

# RAPORT KORYTARZA TRANSPORTOWEGO BAŁTYK-ADRIATYK W POLSCE

Stan infrastruktury liniowej oraz punktowej na rok 2023

Raport sporządzili:

Michał Graban, Sabina Woch, Marta Ciesielska

Stowarzyszenie Polskich Regionów  
Korytarza Transportowego Bałtyk-Adriatyk  
Gdańsk 2023







## 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 .....	18
5.	Stan zaawansowania prac nad modernizacją dróg wodnych Wisły i Odry .....	24
6.	Centra magazynowania i parki logistyczne oraz ich dostępność w poszczególnych województwach .....	28
	• Pomorskie .....	29
	• Kujawsko-Pomorskie .....	37
	• Warmińsko-Mazurskie .....	39
	• Mazowieckie .....	40
	• Łódzkie .....	46
	• Śląskie .....	56
	• Lubuskie .....	65
	• Dolnośląskie .....	68
	• Zachodniopomorskie .....	74
	• Wielkopolskie .....	80
7.	Terminale przeładunkowe oraz ich dostępność w poszczególnych województwach .....	91
	• Pomorskie .....	91
	• Kujawsko-Pomorskie .....	99
	• Warmińsko-Mazurskie .....	101
	• Mazowieckie .....	103
	• Łódzkie .....	104
	• Śląskie .....	106
	• Wielkopolskie .....	108
	• Zachodniopomorskie .....	110
	• Dolnośląskie .....	113
8.	Zastosowanie mobilnych technologii i standardów ekologicznych w logistyce .....	113
9.	Porty lotnicze CARGO w poszczególnych województwach .....	115
	• Pomorskie .....	115
	• Kujawsko-Pomorskie .....	116
	• Warmińsko-Mazurskie .....	116
	• Mazowieckie .....	117
	• Łódzkie .....	118
	• Śląskie .....	118
	• Wielkopolskie .....	119
	• Zachodniopomorskie .....	119
	• Dolnośląskie .....	119
10.	Potencjalne tereny dla inwestycji związanych z Korytarzem Bałtyk-Adriatyk .....	120
	• Pomorskie .....	120
	• Kujawsko-Pomorskie .....	121
	• Warmińsko-Mazurskie .....	124

• Mazowieckie .....	125
• łódzkie .....	127
• Śląskie .....	129
• Wielkopolskie .....	132
• Zachodniopomorskie .....	136
• Dolnośląskie .....	139
11. Podsumowanie raportu .....	142
12. Spis tabel i rysunków .....	144
13. Metoda przygotowania raportu i bibliografia .....	145

## 1. Wstęp

Oddawana do Państwa rąk kolejna edycja raportu Korytarza Transportowego Bałtyk-Adriatyk w Polsce uwzględnia zarówno postępy w zakresie inwestycji transportowych w Polsce, jak i nowe regulacje Unii Europejskiej dotyczące sieci TEN-T. Duże znaczenie posiada kontekst sytuacji międzynarodowej wyznaczony wpływem wojny w Ukrainie, a także relacji handlowych w Nowym Jedwabnym Szlaku na europejską logistykę i przeładunki bałtyckich, a zwłaszcza polskich portów morskich. Bieżący rok przypada na czas nowelizacji sieci TEN-T, która obejmie także nasz korytarz. Zgodnie z przewidywaniami Węgry zostaną włączone do korytarza, co ma duże znaczenie z punktu widzenia tranzytowego położenia tego państwa, zarówno w relacjach Północ-Południe jak i Wschód-Zachód (NJS). Do tego dochodzi propozycja powołania nowego Korytarza Transportowego Bałtyk - Morze Czarne- Morze Egejskie (por. rysunek 1, zaznaczony na fioletowo) o ogromnym znaczeniu przyszłościowym i strategicznym, także dla polskich portów morskich i ich nowych połączeń z Ukrainą.

Oba postulaty nabierają szczególnego znaczenia w kontekście wojny rosyjsko-ukraińskiej, jak też przyszłych planów na odbudowę Ukrainy z udziałem polskich firm. Zgodnie z przewidywaniami pod wpływem wojny spadły woluminy przewozów w relacji Chiny-Europa

**Rysunek 1. Propozycja zaktualizowanych korytarzy TEN-T**

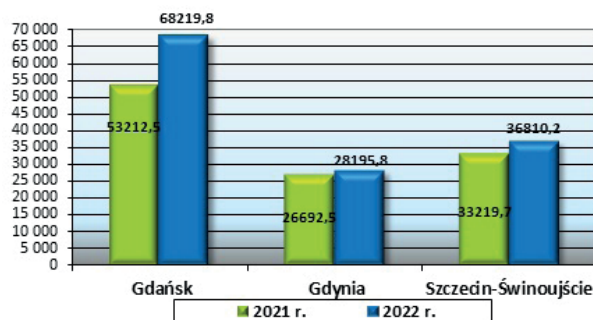


Źródło: Komisja Europejska

dokonywane drogą lądową z wykorzystaniem przejścia granicznego Terespol-Brześć i terminalu kolejowego w Małaszewiczach. Dochodzi do rekonfiguracji szlaków przewozowych na rzecz wzrostu znaczenia tych, które dokonywane są drogą morską lub tzw. szlakiem transkaspjskim. W ramach zjawiska deglobalizacji i skracania globalnych łańcuchów dostaw pojawia się szansa dla nowych graczy logistycznych i podmiotów gospodarczych, także tych z Polski bądź korytarza Bałtyk-Adriatyk. Rośnie rola Bałtyku, a w przyszłości planowany jest wzrost znaczenia strategicznego Morza Czarnego. W efekcie na skutek wojny w Ukrainie rośnie znaczenie połączeń Północ-Południe kosztem Wschód-Zachód, choć oczywiście te drugie wciąż zachowują pozycję dominującą.

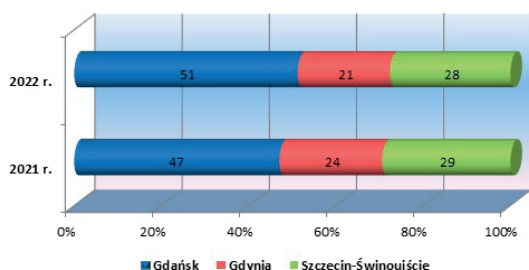
Odzwierciedlają to rosnące przeładunki polskich portów morskich. Rok 2022 był zupełnie rekordowy. Łącznie w portach Gdańsk, Gdynia, Szczecin i Świnoujście za 12 m-cy 2022 roku przeładowano 133.225,8 tys. ton ładunków. Dynamika obrotów w portach polskich w porównaniu do 2021 r. wyniosła 117,8%. Z drugiej jednak strony zmienia się struktura przeładowywanych towarów. Spadki w zakresie przeładunku kontenerów, rekompensowane są tzw. towarami wojennymi i strategicznymi dla bezpieczeństwa narodowego (węgiel, ropa naftowa i gaz ziemny, rudy żelaza, zboże). Pomimo niewielkich spadków (będących konsekwencją załamania się transshipmentów do Petersburga) gdański terminal Baltic Hub utrzymuje pozycję lidera w przeładunkach kontenerów na Bałtyku. Porty rosyjskie pomimo nałożonych na nie sankcji posiadają znaczący udział w bałtyckich przeładunkach na poziomie 46%, choć Petersburg odnotował duże spadki jeżeli chodzi o kontenery.

**Rysunek 2. Przeładunki w portach o strategicznym znaczeniu dla gospodarki narodowej za 12 m-cy 2022 r.**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Zarządów Portów

**Rysunek 3. Udział portów o strategicznym znaczeniu dla gospodarki narodowej w przeładunkach ogółem za 12 m-cy 2022 r.**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Zarządów Portów

Zarówno rok 2020, jak i 2021 naznaczone były ogólnosiwiatową pandemią. Jak pokazują badania koronawirus wywarł wpływ na te firmy spedycyjne i logistyczne, które stanowią ogniwa globalnych łańcuchów dostaw, zwłaszcza powiązanych z chińskimi fabrykami. 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. Po wielu latach oczekiwań w 2022 roku podpisano umowę pomiędzy Centralnym Portem Komunikacyjnym oraz GDDKiA w sprawie finansowania prac przygotowawczych do budowy Drogi Czerwonej do Portu Gdynińskiego. 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 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 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.

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.

Jak wynika z informacji zgromadzonych w raporcie w Polsce odnotowywany jest znaczący przyrost powierzchni magazynowej na poziomie 40% w stosunku do roku ubiegłego. W efekcie nasz kraj ustępuje jedynie Niemcom, Francji i Holandii w zakresie dostępu do powierzchni magazynowej. Zmiana ta wynika z jednej strony z rosnącej roli Polski na europejskim rynku logistycznym i magazynowym. Z drugiej zaś należy zauważyć, iż aktualne łańcuchy logistyczne budowane są w sposób bardziej elastyczny na skutek wydarzeń nieprzewidywalnych w gospodarce. W ostatnich latach takimi wydarzeniami były pandemia koronawirusa oraz wojna rosyjsko-ukraińska, które znacząco zachwiały stabilnością łańcuchów dostaw, stąd też firmy nauczyły się poszerzać asortyment świadczonych usług i zabezpieczać na wypadek nieprzewidywalnych okoliczności, a do tego

potrzebne były zwiększone zapasy w magazynach i odejście od sztywnego przestrzegania tzw. „Just In Time”. Nie należy też zapominać, że Polska oferuje znacznie niższe koszty wynajmu magazynów (od 30% do 60%) niż inne europejskie kraje, co powoduje, że stajemy się ważnym krajem jeżeli chodzi o możliwość relokacji fabryk z Azji do Europy w ramach tzw. nearshoringu i skracania łańcuchów dostaw.

Oddawany do Państwa rąk raport to opracowanie powstałe na podstawie informacji uzyskanych od przedstawicieli województw zrzeszonych w Stowarzyszeniu Polskich Regionów Korytarza Transportowego Bałtyk-Adriatyk (SPRKTB), 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 A-1 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. Pamiętamy bowiem, że inwestycje infrastrukturalne są warunkiem niezbędnym choć niewystarczającym dla wygenerowania przepływów towarowych i pasażerskich w korytarzu. Stąd równie ważne są inwestycje i przedsięwzięcia tworzące wartość dodaną. Szanse na sukces rozwojowy można wykorzystać wtedy, gdy odejdziemy 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.

## 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 odgań-  
zienia to autostrada A-1 biegnąca z Gdańska i Gdyni oraz

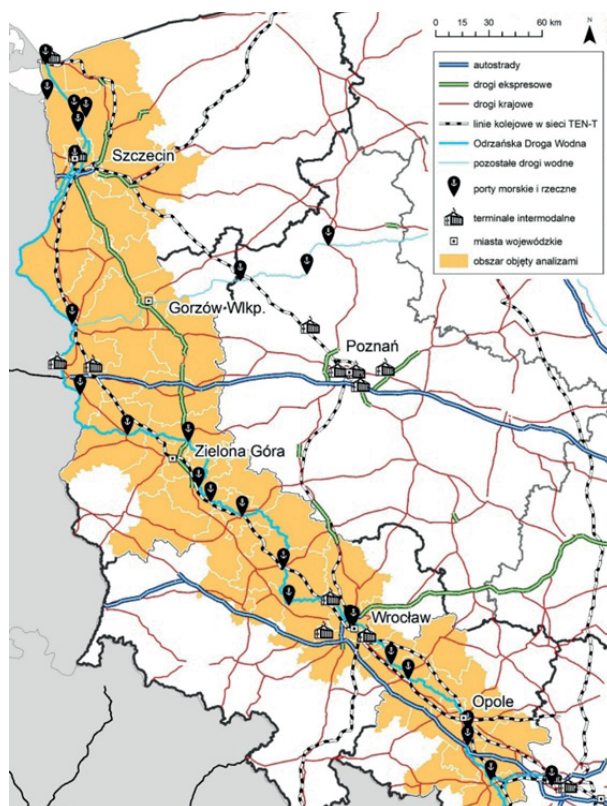
droga ekspresowa S3 biegnąca ze Świnoujścia i Szczecina. Poniżej omówiono oba połączenia.

**Autostrada A-1** 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.

Ostatni odcinek autostrady - łączący ok. 83 km odcinek Tuszyn – Częstochowa (podzielony na 5 odcinków reali-

**Rysunek 4. 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 TENTacle, sierpień 2017



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 - 2023	zakończony w kwietniu 2023 (trwają jeszcze prace porządkowe)
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

zacyjnych) został już oddany do użytku. Początkowo inwestycja miała być finansowana w formule partnerstwa publiczno-prywatnego. Ostatecznie zadanie zostało sfinansowane, podobnie jak w przypadku innych zadań realizowanych przez GDDKiA z budżetu państwa. Inwestycja realizowana została w istniejącym śladzie trasy wybudowanej jeszcze w czasach PRL - autostrady A1 (Tuszyn – Piotrków Tryb.) i drogi krajowej nr 1. Od 30 grudnia 2021, na całej długości budowanych i przebudowywanych odcinków dostępne są co najmniej po 2 pasy ruchu w każdą stronę, bez skrzyżowań w jednym poziomie.

W kwietniu 2023 roku w sposób uroczysty został oddany do użytku ostatni odcinek autostrady Tuszyn – Częstochowa. W dalszym ciągu trwa usuwanie pozostałości po czasowej organizacji ruchu, prace porządkowe oraz nanoszenie ostatecznego oznakowania poziomego. Na wspomnianym odcinku autostrada będzie miała po 3 pasy w każdym kierunku, tak by obsłużyć wysokie natę-

żenie ruchu prognozowane na najbliższe lata. Całkowita wartość inwestycji od Tuszyna do Piotrkowa Trybunalskiego wyniosła blisko 3,5 mld zł. Budowę brakujących odcinków autostrady A1 finansowo wsparła Unia Europejska. Dofinansowanie wyniosło około 1,7 mld zł. Teraz kierowcy mają do dyspozycji całą autostradę A1, ponad 560 km od Rusocina do Gorzyczek. Trasę z centrum Gdańska do granicy z Czechami można przejechać pojazdem osobowym, nie przekraczając dopuszczalnej prędkości, w czasie ok. 5 godzin z przerwą na odpoczynek.

