu centrum dystrybucyjnego znajduje się również Zachodnia Obwodnica Poznania, prowadząca do autostrady A2 (węzła Poznań Zachód), łączącej dwa ważne punkty w Europie – Berlin i Warszawę. Panattoni Park Poznań Lotnisko to projekt 2 hal magazynowych klasy A, o łącznej powierzchni około 35 519 m<sup>2</sup>. Centrum dystrybucyjne jest dostosowane do wymogów klientów z różnych branż. Oferuje możliwość wynajęcia powierzchni zarówno średnim, jak i większym firmom. Dodatkowo inwestycja położona jest w sąsiedztwie trasy szybkiego ruchu S11, łączącej województwo śląskie z zachodniopomorskim, co czyni go miejscem wyjątkowo atrakcyjnym dla inwestorów. Całość składa się z dwóch budynków/hal – jednym o powierzchni 23 651 m<sup>2</sup> i drugim -11 868 m<sup>2</sup>.

### **Park magazynowy LOGIT**

Znajduje się na terenie Wielkopolskiego Centrum Logistycznego. Park położony jest w atrakcyjnej lokalizacji w centrum Polski, 15km od Konina, przy autostradzie A2 oraz drodze krajowej 25. W odległości 7 km od parku przebiega linia kolejowa nr E20 Warszawa - Berlin. Park oferuje wynajem lub sprzedaż powierzchni magazynowej w istniejącym budynku klasy A. Zlokalizowany został na terenie Wielkopolskiego Centrum Logistycznego. Cechą charakterystyczną tego obiektu jest bardzo korzystne położenie w rejonie Polski centralnej, co zapewnia doskonałą komunikację z różnymi miejscami w kraju oraz ułatwia podtrzymywanie kontaktów handlowych. magazyn w Koninie zlokalizowany jest nieopodal ważnych węzłów komunikacyjnych, co gwarantuje sprawną logistykę. Obiekt położony jest przy autostradzie A2, a także przy drodze krajowej numer 25. Cechą charakterystyczną hali magazynowej jest bliskość linii kolejowej numer E20, która przebiega na trasie Warszawa-Berlin. Całkowita powierzchnia istniejącego magazynu obejmuje ponad

13 600 m<sup>2</sup>. Rozstaw słupów na hali wynosi 24 m x 12 m. magazyn charakteryzuje się wysokością netto wynoszącą 10 m, przy czym jego głębokość to 84 m. Posadzka zaprojektowana została tak, aby mogła wytrzymać obciążenia na poziomie 5 t/ m<sup>2</sup>. magazyn Logit zapewnia możliwość dostosowania powierzchni do potrzeb prowadzenia lekkiej produkcji. Hala magazynowa została wyposażona w niezbędne systemy przeciwpożarowe w postaci tryskaczy oraz klap dymowych.

### **Centrum Logistyczne Amazon**

W październiku 2014r. w Sadach (gmina Tarnowo Podgórne) k. Poznania otwarte zostało centrum logistyczne amerykańskiej firmy wysyłkowej Amazon o powierzchni 95 tys. m<sup>2</sup>, które będzie dysponować w szczytowym okresie 5,5 tys. miejsc pracy. Inwestycja jest jedną z pierwszych tego typu w Europie Środkowo-Wschodniej. Dotąd firma miała swoje magazyny m.in. w Niemczech, Wielkiej Brytanii, Francji i Hiszpanii. Centrum to należy do najnowocześniejszymi obiektami koncernu Amazon spośród wszystkich 30 centrów rozrzuconych po całym świecie. Kosztował budowy wyniósł 100 mln euro. Powierzchnia hali przekracza 100 tys. m<sup>2</sup>, z czego ponad 91 tys. przypada na część magazynową, a prawie 9 tys. m<sup>2</sup> na biura i część socjalną. Inwestycję cechuje strategiczna lokalizacja i dobry dostęp do infrastruktury transportowej, w tym do europejskiej sieci nowoczesnych dróg – zaledwie 2,5 km drogi ekspresowej S11 i 16 km od autostrady A2 oraz Portu Lotniczego Poznań – Ławica. Deweloperem obiektu jest Panattoni Europe.

### **Centrum magazynowo - Biurowe sieci Intermarché i Bricomarché.**

Grupa muszkietarów zrzeszająca właścicieli supermarketów spożywczych Intermarché oraz typu „dom i ogród” Bricomarché, otworzyła 10 czerwca 2014r. w Swadzimiu (gmina Tarnowo Podgórne) nowe centrum logistyczne w Swadzimiu przystosowywane m.in. do składowania oraz dystrybucji produktów spożywczych w temperaturach kontrolowanych (produktów świeżych, warzyw, owoców, mrożonek) oraz zarządzania towarami sezonowymi czy wielkogabarytowymi. Kompleks dysponuje powierzchnią wynoszącą łącznie ponad 80 tys. m<sup>2</sup>, z czego ponad 75 tys. m<sup>2</sup>, to powierzchnie

magazynowe, odpowiadające 66 tys. miejsc paletowych. Docelowo nowa siedziba Grupy muszkietarów w Polsce zapewni miejsca pracy dla blisko 1tys. osób. W magazynach zostały zastosowane proekologiczne rozwiązania, takie jak ogrzewanie gazowe, informatycznie sterowany system zużycia dwutlenku węgla do dystrybucji mrożonek w kontenerach mroźniczych, oświetlenie LED, nowoczesny system ładowania baterii wózków widłowych czy system segregacji odpadów.

### **DHL Express Poznań**

W Poznaniu został uruchomiony największy i jeden z najnowocześniejszych terminali DHL Express w Polsce. Stanowi on międzynarodowy HUB, w którym odbywa się sortowanie międzynarodowych przesyłek drogowych i lotniczych. Zastosowanie najnowocześniejszych technologii sprawia, że przepustowość obiektu wynosi nawet 6 tys. paczek na godzinę. Znajdujący się w Poznaniu HUB drogowy i lotniczy pełni funkcję centrum dystrybucyjnego dla przesyłek drogowych z i do krajów Unii Europejskiej oraz przesyłek lotniczych z całego świata. Wielozadaniowy terminal został wyposażony w najnowocześniejsze technologie, które zwiększają efektywność obsługi przesyłek. W obiekcie znajduje się między innymi w pełni zautomatyzowany system sortujący, o przepustowości nawet 6tys. paczek na godzinę. Pozwoli to na znaczne zwiększenie możliwości operacyjnych całej sieci. Znaczenie terminalu odzwierciedlają również jego rozmiary. Cały teren inwestycji wynosi aż 34 tys. m<sup>2</sup>, a powierzchnia samego magazynu to ponad 5 tys. m<sup>2</sup>. Znajduje się w nim 80 bram przeładunkowych – w tym 46 kurierskich, 32 przeznaczonych dla samochodów ciężarowych oraz 2 bramy bez doków. Za bezpieczeństwo odpowiada ponad 300 kamer CCTV.

### **Panattoni Park Poznań IV**

Park położony jest w strategicznej lokalizacji w Komornikach, w pobliżu dwóch węzłów autostrady A2 – Węzła Komorniki i Węzła Poznań Zachód - łączącej najważniejsze ośrodki logistyczne w Europie – Łódź, Warszawę i Berlin. W sąsiedztwie parku znajduje się także finalizowana droga S5, która łączy Poznań z Wrocławiem na południu i Bydgoszczą na północy. Kompleks stwarza doskonałą okazję zarówno do działalności krajowej jak i międzynarodowej. Planowana powierzchnia ma mieć

blisko 87 tys. m<sup>2</sup>. Park ma obecnie blisko 36 tys. m<sup>2</sup>, a już w pierwszym kwartale 2020 r. powiększy się o kolejne 27 tys. m<sup>2</sup>. W pierwszej połowie 2019 r. Panattoni ruszył z ogromną inicjatywą w regionie. Firma rozpoczęła budowę trzech parków logistycznych – w Jaryszkach, Swadzimiu i Komornikach – których docelowa powierzchnia ma wynieść blisko 260 tys. m<sup>2</sup>. Dotychczas ukończono już ok. 120 tys. m<sup>2</sup>. Doskonale zlokalizowane parki pozwalają na sprawny transport towarów na terenie kraju oraz poza jego granicę. Łącznie w Poznaniu i okolicach deweloper dostarczył 562 240 m<sup>2</sup> powierzchni w ramach 10 parków logistycznych oraz 220 651 m<sup>2</sup> w ramach oddzielnych inwestycji. Do końca roku powierzchnia wzrośnie o 70 tys. m<sup>2</sup>.

## **Panattoni Europe**

W okolicy Poznania buduje 90 tys. m<sup>2</sup> powierzchni w ramach trzech parków - w Jaryszkach (Panattoni Park Poznań VII), w Komornikach (Panattoni Park Poznań IV) oraz w Swadzimiu (Panattoni Park Poznań IX). Deweloper planuje także budowę kolejnych 200 tys. m<sup>2</sup>. Znajdujący się w Jaryszkach Panattoni Park VII, położony jest zaledwie 12 km od Poznania. Bliskość centrum miasta oraz sprawne połączenie komunikacyjne wzmacniają jego znaczenie dla rozwoju regionu, a sąsiedztwo drogi ekspresowej S11 (Węzeł Koninko) pozwala na sprawny transport towarów na południe – Katowice oraz północ kraju – Bydgoszcz i Grudziądz. Z budowanych w Jaryszkach 43 600 m<sup>2</sup> już 25 proc. zostało wynajęte.

## **Goodman Poznań Airport Logistics Centre**

Goodman Poznań Airport Logistics Centre jest zlokalizowane w centrum Wielkopolski. W bezpośrednim sąsiedztwie lotniska Poznań Ławica Airport oraz węzła drogi ekspresowej S11, która pozwala w 8 minut dotrzeć do autostrady A2 i w 15 minut od centrum Poznania. Goodman Poznań Airport Logistics Centre posiada ponad 52.290 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej w dwóch budynkach. Dostępne są moduły już od 2625 m<sup>2</sup>. Ostatnio ogólna powierzchnia powiększona została o 19 tys. m<sup>2</sup> przestrzeni magazynowo - produkcyjnej i biurowej. Nowy budynek powstał zgodnie z wymogami certyfikatu ekologicznego BREEAM na poziomie „Very Good”. Budynek został przygotowany m.in. do wdrożenia systemu inteligentnego opomiarowania zużycia energii oraz stwo-

żenia wysokiej jakości zaplecza biurowo-socjalnego dla pracowników. Na miejscu powstały też stacje do ładowania pojazdów elektrycznych. Idealne miejsce dla logistyki i lekkiej produkcji.

## **7R Park Poznań East**

7R wchodzi na nowy rynek - 15 km od centrum stolicy Wielkopolski powstanie 7R Park Poznań East. To nowoczesny projekt magazynowy o powierzchni 22 200 m<sup>2</sup> zlokalizowany bezpośrednio przy drodze krajowej nr 92, na wschód od centrum Poznania.

Położenie magazynu zapewnia łatwy dostęp do trasy S5 i autostrady A2 (węzeł Poznań Wschód) z jednej strony oraz doskonałą komunikację z Poznaniem z drugiej. W pobliżu parku znajdują się także przystanki komunikacji publicznej. W odległości 22 km od inwestycji położony jest międzynarodowy Port Lotniczy Poznań - Ławica.

7R Park Poznań East, podobnie jak pozostałe realizacje 7R, został zaprojektowany tak, by spełniać wymagania certyfikacji BREEAM. Obiekt wyposażony będzie w oświetlenie LED, destryfikatory powietrza oraz wysoki standard ochrony przeciwpożarowej.

## **Park mLP Poznań West**

Docelowa powierzchnia nowego centrum logistycznego ma wynosić 83 tys. m<sup>2</sup> – to docelowa powierzchnia nowego centrum logistycznego mLP Poznań West. Park mLP Poznań West zlokalizowany jest w pobliżu Poznania, od zachodniej strony miasta. Centrum logistyczne jest bardzo dobrze skomunikowane z Poznaniem i całym krajem. Tuż przy parku przebiega droga ekspresowa S11 (węzeł Dąbrówka), a do autostrady A2 jest tylko 3,5 kilometra. W pobliżu znajduje się również otwarta we wrześniu 2017 r. roku trasa S5 łącząca Poznań z Wrocławiem. Jednocześnie mLP Poznań West znajduje się w bardzo bliskiej odległości od podpoznańskiego lotniska Ławica. Doskonała lokalizacja mLP Poznań West jest atrakcyjna dla różnych aktywności biznesowych.

## **Centrum magazynowo - Logistyczne Raben Logistics Polska**

Grupa Raben, której centrala mieści się w Robakowie koło Poznania, ma własne oddziały w 12 krajach Europy, zatrudnia niemal 10 tys. pracowników, dysponuje flotą ponad 8,5 tys. samochodów ciężarowych i około 1,15

mln m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej. W ramach rozbudowy największego centrum logistycznego Grupy Raben, w podpoznańskim Robakowie powstała nowoczesna hala magazynowa o powierzchni 21 tys. m kw. Po zakończeniu inwestycji, Centrum Logistyczne w Gądkach zajmuje 120 tys. m kw. powierzchni magazynowej, z możliwością składowania 185 tys. palet i prawie 18 tys. m kw. powierzchni przeładunkowej oraz 5 tys. m<sup>2</sup> powierzchni produkcyjnej. Inwestycja zlokalizowana jest na terenie Centrum magazynowo - Logistycznego Raben Logistics Polska, znajdującego się przy ulicy Zbożowej w Robakowie, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi S11 i 5km od węzła Krzesiny, łączącego drogę S11 z autostradą A2. magazyn logistyczny wysokiego składu pomieści 41 tys. palet i podzielony został na pięć stref, w tym specjalistyczne, które m.in. umożliwiają składowanie aerozoli, czy utleniaczy. Każda ze stref oddzielona jest ścianami wydzielenia pożarowego REI 240 z bramami pożarowymi o odporności ogniowej EI 120. Instalacje tryskaczowe, podsufitowe i wewnętrzne regały zostały wykonane zgodnie ze standardem FM Global. Aby minimalizować zagrożenie dla środowiska, posadzka w nowych obiektach jest odporna na działanie parafiny, alkoholu, rozpuszczalników, aerozoli i smarów, zgodnie z niemiecką regulacją WGK-2. W celu uzupełnienia wachlarza towarów, które mogą być składowane w tym magazynie, w ramach inwestycji jedną z komór w istniejących obiektach dostosowano do składowania szerokiego przekroju towarów sklasyfikowanych wg normy NFPA jako ciecze palne klas IA, IB, IC. Taki asortyment wymaga odpowiedniego zabezpieczenia p.poż., dlatego w jednej z hal zamontowany został system pianowy – high expansion foam. System ten jest wykonany zgodnie ze standardami FM GLOBAL. Obiekt dedykowany jest także do produkcji co-packingowej. W tym celu przygotowana została specjalistyczna powierzchnia, uzbrojona w automatyczne rozwiązania wspierające procesy kompletacji oraz pakowania, jak np. linia do produkcji standów, zgrzewarki automatyczne, urządzenia etykietujące, paletyzatory, czy specjalne roboty pakujące.

### **Dachser Poznań**

Firma dysponuje obecnie terminalem przeładunkowym o powierzchni 5,6 tys. m<sup>2</sup>. Łącznie z usługami logistyki

kontraktowej obiekt zajmuje teraz ponad 10 tys. m<sup>2</sup> z 57 bramami przeładunkowymi. Inwestycja w Dachser Poznań oznacza blisko dwukrotne powiększenie cross-docku. Dzięki rozbudowie wzrasta liczba ramp – z 26 do 51 włącznie z dodatkową rampą dostosowaną do obsługi ADR-ów (towarów niebezpiecznych), gdzie chemikalia mogą być zebrane w przypadku wycieku z nieszczelnego opakowania. Dachser obsługuje wiele firm z branży chemicznej, więc jego terminale są wyposażone tak, by móc przeładowywać chemię w sposób bezpieczny dla ludzi i środowiska. Powiększony magazyn cross-dockowy oznacza szybszą i sprawniejszą obsługę przesyłek, możliwość jednoczesnych przyjęć i odpraw większej liczby ciężarówek, brak ograniczeń jeśli chodzi o ilość wysyłek, czy skrócenie czasu dostawy na wybranych kierunkach. Dachser Poznań jest największym oddziałem operatora w Polsce. Codziennie z tego terminalu przeładunkowego wyrusza w trasę około 85 ciężarówek, z czego większość za granicę. Poznański oddział dysponuje bowiem 29 stałymi połączeniami międzynarodowymi, w tym 22 bezpośrednimi liniami do Niemiec. W Dachser Poznań jest także hala o powierzchni ponad 4,5 tys. m<sup>2</sup> z 7 tys. miejsc paletowych, gdzie operator magazynuje towary na zlecenie klientów.

## **7. Terminale przeładunkowe oraz ich dostępność w poszczególnych województwach.**

W Polsce funkcjonują 44 terminale przeładunkowe, w tym 6 morskich. Warto zaznaczyć, że z roku na rok ich liczba rośnie. Część z nich otrzymała dofinansowanie Unii Europejskiej na rozbudowę, dzięki czemu może przyjąć dłuższe składy, w bardziej wydajny sposób obsłużyć zintegrowane jednostki ładunkowe oraz poszerzyć swoją ofertę dla składowania kontenerów i obsługi nadwozi lub nacze. Biorąc pod uwagę okres od 2016 do 2020 roku, to był czas ciągłego wzrostu wolumenu przewozów intermodalnych. Na obszarze całego kraju funkcjonują terminale intermodalne takich operatorów jak PKP Cargo, Metrans Polonia Sp. z o.o. (spółka zależna od HHLA), PCC Intermodal, Loconi Intermodal i innych. W najbliższych latach mają też powstać nowe terminale w Zajązdkowie Tczewskim, Solcu Kujawskim i Emilianowie. Pomimo

pozytywnych tendencji ilość terminali intermodalnych funkcjonujących w Polsce (44) jest znacznie mniejsza niż w państwach Europy Zachodniej: Niemcy (177), Francja (84). Ponadto terminale te nastawione są głównie na obsługę potrzeb Nowego Jedwabnego Szlaku, czego potwierdzeniem mogą być rosnące woluminy terminala w Małaszewiczach. Tendencje wzrostowe zostały jednak przyhamowane na skutek wojny na Ukrainie.

Łączna roczna zdolność przeładunkowa terminali transportu intermodalnego wyniosła 8,2 mln TEU, w tym w terminalach morskich – 5,2 mln TEU, a w terminalach lądowych – 3,0 mln TEU. W 2020 r. w terminalach intermodalnych przeładowano łącznie 77,9 mln ton ładunków skonteneryzowanych, w tym przewiezionych transportem morskim – 29,2 mln ton (co stanowiło 37,4% ogółu ładunków przeładowanych w terminalach morskich i lądowych), transportem samochodowym – 25,5 mln ton (32,7%), a transportem kolejowym – 23,3 mln ton (29,9%).<sup>14</sup>

## Pomorskie

Pomorskie terminale przeładunkowe i intermodalne zlokalizowane są na obszarach portów morskich Gdańsk i Gdynia oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie. To one tworzą warunki dla ich rozwoju, zapewniają im dostępność komunikacyjną oraz regulują sposób ich prawnego funkcjonowania. W oparciu o ustawę o portach i przystaniach morskich zrealizowano proces rozdziału strefy zarządzania (Zarządy Portowe) i eksploatacji (niezależne spółki operatorskie). Rolą tych ostatnich jest świadczenie usług przeładunkowych.

### Terminale w porcie Gdynia:

#### **Baltic Container Terminal Gdynia<sup>15</sup>**

Bałtycki Terminal Kontenerowy (BCT) w Porcie w Gdyni jest wiodącym terminalem kontenerowym w Polsce oraz ważnym punktem przeładunkowym na mapie południowego Bałtyku. Roczne możliwości przeładunkowe terminalu wynoszą aktualnie milion TEU.

Terminal usytuowany jest przy Nabrzeżu Helskim w zachodniej części gdyńskiego portu, która posiada bezpośrednie połączenie z Estakadą Kwiatkowskiego,

a co za tym idzie obwodnicą trójmiejską i autostradą A1. Do najważniejszych elementów warunkujących tak wysoką pozycję terminalu na rynku należą posiadana infrastruktura oraz wykorzystywany sprzęt przeładunkowy. Terminal posiada nabrzeże przeładunkowe o długości 800 m, głębokości 12,7 m (konstrukcyjna 13,2 m), z pięcioma stanowiskami do obsługi statków kontenerowych w systemie lo-lo (lift on-lift off), w tym jednym umożliwiającym obsługę w systemie ro-ro (roll on-roll off), 1 rampa uchylna sterowana hydraulicznie do obsługi statków z wykładanymi pomostami rufowymi ro-ro. Ponadto na terenie BCT znajduje się terminal kolejowy z trzema torami o długości 687 m, przystosowany do jednorazowej obsługi 2 pełnych składów intermodalnych wagonów z kontenerami, bocznica kolejowa z torami zdawczo-odbiorczymi (6 torów każdy o długości po 1 tys. m), przystosowana do formowania pociągów kontenerowych.

Terminal obsługuje kilkadziesiąt połączeń kolejowych tygodniowo. Zakres zrealizowanych zadań obejmował zakup dwóch nowych suwnic kolejowych dla obsługi pełnych składów pociągów kontenerowych. Każda z suwnic może pracować z wydajnością przeładunkową powyżej 30 kontenerów na godzinę.

Terminal poszczycić się może zbiorczo-rozdzielczym magazynem konteneryzacyjnym o powierzchni krytej 20 tys. m<sup>2</sup> (jednorazowa pojemność składowa 15.tys. ton drobnicy) z układem torowym o pojemności 30 wagonów, magazynem o powierzchni 1.058 m<sup>2</sup> (pojemność składowa wynosi 4.800 ton), zawierającym 2 komory uniwersalne o powierzchni 529 m<sup>2</sup> każda, składem celnym drobnicy o powierzchni 529 m<sup>2</sup>, a ponadto placem składowym pojazdów (możliwość składowania do 6.500 samochodów), placem o pojemności 18.tys. TEU w pierwszej strefie przeładunkowej oraz 400 stanowiskami dla kontenerów chłodniczych.

Po rekordowym roku 2019 (500 tys. TEU), w 2020 roku BCT przeładowało 503 tys. TEU co mimo pandemii było wynikiem wyższym niż w roku ubiegłym.

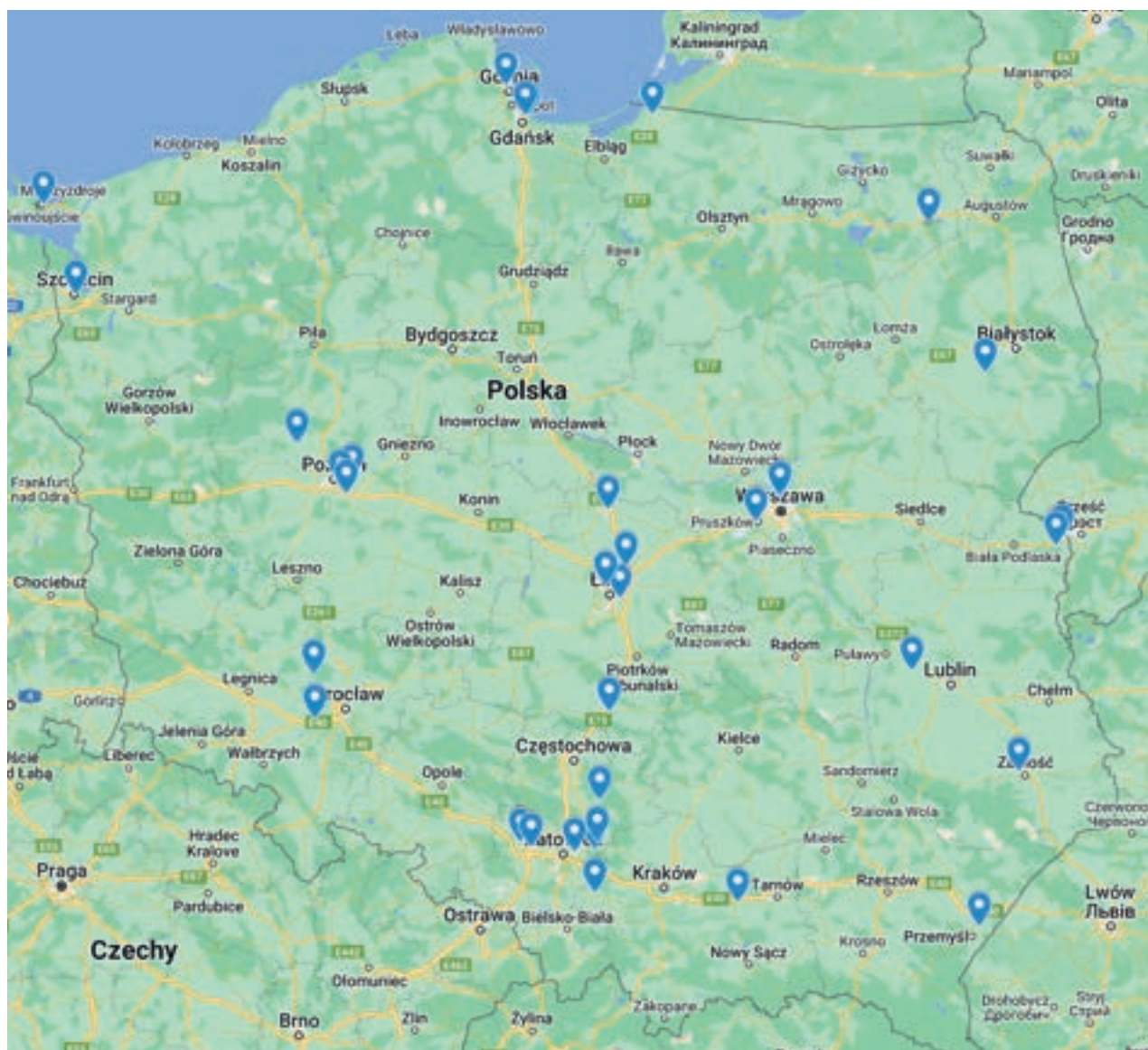
#### **Gdynia Container Terminal - Hutchison Ports Gdynia (GCT)**

W tej chwili GCT w większości obsługuje połączenia feederowe, które łączą Polskę z portami bazowymi

<sup>14</sup>) Źródło danych GUS"

<sup>15</sup>) <http://www.bct.gdynia.pl/>

Rysunek 18. Rozmieszczenie terminali intermodalnych w Polsce



Źródło: Urząd Transportu Kolejowego

zachodniej Europy. Swoje połączenia feederowe z Rotterdamem, Hamburgiem, Antwerpią i Bilbao uruchomili tacy armatorzy jak: Unifeeder, Hapag-Lloyd, Containerships oraz X-press Feeders. Gdynia Container Terminal ma dogodne połączenie z krajową siecią drogową z Obwodnicą Trójmiasta oraz autostradą A-1. Terminal posiada własną bocznice kolejową oraz dogodne połączenia z krajową siecią kolejową, poprzez stację Gdynia Port, GCT zapewnia możliwość transportu kontenerów do/z terminalu pociągami blokowymi, w tym również kontenerów ciężkich mających ograniczenia w trans-

porcie drogowym. Obecnie terminal oferuje połączenia kolejowe m.in. do: Gądek, Strykowa, Kutna czy Swarzędza. Połączenia oferowane są przez: PKP Cargo, PCC Intermodal, DB Cargo oraz Frightliner PL

Elementy infrastruktury terminala to nabrzeże kontenerowe o długości 366 metrów z głębokością 11 m oraz place kontenerowe o powierzchni 6,9ha z możliwością składowania kontenerów chłodniczych (192 gniazda) oraz kontenerów z ładunkami niebezpiecznymi. Ponadto terminal posiada 4 tory kolejowe o łącznej pojemności wynoszącej 24 platformy, kompleks bramowy z 4 ciągami



wjazdowymi i 4 wyjazdowymi, magazyn konsolidacyjny. Terminal wyposażony jest w 1 suwnicę nabrzeżową o udźwigu 50 t i wysokości 41 m oraz 2 o udźwigu 40 t i wysokości 35 m. Ponadto, 7 suwnic placowych o udźwigu 40 t umożliwiające składowanie kontenerów w blokach (5 warstw, 6 rzędów), 3 wozy wysięgnikowe do piętrzenia kontenerów o udźwigu 45 t oraz 14 ciągników i 11 nacze terminalowych.

Zarząd Morskiego Portu Gdynia S.A. i Gdynia Container Terminal S.A., każdy na swojej części, zainwestowały w rozbudowę Nabrzeża Bułgarskiego, gdzie powstało 1 stanowisko statkowe dla dużych kontenerowców o zanurzeniu do 13 m (ok. 8-10 tys. TEU). Po zakończeniu inwestycji poszerzenia przez ZMPG obrotnicy wewnątrz portu w 2018 roku, GCT jest w stanie obsługiwać przy Nabrzeżu Bułgarskim statki kontenerowe o pojemności do 14 tys. TEU. Przygotowane jest podtorze pod suwnice nabrzeżowe oraz rozbudowę placów składowych i manewrowych wraz z istniejącą na nich infrastrukturą, w tym rozbudowę terminalu kolejowego. GCT posiada własną bocznice kolejową, której długość wynosi 1535 m. W wyniku rozbudowy terminalu kolejowego na GCT możliwe jest przyjęcie 2 pociągów intermodalnych. Zakończenie III etapu budowy terminalu kontenerowego zwiększyło zdolność przeładunkową GCT do ponad 630 tys. TEU rocznie. Docelowo planowane jest zwiększenie zdolności przeładunkowej GCT do ponad 1 mln TEU rocznie.<sup>16</sup>

## OT Port Gdynia

OT Port Gdynia świadczy usługi przeładunkowo-składowe. Terminal jest doskonale skomunikowany z krajowym system transportowym drogowym i kolejowym, jak również dysponuje dużym parkingiem zewnętrznym na potrzeby wyczekiwania na wjazd do OT Port Gdynia przewoźników samochodów ciężarowych. Roczna zdolność przeładunkowa OT Port Gdynia to 3,5 mln ton. Terminal obsługuje regularne zawinięcia do Gdyni armatorów Finlines (Finlandia), Transfennica (Finlandia), Euroafrica (Europa Zachodnia, Afryka Zachodnia), jak również serwisy czarterowe na morzu Bałtyckim i serwisy czarterowe do Ameryki Centralnej, Północnej i Południowej.

16) <https://www.gct.pl/>

OT Port Gdynia posiada wieloletnie doświadczenie w obsłudze:

- ładunków drobnicowych w systemie ro-ro, sto-ro i lo-lo, tj. papier, celuloza, stal, big-bagi, wyroby drewnopochodne, sztuki ciężkie, ładunki ponadgabarytowe, elementy dostaw inwestycyjnych, naczepy, samochody, inne pojazdy i maszyny;
- ładunków masowych, zarówno ładunków agro tj. zboża, śruty, pasze, biomasa oraz innych masowych tj. koks czy kruszywa,
- kontenerów w systemie ro-ro i lo-lo, w tym tank-kontenerów i kontenerów chłodzonych,

Terminal wykonuje również usługi formowania i rozformowania kontenerów, formowania i rozformowania palet, mocowania ładunku, sortowania, segregacji i inne. Wielkość przeładunków OT Port Gdynia Sp. z o.o.<sup>17</sup>

## HES Gdynia Bulk Terminal

Terminal usytuowany jest przy głównym wejściu do portu Gdynia. Terminal świadczy usługi przeładunku dla towarów masowych suchych i płynnych oraz ładunków drobnicowych. HES Gdynia dysponuje także powierzchnią składową w magazynach krytych oraz na placach otwartych. Doskonałe połączenia wodne, kolejowe i drogowe w połączeniu z możliwościami przeładunku i magazynowania umożliwiają terminalowi sprostanie bieżącym wymaganiom klientów, a także wyzwaniom przyszłości.

Mając na względzie dbałość o środowisko naturalne, HES Gdynia Bulk Terminal zwraca uwagę na dobro otoczenia oraz środowiska naturalnego stosując proekologiczne technologie przeładunku. Terminal posiada certyfikaty ISO 9001, ISO 45001, AEO, GMP+ oraz HACCP. Główne ładunki przeładowywane w terminalu to: zboża, śruta, minerały, koks, węgiel, kruszywa i inne suche masowe luzem, ładunki płynne i ładunki drobnicowe. Maksymalne zanurzenie to 13 m (planowane pogłębienie do 15 m),

HES Gdynia Bulk Terminal posiada wielozadaniowy mobilny dźwig Gottwald 6. Dźwig przeznaczony jest do obsługi klasy statków typu post-Panamax, Capesize Bulker oraz dedykowany jest do obsługi ładunków suchych masowych. Dźwig wyposażony jest w nowo-

17) <https://otlogistics.pl/>

czesne technologie, które poprawiają produktywność działania urzędzenia w stosunku do poprzedników, jak również jego parametry proekologiczne.

Wraz z dźwigiem, HES Gdynia Bulk Terminal zakupił 2 chwytyki, jeden dedykowany do obsługi węgla oraz drugi przeznaczony do obsługi ładunków rolniczych. Chwytyki zostały wykonane z zastosowaniem rozwiązań ograniczających niekontrolowaną emisję pyłów i zanieczyszczeń do środowiska. Wpisuje się to w strategię spółki zakładającą dbałość o ochronę środowiska oraz szeroko zakrojone działania mające na celu maksymalne ograniczenie uciążliwości działania firmy na otoczenie.<sup>18</sup>

### **BTZ Bałtycki Terminal Zbożowy**

Bałtycki Terminal Zbożowy to specjalistyczny terminal portowy zlokalizowany w Porcie Gdynia, oferujący usługę przeładunku oraz czasowego składowania zbóż, nasion oleistych oraz surowców paszowych. Terminal posiada dostęp do dwóch nabrzeży a jego infrastruktura umożliwia obsługę samochodów i wagonów zarówno przywożących jak i wywożących towary z portu. Na terenie terminala znajdują się magazyny płaskie, silosy i elewator o łącznej pojemności umożliwiającej składowanie do 72 tys. ton ładunków, w tym funkcjonuje magazyn Celny, pozwalający na obsługę ładunków tranzytowych.<sup>19</sup>

### **Bałtycka Baza masowa**

Bałtycka Baza masowa to spółka powołana w 1997 przez Port Gdynia Holding S.A. oraz Zakłady Azotowe 'PUŁAWY' S.A. w celu obsługi eksportu polskich produktów chemicznych, a w szczególności nawozów sztucznych. W chwili obecnej Bałtycka Baza masowa, składająca się z dwóch terminalów przeładunkowo-składowych, świadczy szeroki wachlarz usług przeładunkowo-składowych takich jak:

- obsługa eksportu i importu masowych ładunków sypkich luzem
- składowanie masowych ładunków sypkich, w tym prowadzenie magazynu celnego
- konfekcjonowanie masowych ładunków sypkich

18) <https://www.hesinternational.eu/pl/terminale/hes-gdynia-bulk-terminal>

19) <http://btz.gdynia.pl/>

- obsługa eksportu i importu masowych ładunków płynnych
- składowanie masowych ładunków płynnych neutralnych oraz III klasy niebezpieczeństwa pożarowego.