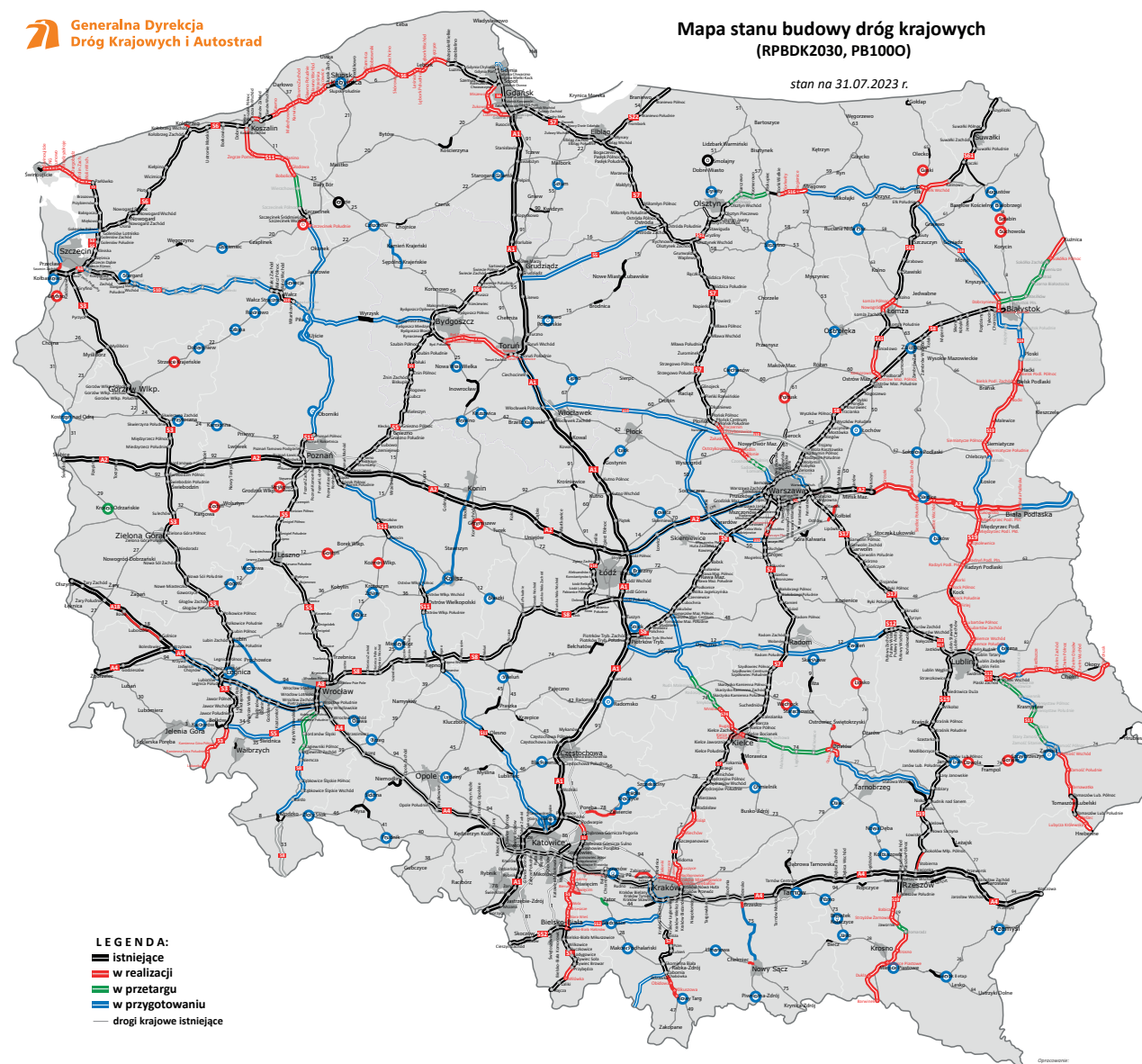
**Droga ekspresowa S3** Świnoujście Szczecin – Legnica Lubawka jest ważnym elementem międzynarodowego szlaku E 65 z Malmö w Szwecji do miejscowości Chania na Krecie oraz zachodniego odgałęzienia Korytarza Bałtyk-Adriatyk. Droga prowadzi południkowo od zespołu portów morskich Świnoujście – Szczecin na 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.

S3 połączy też trzy województwa Polski Zachodniej: zachodniopomorskie, lubuskie i dolnośląskie, przy czym najdłuższy odcinek leży na terenie województwa lubu-

skiego (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 Rzęśnia 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 A-11), za pośrednictwem autostrady A2 łączy ją również z aglomeracją poznańską, łódzką i warszawską, a przez autostradę

Rysunek 5. Program budowy dróg krajowych 2014-2023



Źródło: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad



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 połączenie 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 Europej-

skiego 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 łączy 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 jednorurkowego 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 rozpoczęło 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 opóźnienia 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.

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.

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
Obwodnica Wolina	2,56 km	2002-2003	(dwujezdniowy fragment S3 do Świnoujścia powinien być gotowy w 2024 r.)
Świnoujście - Troszyn	34,5 km	2020-2024	zakończony - jednojezdniowa droga w parametrach drogi ekspresowej, dwujezdniową drogą ekspresową będzie po wybudowaniu odcinka Świnoujście - Troszyn
Obwodnica Troszyna, Parłówka i Ostromiech	6,1 km	2009 - 2011	Planowane zakończenie inwestycji w maju 2024 r.
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	2017-2022	zakończony (grudzień 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 Międzyrzecza	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
Legnica – Jawor	19,73 km	2014-2018	zakończony
Jawor – Bolków	16,11 km	2014-2018	zakończony
Bolków – Kamienna Góra	16,1 km	2018-2024	w trakcie realizacji Planowane zakończenie inwestycji maj 2024 r.
Kamienna Góra – Lubawka	15,3 km	2018-2023	w trakcie realizacji– Planowane zakończenie inwestycji 2023 r.

Źródło: Opracowanie własne na podst.: danych GDDKiA

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 pochodzą-

cego z pomorskich portów w kierunku zachodnim oraz wschodnim. 21 grudnia 2022 roku (z półrocznym opóźnieniem) otwarto **Trasę Kaszubską** wraz z węzłem Gdynia Wielki Kack, co znacząco usprawniło ruch w całej aglo-

meracji trójmiejskiej, wyjazd w kierunku Słupska i Szczecina, wyprowadzając ruch bezpośrednio z Obwodnicy Trójmiasta na zachód omijając przejazd przez zachodnie dzielnice Gdyni oraz przez Rumie, Redę i Wejherowo. Trasa Kaszubska poprawiła także dostęp drogowy do portów Trójmiasta, szczególnie do Gdyni.

Ponadto w ciągu S6 realizowane są też prace nad **Obwodnicą Metropolii Trójmiejskiej (OMT)**. Pod koniec 2022 roku ruszyła budowa tej trasy. 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 Chwaszczyno oraz częściowo odciążą istniejącą drogę ekspresową S6 Obwodnicę Trójmiasta. Nowa droga zapewni możliwości tranzytu i omięcia całego Trójmiasta. Budowa została podzielona na dwa etapy. Pierwszy, który rozpoczął się 25 listopada 2022 roku obejmuje trasę od węzła Chwaszczyno do węzła Żukowo. Inwestycja ma zostać zakończona w 2024 roku. Drugi odcinek obejmuje 16 km, od węzła Żukowo do węzła Gdańsk Południe. Aktualnie trwa oczekiwanie na wydanie zezwoleń na realizację, a inwestycja ma się zakończyć w 2025 roku.

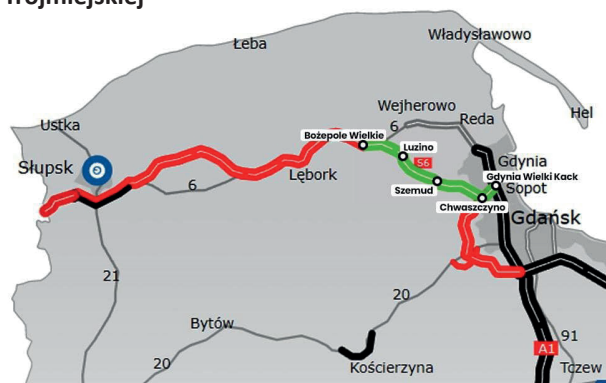
Z kolei na wschód od autostrady A-1 realizowana jest alternatywna, ekspresowa trasa w ciągu drogi ekspresowej **S7**. To połączenie Gdańska z Warszawą, Radomiem, Kielcami i Krakowem oraz autostradą A-4. W ostatnich

6 latach GDDKiA udostępniła do ruchu trasę łączącą Trójmiasto z granicą województwa mazowieckiego. Dalszy fragment prowadzący do Płońska 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-Żyliną. 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 polepszenia 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.

**Rysunek 6. Inwestycje na S6 i Obwodnicy Metropolii Trójmiejskiej**



Źródło: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad

### 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 jest szereg projektów inwestycyjnych dotyczących 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 ( $V = 200$  km/h na odcinkach o łącznej długości 113 km; ponadto  $V = 190$  km/h na 30 km oraz  $V = 180$  km/h na 18 km).

W zakresie odcinka Warszawa – Zawiercie (Centralna Magistrala Kolejowa) 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 Wisła - Czechowice-Dziedzice – Zabrzeg. Realizacja 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

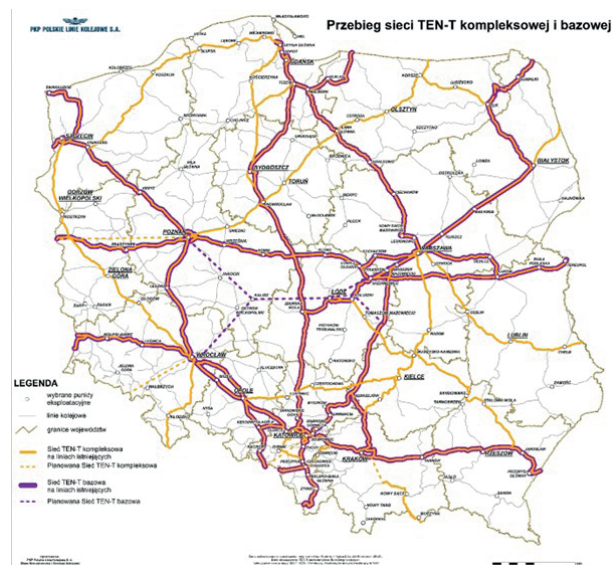


linii. Bardzo ważną częścią trasy jest system nowych wiaduktów kolejowych w Gdańsku: nad ulicami Sienną, Wosia Budzysza i Lenartowicza.

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.

**Rysunek 7. Przebieg sieci TEN-T w Polsce.**



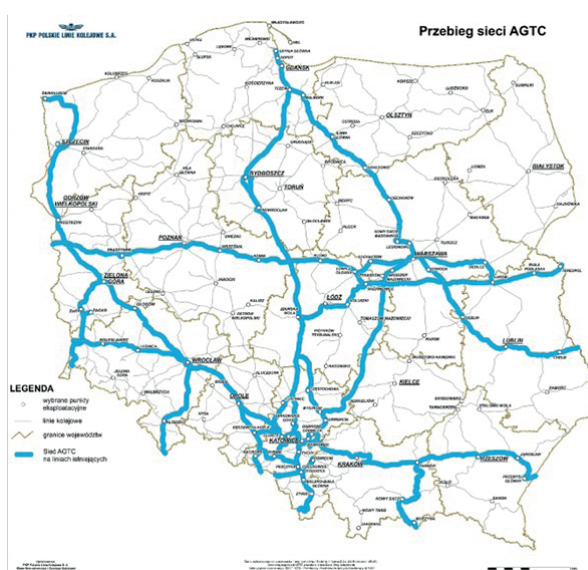
Źródło: PKP PLK S.A.

**Rysunek 8. Przebieg linii objętych umową AGC w Polsce.**



Źródło: PKP PLK S.A.

**Rysunek 9. Przebieg linii objętych umową AGTC w Polsce.**



Źródło: PKP PLK S.A.

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. W trakcie 2018 roku trwały rozmowy samorządów położonych wokół linii w celu przywrócenia ruchu pasażerskiego w relacji Kościerzyna – Wierzchucin, z inicjatywy wójta gminy wiejskiej Kościerzyna Grzegorza Piechowskiego. Rozważano wspólne finansowanie przewozów przez województwo i gminy. 4 kwietnia 2019 podpisano umowę na modernizację odcinka Nowa Wieś Wielka – Maksymilianowo. Z kolei 13 lipca 2022 ogłoszono przetarg na modernizację i elektryfikację linii kolejowej nr 201 na odcinku Kościerzyna – Somonino i linii nr 214 w formie zaprojektuj i zbuduj. Aktualnie w finalizacji jest pozyskiwanie decyzji administracyjnych dla linii nr 201 i równolegle prowadzone są prace budowlane na liniach stycznych, łączących się z linią kolejową nr 201, czyli na tzw. bajpasie kartuskim (linie nr 234 i 229 Kokoszki – Stara Piła – Gliniec) oraz na linii kolejowej nr 229 Gliniec – Kartusy wraz z budową nowej łącznicy w obrębie stacji Kartusy. Prace mają zakończyć się jeszcze w roku 2023 i są niezbędne dla umożliwienia realizacji robót na linii nr 201 i zapewnienia podróży z Kartuz i okolic dojazdu koleją do stolicy regionu.

Wieloletnie opóźnienia w elektryfikacji linii wzbudziły niezadowolenie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego, który w piśmie z bieżącego roku skarżył się PKP PLK, iż nie może w pełni wykorzystać zalet zelektryfikowanej już linii PKM. W odpowiedzi PKP PLK stwierdza, iż zmiana terminu zakończenia inwestycji była spowodowana koniecznością przygotowania nowego zakresu projektu uwzględniającego m. in. dodatkowe działania na rzecz bezpieczeństwa poprzez budowę bezkolizyjnych skrzyżowań z torami.

By przynajmniej częściowo ratować sytuację 12 czerwca 2023 roku kursowanie po zelektryfikowanej linii PKM (nr 248) rozpoczęły cztery zmodernizowane składy elektryczne EN57. Samorząd województwa zdecydował się

kupić cztery pociągi hybrydowe, które będą w stanie poruszać się po zelektryfikowanej linii PKM, a następnie pojadą dalej po nieelektryfikowanej linii 201. Pociągi te pojawią się na Pomorzu w 2024 roku. 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 Zgorzelcu do Medyki na granicy polsko-ukraińskiej.

W 2021 roku zakończono modernizację **linii nr 271** z Wrocławia do Poznania na całej jej długości. Zakończono procedurę certyfikacji ostatnio zmodernizowanych odcinków linii. Pozwoliło to na podniesienie prędkości maksymalnej 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. Efektem inwestycji jest znacznie 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 oraz Stargard – Szczecin Dąbie (stacja przewidziana do modernizacji w ramach innego projektu), 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.

Efektem 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. 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, zapewniając 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 i dalej do Rijeki, 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 przygotowywane 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 kole-

jowego. Przygotowane studium służyć ma jako narzędzie do planowania inwestycji kolejowych po 2020 roku.

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 – Lubljanę i Koper/Triest. Korytarz towarowy nr 5 łączy 70 terminali 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 umożliwia 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 ogóło-europejską 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, a także najważniejszych śródlądowych dróg wodnych, 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 A-1. Sprawna komunikację drogową na odcinku ostatniej mili zapewnia oddany do użytku w 2016 roku tunel pod Martwą Wisłą będący częścią składową Trasy Słowackiego. Tunel łączy Trasę Sucharskiego (DK 89)

**Rysunek 10. Inwestycje kolejowe planowane w ramach perspektywy 2014-2020 (2023)**



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

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 inżynierskiego w postaci mostu o długości 122m umożliwia jazdę pociągów towarowym z prędkością 100 km na godz. Znacznie się też zwiększyła przepustowość - poprzednio mostem mogło przejechać 30 par pociągów na dobę, po modernizacji przepustowość 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.

Ponadto Port Gdańsk realizuje Projekt współfinansowany z Instrumentu CEF pn.: „Rozbudowa i modernizacja węzłów sieci bazowej w Porcie morskim w zakresie dostępowej infrastruktury drogowo-kolejowej”, obejmujący swoim zakresem modernizację i rozbudowę infrastruktury drogowo-kolejowej w rejonie Nabrzeża Przemysłowego. Inwestycja zakłada budowę i przebudowę infrastruktury drogowej o łącznej długości około 1,6 km oraz budowę i przebudowę infrastruktury kolejowej o łącznej długości około 6 km.

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 Gdańska 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. Pod koniec października 2022 GDDKiA podpisało umowę dotyczącą wyznaczenia optymalnego przebiegu trasy, co jest zadaniem dość skomplikowanym z uwagi na poziom zurbanizowania obszaru. Wyniki opracowania będą znane wiosną 2024 roku, stąd prace inwestycyjne mogłyby się zacząć na przełomie 2026 i 2027. Jeżeli wszystko pójdzie z planem realnym terminem oddania do użytku Drogi Czerwonej będzie rok 2030. W ujęciu docelowym Droga ta powiązana będzie z tzw. Trasą Via Maris wyprowadzającą ruch kołowy w kierunku Małego Trójmiasta, a potem S 6.

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 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.

Z oddanego do użytku w marcu 2022 r. Lokalnego Centrum Sterowania Gdynia Port prowadzony jest ruch pociągów do nabrzeży. Prace dyżurnych ruchu wspierają nowoczesne urządzenia i systemy komputerowe. Podniesiona została 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 przy-



czyni 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. Przebudowana zostanie także nawierzchnia kolejowo-drogowa w ciągu ul. Chrzanowskiego w torach prowadzących na nabrzeże Holenderskie, Szwedzkie i Śląskie.

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 - 17,0 m. Umożliwi to obsługę statków o dużym zanurzeniu (do 15,0 m). Inwestycje obejmują umocnienie dna oraz zabezpieczenie rurociągów podwodnych dla potrzeb przebudowy akwenów wewnętrznych. 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. Rozpoczęto także

prace czerpalne na całej długości Kanału Portowego w celu pogłębienia Basenu III, IV i V. 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** w zakresie infrastruktury drogowej i kolejowej 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

**Rysunek 11. Droga Czerwona do portu morskiego Gdynia**



Źródło: Zarząd Morskiego Portu Gdynia

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 zrealizował w 2021 r. 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 usprawniła 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 równolegle realizowane są 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 zdania wymianie podlega większość rozjazdów i torów stacyjnych z uwzględnieniem modernizacji podtorza, systemów odwodnienia, zasilania, oświetlenia i łączności. Układ torowy stacji został zmodernizowany 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 drobnicowych) oraz do Basenu Górniczego (rejon przeładunków masowych). Kompleksowo przebudowywano główce rozjazdowe w rejonach SPA, SPB, SPC, Bocznicza Ostrów Grabowski oraz tory stacyjne – główne i dodatkowe wraz z podtorzem.

W Świnoujściu pozostaje na ukończeniu 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. Zakończono budowę trzech nowych torów zdawczo-odbiorczych o łącznej długości użytecznej ok 1,3 km, dla obsługi portu w Świnoujściu, na terenie okręgu nastawczego „SiP”. 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 główce rozjazdowe, tory główne i dodatkowe wraz z podtorzem, systemem odwodnienia i zasilania, oświetleniem, łącznością. Powyższe inwestycje zapewnią możliwość obsługi najdłuższych i najcięższych pociągów towarowych, dopuszczonych do kursowania po sieci PKP PLK. Zakończenie inwestycji planowane jest w 2023 r.

Istotnym mankamentem korytarza transportowego Bałtyk-Adriatyk, który ogranicza potencjał polskich

portów morskich, jest brak w jego obecnym przebiegu infrastruktury transportu wodnego śródlądowego. Dotyczy to zarówno największych polskich śródlądowych dróg wodnych, które w swoich ujściowych odcinkach przechodzą przez polskie porty morskie, jak i portów śródlądowych. Tymczasem najważniejsze europejskie korytarze transportowe biegnące do i z europejskich portów morskich obejmują elementy infrastruktury zarówno infrastruktury transportu drogowego i kolejowego, jak również wodnego śródlądowego. Z czego ta ostatnia odpowiada za znaczący przepływ ładunków w relacji z portami.

Są to m.in. korytarze transportowe łączące porty morskie Morza Północnego i Bałtyku z głębią kontynentu w ramach korytarzy: Morze Północne - Ren - Morze Śródziemne (obejmujące porty Antwerpia, Rotterdam, Amsterdam) oraz Ren – Dunaj (obejmujące porty Hamburg, Bremen - Bremerhafen, Lubeka, Rostok).

Dostrzegając powyższy mankament, interesariusze korytarza postulują i zabiegają, zarówno na arenie krajowej i międzynarodowej (m.in. we współpracy z Europejską Federacją Portów Śródlądowych), o włączenie Odrzańskiej Drogi Wodnej (wg AGN europejskiej drogi wodnej E30) do Transeuropejskiej Sieci Transportowej TEN-T.

Rozwój ekonomiczny każdego portu morskiego zależy od jakości dostępu od strony morza i lądu. Odra jest dużą rzeką przepływającą przez trzy kraje należące do Unii Europejskiej. Porty morskie w Szczecinie i Świnoujściu znajdują się w obszarze ujścia Odry, są zatem w sposób naturalny predysponowane do wykorzystania żeglugi śródlądowej w obsłudze swojego zaplecza ładunkowego. ZMPSiŚ S.A. dostrzega znaczącą rolę żeglugi śródlądowej w polityce transportowej Unii Europejskiej, która wspiera rozwój żeglugi śródlądowej, jako alternatywnej gałęzi transportu do transportu samochodowego. Jest ona uznawana w tej polityce za kluczowe narzędzie do osiągnięcia redukcji emisji w transporcie oraz zmniejszenia kongestii w transporcie lądowym m.in. poprzez rozwój transportu kombinowanego.

Powyższe jednoznacznie wskazuje, że Odra powinna być w daleko większym stopniu niż obecnie wykorzystywana jako alternatywne drogi transportowe i przyjazna środowisku droga dostępowa do portów morskich w Szczecinie i Świnoujściu.

Wymaga to jednak działań dostosowawczych zarówno w zakresie formalno-prawnym, jak i inwestycyjnym. Działania te są wzajemnie sprzężone i mogą być realizowane etapowo.

Obecnie realizowane inwestycje są także inwestycje na rzecz poprawy żeglowności Odrzańskiej Drogi Wodnej, omówione zostały 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 gardeł 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 prześwitu 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 Odrze 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 zrealizowano istotną inwestycję jaką jest modernizacja toru wodnego Świnoujście - Szczecin do głębokości 12,5 m oraz w planach pogłębienie do 17 m toru podejściowego do Świnoujścia.. 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 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 zapewniły połączenie akwenów morskich z metropoliami krajowymi. Kluczowe znaczenie dla udroźnienia 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 krótkookre-

sowej. 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 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 Gdyni. 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, z Europą Zachodnią bądź Ukrainą (MDW E40). Jako dogodne miejsce dla rzeczno-żeglarskiego 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 roku podpisana została deklaracja programowa w sprawie planu działań na rzecz rozwoju MDW E70 (które podpisały województwa: kujawsko-pomorskie,

#### Rysunek 12. Rozwój śródlądowych dróg wodnych o międzynarodowym znaczeniu w Polsce do 2030 roku



Źródło: materiały prasowe MGMIŻS

lubuskie, pomorskie, warmińsko-mazurskie, wielkopolskie). Porozumieniu temu przewodniczy województwo pomorskie. W latach 2006 - 2022 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, Szarpawa oraz Zalew Wiślany” obejmującej swym zakresem: strategię programową, koncepcję programowo – przestrzenną, analizę środowiskową i program promocji MDW E70. Ponadto przeprowadzono badania nawigacyjno – żeglarskie 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 wiślańskiej 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 (część z nich została już odbudowana), modernizacja śluz żeglarskich 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 – 2022 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 Pasłęce, Krynicy Morskiej, Kątach Rybackich, Ostonce, Rybinie, Drewnicy, Gdańskiej Głowie, Przegalinie, Błot-

niku, 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 porozumieniu 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 kaskadyzacji 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 przygotowuje postępowanie na budowę stopnia w formule „zaprojektuj i buduj”. Pierwszym etapem będzie opracowanie Programu Funkcjonalno – Użytkowego. Ponadto odbyły się konsultacje społeczne projektu programu wieloletniego „Kompleksowe zagospodarowanie Dolnej Wisły”, który ma być podstawą do finansowania inwestycji SW Siarzewo.

## 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 Żeglugi 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. W latach 2017-2021 w Zarządzie Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A. wykonana została dokumentacja koncepcyjno-techniczna Odrzańskiej Drogi Wodnej w zakresie przystosowania jej do międzynarodowej klasy żeglowności Va oraz dokumenty koncepcyjne przebiegu polskiego odcinka połączenia wodnego Dunaj – Odra – Łaba i Kanału Śląskiego. Dokumentacje te znajdują się obecnie w posiadaniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. W tym czasie prowadzone były także analizy kosztów i korzyści modernizacji tej drogi wodnej. Wyniki prac stanowią będą podstawę dla sformułowania projektu Programu Rozwoju Odrzańskiej Drogi Wodnej, który wraz prognozą oddziaływania na środowisko poddanie zostanie konsultacjom społecznym.. 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 dna 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 żeglugi 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 niespie-  
trzenia 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 przeciwpowo-  
dziowej oraz zapobiegnie w przyszłości cofaniu się wód  
Odry do doliny Widawy. W czerwcu 2020 roku nastąpiło  
uroczyste otwarcie suchego zbiornika przeciwpowo-  
dziowego Racibórz Dolny, który jest największym takim  
obiektem hydrotechnicznym w kraju. Zbiornik zlokaliz-  
owany jest w południowej Polsce, w dorzeczu Górnej  
Odry i będzie chronił przed powodzią mieszkańców  
trzech nadodrzańskich województw: śląskiego, opol-  
skiego i dolnośląskiego.

Do 2021 roku realizowany będzie projekt doty-  
czący 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 śródlądo-  
wych w klasie Vb (Zachodniopomorskie) - od Szczecina  
do Ognicy km 697 rz. Odry w rejonie działania Urzędu  
Żegluga 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 obejmuje 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, przesun-  
ięta 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, trój-  
przęsłowych konstrukcji kratownicowych, dla każdego  
z torów z osobna, posadowionych na wspólnych przy-  
czółkach 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

Polska pozostaje jednym z najatrakcyjniejszych rynków  
magazynowych i logistycznych dla inwestycji. Łączne  
koszty najmu magazynu, zużycia energii i zatrudnienia  
należą do najniższych w Europie – aż o 34% niższe niż  
w Czechach i o 62% niższe niż w Niemczech.

Rok 2022 był absolutnie rekordowy pod kątem dostar-  
czanej powierzchni magazynowej. W IV kwartale 2022  
roku do użytku oddano 820 000 mkw. w ramach 27  
projektów deweloperskich, a od początku roku aż 4,4  
mln mkw. powierzchni magazynowej, co stanowi wzrost  
o 40% rok do roku i jest najlepszym wynikiem w historii  
polskiego rynku magazynowego. W rezultacie, całkowita  
podaż powierzchni magazynowej przekroczyła 28,3  
mln mkw. Wskaźnik pustostanów na koniec 2022 roku  
wynosił tylko 4,1% w stosunku do 3,8 w roku ubiegłym.  
Biorąc pod uwagę tak duży przyrost powierzchni maga-  
zynowej, wzrost ten jest niewielki. W województwie  
pomorskim był najniższy i wynosił 0,9% (małopolskim  
1,2%). Wysoka podaż w 2022 roku, zdołała wyraźniej  
wpłynąć na dostępność powierzchni magazynowej na  
rynkach: łódzkim (5,5), zachodniopomorskim (6,4%),  
dolnośląskim (7,0%) oraz lubelskim (9,1). Ceny wynajmu  
w całej Polsce wahały się między 4,00 – 4,90 Euro/  
mkw./m-c. Wyjątek stanowiło miasto Warszawa, gdzie  
czynsz kształtował się na poziomie od 5,00 do 7,50 Euro.

Ponadto w budowie pod koniec 2022 r. cały czas znajdowało się 3,44 miliona mkw., co daje około miliona mkw. mniej niż w analogicznym okresie zeszłego roku.

<sup>1</sup>Według magazynu Forbes budowa nowych magazynów nad Wisłą wyhamowała. Nie wynika to z braku popytu na nowe magazyny, ale z rosnącej inflacji, kosztów budowy i stóp procentowych, podobnie jak na rynku nieruchomości. Jeszcze rok czy dwa lata temu Polska była przede wszystkim centrum usługowym, ale ze względu na Covid i jego skutki, zakłócenie łańcuchów dostaw czy wojnę, aktualnie sytuacja zmieniła się i ważną rolę odgrywa teraz produkcja. Ze względu na obecną sytuację geopolityczną i gospodarczą obiekty magazynowe i przemysłowe powinny być budowane blisko rynku. Nie znaczy to, że zarządy firm zamykają fabryki w Chinach. Firmy deklarują budowę kolejnych fabryk w Europie, w tym Polsce. Koszty pracy wykwalifikowanych pracowników są już bowiem w Chinach wyższe niż w Polsce. Na wzrost kosztów mają również wpływ uwarunkowania geopolityczne.

Poza wyzwaniem makroekonomicznymi należy wziąć pod uwagę również zrównoważony rozwój, politykę klimatyczną oraz cały sektor ESG (środowiskowy, społeczny i ład korporacyjny). W Europie Zachodniej na wczesnym etapie procesu inwestycyjnego zadawane są konkretne pytania, takie jak źródło zasilania, wpływ inwestycji na środowisko, a także liczba kobiet w zarządach spółek. W dłuższej perspektywie ekologia po prostu się opłaca. Jeżeli najemca ma mieć panele fotowoltaiczne, pompę ciepła i może dzięki temu zapłacić niższe rachunki, to w momencie, gdy czynsz rośnie nawet o wspomniane 20-30 proc., udaje się utrzymać koszty w ryzach. Także inwestor widzi, że można uzyskać większy zwrot na budynku nowoczesnym, bardziej efektywnym.<sup>2</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 2022 roku zasoby powierzchni magazynowej w regionie Trójmiasta wynosiły 1 357 tys. mkw., w budowie znajduje się kolejne 65 tys. mkw. Na rynku trójmiejskim szczególnie aktywne są firmy Panattoni oraz 7R. Z raportu firmy Cushman & Wakefield. wynika, że w województwie pomorskim współczynnik pustostanów był najniższy w Polsce i wynosił w tym okresie tylko 0,9%.