Terminale Bałtyckiej Bazy masowej usytuowane są w najstarszej części Portu Gdynia, w rejonie Basenu III, przy Nabrzeżu Szwedzkim oraz Nabrzeżu Inżyniera Wendy. Dogodna lokalizacja w pobliżu wejścia głównego do portu oraz parametry eksploatacyjne nabrzeży sprawiają, że stanowiska statkowe Bałtyckiej Bazy masowej są atrakcyjne i wygodne dla klientów. Nowoczesne wyposażenie oraz zautomatyzowany proces sterowania i kontroli ciągów przeładunkowych pozwala na efektywną organizację pracy oraz wydajną realizację zleconych usług. Wszystkie procesy technologiczne wykonywane są w sposób bezpieczny dla środowiska naturalnego.<sup>20</sup>

### **Koole Tankstorage Gdynia Sp. z o.o.**

Terminal jest własnością holenderskiej firmy Koole Terminals, przeznaczony jest do przeładunku i składowania ładunków płynnych – przede wszystkim melasy cukrowej oraz ładunków o najwyższych wymogach jakościowych, w tym szczególnie produktów spożywczych. Terminal posiada możliwość jednoczesnej obsługi dwóch statków o ładowności rzędu 5 000 DWT. Potencjał składowy terminalu obejmuje 10 zbiorników (w zakresie 1 200 m<sup>3</sup> – 5 500 m<sup>3</sup>), o łącznej pojemności 31 tys. m<sup>3</sup>.<sup>21</sup>

### **Aalborg Portland Polska Sp. z o.o.**

Aalborg Portland Polska Sp. z o.o. to terminal oferujący obsługę cementu w imporcie.<sup>22</sup>

### **Terminal gazowy Alpetrol Sp. z o.o.**

Terminal oferuje przeładunki skroplonych gazów węglowodorowych (propanu, butanu, mieszaniny propanu-butanu, propylenu oraz innych skroplonych gazów węglowodorowych) w ramach obsługi statków-gazowców w Porcie Gdynia, w relacji importowo-eksportowej, na potrzeby własne oraz usługowo dla innych zleceniodawców.<sup>23</sup>

20) <http://www.bbm.gdynia.pl/>

21) <https://www.port.gdynia.pl/jeden-port/>

22) <https://www.port.gdynia.pl/jeden-port/>

23) <http://www.alpetrol.pl/alpetrol/informacja.pdf>

## Terminal masowy Speed Gdynia

Terminal masowy Speed Gdynia to uniwersalny terminal przeładunkowy o nabrzeżu 336 metrów długości i 7 m zanurzenia. Powierzchnia magazynowa wynosi 3250 m<sup>2</sup> a powierzchnia składowania wynosi 25 tys. m<sup>2</sup>.

## Onico Gas – LPG Terminal

W październiku 2015 ONICO S.A. zostało właścicielem nowoczesnego terminalu morskiego LPG zlokalizowanego w Porcie Morskim w Gdyni. Terminal został wybudowany w 1997 roku i zmodernizowany w 2009 roku. Posiada zdolności przeładunkowe 250 tys. ton gazu płynnego rocznie. Terminal obsługuje statki o masie do 4 tys. ton gazu płynnego, głębokości zanurzenia 8,40 m, długość 130m. Terminal ONICO oferuje przeładunek gazu propan butan dla odbiorców hurtowych i detalicznych oraz usługi rozładunku (gazowiec), magazynowania (zbiorniki) załadunku (cysterny kolejowe i drogowe). Terminal posiada:

- Stanowiska Przeładunku Cystern Kolejowych - dwa stanowiska wyposażone w 4 przyłącza cystern kolejowych plus dodatkowe 12 miejsc postojowych dla cystern kolejowych;
- Stanowiska Przeładunku Cystern Drogowych – 2 stanowiska przeładunku cystern drogowych pozwalające obsłużyć do 50 autocystern na dobę, wyposażone w 2 wagi samochodowe;
- Sieć rurociągów technologicznych;
- Zbiorniki magazynowe (12 sztuk o pojemności łącznej ok. 1500 ton).<sup>24</sup>

## Terminal promowy w Porcie Wschodnim w Gdyni

Nowobudowany terminal promowy powstał w centralnym punkcie Portu Wschodniego, od strony lądu przy skrzyżowaniu ulic Polskiej i Chrzanowskiego – przy IV Basenie im. marszałka Piłsudskiego – przy Nabrzeżach Polskim i Fińskim. Terminal został otwarty w 2022 roku.

Terminal pozwala na obsługę znacznie większych jednostek oraz poprawę warunków realizowania przewozów promowych i ro-ro. Spełnia również najwyższe standardy bezpieczeństwa w Basenie Morza Bałtyckiego.

<sup>24</sup>) <http://www.onico-gas.pl/>

Umiejscowienie terminalu umożliwia łatwiejsze manewrowanie promami oraz skrócenie czasu ich pobytu w porcie, a także znacznie ułatwi przybywającym na promach pasażerom dostęp do centrum Gdyni. Dostępność komunikacyjna do nowego terminalu zapewniona jest od strony południowej, za pomocą zjazdów z ul. Polskiej. Terminal połączony jest z międzynarodowym układem komunikacyjnym poprzez ulice: Polską, Janka Wiśniewskiego oraz Trasę Kwiatkowskiego, Obwodnicę Trójmiasta i Autostradę A1.

Terminal zapewnia obsługę transportu promowego w systemie dwupoziomym na jednym stanowisku promowym oraz obsługę ruchu pasażerskiego poprzez galerię łączącą budynek terminalu ze stanowiskiem promowym.

Przed budynkiem znajdują się perony dla pasażerów do obsługi komunikacji publicznej i place postojowe, w tym m.in. miejsca postojowe dla taksówek, autokarów, autobusów komunikacji miejskiej oraz transportu prywatnego.

Terminal obsługuje dynamicznie rozwijające się połączenie promowe ze Szwecją, które jest częścią składową autostrady morskiej „Gdynia-Karlskrona”, która wyznacza otwarcie Korytarza Transportowego Bałtyk-Adriatyk na rynki skandynawskie. Chociaż aktualnie aktywnie rozwija się współpraca gdyńskiego portu z armatorem Stena Line, w przyszłości możliwe jest podpisanie umów z innymi armatorami i uruchamianie innych połączeń. Umożliwia to formuła terminala publicznego.<sup>25</sup>

## Terminale przeładunkowe w Porcie Gdańsk:<sup>26</sup>

### Terminal Kontenerowy DCT Deepwater Container Terminal

Głębokowodny terminal kontenerowy DCT Gdańsk rozpoczął działalność operacyjną 1 czerwca 2007 r., kiedy to do portu zawiązał pierwszy komercyjny statek kontenerowy. W pierwszych latach eksploatacji terminal specjalizował się w obsłudze statków feederowych. Począwszy od 2010 r. do Gdańska co tydzień zawiązywały jednostki kontenerowe o pojemności 8 tys. TEU z Dalekiego Wschodu. Możliwość bezpośredniego połączenia

<sup>25</sup>) Informacje z portalu internetowego miasta Gdynia [www.gdynia.pl](http://www.gdynia.pl)

<sup>26</sup>) <https://www.portgdansk.pl/port/terminale-i-nabrzeza/>

z Azją przyczyniła się do rozwoju DCT, który stał się bałtyckim hubem oraz jednym z najszybciej rozwijających się terminali na świecie.

W 2011 r. terminal zaczął obsługiwać kontenerowce klasy E o pojemności 15 500 TEU, a w 2013 r. klasy Triple E o pojemności 18 000 TEU, należące do armatora Maersk Line. W 2015 r. do grona klientów DCT Gdańsk dołączyły 2 alianse żeglugowe – 2M (Maersk Line i MSC) oraz działający w tamtym czasie alians G6 (APL, Hapag-Lloyd, HMM, MOL, NYK i OOCL), jak również linie żeglugowe: UASC, Team Lines, Hamburg Sud i DAL. W 2017 r. alians G6 został zastąpiony przez Ocean Alliance (OOCL, COSCO, CMA CGM, Evergreen).

Terminal DCT, jako jedyny na Bałtyku jest w stanie obsłużyć kontenerowce, które na swoim pokładzie mogą zmieścić ponad 24 tys. 20-stopowych kontenerów (24 tys. TEU). Jednym z nich jest MSC Gülsün, mający blisko 400 m długości. Gdy w 2016 roku wybudowano drugie głębokowodne nabrzeże kontenerowe, DCT Gdańsk podwoił swoje zdolności do 3 mln TEU rocznie i stał się największym, pod względem przeładunków, terminalem kontenerowym na Bałtyku. W 2021 r. terminal obsłużył 2 109 454 TEU

### **Terminal Przeładunku Gazu Płynnego LPG**

Terminal przeładunku gazu płynnego (LPG) zlokalizowany w porcie zewnętrznym zajmuje obszar 11 ha. Terminal jest przeznaczony do przyjmowania, przechowywania, częściowego mieszania i rozsyłania przy pomocy cystern kolejowych i samochodowych skroplonego gazu: propan-butan. Został on zaprojektowany dla rocznej zdolności przeładunkowej do 500 tys. ton. Terminal stanowi także bazę magazynową dla LPG w relacjach eksportowych. Na bazę tę składa się 16 zakopcowanych zbiorników o całkowitej pojemności magazynowej 13 200 ton. Całością usług zajmuje się "Gaspol SA" - Gdański Terminal Gazowy. Terminal jest w stanie przyjmować statki o długości do 190m i maksymalnym zanurzeniu do 9,5m. W terminalu znajduje się sześć pomp wspomagających wyładunek gazu ze statku, system podgrzewania transportu gazu (400t/h)

### **Baza Paliw Płynnych**

Baza przeładunku paliw płynnych dysponuje pięcioma stanowiskami przeładunkowymi do obsługi ropy i produktów ropopochodnych. Technologia przeładunku odbywa się w systemie zamkniętym, bezpiecznym dla środowiska naturalnego. Stanowiska znajdują się w zamkniętych basenach przeładunkowych wyposażonych w zapory przeciwozlewowe i instalację przeciwpożarową. Poprzez sieć rurociągów i baz manipulacyjnych Przedsiębiorstwa Eksploatacji Rurociągów Naftowych (PERN) oraz Rafinerii Gdańskiej istnieje możliwość dostarczania paliw do rafinerii i zakładów w kraju i na obszarze wschodnich landów Niemiec. Roczna zdolność przeładunkowa bazy wynosi 40 mln ton. Właścicielem bazy jest Przedsiębiorstwo Przeładunkowe Paliw Płynnych "Naftoport" Sp. z o.o., a obsługę zapewnia Przedsiębiorstwo Przeładunkowo-Składowe "Port Północny" Sp. z o.o. maksymalna długość statku to 350 m i największe zanurzenie do 15m.<sup>27</sup>

### **Terminal ładunków masowych suchych**

Terminal ładunków masowych suchych składa się z dwóch terminali połączonych systemem przenośników taśmowych.

1. Terminal eksportowy zlokalizowany przy pirsie Węglowym to całkowicie zmechanizowany terminal, który pozwala na przeładunek węgla w eksporcie w relacji bezpośredniej z wagonów na statek lub w relacji pośredniej z wykorzystaniem placów składowych. Jest on w stanie przyjąć statki do 280 m o maksymalnym zanurzeniu do 15m. Pojemność placów składowych to 600 tys. ton. Terminal wyposażony jest w rozbudowaną bocznicę kolejową z dwoma wywrotnicami wagonów, rozmrażalnią wagonów, system taśmociągów oraz automatyczną próbobiernię. Jest on w stanie obsłużyć 1600 ton ładunku na godzinę.
2. Terminal importowy zlokalizowany przy pirsie Rudowym został zaprojektowany w taki sposób, aby zapewnić wysoką wydajność przeładunkową dla ładunków suchych masowych, głównie węgla i rudy żelaza, przy jednoczesnym zastosowaniu najlepszych dostępnych technologii z zakresu ochrony śro-

<sup>27</sup>) [www.portgdansk.pl](http://www.portgdansk.pl)

dowiska. Jest on w stanie przyjąć statki typu Capesize o maksymalnym zanurzeniu do 15m. Pojemność placów składowych to 2 mln. Ton na powierzchni 100 tys. m<sup>2</sup>. Jest on w stanie obsłużyć 2400 ton ładunku na godzinę.

Całością usług zajmuje się Przedsiębiorstwo Przeładunkowo-Składowe Port Północny Sp. z o.o. należące do belgijskiej grupy Sea-Invest - lidera w zakresie przeładunków portowych w Europie. Udziałowcem spółki jest także ArcelorMittal Poland - największy producent stali w Polsce.

### Terminal Promowy Westerplatte

Pasażersko-towarowy terminal promowy zlokalizowany jest na Nabrzeżu Obrońców Westerplatte, blisko wejścia do portu i zarazem w niewielkiej odległości od centrum Gdańska. Dzięki mostowi wantowemu terminal jest dobrze skomunikowany z krajową i międzynarodową siecią dróg, a w szczególności z trasą Gdańsk-Warszawa (odległość do Warszawy wynosi 345 km) i Autostradą A1 przez Obwodnicę Południową Gdańska. Infrastruktura Terminalu dedykowana jest obsłudze:

- jednostek przewożących ładunki w technologii ro-ro
- promów
- statków pasażerskich

Terminal Promowy Westerplatte jest terminalem otwartym - Zarząd Morskiego Portu Gdańsk SA zaprasza kontrahentów zainteresowanych uruchomieniem regularnych połączeń żeglugowych. Terminal Promowy Westerplatte gwarantuje możliwość równoległej obsługi statków przy trzech stanowiskach - każde wyposażone w rampę ro-ro. Planowaną inwestycją która będzie skutkowała jeszcze lepszym skomunikowaniem terminalu z rozbudowywaną i modernizowaną siecią transportową jest budowa nowego, dwutorowego mostu kolejowego nad Martwą Wisłą.

### Terminal masowy Speed Gdańsk

Terminal masowy Speed Gdańsk to uniwersalny terminal przeładunkowy o nabrzeżu 1160 metrów długości i 9 m zanurzenia. Powierzchnia magazynowa w trakcie projektowania ma wynosić 12 tys. m<sup>2</sup> a powierzchnia składowania wynosi 58 tys. m<sup>2</sup>.

### Planowane „suche porty” i platformy intermodalne:

#### Suchy port (ICY) – Zajączkowo Tczewskie PCC Intermodal S.A.

Intermodal Container Yard (ICY) w Zajączkowie Tczewskim ma być kluczowym zapleczem przeładunkowo-dystrybucyjnym usprawniającym obsługę ładunków oraz optymalizującym łańcuch dostaw zarówno od strony lądu w kierunku morza (i odwrotnie), jak i w relacjach międzynarodowych, z zachodu na wschód i z północy na południe. Zadaniem projektu jest uwolnienie obwodnicy Trójmiasta od ruchu ciężkich samochodów z kontenerami i przeniesienie transportu tych ładunków na kolej.

Działaniami komplementarnymi do budowy takiego portu powinny być:

1. Zelektryfikowanie linii kolejowej nr 209 na odcinku Maksymilianowo–Wierzchucin– Kościerzyna–Gdynia (planowane do realizacji).
2. Dobudowanie drugiego toru na linii kolejowej nr 209 na odcinku Gdynia–Kościerzyna.
3. Odbudowa, przebudowa i elektryfikacja jednotorowej linii kolejowej nr 229 na odcinku Gliniec–Pruszcz Gdański, tak by umożliwić bezkolizyjne (bez konieczności zmiany czoła pociągów i z mijankami dla pociągów o długości 750 m) prowadzenie pociągów towarowych z prędkością maksymalną 60–80 km/h w relacjach Zajączkowo Tczewskie–Gdynia, z pominięciem Gdańska i Sopotu<sup>28</sup>

Podstawowe parametry operacyjne planowanej inwestycji:

- teren inwestycyjny o powierzchni całkowitej: 60 ha
- powierzchnia operacyjna terminala intermodalnego: 25 ha
- powierzchnie magazynowe i produkcyjne
- zdolności przeładunkowe terminala: ponad 1 mln TEU rocznie
- powierzchnia składowa terminala: ponad 20.000 TEU

28) PERSPEKTYWY ROZWOJU ZRÓWNOWAŻONEGO TRANSPORTU W POLSCE DO 2050 ROKU Raport Fundacji WWF Polska Warszawa 2020 Redakcja merytoryczna: dr Wojciech Szymalski, mgr inż. Janusz Wiśniewski

- 8 x 600 m tory bocznicowe obsługiwane przez suwnice kolejowe oraz reachstackery
- warsztaty do napraw i renowacji kontenerów
- przyłącza prądu dla kontenerów chłodniczych oraz izoterm
- usługi agencyjne, celne, fito-sanitarne, spedycyjne
- infrastruktura socjalno-gastronomiczna

Intermodal Container Yard, suchy port to potężne zaplecze dystrybucyjno-przeładunkowe, które umożliwi sprawną i efektywną obsługę ładunków oraz optymalizację łańcucha dostaw zarówno od strony morza w głąb lądu (i odwrotnie) jak i w relacjach wewnątrz europejskich z zachodu na wschód i z północy na południe. Inwestycja poprawi dostępność komunikacyjną Pomorza, umożliwi skuteczne konkurencyjne portów Gdańska i Gdyni z portami międzynarodowymi. Projekt ma odciążać obwodnicę Trójmiasta od ruchu ciężkich samochodów z kontenerami i przenieść ruch ładunków podróżujących dziś po drogach Gdańska, Gdyni i Sopotu na tory.

Obiekt ma być oddawany do użytku etapami. Pod koniec 2025 r. pojawić się powinny na jego terenie składowym pierwsze kontenery, a regularne przewozy (w ramach tzw. Port Shuttle Service – PSS) mają rozpocząć się z początkiem 2026 r. Przez pierwsze trzy lata zdolności operacyjne powinny wynosić mniej więcej połowę docelowych możliwości, by w 2030 r. osiągnąć zakładaną efektywność, tak składową jak i przeładunkową i przewozową.<sup>29</sup>

Obecnie trwają prace projektowe, które powinny zakończyć się w połowie 2022 roku. Na podstawie pozwolenia na budowę inwestor będzie wnioskował o wsparcie ze środków unijnych.<sup>30</sup>

### „Dolina Logistyczna”

Projekt „Doliny Logistycznej” ma być zrealizowany w zachodniej części portu Gdynia w ramach Subregionalnego Obszaru Funkcjonalnego Gdynia-Rumia-Kosakowo. Już w 2010 roku zostało podpisane porozumienie o współpracy Gdyni oraz 5 miast i gmin zachodniej

części Trójmiejskiego Obszaru Metropolitalnego na rzecz Subregionalnej Strefy Rozwojowej „Dolina Logistyczna”. W Obszarze Funkcjonalnym dominować będą funkcje logistyczne, co wynika z obecności wszystkich rodzajów transportu: morskiego – związanego z Portem Gdynia, lotniczego (infrastruktura lotniska Gdynia-Oksywie), kolejowego oraz drogowego. Stanowi to główną determinantę przyszłego rozwoju gmin, na obszarze których znajdzie się przyszły obszar funkcjonalny (Gdyni, Rumii, Redy, Wejherowa i Kosakowa). Ponadto teren przyszłej inwestycji dzięki planowanej budowie „Drogi Czerwonej” oraz Drogi Trzech Powiatów posiadać będzie bezpośrednie połączenie z Obwodnicą Trójmiasta, a następnie z Autostradą A1.

Placówka ma być nie tylko zapleczem operacyjnym i manipulacyjnym terminali w Gdyni: lecz opierać się także na zróżnicowanej działalności gospodarczej w ramach platformy multimodalnej. Zarząd Morskiego Portu Gdynia S.A. w 2018 roku wystąpił do Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z wnioskiem o zmianę granic administracyjnych Portu Gdynia i objęcie nimi m.in. części obszaru funkcjonalnego „Dolina Logistyczna” o powierzchni 260,2 ha położonych w Gminie Kosakowo. 31 stycznia 2019 roku Rada Gminy Kosakowo podjęła uchwałę o pozytywnym zaopiniowaniu wniosku Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej oraz włączeniu tych terenów w granice portu. Spójne zagospodarowanie obszaru będzie osiągnięte dzięki zintegrowanej polityce przestrzennej, gospodarczej i transportowej wszystkich interesariuszy.

Prace nad Doliną Logistyczną przyspieszyły w 2022 roku po podpisaniu umowy pomiędzy Centralnym Portem Komunikacyjnym oraz GDDKiA w sprawie finansowania prac przygotowawczych do budowy Drogi Czerwonej. W drodze procedury przetargowej, wiosną 2022 r. wyłoniono Wykonawcę, z którym ZMPG S.A. podpisał umowę. Aktualnie sporządzana jest pierwsza część zadania, tj. „Plan Rozwoju obszarów Doliny Logistycznej”, a także badania geotechniczne w ramach kolejnej części zadania, tj. „Koncepcji Zagospodarowania obszaru Doliny Logistycznej”. Koncepcja zagospodarowania przestrzennego będzie narysowana w kilku wariantach, z których wybrana będzie najbardziej optymalna wersja zagospodarowania przestrzennego. Na początku 2023 roku

29) <https://www.pccintermodal.pl/kierunki-rozwoju/icy-tczew/>

30) <https://trans.info/pl/terminal-w-zajaczkowie-tczewskim-za-4-lata-268223>

będzie sporządzane „Wstępne Studium Wykonalności” planowanej inwestycji. W ramach prac, w najbliższym czasie będą przeprowadzane ankiety wśród przedsiębiorców zainteresowanych inwestycją.

W ramach planowanych zamierzeń inwestycyjnych na terenie Doliny Logistycznej przewidywana jest, między innymi, realizacja szeregu inwestycji, spełniających wymogi sieci bazowej TEN-T, w zakresie m.in.:

1. **Budowy centrum usług logistycznych**, w tym: inwestycji magazynowych, składów otwartych i przemysłowych, biur - uzupełnionych przez obszary spełniające funkcje usługowe;
2. **Budowy publicznego terminalu intermodalnego** jako elementu sieci platform multimodalnych. Terminal zapewni sprawny przeładunek oraz możliwości krótkoterminowego składowania ładunków. Rozwiąże on problemy związane z obsługą kolejową rosnących przeładunków portowych oraz zwiększy przepustowość w terminalach portowych i przyczyni się do lepszego wykorzystania przestrzeni;
3. **Dostosowania infrastruktury kolejowej** do przewozu ładunków intermodalnych i nienormatywnych;
4. **Budowa infrastruktury drogowej**;
5. **Budowy parkingu centralnego** (etapowo dla 1000 pojazdów ciężarowych) obsługującego Port Gdynia, usytuowanego przy Węźle Zespolonym Dolina Logistyczna. Parking składający się z zaplecza usługowo-socjalnego dla kierowców obejmującego miejsca noclegowe i rekreacyjne, punkty gastronomiczne oraz zaplecze serwisowe dla pojazdów i stacje paliw. Parking objęty będzie systemem IT Studium wykonalności wraz z dokumentacją techniczną inteligentnego systemu zarządzania ruchem samochodów ciężarowych w Porcie Gdynia, który prowadzony jest, ze wsparciem instrumentu „Łącząc Europę” CEF Transport 2018;
6. **Budowy Depot** - zlokalizowanego na zapleczu Portu w bliskim sąsiedztwie terminalu intermodalnego. W obszarze depot istotne znaczenie ma również obsługa kontenerów nastawiona na czyszczenie, dezynfekcję, badania szczelności czy naprawę zniszczeń;

**Rysunek 19. Plan Suchy port (ICY) - Zajączkowo Tczewskie**



Źródło: PCC Intermodal



Rysunek 20. Rysunek Obszar Funkcjonalny Doliny Logistycznej określony w Rozporządzeniu MGMIŻS z dnia 27.04.20 r. w sprawie granicy portu morskiego w Gdyni (Dz. U. 2020 r., poz. 822) Źródło Zarząd Portu Gdynia S.A.



Źródło: PCC Intermodal

7. **Budowa infrastruktury w zakresie gospodarki wodnej**, w tym ewentualna budowa zbiorników retencyjnych (wraz z propozycją lokalizacji) oraz systemem melioracyjnym;
8. **Budowa infrastruktury sieciowej**, w tym elektroenergetycznej, wodno-kanalizacyjnej, gazowej, teleinformatycznej;
9. **Budowy infrastruktury towarzyszącej**;
10. **Budowy rezerwy terenowej**;
11. **Budowy strefy buforowej**, w tym terenów zielonych.

Dla pełnej realizacji projektu niezbędna jest realizacja przedsięwzięć infrastrukturalnych zakładająca wykorzystanie środków europejskich i spełnienie wymogów sieci bazowej TEN-T, w tym budowy północno-zachodniego dostępu „ostatniej mili” do Portu Gdynia – Drogi Czerwonej.

## Kujawsko-Pomorskie

W najbliższej przyszłości na terenie Województwa Kujawsko-Pomorskiego planowana jest budowa dwóch terminali przeładunkowych połączonych jako Węzeł Logistyczny Bydgoszcz, które stworzą dobre warunki dla rozwoju transportu w regionie oraz Korytarza Bałtyk--Adriatyk. Węzeł logistyczny Bydgoszcz to węzeł integrujący transport wodny, drogowy i kolejowy wraz z centrum logistyczno-magazynowym. Stanović go będzie kolejowo-drogowy terminal intermodalny w Emilianowie („suchy port”) oraz kolejowo-drogowo-wodna platforma multimodalna Bydgoszcz-Solec Kujawski.

### Platforma multimodalna Bydgoszcz-Solec Kujawski (inwestycja planowana)

W 2018 r. samorządy Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz miasta Bydgoszczy, w ramach projektu EMMA, sporządziły Studium lokalizacyjne dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: Platforma multimodalna oparta na transporcie wodnym, kolejowym, drogowym i lotniczym z centrum logistyczno-magazynowym i portem rzeczonym zlokalizowanym na wskazanym obszarze lewego brzegu Wisły (km 766-771), z uwzględnieniem obszaru miasta Bydgoszczy i Gminy Solec Kujawski.

Platforma multimodalna ma za zadanie pełnić rolę terminala multimodalnego integrującego transport wodny, drogowy, kolejowy i lotniczy. Wybrana lokalizacja charakteryzuje się dużym potencjałem, gdyż krzyżują się tu międzynarodowe drogi wodne E40 i E70, przebiegają linie kolejowe nr 18, 131 i 201, a także drogi krajowe A1, S5, DK15, DK25 i DK80 i planowana S10. Jednocześnie bliskość dużych ośrodków miejskich zapewnia odpowiednie zaplecze kadrowe.

Ze względu na specyfikę najistotniejszych ciągów transportu ładunków oraz ściśle powiązanie z portami morskimi, przewiduje się możliwość, w ramach Platformy multimodalnej, budowy centrum logistycznego o charakterze lokalnym lub regionalnym (centrum dystrybucyjne), które działało by pod kątem dystrybucji towarów na obszary przylegające.

Uruchomienie Platformy możliwe jest już w roku 2028, jednak etapy rozwoju terminala są ściśle powiązane z etapami modernizacji drogi wodnej dolnej Wisły. Zadanie to wpisuje się w politykę Rządu w zakresie aktywizacji gospodarczej rzek. Planowana (prognozowana) wielkość przeładunków w obrębie Platformy multimodalnej szacowana jest na ok. 3 mln ton rocznie w 2055 r.

### Nabrzeże przeładunkowe w Solcu Kujawskim.

Dotychczasowe działania związane z modernizacją drogi wodnej rzeki Wisły oraz zaplanowane inwestycje wskazują, że zostanie ona kompleksowo zrewitalizowana dopiero po 2050 r. co wymusza poszukiwanie nowych – dopasowanych do obecnych warunków nawigacyjnych – rozwiązań mających na celu uruchomienie transportu wodnego. Odpowiedzią na aktualne uwarunkowania jest koncepcja budowy nabrzeża wiślanego w Solcu Kujawskim, które byłoby pierwszym etapem w rozwoju śródlądowego transportu wodnego na Wiśle. Przedsięwzięcie dotyczy inwestycji zlokalizowanej na km 760 rzeki Wisły, na terenie Gminy Solec Kujawski w Województwie Kujawsko-Pomorskim, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr DW 394, o powierzchni 22,4 ha. Składać się będzie z umocnionego nabrzeża przeładunkowego o długości 150-200 m (wysokość skarpy nadwiślanej ok. 8 m) wraz placem postojowym, manewrowym i magazynowym oraz urządzeniami do rozładunku i załadunku





różnych grup towarowych (w tym m.in. ładunków masowych, kontenerów, ładunków wielkogabarytowych).

#### **Terminal intermodalny Bydgoszcz Emilianowo (inwestycja planowana)**

Kolejowo-drogowy terminal przeładunkowy w Emilianowie ma powstać na bazie istniejącej infrastruktury transportowej stacji towarowej Bydgoszcz Emilianowo, zlokalizowanej na linii kolejowej nr 201. Inwestycję tę prowadzi powołana w 2020 r. Spółka z o. o. Terminal intermodalny Bydgoszcz Emilianowo. Planowany terminal zlokalizowany na południe od Bydgoszczy będzie oddalony o ok. 200 km od portów trójmiejskich Gdańska i Gdyni i przyczyni się w znacznym stopniu do zwiększenia oraz szybkości przeładunku towarów dostarczanych do Polski drogą morską. Terminal będzie dobrze skomunikowany z drogami ekspresowymi S5 i S10 i liniami kolejowymi nr 201, 215 i 18. W założeniach budowy terminala w Emilianowie przyjęto, iż będzie on powstawał sukcesywnie w trzech etapach, a docelowa wielkość przeładunków ma wynieść 80 000 UTI rocznie. W 2021 r. kontynuowane były prace projektowe oraz administracyjne związane z uzyskaniem pozwoleń i decyzji, a także możliwości jej finansowania.

## **Warmińsko-Mazurskie**

### **Port Elbląg Sp z o.o.**

Port Elbląg jest portem regionalnym obsługującym zalewową i bałtycką żeglugę przybrzeżną towarową i pasażersko - turystyczną. Rocznie przewozi się w Elblągu około 60 tys. pasażerów. Port w Elblągu jest największym polskim portem Zalewu Wiślanego. Chociaż port ten nie znalazł się w zmienionych wytycznych dotyczących rozwoju transeuropejskiej sieci transportowej (TEN-T) z uwagi na niewystarczające obecnie wolumeny przewozów i przeładunków<sup>31</sup> jego potencjał i znaczenie jest duże dla regionu, a wiele wskazuje na to, że w najbliższych latach będzie rosnąć, co jest związane przede wszystkim z kończącą się budową kanału żeglownego przez Mierzęję Wiślaną. Realizowany od 2019 r. projekt w ramach programu wieloletniego pod nazwą: „Budowa drogi wodnej łączącej Zalew Wiślaną z Zatoką Gdańską” powinien zakończyć swój pierwszy etap do 17 września 2022 r. Inwestycja ta pozwoli na otwarcie elbląskiego portu na Morze Bałtyckie i jest szczególnie ważna w obecnej sytuacji geopolitycznej i zamrożeniu wszelkich kontaktów z Federacją Rosyjską po jej agresji zbrojnej na Ukrainę. Położony nad rzeką Elbląg, w odległości 6 km od

<sup>31)</sup> Wg kryteriów Komisji Europejskiej minimum wynosi ok. ok 3,3 mln ton przeładunków.

jej ujścia do Zalewu Wiślanego, który łączy się z Zatoką Gdańską drogą śródlądową rzeką Szkarpawą oraz przez Cieśninę Piławską posiada połączenia kolejowe i drogowe m.in. z obwodem kaliningradzkim, Warszawą, Gdańskiem, Olsztynem, Malborkiem. Powierzchnia terenu portu ogółem 357 ha, w tym długość nabrzeży portowych 3,686 km. Powierzchnia terminalu wynosi ogółem 5,0 ha, w tym powierzchnia składowania 3,1 ha. Długość nabrzeża wynosi 196 m. W połowie długości znajduje się rampa o szerokości 12 m do obsługi statków ro-ro. Przy nabrzeżu można obsługiwać jednocześnie dwa statki. Aktualnie obowiązujące parametry maksymalne statków - barek: długość 85,0 m, szerokość 15,0 m, zanurzenie 2,30 m<sup>32</sup>, ładowność do 1200 ton. Nabrzeże jest wyposażone w uniwersalny punkt poboru energii 430/230V, dwa punkty poboru wody dla cumujących statków oraz punkt poboru wody dla celów przemysłowych. Plac składowy kontenerów (20 i 40 stopowych). Pojemność jednowarstwowa 100 sztuk. Na placu składowym mogą być ponadto składowane i montowane konstrukcje ponadgabarytowe przygotowane do transportu wodnego. Maksymalne obciążenie nawierzchni – 5 t/ m<sup>2</sup>. Zasobnia na ładunki sypkie: Wymiary 40,0 x 107,0 m, służy do przechowywania ładunków sypkich (węgiel, materiały budowlane itp.). Zasobnia składa się z trzech sekcji o pojemności: I - 7.600 ton, II - 4.300. ton, III - 4.400 tony. Magazyn. Hala jednonawowa o powierzchni 1440 m<sup>2</sup>. Przeznaczona do składowania drobnicy w paletach, pakietach lub w sztaplach. Wysokość składowania do 5 m. Pojemność magazynu wynosi 3.300 ton. Wiata jednonawowa o powierzchni użytkowej 1440 m<sup>2</sup> służy do składowania ładunków drobnicowych, sprzętu przeładunkowego, pustych palet itp. Port posiada także terminal pasażersko-promowy z punktem odpraw granicznych. Jednorazowo może być odprawionych 200 osób oraz 30 samochodów osobowych. W porcie funkcjonują wszystkie placówki niezbędne do obsługi ruchu pasażerskiego i towarowego.