Na koniec pierwszego kwartału 2022 r. w budowie znajdowało się 213 tys. mkw. 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 mkw. 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 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. mkw. 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. mkw.<sup>3</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

1) <https://industrial.pl/aktualnosci/raporty/675-rynek-magazynowy-dazy-do-stabilizacji>

2) <https://www.forbes.pl/biznes/rekordy-na-rynku-magazynow-w-polsce-biznes-ktory-daje-zarobic/3rafy63>

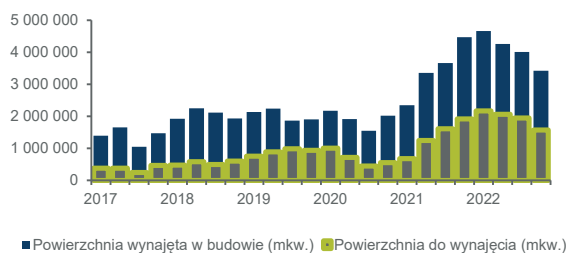
3) <https://omnichannelnews.pl/2022/07/05/trojmiejski-rynek-magazynowy-na-fali-wznoszaczej/>

**Rysunek 13. Statystyki regionalne, aktywność deweloperska w 2022 r. na rynku magazynowym oraz powierzchnia magazynowa w budowie (XII 2022 r.).**

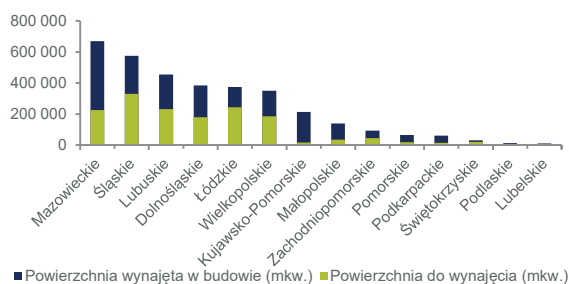
#### STATYSTYKI REGIONALNE

RYNEK	ZASOBY (mkw.)	PUSTOSTANY (mkw.)	WSKAŹNIK PUSTOSTANÓW	POPYT – I-IV KW. (mkw.)	PODAŻ – I-IV KW. (mkw.)	W BUDOWIE (mkw.)	CZYNŚZ PRIME (EUR/ mkw./ M-C)
Mazowieckie	5 800 775	175 428	3,0%	1 330 333	502 203	671 228	5,00-7,50
Śląskie	4 824 190	202 179	4,2%	1 207 867	539,601	575 268	4,90
Łódzkie	4 092 005	223 519	5,5%	926 970	624,030	374 654	4,50
Dolnośląskie	3 734 885	262 405	7,0%	834 442	787 002	384 692	4,30
Wielkopolskie	3 335 941	96 252	2,9%	845 667	539 115	349 802	4,40
Pomorskie	1 357 286	12 720	0,9%	332 717	268 814	64 852	4,80
Zachodniopomorskie	1 145 875	73 000	6,4%	148 234	274 291	93 752	4,40
Lubuskie	1 082 729	33 425	3,1%	445 783	259 451	455 920	4,20
Małopolskie	917 411	11 016	1,2%	226 970	94 235	139 460	5,50
Kujawsko-Pomorskie	636 009	17 912	2,8%	167 571	220 964	214 635	4,20
Podkarpackie	426 693	13 000	3,0%	80 317	142 247	61 120	4,30
Lubelskie	367 940	33 663	9,1%	72 926	41 670	10 720	4,20
Opolskie	245 961	7 000	2,8%	34 684	56 500	0	4,10
Other	357 654	4 011	1,1%	39 502	34 429	44 548	4,00-4,30
<b>POLSKA – OGÓŁEM</b>	<b>28 325 354</b>	<b>1 165 530</b>	<b>4,1%</b>	<b>6 693 982</b>	<b>4 384 552</b>	<b>3 440 651</b>	<b>5,50/ BIG-BOX 7,50/ SBU</b>

#### AKTYWNOŚĆ DEWELOPERSKA



#### POWIERZCHNIA MAGAZYNOWA W BUDOWIE STAN NA GRUDZIEŃ, 2022 R.



Źródło: Raport Marketbeat Polska rynek magazynowy IV kwartał 2022 r. Cusham and Wakefield

terenu statusem specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz wolnego obszaru celnego.

Od marca 2020 roku właścicielem PCL jest Global Logistics Properties – dalekowschodni operator globalny w dziedzinie logistyki, deweloperki i energetyki, 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.<sup>4</sup>

**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

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



Biurowe KOGA – budynek o pow. 8.120 mkw. 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. mkw. Na samym wejściu do portu, na terenie Wolnego Obszaru Celnego, Północnoatlantycka Organizacja Producentów (PAOP) wybudowała chłodnię magazynowo-przeładunkową. Na WOC działalność prowadzi też Cargofruit, jako specjalistyczna baza przeładunkowo-składowa przeznaczona do obsługi towarów pochodzenia rolno-spożywczego, głównie importowanych drogą morską owoców

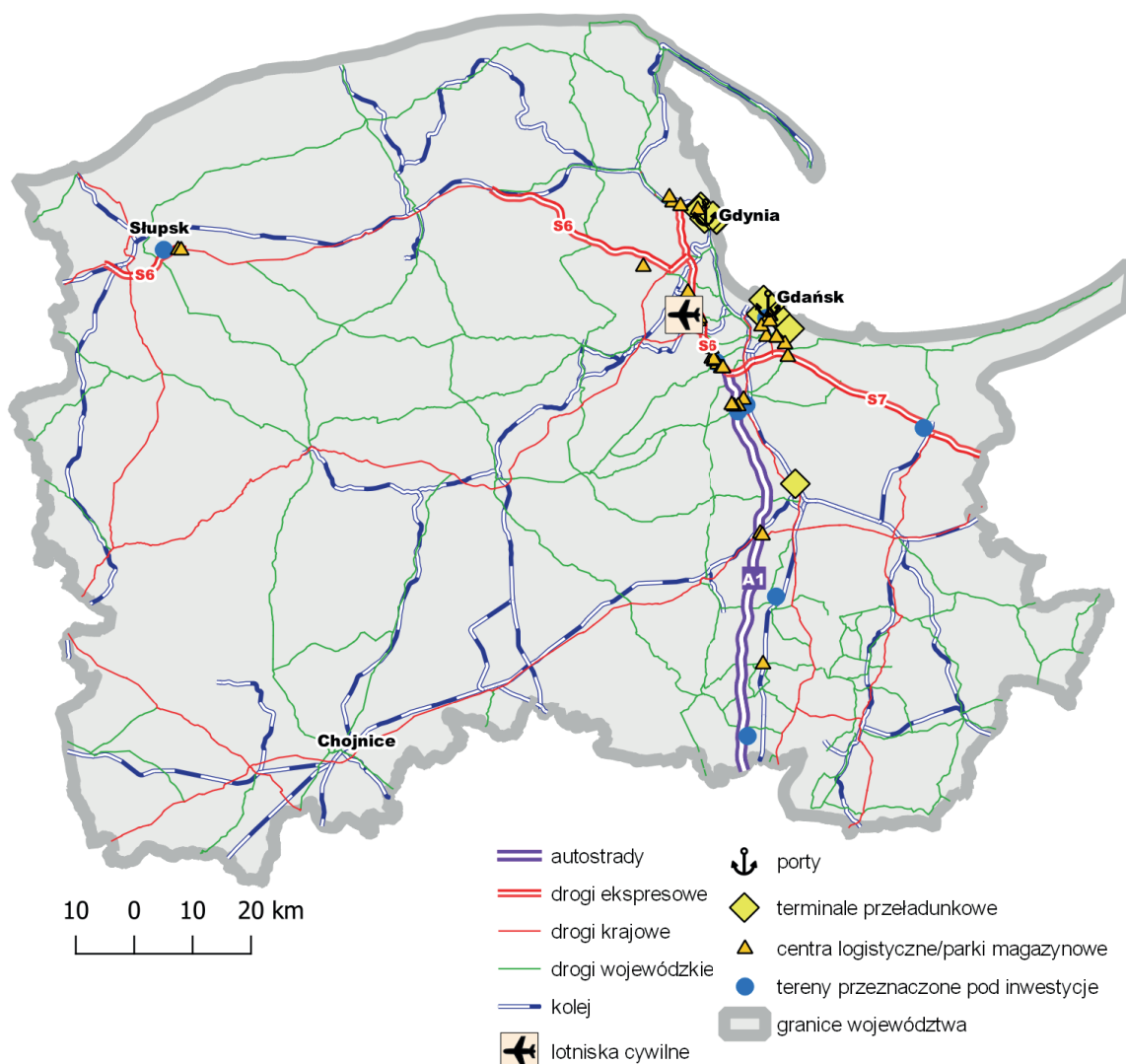
cytrusowych i bananów, a także drobnicy dostarczanej w kontenerach do portu. Dysponuje infrastrukturą magazynową o powierzchni ok. 20 tys. mkw. W jej skład wchodzi 6 komór klimatyzacyjnych.<sup>5</sup>

#### Magazyn wysokiego składowania w Intermodalnym Centrum Logistycznym w Porcie Zachodnim (Port Gdynia)

Magazyn jest jednym z kluczowych elementów Intermodalnego Centrum Logistycznego w Porcie Zachodnim. Jest to pierwszy z czterech przewidzianych do reali-

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

Rysunek 14. Rozmieszczenie magazynów w województwie pomorskim



Źródło: Raport Marketbeat Polska rynek magazynowy IV kwartał 2022 r. Cusham and Wakefield

zacji tego typu magazynów w Porcie Gdynia, który już w momencie budowania znalazł najemcę. Na terenie o powierzchni 30 tys. mkw. 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-docking. W kwietniu 2020 roku rozpoczęto prace nad sporządzeniem dokumentacji projektowej magazynu wysokiego składowania przy ul. Logistycznej i uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę. Inwestycja realizowana będzie w ramach planowanej budowy drugiego (z czterech) magazynu wysokiego składowania – przewidywana powierzchnia użytkowa ok. 10.000 mkw. W grudniu 2020 roku wykonawca złożył projekt budowlany, który został odebrany. Dalsze prace wstrzymano jednak z uwagi na konieczność rozszerzenia prac projektowych o budowę w obiekcie instalacji tryskaczowej zgodnie z wymogami ubezpieczycieli budynków portowych. We wrześniu 2021, po dwóch nieskutecznych postępowaniach przetargowych, roku udzielono zamówienia w trybie z wolnej ręki i podpisano umowę z nowym Wykonawcą. W maju 2022 Wykonawca złożył Wielobranżowy projekt koncepcyjny. Termin zakończenia sporządzania dokumentacji projektowej planowany jest na 2023 rok, a termin realizacji robót: 2024–2025.<sup>6</sup>

## 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. mkw. wliczając w to pomieszczenia biurowe i socjalne.<sup>7</sup>

## Gdańsk-Kowale Distribution Centre

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. mkw. powierzchni do wynajęcia. W dyspozycji jest także 10 tys. mkw. powierzchni biurowych.<sup>8</sup>

## Logistic Center Pruszcz Gdański ul. Zastawna

Logistic Center Pruszcz Gdański to centrum logistyczne w Pruszcze Gdańskim zlokalizowane przy ulicy Zastawnej w pobliżu sortowni Poczty Polskiej. Powierzchnia obiektu wynosi ponad 11 tys. mkw. 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/mkw. Centrum zostało zaprojektowane dla małych i średnich najemców. Poza tradycyjnym wysokim składowaniem możliwe jest również przechowywanie towarów, dla których wymagana jest temperatura kontrolowana. Niewątpliwym atutem magazynu jest bliskość dużych węzłów komunikacyjnych, przede wszystkim obwodnica Trójmiasta, a także autostrada A1.

## Tristar Gdańsk

Centrum logistyczne, przy ulicy Tczewskiej 22 w Pruszcze Gdańskim, tworzą dwie nieruchomości magazynowe, których łączna powierzchnia wynosi 28 910 mkw. 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

6) <https://port.gdynia.pl>

7) <http://cmh.pl/>

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

terenie posesji znajdują się także place manewrowe oraz parkingi dla samochodów osobowych i ciężarowych.<sup>9</sup>

#### **DP Gdańsk**

SEGRO Logistics Park Gdańsk, o powierzchni 32 tys. mkw., 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. mkw. Park magazynowy zlokalizowany jest przy najważniejszych drogach w Gdańsku: S7 (wylot na Warszawę) i Trasie Sucharskiego (do portu i obwodnicy) znajduje się on zaledwie kilometr od starówki Gdańska.<sup>10</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. mkw. minimalny moduł magazynowy to 2.7 tys. mkw. Magazyn do wynajęcia w Gdańsku został wybudowany w konwencji „crossdock” 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.<sup>11</sup>

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

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

11) <https://industrial.pl/magazyny-do-wynajecia/trojmiasto/198-mapletree-park-gdansk>

#### **HiPark Gdańsk Kowale<sup>12</sup>**

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 rozwiązana z obszaru zrównoważonego rozwoju. Całkowita powierzchnia magazynów to 98 tys. mkw.

#### **Centra logistyczne firmy 7R:<sup>13</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. Dzięki łatwemu dostępowi do komunikacji miejskiej (PKM, autobus) jest atrakcyjną lokalizacją dla pracowników czy klientów. 7R City Flex Gdańsk-Airport to projekt magazynowy klasy A o łącznej powierzchni ponad 10 tys. mkw. -minimalny moduł 1,7 tys. mkw.

##### **7R City Flex Gdańsk Airport II w budowie**

7R City Flex Gdańsk Airport II to inwestycja trzech hal magazynowych o powierzchni ponad 40 tys. mkw. (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. Dostępna w obiektach przestrzeń można zaaranżować i dopasować nie tylko pod typową powierzchnię magazynową, ale także lekką produkcję oraz usługi. 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. mkw. gdzie minimalny moduł wynosi tu 1.6 tys. mkw.

12) <https://industrial.pl/magazyny-do-wynajecia/trojmiasto/764-hipark-gdansk-kowale>

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

## 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. mkw. gdzie minimalny moduł wynosi 1 tys. mkw.

## 7R City Park Gdańsk Airport I

Nowoczesny park magazynowy składający się z trzech obiektów o łącznej powierzchni ok. 41 tys. mkw. 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. mkw. Wysokość składowania 10 metrów.