Dalszy rozwój portu związany jest z kanałem przez Mierzęję Wiślaną. Obecnie możliwe jest przepłynięcie z Zalewu Wiślanego na Bałtyk poprzez Cieśninę Piławską, a także przez rzekę Szkarpawę. Ponieważ status umowy

32) Docelowo 4.5 m po realizacji projektu budowy kanału przez Mierzęję Wiślaną.

polsko rosyjskiej z 2009 o swobodnej żegludze jest niepewny z uwagi na zamrożone stosunki Federacją Rosyjską, budowa kanału żeglugowego przez Mierzęję Wiślaną jest jedyną szansą na zwiększenie potencjału Elbląga, jako ośrodka logistycznego i turystycznego. Miasto uzyska bezpośrednie połączenie z Morzem Bałtyckim, co przyczyni się znacząco do rozwoju ruchu pasażerskiego i cargo na Zalewie Wiślanym, a przede wszystkim zwiększy możliwości przeładunkowe portu elbląskiego nawet do 3-4 mln ton rocznie. Dodatkowo port ma połączenia kolejowe i drogowe m.in. z: Obwodem Kaliningradzkim, Warszawą, Gdańskiem, Olsztynem, Malborkiem, Braniewem. Obecnie toczą się intensywne rozmowy portu w Elblągu z duńskim portem Vordingborg ws. nawiązania współpracy przewozowej zorientowanej na transport materiałów budowlanych, zbóż i drewna. Podpisano w tej sprawie list intencyjny i jest to umowa ściśle powiązana z bliskim zakończeniem budowy kanału przez Mierzęję i otwarciem elbląskiego portu na Bałtyk.

## Logistic Terminal Braniewo

Największy i najnowocześniejszy terminal przeładunkowy na granicy polsko-rosyjskiej. Terminal Logistic Port Braniewo zajmuje teren o powierzchni 32 ha, jest położony w bezpośredniej bliskości przejścia granicznego Braniewo - Mamonowo oraz graniczy ze stacją PKP Braniewo. Port specjalizuje się w przeładunkach nawozów, węgla (dobowo przeładować można 8 tys. ton węgla, a składować do 350 tys. ton., drobnicy, zrębków (biomasy) oraz gazu LPG. Obecnie bocznica może jednocześnie przyjąć ponad 200 wagonów szerokotorowych, przeładowując wolumen gazu płynnego na poziomie ponad 15 tys. ton miesięcznie. Łączna długość torów na bocznicy wynosi blisko 8,5 km, a wolumen przeładunku sięga ponad 15 tys. ton gazu miesięcznie z tendencją wzrostową.<sup>33</sup> Na miejscu odbywa się kompleksowa odprawa celna dzięki obecności agencji celnej. W skład terminalu wchodzi własna bocznica kolejowa o łącznej długości torów około 7 km w tym 3,8 km torów szerokich. Terminal oferuje także usługi spedycyjne. Dogodne położenie przy przejściu granicznym Braniewo - Mamonowo pozwala na rozładunek lub załadunek bezpośrednio

33) Dalszy rozwój przewozów stoi pod znakiem zapytania po wybuchu wojny w Ukrainie w lutym 2022 r.

z wagonów szerokotorowych na normalnotorowe i odwrotnie. Całkowita powierzchnia hal magazynowych wynosi 14 000 m<sup>2</sup>. Całkowita powierzchnia placów składowych wynosi 75 000 m<sup>2</sup>. Bliskość dróg ekspresowych S22 oraz S7 zapewnia odpowiednią dostępność drogową, inwestycji wymaga kolejowa infrastruktura dojazdowa m.in. w kontekście skomunikowania z linią nr 9 (E-65).

#### **Terminal Przeładunkowy Braniewo CARGOSPED**

Terminal Braniewo jest usytuowany przy kolejowym przejściu granicznym (na granicy UE i Rosji/obwód kaliningradzki) w Gronowie oraz korzystnie położony wobec polskich portów morskich przez skomunikowanie z drogami krajowymi S22 oraz S7. Placówka głównie specjalizuje się w usługach: Spedycja, przeładunki, magazynowanie, sprzedaż węgla, workowanie nawozów oraz sortowanie węgla. Terminal posiada 7 placów składowych, 2 magazyny oraz tyleż samo hal przeładunkowych o powierzchni 14 000 m<sup>2</sup>. Ponadto, do infrastruktury należy bocznica kolejowa o długości łącznej ponad 7000 metrów bieżących. Firma wchodzi w skład grupy PKP CARGO jako element jej dywizji "TERMINALE".

#### **Terminal Polfrost**

Nowoczesny terminal posiada 35.tys. m<sup>2</sup> utwardzonych powierzchni do przeładunku i składowania węgla lub innych towarów masowych, gdzie dodatkowo mieści się m.in. magazyn o powierzchni 2 tys. m<sup>2</sup> i kubaturze 10 tys. m<sup>3</sup>, z zadaszoną rampą przeładunkową. Na miejscu odbywa się kompleksowa odprawa celna dzięki obecności agencji celnej. Terminal posiada również magazyn czasowego składowania towarów celnych.

Terminal realizuje także usługę konfekcjonowania nawozów sztucznych oraz sortowania i pakowanie towaru na potrzeby dystrybucji lub w opakowania handlowe. Bliskość dróg ekspresowych S22 oraz S7 zapewnia odpowiednią dostępność drogową, inwestycji wymaga kolejowa infrastruktura dojazdowa m.in. w kontekście skomunikowania z linią nr 9 (E-65).

#### **Terminal Globe Braniewo**

Terminal przeładunkowy jest bezpośrednim importerem węglowodorowych gazów skroplonych z największych rafinerii Rosji. Specjalizuje się w dystrybucji

przede wszystkim Propanu, Propan-Propylenu, Butanu, N-Butanu, Izobutanu. Na terenie terminalu znajdują się 4 zbiorniki o łącznej pojemności 500 ton, służą one do tymczasowego składowania gazów. Z czasem produkt jest przeładowywany w autocysterny. Jest jedyną i największą firmą z własnym kolejowo-drogowym terminalem przeładunkowym w północno-zachodniej części województwa warmińsko-mazurskiego.

#### **Logistic Terminal Skandawa**

Terminal w Skandawie jest jedynym punktem przeładunkowym na przejściu granicznym Skandawa/Żeleznodorożnyj. Terminal jest połączony z granicą polsko-rosyjską torem szerokim. Na terenie terminala znajdują się 4 tory szerokie (dwa tory przeładunkowe i dwa manewrowe) oraz 3 tory europejskie zintegrowane z siecią kolejową PKP-PLK. Terminal zajmuje teren ok. 10 ha. Na terminalu umiejscowione są dwie rampy przeładunkowe. Układ torów i ramp umożliwia swobodny przeładunek zarówno w opcji wagon-wagon jak i wagon-samochód. Pojemność terminala LPS wynosi po 90 wagonów.

#### **Mazowieckie**

##### **Terminal Kontenerowy Warszawa – PKP CARGO CONNECT Sp. z o.o.**

Terminal zlokalizowany jest w Warszawie, w dzielnicy Białołęka. Układ torowy terminalu posiada połączenie ze stacją rozrządową Warszawa Praga która położona jest przy linii kolejowej nr 9 (E65 i E20). Odległość od węzła „Łabiszyńska” na drodze ekspresowej S8 wynosi 2 km. Powierzchnia całkowita terminala to 3 ha, z czego maksymalna powierzchnia składowa to 1 200 TEU, natomiast roczne maksymalne możliwości przeładunkowe wynoszą 77000 TEU. Terminal dysponuje jednym torem do załadunku i wyładunku o długości 320 m. Łączna długość torów kolei normalnotorowej wynosi 3680 m. W terminalu obsługiwane są jednostki intermodalne takie jak nadwozia wymienne, naczepy siodłowe i kontenery. Jednostka wyposażona jest w 4 dźwigi samojezdne o udźwigu maksymalnym do 42 ton.

##### **Loconi Intermodal Terminal Kontenerowy Warszawa**

Terminal położony jest w Warszawie w dzielnicy Praga-Północ. Układ torowy terminalu posiada połączenie ze stacją rozrządową Warszawa Praga, która położona jest przy linii kolejowej nr 9 (E65 i E20). Odległość od węzła „Modlińska” na drodze ekspresowej S8 wynosi 3 km. Całkowita powierzchnia terminalu to 8 ha, powierzchnia składowa pozwala na przechowywanie 4300 TEU, a roczne maksymalne możliwości przeładunkowe wynoszą 140 000 TEU. Terminal dysponuje torami kolejowymi do załadunku i wyładunku o długości 560 metrów. Łączna długość torów kolei normalnotorowej wynosi 1040 m. Terminal wyposażony jest w pojazdy podnośnikowo-przeładunkowe: 6 x Kalmar DRF, udźwig do 42 i 45 ton. Placówka obsługuje nadwozia wymienne, naczepy siodłowe i kontenery. Dodatkowo wykonywane usługi to trucking, remonty kontenerów, mycie, czyszczenie, plombowanie kontenerów, zakładanie i usuwanie znaków, nalepek, ważenie kontenerów, obsługa pociągów, przeładunki kontenerów i składowanie jednostek intermodalnych oraz wykonywanie odpraw celnych. Terminal obsługuje 8-10 połączeń kolejowych tygodniowo z Gdańskiem i Gdynią - są to stałe połączenia realizowane przez Terminal.

### **Terminal Kontenerowy Metrans Terminal Kontenerowy Pruszków**

Terminal położony jest w Pruszkowie, około 25 km od Warszawy. Układ torowy terminalu posiada połączenie ze stacją Pruszków, która położona jest przy linii kolejowej nr 1 (E65). Odległość terminala od węzła „Pruszków” na autostradzie A2 wynosi 3,5 km. Powierzchnia terminala wynosi 4,46 ha, w tym powierzchnia składowa 1500 TEU, a maksymalna roczna możliwość przeładunkowa wynosi 96000 TEU. W terminalu znajdują się dwa tory do załadunku i wyładunku o długości 300m i 100m oraz dwa 2 tory dojazdowe o długości 250 m. Łączna długość torów kolei normalnotorowej wynosi 650 m. Obsługę kontenerów zapewnia 8 dźwigów samojezdnych, 95 naczep podkontenerowych i 2 ciągniki terminalowe. W terminalu obsługiwane są kontenery (20'-40'/40'HC/45'/TC), nadwozia wymienne i naczepy siodłowe. Terminal świadczy ponadto szeroki zakres usług dodatkowych, wśród którym obok odprawy celnej, elektronicznego system zgłoszeń, składowania (kontenerów pełnych, kontenerów pustych i towarów niebezpiecznych) jest

możliwość transportów towarów niebezpiecznych, czyszczenie kontenerów, naprawy awaryjne kontenerów, przyłącza dla kontenerów chłodniczych i towarów wymagających kontrolowanej temperatury oraz monitoring, nadzorowanie przewozów kontenerów z ładunkiem wysokowartościowym, plombowanie kontenerów oraz usługi na żądanie: przeładunek kontenerów ciężkich, mycie kontenerów, certyfikaty czystości (np. dla artykułów spożywczych), surveys i przewozy kontenerów z ładunkiem wysokowartościowym. Realizowane jest stałe połączenie kolejowe z terminalem w Gądkach.

### **Terminal Kontenerowy PKP CARGO CONNECT Sp. z o.o. (w zawieszeniu)**

Terminal kontenerowy zlokalizowany jest w Mławie, w północnej części województwa mazowieckiego. Tory terminala połączone są ze stacją Mława położoną na linii kolejowej nr 9. Odległość terminala od drogi krajowej nr 7 wynosi 4,5 km. Po ukończeniu budowy drogi S7 odległość od najbliższych węzłów będzie wynosić 6,5 km i 10 km. Powierzchnia terminala wynosi 2,09 ha, w tym powierzchnia składowa 120 TEU. Terminal dysponuje dwoma torami ładunkowymi o długości użytecznej 522 metrów i 532 metrów. Obsługę kontenerów zapewniają dźwigi samojezdne.

## **Łódzkie**

### **Terminal Kontenerowy Łódź Olechów (Spedcont)**

Terminal zlokalizowany jest w południowo-wschodniej części Łodzi. Odległość do węzła „Łódź Wschód” na autostradzie A1 wynosi 4 km. Linia kolejowa C65/1, przy której funkcjonuje, jest częścią bazowej sieci towarowej TEN-T. Objęta jest europejską umową o ważnych liniach transportu kombinowanego – AGTC i łączy linię CE20 z „magistralą węglową” (CE65) w Zduńskiej Woli. Obiekt został uwzględniony w ramach bazowej Transeuropejskiej Sieci Transportowej (TEN-T). Możliwości przeładunkowe terminalu są na poziomie 250 000 TEU rocznie, a składowania 7 500 TEU. Powierzchnia wynosi około 13 ha. Terminal wyposażony jest w pojazdy podnośnikowo – przeładunkowe: 5 urządzeń typu reachstacker, 3 suwnice bramowe – kontenerowe, 2 tory kolejowe

o długości 720 m każdy i 2 tory ładunkowe o długości 400 m każdy. Dodatkowym atutem terminala jest funkcjonowanie w sąsiedztwie stacji rozrządowej jako potencjału do wykorzystania w ramach tradycyjnego systemu przewozu ładunków z wykorzystaniem transportu kolejowego, dzięki czemu rejon osiedla Olechów stanowi rozwinięty obszar koncentracji usług z zakresu działalności przeładunkowej. Terminal obsługuje regularne połączenia z polskimi portami morskimi w Gdańsku i Gdyni, terminalem Małaszewicze oraz w relacjach międzynarodowych z: Niemcami, Austrią, Włochami, Rumunią, Węgrami, Rosją, Kazachstanem, Mongolią, Koreą Południową, Wietnamem, oraz Chinami (Chengdu).

### **Terminal Kontenerowy Łódź Brukowa (iHub/Centrostal)**

Terminal zlokalizowany jest w północno-zachodniej części Łodzi, w dzielnicy Teofilów Przemysłowy, przy bocznicie kolejowej z bezpośrednim powiązaniem z linią kolejową nr 15 Łódź Kaliska – Bednary, w sąsiedztwie stacji Łódź Żabieniec. Obiekt został uwzględniony w ramach bazowej Transeuropejskiej Sieci Transportowej (TEN-T). Na jego wyposażenie składają się: 3 suwnice kolejowe, 1 tor o długości 240 m oraz 2 tory po 40 m znajdujące się w hali magazynowej. Odległość od realizowanej obecnie drogi ekspresowej S14 wynosi 9 km, natomiast od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2) – ok. 20 km. Powierzchnia terminalu wynosi 6,2 ha, możliwości składowania – 6 000 TEU, obszar składowania – 2 ha, natomiast roczne możliwości przeładunkowe - 72 000 TEU. Terminal posiada bocznicę kolejową - 1 tor o długości ok. 240 m oraz 2 tory w halach magazynowych 2 x 40 m i jest wyposażony w 3 suwnice kolejowe. Wielkość przeładunku w 2021 r. wyniosła 19 000 TEU.

### **Terminal Kontenerowy Kutno (PCC Intermodal)**

Terminal zlokalizowany jest we wschodniej części Kutna. Odległość do autostrady A1 (węzeł Kutno Wschód) wynosi 2 km, natomiast odległość do autostrady A2 (węzeł Łódź Północ) wynosi 46 km. Linia kolejowa CE20/E20, przy której funkcjonuje, jest częścią bazowej sieci towarowej TEN-T, objętą europejskimi umowami AGTC i AGC. Terminal jest sukcesywnie rozbudowywany i modernizowany. Operatorem obiektu jest firma PCC Inter-

modal S.A., obsługująca regularne połączenia z krajowymi terminalami intermodalnymi w portach morskich w Gdańsku i Gdyni oraz Gliwicach, Kolbuszowej, Brzegu Dolnym, Poznaniu a także międzynarodowe z Niemcami (Hamburg, Bremerhaven, Duisburg, Frankfurt n. Odrą), Białorusią (Brześć, Mińsk), Holandią (Rotterdam), Belgią (Antwerpia, Genk), Ukrainą (Mościska). Ponadto, poprzez terminale w Brześciu realizowane były połączenia z Rosją, Mongolią, Kazachstanem, Kirgistanem, Turkmenistanem, Uzbekistanem, Japonią i Koreą Południową. Obiekt jest nowoczesnie wyposażony, m.in. w pojazdy podnośnikowo - przeładunkowe (6 wózków typu reachstacker, 1 pojazd typu empty handler), 4 tory do załadunku i wyładunku po 700 metrów każdy, 1 tor wyciągowy o długości 700 m, 2 suwnice kolejowe, warsztat naprawy kontenerów oraz 26 miejsc parkingowych dla ciężarówek. Powierzchnia terminalu wynosi 80 000 m<sup>2</sup>, możliwości składowania – 4 000 TEU, natomiast roczne możliwości przeładunkowe - 250 000 TEU. Wielkość przeładunku w 2021 r. wyniosła 254 083 TEU, w całości wykorzystując możliwości przeładunkowe.

### **Terminal kontenerowy Radomsko (Loconi Intermodal)**

Terminal zlokalizowany jest w północnej części Radomska, przy ul. Kraszewskiego, 6 km od węzła „Radomsko” na autostrady A1 i drogi krajowej nr 42. Obiekt znajduje się przy linii kolejowej nr 1 Warszawa - Katowice. Powierzchnia terminalu wynosi około 64 100 m<sup>2</sup>, z czego obszar składowania stanowi aktualnie 35 000 m<sup>2</sup>, natomiast możliwości składowania – 2 500 TEU. Roczne możliwości przeładunkowe to 100 000 TEU. Obsługiwane są połączenia kolejowe z portami w Gdańsku i Gdyni. Terminal posiada bocznicę kolejową z torem do załadunku o długości 600 m i jest wyposażony m.in. w 4 urządzenia typu reachstacker, własne zestawy do transportu kontenerów oraz warsztat naprawy kontenerów. Obsługuje połączenia do portów kontenerowych w Gdyni i Gdańsku. Wielkość przeładunku w 2021 r. wyniosła 69 328 TEU, co stanowiło prawie 70% możliwości przeładunkowych.

### **Terminal kontenerowy Radomsko (Erontrans)**

Terminal zlokalizowany jest w północnej części Radomska, przy ul. Młodzowskiej. Obiekt jest dobrze



skomunikowany z drogą krajową nr 91. Odległość do węzła „Radomsko” na autostradzie A1 wynosi około 6 km. Terminal zlokalizowany jest przy linii kolejowej nr 1 Warszawa - Katowice. Powierzchnia składowania wynosi 12 000 m<sup>2</sup>, natomiast możliwości składowania wynoszą 2 000 TEU. Roczne możliwości przeładunkowe to 10 000 TEU. Terminal posiada bocznice kolejową z torem do załadunku o długości 320 m. Obiekt jest wyposażony m.in. w 2 reachstackery, warsztat naprawy kontenerów, parking dla samochodów ciężarowych.

#### **Terminal kontenerowy w Strykowie (Erontrans)**

Terminal położony jest w północnej części Strykowa, około 4 km od węzła „Stryków” na autostradzie A2 i około 8 km od węzła „Łódź Północ” stanowiącego skrzyżowanie autostrad A1 i A2. Terminal zlokalizowany jest przy linii kolejowej nr 15 Bednary – Łódź Kaliska i został uwzględniony w ramach kompleksowej Trans-europejskiej Sieci Transportowej (TEN-T). Powierzchnia terminalu wynosi około 16 000 m<sup>2</sup>, obszar składowania wynosi 2 500 m<sup>2</sup>, natomiast możliwości składowania – 2 000 TEU. Roczne możliwości przeładunkowe szacuje się na 16 000 TEU. Terminal posiada bocznice kolejową z torem do załadunku o długości 320 m. Obiekt jest wyposażony m.in. w dwa reachstackery.

#### **Terminal kontenerowy Morawce-Krzewie (Multi-modal Terminal Miratrans) – w trakcie realizacji**

Terminal realizowany około 16 km na zachód od Kutna, przy linii kolejowej CE20/E20 (Nr 3 Warszawa Zachodnia – Kunowice), będącej częścią bazowej sieci towarowej TEN-T (korytarz Morze Północne – Morze Bałtyckie). Orientacyjne odległości od innych strategicznych elementów układu transportowego: 1 km od drogi krajowej nr 91; 3 km od drogi krajowej nr 92; 25 km od węzła „Kutno Wschód” na autostradzie A1; 35 km od węzła „Wartkowice” na autostradzie A2. Powierzchnia obiektu będzie wynosić 50 000 m<sup>2</sup>, a jego roczne możliwości przeładunkowe wyniosą 140 000 TEU rocznie. Terminal ma obsługiwać przede wszystkim połączenia Polska – Niemcy. Zakończenie inwestycji planowane jest pod koniec 2022 r.

#### **Terminal kontenerowy Zduńska Wola - Karsznice – planowany**

Terminal zlokalizowany będzie w południowo-wschodniej części miasta Zduńska Wola, przy linii kolejowej CE 65, tzw. „magistrali węglowej” (Nr 131 Chorzów Batory – Tczew), będącej częścią bazowej sieci towarowej TEN-T. Orientacyjne odległości od innych strategicznych elementów układu transportowego: 1 km od węzła „Zduńska Wola Wschód” na drodze ekspresowej S8; 6 km od skrzyżowania linii kolejowych towarowej sieci bazowej CE 65 i C 65/1. Budowa terminalu przebiegać będzie etapowo. Docelowo powierzchnia terminalu ma wynosić 230 000 m<sup>2</sup>, możliwość składowania około 8 000 TEU, a roczne możliwości przeładunkowe 220 000 TEU. Rozpoczęcie prac przy budowie terminala planowane jest w 2022 r.

#### **Terminal kontenerowy Łódź Północ (Contargo Hatrans) – planowany**

Terminal zlokalizowany będzie w północno - zachodniej części Łodzi, w dzielnicy Teofilów Przemysłowy, przy bocznicy kolejowej z bezpośrednim powiązaniem z linią kolejową Nr 15 Łódź Kaliska – Bednary, w sąsiedztwie stacji Łódź Żabieniec. Odległość od realizowanej obecnie drogi ekspresowej S14 wynosi 3 km, natomiast od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2) – ok. 20 km. Obiekt będzie 25 obiektem włączonym w sieć terminali grupy Contargo znajdujących się na terenie Europy zachodniej – Holandii, Francji, Szwajcarii i Niemiec, a dodatkowo będzie obsługiwał regularne połączenia z polskimi portami morskimi. Terminal będzie przystosowany do składowania kontenerów chłodniczych, a załadunek towarów wymagających regulacji temperatury będzie się mógł również odbywać w działającej w sąsiedztwie terminala chłodni. Wstępna data uruchomienia obiektu do użytku to 2022 rok.

#### **Terminal kontenerowy dla połączenia Łódź-Chengdu – planowany**

Terminal planowany do obsługi połączeń na trasie Łódź – Chengdu, funkcjonujących w ramach inicjatywy „One Belt, One Road”, czyli tzw. Nowego Jedwabnego Szlaku. Obiekt został uwzględniony w dokumentach przyjętych przez Radę Ministrów, jednak jego docelowe parametry i lokalizacja i nie są obecnie znane.

## Śląskie

### **Euroterminal Sławków Sp. z o.o - Terminal Przeładunkowy**

Euroterminal Sławków Sp. z o.o. jest Międzynarodowym Centrum Logistycznym zajmującym powierzchnię prawie 82 ha. Usytuowany jest na styku kolei normalno- i szerokotorowej łączących Europę Zachodnią ze Wschodem. Terminal usytuowany jest na obrzeżach Aglomeracji Śląskiej, w miejscu posiadającym wyjątkowe położenie wobec głównych szlaków komunikacyjnych w regionie, zarówno w odniesieniu do transportu drogowego, jak i kolejowego. Znajduje się w pobliżu przecięcia Paneuropejskich Korytarzy Transportowych łączących Wschód z Zachodem (Paneuropejski Korytarz Transportowy III) oraz Północ z Południem (Paneuropejski Korytarz Transportowy VI) naszego kontynentu. Terminal skomunikowany jest z drogą krajową nr / S1 Warszawa – Bielsko Biała w odległości 8 km, autostradą A4 Katowice – Kraków w odległości 10 km oraz liniami kolejowymi CE65: Gdynia – Gdańsk – Warszawa – Katowice – Zebrzydowice, CE30: Zgorzelec – Wrocław – Katowice – Kraków – Przemyśl - Medyka. Terminal obsługuje m.in. stałe połączenia intermodalne z polskimi portami bałtyckimi oraz z włoskim terminalem w Maddaloni (k. Neapolu) a także terminalem w Schwarzhilde (Niemcy) 2 x w tygodniu. W trybie rozproszonym codziennie nadajemy przesyłki skonteneryzowane w kierunku wschodnim m.in. na Ukrainę, do Rosji czy Kazachstanu.

Terminal znajduje się na Stacji Sławków Południowy LHS. Linia LHS (tzw. szeroki tor) to najdłuższa na terenie Polski kolejowa linia szerokotorowa (o rozstawie szyn 1520 mm) przeznaczona do transportu towarowego. Jest jednocześnie najdalej wysuniętą na zachód linią szerokotorową w Europie. Łączy ona kolejowe przejście graniczne polsko-ukraińskie Hrubieszów/Izów ze Śląskiem, gdzie w Sławkowie kończy swój bieg. Liczy ona prawie 400 km (dokładna długość linii to 394,650 km). Linia LHS ma określony zasięg regionalny (biegnie przez obszar południo-wschodniej Polski, województwo lubelskie, podkarpackie, świętokrzyskie, małopolskie i śląskie). Atrybuty linii LHS to transport bez konieczności przeładunku towarów na granicy oraz możliwość prowadzenia ciężkich składów całopociągowych.

Terminal w Sławkowie przygotowany jest do pełnej obsługi logistycznej towarów w obrocie międzynarodowym z wykorzystaniem połączeń kolejowych, drogowych oraz infrastruktury magazynowej, dzięki zakończeniu intensywnego programu inwestycyjnego realizowanego w ostatnich latach. Nowoczesna infrastruktura zapewnia możliwość realizacji usług w zakresie przeładunku kontenerów, tank kontenerów, naczep samochodowych, nadwozi wymiennych, chłodni w relacjach: wagon szerokotorowy - wagon normalnotorowy - samochód – plac.

Z wykorzystaniem pozostałej infrastruktury (magazyny, place składowe) wykonywane są przeładunki towarów sypkich, biomasy, wyrobów hutniczych, towarów paletyzowanych. Poza usługą przeładunku Euroterminal Sławków Sp. z o.o. dzięki płycie kontenerowej, na której można przechowywać do 3500 TEU, magazynowi do przechowywania towarów paletyzowanych o łącznej powierzchni 8 500 m<sup>2</sup> oraz placach składowych dla towarów masowych oraz towarów stalowych o łącznej powierzchni 118 000 m<sup>2</sup>. oferuje również usługę składowania. Terminal oferuje usługi krajowej i międzynarodowej spedycji kolejowej i samochodowej (dowóz door-to-door), a dzięki własnej Agencji Celnej znajdującej się na terenie Terminala oferuje również pełny zakres obsługi celnej ładunków w imporcie oraz eksporcie oraz nowoczesne magazyny. Spółka posiada zespół urządzeń służących do podgrzewania kontenerów oraz przepompowywania płynów, dzięki którym Spółka może samodzielnie wykonywać przeładunki chemikaliów.

### **Terminal - Śląskie Centrum Logistyki S.A.–Port Gliwice (Terminal PCC GLIWICE)**

Śląskie Centrum Logistyki SA odgrywa zasadniczą rolę dla województwa śląskiego, nie tylko z uwagi na dysponowanie powierzchnią magazynową, ale także z uwagi na fakt, że stanowi ono miejsce łączenia się trzech rodzajów transportu: drogowego, kolejowego i wodnego, stąd wymieniane jest w raporcie także w rozdziale dotyczącym infrastruktury intermodalnej. Atutem spółki jest jej publiczno-prywatny charakter i udział podmiotów samorządowych oraz doświadczonych przewoźników w zarządzaniu. Głównymi akcjonariuszami spółki są: miasto Gliwice (pakiet większościowy) oraz DB Schenken

Rail Polska. Dogodną lokalizację zapewnią bliskość skrzyżowania dwóch autostrad A-4 i A-1, głównych szlaków kolejowych oraz Odrzańska Droga Wodna. Mieszczący się w ŚCL terminal kontenerowy o powierzchni 50 000 m<sup>2</sup>, po rozbudowie w 2015 roku posiada pojemność 2 900 TEU. Na terenie ŚCL wszystkie magazyny mają dostęp do torów kolejowych. ŚCL SA dysponuje 2 lokomotywami przetokowymi i 11 kilometrami torów kolejowych. Jest to w pełni funkcjonalny terminal przeładunkowy, obsługujący ładunki Górnośląska i okolic.

Terminal PCC w Gliwicach zlokalizowany jest na terenie Śląskiego Centrum Logistyki. Jest to w pełni funkcjonalny terminal przeładunkowy, obsługujący ładunki Górnośląska i okolic. Położony jest ok. 35 kilometrów od Katowic. Jego świetną lokalizację zapewnią również bliskość skrzyżowania dwóch transeuropejskich korytarzy transportowych: Berlin/Dresden-Wrocław-Lwów-Kijów oraz Gdańsk-Katowice-Żylna.

#### **Terminal Kontenerowy Gliwice - PKP CARGO CONNECT Sp. z o.o.**

PKP CARGO CONNECT Sp. z o.o. (do 31.12. 2015 r. Cargo-spęd Sp. z o.o.) jest operatorem logistycznym należącym do Grupy PKP CARGO S.A., posiadającym sieć terminali przeładunkowych w Polsce. Powierzchnia terminalu w Gliwicach wynosi 65 000 m<sup>2</sup>, posiada 2 tory kolejowe, a pojemność przeładunkowa wynosi 1800 TEU. Terminal posiada sprzęt do przeładunku nadwozi, jeden tor zakończony rampą czołową. Terminal jest połączony z infrastrukturą drogową - bezpośrednio przy A4, A1, DK88, E30, E59.

#### **Metrans Terminal Dąbrowa Górnicza**

Terminal został zbudowany w 2010 r. przez niemiecką spółkę z grupy Hamburger Hafen und Logistik AG (HHLA), a jego najemcą i operatorem została niemiecko-polska firma Polzug. Terminal dysponuje znaczną rezerwą zdolności przeładunkowej, pozwalającą na przeładunek do 233 600 TEU rocznie. Własne naczepy siodłowe i podwozia podkontenerowe pozwalają na sprawną organizację przewozów drogowych do miejsca przeznaczenia. Powierzchnia całkowita 225.000 m<sup>2</sup>, z czego połowa z przeznaczeniem na działalność terminalu kontenerowego (przeładunki i składowanie), druga połowa przeznaczona na podnajem.

### **Wielkopolskie<sup>34</sup>**

#### **Terminal Kontenerowy Poznań Franowo - PKP CARGO CONNECT Sp. z o.o.**

Ze względu na dogodny położenie terminala, jego wykorzystanie skraca czas przeładunku o kilka godzin w stosunku do konkurencyjnych terminali działających w pobliżu Poznania.

Terminal położony jest na terenie Poznania w ciągu linii kolejowej nr 521 od stacji Poznań – Franowo w odległości 5 km od osi stacji obsługującej 352 – ciąg komunikacyjny linii E-20.

Z punktu widzenia połączeń drogowych terminal ma bardzo dobre położenie bowiem dojazd do drogi krajowej S 11 wynosi zaledwie 1 km a do autostrady A 2 tylko 5,5 km. Całkowita powierzchnia terminala wynosi 2,8 ha, w tym powierzchnia składowa w TEU wynosi 1,8 ha.

Terminal posiada dwa tory kolejowe do załadunku i wyładunku po 610 m, przy czym łączna długość torów wynosi 1419 metrów. Czynności załadunku i wyładunku obsługiwane są trzy reachstackery. Obsługiwane są następujące jednostki intermodalne: kontener wielkie 20', 30', 40',45', HC, nadwozia wymienne, naczepy siodłowe, tankkontenery i jednostki izotermiczne. Stałe połączenia realizowane przez Terminal: Gdańsk i Gdynia.

#### **Metrans HUB Terminal Poznań**

Położony w miejscowości Gądk (gmina Kórnik) k. Poznania przy stacji Gądk przy linii kolejowej nr 272 Poznań – Kluczbork (długość toru dojazdowego wynosi 400 m), z bardzo dobrym dostępem do drogi krajowej S 11, do której dojazd wynosi 1,2 km.

Powierzchnia całkowita terminalu wynosi 16 ha, w tym powierzchnia składowa liczona w TEU wynosi 1500 (depot). Aktualna maksymalna roczna możliwość przeładunkowa liczona w TEU wynosi 385400.

Liczba i długość torów kolejowych do załadunku i wyładunku wynosi odpowiednio cztery tory po 610 m do załadunku i wyładunku oraz 1 tor 610 - metrowy manewrowy (postojowy/dojazdowy). Łączna długość torów kolejowych wynosi 3 050 m.

<sup>34)</sup> Dane z 2020 r.

Terminal wyposażony jest w następujące pojazdy podnośnikowo – przeładunkowe: nadwozia podkontenerowe (32 szt.), reachstackery (6 szt.), naczepy do transportu wewnętrznego (4 szt.) i ciągniki terminalowe (2 szt.).

Zakres świadczonych usług obejmuje odprawę celną, elektroniczny system zgłoszeń, usługi dowozów/odwozów samochodem i własnymi naczepami, składowanie (kontenerów pełnych).

Stale połączenia realizowane przez Terminal: Gdynia, Gdańsk, Wrocław, Dąbrowa Górnicza, Pruszków, Hamburg, Sestokai, Brest, Schwarzhede, Ludwigshafen, Antwerpia, Duisburg.

### **Clip Container Terminal Swarzędz – Jasin k. Poznań**

CLIP Intermodal Container Terminal zajmuje obecnie powierzchnię 10 ha i ma pojemność 4500 TEU. Na atrakcyjność terminalu wpływa jego położenie; znajduje się na skrzyżowaniu dwóch korytarzy TEN-T, North Sea – Baltic i Baltic – Adriatic oraz przy krajowej S5 i blisko autostrady A2 Berlin – Warszawa.

Odległości Terminalu do autostrady A2 oraz krajowych dróg ekspresowych S5, S11, DK92 i DK32 wahają się w zależności od trasy dojazdu od 9 do 40 km. Teren terminalu przylega bezpośrednio do międzynarodowej linii kolejowej E 20. Łączna długość torów kolejowych do załadunku i wyładunku wynosi 1527 m a cała długość torów kolejowych na terenie terminala wynosi 4067 m. Powierzchnia składowa w TEU wynosi 4500 a maksymalna roczna możliwość przeładunkowa liczona w TEU wynosi 135 tys..

Terminal dysponuje trzema nowoczesnymi dźwigami przeładunkowymi Reach Stacker marki KALMAR oraz dwoma firmy HYSTER o udźwigu 45 ton, a także pięcioma lokomotywami manewrowymi, co gwarantuje niezależność, efektywność i elastyczność operacji. Ponadto Terminal dysponuje własnymi ciągnikami siodłowymi oraz naczepami do przewozu kontenerów.

Terminal obsługuje kontenery różnych typów, nadwozia wymienne i naczepy intermodalne. Terminal wyposażony jest w nowoczesny, dedykowany system IT, służący do ewidencjonowania ruchów i śledzenia lokalizacji składowania poszczególnych kontenerów. Teren terminalu

CLIP jest całodobowo chroniony, oświetlony i monitorowany systemem telewizji przemysłowej CCTV.

Intermodalne połączenia kolejowe obejmują następujące trasy: Swarzędz – Rotterdam (6 pociągów intermodalnych tygodniowo), Swarzędz – Wolfurt, Swarzędz – małaszewicze, Swarzędz – Hamburg. „Lech Container Train” - nowy pociąg intermodalny kursuje 2 razy w tygodniu w relacji: GCT Gdynia Port – DCT Gdańsk Port – Clip Terminal Swarzędz.

### **Loconi Container Terminal Gądkki**

Położony na terenie gminy Kórnik w pobliżu dróg nr S11, E30, S5, 1,5 km od A2. W bezpośrednim sąsiedztwie stacji kolejowej Gądkki na linii kolejowej nr 272 do Kluczborka. Powierzchnia terminalu wynosi 1,6 ha. Powierzchnia operacyjna placu składowego pozwalająca na składowanie kontenerów w ilości 1tys. TEU.

Maksymalna roczna możliwość przeładunkowa 80 tys. TEU. Bocznica kolejowa z torami o łącznej długości 630 m, w tym do załadunku i wyładunku 350 m. Obsługiwane są kontenery 20' 30' 40' 45' HC. Terminal dysponuje trzema pojazdami typu Kalmar DRF i jednym SMV. Dodatkowe usługi realizowane przez Terminal: transport samochodowy, remonty i czyszczenie kontenerów, plombowanie kontenerów, zakładanie i usuwanie znaków i nalepek oraz ważenie kontenerów.

### **PST OST SPED SP. Z O.O. Gądkki**

Posiada pięć centrów logistycznych o łącznej powierzchni składowania 50 tys. m<sup>2</sup> – magazyny klasy A, w tym dwa na terenie województwa wielkopolskiego w Koninku/Gądkki k. Poznania o powierzchni 3 500 m<sup>2</sup> i w Kaliszu o powierzchni 8 tys. m<sup>2</sup> oraz we Wrocławiu – 21 tys. m<sup>2</sup>, w Gdańsku – 3 500 m<sup>2</sup> i w Gliwicach – 11 tys. m<sup>2</sup> z pełną obsługą od zamówienia do dostarczenia.

Centrum logistyczne w Gądkkach k/Poznania: magazyn klasy A, powierzchnia magazynowa 5 tys. m<sup>2</sup>, 4500 miejsc paletowych, zarządzanie magazynem poprzez oprogramowanie QGUAR, bezpieczeństwo i ciągły nadzór nad powierzonymi towarami przez system monitoringu za pomocą kamer, standardowy i specjalistyczny sprzęt do rozładowywania towarów; magazyn pracuje w tygodniu przez 24h na dobę/ PST OST SPED – Żerniki - Centrum logistyczne w Kaliszu; 5tys. m<sup>2</sup> powierzchni

magazynowej; powierzchnia z kontrolowaną temperaturą 900 m<sup>2</sup>, 3 ha utwardzonego terenu monitorowanego przez system kamer przemysłowych i przystosowanego do składowania towarów na wolnej przestrzeni; regularne połączenie DCT Port Gdańsk <-> Kalisz.

## **Terminal Kontenerowy Szamotuły PST OST SPED – oddział Szamotuły**

Terminal położony przy linii kolejowej nr 351 do Szczecina z dostępem do infrastruktury kolejowej portu w Szczecinie. Tereny Terminalu położone w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 184, która można po 18 km dojechać do drogi krajowej S11 w kierunku północnym do Piły i w kierunku południowym do autostrady A2 kierunki do Warszawy i Berlina oraz Katowic i Wrocławia. Terminal posiada jedną bocznicę kolejową o łącznej długości torów wynoszącą 900 metrów. Powierzchnia składowa wynosi 1tys. TEU. Do dyspozycji są dwa pojazdy Reachstacker. Obsługiwane są różnego rodzaju kontenery.

Regularne połączenie DCT Port Gdańsk <-> Szamotuły.

## **Zachodniopomorskie**

### **Port w Świnoujściu**

Port w Świnoujściu - może przyjmować statki o zanurzeniu do 13,5 m i długości do 270 m. Jednym z głównych elementów tego portu jest największy w Polsce terminal obsługujący suche ładunki masowe, przede wszystkim węgiel – zarówno w eksporcie jak i w imporcie, a także rudę importowaną dla hut polskich, czeskich i słowackich. Kolejnym elementem oferty portu w Świnoujściu jest terminal promowy wyposażony w pięć stanowisk do obsługi promów pasażersko-samochodowych i samochodowo-kolejowych na trasie do/ze Szwecji. Obecnie realizowana jest inwestycja polegająca na przystosowaniu infrastruktury terminalu promowego w Świnoujściu do obsługi transportu intermodalnego.

Prace budowlane trwają od 2019 r. Rozebrano stare magazyny, rampy przeładunkowe, a także istniejące wyposażenie stanowisk nr 5 i 6. Usunięto nawierzchnię i podbudowę wcześniejszych parkingów i umocnienia na długości 300 metrów. Wykonane zostały prace elektryczne, teletechniczne oraz zbrojarskie. Praktycznie

gotowy jest też jeden z placów parkingowych dla 170 TIR-ów przy ul. Duńskiej. Jesienią 2020 r. pojawiła się nowa estakada nad stacją kolejową Świnoujście. Estakada skomunikuje zaplecze z terenem terminalu. Z kolei istniejąca rampa przeładunkowa zostanie przebudowana do nowych parametrów technicznych i uzyska 35 m szerokości i 180 ton nośności. Kwestią priorytetową tej inwestycji jest budowa nowych i przebudowa istniejących torów kolejowych oraz placów manewrowo-postojowych. Z kolei dla komfortu pasażerów zainstalowany zostanie nowy rękaw, który umożliwi bezkolizyjne przemieszczanie się pieszych. Planowane zakończenie inwestycji to IV kwartał 2022 roku. Koszt inwestycji to 185 milionów złotych. Projekt ma wsparcie z funduszy unijnego instrumentu finansowego CEF (Łącząc Europę). Obok terminalu powstaje kolejny nowy parking dla ciężarówek przy ul. Fińskiej. Zaoferuje on 278 miejsc dla ciężarówek wraz z infrastrukturą techniczną.

W Świnoujściu funkcjonuje także nowy terminal specjalizujący się w przeładunkach towarów rolno-spożywczych, wyposażony w magazyny płaskiego składowania o łącznej pojemności 50 tys. ton.

### **Terminal LNG im. Prezydenta Lecha Kaczyńskiego w Świnoujściu**

Terminal LNG im. Prezydenta Lecha Kaczyńskiego w Świnoujściu – polski terminal przeładunkowy i regazyfikacyjny skroplonego gazu ziemnego (LNG) w Świnoujściu. Część lądowa terminalu położona jest w prawobrzeżnej części miasta, Warszawie na wyspie Wolin, na ulicy Ku Morzu 1, nieopodal najwyższej na polskim wybrzeżu Bałtyku latarni morskiej. Otwarty w 2015, pierwszy gazowiec wpłynął 11 grudnia 2015. Operatorem terminala jest Operator Gazociągów Przesyłowych Gaz System S.A. Terminal pozwala na regazyfikację do 5 mld m<sup>3</sup> gazu ziemnego rocznie, a po zakończeniu trwającego obecnie programu rozbudowy zarówno części lądowej, jak i morskiej, możliwość zdolności regazyfikacyjnej zwiększy się o ponad połowę.

W części morskiej natomiast, terminal zostanie rozbudowany o stanowisko statkowe do załadunku/rozładunku LNG zbiornikowców oraz bunkierek o pojemnościach od ok. 200 – 220 000m<sup>3</sup> LNG. Inwestycja umożliwi redystrybucję LNG w rejonie basenu Morza Bałtyckiego

oraz bunkrowanie jednostek handlowych ekologicznym paliwem. Termin realizacji to rok 2023, w czerwcu 2020 r. podpisano umowy z wykonawcą rozbudowy terminalu w części lądowej i morskiej. Programu Rozbudowy realizowany jest od roku 2017.

### **Terminal kontenerowy w Świnoujściu.**

Inwestycja powstać ma na wschód od portu zewnętrznego, w którym zlokalizowany jest terminal LNG. Szacuje się, że do nowego terminalu może zawiązać rocznie 150 największych kontenerowców na świecie i około 250 mniejszych jednostek, a jego zdolność przeładunkowa wyniesie 1,5 mln TEU.

Place składowe terminalu będą położone na stworzonym półwyspie mniej więcej równoległym do istniejącego falochronu osłonowego gazoportu i w odległości około 600 metrów od niego. Półwysp długi na 1,3 tys. metrów i szeroki na 600 metrów zostanie usypany z urobku z samego portu i podejścia do niego.

Obok półwyspu powstanie także czołowy falochron osłonowy, którego kształt jest obecnie profilowany. Oprócz samego portu trwają prace nad rozwiązaniem problemu zwiększonego ruchu statków na torze podejściowym do niego. Kontenerowce będą korzystały z tego samego toru, z którego obecnie korzystają gazowce, jednak wymaga on przebudowy.

Terminal ten podniesie atrakcyjność zespołu portowego Szczecin-Świnoujście poprzez stworzenie możliwości świadczenia nowych usług transportowych dla ładunków skonteneryzowanych, które naturalnie ciążą do tego zespołu. Będzie on znaczącym uzupełnieniem oferty terminali kontenerowych basenu Morza Bałtyckiego oraz Morza Północnego. Zaletą lokalizacji terminalu w Świnoujściu jest jego dostęp do zaplecza lądowego, a także możliwość korzystania z żeglugi śródlądowej poprzez rzekę Odrę.

W bezpośrednim sąsiedztwie jest droga krajowa nr 93 oraz nr 3 wpisana do sieci tras europejskich o symbolu E65, łącząca kraje skandynawskie z krajami basenu Morza Śródziemnego w ramach korytarza Bałtyk-Adriatyk leżącego w sieci TEN-T. Podobnie jest z połączeniem kolejowym nr 401, które poprzez linię E59 oraz

C-E 59 zyskuje bezpośrednie połączenie z największymi ośrodkami przemysłowymi kraju oraz zagranicy.

Terminal kontenerowy może powstać za 5 lat. Jego budowa ma kosztować około 2 mld złotych.

### **Port w Szczecinie**

Port w Szczecinie oddalony jest od morza o 68 km. Przejście torem wodnym z redy w Świnoujściu do Szczecina trwa ok. 4 godziny. Port może przyjmować statki o zanurzeniu do 9,15 m i długości 215 m. W roku 2022 ukończono modernizację toru wodnego polegającą na pogłębieniu go na całej długości do 12,5 m oraz poszerzeniu do 100 m. Obecnie realizowana jest inwestycja polegająca do dostosowaniu największych szczecińskich nabrzeży do zwiększonych parametrów toru wodnego. Na początku 2024 roku port w Szczecinie będzie gotowy do przyjęcia statków o długości ok. 240 m i zanurzeniu ok. 11 m co pozwoli na zwiększenie masy towarowej przywiezionej na jednym statku z ok. 20.000 ton do 40.000 ton. Port w Szczecinie ma charakter uniwersalny i obsługuje zarówno towary drobnicowe, jak i masowe. Specjalizacją portu jest przeładunek i składowanie ładunków drobnicowych, w tym kontenerów, wyrobów hutniczych, ładunków ponadgabarytowych, a także papieru i celulozy, a także masowych. Port w Szczecinie jest największym w Polsce centrum przeładunkowym bloków granitowych. Obsługiwane są tu także ładunki masowe suche - takie jak węgiel, koks, kruszywa, zboże, nawozy oraz ładunki płynne, także te wymagające specjalnych warunków składowania i przeładunku, jak np. smoła.

Port szczeciński posiada możliwość dalszego rozwoju na terenach Ostrowa Grabowskiego.

Ostrów Grabowski, gdzie zlokalizowany jest terminal kontenerowy - jest to największy teren pod przyszłe inwestycje w porcie szczecińskim. Dzięki dogodnemu usytuowaniu w centrum portu, daje możliwość budowy nowej infrastruktury portowej - w tym nowych nabrzeży wzdłuż Kanału Dębickiego i Przekopu Mielińskiego - a także tworzenia przemysłu związanego z obrotem portowym. Teren jest doskonale skomunikowany poprzez nowy dojazd drogowy i realizowany obecnie dojazd kolejowy. Do granicy funkcjonującego terminalu kontenerowego doprowadzone są wszystkie media i połączenia komunikacyjne. Niezaprzeczalnym

walorem jest bliskie sąsiedztwo wybudowanej i gotowej do dzierżawy infrastruktury dla centrum logistycznego. Powierzchnia terenów do wykorzystania pod nowe inwestycje wynosi ponad 100 ha. W południowo-zachodniej części Ostrowa Grabowskiego zlokalizowane jest nabrzeże Fińskie zbudowane na potrzeby terminala kontenerowego. Obecnie w ramach inwestycji „Poprawa dostępu do portu w Szczecinie w rejonie Kanału Dębickiego”, na północ od nabrzeża Fińskiego budowane jest nabrzeże Norweskie. Oba nabrzeża, podobnie jak cały Kanał Dębicki, będą miały głębokość techniczną 12,5 m, a cały kanał zostanie poszerzony do 200 m. Po stronie Ostrowa Grabowskiego, w kierunku północnym zostanie wybudowane umocnienie brzegowe – ścianka szczelna z oczepem, co będzie stanowiło początek budowy kolejnych nabrzeży po zachodniej stronie Ostrowa Grabowskiego.

W dalszej części, planowany jest również rozwój terenu pod przyszłe terminale po stronie wschodniej.

Dzięki modernizacji toru wodnego do Szczecina, już wkrótce będzie można w nim obsługiwać jednostki dwukrotnie większe niż obecnie, to jest jednostki o tonażu 40 000 DWT.

## Port w Policach

Port w Policach tworzą trzy funkcjonalne elementy: port morski, port barkowy oraz stanowisko przeładunkowe "Mijanka". Port Morski to dwustanowiskowe nabrzeże o dł. 415 m i głębokości konstrukcyjnej 12,5 m podzielone funkcjonalnie na stanowisko do wyładunku surowców, wyposażone w dwie rozładownicze suwnice bramowe typu KONE o wydajności 6000 t/dobę oraz stanowisko nawozowe przeznaczone do załadunku produktów Grupy Azoty Zakłady Chemiczne "POLICE" SA, wyposażone w urządzenie załadownicze typu MVT o wydajności 3500 t/dobę oraz dwa żurawie chwytakowe o nośności Q=10t. Ponadto nabrzeże posiada kryty magazyn ( 2000 m<sup>2</sup>) i place składowe o powierzchni 5 000 m<sup>2</sup>. Głębokość eksploatacyjna nabrzeża wynosi 10,5 m, pozwala to na przyjmowanie największych statków mogących przejść torem wodnym do Szczecina tj. statków o dł. 160 m i zanurzeniu 9,15 lub dł. 206 m i zanurzeniu 8,15 m, odpowiada to w pełni załadowanemu masowcowi

16-18000 DWT lub częściowo załadowanemu o nośności 40 000 DWT.

Port Barkowy to położony w bezpośrednim sąsiedztwie Zakładów Chemicznych Azoty Police posiadana nabrzeże o długości 2x200 m i głębokości eksploatacyjnej 4,5 m. Wyposażenie przeładunkowe stanowią dwa żurawie chwytakowe o nośności Q=8 t oraz taśmociąg załadowniczy o max. zdolności załadunkowej 3500 t/dobę. Obsługiwane są tu barki i statki o dł. do 120 m i zanurzeniu 4 m. tj. ok. 3000DWT. Stanowisko przeładunkowe "Mijanka" to nabrzeże o długości 200 m i głębokości eksploatacyjnej 8,40 m, przeznaczone do przeładunku produktów płynnych, wyposażone jest w dwa punkty przeładunkowe o wydajności: amoniak 300 t/godz. oraz kwas siarkowy 350 t/godz. Na stanowisku tym mogą być obsługiwane statki o długości do 140 m.

W grudniu 2020 r. podpisana została umowa umożliwiająca wykonanie prac projektowych i uzyskanie pozwoleń budowlanych umożliwiających włączenie odgałęzienia, prowadzącego ze stacji kolejowej Police do Portu Police, nowej zelektryfikowanej stacji wraz z urządzeniami sterowania ruchem kolejowym oraz infrastrukturą bocznicową. Powstanie także nowy wiadukt kolejowy nad ulicą Jasienicką. Obiekt zapewni sprawny i bezpieczny przejazd pociągów, bez ograniczeń ruchu na drodze wojewódzkiej nr 114 (Nowe Warpno-Tanowo). Jest to kolejna inwestycja wpływająca na zwiększenie możliwości przeładunkowych polickiego portu i poprawy jego dostępności. Rok wcześniej Zarząd Morskiego Portu Police podpisał umowę z PKP Polskimi Liniami Kolejowymi, która umożliwiła wykonanie prac projektowych na budowę nowych torów, zapewniających bezpośredni dojazd do portu Police. Szacunkowy koszt realizacji całej inwestycji to 152 mln zł, które wspólnie mają pokryć policki port oraz PKP Polskie Linie Kolejowe SA. Obecnie pociągi towarowe, jadące linią Szczecin – Trzebież Szczeciński dojeżdżają wyłącznie do oddalonej od portu stacji Police Chemia, należącej do Grupy Azoty Zakłady Chemiczne „Police” S.A. Po wybudowaniu nowej linii kolejowej nr 437 możliwa będzie dostawa ładunków bezpośrednio do portu. Inwestycja zwiększy konkurencyjność kolei w przewozach towarów, co przyniesie korzyści gospodarcze dla regionu. Przedsięwzięcie



stworzy także dodatkowe możliwości rozwoju Grupy Azoty.

### **Alfa Terminal Szczecin Sp. z o.o.**

Terminal zajmuje obszar 50 ha w północnej części Portu Szczecin przy ujściu rzeki Odry, w odległości ok. 57,6 km od morza Bałtyckiego. Zarówno korzystne położenie geograficzne, stanowiące swoiste i unikalne „Wrota Bałtyku”, jak i powstała infrastruktura z zapleczem logistycznym oraz olbrzymi potencjał rozwojowy i uniwersalność umożliwiają rozwijanie różnorodnej działalności wspierającej klientów praktycznie na każdym etapie łańcucha logistycznego. Alfa Terminal Szczecin Sp. z o.o. jest uniwersalnym terminalem świadczącym wyspecjalizowane usługi przeładunkowe, składowania i dodatkowe przy obsłudze ładunków masowych oraz płynnych chemicznych (metanol). Zarządzany magazyn czasowego składowania obejmuje zarówno place składowe przy nabrzeżu KRA-1, jak i zbiorniki składowe metanolu. Dużym atutem terminalu jest jego nowoczesność, innowacyjność oraz wykwalifikowana kadra, czuwająca nad prawidłowością wykonywanych operacji ładunkowych na każdym ich etapie. Wielkość zajmowanego przez ATS Sp. z o.o. obszaru zapewnia duże możliwości inwestycyjne, zarówno od strony wody, gdzie możliwa jest dalsza rozbudowa nabrzeża przeładunkowego, jak i od strony lądu, gdzie istnieje możliwość rozbudowy infrastruktury przeładunkowo-składowej dla potrzeb przemysłu portowego. W roku 2020 Alfa Terminal Szczecin Sp. z o.o. wybudowała nowe nabrzeże KRA-2 o długości 265 metrów, dopuszczalnym zanurzeniu 9,15 m przeznaczonym pod obsługę statków z chemią płynną. Nabrzeże wyposażone jest w jedno z najnowocześniejszych systemów gaśniczych na świecie oraz w automatyczny, pełni monitorowany system cumowania i odcumowywania. Nowością na nabrzeżu KRA-2 przy ul. Nad Odrą 10 są systemy fotokomórek z ekranem pozwalające na łatwiejsze i bezpieczniejsze cumowanie jednostek. Nabrzeże w perspektywie czasu będzie obsługiwać inne grupy produktowe niż metanol dlatego wyposażone jest w 8 dodatkowych stanowisk do zainstalowania systemów załadowniczych. Alfa Terminal Szczecin w przyszłości planuje rozbudowywać bazę chemiczną.

## **Dolnośląskie**

### **Terminal Kontenerowy Wrocław**

Terminal we Wrocławiu zarządzany jest przez spółkę Lotniczy Dworzec Towarowy Wrocław, obiekt mieści się na terenie Portu Lotniczego i umożliwia przeładunek pomiędzy transportem lotniczym a drogowym. Dodatkowo oferuje usługi magazynowe w tym skład celny. Obiekt jest zlokalizowany w centrum aktywnego ekonomicznie regionu, w bliskim sąsiedztwie autostrady A-4 oraz drogi nr 3 (Wrocław - Zielona Góra - Świnoujście), a także jest połączony z infrastrukturą lotniska.

### **Intermodalny Terminal Kontenerowy w Kątach Wrocławskich**

Na terenie terminala w Kątach Wrocławskich funkcjonuje dwóch operatorów Schavemaker Logistics & Transport oraz mETRANS. Terminal położony jest zaledwie 1km od autostrady A4, w bezpośrednim sąsiedztwie największych dolnośląskich stref ekonomicznych (Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz Tarnobrzskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Podstrefy Wrocław-Kobierzyce), co umożliwia szybko transport kontenerów, a tym samym zawartych w nich towarów i materiałów "od" oraz "do" podmiotów zlokalizowanych w niniejszych strefach ekonomicznych oraz każdym innym miejscu w regionie. Terminal oprócz usług w zakresie przeładunku kontenerów w swojej ofercie posiada szeroki pakiet usług dodatkowych m.in. w zakresie składowania kontenerów, w tym kontenerów chłodniczych (przyłącza do prądu dla kontenerów typu reefer), czyszczenia i mycia kontenerów oraz napraw.

### **Terminal PCC Intermodal S.A. w Brzegu Dolnym**

Terminal PCC Intermodal S.A. w Brzegu Dolnym to funkcjonalny terminal przeładunkowy obsługującym ładunki z Dolnego Śląska. Terminal jest zlokalizowany na terenie Zakładów Chemicznych PCC Rokita około 38 km od Wrocławia. Bezpośrednio z terminalu w Brzegu Dolnym PCC Intermodal organizuje połączenia z portami morskimi Gdańsk i Gdyni, a także terminalami w porcie Hamburg, Bremerhaven i Rotterdam. Powierzchnia operacyjna to 28 tys. m<sup>2</sup>, powierzchnia składowa: 2 700

TEU. Roczne możliwości przeładunkowe terminala to 110 tys. TEU.

## 8. Zastosowanie mobilnych technologii i standardów ekologicznych w logistyce

Zarówno w polskiej logistyce, transporcie intermodalnym, jak i gospodarce magazynowej zastosowanie znajdują rozwiązania zaawansowane technologicznie, jak też standardy dotyczące poszanowania środowiska przyrodniczego.

Zastosowanie mobilnych technologii w logistyce wiąże się z Internetem Rzeczy, sztuczną inteligencją bądź logistyką 4.0. Internet Rzeczy to rozszerzenie łączności internetowej na urządzenia tworzące rozległą sieć połączoną za pomocą elektronicznych czujników i oprogramowania umożliwiającego zbieranie i wymianę danych. W ten sposób w logistyce i gospodarce magazynowej za pomocą czujników monitorowany jest stan i lokalizacja towarów, poziomy zapasów i aktywa wielokrotnego użytku. System ten pozwala monitorować towary branży farmaceutycznej oraz utrzymywać kontrolę temperatury w kontenerach chłodniczych. Internet rzeczy ma również zastosowanie w sektorze produkcyjnym i detalicznym, umożliwiając operatorom logistycznym oferowanie klientom większego wolumenu towarów. W modelu just-in-time dane Internetu Rzeczy mogą poprawić zarządzanie zapasami i dokładność planowania produkcji.

Mobile technologie w transporcie Korytarza Bałtyk-Adriatyk wiążą się z zastosowaniem nawigacji satelitarnej bądź GPS do planowania, monitoringu i zarządzania ruchem pojazdów. Ważną rolę odgrywa kolejowy system ERTMS (European Rail Traffic management), który jest wymagany przez UE i który znajduje zastosowanie zwłaszcza w zarządzaniu ruchem towarowych linii kolejowych (E 65/ C-E 65, E-59/ C-E 59). W logistyce mają zastosowanie także drony przeznaczone do monitoringu ruchu towarowego.

W portach morskich ważną rolę odgrywa Port Community System, integrujący porty morskie z ich kooperantami w jeden system elektroniczny w celu usprawnienia obrotu portowo-morskiego i obsługi klientów. W gospodarce magazynowej zastosowanie znajdują systemy

inteligentnych magazynów, inteligentnych wózków widłowych, jak i inteligentnych półek magazynowych, zintegrowanych w jeden system rzeczywistości rozszerzonej i Internetu Rzeczy. Ważną rolę odgrywa w końcu koordynacja i zarządzanie poszczególnymi etapami łańcucha logistycznego (badanie potrzeb konsumentów–produkcja–dystrybucja–sprzedaż detaliczna) za pomocą technologii telekomunikacyjnych.

Aktualnie magazyny budowane są w oparciu o odpowiednie standardy ekologiczne. Formalnym potwierdzeniem, że obiekt przemysłowy został wykonany z zachowaniem rozwiązań ekologicznych są tzw. zielone certyfikaty. W chwili obecnej w Polsce używane są dwa systemy certyfikacji ekologicznej obiektów przemysłowych: BREEAM i LEED. Popularność obu certyfikatów wynika z ich międzynarodowego zasięgu.

BREEAM (ang. Building Research Establishment Environmental Assessment methodology) jest oparty na systemie brytyjskim i stosuje się go zarówno dla nowobudowanych jak i istniejących obiektów. Ocena jest dokonywana w dziewięciu kategoriach. Aby projekt nie został odrzucony musi spełnić sześć tak zwanych punktów krytycznych. BREEAM ocenia efektywność budynków w kategoriach takich, jak: zarządzanie, energia, zdrowie i samopoczucie, zanieczyszczenie środowiska, transport, użytkowanie gruntów, ekologia, materiały i woda. Obiekt oceniany jest w pięciostopniowej skali: pass (30–44 proc.), good (45–54 proc.), very good (55–74 proc.), excellent (75–84 proc.), outstanding (85 proc. i więcej).

LEED (ang. Leadership in Energy and Environmental Design) to system amerykański i certyfikuje budynki w ośmiu kategoriach zróżnicowanych zarówno pod względem rodzaju budynku, jak i etapu realizacji. W przypadku certyfikatu LEED ocena dokonywana jest na podstawie pięciu głównych kryteriów: zrównoważona lokalizacja inwestycji, efektywność gospodarki wodnej, wykorzystanie energii i atmosfery, wykorzystanie materiałów i zasobów oraz jakość środowiska wewnętrznego. W wyniku procesu można uzyskać 4 rodzaje certyfikatów: obiekt certyfikowany (40–49 pkt.), srebrny (50–59 pkt.), złoty (60–79 pkt.), platynowy (80 pkt. i więcej).<sup>35</sup>

35) *Ekologiczne rozwiązania w magazynach.* <https://e-logistyka.pl/wiadomosci/magazyny/dlaczego-warto-inwestowac-w-ekologiczne-magazyny/>

W Polsce nie mamy obiektów ocenionych powyżej 65% w skali BREEAM, a liczba obiektów posiadających certyfikaty zamyka się w niecałych 100. Najlepszy w Polsce obiekt SEGRO Logistics Park Warsaw Nadarzyn osiągnął ocenę 63,9%. Bardzo prawdopodobne, że certyfikacja za kilka lat stanie się nie standardem, lub wręcz wymogiem rynkowym, narzuconym przez użytkowników i docelowych właścicieli budynków.

Temat rozwiązań pro-ekologicznych pojawia się w przypadku niemal każdego dużego projektu realizowanego w formule pre-let i jest negocjowany jeszcze na etapie tworzenia kontraktu. Pomimo świadomości najemców, że budynki przyjazne środowisku przynoszą konkretne korzyści i są tańsze w eksploatacji, wyzwaniem pozostaje koszt wprowadzenia tego typu rozwiązań. Dodatkowo koszty, związane z wykorzystaniem niestandardowych rozwiązań ekologicznych, gotowe są zwykle ponieść firmy decydujące się na zawarcie umów najmu na dłuższy okres. Natomiast najemcy, którzy decydują się na najem 3- lub 5-letni rzadko decydują się na dodatkową inwestycję.

We wprowadzaniu rozwiązań ekologicznych, obniżaniu zużycia energii czy efektywnego użycia surowców niezbędny jest dobry Warehouse management System czyli system informatyczny wspomagający realizację, kontrolę i sterowanie przepływem towarów przez magazyn oraz zapewniający dostarczanie informacji o tym przepływie i umożliwiający tworzenie dokumentacji towarzyszącej temu przepływowi.

## 9. Porty lotnicze CARGO w poszczególnych województwach

Porty lotnicze CARGO nie odgrywają jeszcze w Polsce istotnej roli w stosunku do innych rodzajów transportu, chociaż ruch lotniczy Cargo systematycznie i dynamicznie rośnie - roczne wzrosty wolumenu Cargo lotniczego rok do roku wynoszą powyżej 15 %. Ruch lotniczy Cargo wymaga dużej liczby regularnych, daleko dystansowych pasażerskich i towarowych połączeń lotniczych, a także wynikającej z tego możliwości łatwego przeładunku towarów na dalszy odcinek. Ruch lotniczy Cargo wymaga również odpowiedniej infrastruktury lotniskowej oraz

lotnisk predysponowanych i mogących obsługiwać ruch cargo m.in. bez ograniczeń hałasowych. Realizowane znaczne inwestycje infrastrukturalne na polskich lotniskach w szczególności budowa nowych dłuższych dróg startowych, płyt postojowych oraz infrastruktury dedykowanej dla lotniczego Cargo wskazują, że w przyszłości na rynku Cargo lotniczego w Polsce będą istniały wyspecjalizowane porty lotnicze na których skupiony będzie ruch Cargo.

W efekcie kryzysu gospodarczego w 2009 roku znacznie spadła liczba przesyłek obsługiwanych w portach lotniczych. W kolejnych latach (aż do pandemii koronawirusa 2020 roku) rynek przewozów Cargo wykazywał tendencję wzrostową. Aktualnie ok. 71 % lotniczych przewozów towarowych skupionych jest w Warszawie. Istnieje jednak szansa dla rozwoju lotnisk regionalnych a zwłaszcza dużych, dobrze skomunikowanych poprzez połączenia drogowe, kolejowe i morskie, pełniących rolę hubów czego przykładem jest lotnisko w Katowicach Pyrzowicach jako drugie centrum lotniczego cargo w Polsce, które w roku 2014 odprawiło 19 proc. ogółu cargo "on board".

### Pomorskie

#### Port lotniczy Gdańsk im. Lecha Wałęsy

Port Lotniczy w Rębiechowie oferuje usługi rejsowe i czarterowe, usługi przewoźników tradycyjnych i niskokosztowych oraz cargo. Port jest trzecim największym portem regionalnym, za krakowskimi Balicami i katowickimi Pyrzowicami, w Polsce. W roku 2019 pobito rekord i obsłużono 5 376 120 pasażerów w. W roku 2020 ze względu na obostrzenia i liczne lockdown'y oraz zakazy podróży liczba pasażerów obsługiwanych w tym roku spadła do 1 711 281. W roku 2021 ilość obsługiwanych pasażerów wzrosła o 25,9% i wyniosła 2 154 563.

Port lotniczy położony jest na zachód od Gdańska w dzielnicy Rębiechowo, kilkanaście kilometrów od centrów miejskich Gdańska, Sopot i Gdyni. Port położony jest niedaleko trójmiejskiej obwodnicy, przy skrzyżowaniu ważnych dróg krajowych. W promieniu 100 km od niego mieszka około 2,5 mln osób. Obecnie dojazd do lotniska możliwy jest zarówno przy użyciu środków transportu

drogowego jak i kolejną. Aby umożliwić dostęp do portu lotniczego drogą kolejową zapewniono realizację połączenia Wrzeszcz–Rębiechowo w ramach Pomorskiej Kolei Metropolitalnej, które łączy centrum Gdańska oraz Gdyni z portem lotniczym.

W 2015 roku w rozbudowanym koszcie 150 mln zł terminalu T2 otwarto nową strefę przylotów. Powierzchnia terminala dzięki inwestycji powiększyła się o 15 tys. m<sup>2</sup>. Ogółem przepustowość portu wzrosła dzięki inwestycji z 5 do 7 mln pasażerów rocznie. Równocześnie oddano do użytku łącznik komunikacyjny do nowego przystanku kolejowego, nową pętlę autobusową, zmodernizowany układ drogowy.

Dziś Port Lotniczy w Gdańsku ma terminal cargo oraz dwa terminale pasażerskie, z których jeden jest rozbudowywany. Otwierane są też wciąż nowe kierunki lotów, ostatnio zaczęto obsługiwać takie kierunki jak, Narwik, Malaga, Mykonos, Heraklion, Santorini, Burgas, Split, Sztokholm, Billund, Korfu, Chania, Walencja, Zadar, Paryż, Lubli i Kos.

Przewozy CARGO mimo pandemii kolejny raz odnotowały wzrost przeladunku. W roku 2021 9 171 tys. ton co było 30.5% wzrostem w stosunku do roku ubiegłego. W związku z rosnącą masą przesyłek CARGO Port Lotniczy wybudował budynek biurowy dla firm związanych z transportem ładunków. Centrum to posiada placówkę Straży Granicznej oraz Urzędu Celnego. Na terenie lotniska swoje siedziby posiadają największe międzynarodowe firmy kurierskie: DHL, TNT. Firma DHL ulokowała na lotnisku swoje centrum dystrybucyjne na Polskę Północną. Centrum to posiada placówkę Straży Granicznej oraz Urzędu Celnego. Oprócz wymienionych firm kurierskich na gdańskim lotnisku działa około 20 specjalistycznych firm spedycyjnych oraz agencji celnych, które obsługują wszelkiego rodzaju ładunki przesyłane drogą lotniczą oraz transportem kombinowanym.