## 7R Park Gdańsk I

7R Park Gdańsk I to zespół sześciu nowoczesnych obiektów logistycznych o łącznej powierzchni 128 500 mkw. (I -14 tys. mkw., II -26 tys. mkw., III-20 tys. mkw., IV-17,5 tys. mkw., V-33 tys. mkw., VI-18 tys. mkw.) – minimalny moduł to 2 tys. mkw. magazyny zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie drogi S6 oraz obwodnicy Trójmiasta. Park dzięki usytuowaniu blisko autostrady A1 zapewnia szybką komunikację z Polską centralną. 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 Gdańsku Kowalach przy ul. Magnackiej tuż przy węźle Szadółki, zaledwie kilka kilo-

metrów od Autostrady A1 oraz południowej obwodnicy S7. Dostępną w obiektach przestrzeń można zaaranżować 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. mkw. (budynek I-10.9 tys. mkw., budynek II-20.3 tys. mkw., budynek III-21.1 tys. mkw.)

## 7R Park Gdańsk III

7R Park Gdańsk III to nowoczesny park o powierzchni najmu ponad 111 tys. mkw. składający się z trzech obiektów magazynowych (2 x 42,5 i 26 tys. mkw.), 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

7R Park Słupsk to pierwszy nowoczesny obiekt klasy A na mapie Słupska. Magazyn zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi S6, co zapewnia doskonałe połączenie z Gdańskiem oraz Szczecinem. Lokalizacja inwestycji pozwala również na łatwy dostęp do bardzo dobrze wykwalifikowanej siły roboczej ze Słupska oraz okolic. Całkowita powierzchnia najmu to 18.3 tys. mkw. gdzie minimalny moduł to 1.5 tys. mkw.

## 7R Park Tczew

7R Park Tczew to zespół pięciu nowoczesnych obiektów magazynowych klasy A zlokalizowany przy skrzyżowaniu dróg krajowych nr 91 oraz nr 244, w pobliżu autostrady A1 - bezpośrednio przy węźle Swarzędz z ekspozycją na autostradę A1. Jeden 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. mkw. . Magazyn posiada certyfikat BREEM

### **7R Park Tczew III**

Nowoczesny park magazynowy składający się z dziesięciu obiektów o łącznej powierzchni ok. 150 000 mkw. Magazyny będą posiadały wiele rozwiązań ekologicznych, jak na przykład nasadzenia, domki dla owadów czy stacje ładowania samochodów elektrycznych. Magazyn posiada certyfikat BREEAM.

### **Centra logistyczne firmy Panattoni<sup>14</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 mkw. Obiekt ten jest ukończony i nie ma w planach jego rozbudowy.

#### ***East II (Rafineria II)***

Panattoni Park Gdańsk East II składa się będzie z dwóch hal magazynowych klasy A o łącznej powierzchni niemal 41 500 mkw. Minimalny moduł to 3 tys. mkw.

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

#### ***East III ul Elbląska***

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

#### ***East IV ul Elbląska 130***

Jest to jedna hala magazynowa o powierzchni magazynowej 52 tys. mkw.

#### ***East V Przejazdowo - planowany***

### **Panattoni Park Gdańsk West 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 hali magazynowej klasy A o łącznej powierzchni ok. 64 tys. mkw. 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 City Airport – w budowie**

Panattoni Park Airport będzie położony w bezpośrednim sąsiedztwie portu lotniczego im. Lecha Wałęsy. Dzięki atrakcyjnej lokalizacji będzie doskonale włączony w Trójmiejski system 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 dwóch budynków o łącznej powierzchni ponad 18 tys. mkw., oferować będzie najnowocześniejsze rozwiązania składowania towarów. Park wyposażony będzie w wygodne place manewrowe, bramy „0” oraz umożliwi elastyczne

kształtowanie modułów. Park certyfikowany jest w systemie BREEAM na poziomie „Good”.

## **Panattoni Park Gdańsk Airport V**

Park ten to to dwie hale magazynowe (12 i 5 tys. mkw.) zlokalizowane bezpośrednio przy Porcie Lotniczym im. Lecha Wałęsy w Gdańsku.

## **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, będzie certyfikowany metodą BREEAM New Construction International na poziomie GOOD.

## **Panattoni Park Tricity North –Rumia, w budowie**

Panattoni Park Tricity North to piąty park magazynowy dewelopera w Trójmieście, ale pierwszy w okolicach Gdyni i pobliskiego portu i Bałtyckiego Terminala Kontenerowego. Park ten składa się z jednej hali magazynowej klasy A o łącznej powierzchni ponad 45 tys. mkw. 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. mkw. 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 mkw.

## **BTS Nestle**

BTS dedykowany firmie CPP to przykład obiektu wysokiego składowania, dostosowanego do potrzeb branży spożywczej. BTS został podzielony na dwie zasadnicze części. Magazyn zajmuje 29 tys. mkw. Część magazynowa wyposażono w zautomatyzowane systemy dystrybucji, ułatwiające proces składowania produktów.

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

Park ten to nowo budowany park dystrybucyjny składający się z trzech nowoczesnych hal magazynowych o łącznej powierzchni ok. 109 tys. mkw. (48 tys. już skończone) Inwestycja zlokalizowana jest w dzielnicy Jankowo Górne w bezpośrednim sąsiedztwie Rafinerii Gdańskiej. Cały park przejdzie certyfikację środowiskową metodą BREEAM na poziomie Excellent. Inwestycja została wyposażona w liczne rozwiązania z zakresu oszczędności energii i wody. Panattoni inwestuje również w rozwiązania z zakresu wellbeing użytkowników – m.in. zapewniając zwiększony dostęp światła, czy dostarczając pomieszczenia biurowe zbadane pod kątem akustyki, komfortu termicznego i jakości powietrza. W jednej z trzech hal parku swoje główne centrum logistyczne ulokował czołowy globalny potentat (dziś własność firmy to kapitał indyjski) NRF - zajmujący się produkcją i dostawą komponentów do układów chłodzenia dla przemysłu motoryzacyjnego, kolei i przemysłu morskiego. W efekcie inwestycji Pomorze zostało połączone więzami handlowymi z Litwą, Łotwą, Estonią, Finlandią, Szwecją i Danią choć produkty rynkowe są również zamawiane z fabryk w Chinach i Tajlandii. NRF współpracuje z prawie dwustoma dostawcami części zamiennych związanych z regulacją termiczną pojazdów kołowych.

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

Park ten składa się z jednej hali magazynowych o łącznej powierzchni około 20 tys. mkw. Inwestycja zlokalizowana jest w dzielnicy Rudniki w bezpośrednim sąsiedztwie Obwodnicy Trójmiejskiej – węzeł Gdańsk Południe.

## **Panattoni Park Tricity East VII planowana dostępność od Q3 2023 r.**

Nowoczesny park to inwestycja zlokalizowana w pobliżu węzła Gdańsk Wschód. Nieruchomość o planowanej powierzchni 30 tys. mkw. Dwa budynki 23 i 7 tys. mkw.

### **Panattoni Park Kielno - planowany**

Największym atutem Panattoni Park Kielno będzie lokalizacja obok nowobudowanej drogi S6 - Nowa Trasa Kaszubska. Nieruchomość o planowanej powierzchni ponad 45 tys. mkw. Dwa budynki 36,5 i 8,5 tys. mkw.

### **Panattoni Park Słupsk - planowany**

Planowany magazyn w Słupsku zlokalizowany będzie bezpośrednio przy drodze ekspresowej S6. Powierzchnia 18,6 tys. mkw.

### **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. mkw. z bramami magazynowymi na poziomie "0"<sup>15</sup>

#### **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. mkw. Inwestycja powstaje na terenie gdańskiej Przeróbki. 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 bocznic 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>16</sup>

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

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 tys. mkw. dysponujące wyso-

kiej 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, podzielona na segmenty (1726 mkw., 1147 mkw., 2255 mkw.) Segmenty można łączyć w większe powierzchnie. Ochrona instalacją tryskaczową, gęstość obciążenia ogniowego powyżej 4tys. MJ/mkw. Posadzka bezpyłowa o nośności 5T/mkw. 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 otwiera się na rozwój funkcji logistycznej w regionie. Obecnych jest tu kilku operatorów oferujących powierzchnię magazynową, którzy sukcesywnie rozszerzają swoją ofertę o nowe lokalizacje i centra magazynowania. Dużą szansą dla regionu jest potencjalna realizacja inwestycji w ramach Węzła logistycznego Bydgoszcz integrującego transport wodny, drogowy i kolejowy wraz z centrum logistyczno-magazynowym. Według planów ma on powstać w oparciu o kolejowo-drogowy terminal intermodalny w Emilianowie oraz kolejowo-drogowo-wodną platformę multimodalną Bydgoszcz-Solec Kujawski. Pierwszym etapem realizacji platformy multimodalnej, przyczyniającym się do rozwoju śródlądowego transportu wodnego na Wiśle, będzie budowa nabrzeża przeładunkowego w Solcu Kujawskim.

Obecnie zauważa się wyraźny trend do rozwoju funkcji logistycznej w sąsiedztwie głównych tras tranzytowych, szczególnie na obszarach aglomeracji dużych ośrodków miejskich. Dowodem tego są liczne inwestycje deweloperskie w zakresie nowych obiektów magazynowych. Wg raportu ekspertów AXI IMMO w samym 2022 r. w województwie kujawsko-pomorskim oddano do użytkowania ok. 200 000 m<sup>2</sup> nowej powierzchni magazynowej, podczas gdy w trakcie budowy pozostaje kolejne 200 000 m<sup>2</sup>. Największe inwestycje prowadzą firmy o ugruntowanej pozycji na rynku deweloperskim

15) <https://magazyny.online/>

16) <http://www.gasten.pl/>

obiektów przemysłowych i magazynowych, tj. Panattoni, Hillwood, Goodman czy też 7R. Realizacja inwestycji odbywa się w ich przypadku zarówno w modelu BTS (build-to-suit), jak też budowie pod standardowy najem/sprzedaż powierzchni. Działalność deweloperów jest szczególnie widoczna na obszarach przeznaczonych pod strefy inwestycyjne lub w bezpośrednim sąsiedztwie terenów rozwojowych, czego przykładami są m.in. realizacje Panattoni i 7R w Bydgoskim Parku Przemysłowo-Technologicznym, czy też Goodman Toruń Logistics Centre na terenie Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Ostaszewie koło Torunia.

Warto zauważyć, iż mimo braku dedykowanych, ogólnodostępnych obiektów przeładunkowych, na obszarze województwa kujawsko-pomorskiego ulokowano szereg centrów logistycznych stanowiących funkcjonalne zaplecze dużych firm o zasięgu krajowym i międzynarodowym. Można wyróżnić następujące grupy ich działalności:

## **Branża produktów szybkozbywalnych (FMCG)**

Obiekty kluczowe z punktu widzenia obsługi logistycznej punktów handlowych oferujących najczęściej nabywane przez konsumentów produkty. Jak wynika z badań na obszarze województwa kujawsko-pomorskiego znajduje się obecnie 9 tego typu obiektów będących zapleczem dla największych sieci handlowych działających w Polsce. Na szczególną uwagę zasługują: Rossmann Grudziądz (35 460 m<sup>2</sup>), Centrum dystrybucyjne regionu Jeronimo Martins w Grudziądzu (1 z 16 tego typu w Polsce), Centrum logistyczne Lidl Polska w Bydgoszczy (45 164 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej), Centrum Logistyczne Polo-Market w Giebnie pod Inowrocławiem, a także Centrum Dystrybucyjne Kaufland (największy tego typu obiekt w województwie charakteryzujący się powierzchnią aż 50 000 m<sup>2</sup>).

## **Transport, spedycja, logistyka (TSL)**

Grupa firm zajmujących się szeroko pojętymi usługami logistycznymi, na które składa się transport ładunku, jego przyjęcie i wydanie do doręczenia (handling) oraz magazynowanie. Na potrzeby niniejszego raportu do przedsiębiorstw o takim profilu nie zaliczono firm o charakterze kurierskim/ekspresowym/paczkowym, które skupiają się na przesyłkach niewielkich (najczęściej do 30 kg).

W ramach grupy należy wyróżnić m.in. obiekty należące do dużych operatorów logistycznych (DB Schenker w Toruniu i Bydgoszczy oraz Raben w Lisim Ogonie i Pikutkowie), firmy zajmujące się spedycją i magazynowaniem towarów wymagających specyficznych warunków (np. w warunkach chłodniczych – Frigo Logistics w Żninie), czy też centra magazynowe zarządzane przez globalne marki oferujące usługi z zakresu handlingu (Yusen Logistics w Toruniu, Nissin Logistics w Bydgoszczy, Rohling Suus Logistics w Bydgoszczy).

## **Usługi kurierskie, ekspresowe, paczkowe (KEP)**

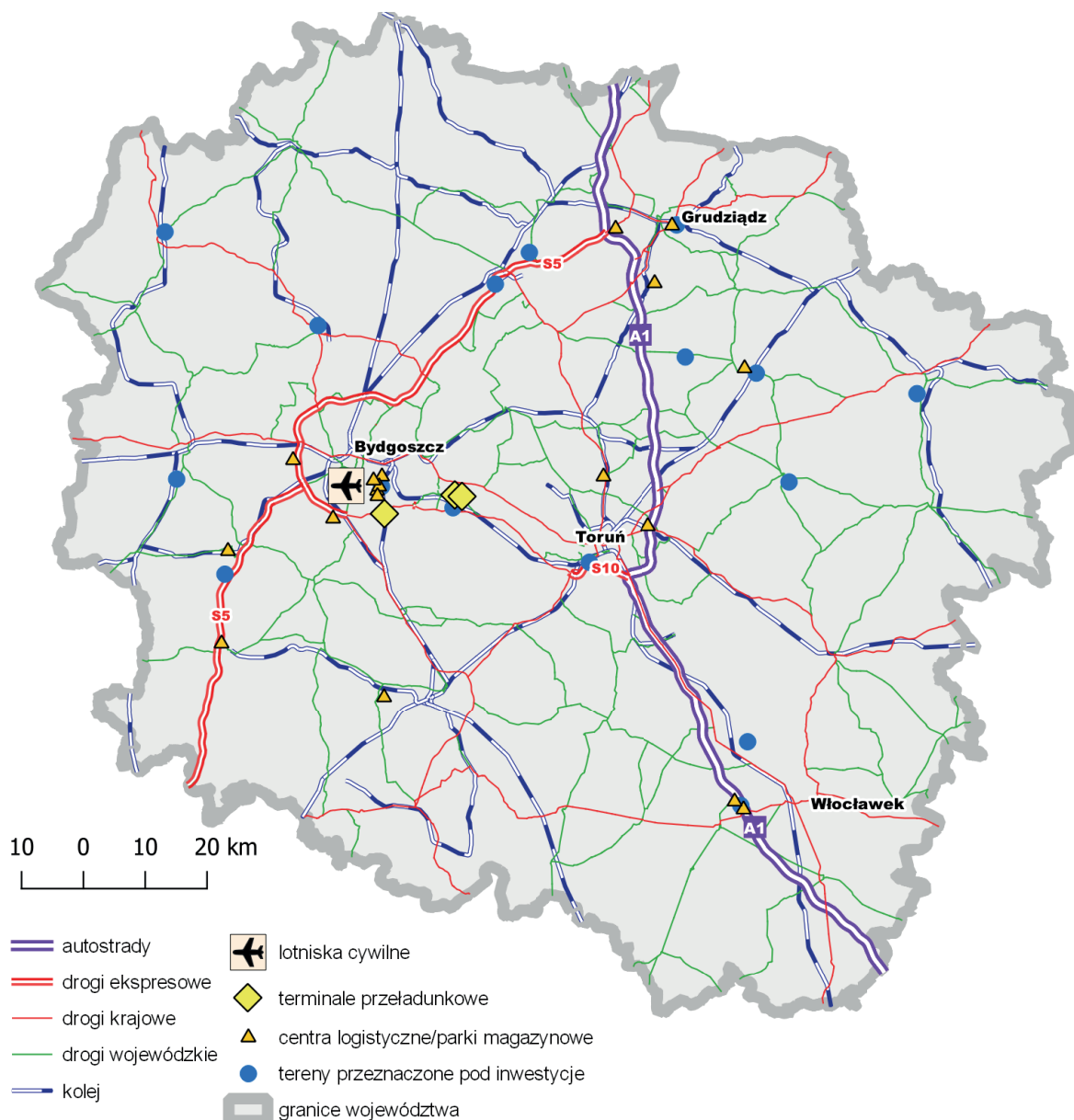
Zasadniczo w tej grupie znajdują się obiekty zaliczające się do kategorii TSL, natomiast w ujęciu bardziej precyzyjnym należy tutaj mówić o nieco innym profilu działalności. Specyfika sektora KEP sprawia, iż transport i obsługa towarów odbywa się w oparciu o niewielkie ładunki, na stałych trasach oraz wiąże się z wysoką częstotliwością przewozów. Stąd też firmy w tej grupie skupiają się na rozwijaniu swojej działalności w oparciu o sieć centrów logistycznych cechujących się wysokim poziomem automatyzacji pracy, a co za tym idzie wysokim tempem przeładunku i odesłania towarów do klienta końcowego. W województwie kujawsko-pomorskim znajduje się obecnie 6 tego typu obiektów – dwa w Bydgoszczy (DPD i InPost), dwa w Grudziądzu (DHL i InPost) oraz po jednym w Solcu Kujawskim (DHL) i Toruniu (InPost).

## **Pozostałe**

Poza wyżej wskazanymi obiektami na terenie województwa kujawsko-pomorskiego znajdują się również takie, które są wykorzystywane jako centra logistyczne dla prowadzenia działalności w danym sektorze gospodarki (innym aniżeli FMCG). Pierwszym z nich jest branża tekstylna, w której wyróżnić należy obiekt należący do grupy Zalando (lokalizacja – Przyłęki koło Bydgoszczy, powierzchnia – 112 000 m<sup>2</sup>), a także Centrum Dystrybucyjne LPP Logistics (Brześć Kujawski, 75 000 m<sup>2</sup>). Następnie wspomnieć można o centrach logistycznych firm z branży automotive (Moto Budrex w Szubinie), dystrybucji elementów stalowych (ThyssenKrupp w Nowych Marzach) i materiałów budowlanych (Centrum Logistyczne PSB w Wąbrzeźnie). Na szczególną uwagę zasługuje również Centrum Logistyczne TZMO SA,



Rysunek 15. Rozmieszczenie infrastruktury liniowej oraz punktowej w województwie kujawsko-pomorskim.



Źródło: Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie

czyli globalnego potentata na rynku materiałów opatrunkowych z siedzibą w Toruniu. Obiekt o powierzchni użytkowej 34 000 m<sup>2</sup> stanowi główne centrum magazynowe oraz pierwsze ogniwo w łańcuchu dostaw gotowych towarów oraz wykorzystywanych w procesie produkcyjnym półproduktów.

### 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 obwodnicy Olsztyna z drogą S 51 (węzeł Olsztyn Południe) ulokowany został park logistyczny Panattoni Park Olsztyn o wielkości 39 087 mkw., z czego

30 000 mkw. przeznaczony jest na wynajem. Dodatkowo w Elblągu przy trasie S7 operuje Panattoni Park Elbląg o łącznej powierzchni 19 000 mkw. oraz Centrum logistyczne Elbląg Grunwaldzka o powierzchni 7 596 mkw. Nieruchomość wyróżnia bardzo korzystna lokalizacja oraz komunikacja, ponieważ zlokalizowana jest przy głównej arterii komunikacyjnej miasta łączącej centrum miasta z drogami S7, E77, i 22. Natomiast w Ostródzie przy węźle łączącym S7 z S5 i DK16 dostępne jest Centrum logistyczne Park Ostróda będące jednym z najnowocześniejszych obiektów targowo-konferencyjnych o możliwościach adaptacyjnych na potrzeby magazynowo-produkcyjne o łącznej powierzchni 20 634 mkw. Z kolei w okolicach Olsztynka usytuowane jest Centrum logistyczne Distribution Park Olsztynek. Posiada bezpośredni dostęp do dróg ekspresowych S51 i S7, co zapewnia widoczność obiektu oraz szybki dostęp do trasy wyjazdowej pod Olsztynkiem. Inwestycja docelowo oferować będzie ponad 137 000 mkw. powierzchni magazynowej o standardzie klasy A. Ponadto 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 sukcesywnej budowy S7 w województwie mazowieckim dostępność i rola powierzchni magazynowych w Miejskim Obszarze Funkcjonalnym (MOF) Olsztyna będzie sukcesywnie wzrastać. Podobna sytuacja wkrótce powinna mieć miejsce wokół MOF Elbląga po pełnym uruchomieniu drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską, uwalniającą 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. W 2022 roku odnotowano tutaj najwyższą aktyw-

ność najemców<sup>17</sup>, powstało również najwięcej nowej powierzchni magazynowej, tj.: 1,4 mln mkw. Rekordowa podaż spowodowała także wzrost niewynajętych powierzchni magazynowych, pomimo tego w woj. mazowieckim stanowią one jedynie 2,6%. Rok 2022 to również inflacja wraz z rosnącymi kosztami finansowania, wzrostem stawek czynszu oraz nowymi oczekiwaniami najemców w zakresie zielonych umów najmu pozwalających im na realizację strategii ESG<sup>18</sup> – planowania rozwoju firmy w oparciu o 3 podstawowe czynniki: E (environmental) – Środowisko, S (social responsibility) – Społeczna odpowiedzialność i G (corporate governance) – Ład korporacyjny, w oparciu o które tworzone są ratingi i oceny pozafinansowe przedsiębiorstw, państw i innych organizacji. W 2022 roku funkcjonowało 156 centr magazynowych oferujących blisko 6,8 mln mkw. powierzchni do wynajęcia. Powstało 8 nowych parków logistycznych o łącznej powierzchni magazynowej wynoszącej 401 tys. mkw. 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 mkw.

### P3 Błonie

Kompleks logistyczny w okolicy Warszawy, oferujący 315 tys. mkw. powierzchni magazynowej 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 na zachód 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 301 tys. mkw. Park magazynowy położony jest w miejscowości

17) <https://haleprzemyslowe.muratorplus.pl/aktualnosci/powierzchnie-magazynowe-do-wynajecia-rok-2022-z-rekordowa-podaza-magazynow-aa-pKWt-ejMZ-D3sg.html>

18) [www.terenynwestycyjne.info/raporty/2022-rok-na-polskim-rynku-magazynowym-byl-drogi-czy-bedzie-jeszcze-drozej](http://www.terenynwestycyjne.info/raporty/2022-rok-na-polskim-rynku-magazynowym-byl-drogi-czy-bedzie-jeszcze-drozej)

Moszna-Parcele przy autostradzie A2, w odległości 5 km od węzła „Pruszków”, co umożliwia dogodny dostęp do Południowej Obwodnicy Warszawy (S2) oraz drogi S8. Kompleks znajduje się w odległości 24 km od Lotniska im. F. Chopina w Warszawie.

#### **CTPark Warsaw West (w budowie)**

W okolicach miasta Wiskitki powstaje Park Wiskitki, to 5 hal magazynowych o łącznej powierzchni powyżej 230 tys. mkw. Park znajduje się 400 m od drogi krajowej nr 50 i 600 m do autostrady A2. Dzieli go 50 km od centrum Warszawy i 55 km od Lotniska Chopina w Warszawie. Zgodnie z projektem dachy budynków są przystosowane do zabudowy instalacjami fotowoltaicznymi, które zaopatrzą cały kompleks w zieloną energię. Budynki zostaną wyposażone w systemy monitorowania oraz zarządzania zużyciem mediów i energii. W kompleksie przewidziane jest zainstalowanie ładowarek dla samochodów elektrycznych. W ramach realizacji tego projektu, planowany jest format Clubhouse – wielofunkcyjna przestrzeń dostępną dla społeczności parku, ale także okolicznych mieszkańców. CTPark Warsaw West ma być obiektem typu cross dock, to metoda dystrybucji towarów pomijający etap związany z magazynowaniem. W efekcie ma to przyspieszyć pracę oraz zoptymalizować poszczególne czynności logistyczne. CTPark Warsaw West zostanie oddany do użytkowania w III kwartale 2023.

#### **Prologis Park Janki**

Kompleks dystrybucyjny składający się z czterech hal magazynowych o łącznej powierzchni wynoszącej 221 tys. mkw. 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. Do parku możliwy jest dojazd komunikacją miejską. Lokalizacja przy granicy miasta sprzyja efektywnej obsłudze branży handlu elektronicznego e-commerce, jak również dystrybucji na rynek lokalny, krajowy i międzynarodowy.

#### **Park Sochaczew (d. Prologis Park Sochaczew)**

Centrum logistyczne o powierzchni wynoszącej 191 tys. mkw., składające się z 2 hal magazynowych klasy A. Usytuowane jest 53 km na zachód od centrum

Warszawy, we wschodniej części Sochaczewa. Magazyny położone są przy drodze krajowej nr 92, w odległości 17 km od autostrady A2. Dodatkowo nieruchomość posiada dostęp do własnej bocznic kolejowej. Na terenie możliwy jest cross-docking, co oznacza, że dostarczany towar może być natychmiast przeładowywany i wysyłany do kolejnego odbiorcy z pominięciem procesu składowania towaru w magazynie.

#### **MLP Pruszków I**

W parku logistycznym położonym na działce o powierzchni 43 ha, powstało łącznie 170 tys. mkw. powierzchni magazynowo-produkcyjnej. Kompleks posiada własną bocznicę kolejową. MLP Pruszków I jest zlokalizowany 1 km od Al. Jerozolimskich oraz 10 km od Al. Krakowskiej, stanowiących główne arterie Warszawy. Kompleks znajduje się 2,5 km od autostrady A2, 15 km od Lotniska im. F. Chopina w Warszawie i 19 km od centrum Warszawy.

#### **P3 Mszczonów**

Składa się obecnie z sześciu obiektów o łącznej powierzchni wynoszącej 162 tys. mkw., planowana jest budowa czterech kolejnych obiektów, a docelowa powierzchnia kompleksu wynosić będzie 317 tys. mkw. 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 mkw. Park posiada własną bocznicę kolejową. P3 Mszczonów leży 45 km na pd-zach od 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 Teresin**

To kompleks magazynowy mieszczący się na terenie gminy Teresin w jego skład wchodzi 6 budynków magazynowych o łącznej powierzchni wynoszącej 159 tys. mkw., przy czym minimalny moduł najmu wynosi 2400 mkw. Park posiada własną bocznicę kolejową połączoną z międzynarodową linią biegnącą ze wschodu na zachód

Europy. 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.

### SEGRO Logistics Park Warsaw, Nadarzyn

Kompleks logistyczny powstał na działce o powierzchni 37 ha. Łączna powierzchnia magazynowo-produkcyjna wynosić będzie 157 tys. mkw. (obecnie 125 tys. mkw.). Park położony jest w Nadarzynie, 5 km od granicy admi-

nistracyjnej 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 trasy europejskiej E77 (Gdańsk – Warszawa – Kraków).

### Prologis Park Błonie

Centrum dystrybucyjne o łącznej powierzchni 152 tys. mkw. powierzchni magazynowej i biurowej, składające się z siedmiu budynków. Usytuowane jest w Kopy-

Rysunek 16. Rozmieszczenie infrastruktury liniowej oraz punktowej w województwie mazowieckim



Źródło: Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie



townie, 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.

#### **Panattoni Park Grodzisk I, II**

Park logistyczny obejmuje 3 budynki o łącznej powierzchni 150 tys. mkw. 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. Centrum magazynowe usytuowane jest w odległości 30 kilometrów od Lotniska im. F. Chopina.

#### **City Point (w przebudowie)**

Park logistyczny o powierzchni wynoszącej 115 tys. mkw., 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-biurowymi 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. City Point Targówek jest funkcjonującym parkiem logistycznym, którego bieżąca działalność będzie kontynuowana, dzięki objęciu najemców planem relokacji, w zależności od zajmowanej przez nich powierzchni. Po zakończeniu modernizacji park na Targówku dostarczy łącznie ok. 150 tys. mkw. nowoczesnej powierzchni logistycznej. Pierwszy gotowy budynek zostanie oddany najemcom w trzecim kwartale 2023 roku.

#### **Mapletree Park Błonie II**

Centrum dystrybucyjne oferujące trzy hale magazynowe o łącznej powierzchni magazynowej wynoszącej 113 tys. mkw., które docelowo będzie składać się z dziewięciu budynków (docelowa powierzchnia 234 tys. mkw.). Mapletree Park Błonie II położony jest 39 km od centrum

Warszawy oraz 41 km od Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, w obrębie Strefy Przemysłowej Błonie-Pass, 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.

#### **Panattoni A2 Warsaw Park (Panattoni Park Grodzisk IV)**

Park magazynowy o powierzchni wynoszącej 103 tys. mkw. zlokalizowany jest w miejscowości Adamów, w bezpośrednim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego „Grodzisk Mazowiecki” i przy wjeździe na autostradę A2. Lokalizacja 8 kilometrów od centrum Grodziska Mazowieckiego oraz niespełna 40 kilometrów od Warszawy gwarantuje sprawne połączenie z Portem Lotniczym im. F. Chopina.