W 2021 roku port lotniczy kontynuował rozpoczęte inwestycje. Port rozbudował Terminal Pasażerski T2 o pirs zachodni oraz nową część hali bagażowej, wybudował też otwarty na początku 2022 r. biurowiec Alpha. Zgodnie z umową, realizacja pirsu zakończyła się. Inwestycję prowadziła Korporacja Budowlana Doraco za ponad 255 mln zł netto. Biurowiec Alpha realizowany był

przez firmę HOCHTIEF Polska za prawie 66 mln zł netto. To pierwszy z siedmiu obiektów biurowych w ramach Airport City Gdańsk.<sup>36</sup>

## Kujawsko-Pomorskie

### Port lotniczy im. Ignacego Paderewskiego w Bydgoszczy

Port Lotniczy w Bydgoszczy ma charakter portu regionalnego obsługującego ruch rozkładowy, czarterowy oraz cargo. Lotnisko posiada certyfikat agenta obsługi naziemnej AHAC, w ramach którego może prowadzić przewóz towarów i poczty oraz materiałów niebezpiecznych przewożonych drogą lotniczą. Statystyki przewozowe systematycznie wzrastały i osiągnęły 425 230 podróży obsługowanych w 2019 r.

Niestety pandemia COVID-19 spowodowała drastyczny spadek podróży osiągając na koniec roku 2021 – 95 118 podróży i 1 152 operacji (spadek w stosunku do roku 2019 o 77%). W chwili obecnej lotnisko oferuje loty rejsowe do 4 europejskich lotnisk Londynu (Stansted i Luton), Birmingham oraz Dublina, regularne loty do Warszawy i Krakowa, a także czarterowe loty w okresie wakacyjnym do Burgas, Zakynthos, Bodrum, Rodos i Antalyi. Wszystkie oferty są dostępne w biurach podróży. Port prowadzi również obsługę towarów cargo, opartą głównie o współpracę z przewoźnikiem Lufthansa Cargo. Port lotniczy cargo dysponuje hangarem cargo o pow. 500 m<sup>2</sup> ze strefami importu i eksportu, placem manewrowym wraz z drogą wewnętrzną o pow. 1500 m<sup>2</sup>, nowoczesnym i wydajnym systemem kontroli bezpieczeństwa oraz możliwością krótkoterminowego magazynowania towarów.

## Warmińsko-Mazurskie

### Port lotniczy "Mazury"

Port Lotniczy Olsztyn-Mazury w Szymanach to jedyny port lotniczy w województwie warmińsko-mazurskim położony w jego centralnej części. Lotnisko znajduje się w Szymanach, 10 km od Szczytna oraz 56 km od Olsztyna

<sup>36)</sup> <https://www.gdansk.pl/wiadomosci/port-lotniczy-gdansk-rekord-wynik-rok-2019-pasazerowie-finanse,a,162720>

(stolicy regionu). Zajmuje on około 322 hektary. Terminal pasażerski obejmuje łączną powierzchnię 6 800 m<sup>2</sup>. Lotnisko posiada pełną infrastrukturę przygotowaną do obsługi samolotów pasażerskich poruszających się zarówno w trybie rejsowym i czarterowym. Jest jednym z 6 portów lotniczych w Polsce, który posiada bezpośrednie połączenie kolejowe. 14 grudnia 2021 r. Port Lotniczy Olsztyn-Mazury został zarekomendowany przez Komisję Europejską do włączenia do rewidowanej trans-europejskiej sieci transportowej TEN-T w jej kompleksowej części (comprehensive network). Pierwsze loty zostały uruchomione w styczniu 2016 roku. W ostatnim czasie lotnisko obsługuje 2 połączenia do Londynu (Londyn-Luton, Londyn-Stansted) oraz połączenia do Dortmundu. Sezonowo prowadzone są loty do Burgas w Bułgarii, Rijeki w Chorwacji oraz Krakowa, Wrocławia, Rzeszowa.

Samorządowa Spółka Warmia i Mazury Sp. z o. o., właściciel portu lotniczego obecnie prowadzi inwestycje pod kątem rozbudowy infrastruktury pod kątem bezpieczeństwa operacji lotniczych (ILS cat. II) oraz rozwoju funkcji cargo. Port Lotniczy Olsztyn-Mazury jest w pełni certyfikowanym Agentem Obsługi Naziemnej przez Urząd Lotnictwa Cywilnego do obsługi operacji typu CARGO. Włączenie obsługi operacji CARGO na lotnisku w Szymonach, stwarza warunki do dalszego rozwoju zarówno lotniska, jak i całego regionu. W strefie rozwojowej wokół lotniska zlokalizowane są tereny inwestycyjne gminy Szczytno oraz samorządu województwa, gdzie planowane są kolejne inwestycje prywatnych inwestorów.

## Mazowieckie

Lotnisko obsługuje ruch rozkładowy, czarterowy oraz cargo. W 2021 roku z usług portu skorzystało 7 445 4681 miliona pasażerów. Jest obecnie jedynym w województwie, na którym obsługiwane są przewozy towarowe. Obsługa frachtu lotniczego na lotnisku odbywa się w kompleksie obejmującym 12000 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej.

W okresie od stycznia do grudnia przewóz ładunków na pokładach wszystkich statków powietrznych wyniósł 74983 tony co stanowi spadek o 23,3 proc. względem

2019 roku. Natomiast przewóz poczty wyniósł 7259 ton, co stanowi spadek o 55,5 proc<sup>1</sup>.

Lotnisko położone jest około 10 kilometrów od centrum Warszawy. Bezpośrednie połączenie z portem lotniczym zapewnia komunikacja autobusowa, a także kolejowa, wykorzystująca podziemną stację zlokalizowaną bezpośrednio przy terminalu.

## Mazowiecki Port Lotniczy Warszawa-Modlin

Port prowadzi operacje lotnicze 24h na dobę, obsługując loty międzynarodowe na krótkich i średnich dystansach oraz czartery. Liczba pasażerów w 2021 roku wyniosła 1 455 315<sup>37</sup> miliona pasażerów.

Projekty inwestycyjne zostały opracowane w taki sposób, aby przepustowość lotniska nie stanowiła ograniczeń dla rosnącego ruchu lotniczego w samym porcie, oraz aby infrastruktura spełniała wymogi przewoźników lotniczych w zakresie pojawiających się nowych rodzajów świadczonych usług, w tym przewozów towarowych. W przyszłości planowana jest budowa terminala cargo o przepustowości 15 000 ton rocznie do obsługi ruchu towarowego, przesyłek oraz poczty. Równolegle trwają prace studialne nad możliwością rozwoju strefy przemysłowej oraz usług logistycznych wokół lotniska. Realizację inwestycji utrudnia jednak brak jednolitej wizji rozwoju portu wśród udziałowców lotniska.

Komunikacja drogowa z lotniskiem zapewniona jest za pośrednictwem trasy ekspresowej S7 oraz drogi krajowej nr 62. W perspektywie najbliższych lat planowana jest budowa bezpośredniego połączenia kolejowego do lotniska, umożliwiającego uruchomienie pociągów w relacji Lotnisko im. Chopina – MPL Warszawa-Modlin. W dalszej perspektywie możliwe jest przedłużenie torów do Płocka.

37) dane Urzędu Lotnictwa Cywilnego. Liczba obsłużonych pasażerów oraz wykonanych operacji w ruchu krajowym i międzynarodowym - regularnym i czarterowym w latach 2019-2021, <https://ulc.gov.pl/pl/statystyki-analazy/statystyki-i-analazy-rynku-transportu-lotniczego/3724-statystyki-wg-portow-lotniczych>, dostęp: maj 2022 oraz <https://www.lotnisko-chopina.pl/pl/aktualnosci-i-wydarzenia/0/1017/szczegoly.html>

## Łódzkie

### Port lotniczy Łódź im. Władysława Reymonta

Terminal cargo w Porcie Lotniczym Łódź prowadzi działalność od 2009 r. W 2018 r. przeprowadzono rozbudowę terminalu, w wyniku czego skróceniu uległ czas obsługi ładunków i zwiększono przepustowość infrastruktury. Aktualnie powierzchnia magazynowa terminalu wynosi 1 000 m<sup>2</sup> a roczne możliwości przeładunkowe – 7 500 ton. Terminal Cargo położony jest w odległości 25 km od węzła „Emilia” na autostradzie A2 i 18 km od węzła „Łódź Wschód” na autostradzie A1. Ważną inwestycją drogową dla bezpośredniej dostępności PL Łódź jest aktualnie realizowana droga ekspresowa S14, która stanowiąc zachodnią obwodnicę Łodzi i łącząc autostradę A2 z drogą ekspresową S8, wpłynie na szersze dalekobieżne skomunikowanie lotniska, również z województwami ościennymi. Istotną rolę w kontekście dostępności kolejowej PL Łódź, związanej z transportem towarów, odgrywa linia kolejowa C65/1 (nr 14), stanowiąca część bazowej sieci towarowej TEN-T. Od linii kolejowej nr 14 planowana jest również budowa połączenia kolejowego do Portu Lotniczego Łódź. Oprócz dogodnego położenia w centrum kraju, dodatkowymi atutami lotniska Cargo są: 24 godzinna obsługa Urzędu Celnego oraz wyposażenie w wysokiej jakości sprzęt do obsługi frachtu. Na chwilę obecną obsługa frachtu lotniczego odbywa się w formule Road Feeder Service (ruch na truckach), a połączenia realizowane są przez: Lufthansa Cargo, SAS Cargo, Swiss World Cargo oraz LOT. Wielkość przeładunku w 2021 r. wyniosła 7 105 ton, co stanowiło prawie ponad 94% możliwości przeładunkowych.

## Śląskie

### Port lotniczy Katowice – Pyrzowice

Lotnisko Katowice Airport obsługuje ruch rozkładowy, czarterowy oraz cargo, czynne jest 24h/7. Port lotniczy posiada bardzo dobrą lokalizację bezpośrednio przy drodze ekspresowej S1 oraz autostradzie A1, usytuowany jest w pobliżu przecięcia się głównych europejskich szlaków transportowych oraz centralnie dla Polski południowej. Lotnisko znajduje się 30 km od najwięk-

szego węzła autostradowego w Polsce, skrzyżowania autostrad A1(północ - południe) i A4 (wschód - zachód).

Z węzłem połączone jest za pomocą autostrady A1. Brak jest ograniczeń hałasowych. Dostępność służb tj. kontroli ruchu lotniczego, operatorzy paliwowi, operatorzy handlingowi, spedytorzy i agencje celne, Krajowa Administracja Skarbowa, Straż Graniczna również 24h/7. Najwyższa w Polsce lokalizacja pasa startowego – 303 m n.p.m., zapewnia bardzo dobre warunki pogodowe, co przekłada się w porównaniu z innymi lotniskami w Polsce i tym regionie Europy na niewielką liczbę dni z ograniczoną widzialnością.

W Katowice Airport funkcjonuje nowoczesny terminal cargo wraz z niezbędną infrastrukturą o całkowitej powierzchni 12 000 m<sup>2</sup> w tym powierzchni magazynowej 10.000 m<sup>2</sup>, pow. biurowa 2.000 m<sup>2</sup>, kubatura 96.488 m<sup>3</sup>, wysokość 10.20 m, przepustowość 50.000 ton/rok, ilość stanowisk: 11 doków. Nowa infrastruktura umożliwia bezpośredni dostęp do płyty postojowej samolotów nr 3 cargo.

Lokalizacja obiektu zdecydowanie przyspiesza i ułatwia obsługę frachtowców, co jest szczególnie istotne z perspektywy firm kurierskich. Jednocześnie takie położenie terminalu gwarantuje odseparowanie ruchu drogowego, związanego z obsługą pasażerów, od tego, który dotyczy towarów.

Powierzchnia parkingów, placów manewrowych i dróg wewnętrznych terminali cargo to około 35.000 m<sup>2</sup>. W ramach działalności terminala cargo operuje czterech przewoźników kurierskich, którzy realizują połączenia na trasach regularnych. DHL Express obsługuje połączenie Lipsk–Katowice, UPS obsługuje połączenie Katowice–Koln/Bonn, FedEx realizuje regularne rejsy na trasie Katowice–Paryż–Stuttgart–Katowice, TNT Katowice–Liege. Ponadto lotnisko obsługuje liczne towarowe rejsy czarterowe obsługiwane szerokokadłubowymi frachtowcami. Jest możliwość dokonania czynności celnych we właściwości transportu drogowego/CMR/ i transportu lotniczego/AWB/ w jednym miejscu. Na terenie lotniska znajduje się baza techniczna obsługi samolotów z najszerszym w Polsce zakresem certyfikacji usług związanych z obsługą techniczną statków powietrznych: Line-tech, LS Technics.

W perspektywie do 2025 roku zaplanowano strategiczne inwestycje tj.: przebudowa terminalu B (w realizacji), rozbudowa PPS-hangary, budowa bazy paliw, budowa hangaru obsługi samolotów, budowa parkingu wielopoziomowego, budowa terminalu cargo.

## Wielkopolskie

### Port lotniczy im. Henryka Wieniawskiego Poznań - Ławica

Powierzchnia terminalu cargo wynosi 1.490 m<sup>2</sup>. W budynku znajdują się siedziby agenta handlingowego, Urzędu Celnego, Straży Granicznej, spedytorów i agencji celnych. magazyn terminalu dzieli się na magazyn eksportowy, importowy i krajowy oraz boksy załadunku i wyładunku. W magazynie przystosowano pomieszczenia specjalistyczne

dla przesyłek wartościowych, materiałów radioaktywnych i niebezpiecznych, zwierząt oraz depozytu. Dla zachowania bezpieczeństwa zamontowano system kontroli dostępu oraz system antynapadowy i antywłamaniowy. Każdy towar w ruchu cargo jest prześwietlany. Terminal cargo położony jest w odległości ok. około 5 km od autostrady A2 i ok. 2 km od drogi szybkiego ruchu S 11 stanowiącą zachodnią obwodnicę Poznania.

## Zachodniopomorskie

### Port Lotniczy Szczecin-Goleniów im. NSZZ "Solidarność"

Port Lotniczy Szczecin-Goleniów im. NSZZ "Solidarność" jest międzynarodowym portem lotniczym położonym 33 km na północny wschód od centrum Szczecina przy drodze krajowej nr 6 (Goleniów–Gdynia). Swoim zasięgiem obejmuje około 1,6 mln mieszkańców. Na dzień dzisiejszy Port Lotniczy Szczecin-Goleniów obsługuje 10 rozkładowych połączeń lotniczych: Warszawa, Oslo Gardemoen, Oslo Torp, Stavanger, Bergen, Londyn Stansted, Dublin, Liverpool, Kraków oraz Kopenhaga.

Lotnisko dysponuje 6 stanowiskami postojowymi dla samolotów kategorii C. Droga startowa 2500 x 60[m] wyposażona jest w ILS Cat. I na kierunku 31. Lotnisko nie posiada radaru zbliżania, obowiązują podejścia zgodnie

z opublikowanymi procedurami AIP Polska, zbliżanie jest objęte kontrolą proceduralną. W dwóch salach przylotowych w ciągu godziny można dokonać odprawy do 500 osób.

Na terenie Portu Lotniczego Szczecin-Goleniów, na działce o powierzchni 4,5 ha, funkcjonuje terminal multimodalny Waimea Cargo Terminal Goleniów. Projekt został zrealizowany wspólnie ze spółką Rose Hall International LLP. Terminal składa się z nowoczesnego kompleksu magazynowo–produkcyjny oraz powierzchni biurowo-socjalnej.

Specyfikacja techniczna:

- Nowoczesne magazyn: klasa A
- Wysokie składowanie: 10 m
- Niepyląca posadzka o obciążeniu ciągłym >5 t/m<sup>2</sup>
- Nowoczesne urządzenia przeładunkowe
- Urządzenie rentgenowskie do kontroli towarów lotniczych
- Systemy bezpieczeństwa w tym detektor śladowych ilości materiałów wybuchowych
- Dostęp do płyty lotniska

## Dolnośląskie

### Port lotniczy Wrocław-Strachowice im. Mikołaja Kopernika

Port lotniczy Wrocław-Strachowice im. Mikołaja Kopernika międzynarodowy port lotniczy położony na terenie miasta Wrocławia, 10 km na południowy zachód od jego centrum, na osiedlu Strachowice. Lotnisko posiada jedną betonową drogę startową na kierunku 11/29 o wymiarach 2500 m x 58 m, jeden krajowy i jeden międzynarodowy terminal pasażerski oraz jeden terminal cargo. Lotnisko posiada ILS kategorii pierwszej. Dworzec towarowy usytuowany jest na terenie lotniska Wrocław–Strachowice (dojazd od ul. Rdestowej). Dysponuje 5500 m<sup>2</sup> ocieplanej i wentylowanej powierzchni magazynowej i 1750 m<sup>2</sup> powierzchni biurowej. Na terenie terminalu cargo dostępne są: magazyn krajowy, magazyn celny, skład celny, chłodnia, pomieszczenie do składowania mat. radioaktywnych, rampy, możliwość wysokiego skła-



dowania, inne specjalistyczne urządzenia (w tym urządzenia instalowane na życzenie kooperujących firm).

## 10. Potencjalne tereny dla inwestycji związanych z Korytarzem Bałtyk-Adriatyk

### Pomorskie

Tereny inwestycyjne województwa pomorskiego zlokalizowane są wzdłuż najważniejszych dróg wojewódzkich i krajowych zapewniających odpowiedni dostęp. Tereny te leżą w granicach dwóch Specjalnych Stref Ekonomicznych: Słupskiej i Pomorskiej. Do najważniejszych terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod działalność budowlaną, przemysłową i usługową należy zaliczyć:

Tereny inwestycyjne województwa pomorskiego zlokalizowane są wzdłuż najważniejszych dróg wojewódzkich i krajowych zapewniających odpowiedni dostęp. Tereny te leżą w granicach dwóch Specjalnych Stref Ekonomicznych: Słupskiej i Pomorskiej. Do najważniejszych terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod działalność budowlaną, przemysłową i usługową należy zaliczyć:

1. **Tereny Pomorskiego Centrum Inwestycyjnego i Pomorskiego Centrum Logistycznego.** Jest to teren o powierzchni 186 hektarów należący do Gdańskiej Agencji Rozwoju Gospodarczego Sp. z o.o. przeznaczony do zabudowy produkcyjno-usługowo-składowej. Zlokalizowany przy Trasie Sucharskiego w pobliżu Głębokowodnego Terminala Kontenerowego DCT. Do skomercjalizowania pozostało jeszcze kilkadziesiąt hektarów terenu. W 2015 roku został zrealizowany pierwszy etap układu drogowego umożliwiający dostęp do terenu bezpośrednio z Trasy Sucharskiego. Aktualnie istnieje już wewnętrzny układ drogowy oraz rozbudowywana jest infrastruktura techniczna. Centrum ma doskonały dostęp do krajowych i międzynarodowych szlaków drogowych, kolejowych i lotniczych. Skomunikowane jest z Trasą Sucharskiego i tunelem pod Martwą Wisłą, Obwodnicą Południową Trójmiasta oraz drogą krajową nr 7, liniami kolejowymi oraz międzynarodowym lotniskiem w Gdańsku. Wzdłuż Trasy Sucharskiego znajduje się gazociąg średniego ciśnienia. Wykonano

również odcinek sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej. Centrum oferuje możliwość budowy magazynów logistycznych i hal produkcyjnych. Kluczowi inwestorzy realizujący projekty na terenie PCI/PCL to GLP (park magazynowy), 7R (park magazynowy) oraz Northvolt (zakład produkujący systemy magazynowania energii dla przemysłu oraz sektora motoryzacyjnego).

2. **Rejon Gdańska Płoni.** Jest to teren o powierzchni ok. 70 hektarów zlokalizowany w Gdańsku przy ulicy Benzynowej. Teren przeznaczony pod produkcję i usługi, z przyłączami wody, gazu i elektryczności. Warunkowo dopuszcza się również ciężki przemysł. Obszar jest własnością Miasta Gdańsk. Rejon Gdańsk Płonia położony jest w sąsiedztwie terenu Rafinerii Gdańskiej, 11 kilometrów od Autostrady A1, 9 kilometrów od portu morskiego w Gdańsku, 10 kilometrów od portu lotniczego w Rębiechowie.
3. **Rejon Węzła Rusocin.** Jest to duży obszar o powierzchni 1000 ha, położony w gminie wiejskiej Pruszcz Gdański. Teren jest ograniczony i wyizolowany przestrzennie z otoczenia (zadrzewienia) dolinami rzek Radunia (od północy) i Kłodawa (od południa) z możliwością podziału terenu. Preferowanym rodzajem funkcji gospodarczej są inwestycje lekkiej produkcji, bazy, składy oraz usługi z zakresu przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Jest to teren niezabudowany, graniczący z zabudową usługowo-składową magazynową. Najbliższą stacją kolejową jest Pruszcz Gdański w odległości 4 km. Od obszaru. Teren graniczy z węzłem drogi ekspresowej- „Rusocin”, odległość do portu lotniczego w Gdańsku to ok. 20 km.
4. **Rejon Gdańska Kowale.** Jest to teren inwestycyjny o powierzchni ponad 20 hektarów w Gdańsku przy alei Kazimierza Jagiellończyka. Teren przeznaczony pod produkcję, usługi, składy i magazyny oraz sklepy wielko powierzchniowe o ponad 2 tys. m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej. Działka rozciąga się od węzła Kowale wzdłuż obwodnicy na długości blisko 0,5 kilometra. Zgodnie z planem zagospodarowania dopuszczalna powierzchnia zabudowy to 70%, wysokość do 20 m lub 3 kondygnacje. Działka podłączona do sieci kanalizacyjnej, wody, elektryczności

- oraz instalacji telekomunikacyjnej. Własność prywatna. Teren położony jest wzdłuż obwodnicy trójmiejskiej S6, 6 kilometrów od Drogi Krajowej nr 7, 10 kilometrów od Autostrady A1, 22 kilometry od portu morskiego w Gdańsku oraz 5 kilometrów od portu lotniczego w Rębiechowie.
5. **Rejon Barniewic.** Kompleks przemysłowo-logistyczny o powierzchni przeszło 120 ha obecnie użytkowany rolniczo. Teren zlokalizowany jest na zapleczu Portu Lotniczego w Gdańsku. Teren nieuźbrojony, niemniej o bardzo dużym potencjale. Obecnie trwają prace projektowe nad rozbudową ulicy Meteortowej i Dębowej co zapewni bezpośredni dojazd na teren od strony Obwodnicy Trójmiasta. Istnieje też możliwość budowy bocznicy kolejowej.
  6. **Rejon Pruszcz Gdańskiego.** Kompleks 20 ha położony w granicach miasta, przy ulicy Garncarskiej i Stolarskiej. Obecnie trwają prace uzbrojeniowe. Doskonała lokalizacja pod produkcję i logistykę.
  7. **Rejon Słupska.** Dwa duże kompleksy przemysłowo-logistyczne – Redzikowo-Wieszyno (przeszło 100 ha) oraz Płaszewko (około 15 ha). Tereny uzbrojone z poprowadzonymi wewnętrznymi układami komunikacyjnymi, częściowo skomercjalizowane, położone przy trasie S6/obwodnicy Słupska.
  8. **Rejon Pelplin-Rajkowy.** Kompleks przemysłowy o powierzchni 200 ha. Teren płaski, z dostępem do mediów, położony przy linii kolejowej (możliwość budowy bocznicy). Świetnie skomunikowany – 7 km do A1 (Kopytkowo).
  9. **Rejon Kopytkowa.** Teren inwestycyjny o powierzchni 26 hektarów w miejscowości Kopytkowo w gminie Smętowo Graniczne, powiat starogardzki. Teren przeznaczony pod działalność inwestycyjną w zakresie: zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów, magazynów z uwzględnieniem potrzeb związanych z ochroną struktury przestrzennej obszarów, ochroną krajobrazu i przyrody. Działka podłączona do sieci kanalizacyjnej, wody, elektryczności oraz instalacji telekomunikacyjnej. Własność prywatna. Wszystkie oferowane działki objęte są obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Smętowo Graniczne. Teren położony jest przy węźle Kopytkowo Autostrady A1, 7 kilometrów od

Drogi Krajowej nr 1 oraz kilometr od bocznicy kolejowej w Smętowie Granicznym.

10. **Tereny inwestycyjne położone przy trasie S7.** Są to tereny inwestycyjne położone w bezpośrednim sąsiedztwie trasy S7 w Nowym Dworze Gdańskim (około 15 ha) i Koszwałach (17 ha). Tereny z dostępem do infrastruktury technicznej, bardzo dobrze zlokalizowane pod kątem dojazdu do Portu Gdańsk.

## Kujawsko-Pomorskie

Województwo Kujawsko-Pomorskie pod względem atrakcyjności inwestycyjnej charakteryzuje się tranzytowym położeniem regionu w centrum Europy oraz Polski, który oplata gęsta i dobrze rozlokowana infrastruktura drogowa, z autostradą A-1 łączącą Skandynawię przez Gdańsk i Toruń z południem Polski i Europy, S-5 z Gdańska przez Bydgoszcz do Poznania i Wrocławia. Samorząd województwa dba o zrównoważony rozwój gospodarczy regionu poprzez wspieranie równomiernie rozlokowanej w regionie oraz systematycznie pod względem liczby rozwijającej się sieci obszarów przemysłowych, z przygotowanymi pod działalność gospodarczą terenami inwestycyjnymi. Są to Parki przemysłowe, Parki technologiczne, Parki inwestycyjne, Strefy gospodarcze, Parki Przemysłowo-technologiczne, Strefy rozwoju gospodarczego, na czele z największym w województwie Parkiem Przemysłowo-Technologicznym w Bydgoszczy oraz Toruńskim Parkiem Technologicznym posiadającym Exea Data Center oraz Centrum Transferu Technologii. W bazie ofert Kujawsko-Pomorskiego Centrum Obsługi Inwestora, regionalnego certyfikowanego partnera Polskiej Agencji Inwestycji i Handlu znajduje się ok. 220 terenów przeznaczonych pod inwestycje (stan 15 czerwca 2022 roku).

Do najważniejszych kompleksów terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod działalność gospodarczą należy w województwie kujawsko-pomorskim zaliczyć:

1. **Bydgoski Park Przemysłowo-Technologiczny Sp. z o.o.** Obiekt ten to jeden z największych parków przemysłowo-technologicznych w Polsce. Zlokalizowany jest w granicach administracyjnych Miasta Bydgoszczy i obejmuje tereny o łącznej powierzchni

286 ha. Obszar uzbrojony jest w nowoczesną infrastrukturę techniczną i drogową, dogodnie skomunikowany w pobliżu głównych tras komunikacyjnych. Atrakcyjność miejsca zwiększa dostęp do czynnych bocznic kolejowych na terenie BPPT, które połączone są z magistralą – międzynarodową linią tranzytu nr 131 (C-E 65/1) – łączącą Śląsk z portami w Gdańsku i Gdyni. W odległości 4,5 km od Parku zlokalizowany jest Międzynarodowy port lotniczy. Park został objęty w całości miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem terenu na cele gospodarcze i częściowo specjalną strefą ekonomiczną. Park oferuje tereny inwestycyjne na sprzedaż oraz pod dzierżawę. Przygotowując tereny dla Inwestorów, Spółka podejmuje szereg działań obejmujących m.in. wydzielenie i podział geodezyjny działek, badania hydrogeologiczne gruntów, budowę nowej i rozbudowę już istniejącej infrastruktury. Aktualnie w ofercie inwestycyjnej znajduje się około 60 ha wolnych terenów.

2. **Park Przemysłowy w Solcu Kujawskim.** Tereny inwestycyjne Parku Przemysłowego wynoszą ok. 68,0 ha. I etap Parku Przemysłowego został zrealizowany na obszarze 36,3 ha i zagospodarowany do końca 2006 roku, natomiast II etap Parku Przemysłowego o powierzchni ponad 31,0 ha utworzył integralną całość z już istniejącym. Park Przemysłowy w Solcu Kujawskim jest bezpośrednio skomunikowany z drogą krajową S10 (Szczecin-Warszawa). Odległość od autostrady A1 wynosi 30 km, od drogi S5 20 km. Od północy ogranicza go linia kolejowa Piła-Bydgoszcz-Toruń-Warszawa. Na obszarze Parku Przemysłowego działa Inkubator Przedsiębiorczości o powierzchni 5000 m<sup>2</sup>. Park położony jest w obszarze metropolitalnym pomiędzy największymi miastami regionu, tj. Bydgoszczą i Toruniem. W chwili obecnej na terenie parku do zagospodarowania pozostaje ok. 20 ha. Ponadto Gmina Solec dysponuje ok. 180 ha terenu z przeznaczeniem na budowę Platformy multimodalnej oraz 15 ha terenów inwestycyjnych przy ul. Toruńskiej – łącznie ok. 225 ha terenów pod inwestycje.
3. **Włocławska Strefa Rozwoju Gospodarczego.** Park Przemysłowo Technologiczny. Strefa Rozwoju Go-

spodarczego o powierzchni całkowitej 10 ha położona jest we Włocławku na głównych szlakach komunikacyjnych. Dobre skomunikowanie zapewnia droga krajowa nr 91 i droga nr 252 prowadząca do Inowrocławia oraz autostrada A1 z dwoma węzłami Włocławek Północ oraz Włocławek Zachód, a także linia kolejowa nr 18 relacji Kutno-Toruń. Włocławek jest trzecim co do wielkości miastem województwa kujawsko-pomorskiego położonym nad rzeką Wisłą (odległość od Warszawy ok. 160 km, od Łodzi ok. 100 km, natomiast od miast takich jak Toruń, czy Płock to ok. 50 km). Grunty położone w granicach strefy są własnością Gminy Miasto Włocławek i znajdują się w obszarze przemysłowym miasta bez sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej, co wyróżnia je na tle ofert inwestycyjnych gmin ościennych. Teren sąsiaduje z Zakładami Azotowymi Anwil SA Grupa Orlen będącego potentatem krajowym w branży chemicznej, a bliskość takiej firmy doskonale stymuluje rozwój gospodarczy firm działających w różnych sektorach przemysłu. Tereny włączone są do Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

4. **Płużnicki Park Inwestycyjny.** Budowę Płużnickiego Parku Inwestycyjnego zakończono w 2015 r. W ramach projektu utworzone zostały w pełni uzbrojone tereny przemysłowe w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A1 – 6 km od węzła w Lisewie. Atrakcyjnie zlokalizowane grunty są własnością gminy Płużnica i można je nabyć po preferencyjnych stawkach. Dodatkowo firmy, które utworzą nowe miejsca pracy otrzymają zwolnienie od podatku od nieruchomości na okres do pięciu lat. Park zajmuje powierzchnię 22,20 ha, a w ramach projektu na terenie parku wybudowano drogi, oświetlenie, sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieć energetyczną 15 kV, infrastrukturę teletechniczną, sieć gazową oraz wykonano chodniki i ścieżki rowerowe. Cztery firmy zdecydowały się dotychczas na ulokowanie biznesu na terenach parku.
5. **Vistula Park (I i II) Świecie.** Park stanowią obszary położone przy drodze krajowej 91 i S5 oraz pomiędzy drogami powiatowymi nr 239 (Świecie-Osie) i 1259C (Sulnowo-Sulnówko) w odległości 3 km od drogi krajowej nr 91/S5 i 14 km od węzła autostra-

- dy A1 Nowe Marzy. Gmina Świecie jest właścicielem tych dwóch obszarów inwestycyjnych o powierzchni Vistula Park I 35 ha oraz Vistula Park II 19,52 ha w Sulnowie. Do parku doprowadzono niezbędne media m.in.: asfaltowe drogi wewnętrzne, sieć wodociągową, kanalizację sanitarną i deszczowej oraz oświetlenie uliczne. Na terenie Vistula Park I funkcjonuje aktualnie ponad 20 firm, zajęta powierzchnia wynosi 22,52 ha, a wolne tereny 12,48 ha. Z kolei w Vistula II tereny zajęte wynoszą 7,35 ha, a wolna powierzchnia 12,79 ha. Przedsiębiorcy dzierżawiący grunty na terenach inwestycyjnych mogą ubiegać się o zwolnienie z podatków oraz wykup terenów określony po wycenie rzeczoznawcy.
6. **Grudziądzki Park Przemysłowy.** Obszar inwestycyjny należący do Grudziądzkiego Parku Przemysłowego obejmuje ok. 40 hektarów terenów niezabudowanych, dwie hale przemysłowe o łącznej powierzchni 12 tys. metrów<sup>2</sup> i Inkubator Przedsiębiorczości. Ponadto Park współpracuje z Pomorską Specjalną Strefą Ekonomiczną posiadającą w Grudziądzu ok. 89 ha. Wszystkie oferowane tereny inwestycyjne znajdują się przy głównych ciągach komunikacyjnych (m.in. węzeł autostrady A1 Grudziądz oraz droga krajowa nr 16), posiadają aktualne zapisy w planach zagospodarowania przestrzennego oraz są uzbrojone w media. Działający przy Parku Inkubator przedsiębiorczości, udziela wsparcia przedsiębiorstwom inkubowanym w postaci preferencyjnych stawek czynszu za najem powierzchni i świadczy usługi doradcze oraz szkoleniowe.
  7. **Toruński Park Technologiczny (I i II) z Centrum Transferu Technologii.** Toruński Park Technologiczny, to dopasowana dla potrzeb biznesu propozycja obejmująca nowoczesną infrastrukturę tj.: tereny inwestycyjne, biura, hale, sale szkoleniowe i konferencyjne, usługi (doradztwo, finansowanie, analizy) oraz wsparcie partnerów (uczelnie, IOB i klastry). Tereny parku położone są w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 91 oraz w odległości ok. 10 km od węzła autostrady A1. Pierwsza część terenów inwestycyjnych, w pełni uzbrojonych o powierzchnię ok 10 ha została w całości zagospodarowana inwestycyjnie. Na terenie parku działa Exea Data Center, czyli centrum przetwarzania danych, które zaprojektowane zostało z myślą o rozwiązaniach Cloud Computing, przyszłości branży ICT. Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A., zarządzająca Toruńskim Parkiem Technologicznym w Toruniu rozbudowuje Park o nowe tereny inwestycyjne przeznaczone dla MŚP o powierzchni ok. 17 ha, położone w odległości 4 km do wjazdu na autostradę A1/E75. Do dyspozycji inwestorów były 33 działki. Cały obszar objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
  8. **Brzeska Strefa Gospodarcza.** Brzeska Strefa Gospodarcza to ponad 150 ha sprzedanych gruntów, 20 ha z podpisanymi umowami przedwstępnymi, zatrudniająca 1500 osób. Kilka dużych inwestycji jest na ukończeniu jak budowa Centrum Logistyczno-Dystrybucyjnego firmy LPP, gdzie hala zajmuje powierzchnię 7,5 ha, czy portugalskiej firmy RTE z ponad 30 m magazynem wysokiego składowania. Gmina oferuje w ramach strefy gospodarczej doskonale przygotowane, w pełni uzbrojone i położone przy węźle autostrady A1 tereny inwestycyjne, przychylny klimat i przestrzeń do rozwoju. Tereny inwestycyjne w Brzeskiej Strefie Gospodarczej są bardzo atrakcyjne i charakteryzują się dojazdem do terenów inwestycyjnych z 2 stron i z 2 zjazdów autostradowych, położone są przy drodze krajowej nr 62 oraz wojewódzkiej. Dostępnych jest jeszcze dla inwestorów ok. 70 ha gruntów gotowych pod inwestycje.
  9. **Nadnotecki Park Przemysłowy w Paterku.** Teren Parku zlokalizowany jest w gminie Nakło nad Notecią, w odległości około 3 km od miasta, przy drodze wojewódzkiej nr 241 (Rogoźno-Tuchola). Obszar objęty jest w całości Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, zgodnie z którym w Parku można zlokalizować obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe. Obszar znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego „Paterek” S.A. Teren parku przemysłowego zajmuje ok. 25 ha i posiada bezpośredni dojazd do drogi wojewódzkiej nr 241 (Rogoźno – Tuchola) i linii kolejowej 281 oraz kompleksowe uzbrojenie: sieć dróg i chodników, sieć teletechniczną i wodno-kan-

lizacyjną oraz oświetlenie uliczne. Obszar jest dobrze skomunikowany z DK10 (ok. 7 km) z dojazdem do Bydgoszczy oraz węzła S5 na zachód od tego miasta i położony w obszarze Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Park zapewnia wsparcie w sprawnej realizacji procedur administracyjnych, szeroki dostęp do zróżnicowanej kadry pracowniczej, bliski dostęp do portu żeglugi śródlądowej zlokalizowanego na Międzynarodowej Drodze Wodnej E70 łączącej Antwerpię z Kłajpedą oraz ulgi w zwolnieniu z podatku od nieruchomości i podatku dochodowym.

10. **Sępoleński Park Przemysłowy.** Sępoleński Park Przemysłowy obejmuje powierzchnię ok 31 ha. Obszar jest dogodnie skomunikowany tzn. lokalizacja przy drodze wojewódzkiej nr 241 (posiada bezpośredni zjazd) oraz sąsiedztwo drogi krajowej nr 25 (w odległości 64 km od Bydgoszczy oraz 106 km od Torunia). Teren inwestycyjny zlokalizowany został w obszarze aktywności gospodarczej. W skład parku przemysłowego wchodzi działki będące własnością Gminy Sępólno Krajeńskie, podmiotów prywatnych i Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

## Warmińsko-Mazurskie

Tereny inwestycyjne województwa warmińsko-mazurskiego w obszarze ciężenia Korytarza Bałtyk-Adriatyk zlokalizowane są przede wszystkim wzdłuż drogi S7 i linii kolejowej nr 9. Do najważniejszych obszarów przeznaczonych pod inwestycje należy zaliczyć:

1. **Rejon Olsztynka.** W okolicach Olsztynka zlokalizowanych jest 9 terenów inwestycyjnych o łącznej powierzchni ponad 127 ha - w połowie drogi między Warszawą (150 km) a Gdańskiem (160km). Tereny zlokalizowane są w bliskim sąsiedztwie dróg S7 i S51 przeznaczone są na zabudowę usługową, magazynową i produkcyjną. Wszystkie działki są uzbrojone, posiadają przyłącza wody, gazu, energii elektrycznej, sieci kanalizacyjnej.
2. **Rejon Ostródy.** Obszar jest miejscem krzyżowania się dróg S7, S5 z DK15 i DK16. Zlokalizowane jest 3 uzbrojonych działek przeznaczonych pod zabudowę usługową, produkcyjną i magazynową o łącznej powierzchni 8,6 ha. Część terenów wchodzi w skład Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Podstrefa Ostróda). Działki położone są w bezpośredniej lokalizacji drogi S7 (w sąsiedztwie węzła S7 Ostróda Południe) - 130 km od Gdańska i 39 km od Olsztyna. Dużym atutem jest bliskość bocznic kolejowej – 3-4 km. Wszystkie działki są uzbrojone, posiadają przyłącza wody, gazu, energii elektrycznej, sieci kanalizacyjnej.
3. **Rejon Miłomłyn.** W okolicach Miłomłyn w odległości 1 km od drogi S7 znajdują się 2 działki o łącznej powierzchni 1,7 ha. Tereny przeznaczone są pod zabudowę produkcyjną, usługową i składową. Działki są uzbrojone i położone są w odległości 120 km od Gdańska, 60 km od Olsztyna i 12 km od najbliższej stacji kolejowej (linia nr 9).
4. **Rejon Elbląga.** W rejonie Elbląga zlokalizowanych jest 8 wolnych terenów inwestycyjnych o łącznej powierzchni 61 ha. Obszar „Modrzewina Południe” wchodzący w skład Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oferuje 5 działek o łącznej powierzchni 27 ha. Wszystkie działki są w pełni uzbrojone i przeznaczone są pod działalność przemysłowo-usługową oraz magazynowo - logistyczną. W sąsiedztwie działek znajduje się Elbląski Park Technologiczny. Tereny położone są w odległości 7 km od drogi S7 i stacji kolejowej oraz 8km od drogi S22. Atutem jest także dogodne położenie względem portu w Elblągu, Gdańsku (60 km) jak i granicy państwowej z Federacją Rosyjską (60 km).
5. **Rejon Działdowa.** Na terenie Miasta i Gminy Działdowo znajdują się 3 w pełni uzbrojone działki o łącznej powierzchni 83 ha. Działki przeznaczone do zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej zlokalizowane są w odległości 20 km od drogi S7 i 2-3 km od stacji kolejowej w Działdowie (linia nr 9). Wszystkie działki są uzbrojone, posiadają przyłącza wody, gazu, energii elektrycznej, sieci kanalizacyjnej.
6. **Rejon Ławy.** W okolicach miasta Ława znajdują się 2 uzbrojone działki o łącznej powierzchni 23,6 ha z przeznaczeniem na zabudowę przemysłową i magazynową. Grunty znajdują się w bezpośrednim są-

- siedztwie drogi DK16 (przyszłej S5) i linii kolejowej nr 9 (od 0,2 do 2 km).
7. **Rejon Nidzicy.** W odległości 0,5 km od S7 znajduje się jedna działka o powierzchni 52 ha, bez miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren zlokalizowany jest 5 km od linii kolejowej nr 216 Olsztyn-Działdowo (dalej E-65).
  8. **Rejon Suszu.** W okolicach Suszu bezpośrednio przy linii kolejowej nr 9 zlokalizowana jest działka o powierzchni 3,5315 ha. Teren przeznaczony pod zabudowę usługową, produkcyjną, składową oraz magazynową jest w pełni uzbrojony. Odległość do DK16 wynosi 20 km a do Gdańska 125 km.
  9. **Rejon Pastęka.** W okolicach Pastęka przy samej S7 znajduje się 5 działek o łącznej powierzchni 27,8 ha. Tereny są uzbrojone i przeznaczone pod inwestycje przemysłowo-składowe.

## Mazowieckie

Na terenie województwa mazowieckiego funkcjonują duże kompleksy uzbrojonych terenów inwestycyjnych w postaci specjalnych stref ekonomicznych, stref aktywności gospodarczej oraz terenów inwestycyjnych komercjalizowanych przez samorządy gminne i powiatowe. Wiele z tych terenów może zostać wykorzystanych na inwestycje związane z Korytarzem Bałtyk-Adriatyk.

Strefy aktywności gospodarczej są rozległymi kompleksami uzbrojonych terenów inwestycyjnych przystosowywanych przez samorządy lokalne do przyjęcia inwestorów. Na terenie województwa mazowieckiego powstały dwie takie strefy: w powiecie przasnyskim oraz w Garwolinie. Tym samym w województwie mazowieckim wyróżnić można następujące rejony inwestycyjne:

1. **Rejon przasnyski.** Przasnyska Strefa Aktywności Gospodarczej składa się z dwóch podobszarów: podstrefy w Sierakowie k. Przasnysza oraz podstrefy w Chorzelach. Podstrefa w Sierakowie zajmuje obszar 306 ha, w tym wolne tereny inwestycyjne stanowiące własność skarbu państwa, znajdujące się w użytkowaniu wieczystym powiatu przasnyskiego mają powierzchnię ponad 91 ha<sup>38</sup>. Teren

38) dane Starostwa Powiatowego w Przasnyszu, dostęp: 31.12.2021

jest uzbrojony w instalację wodno-kanalizacyjną, elektroenergetyczną, teleinformatyczną, wykonano również gazociąg. Strefa gospodarcza obsługiwana jest przez drogę krajową nr 57 i wojewódzką nr 544 oraz lotnisko biznesowe. Południowa część terenu wchodzi w skład Tarnobrzесьkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej<sup>39</sup>. Z myślą o inwestorach lokujących działalność w strefie i ich pracownikach, w pobliżu strefy w granicach miasta Przasnysza przygotowano uzbrojone działki pod budownictwo mieszkaniowe. Drugą podstrefę tworzą dwa obszary położone w Chorzelach o powierzchni odpowiednio 94 ha i 22 ha. W tej podstrefie wolne tereny inwestycyjne stanowiące własność powiatu przasnyskiego mają powierzchnię blisko 15 ha<sup>40</sup>. Istnieje możliwość powiększenia obu obszarów, co jest istotne, biorąc pod uwagę, że większość gruntów została sprzedana. Pierwszy obszar posiada dostęp do infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej. Wokół obszaru biegnie nowo wybudowana droga powiatowa oraz bocznicą kolejowa łącząca się z linią kolejową nr 35, dzięki czemu możliwe jest dogodne połączenie z portami nad Zatoką Gdańską. W celu poprawy obsługi transportowej strefy modernizowana jest linia nr 35 na odcinku Ostrołęka-Chorzele (planowane zakończenie inwestycji to połowa 2023 roku). Ponadto obszar obsługują droga krajowa nr 57 i wojewódzka nr 614. Drugi obszar znajduje się w sąsiedztwie drogi krajowej nr 57 i rzeki Orzyc. Przeznaczony jest na inwestycje sportowo-rekreacyjne – działki posiadają również niezbędne media. Podstrefa w Chorzelach oddalona jest o 30 km od portu lotniczego Mazury-Szymany.

2. **Rejon garwoliński.** Garwolińska Strefa Aktywności Gospodarczej zlokalizowana jest przy północnym odcinku obwodnicy Garwolina w ciągu drogi ekspresowej S17. Łączna wolna powierzchnia terenów inwestycyjnych to ok. 35 ha<sup>41</sup>. Teren uzbrojony został w instalację elektroenergetyczną, wodociąg i kanalizację oraz instalację teletechniczną, powstały rów-

39) wg danych zarządzającego strefą wolne tereny inwestycyjne mają powierzchnię 40,5 ha, dostęp: 31.12.2021

40) dane Starostwa Powiatowego w Przasnyszu, dostęp: 31.12.2021

41) dane Starostwa Powiatowego w Garwolinie, dostęp: 31.12.2021

niez drogi wewnętrzne. W pobliżu funkcjonują już centra magazynowe i zakłady produkcyjne.

3. **Rejon obszaru metropolitalnego Warszawy.** Tereny inwestycyjne rejonu przygotowywane są głównie w otoczeniu węzłów komunikacyjnych. W gminie Pomiechówek 117,5 ha<sup>42</sup> wolnych gruntów przygotowano pod inwestycje na terenie bezpośrednio sąsiadującym z MPL Warszawa-Modlin. Tereny objęte są Warmińsko-Mazurską Specjalną Strefą Ekonomiczną. Obsługę obszaru inwestycyjnego „Nowy Modlin” zapewniają lotnisko oraz droga krajowa nr 62 i linia kolejowa E65.
4. **Rejon gminy Grodzisk Mazowiecki.** Uzbrojone tereny przygotowane do prowadzenia działalności wytwórczej lub magazynowej powstały w otoczeniu węzła „Grodzisk” na autostradzie A2 oraz planowanej do budowy w najbliższych latach obwodnicy miasta w ciągu drogi wojewódzkiej nr 579. Tereny są uzbrojone w gazociąg, kanalizację i sieć elektroenergetyczną.
5. **Rejon gminy Mszczonów.** Zaletą rejonu jest lokalizacja przy drodze ekspresowej S8 i drodze krajowej nr 50. Tereny inwestycyjne o powierzchni 20 ha posiadają przyłącza wodno-kanalizacyjne, elektroenergetyczne i gazowe.
6. Przygotowanych na przyjęcie inwestorów jest także wiele obszarów **objętych specjalnymi strefami ekonomicznymi**<sup>43</sup> jeszcze przed wejściem ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji. Są to zarówno tereny kilkuhektarowe (Białobrzegi nad Pilicą, Ciechanów, Gostynin, Ostrołęka, Płońsk, Żuromin)<sup>44</sup>, jak i kilkunastohektarowe (Nowe Miasto nad Pilicą, Węgrów)<sup>45</sup>, a także mające ok. 20 ha (Radom i Wierzbica)<sup>46</sup>. Ponadto samorządy Szydłowca i Radomia przygotowały kilkudziesięciohektarowe tereny inwestycyjne.

42) dane Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., dostęp: 31.12.2021

43) w zestawieniu nie ujęto lokalizacji o wolnej powierzchni poniżej 1 ha

44) tereny z Tarnobrzskiej i Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej

45) tereny z Tarnobrzskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej

46) tereny z Tarnobrzskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej

## Łódzkie

O atrakcyjności inwestycyjnej terenów położonych w korytarzu transportowym Bałtyk–Adriatyk decyduje przede wszystkim bliskość i możliwość dogodnego powiązania z tworzącymi korytarz terminalami oraz drogami szybkiego ruchu. W województwie łódzkim, oprócz linii kolejowych stanowiących element korytarza oraz linii przy których funkcjonują terminale intermodalne (wymienionych w niniejszym raporcie), główne osie stanowią: autostrada A1 (mająca kontynuację w części południowej w postaci drogi krajowej nr 91) oraz autostrada A2. Biorąc pod uwagę atrakcyjność terenów pod kątem realizacji inwestycji logistycznych, w tym magazynowych o dużej skali, za grunty najbardziej atrakcyjne, a tym samym czerpiące największą rentę z faktu położenia w korytarzu Bałtyk–Adriatyk uznać należy grunty położone w strefie bezpośredniego oddziaływania strategicznych elementów układu transportowego.

W oparciu o potencjał związany z koncentracją usług logistycznych (w tym obiektów magazynowych multi-tenant i build-to-suit), lokalizacją terminali intermodalnych oraz nasyceniem w pozostałą infrastrukturę transportową dla obsługi łańcuchów logistycznych i dystrybucji towarów, na obszarze województwa wyznaczono 3 strategiczne rejon koncentracji funkcji logistycznych:

1. **Rejon Stryków-Łódź-Zduńska Wola**, wyznaczony w oparciu o potencjał, na który składają się istniejące i realizowane obecnie elementy strategicznego układu transportowego w postaci autostrad (A1, A2), dróg ekspresowych (S8, S14), linii kolejowych (nr 14, 15, 16, 25, 131), terminali drogowo-kolejowe (Stryków, Łódź Olechów, Łódź Brukowa) oraz dużych stacji rozrządowych (Łódź Olechów i Zduńska Wola Karsznice). Dodatkowym atutem są dostępne tereny inwestycyjne obejmujące zarówno grunty niezabudowane, jak i tereny do tzw. reinwestycji (kompleksy zabudowy poprodukcyjnej przeznaczone do ponownego zainwestowania). W ramach oferty łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej dostępne są tereny inwestycyjne na obszarze Brójce (Brójce 1 – 23 ha, Brójce 2 – 1,51 ha, Brójce 3 – 1,57 ha, Brójce 4 – 2 ha), Brzezina (6,79 ha), Kuluszek (5,3 ha) i Zduńskiej Woli (6,14 ha). Ponadto, ofertę tworzą tereny inwe-



stycyjne oferowane przez samorządy lokalne (m.in.: Stryków, Łódź, Zduńska Wola).

2. **Rejon Piotrków Trybunalski – Radomsko**, wyznaczony w oparciu o potencjał, na który składają się istniejące i realizowane obecnie elementy strategicznego układu transportowego w postaci autostrady A1, drogi ekspresowej S8, drogi krajowej nr 91, linii kolejowej nr 1 oraz dwóch terminali drogowo-kolejowych w Radomsku. Dodatkowym atutem są dostępne tereny inwestycyjne obejmujące zarówno grunty niezabudowane, jak i tereny do tzw. reinwestycji (kompleksy zabudowy poprodukcyjnej przeznaczone do ponownego zainwestowania). W ramach oferty Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej dostępne są tereny inwestycyjne na obszarze Bełchatowa (6,1 ha), Kleszczowa (6,64 ha), Piotrkowa Trybunalskiego (5,19 ha), Radomska (8 ha), Rozpry (203 ha) oraz Woli Krzysztoporskiej (3,8 ha). Ponadto, ofertę tworzą tereny inwestycyjne oferowane przez samorządy lokalne (m.in.: Piotrków Trybunalski, Radomsko).
3. **Rejon Kutno**, wyznaczony w oparciu o potencjał, na który składają się istniejące i realizowane obecnie elementy strategicznego układu transportowego w postaci autostrady A1, dróg krajowych (nr 60, 91, 92), linii kolejowych (nr 3, 16, 18, 33) oraz terminali drogowo-kolejowych (Kutno, Morawce-Krzewie). Dodatkowym atutem są dostępne tereny inwestycyjne obejmujące zarówno grunty niezabudowane, jak i tereny do tzw. reinwestycji (kompleksy zabudowy poprodukcyjnej przeznaczone do ponownego zainwestowania). W ramach oferty Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej dostępne są tereny inwestycyjne na obszarze Kutna (Kutno Metalowa–5,6 ha, Kutno Poprzeczna–2,3 ha), Krośniewic (4,34 ha) oraz Żychlina (Żychlin Dobrzelin–2,78 ha, Żychlin 1 Maja–5,1 ha). Ponadto, ofertę tworzą tereny inwestycyjne oferowane przez samorządy lokalne (m.in.: Kutno).

Ponadto, potencjał inwestycyjny stanowią zlokalizowane w regionie parki przemysłowe:

1. **Kutnowski Park Agro – Przemysłowy**. Park położony jest we wschodniej części Kutna, w pobliżu międzynarodowej linii kolejowej E-20, terminalu

intermodalnego Kutno (PCC Intermodal), autostrady A1 (1,6 km) oraz drogi krajowej nr 92. Odległość Parku do autostrady A2 wynosi ok. 35 km. Począwszy od 2001 r. Miasto sukcesywnie włączało tereny do Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Ich łączna powierzchnia wynosi obecnie ponad 120 ha. Na terenie parku funkcjonuje ponad 60 firm z branży spożywczej, farmaceutycznej, produkcji maszyn rolniczych, transportowej, produkcji opakowań i tworzyw sztucznych, między innymi: DS Smith Polska S.A., Enginova Sp. z o.o., Fuji Seal Poland Sp. z o.o., Kellogg/UMA Investments Sp. z o.o., Kofola/Hoop Polska S.A., CNH Industrial Kutno Sp. z o.o., Lampre Polska Sp. z o.o., Nijhof-Wassink Sp. z o.o., PCC Intermodal S.A., Animex Foods, Moje Bambino Sp. z o.o., Sirmax Polska Sp. z o.o., Vandemoortele Polska Sp. z o.o. Oferta KPAP w zakresie terenów inwestycyjnych jest bardzo zróżnicowana, obejmuje grunty będące własnością Miasta jak i grunty prywatne. Infrastruktura terenów przystosowana jest do potrzeb odbiorców przemysłowych i gwarantuje dostarczanie wszystkich niezbędnych mediów. W ramach pomocy i zachęt dla inwestorów, park oferuje: zwolnienie z podatku od nieruchomości związane z utworzeniem nowych miejsc pracy (maksymalnie do 5 lat), zwolnienie z podatku od nieruchomości związane z poniesionymi nakładami inwestycyjnymi, zwolnienie z podatku dochodowego na terenach Podstrefy Kutno ŁSSE w wysokości do 55% oraz pomoc Urzędu Pracy w rekrutacji i szkoleniu nowo zatrudnianych pracowników. Oferowane tereny objęte są Miejscowymi Planami Zagospodarowania Przestrzennego. Cały obszar KPAP wskazany jest w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego jako teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, centrów logistycznych i obsługi transportu.

2. **Park Przemysłowy Boruta Zgierz**. Park zlokalizowany jest w południowo-zachodniej części Zgierza. Orientacyjne odległości: 10 km od centrum Łodzi, 8 km od autostrady A2, 1 km od drogi krajowej nr 91, ok. 1 km od będącej w realizacji drodze ekspresowej S14 – tzw. zachodniej obwodnicy Łodzi. Członkami Parku są: Gmina Miasto Zgierz, Miejskie

Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej, Uniwersytet Łódzki, Politechnika Łódzka, Instytut Barwników i Produktów Organicznych, Malex, Sawo Recycling, Energetyka Boruta, Widexpol, Agro-Land, Isko-Denim, Pentawena, Margaz, Brenntag Polska. Park zajmuje obszar 173,9 ha i wyposażony jest w m.in. system dróg, bocznicę kolejową oraz elektrociepłownię, a w jego sąsiedztwie działa nowoczesna oczyszczalnia ścieków z dużymi wolnymi mocami przerobowymi.

3. **Bionanopark.** Park zlokalizowany jest w południowo-zachodniej części Łodzi, przy ul. Dubois 114/116 w sąsiedztwie Portu Lotniczego Łódź im. W. Reymonta i terminala CARGO. Orientacyjne odległości: 1,5 km od drogi krajowej nr 14; 2,7 km od drogi krajowej nr 91; 30 km od autostrady A2 i istniejącego węzła autostradowego „Łódź Północ” na skrzyżowaniu autostrad A1, A2. Stanowi on park nansukowo-technologiczny i nowoczesne centrum wdrożeniowe dla biznesu z atrakcyjną ofertą badawczą, inwestycyjną oraz inkubacyjną skierowaną do firm i instytucji działających w obszarze zaawansowanych technologii. Bionanopark wyposażony jest w najwyższej klasy sprzęt badawczy oraz laboratoria: biofizyki molekularnej i nanostrukturalnej, badań strukturalnych nanomateriałów, biotechnologii molekularnej, biotechnologii przemysłowej, medycyny spersonalizowanej, biosensorów i elektroniki organicznej, autentykacji produktów oraz symulacji molekularnych. Obiekty posiadają certyfikaty potwierdzające zgodność Systemu Zarządzania Jakością z normami ISO 9001:2009 i ISO 13485:2012 oraz certyfikat „Good Laboratory Practice”. Mogą one prowadzić badania dla licznych gałęzi gospodarki, m.in. dla przemysłu chemicznego, farmaceutycznego, kosmetycznego, spożywczego, medycznego, ochrony środowiska, paliwowego i obronnego. W ramach Bionanoparku funkcjonuje Inkubator wyposażony w nowoczesne powierzchnie biurowe, biurowo – laboratoryjne, meeting roomy oraz sale konferencyjne wraz z całą infrastrukturą techniczną, skupiający obecnie 140 wyspecjalizowanych firm. Firmy mogą na terenach inwestycyjnych Bionanoparku wybudować swoje siedziby. Oferta jest szczególnie korzystna dla tych

firm, które nie chcą inwestować we własne działy R&D, ponieważ mogą na atrakcyjnych warunkach zlecić badania swoich produktów laboratoriom Bionanoparku.

- 4) **Bełchatowsko - Kleszczowski Park Przemysłowo Technologiczny.** Park zlokalizowany jest w południowej części Bełchatowa, w dzielnicy przemysłowej, 5 km od drogi krajowej nr 74, 200 m od drogi wojewódzkiej nr 484. W pobliżu Parku przebiega linia kolejowa nr 24, na której odbywa się wyłącznie ruch towarowy do KWB Bełchatów. Bełchatowsko Kleszczowski Park Przemysłowo Technologiczny jest jednym z instrumentów aktywizacji gospodarki regionu bełchatowskiego. Wykorzystując lokalną infrastrukturę umożliwi podejmowanie na preferencyjnych warunkach działalności gospodarczej, zwłaszcza przez małych i średnich przedsiębiorców. Udziałowcami Parku są: samorządy terytorialne - Gmina Miasto Bełchatów, Powiat Bełchatowski, Gmina Kluki, Gmina Rzęśnia, przedsiębiorstwa - Przedsiębiorstwo Innowacyjno-Produkcyjne INKOM Sp. z o. o., Energomontaż-Północ-Bełchatów Sp. z o. o. oraz Politechnika Łódzka i Fundacja Rozwoju Gminy Kleszczów. Podstawowym **celem parku jest** działanie na rzecz **pobudzenia i rozwoju przedsiębiorczości, kreowanie nowych miejsc pracy w szczególności poprzez:** rozwój infrastruktury aktywizującej regionalną i lokalną przedsiębiorczość, stworzenie warunków wspierających powstawanie innowacyjnych działalności, pozyskiwanie przedsiębiorców i inwestorów, pomoc przedsiębiorcom w pozyskiwaniu środków finansowych, w tym z Unii Europejskiej, zwiększenie konkurencyjności i innowacyjności przedsiębiorców działających w obszarze BKPPT oraz transfer technologii i pobudzanie innowacyjności wśród przedsiębiorców działających w obszarze BKPPT.

## Śląskie

Województwo śląskie jest jednym z najbardziej atrakcyjnych regionów w Polsce pod względem inwestycyjnym. Fakt ten potwierdza wiele rankingów, m.in. opracowanych przez Instytut Badań nad Gospodarką Rynkową oraz Szkołę Główną Handlową. Śląskie należy

również do liderów w Europie w zakresie atrakcyjności inwestycyjnej, co znalazło swoje odzwierciedlenie m.in. w rankingu Financial Times'a „Europejskie miasta i regiony przyszłości”. Jedną z głównych przyczyn wysokiej pozycji województwa śląskiego jest funkcjonująca na jego terenie Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna (KSSE), która jak dotąd przyciągnęła inwestycje o wartości około 44 mld PLN, tworząc ponad 90 tys. nowych miejsc pracy oraz kolejne w otoczeniu strefy. Województwo śląskie to również region z tytułem „Europejskiego Regionu Przedsiębiorczości” na lata 2021-2022, otrzymanym za najlepszą strategię w zakresie wspierania przedsiębiorczości.

Tereny inwestycyjne województwa śląskiego charakteryzuje duża różnorodność, od tzw. greenfield'ów (tereny niezabudowane), po tereny zabudowane (tzw. brownfield'y). W ujęciu branżowym województwo śląskie jest w skali kraju doskonałym miejscem na lokowanie inwestycji przemysłowych będąc najbardziej rozwiniętym pod tym względem regionem Polski. Region zawdzięcza to przede wszystkim silnie rozwiniętej gospodarce i jakości zasobów pracy, jak również dobrze funkcjonującemu rynkowi instytucjonalnemu. Ważnym czynnikiem podnoszącym atrakcyjność inwestycyjną jest w końcu lokalizacja województwa będącego częścią Korytarza Transportowego Bałtyk-Adriatyk.

Do najważniejszych rejonów województwa przeznaczonych pod inwestycje należy zaliczyć:

1. **Dąbrowa Górnicza** - Teren Inwestycyjny Tuczna-wa i Kozdębie. Dąbrowa Górnicza oferuje przedsiębiorstwom możliwość rozwoju w dynamicznym środowisku gospodarczym o wysokim potencjale do innowacji i internacjonalizacji przedsięwzięć biznesowych. Tereny inwestycyjne w dąbrowskiej Tuczna-wie i Kozdębie to jedne z największych terenów tego typu w Polsce południowej, obejmujący ponad 250 ha. Obecnie do dyspozycji potencjalnych inwestorów pozostają kompleksy o łącznej powierzchni 60 ha. Teren inwestycyjny przyciąga zagranicznych i polskich inwestorów z takich branż jak elektromobilność, motoryzacja, logistyka, branża opakowaniowa i spożywcza. W najbliższym otoczeniu terenu znajdują się lasy i tereny rolne, dalej ulokowane są zakłady przemysłowe. Teren posiada

dogodne połączenie z drogą ekspresową S1 Cieszyn-Gdańsk, a także autostradami A4 oraz A1. Dzięki bliskości dróg wojewódzkich możliwy jest szybki dojazd w kierunku województwa małopolskiego. Droga krajowa nr 94 umożliwia natomiast dogodną komunikację w obszarze województwa śląskiego. Teren inwestycyjny usytuowany jest na przecięciu lotniczych i kolejowych szlaków komunikacyjnych, w odległości 20 km od Międzynarodowego Portu Lotniczego Katowice w Pyrzowicach, 70 km od Międzynarodowego Portu Lotniczego im. Jana Pawła II Kraków – Balice oraz 12 km od Euroterminalu Sławków – terminalu przeładunkowego usytuowanego na styku najdalej na zachód wysuniętego odcinka linii kolejowych o szerokim rozstawie toru i linii normalnotorowej doskonale wpisującego się w rozwój transportu kontenerowego na trasie Daleki Wschód i Azja – Europa Zachodnia. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren inwestycyjny w Tuczna-wie to wielofunkcyjna strefa przemysłowo-usługowa. Dodatkowym atutem terenu jest bliskość jednej z największych w Polsce stacji elektroenergetycznych 400/110 kV Tuczna-wa,. Ze stacji istnieje możliwość podpięcia się zarówno do sieci średniego napięcia – 20kV, jak i sieci wysokiego napięcia – 110kV. Ponadto w pobliżu znajduje się zbiornik wody przemysłowej Łosień o objętości 260 tys. m<sup>3</sup>. Teren inwestycyjny zlokalizowany jest w odległości ok. 2 km od tego zbiornika.

2. **Rejon Zawiercia**. Obszar dysponuje powierzchnią 80 ha. Nieruchomość składa się z 25 działek inwestycyjnych. Położona jest w zachodniej części miasta, na terenie Strefy Aktywności Gospodarczej Zawiercia liczącej blisko 200 ha terenów przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania pod zakłady przemysłowe. Teren posiada dogodne połączenie z drogą ekspresową S1 Cieszyn - Gdańsk, a także autostradami A4 oraz A1. Odległość terenów położonych w zawierciańskiej strefie od portu rzeczno-gi w Gliwicach liczy 68 km, a bocznica kolejowa jest oddalona od SAG o około 4 km. Dzięki bliskości dróg wojewódzkich możliwy jest szybki dojazd w kierunku województw świętokrzyskiego oraz małopolskiego. Droga krajowa nr 78 umożliwia

dogodną komunikację pomiędzy aglomeracją śląską a województwem świętokrzyskim. Połączenie kolejowe umożliwia dotarcie z Zawiercia do Warszawy w 1,5 godziny. Teren inwestycyjny usytuowany jest na przecięciu szlaków komunikacyjnych, w odległości 25 km od Międzynarodowego Portu Lotniczego Katowice - Pyrzowice, 70 km od krakowskiego Międzynarodowego Portu Lotniczego (Kraków-Balice) oraz 35 km od Euroterminala Sławków. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – teren powyższy przeznaczony jest jako teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej. Teren inwestycyjny nie jest i nie był w przeszłości położony w granicach obszaru górniczego. Atutem miasta jest jego dobre położenie oraz zorganizowana pod kątem przemysłowym Strefa Aktywności Gospodarczej. Działające na terenie strefy Biuro Obsługi Inwestora oferuje pomoc na każdym etapie inwestycji, poczynając od oferty sztywnej na miarę, przez pomoc w uzgodnieniach na wsparciu przy pozyskiwaniu i przygotowaniu pracowników kończąc. Na inwestorów czekają również ulgi inwestycyjne w zakresie zwolnień z podatku od nieruchomości jak i zwolnień w podatku dochodowym, ponieważ teren ten objęty jest statusem Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Rosnąca liczba nowych inwestorów w strefie jak również sąsiedztwo innych stref w okolicznych gminach daje możliwość kooperacji z licznymi partnerami biznesowymi.

3. **Rejon Wodzisławia Śląskiego.** Nieruchomość dysponuje powierzchnią ponad 100 ha. Obszar klasyfikuje się jako greenfield, z czego 24,0584 ha to tereny włączone do Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Teren jest korzystnie usytuowany w pobliżu granicy z Republiką Czeską. Jest łagodnie nachylony w kierunku południowym z niewielkimi deniwelacjami, bezdrzewny, suchy bez podmokłości. Przeznaczenie tego terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Wodzisławia Śląskiego to produkcja i usługi. Teren skomunikowany jest bezpośrednio od drogi wojewódzkiej 936 przez zrealizowaną w 2016 roku nową drogę dojazdową do terenów inwestycyjnych ul. Olszyny przystosowaną do transportu ciężkiego. Najbliższa autostrada

przebiega w odległości 10 km (zjazd autostrady A1 w Mszanie). Najbliższe lotniska międzynarodowe to Ostrava - Mošnov w odległości 45 km i Katowice Pyrzowice – 90 km.

4. **Rejon Czeladzi.** Niekwestionowanym atutem Czeladzi jest położenie w Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii, która jest dużym rynkiem zbytu dla towarów i usług, a zarazem „producentem” know-how, kapitału społecznego i przedsiębiorczości. Wschodnia Strefa Ekonomiczna to jeden z najważniejszych obszarów w Czeladzi, określający jej potencjał gospodarczy w skali regionu. Obszar WSE o powierzchni ok. 207 ha to strategiczne dla działalności transportowej, logistycznej oraz usługowo-handlowej czy produkcyjnej położenie na skrzyżowaniu ważnych arterii komunikacyjnych rangi międzynarodowej: Drogi Krajowej 94 Kraków – Wrocław oraz Drogi Krajowej 86 Cieszyń – Warszawa (Gdańsk – S-1) oraz dogodnie połączenie z autostradami A4 i A1 czy Międzynarodowym Portem Lotniczym „Katowice-Pyrzowice”.