#### **Hillwood Marki**

Oferuje cztery budynki magazynowe o łącznej powierzchni 96 tys. mkw. 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, a za jej pośrednictwem do autostrady A2. Taka lokalizacja pozwala na szybkie połączenie z Lotniskiem Chopina, a także sprawny transport towarów w kierunku Białego Stoku oraz zachodnich regionów Polski.

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

Park magazynowy oferujący ok. 87 tys. mkw. powierzchni, składający się z dwóch nowoczesnych budynków magazynowych Panattoni Park Warsaw North II, położony jest w sąsiedztwie trasy ekspresowej S8 przy węźle „Radzymin Północny”, w odległości 26 km na północny-wschód od centrum Warszawy. Lokalizacja zapewnia dogodne połączenie z Białymstokiem i Wrocławiem.

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

Centrum logistyczne oferujące sześć budynków magazynowo-biurowych o łącznej powierzchni około 85 tys. mkw. Hillwood Błonie II zlokalizowany jest na terenie gminy Błonie, 35 km na zachód od centrum Warszawy oraz 400 metrów od drogi krajowej nr 92 oraz około 10 kilometrów od węzła „Grodzisk Mazowiecki” na

autostradzie A2, która zapewnia sprawną komunikację zarówno z Warszawą z Łodzią i Poznaniem.

## **FM Logistic Błonie**

Platforma logistyczna w Błoniu liczy 85 tys. mkw. 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. FM Logistic prowadzi obsługę logistyczną dla kanału e-commerce, hurtowni farmaceutycznych, magazynów wytwórcy i importera swoich klientów.

## **SEGRO Business Park Warsaw**

Kompleks dystrybucyjny składający się z siedmiu budynków o łącznej powierzchni wynoszącej 82 tys. mkw. oferujący powierzchnie magazynowo-produkcyjne i biurowe. SEGRO Business Park Warsaw położony jest w Ożarowie Mazowieckim, 16 km od centrum Warszawy oraz 21 km od Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina i 1,5 km od drogi krajowej nr 92, w pobliżu węzła Konołtopa, który zapewnia dojazd do autostrady A2 oraz obwodnic Warszawy S2 i S7/S8 W odległości 200 metrów od kompleksu znajduje się stacja kolei podmiejskiej.

## **Panattoni Park Pruszków**

Panattoni Park Pruszków to nowoczesny kompleks magazynowy trzech oddzielnych segmentów magazynowych o powierzchni 79 tys. mkw. Położony jest na zachód od centrum Warszawy, przy węźle „Pruszków” na autostradzie A2. Przez gminę Pruszków przebiega linia kolejowa nr 447.

## **Hillwood Kalwaria**

Hillwood Kalwaria to nowoczesne centrum logistyczne składające się z trzech budynków o powierzchni 72 tys. mkw. 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 Warszawy (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. mkw. 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. mkw. 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. mkw. Park przystosowany jest głównie do wymogów średnich i większych firm, w tym do prowadzenia lekkiej produkcji. SEGRO Logistics Park Warsaw Pruszków zlokalizowany jest 15 km od centrum Warszawy oraz w odległości 800 m od drogi krajowej nr 92, niedaleko węzła „Pruszków” na autostradzie A2.

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

Centrum logistyczne składa się z 4 budynków o łącznej powierzchni około 69 tys. mkw. 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 przebiega obwodnica Grodziska Mazowieckiego w ciągu drogi wojewódzkiej DW 579.

## **West Park Ożarów**

Centrum logistyczne składa się z trzech hal magazynowych o łącznej powierzchni wynoszącej 67 tys. mkw. West Park Ożarów położony jest w Ożarowie Mazowieckim około 15 km od Warszawy i 12 km od Lotniska im. F. Chopina. Zlokalizowany jest w bliskim sąsiedztwie stacji kolejowej, drogi krajowej nr 92 oraz autostrady A2. Niedaleko kompleksu przebiega także linia komunikacji miejskiej.

## **Pruszkowskie Centrum Dystrybucyjne**

Pruszkowskie Centrum Dystrybucyjne to nowoczesny park oferujący powierzchnie magazynowe, produk-

cyjne i biurowe. Składa się on z sześciu budynków o łącznej powierzchni 65 tys. mkw. Centrum logistyczne posiada lokalizację w południowo- zachodniej granicy Warszawy, 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.

#### **Mapletree Park Nadarzyn**

Centrum dystrybucyjne o powierzchni wynoszącej 63 tys. mkw. 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.

#### **Panattoni Park Warszawa Konotopa II**

Park o łącznej powierzchni 63 tys. mkw. składa się z 2 nowoczesnych hal magazynowych i zlokalizowany jest w gminie Ożarów Mazowiecki, na zachód od centrum Warszawy w bezpośrednim sąsiedztwie węzła Konotopa gdzie łączą się autostrada A2 (Berlin-Poznań-Warszawa) oraz droga ekspresowa S8.

#### **Logicor Piaseczno**

Park biznesowo-technologiczno-logistyczny o łącznej powierzchni 61 tys. mkw. 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.

#### **Altmaster Pęcice**

Centrum dystrybucyjne oferuje 58 tys. mkw. powierzchni magazynowej, zlokalizowane jest w miejscowości Pęcice k. Janek, w odległości 16 kilometrów od centrum Warszawy. Nieruchomość położona jest w odległości 2 km od drogi ekspresowej S8, która zapewnia sprawne połączenie z Południową Obwodnicą Warszawy (trasą S2) oraz autostradą A2 oraz 10 kilometrów od Lotniska im. F. Chopina. Dodatkowo do dyspozycji najemców dostępny jest parking dla samochodów ciężarowych.

#### **Panattoni Park Warszawa Konotopa III**

Park o łącznej powierzchni 58 tys. mkw. zlokalizowany 15 kilometrów na zachód od centrum Warszawy i 20 km od Lotniska im. F. Chopina oraz w sąsiedztwie węzła Konotopa. 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. mkw. 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. mkw., zlokalizowany w Warszawie przy ul. Jagiellońskiej 82, obejmuje kilka budynków magazynowo-biurowych. Znajduje się w bliskim sąsiedztwie stacji kolejowej Warszawa Praga oraz trasy S8. Teren przeznaczony pod powierzchnie magazynowe, lekką produkcję i powierzchnie komercyjne. Najemcy mają do dyspozycji miejsca parkingowe i place manewrowe.

#### **Panattoni Park Urzut**

Centrum logistyczne posiadające około 54 tys. mkw. powierzchni magazynowej dostępnej w ramach jednego budynku. Panattoni Park Urzut zlokalizowany jest około 28 km na południowy zachód od centrum Warszawy. Nieruchomość położona jest przy drodze ekspresowej S8, dzięki czemu jest dobrze skomunikowana 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. mkw. powierzchni, zlokalizowany przy węźle „Radzymin Północny” leżącym przy drodze ekspresowej S8 oraz zaledwie 4 km od stacji

kolejowej "Emilianów". Obiekt oddalony jest 37 km od centrum Warszawy oraz 43 km od Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie.

## Hillwood Warszawa II

Park magazynowy, obejmujący 2 budynki o łącznej powierzchni 54 tys. mkw. 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 Kolei Mazowieckich.

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

Centrum znajduje się w miejscowości Natolin koło Grodziska Mazowieckiego. Oferuje na wynajem powierzchnię 53 tys. mkw. Zlokalizowane jest w odległości 34 kilometrów od centrum Warszawy, w pobliżu autostrady A2.

## Diamond Business Park Ursus

Park biurowo-magazynowy z wydzielonymi powierzchniami biurowymi klasy A o łącznej powierzchni 50 tys. mkw. 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. Inwestycja jest położona 8 km od centrum Warszawy oraz 8 km od międzynarodowego lotniska Chopina. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się przystanki autobusowe i przystanek Kolei Mazowieckich.

## Hillwood Pruszków Parzniew

Hillwood Pruszków Parzniew to centrum magazynowe obejmujące 4 budynki o łącznej powierzchni biurowo-magazynowej 50 tys. mkw., 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. W sąsiedztwie znajduje się przystanek kolejowy PKP linii Warszawa – Grodzisk. Kompleks posiada możliwość rozbudowy do 85 tys. mkw. powierzchni magazynowo-biurowej.

## 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, autostradę A1 na odcinkach od węzła „Piotrków Trybunalski Południe” w stronę Gdańska i od węzła „Kamieńsk” w stronę Częstochowy oraz drogę ekspresową S14 na odcinku od węzła „Łódź Lublinek” do węzła „Aleksandrów Łódzki”, zwiększa dostępność zewnętrzną regionu i sprzyja działalności logistycznej.

Zakończenie realizacji odcinków autostrady A1 węzeł „Piotrków Trybunalski Południe” – węzeł „Kamieńsk” oraz drogi ekspresowej S14 węzeł „Aleksandrów Łódzki” – węzeł „Emilia”, ułatwi przepływ towarów w kierunku południowym, uwolni nowe tereny inwestycyjne i pozwoli w pełni wyprowadzić ruch tranzytowy poza Łódź.

Dokończenie realizowanych obecnie inwestycji kolejowych (m.in. linie kolejowe nr: 4, 131) usprawni kolejowe połączenia towarowe, w tym intermodalne. Dzięki dynamicznemu rozwojowi nowoczesnych powierzchni magazynowych w regionie, Łódzkie stanowi trzeci rynek magazynowy w Polsce. W 2022 r. łączna powierzchnia magazynowa obejmująca obiekty multi-tenant i BTS w regionie wyniosła około 4,1 mln mkw. Ponadto istniejąca powierzchnia ogólnodostępnych parków magazynowych (multi-tenant) w regionie wyniosła ponad 3,3 mln mkw., a kolejne 2,4 mln mkw. było zaplanowane do realizacji przez deweloperów.

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 rejony rozwoju funkcji logistycznych, wybrane m.in. w oparciu o potencjał związany z koncentracją usług logistycznych (w tym obiektów magazynowych), lokalizacją terminali intermodalnych oraz nasyceniem w pozostałą infrastrukturę transportową dla obsługi łańcuchów logistycznych i dystrybucji towarów.



## OBIEKTY ISTNIEJĄCE

### Logicor Łódź I

Park zlokalizowany przy ulicy Manewrowej (dzielnica Widzew Przemysłowy), 6 km na południowy - wschód od centrum Łodzi. Orientacyjne odległości: 1,5 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans); 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 60 347 mkw. Aktualnie powierzchnia do wynajęcia wynosi 4 365 mkw.

### 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 terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans); 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 53 400 mkw. Aktualnie powierzchnia do wynajęcia wynosi 19 986 mkw.

### 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. W. Reymonta (cargo); 8 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans); 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 29 400 mkw. Obecnie brak jest powierzchni do wynajęcia.

### Panattoni Central European Logistics Hub (CELH)

Park zlokalizowany jest w przy ulicy Jędrzejowskiej (dzielnica Górna, osiedle Wiskitno), około 8 km na południowy - wschód od centrum Łodzi. Orientacyjne odległości: 2 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans); 5 km od węzła „Łódź Wschód” na autostradzie A1; 15 km od Portu Lotniczego Łódź im. W. Reymonta (cargo); 25 kilometrów od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2). Dodatkowo po oddaniu do użytku III etapu Trasy Górna, obiekt uzyska bezpośrednie powiązanie z autostradą A1 (węzeł „Łódź Górna”). Jest to bardzo duża inwestycja, obejmująca 9 budynków o łącznej powierzchni magazynowej około 372 600 mkw. z przeznaczeniem zarówno na składowanie, jak i lekką produkcję. Aktualnie obiekt zajęty jest w całości, a do klientów, którzy zdecydowali się już zostać najemcami CELH należą m.in.: BSH, Media Expert, Smyk, Whirlpool czy Compin. Dodatkowo, dwa budynki posiadają zielony certyfikat BREEAM.

### Panattoni Business Center Łódź I

Park zlokalizowany jest przy skrzyżowaniu ulic Dostawczej (dzielnica Widzew Przemysłowy), 5 km na południowy - wschód od centrum Łodzi. Orientacyjne odległości: 5 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans); 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 mkw. Aktualnie powierzchnia do wynajęcia wynosi 6 300 mkw.

### Panattoni Business Center Łódź II

Park położony we wschodniej części Łodzi przy ul. Dostawczej (dzielnica Widzew Przemysłowy), 4 km od centrum miasta. Orientacyjne odległości: 5 km od węzła „Łódź Wschód” na autostradzie A1; 5 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans). Jest to obiekt o przeznaczeniu magazynowo - produkcyjno - biurowym. Na Park składają się dwa nowoczesne budynki o łącznej powierzchni magazynowej 33 000 mkw. Obecnie brak jest wolnych powierzchni do wynajęcia.

Rysunek 17. Rozmieszczenie infrastruktury liniowej oraz punktowej w województwie łódzkim



Źródło: Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie

### Panattoni Business Center Łódź III

Park zlokalizowany jest we wschodniej części Łodzi, przy ulicy Niciarnianej (dzielnica Widzew Przemysłowy), około 5 km na południowy - wschód od centrum Łodzi. Orientacyjne odległości: 6 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans); 8 km od węzła „Łódź Wschód” na autostradzie A1; 12 km od Portu Lotniczego Łódź im. W. Reymonta (cargo); 25 km

od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2). Park tworzy jeden budynek o powierzchni 30 128 mkw. Aktualnie wolna powierzchnia magazynowa do wynajęcia wynosi 15 000 mkw.

### Panattoni Park Business Center Łódź IV

Park położony we wschodniej części Łodzi przy ul. Dostawczej (dzielnica Widzew Przemysłowy), 5 km na południowy - wschód od centrum Łodzi. Orienta-

cyjne odległości: 2 km od drogi krajowej nr 14; 3,5 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans); 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 19 480 mkw. Obecnie brak jest wolnych powierzchni do wynajęcia.

#### **Panattoni Park Łódź West**

Park zlokalizowany przy ul. Niesięcin w Konstantynowie Łódzkim, w pobliżu węzła „Konstantynów Łódzki” na 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; 23 km; 30 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2). Obiekt składa się z jednego budynku magazynowego o łącznej powierzchni 61 000 mkw., objętego zielonym certyfikatem BREEAM. Aktualnie wolna powierzchnia magazynowa do wynajęcia wynosi 7 000 mkw.

#### **Panattoni Park Łódź East**

Park zlokalizowany jest przy ulicy Zakładowej (dzielnica Olechów/Widzew), 10 km na południowy - wschód od centrum Łodzi. Orientacyjne odległości: 2 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans); 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. Jest to nowoczesny park oferujący magazyny i hale produkcyjne do wynajęcia. Istniejąca powierzchnia magazynowa wynosi obecnie łącznie 84 700 mkw. w dwóch 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: 4 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans); 7,5 km od

węzła „Łódź Wschód” na autostradzie A1; 12 km od Portu Lotniczego Łódź im. W. 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 30 120 mkw. przeznaczony do magazynowania i lekkiej produkcji. Obiekt posiada zielony certyfikat BREEAM. Aktualnie brak jest wolnej powierzchni do wynajęcia.