Obszar WSE o powierzchni ok. 207 ha to tereny strategiczne dla działalności transportowej, logistycznej oraz usługowo-handlowej czy produkcyjnej położone na skrzyżowaniu ważnych arterii komunikacyjnych rangi międzynarodowej: Drogi Krajowej 94 Kraków – Wrocław oraz Drogi Krajowej 86 Cieszyń – Warszawa (Gdańsk – S-1) oraz dogodnie połączone z autostradami A4 i A1 czy Międzynarodowym Portem Lotniczym „Katowice-Pyrzowice”. Potencjał inwestycyjny Strefy od lat 90-tych doceniają liczni inwestorzy. To dzięki ich aktywności stworzono tu ponad 6,5 tys. miejsc pracy. Na obszarze WSE, objętym w całości miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, możliwe jest prowadzenie zarówno działalności produkcyjnej, jak i handlowo-usługowej. Budowa ulicy Gdańskiej pozwoliła zaoferować ponad 29 hektarów terenów inwestycyjnych objętych planami miejscowymi, z przeznaczeniem na działalność usługowo-handlową.

5. **Rejon Częstochowy.** Nieruchomość obejmuje teren inwestycyjny „Skorki” Częstochowa, ul. Ekonomiczna (Dzielnica Dźbów). Obszar dysponuje powierzchnią 23,3 ha, z czego wolne tereny obejmują 6,62

ha, natomiast teren "Skorki II" jest w trakcie przygotowywania: 17,5 ha. Opis terenu: niezabudowany teren typu greenfield, położony w południowo-zachodniej granicy miasta na obszarze inwestycyjnym „Skorki” w strefie oddziaływania Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Teren zlokalizowany jest bezpośrednio przy granicy obwodnicy autostrady A1, w odległości ok 1,5 km od węzła „Częstochowa - Południe” autostrady A1. Znajduje się w odległości 40 km od Międzynarodowego Portu Lotniczego Katowice w Pyrzowicach (czas przejazdu to 25 min) oraz 75 km od Euroterminala Sławków. W sąsiedztwie nieruchomości inwestycyjnej powstaje stacja elektroenergetyczna 110/15 kV. Uzbrojenie: wszystkie niezbędne media w granicy nieruchomości. Woda: w150; kanalizacja deszczowa: kd 1000; kanalizacja sanitarna: ks 200; gaz: 160 PE; dostępna moc 16 MW. Przeznaczenie terenu: w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego powyższy teren oznaczony jest symbolem P1 – tereny zabudowy produkcyjnej. Drogi główne i dojazdowe: Autostrada A1, droga powiatowa – kierunek Opole-Wrocław, droga dojazdowa do terenu – ul. Ekonomiczna

6. **Rejon Świętochłowic.** Nieruchomość położona jest w samym centrum Śląska, (regionu o największej atrakcyjności inwestycyjnej i najniższym poziomie ryzyka inwestowania w Polsce), w odległości zaledwie 7km od stolicy województwa-Katowice. Przyciągająca miasto Drogowa Trasa Średnicowa, bliskość Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice” w Pyrzowicach oraz sąsiedztwo autostrad A1 i A4 czynią ze Świętochłowic atrakcyjne miejsce inwestycji. Pozyskanie nowych inwestorów, zainicjowanie starań o włączenie wybranych obszarów miasta do Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., rozwój małej i średniej przedsiębiorczości to priorytety polityki gospodarczej Świętochłowic. Miasto w swojej ofercie posiada na sprzedaż min. następujące tereny inwestycyjne: Teren w rejonie ul. Przemysłowej, ul. Uroczysko i Drogowej Trasie Średnicowej: Nieruchomość zlokalizowana w strefie pośredniej miasta, w dzielnicy Lipiny. Otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną i garażową oraz tereny przemysłowe. Od południa nierucho-

mość sąsiaduje z Drogową Trasą Średnicową. Lokalizacja i otoczenie nieruchomości, w szczególności ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo Drogowej Trasy Średnicowej i związanych z nią terenów inwestycyjnych Aglomeracji jest bardzo dobra. Teren przy Drogowej Trasie Średnicowej: Nieruchomość gruntowa niezabudowana obejmuje działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 4426. Nieruchomość w kształcie wieloboku o zróżnicowanym kształcie, w głównej swojej części formą zbliżony do prostokąta. Długość skrajnych punktów granic nieruchomości (wschód-zachód) to ok. 608 m, natomiast szerokość w środkowej części nieruchomości to 170 m. Nieruchomość znajduje się w województwie śląskim, miejscowość Świętochłowice, przy ul. Stalowej, w strefie pośredniej miasta, w dzielnicy Zgoda, przy granicy miasta z Rudą Śląską. Sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa usługowa, produkcyjna. W pobliżu znajdują się również rekultywowane tereny przemysłowe oraz składowisko odpadów komunalnych. Nieruchomość znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie Drogowej Trasy. Teren nieruchomości o nawierzchni gruntowej, nieutwardzonej. Nieruchomość porośnięta jest roślinnością niską w postaci traw, krzewów oraz rozproszonego zadrzewienia o bagatelny znaczeniu gospodarczym. Teren nieruchomości nie jest ogrodzony. Ukształtowanie terenu charakteryzuje się brakiem znacznego zróżnicowania wysokości oraz brakiem spadków i nachyleń gruntu, spływ wód opadowych zgodnie z morfologią terenu. Nieruchomość znajduje się na wzniesieniu gruntu, względem terenów sąsiednich. Lokalizacja na terenach rekultywowanych. Dojazd do nieruchomości drogą o nawierzchni gruntowo-asfaltowej złej jakości. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Stalowa. Nieruchomość znajduje się w pierwszej linii zabudowy od strony ul. Stalowej. Teren nieruchomości znajduje się na obszarze, na którym obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XXVIII/245/20 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 23 czerwca 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Drogowej Trasy Średnicowej, linii kolejowej, ulic Metalowców, Wojska Polskiego, Śląskiej

i Ceramicznej oraz granicy administracyjnej miasta (Dz. U. Woj. Śl. z 2020 r., poz. 5054). Zgodnie z zapisami nieruchomości znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem 6P/U – tereny zabudowy przemysłowo-usługowej.

7. **Rejon Bytomia.** Nieruchomości niezabudowane rejonu Bytomia położone są w obrębie Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego. Charakteryzuje je bliskość i łatwa dostępność do miast: Gliwice, Zabrze, Tarnowskie Góry, Piekary Śląskie, Chorzów, Katowice. Zlokalizowane w bliskiej odległości Węzła Bytom, Autostrady Bursztynowej A1 łączącej Trójmiasto z polsko-czeskim przejściem granicznym w Gorzyczkach (od 1,5 do 4 km), w bezpośrednim sąsiedztwie Obwodnicy Bytomia oraz drogi krajowej DK 88 (biegnącej przez woj. opolskie i śląskie) i ok. 300- 500 m od DK94 (przebiegającej przez w. dolnośląskie, opolskie, śląskie, małopolskie oraz podkarpackie), DK79 (łączącej Kraków, Katowice i Warszawę). Centrum miasta oddalone jest około 2 do 6 km. Do Międzynarodowego Portu Lotniczego w Katowicach-Pyrzowicach jest około 20 km. Sieć komunikacyjną uzupełniają przebiegające przez miasto Linia Kolejowa nr 131 oraz Linia Kolejowa nr 132. Wymienione tereny, zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, przeznaczone są pod działalność przemysłowo-usługową, usługowo-produkcyjną, składowo-produkcyjną, usługową, w tym obiekty handlu wielkopowierzchniowego, sportowe, produkcyjne nowoczesnych technologii, obiekty usług kultury, usług publicznych oraz innych usług i na tereny zieleni.

- ul. Elektrownia – ul. Racjonalizatorów, Bytom, powierzchnia całkowita; 23,10 ha/sprzedaż,
- ul. Hutnicza, al. Jana Nowaka-Jeziorańskiego, Bytom, powierzchnia całkowita: 5,72 ha / sprzedaż,
- ul. Hakuby, Bytom, – Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna, pow. całkowita: 13,13 ha, (z podziałem na 7 działek)/sprzedaż,
- ul. Kilara, Bytom, - Obszar III – Bytomska Strefa Aktywności Gospodarczej, powierzchnia całkowita: 2,33 ha, (z podziałem na 4 działki)/ sprzedaż lub dzierżawa.

8. **Rejon Myszkowski.** Powiat Myszkowski dysponuje terenami inwestycyjnymi o łącznej powierzchni ok. 25ha. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tereny te przeznaczone są pod zabudowę usługową i produkcyjno-usługową. Oferowane przez Powiat Myszkowski tereny są bardzo dobrze przygotowane i uzbrojone. Wszystkie działki zostały poddane gruntownej rewitalizacji. Obszar jest rozległy i zachęcający ze względu na udogodnienia komunikacyjne. Tereny inwestycyjne leżą na obrzeżach Myszkowa, gwarantując komfortową komunikację z pobliską międzynarodową trasą E 75 (DK1) w odległości 14km, a także krajową DK 78-w odległości 16km, łączącą województwo świętokrzyskie z województwem śląskim i dolnośląskim. Przez tereny przebiega nowo powstała obwodnica Miasta Myszkowa (DW 791).

9. **Rejon Rudy Śląskiej.** Teren w Rudzie Śląskiej (ul. J. Styczyńskiego i Drogowej Trasy Średnicowej) dysponuje powierzchnią 23,4 ha. Nieruchomość położona jest w centralnej części Górnośląskiego Obszaru Przemysłowego, w dzielnicy Rudy Śląskiej – Chebziu. W najbliższym otoczeniu znajduje się węzeł komunikacyjny, skrzyżowanie Drogowej Trasy Średnicowej z drogą wojewódzką nr 925. Teren posiada dogodne połączenie z Drogową Trasą Średnicową w odległości 300 m, trasą N-S w odległości 1 km oraz autostradą A4 w odległości 5 km. Dzięki bliskości tych dróg możliwy jest szybki dojazd we wszystkich kierunkach do innych miast GOP. Teren inwestycyjny usytuowany jest na przecięciu szlaków komunikacyjnych, w odległości 35 km od Międzynarodowego Portu Lotniczego Katowice w Pyrzowicach, 81 km od krakowskiego Międzynarodowego Portu Lotniczego (Kraków-Balice) oraz w odległości 14 km od skrzyżowania autostrad A4 i A1. Euroterminal Sławków znajduje się w odległości 38 km od nieruchomości, a bocznic kolejowa Ruda Chebzie w odległości 1,1 km. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego powyższy teren oznaczony został jako przemysłowo-usługowy. W ramach przeznaczenia podstawowego na nieruchomości mogą zostać posadowione obiekty produkcyjne, bazy, składy, magazyny oraz obiekty usługowe z zakresu usług;

handlu, logistyki, rzemiosła, obiekty związane z obsługą pojazdów, obiekty biurowe i administracji. Ponadto istnieje możliwość realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW.

Ponadto do innych ważnych terenów inwestycyjnych województwa śląskiego należy zaliczyć: rejon Piekar Śląskich (powierzchnia: 50,3883 ha), rejon Boronowa (powierzchnia: 20 ha), rejon Jasienicy, Międzyrzeczka Dolnego (powierzchnia: 57,3553 ha), rejon Skrzyszowa (powierzchnia: 31,7 ha), rejon Chorzowa (powierzchnia: 44,6 ha), rejon Kruszyny (powierzchnia: 83,7 ha), rejon Ożarów/Mierzęcic (powierzchnia: 14,9975 ha), rejon Łazów (powierzchnia: 19,91 ha), rejon Żor (powierzchnia: 30,40 ha).

## Wielkopolskie<sup>47</sup>

Wielkopolska jest jednym z najlepiej rozwiniętych gospodarczo regionów kraju i charakteryzuje się wysoką koncentracją zaangażowanego kapitału zagranicznego. Sytuacja gospodarcza regionu stanowi konsekwencję równomiernego rozwoju przy znacznym stopniu uprzemysłowienia oraz wysokim poziomie technologicznym. Atrakcyjność inwestycyjną województwa potwierdzają kolejne duże inwestycje lokowane w regionie. Na ten efekt wpływ mają takie czynniki jak wysoki poziom specjalistycznego kształcenia na wielkopolskich uczelniach, a także liczba potencjalnych kooperantów i dostawców. Przedsiębiorcy zainteresowani ulokowaniem swojej działalności w Wielkopolsce mają do dyspozycji blisko 3 tys. ha dobrze przygotowanych terenów inwestycyjnych. Informacje na temat ofert inwestycyjnych znajdują się na stronach [www.eboi.umww.pl](http://www.eboi.umww.pl), [www.investinwielkopolska.pl](http://www.investinwielkopolska.pl). Województwo Wielkopolskie buduje swój system wspierania inwestorów w oparciu o prężnie działające Centrum Obsługi Inwestorów i Eksporterów ([coie@umww.pl](mailto:coie@umww.pl); [www.wielkopolskie.trade.gov.pl](http://www.wielkopolskie.trade.gov.pl)) oraz Centrum Obsługi Inwestora, które oferuje pomoc na każdym etapie realizacji inwestycji, rokrocznie aktualizowaną bazę ofert inwestycyjnych oraz współpracę z Polską Agencją Inwestycji i Handlu.

<sup>47</sup>) Dane z 2020 r.

Podstawą sprawnie funkcjonującego systemu są dobre relacje z wielkopolskimi samorządami lokalnymi, które przygotowują oferty inwestycyjne, gromadzą informacje na temat rynku lokalnego oraz tworzą pakiety zachęt inwestycyjnych, przyciągających zagranicznych i krajowych inwestorów.

1. **Poznań.** Miasto jest ważnym ośrodkiem biznesowym na mapie Polski. W Poznaniu działa ponad 110 tys. podmiotów gospodarczych, a liczba firm z udziałem kapitału zagranicznego jest jedną z największych w Polsce. Większość kapitału zagranicznego pochodzi z Niemiec, Francji, Japonii, Wielkiej Brytanii i USA. Natomiast, najwięcej kapitału inwestycyjnego zainwestowano w produkcję przemysłową, przede wszystkim motoryzacyjną, spożywczą i farmaceutyczną, handel i rynek nieruchomości (w tym biurowych, handlowych, hotelowych i mieszkaniowych). Stolica Wielkopolski jest jednym z głównych ośrodków lokalizacji inwestycji zagranicznych w kraju. W związku z tym, priorytetowymi dla Poznania sektorami gospodarki są: produkcja zaawansowana technologicznie, Business Process Outsourcing (BPO), Shared Services Center (SSC), badania i rozwój (R&D), działalność kongresowo-wystawiennicza oraz infrastruktura rekreacyjno-rozrywkowa. miasto Poznań promuje obecnie liczne obszary inwestycyjne - ponad 30 nieruchomości miejskich przeznaczonych pod inwestycje mieszkaniowe, przemysłowe i usługowe oraz 4 projekty nowych dzielnic. Ponadto w ofercie Biura Obsługi Inwestorów Urzędu miasta Poznania znajdują się inne nieruchomości o łącznej powierzchni ok. 77,25 ha.
2. **Gmina Rawicz.** Gmina leży w południowo-zachodniej części Wielkopolski i bardzo dobrze wpisuje się w główne arterie komunikacyjne kraju. W gminie Rawicz krzyżują się S5 z DK 36. Patrząc globalnie, teren gminy znajduje się w strefie oddziaływania Środkowoeuropejskiego Korytarza Transportowego CETC-ROUTE 65. Od Wrocławia, leżącego przy autostradzie A4, dzieli nas zaledwie 30 min.; od Poznania natomiast, leżącego przy autostradzie A2 - 1 godz. 30min. Odległość z Rawicza do Berlina to około 4 godz. 30 min. Tereny inwestycyjne obejmują: Strefę Aktywności Gospodarczej Sierakowo – Łaszczyn



- gmina Rawicz (powierzchnia ok. 230 ha, przeznaczenie: przemysł), Strefę Aktywności Gospodarczej Tysiąclecia Wschód (powierzchnia: 42,2 ha, przeznaczenie: przemysł, usługi), Teren Rawi met Rawicz (powierzchnia: 2,21 ha, przeznaczenie: przemysł, składy, magazyny i usługi).
3. **Gmina Brudzew.** Tereny inwestycyjne w bliskiej odległości od autostrady A2 Warszawa – Berlin ulokowane są w miejscowościach Bierzmo (z przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjną, składy, magazyny oraz usługi), Olimpia I i II (powierzchnia 11,5 i 6,5ha z przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjną, budowę składów, magazynów oraz świadczenie usług), Tarnowa I i III (tereny o powierzchni 5 i 13 ha z przeznaczeniem pod budowę obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz obiektów usługowych), Brudzyń Smolina (teren o powierzchni 38 ha z przeznaczeniem pod budowę obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz usługowych), Brudzyń I, II i III (tereny o powierzchni 17, 10 i 9 ha z przeznaczeniem pod budowę obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz obiektów usługowych), marulew I, II, III (tereny o powierzchni 6,8; 9 i 3,7 ha z przeznaczeniem pod budowę obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz obiektów usługowych), Wincentów I i II (tereny o powierzchni 4,8 i 14ha z przeznaczeniem pod budowę obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz obiektów usługowych).
  4. **Miasto Konin.** Tereny inwestycyjne Konina liczą ponad 200 hektarów. Są to tereny, które zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przeznaczone są pod działalność o charakterze usługowym i produkcyjnym, a także pod aktywizację gospodarczą i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną. Konin może pochwalić się ciekawymi ofertami inwestycyjnymi. Wszystkie zlokalizowane są w niewielkiej odległości od centrum miasta i głównych szlaków komunikacyjnych (autostrady, drogi krajowe i wojewódzkie). Do najważniejszych z nich należy zaliczyć: teren inwestycyjny międzylesia (powierzchnia 17 ha z przeznaczeniem pod usługi oraz aktywizację gospodarczą, teren położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie z droga krajową DK 25, droga wojewódzką DW 264 oraz w niewielkiej odległości od autostrady A2 i drogi krajowej DK 92), mieczysławów (tereny przeznaczone pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny i usługi o powierzchni 7 ha), wyspę Pocijewe w centrum Konina (obszar znajduje się pomiędzy przedwojennym Starym Koninem i powstałym w wyniku budowy nowych kopalń, elektrowni i huty aluminium nowym Koninem – sypialnią przemysłowej części miasta). Poza tym w rejonie Konina ulokowane są następujące działki inwestycyjne: 93,2 ha przy ul. Sulańskiej, 17,9 ha przy ul. Zakładowej, 16,7 ha w Koninie Pawłówku. Obszary obejmują: tereny przemysłowe, bazy, składy, hurtownie, magazyny, usługi oraz zabudowę mieszkaniową.
  5. **Gmina Kostrzyn.** Gmina posiada wszystkie niezbędne dla rozwoju biznesu atuty zarówno związane z dobrą lokalizacją i dostępem do najważniejszych węzłów komunikacyjnych, jak i te wynikające ze społecznego i ekonomicznego wzrostu tego obszaru. Głównymi atutami Kostrzyna są atrakcyjna lokalizacja – 25 km do Poznania i 25 km do Wrześni, dostępność komunikacyjna – położenie przy drogach: krajowej nr 92, ekspresowej S-5 oraz w pobliżu autostrady A2, położenie na szlaku kolejowym linii E-20 Berlin – Warszawa, możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, dostępność wykwalifikowanych pracowników i przychylność mieszkańców do nowych inwestycji. Gmina Kostrzyn oferuje tereny pod aktywizację gospodarczą o łącznej powierzchni 93 ha położone w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 92 oraz drogi szybkiego ruchu S 5 (Wrocław – Poznań (A 2) – Bydgoszcz – Grudziądz – Olsztyn).
  6. **Gmina Ostrów Wielkopolski.** Gmina oferuje tereny inwestycyjne przy ul. Wrocławskiej / Wysokiej (Powierzchnia: 2,005 ha, przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej), Teren inwestycyjny przy ul. Wrocławskiej (powierzchnia: 2,3024 ha, przeznaczenie: produkcja, składy i magazyny z dopuszczeniem zabudowy usługowej), przy ul. Osiedlowej (powierzchnia: 2,4680 ha), przy ul. Kaliskiej (powierzchnia: 1,2935 ha, przeznaczenie: usługi

- i przemysł). W gminie ulokowany jest także Ostrowski Park Przemysłowy oferujący teren inwestycyjny przy ul. Wrocławskiej (powierzchnia: 2 tys. m<sup>2</sup> i 3300 m<sup>2</sup>, przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej).
7. **Gmina Piła.** Miasto posiada bogatą ofertę nieruchomości przeznaczonych pod inwestycje. Władze powołały Podstrefę Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Ponad 13 ha gruntów czeka na inwestora. Lokując swój kapitał w strefie, inwestorzy mogą liczyć na zwolnienie z podatku dochodowego do 45%. miasto dysponuje również innymi zwolnieniami podatkowymi, takimi jak zwolnienie z podatku od nieruchomości, zwolnienie z podatku od środków transportowych. Inwestor rozpoczynający działalność na terenie Piły ma możliwość skorzystania z szeregu ulg inwestycyjnych. Czynnikiem, który również jest atrakcyjny z punktu widzenia lokalizacji działalności gospodarczej, są stawki podatku od nieruchomości, których wysokość na terenie Gminy Piła została ustalona poniżej maksymalnych stawek krajowych. Invest-Park Sp. z o.o. jest spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w której jedynym udziałowcem jest Gmina Piła. Realizacja projektu wpisuje się w strategię Gminy Piły w zakresie tworzenia warunków korzystnych dla podnoszenia atrakcyjności inwestycyjnej i rozwoju przedsiębiorczości w subregionie pilskim. Zakłada się bowiem, że utworzenie w Pile podstrefy na obszarze 21,9 ha otworzy możliwości zaktywizowania i ożywienia gospodarczego miasta i subregionu, zamieszkałego przez ponad 400 tys. osób. Obecnie do dyspozycji potencjalnych inwestorów jest 36,48 ha terenów pod inwestycje.
  8. **Gmina Tarnowo Podgórne.** W skład gminy oferowane są tereny inwestycyjne zlokalizowane wokół następujących miejscowości: Jankowice (teren o powierzchni 91 ha położony po południowej stronie drogi krajowej nr 92, przeznaczenie: działalność usługowa, składowa, wytwórcza - nie zagrażająca środowisku naturalnemu, bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny aktywizacji gospodarczej firmy: Lidl Polska, Imperial Tabacco, Kraft Foods, Balma, Scania, Brenntag), Tarnowo Podgórne (trzy obszary o powierzchni odpowiednio 35, 24 i 13,7 ha położone po południowej stronie drogi krajowej nr 92, przeznaczenie: działalność handlowa, usługowa, biurowa, rekreacyjna, składowa, produkcja nie zagrażająca środowisku naturalnemu), Swadzim (teren o powierzchni 55,7 ha w bezpośrednim sąsiedztwie obwodnicy miasta Poznania, przeznaczenie: działalność handlowa, usługowa i rekreacyjna).
  9. **Gmina Września.** W gminie ulokowana jest Wrześcińska Strefa Aktywności Gospodarczej (WSAG). Celem utworzenia WSAG jest aktywizacja regionu w zakresie zrównoważonego rozwoju społeczno - gospodarczego, przyciągnięcie do Strefy nowych inwestorów, podniesienie poziomu inwestycji, zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej tej części gminy, rozwój przedsiębiorczości, a w konsekwencji utworzenie nowych miejsc pracy. Teren WSAG obejmuje 331 ha i zgodnie z intencją stron docelowo wyposażony będzie w pełną infrastrukturę drogową oraz kolejową, a także podjęte zostaną inwestycje w zakresie sieci energetycznej, gazowej, oraz telekomunikacyjnej. Niewątpliwą zachętą dla inwestorów, którzy realizować będą na terenie WSAG swoje inwestycje jest fakt, iż obszar jest objęty Wałbrzyską Specjalną Strefą Ekonomiczną, a co za tym idzie inwestorzy korzystają z pomocy publicznej w formie zwolnienia z podatku CIT.
  10. **Swarzędz - podstrefa Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.** Operator logistyczny CLIP Group S.A. posiada 80 ha Specjalnej Strefy Ekonomicznej, która umożliwia firmom inwestującym w niej zwolnienie z podatków do 2026 roku. Przedsiębiorca podejmujący działalność gospodarczą na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej jest uprawniony do korzystania z pomocy regionalnej w postaci zwolnienia podatkowego w podatku dochodowym z dwóch tytułów: poniesionych nakładów inwestycyjnych lub tworzenia nowych miejsc pracy. Istnieje także możliwość zwolnienia przedsiębiorcy z podatków lokalnych. Warto też zaznaczyć, że jest to jedyna otwarta dla inwestorów Strefa Ekonomiczna w Wielkopolsce. Teren przeznaczony jest pod zabudowę techniczno – produkcyjną z usługami. Charakterystyka terenu: lokalizacja przy autostradzie A2

oraz na szlaku kolejowym E30 Rotterdam – Moskwa, pełne uzbrojenie w media, maksymalna wielkość powierzchni zabudowy 80%, maksymalna wysokość projektowanych budynków 20 m. Dodatkowo inwestorzy lokujący swoją działalność na terenie Strefy, mają możliwość otrzymania ulg wynikających z faktu objęcia terenów w Swarzędzu Kostrzyńsko – Słubicką Specjalną Strefę Ekonomiczną, co możliwe jest po uzyskaniu pozwolenia na prowadzenie działalności w Strefie.

## Zachodniopomorskie

Pomorze Zachodnie posiada w swojej ofercie około 8 000 ha uzbrojonych terenów przeznaczonych pod inwestycje. W świetle aktualnie obowiązujących przepisów całe Pomorze Zachodnie stanowi obszar specjalnej strefy ekonomicznej. Oznacza to, że zwolnienie z podatku dochodowego są dostępne w całym województwie.

Wysoka atrakcyjność inwestycyjna Pomorza Zachodniego została potwierdzona nie tylko wieloma raportami i ekspertyzami, ale przede wszystkim liczną obecnością krajowych i zagranicznych firm. Na Pomorzu Zachodnim działalność ulokowało ponad 5000 podmiotów z kapitałem zagranicznym. O szczególnym klimacie dla biznesu świadczy chociażby ponadprzeciętna liczba nowozakładanych przedsiębiorstw czy wreszcie znacznie wyższa niż średnia w kraju liczba podmiotów wpisanych do rejestru REGON na 10 tys. mieszkańców oraz druga pozycja w kraju pod względem liczby podmiotów zagranicznych na 10 tys. mieszkańców.

Wśród zachodniopomorskich parków przemysłowych, posiadających szczególne znaczenie dla krajobrazu gospodarczego tej części Europy, istotnie wyróżniają się obszary w Szczecinie, Stargardzie, Goleniowie, Gryfinie oraz Koszalinie. Ponadto nie bez znaczenia pozostają tereny zlokalizowane w środkowo-wschodniej części Regionu - w Szczecinku, Białogardzie czy Wałczu.

Do najważniejszych terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod działalność przemysłową i usługową należy zaliczyć:

### 1. Szczecin

**Zachodniopomorskie Centrum Logistyczne** – teren inwestycyjny przeznaczony na cele magazynowo-składowe o powierzchni 20 ha, na terenie portu w Szczecinie. Oferta inwestycyjna jest skierowana do operatorów logistycznych, którzy na wydzierżawionych i w pełni uzbrojonych terenach wybudują magazyny niskiego i wysokiego składowania, chłodnie, punkty obsługi taboru, zaplecze usługowe dla klientów itp. Zarówno centrum logistyczne jak i wybudowany bezpośrednio przy nim terminal kontenerowy mają dogodne położenie od strony łądu – połączenie z ulicą Gdańską poprzez most przez Parnicę z ciągiem komunikacyjnym w kierunku na Dolny Śląsk, Poznań i Warszawę. Odległość do prowadzącej do Niemiec autostrady A6 i międzynarodowej drogi E65 to tylko 8 km.b)

- **Trzebusz i Dunikowo** - tereny inwestycyjne położone są obok węzła Szczecin Dąbie (Tczewska), znajdującego się w ciągu trasy A6/S3. W ramach inwestycji za ponad 70 mln złotych kompleksowo uzbrojono ponad 50 hektarów gruntów. Na miejscu doprowadzono wszystkie niezbędne instalacje. Wybudowano m.in. 8 km sieci energetycznej, 6 km kanalizacji deszczowej oraz 3 km sieci sanitarnej. Ponadto powstały 2 wiadukty nad torami kolejowymi, rondo, oraz część ul. Irydowej ( dawniej Nowoprzestrzennej). W latach 2015-2018 łącznie sześć firm uzyskało zezwolenia na działalność w SSE: pięć w Trzebuszu z branży morskiej, spożywczej, drzewnej, medycznej elektrycznej oraz jedna w Dunikowie z branży kamieniarskiej. Planowane zatrudnienie przez ww. firmy: ponad 130 osób, a planowane nakłady inwestycyjne – ponad 90 mln PLN netto. Powierzchnia sprzedanych terenów to łącznie ponad 14,5 ha. Obecnie dwie firmy już działają w swoich nowych zakładach produkcyjnych, trwa budowa kolejnych inwestycji (np. Garo Polska, Neemera)c) Nieruchomości o łącznej powierzchni około 39 ha (24 ha zostały sprzedane deweloperowi w lutym 2022), zlokalizowane **w bezpośrednim sąsiedztwie terenów inwestycyjnych Miasta w Trzebuszu** – będące obecnie we władaniu Centralnego Ośrodka Badania Odmian Roślin Uprawnych w Szczecinie Dąbiu. Mając na uwadze zamiar zmiany sposobu

zagospodarowania terenu w Szczecinie Dąbju należącego do Centralnego Ośrodka Badania Odmian Roślin Uprawnych na sposób zgodny z ustaleniami wynikającymi z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Miasto podjęło działania zmierzające do pozyskania terenu Ośrodka i przeznaczeniem go pod działalność komercyjną. W tym celu nawiązało kontakt z władzami Ośrodka oraz uzyskało aprobatę tego pomysłu.

• **Park Dąbie** – strefa przedsiębiorczości dla małych i średnich firm o łącznej powierzchni 8 ha, położona w bezpośrednim sąsiedztwie Lotniska Szczecin – Dąbie, powołana w celu tworzenia warunków do rozwoju przedsiębiorczości oraz wsparcia biznesu lokalnego. Teren podzielono na 3 działki (od 21 000 do 29 000 m<sup>2</sup>). Miejscowy plan zagospodarowania terenu zezwala na zabudowę usługową, obiekty produkcyjne i magazyny.

2. **Goleniów** - Goleniowski Park Przemysłowy (liczący ok. 400ha) jest obecnie największym beneficjentem bliskości trasy S3 w Województwie Zachodniopomorskim. Od roku 2003, zainwestowało tam ponad 50 firm zajmujących się między innymi produkcją przyczep i naczeł transportowych, laminowanych kadłubów jachtowych, łopat do siłowni wiatrowych, produkcją opakowań tekturowych, materiałów ściernych, drabin, tapet i artykułów higienicznych, a także logistyką i transportem. Wśród inwestorów są firmy z Danii, Belgii, Holandii, Niemiec, Włoch, Tajlandii, Korei, USA i Polski. Przy zaangażowaniu Gminy wybudowano drogę wspomagającą dla S3, która umożliwi transport ładunków wielkogabarytowych z Parku Przemysłowego do S3 i dalej do odbiorców w kraju i za granicą. Goleniowski Park Przemysłowy jest w pełni uzbrojony technicznie terenem, przeznaczonym pod obiekty produkcyjne i usługi przemysłowe.
3. **Gryfino** powierzchni ok. 80 ha. W latach 2009-2012, za 30 mln zł wybudowano pełną infrastrukturę na terenie Parku, w tym drogi, ścieżki rowerowe, linie światłowodowe, sieci wodociągowe i kanalizacyjne. Tereny inwestycyjne zlokalizowane są bezpośrednio przy zjeździe z trasy ekspresowej S-3, w odległości 10 km od autostrady A6. W sierpniu 2016 roku de-

cyzję o zlokalizowaniu w Parku Regionalnym Gryfino swojego centrum logistycznego podjęła firma Zalando. W hali o powierzchni 130 tys. mkw. zatrudnienie znalazło ponad dwa tysiące pracowników. Inwestor podkreślił, że jedną z głównych przyczyn podjęcia decyzji o zlokalizowaniu zakładu w Gryfinie, była bliskość szlaków transportowych, głównie trasy S3.

4. **Końbaskowo** Gmina Końbaskowo oraz znajdujące się tam tereny inwestycyjne położone są bezpośrednio przy granicy z Republiką Federalną Niemiec, wzdłuż autostrady A6. W odległości 20 km od gminy, poprzez węzeł Klucz, autostrada łączy się z trasą ekspresową S3. Tak niewielka odległość od tej trasy, znacznie podnosi potencjał inwestycyjny gminy. Dowodem na to jest decyzja firmy Amazon o budowie w Końbaskowie centrum logistycznego. W centrum, o powierzchni 160 tys. mkw. powierzchni użytkowej pracuje około dwa i pół tysiąca osób. Bliskość trasy S3 oraz granicy z Niemcami miały decydujący wpływ na decyzję firmy Amazon o zlokalizowaniu centrum logistycznego w Końbaskowie. O wysokiej atrakcyjności tej lokalizacji świadczy również fakt że w ciągu 18 miesięcy sprzedano 18 działek inwestycyjnych w Kamieńcu. Zakłady budują tam m.in. DGS Diagnostics, Gusti Leather oraz Selfa Grzejniki oraz firma PMC która już działa w tej lokalizacji ale planuje ekspansję.
5. **Rejon Świnoujścia** Docelowo trasa S3 ma docierać aż do Świnoujścia. Od czasów historycznych miasto to jest głównie nastawione na rozwój sektora turystycznego, jednakże zlokalizowany tam port oraz oddany do użytku w 2016 roku gazoport przedstawiają bardzo dobre zachęty dla inwestorów poszukujących znakomicie położonego miejsca dla nowego centrum logistycznego. Doprowadzenie trasy ekspresowej S3 do Świnoujścia będzie dodatkowym bodźcem mogącym zachęcić przedsiębiorców do inwestowania na terenie gminy.
6. **Koszalin** to atrakcyjne miejsce dla inwestycji i prowadzenia biznesu. Miasto oferuje ciekawe tereny inwestycyjne w dogodnej lokalizacji oraz wspiera przedsiębiorców tworzących nowe miejsca pracy. Przedsiębiorcy mogą liczyć na ulgi w podatkach i opłatach lokalnych oraz wsparcie we wszystkich

etapach inwestycji. Wszystkie działki zlokalizowane są w bliskiej odległości od centrum miasta i głównych szlaków komunikacyjnych (przy węźle zjazdowym realizowanej drogi ekspresowej S6, drodze krajowej nr 11, drodze międzynarodowej E28). Dostęp do dobrze wykształconej kadry jest atutem, który sprawia że nasze Miasto jest bardzo atrakcyjne pod względem kadrowym. Możliwość utworzenia klas zawodowych w zakresie wykształcenia przyszłych pracowników pod konkretne potrzeby przedsiębiorcy.

7. **Myślibórz** jest doskonałym miejscem dla inwestorów. Atutem ziemi myśliborskiej, obok walorów krajobrazowych, jest jej położenie w pobliżu polsko-niemieckiego pasa granicznego, bliskość do większych ośrodków miejskich – Szczecina (ok. 75 km), Gorzowa Wlkp. (ok. 35 km) i Berlina (ok. 140 km) oraz dobra dostępność komunikacyjna – tuż przy drodze S3. Teren inwestycyjny w rejonie miejscowości Renice, to obszar o łącznej powierzchni ok. 98 ha, na który został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie terenów to przede wszystkim usługi oraz obiekty produkcyjne, rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, usług, transportu i logistyki oraz składów i magazynów, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi.
8. **Stargard** to trzecie największe miasto w Województwie Zachodniopomorskim i jednocześnie siedziba kilku największych firm w regionie. Miasto leży w odległości około 36 km na południowy-wschód od Szczecina, 40 km od zachodniej granicy Polski, około 35 km od międzynarodowego lotniska w Goleniowie, 120 km od terminalu promowego w Świnoujściu i około 180 km od Berlina. Inwestorzy mają do wyboru:
  - **Stargardzki Park Przemysłowy** zlokalizowany jest w północno-zachodniej części miasta Stargard. Całkowita powierzchnia to 150 ha. Działa tam ponad 50 firm z różnych branż, które łącznie zatrudniają ponad 2500 osób.
  - **Park Przemysłowy Nowoczesnych Technologii** zlokalizowany jest w Stargardzie na terenach byłego lotniska wojsk radzieckich. Całkowita powierzchnia

to 850 ha. Dostępne tereny inwestycyjne, o łącznej powierzchni ok. 60 ha, charakteryzują się niewielką różnicą poziomów oraz gruntami o bardzo dużej nośności. Dzięki zrealizowanej przez Główną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad inwestycji, polegającej na wykonaniu południowej obwodnicy Stargardu w ciągu drogi krajowej S10, oraz inwestycji drogowej realizowanej przez Gminę - tereny Parku są bezpośrednio połączone z drogą ekspresową S10 oraz z centrum miasta.

## Dolnośląskie

Tereny inwestycyjne województwa dolnośląskiego podobnie jak tereny województw zachodniopomorskiego i lubuskiego zlokalizowane są wzdłuż drogi ekspresowej S-3. Tereny leżą w granicach trzech Specjalnych Stref: Wałbrzyskiej, Kamiennogórskiej i Legnickiej. Do najważniejszych terenów inwestycyjnych należy zaliczyć:

1. **Tereny Podstrefy Lubawki.** Tereny objęte są obszarem Kamiennogórskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. W podstrefie działa jeden inwestor z branży tekstylnej. Wolny teren inwestycyjny, znajdujący się przy granicy z Republiką Czeską, obejmuje działki o łącznej powierzchni 5,3776 ha z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na przemysł, składy, magazyny i bazy, stanowiące własność Agencji Nieruchomości Rolnych. W sąsiedztwie nieruchomości znajduje się oczyszczalnia ścieków, sieć wodna, sieć elektroenergetyczna. Teren zlokalizowany jest około 450 m od drogi krajowej nr 5, w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej drogi ekspresowej S-3 i około 2,1 km od planowanego węzła Lubawka.
2. **Tereny Podstrefy Kamienna Góra.** Tereny objęte są obszarem Kamiennogórskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. W podstrefie zainwestowało dotychczas dziesięciu inwestorów, zajmujących się między innymi produkcją pasów bezpieczeństwa, części i akcesoriów samochodowych, materaców izolacyjnych, druku wielkoformatowego, zatrudniając około 1620 osób. Do dyspozycji inwestorów pozostają wolne tereny inwestycyjne w granicach miasta Kamienna Góra o łącznej powierzchni około 74 ha, zlokalizowa-

- ne około 200 m od planowanego zjazdu z S3 (węzeł Kamienna Góra Południe). Bezpośrednio przy węźle Kamienna Góra Północ znajduje się kolejny, 10-hetarowy kompleks inwestycyjny. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wyżej wspomnianych nieruchomości to zabudowania produkcyjne i usługowe, zabudowania techniczno-produkcyjne, obiekty produkcyjne, składy i magazyny. Działki znajdują się w pobliżu lub w bezpośrednim sąsiedztwie sieci elektroenergetycznych, gazowych, wodnych i kanalizacyjnych. Kompleks inwestycyjny w granicach Gminy Kamienna Góra o powierzchni 31,6576 ha oddalony jest o 5km od węzła Kamienna Góra Południe.
3. **Tereny Podstrefy Janowice Wielkie.** Tereny objęte są obszarem Kamiennogórskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. W podstrefie działa dwóch inwestorów z branży motoryzacyjnej i metalowej. W gminie Janowice Wielkie znajdują się działki inwestycyjne o łącznej powierzchni 17,7 ha. Choć teren ten nie leży bezpośrednio przy trasie S-3, to jego położenie przy drodze krajowej nr 3, która w odległości około 24 km łączy się będzie z węzłem Bolków na drodze ekspresowej S-3 (w budowie), wpłynie na możliwości dalszego rozwoju inwestorów oraz podstrefy.
  4. **Tereny położone w okolicy gminy Miłkowice (powiat legnicki).** Nieruchomość o powierzchni 16,2700ha objęta jest granicami Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Właścicielem nieruchomości jest gmina Miłkowice. Aktualnie teren użytkowany jest rolniczo. Zgodnie z miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego przedmiotowy teren przeznaczony jest pod zabudowę produkcyjno – usługową (lokalizacja obiektów produkcyjnych, usługowych, magazynowych i składowych). Teren bezpośrednio przylega do drogi gminnej nr 2233D (dawna droga krajowa nr 3). W odległości około 700m znajduje się skrzyżowanie z drogą krajową nr 3 (S-3). Od strony wschodniej oraz północnej teren graniczy z drogami gminnymi o nawierzchni gruntowej.
  5. **Tereny położone w okolicy gminy Polkowice (powiat polkowicki).** Tereny inwestycyjne objęte granicami LSSE to dwa obszary – Nieruchomość o powierzchni 33,4034 ha oraz cztery działki o łącznej powierzchni 32,3418ha. Na terenie podstrefy za-inwestowało siedem podmiotów zajmujących się m.in. produkcją silników diesla, foteli samochodowych, obuwia oraz systemami klimatyzacji do aut, zatrudniając łącznie ok. 4,5 tys. osób. Właścicielem nieruchomości jest miasto Polkowice. Aktualnie teren nie jest użytkowany. Zgodnie z miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego przedmiotowy teren przeznaczony jest pod zabudowę przemysłową. Teren przylega do drogi krajowej nr 3 (brak wjazdu) oraz do drogi wojewódzkiej nr 331 (ul. Działkowa). Budowa wjazdu od ulicy Działkowej (działka 33,4034ha) wymaga uzgodnień z KGHM dotyczących kolizji z sieciami kombinatu. Najbliższy węzeł autostrady to A4 (40km).
  6. **Tereny leżące w okolicach gminy Bolków (obręb Bolków-Miasto oraz Wolbromek).** Gmina Bolków posiada w swojej ofercie trzy kompleksy inwestycyjne. Jednym z nich jest kompleks o powierzchni 12,2078 ha (składający się z pojedynczej działki), który położony jest w obrębie Wolbromek w odległości ok. 50-150 m od drogi krajowej nr 5 oraz ok. 2,1 km od drogi krajowej nr 3. Dodatkowo przedmiotowy teren inwestycyjny znajduje się w bliskiej odległości od Drogi Ekspresowej S3 – ok. 1,65 km – co stanowi idealne połączenie komunikacyjne z obszarami znajdującymi się regionie północno-zachodnim oraz południowo-zachodnim Polski. Teren został włączony w granice Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej INVEST-PARK. Dodatkowym atutem jest sieć wodociągowa, o średnicy  $\varnothing$  160, która przebiega w bliskiej odległości od terenu inwestycyjnego. Przedsiębiorca rozpoczynając inwestycję może ubiegać się o wydanie decyzji o wsparciu na okres 15 lat. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, teren oznaczony jest jako powierzchnia przeznaczona do działalności gospodarczej i w części (0,94 ha) tereny zieleni urządzonej, na których dopuszcza się - zgodnie z mPZP - budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lub parkingów i dojazdów. Drugi kompleks inwestycyjny będący również w granicach Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK” posiada 0,9098 ha po-

wierzchni inwestycyjnej. Zlokalizowany jest w obrębie Bolków-Miasto, w bliskiej odległości od centrum miasta (ul. Henryka Sieniewicza). W bliskiej odległości od terenu inwestycyjnego znajdują się wszystkie wymagane sieci infrastruktury technicznej. Tereny znajdują się w sąsiedztwie przedsiębiorstw: CELSTAL Tomasz Podgajny, WFB Baird Poland sp. z o.o. Zgodnie z miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego kompleks inwestycyjny jest przeznaczony pod przemysł oraz usługi. Lokalizacja terenu zapewnia doskonały dojazd zarówno do drogi krajowej nr 5 oraz nr 3 – ok 2,3 km. Teren dodatkowo jest skomunikowany z Droga Wojewódzką nr 323 – ok. 300 m – oraz z Droga Ekspresową nr S3 – ok. 3,7 km. Trzeci kompleks objęty jest obszarem Kamiennogórskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Wolny teren inwestycyjny obejmuje 15,2485 ha powierzchni (łącznie cztery działki). Sieć wodociągowa  $\varnothing$  160 przebiega przez teren podstrefy. Nieruchomość jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod działalność gospodarczą. Zlokalizowana w bliskim sąsiedztwie drogi krajowej nr 5 i około 2 km od węzła Bolków na drodze ekspresowej S-3.

7. **Dolnośląska Strefa Aktywności Gospodarczej S3-Jawor.** Obszar inwestycyjny znajduje się w granicach Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK”. Dolnośląska Strefa Aktywności Gospodarczej S3-Jawor (DSAG S3-Jawor) to teren o szczególnych atutach dla tworzenia nowych inwestycji. Obszar jest doskonale skomunikowany i przygotowany dla małych, średnich oraz dużych przedsiębiorstw. Utworzenie Dolnośląskiej Strefy Aktywności Gospodarczej S3 Jawor to następstwo projektu gospodarczego „S3-Droga Wielkich możliwości”. Teren przylega do Drogi Krajowej nr 3 oraz nowej Drogi Ekspresowej S3. Obecnie dojazd do terenu zapewnia droga powiatowa (ul. Gottlieba Daimlera – która została w pełni zmodernizowana) oraz droga krajowa 3. Dodatkowo teren został skomunikowany z Droga Ekspresową S3 poprzez węzeł łączący się z Droga Krajową nr 3. Grunt został oznaczony jako teren Aktywności Gospodarczej, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę produkcyjną i usługową

oraz z przeznaczeniem uzupełniającym m.in. pod składy, magazyny, bocznicę kolejową, lądowiska helikopterów, zbiorniki retencyjne, urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna oraz zieleń urządzone. Na terenie DSAG S3-Jawor powstał zakład przedsiębiorstwa marki „Premium” – Mercedes Benz manufacturing Poland (koncern DAIMLER AG), który będzie zajmował się montażem czterocylindrowych silników do samochodów osobowych (pierwsze procesy produkcyjne rozpoczęły się już 2019 roku). Koncern, w pierwszym etapie inwestycji, zajął ponad 50 ha powierzchni inwestycyjnej, gdzie docelowo ma prowadzić działalność na ponad 100 ha. W ofercie inwestycyjnej Dolnośląskiej Strefy Aktywności Gospodarczej S3-Jawor znajdują się grunty będące własnością Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK” oraz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Dodatkową ofertą inwestycyjną jest również obszar należący do prywatnego właściciela. Tereny inwestycyjne znajdują się zarówno w obrębie Gminy Jawor oraz Gminy Męcinka. W Dolnośląskiej Strefie Aktywności Gospodarczej S3-Jawor w granicach WSSE „INVEST-PARK” znajduje się ponad 272 wolnych terenów inwestycyjnych zlokalizowanych w obrębie Gminy Jawor oraz 35 ha w obrębie Gminy Męcinka. Dodatkowo WSSE „INVEST-PARK” w swojej ofercie inwestycyjnej posiada teren prywatnego właściciela o powierzchni ponad 11 ha. Większość kompleksów inwestycyjnych jest zlokalizowana w bliskiej odległości do niezbędnych sieci infrastruktury technicznej (w trakcie modernizacji ul. Gottlieba Daimlera, niezbędne sieci infrastruktury technicznej zostały umieszczone w przebudowanej drodze dojazdowej). Szacuje się, że inwestycje realizowane na tym terenie pozwolą utworzyć ok. 12,7 tys. nowych miejsc pracy.

Planowane jest również utworzenie parku przemysłowo-technologicznego o powierzchni 410 ha w bezpośrednim sąsiedztwie drogi S3, na terenie Gminy miejskiej Lubin i Gminy Lubin. Lubinski Park Przemysłowo-Technologiczny powstanie przy współpracy KOWR, ARP i KGHM Polska miedź.



## 11. Podsumowanie raportu

Aktualna sytuacja dotycząca Korytarza Transportowego Bałtyk-Adriatyk wyznaczona jest przez stan inwestycji liniowych na głównych ciągach transportowych oraz punktowych ulokowanych w portach morskich oraz w głębi kraju. W poniższym podsumowaniu wzięto pod uwagę wszystkie z nich.

W odniesieniu do infrastruktury liniowej – zwraca uwagę zaawansowany stan zainwestowania. Jeżeli chodzi o autostradę A-1 na etapie realizacyjnym znajduje się jedynie liczący ok. 83 km odcinek Tuszyn – Częstochowa (podzielony na 5 odcinków realizacyjnych). Początkowo inwestycja miała być finansowana w formule partnerstwa publiczno-prywatnego. Obecnie zadanie jest finansowane, podobnie jak w przypadku innych zadań realizowanych przez GDDKiA z budżetu państwa. Planowane zakończenie prac i tym samym ukończenie całości autostrady A1 w Polsce przewidywane jest do października 2022 r.

Linia kolejowa E 65 podlega aktualnie modernizacji na odcinku Warszawa – Zawiercie (Centralna Magistrala Kolejowej). Działania mają na celu podniesienie prędkości maksymalnej powyżej 200 km/h do końca 2023 roku. Ponadto dla odcinka Będzin – Katowice – Tychy – Czechowice Dziedzice – Zebrzydowice planowane jest przeprowadzenie prac przygotowawczych, a później realizacja prac budowlanych dla części projektu obejmującego most Wisła - Czechowice-Dziedzice – Zabrzeg w latach 2021-2027. Realizowane są także prace na linii kolejowej C-E 65 na odc. Chorzów Batory – Tarnowskie Góry – Karsznice – Inowrocław – Bydgoszcz – Maksymilianowo. Podpisano również umowę na opracowanie dokumentacji projektowej dla odcinka Zduńska Wola Karsznice – Inowrocław – Tczew. Docelowo, po zakończeniu prac modernizacyjnych, zakładane jest zbudowanie systemu ERTMS/GSM-R, co jest zgodnie z Planem wdrażania Europejskiego Systemu Sterowania Pociągami. Wciąż realizowane są prace modernizacyjne na odgałęzieniu przebiegającym wzdłuż linii kolejowej nr. 201. Realizacja projektu zakłada podział linii na odcinku Maksymilianowo - Gdynia, o długości 170 km, na siedem kontraktów realizacyjnych. Prace na kontraktach będą rozpoczynały się sukcesywnie w latach 2023-

2024. Zakończenie modernizacji linii 201 planowane jest na 2027 rok. Celem prac (wymiana nawierzchni torów, przebudowa sieci trakcyjnej, rewitalizacja obiektów inżynierskich) będzie przywrócenie prędkości rozkładowej pociągów towarowych do  $V=100$  km/h. Z kolei na odcinku od Maksymilianowa do Gdyni zakłada się m.in. rozbudowę do układu dwutorowego (układ trzytorowy na odcinku Gdańsk Osowa - Gdynia Główna) oraz elektryfikację linii.

W skład zachodniej odnogi korytarza wchodzi droga ekspresowa S 3 oraz linie kolejowe E 59 i C-E 59. Inwestycje w ostatnich latach sprawiły, że droga na odcinku blisko 393 km jest dwujezdniową drogą ekspresową. Do zrealizowania pozostała Trasa Świnoujście–Troszyn, która mieć będzie łącznie 33 km długości. Duże znaczenie mają także takie przedsięwzięcia jak: Zachodnie Drogowe Obejście Szczecina oraz tunel pomiędzy wyspą Wolin i Uznam. W roku 2021 rozpoczęto się drążenie tunelu pod Świną w Świnoujściu. Zakończenie realizacji inwestycji planowane jest na lato 2023 roku.

Modernizacja magistrali kolejowej E-59 na odcinkach: granica województwa dolnośląskiego – Czempień, Opole Groszowice – Kędzierzyn Koźle oraz Poznań Główny – Szczecin Dąbie realizowana jest w ramach projektów finansowanych z CEF. Zakończenie inwestycji planowane jest na rok 2023.

Dla Korytarza Bałtyk-Adriatyk kluczowe znaczenie ma także droga kolejowa C-E 59, pomimo tego, że należy ona do sieci uzupełniającej TEN-T. W bieżącej perspektywie zaplanowano prace na odcinku z Wrocławia do Głogowa. W najbliższych latach niezbędne będzie także podjęcie wysiłków na rzecz zwiększenia przepustowości Wrocławskiego Węzła Kolejowego. Ponadto, w związku z budową systemu Szczecińskiej Kolei Metropolitalnej, a także ze względu na konieczność poprawy warunków żeglugi na Odrze Wschodniej (Regalicy) zapadła decyzja o budowie nowego, dwutorowego mostu kolejowego w Szczecinie Podjuchach. Planowane są także inwestycje związane z modernizacją szczecińskiego węzła kolejowego, mające usprawnić wywóz i dowóz ładunków do portów morskich usytuowanych na zachodnim wybrzeżu Polski.

Trwają także intensywne prace przy realizacji połączeń portów morskich z systemem dróg krajowych oraz linii kolejowych, a także mające na celu ułatwienie dostępu do portów morskich od strony morza. Chociaż porty morskie mają zapewniony względnie dogodny dostęp, wiele inwestycji jest w trakcie realizacji bądź planowanych na najbliższe lata – zwłaszcza w zakresie usprawnienia dostępu kolejowego oraz wprowadzenia systemów zarządzania ruchem kolejowym w portach. Z punktu widzenia portu w Gdyni kluczowe znaczenie będzie miała budowa Drogi Czerwonej. W 2022 roku podpisano w Gdyni umowę pomiędzy Centralnym Portem Komunikacyjnym oraz GDDKiA w sprawie finansowania prac przygotowawczych do budowy Drogi Czerwonej jako odcinka ostatniej mili do Portu Gdynia i Granicy Państwa. Spółka Centralny Port Komunikacyjny przekazała na ten cel 20 mln zł. Jako wariant alternatywny dostępu do Portu w Gdańsku i Lotniska w Rębiechowie jest rozpatrywana ulica Kartuska wraz Obwodnicą Metropolii Trójmiejskiej będącej częścią składową trasy S-6. Z kolei w zespole portów Szczecin-Świnoujście realizowana jest aktualnie inwestycja tunelu pod rzeką Świną, do którego wjazd zlokalizowany jest w bezpośredniej bliskości bramy terminalu promowego. W zakresie dostępu od strony morza realizowane są inwestycje na rzecz pogłębienia toru wodnego Świnoujście-Szczecin do głębokości 12,5 oraz toru podejściowego do portu zewnętrznego w Świnoujściu do 14,5 m, co umożliwi obsługę największych statków wchodzących na Bałtyk.

W skład Korytarza Transportowego Bałtyk-Adriatyk wchodzi także drogi wodne śródlądowe rzek Wisły i Odry. Choć z formalnego punktu widzenia nie przynależą one do sieci TEN-T w przyszłości być może staną się jej częścią. Wykorzystanie transportowe tych dróg aktualnie jest niewielkie, choć większe w przypadku Odry niż Wisły. W ostatnim czasie można zaobserwować wielokrotnienie inicjatyw na rzecz wykorzystania polskich dróg śródlądowych, tak aby zapewniały połączenie akwenów morskich z metropoliami krajowymi oraz Kanałem Odra-Dunaj. Zdecydowanie bardziej zaawansowane są prace inwestycyjne w odniesieniu do Odry. Planuje się także połączenie Odra-Wisła-Zalew Wiślany i Warszawa-Brześć poprzez rozbudowę dróg wodnych E-70 i E-40.

W odniesieniu do infrastruktury punktowej warto zwrócić uwagę na szybki przyrost powierzchni magazynowej na przestrzeni ostatnich lat. Rok 2021 był absolutnie rekordowy pod kątem dostarczonej powierzchni magazynowej. Całkowite zasoby magazynowe Polski w roku 2021 to 23,9 mln m<sup>2</sup> (wzrost o 15% w stosunku do roku 2020). Powierzchnia ta uległa powiększeniu w 2022 roku. Po pierwszym kwartale 2022 roku było to już prawie 25 milionów m<sup>2</sup>, co oznacza 21% - wzrost w stosunku do końca 2020 roku (20,7 miliona m<sup>2</sup>). Prawie 80% powierzchni magazynowej znajduje się w pięciu dominujących województwach (mazowieckie, śląskie, łódzkie, dolnośląskie i wielkopolskie), z czego ponad 30% pochodzi z województw mazowieckiego i śląskiego. Na tym tle mniejszą powierzchnią magazynową dysponują ośrodki nadmorskie korytarza BAC, co pokazuje, iż w Polsce większą rolę odgrywają ośrodki logistyczne zlokalizowane w głębi kraju. Niemniej ośrodki nadmorskie uznawane są za rynki perspektywiczne i dynamicznie rozwijające się. Pomorze w ostatnim roku odnotowało wzrost o 20 % i jego zasoby magazynowe na koniec grudnia 2021 roku wynosiły 1 072,5 tys. m<sup>2</sup>.

W całej Polsce dobrze przedstawia się kwestia małych, prywatnych i branżowych centrów magazynowania. W każdym dużym mieście korytarza znajduje się spora liczba tych centrów, należących do takich operatorów jak: Panattoni, ProLogis, Logisor, Sergio, Diamond, Goodman czy 7R. Najwięcej jest ich w okolicach Warszawy, Łodzi, Śląska, Wrocławia, Poznania czy Pomorza (od 20 do 40 centrów magazynowych). Ponadto zaczynają już funkcjonować duże centra logistyczne ulokowane w Gdańsku i Gdyni. Dotyczy to zwłaszcza Pomorskiego Centrum Inwestycyjnego i Pomorskiego Centrum Logistycznego. Zachodniopomorskie Centrum Logistyczne dysponuje powierzchnią 20 ha. Korzystne wyniki odnotowuje Śląskie Centrum Logistyki SA ulokowane nad kanałem gliwickim. Duże, publiczne centra logistyczne ulokowane są także w Wielkopolsce.

Aktualnie magazyny budowane są w oparciu o mobilne technologie, które automatyzują gospodarkę magazynową. Istotne są także standardy ekologiczne. Formalnym potwierdzeniem, że obiekt przemysłowy został wykonany z zachowaniem rozwiązań ekologicznych są tzw. zielone certyfikaty. Niezbędny jest także

dobry Warehouse Management System czyli system informatyczny wspomagający realizację, kontrolę i sterowanie przepływem towarów przez magazyn oraz dostarczający informacje o tym przepływie i tworzący dokumentację towarzyszącą przepływowi.

W Polsce obserwujemy wzrost znaczenia przewozów dokonywanych w ramach transportu intermodalnego, choć wskaźniki są znacznie niższe niż w państwach Europy Zachodniej. Biorąc pod uwagę okres od 2016 do 2020 roku, to był czas ciągłego wzrostu wolumenu przewozów intermodalnych. Na obszarze całego kraju funkcjonują terminale intermodalne takich operatorów jak PKP Cargo, Metrans Polonia Sp. z o.o. (spółka zależna od HHLA), PCC Intermodal, Loconi Intermodal i innych. W najbliższych latach mają też powstać nowe terminale w Zajączkowie Tczewskim, Solcu Kujawskim i Emilianowie. Pomimo pozytywnych tendencji ilość terminali intermodalnych funkcjonujących w Polsce (44) jest znacznie mniejsza niż w państwach Europy Zachodniej: Niemcy (177), Francja (84). Ponadto terminale te nastawione są głównie na obsługę potrzeb Nowego Jedwabnego Szlaku, czego potwierdzeniem mogą być rosnące woluminy terminala w Małaszewiczach. Tendencje wzrostowe zostały jednak przyhamowane na skutek wojny na Ukrainie.

Ruch lotniczy Cargo nie odgrywa jeszcze większej roli gdyż lotniska regionalne (z wyjątkiem Warszawy) nie osiągnęły odpowiedniej skali obrotów. Po kryzysie gospodarczym zapoczątkowanym w 2008 roku, obserwowane były tendencje wzrostowe, które zostały jednak radykalnie załamane w wyniku pandemii koronawirusa 2020 i 2021 roku. Natomiast tereny przeznaczone na inwestycje poszczególnych województw korytarza ulokowane są głównie wokół Specjalnych Stref Inwestycyjnych. Nie wszystkie województwa posiadają profesjonalnie przygotowane oferty inwestycyjne. Wiele z województw nie ma także dokonanych specyfikacji – jakiej branży inwestycji poszukują. Pomimo tego wyszczególnione tereny inwestycyjne znacznie podnoszą wartość oferty marketingowej strefy rozwojowej Korytarza Bałtyk-Adriatyk w Polsce.

Warto na koniec zwrócić uwagę, że poszczególne regiony analizowane w niniejszym raporcie odgrywają odmienne

role względem Korytarza Bałtyk-Adriatyk oraz względem globalnego rynku towarowego. I tak znaczenie Śląska wynika z bliskości do Czech, Słowacji, Węgier czyli całej Europy Centralnej. To do tych państw dystrybuje się głównie towary ze Śląska. Łódź posiada zalety lokalizacji w centrum kraju na skrzyżowaniu południkowych i równoleżnikowych korytarzy transportowych. Liczba centrów logistycznych wokół Poznania jest uzasadniona bliskością Europy Zachodniej. Natomiast warszawskie centra związane są głównie z obsługą stolicy. Trójmiasto oraz Pomorze Zachodnie wykorzystują atuty lokalizacji związane z nadmorskim położeniem. Zaletą województwa kujawsko-pomorskiego jest z kolei dostęp do dróg wodnych śródlądowych.

Należy też stwierdzić, iż Polska jest początkowym ogniwem korytarza transportowego. Stąd przypisuje jej się rolę głównego centrum logistycznego Europy Środkowo-Wschodniej m.in. w kontekście wzrastającej rangi wymiany handlowej Europa- Daleki Wschód (zwłaszcza Chiny) w ramach Nowego Jedwabnego Szlaku oraz planowanego wzrostu chłonności rynków Ukrainy i innych państw regionu M. Czarnego (Rumunii, Turcji, Gruzji itp.).

## 12. Spis tabel i rysunków

Tabela 1. Stan zaawansowania prac na poszczególnych odcinkach autostrady A1.

Tabela 2: Stan zaawansowania prac na poszczególnych odcinkach drogi ekspresowej S3

Tabela 3. Parametry terminala intermodalnego CLIP w Wielkopolsce.

Rysunek 1. Program budowy dróg krajowych 2014-2023

Rysunek 2: Mapa infrastruktury transportowej w obszarze oddziaływania zachodniej części Korytarza Bałtyk – Adriatyk

Rysunek 3: Inwestycje na S6 i Obwodnicy Metropolii Trójmiejskiej

Rysunek 4: Przebieg sieci TEN-T w Polsce.

Rysunek 5: Przebieg linii objętych umową AGC w Polsce.

Rysunek 6: Przebieg linii objętych umową AGTC w Polsce.

Rysunek 7. Przebieg sieci AGTC

Rysunek 8. Projekt Drogi Czerwonej

Rysunek 9. Rozwój śródlądowych dróg wodnych o międzynarodowym znaczeniu w Polsce do 2030 roku

Rysunek 10. Statystyki regionalne, aktywność deweloperska w 2021 r. na rynku magazynowym oraz powierzchnia magazynowa w budowie (XII 2021 r.).

Rysunek 11. Rozmieszczenie infrastruktury liniowej oraz punktowej w województwie pomorskim

Rysunek 12. Rozmieszczenie infrastruktury liniowej oraz punktowej w województwie kujawsko-pomorskim

Rysunek 13. Rozmieszczenie infrastruktury liniowej oraz punktowej w województwie warmińsko-mazurskim

Rysunek 14. Rozmieszczenie infrastruktury liniowej oraz punktowej w województwie mazowieckim

Rysunek 15. Rozmieszczenie infrastruktury liniowej oraz punktowej w województwie łódzkim

Rysunek 16. Rozmieszczenie infrastruktury liniowej oraz punktowej w województwie śląskim

Rysunek 17. Rozmieszczenie infrastruktury liniowej oraz punktowej w województwie zachodniopomorskim

Rysunek 18. Rozmieszczenie terminali intermodalnych w Polsce

Rysunek 19. Plan Suchy port (ICY) - Zajęczkowo Tczewskie

Rysunek 20. Rysunek Obszar Funkcjonalny Doliny Logistycznej określony w Rozporządzeniu MG MiŻŚ z dnia 27.04.20 r. w sprawie granicy portu morskiego w Gdyni (Dz. U. 2020 r., poz. 822) Źródło Zarząd Portu Gdynia S.A.

### 13. Metoda przygotowania raportu i bibliografia

Raport sporządzili:

Michał Graban – Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego

Sabina Woch – Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego

Marta Ciesielska – Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego

Raport został sporządzony na podstawie:

Ankiety przygotowanych przez przedstawicieli województw zrzeszonych w Stowarzyszeniu Polskich Regionów Korytarza Transportowego Bałtyk-Adriatyk (Pomorskie, Zachodniopomorskie, Kujawsko-Pomorskie, mazowieckie, łódzkie, Wielkopolskie, śląskie) oraz województw kooperujących ze stowarzyszeniem (Warmińsko-Mazurskie, Lubuskie, Dolnośląskie, Opolskie).

Mapki infrastruktury liniowej i punktowej województw – Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie

Bibliografia

Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady nr 1315/2013 z dnia 11 grudnia 2013 r. w sprawie unijnych wytycznych dotyczących rozwoju transeuropejskiej sieci transportowej.

Strategie Rozwojowe Województw ulokowanych w strefie rozwojowej Korytarza Bałtyk-Adriatyk w Polsce.

Program rozwoju polskich portów morskich do roku 2020 (z perspektywą do 2030 roku), Warszawa 2018.

Strategia Zrównoważonego Rozwoju Transportu do 2030 roku, Warszawa 2019.

Program Budowy Dróg Krajowych na lata 2014-2023 (z perspektywą do 2025 r.), Warszawa 2015.

Krajowy Program Kolejowy, Warszawa 2019.

Raporty CUSHMAN & WAKEFIELD | mARKETBEAT

Ustawa z dnia 15 grudnia 2016 r. o ratyfikacji Europejskiego porozumienia w sprawie głównych śródlądowych dróg wodnych o znaczeniu międzynarodowym (AGN), sporządzonego w Genewie dnia 19 stycznia 1996 r.

Żegluga śródlądowa- Odra, UN Global Compact, Warszawa 2016.

List intencyjny w sprawie woli współpracy na rzecz aktywizacji gospodarczej wzdłuż polskiego odcinka międzynarodowej Drogi Wodnej E40 na odcinku Gdańsk-Bydgoszcz-Toruń-Warszawa, Elbląg 2013.

Witryny internetowe

[www.mgm.gov.pl](http://www.mgm.gov.pl)

[www.portgdansk.pl](http://www.portgdansk.pl)

[www.port.gdynia.pl](http://www.port.gdynia.pl)

[www.port.szczecin.pl](http://www.port.szczecin.pl)

<http://www.gddkia.gov.pl/>,

<http://www.plk-sa.pl/>,

<http://www.liniae65.pl/>.

<http://www.industrial.pl/>  
<http://www.lhs.com.pl/>  
[www.cushmanwakefield.pl](http://www.cushmanwakefield.pl)  
<http://www.scl.com.pl/>  
<http://www.polzug.de/index.php?id=5&L=1>  
[www.adextra.pl](http://www.adextra.pl)  
[www.altmaster.com](http://www.altmaster.com)  
[www.magazyny.pl](http://www.magazyny.pl)  
[www.damco.pl](http://www.damco.pl)  
[www.biznespolska.pl](http://www.biznespolska.pl)  
[www.warehouses.pl](http://www.warehouses.pl)  
<http://waimeaholding.pl/webpage/projekty-north-west-logistic-park.html>  
<http://www.cargosped.pl/index.php/pl/terminale-przeladunkowe/126>  
<http://www.spedcont.com.pl/oferta.html>  
[www.polzug.de](http://www.polzug.de)  
[www.lotnisko-chopina.pl](http://www.lotnisko-chopina.pl)  
[www.modlinairport.pl](http://www.modlinairport.pl)  
<http://witeklogistic.pl/>  
<http://pl.goodman>  
[https://www.marr.pl/multimedia/tys.0/8051/Hale\\_2011.pdf](https://www.marr.pl/multimedia/tys.0/8051/Hale_2011.pdf)  
<http://www.mglogistic24.pl/>  
<http://panattoni.pl>  
<http://www.7rsolution.pl>  
<http://www.gn.com.pl>  
[www.prologisceesearch.com](http://www.prologisceesearch.com)  
[www.jartom.com](http://www.jartom.com)  
[www.magazyny-news.pl](http://www.magazyny-news.pl)  
[www.wnp.pl](http://www.wnp.pl)  
[www.logistyczny.com.pl](http://www.logistyczny.com.pl)  
[www.pccintermodal.pl](http://www.pccintermodal.pl)  
[www.rbf.net.pl](http://www.rbf.net.pl)  
[www.schavemaker.pl](http://www.schavemaker.pl)

<https://pl.wikipedia.org>

<http://www.onico-gas.pl/>

[www.gospodarkamorska.pl](http://www.gospodarkamorska.pl)

<http://speed.gdynia.pl/>

<https://www.utk.gov.pl>

<https://industrial.pl>

<https://euterminal.pl>