#### **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 terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans); 5 km od węzła „Łódź Wschód” na autostradzie A1; 14 km od Portu Lotniczego Łódź im. W. Reymonta (cargo); 20 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2). Park tworzy jeden budynek o powierzchni 38 000 mkw. Aktualnie wolna powierzchnia magazynowa do wynajęcia wynosi 24 200 mkw.

#### **Panattoni Park Koluszki**

Park zlokalizowany jest w północnej części Koluszek, przy ul. Nasiennej, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 715, 6 km od drogi krajowej nr 72. Orientacyjne odległości: 22 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans); 15 km od węzła „Brzeziny” na autostradzie A1; 22 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2). Park tworzy jeden budynek o powierzchni 39 800 mkw. Obiekt posiada zielony certyfikat BREEAM. Aktualnie wolna powierzchnia magazynowa do wynajęcia wynosi 14 800 mkw.

#### **Panattoni Park Pabianice**

Park zlokalizowany jest w północno-zachodniej części Pabianic, przy ul. Lutomierskiej, około 3 km od centrum Pabianic i 16 km od centrum Łodzi. Orientacyjne odległości: 22 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans); 1,5 km od węzła „Pabianice Północ” na drodze ekspresowej S14; 12 km od Portu Lotniczego Łódź im. W. Reymonta (cargo); 9 km od węzła „Pabianice Południe” na drodze ekspresowej S8. Park tworzy obecnie jeden budynek o powierzchni

46 000 mkw., a docelowo funkcjonować będą trzy budynki o powierzchni 135 000 mkw. Obiekt posiada zielony certyfikat BREEAM.

## Panattoni Park Zgierz

Park zlokalizowany jest w Dąbrowce Wielkiej przy ul. Spółdzielczej, około 5 km na północ od centrum Zgierza i 19 km od centrum Łodzi. Orientacyjne odległości: 12 km od terminala kontenerowego Łódź Brukowa (iHub/Centrostal); 2 km od węzła „Zgierz Północ” na autostradzie A2; 16 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2); 22 km od Portu Lotniczego Łódź im. W. Reymonta (cargo). Park tworzy obecnie jeden budynek o powierzchni 121 778 mkw., a docelowo funkcjonować będą dwa budynki o powierzchni 159 517 mkw. Obiekt posiada zielony certyfikat BREEAM.

## Segro Business Park Łódź

Park zlokalizowany przy ulicy Rokicińskiej (dzielnica Widzew), 6 km na południowy - wschód od centrum Łodzi. Orientacyjne odległości: bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej nr 713; 2 km od węzła „Łódź Wschód” na autostradzie A1; 4 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans); 6 km od drogi krajowej nr 14. 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 dwa budynki o łącznej powierzchni 53 900 mkw. Obecnie brak jest wolnych 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: 2 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans); 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. Park tworzy jedna hala magazynowa, która może być zaadaptowana pod lekką produkcję. Powierzchnia magazynowa wynosi obecnie 37 800 mkw. Obiekt posiada zielony certyfikat BREEAM. Aktualnie brak jest wolnej powierzchni do wynajęcia.

## GLP Logistics Centre (Pabianice)

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 Północ” na drodze ekspresowej S14; 1 km od drogi krajowej nr 14; 8 km od węzła „Pabianice Południe” na drodze ekspresowej S8, 19 km od węzła „Łódź Górna” na autostradzie A1; 19 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans); Na powierzchnię magazynową składają się dwa budynki o łącznej powierzchni 25 600 mkw. Obecnie brak jest wolnych powierzchni do wynajęcia.

## Prologis Park Łódź

Park zlokalizowany jest przy alei Ofiar Terroryzmu 11 Września w Łodzi (dzielnica Olechów) około 12 km na od centrum Łodzi. Orientacyjne odległości: 1 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans); 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 trzech budynków, których łączną powierzchnię zaprojektowano na 89 882 mkw. Aktualnie zrealizowano jeden budynek o powierzchni magazynowej 32 741 mkw. Obiekt posiada zielony certyfikat BREEAM. Aktualnie brak jest wolnej powierzchni do wynajęcia.

## 7R City Flex Łódź I

Park zlokalizowany jest we wschodniej części Łodzi, przy ulicy Rokicińskiej (dzielnica Widzew), 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 terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans); 18 km od Portu Lotniczego Łódź im. W. Reymonta (cargo); 20 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2). Park tworzy jeden budynek o powierzchni 8 505 mkw. Aktualnie brak jest wolnej powierzchni do wynajęcia.

## 7R City Flex Łódź II

Park zlokalizowany jest we wschodniej części Łodzi, przy ulicy Kątnej (dzielnica Widzew), około 10 km na południowy - wschód od centrum Łodzi. Atutem parku jest



położenie 1 km od węzła „Łódź Wschód” na autostradzie A1. Orientacyjne odległości: 4 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans); 15 km od Portu Lotniczego Łódź im. W. Reymonta (cargo); 17 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2). Park tworzą dwa budynki o powierzchni 13 700 mkw., 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 Eest I**

Park zlokalizowany we wschodniej części Łodzi, przy ul. Brzezińskiej, ok. 10 km od centrum miasta w pobliżu węzła „Brzeziny” na autostradzie A1. Orientacyjne odległości: 12 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2); 12 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans); 16 km od Portu Lotniczego Łódź im. W. Reymonta (cargo). Na park składają się trzy budynki o łącznej powierzchni 100 000 mkw., posiadające zielony certyfikat BREEAM.

#### **7R Park Łódź West I**

Park zlokalizowany jest przy ul. Księdza Janika w Łodzi, przy granicy z Konstancinowem Łódzkim w odległości 9 km od centrum Łodzi, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi ekspresowej S14. Orientacyjne odległości: 6 km od Portu Lotniczego Łódź im. W. Reymonta (cargo); 11 km od terminalu kontenerowego Łódź Brukowa (Hub/Centrostal); 18 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans); 20 km od węzła „Łódź Wschód” na autostradzie A1. Na park składają się dwa nowoczesne budynki o łącznej powierzchni 33 200 mkw., posiadające zielony certyfikat BREEAM.

#### **7R Park Łódź West II**

Park zlokalizowany w Łodzi przy ul. Maratońskiej, ok. 7 km od centrum miasta i 1,5 km od węzła „Łódź Retkinia” na drodze ekspresowej S14. Orientacyjne odległości: 4 km od Portu Lotniczego Łódź im. W. Reymonta (cargo); 10 km od terminalu kontenerowego Łódź Brukowa (Hub/Centrostal); 15 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans); 15 km od węzła „Łódź Wschód” na autostradzie A1; 25 km od węzła „Emilia” na autostradzie A2. Na park składają się dwa nowoczesne

budynki o łącznej powierzchni 53 000 mkw., posiadające zielony certyfikat BREEAM.

#### **Hillwood Łódź Górna**

Park zlokalizowany jest przy ulicy Józefów (dzielnica Górna), około 10 km na południe od centrum Łodzi. Orientacyjne odległości: 7 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans); 9 km od węzła „Łódź Górna” na autostradzie A1, 8 km od węzła „Rzgów” na drodze ekspresowej S8, 11 km od Portu Lotniczego Łódź im. W. Reymonta (cargo); Obiekt składa się z dwóch budynków magazynowo-produkcyjnych o łącznej powierzchni 115 200 mkw. Aktualnie wolna powierzchnia magazynowa do wynajęcia wynosi 41 878 mkw.

#### **Hillwood Zgierz I**

Park zlokalizowany jest w miejscowości Dąbrówka Wielka, około 4 km od centrum 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); 20 km od Portu Lotniczego Łódź im. W. Reymonta (cargo). Obiekt składa się z jednego budynku o łącznej powierzchni około 58 314 mkw. Aktualnie wolna powierzchnia magazynowa do wynajęcia wynosi 41 245 mkw.

#### **MLP Łódź**

Park zlokalizowany jest w Łodzi przy ul. Olechowskiej (dzielnica Olechów), około 5 km na południowy - wschód od centrum Łodzi. Orientacyjne odległości: 1,5 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans); 4 km od węzła „Łódź Wschód” na autostradzie A1; 15 km od Portu Lotniczego Łódź im. W. Reymonta (cargo); 22 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2). Na park składa się obecnie jeden budynek o powierzchni 43 096 mkw., będący w całości do wynajęcia. Inwestycja docelowo składać się będzie z dwóch budynków przystosowanych do magazynowania i lekkiej produkcji o łącznej powierzchni 86 800 mkw.

#### **CLM Park Łuźmier**

Park zlokalizowany w Łuźmierzu Lesie, przy ul. Sadowej, około 4 km od centrum Zgierza i 15 km od centrum

Łodzi. Orientacyjne odległości: 4 km od węzła „Emilia” na autostradzie A2, 11 km od terminalu kontenerowego Łódź Brukowa (Hub/Centrostal); 19 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2); 21 km od Portu Lotniczego Łódź im. W. Reymonta (cargo). Obiekt składa się z jednego budynku o łącznej powierzchni około 22 600 mkw. Aktualnie wolna powierzchnia magazynowa do wynajęcia wynosi 41 245 mkw. Aktualnie brak jest wolnej powierzchni do wynajęcia.

## Hillwood Kutno

Obiekt zlokalizowany w Kaszewach Kościelnych, 9 km na wschód od centrum Kutna, 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 dwóch budynków o powierzchni 72 226 mkw. Aktualnie powierzchnia do wynajęcia wynosi 43 561 mkw.

## Diamond Business Park Stryków

Park zlokalizowany w Dobrej, 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); 18 km od terminalu kontenerowego Łódź Brukowa (Hub/Centrostal) oraz 26 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans). Obiekt oferuje powierzchnie średnim i dużym najemcom. Na park składają się trzy obiekty o łącznej powierzchni magazynowej 38 400 mkw. Plany rozbudowy przewidują realizację kolejnych czterech budynków, a powierzchnia docelowa wyniesie 171 600 mkw. Aktualnie powierzchnia do wynajęcia wynosi 13 500 mkw.

## Logicor Stryków

Park zlokalizowany w Sosnowcu, 4 km na południowy - zachód od centrum Strykowa, bezpośrednio przy drodze krajowej nr 71. Orientacyjne odległości: 1 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); 19 km od terminalu kontenerowego Łódź Brukowa (Hub/Centrostal) oraz 25 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans). Oferta parku obejmuje nowoczesne powierzchnie maga-

zynowe, zarówno dla bardzo dużych najemców, jak i firm poszukujących mniejszych magazynów. Powierzchnia magazynowa łącznie w trzech budynkach wynosi 102 618 mkw. Aktualnie powierzchnia do wynajęcia wynosi 19 603 mkw.

## Segro Logistics Park Stryków

Park zlokalizowany w Smolicach 1,5 km na 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); 23 km od terminalu kontenerowego Łódź Brukowa (Hub/Centrostal) oraz 29 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans). Jest to obiekt oferujący nowoczesne powierzchnie magazynowe i produkcyjne. Powierzchnia magazynowa łącznie w dziewięciu budynkach wynosi 301 400 mkw., a docelowo 395 000 mkw. Aktualnie powierzchnia do wynajęcia wynosi 23 200 mkw. Obiekt posiada zielony certyfikat BREEAM.

## Hillwood Stryków

Park położony w Sosnowcu, 4 km na południowy - zachód od centrum Strykowa, w bezpośrednim sąsiedztwie dróg krajowych nr 14 i nr 71 oraz węzła „Stryków” na autostradzie A2. Orientacyjne odległości: 5 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2); 20 km od terminalu kontenerowego Łódź Brukowa (Hub/Centrostal) oraz 28 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans). Na powierzchnię magazynową składają się dwa budynki o łącznej powierzchni 88 500 mkw. Aktualnie powierzchnia do wynajęcia wynosi 7 237 mkw.

## Panattoni Park Stryków II

Park zlokalizowany w Sosnowcu około 3 km na południe od centrum Strykowa, bezpośrednio przy drogach krajowej nr 14 i nr 71. Orientacyjne odległości: 1,5 km od węzła „Stryków” na autostradzie A2; 4 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2); 20 km od terminalu kontenerowego Łódź Brukowa (Hub/Centrostal) oraz 28 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, 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 mkw. Aktualnie brak jest wolnej powierzchni do wynajęcia.

#### **Panattoni Park Stryków III**

Park zlokalizowany w Sosnowcu około 3 km na południe od centrum Strykowa, bezpośrednio przy drodze krajowej nr 14, przy węźle „Stryków” na autostradzie A2. Orientacyjne odległości: 4,5 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2); 20 km od terminalu kontenerowego Łódź Brukowa (Hub/Centrostał) oraz 28 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans). Na powierzchnię magazynową składają się dwa budynki o łącznej powierzchni 94 500 mkw. Obiekt posiada zielony certyfikat BREEAM. Aktualnie powierzchnia do wynajęcia wynosi 22 000 mkw.

#### **Panattoni Park Stryków IV**

Park zlokalizowany w Sosnowcu około 3 km na południe od centrum Strykowa, bezpośrednio przy drodze krajowej nr 14, przy węźle „Stryków” na autostradzie A2. Orientacyjne odległości: 4,5 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2); 20 km od terminalu kontenerowego Łódź Brukowa (Hub/Centrostał) oraz 28 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans). Na powierzchnię magazynową składają się dwa budynki o łącznej powierzchni 65 000 mkw. Obiekt posiada zielony certyfikat BREEAM. Aktualnie powierzchnia do wynajęcia wynosi 35 636 mkw.

#### **Prologis Park Stryków**

Park zlokalizowany w Sosnowcu, 2,5 km na południe od centrum Strykowa, w sąsiedztwie węzła „Stryków” na autostradzie A2. Orientacyjne odległości: 5 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2); 20 km od terminalu kontenerowego Łódź Brukowa (Hub/Centrostał) oraz 28 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans). Na park składają się trzy budynki o łącznej powierzchni magazynowej 80 200 mkw. Obiekt posiada zielony certyfikat BREEAM. Obecnie brak wolnych powierzchni do wynajęcia.

#### **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; 40 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans). Jest to obiekt magazynowo-dystrybucyjny zapewniający elastyczność w zakresie możliwej funkcji. Obiekt składa się z sześciu budynków o powierzchni 268 676 mkw. Docelowo park ma się składać z dziewięciu budynków o łącznej powierzchni 499 343 mkw. Aktualnie powierzchnia do wynajęcia wynosi 41 444 mkw.

#### **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); 45 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans). 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 79 900 mkw. Aktualnie powierzchnia do wynajęcia wynosi 30 100 mkw.

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

Park zlokalizowany 4 km na północ 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; 48 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans). Jest to duży kompleks logistyczny dysponujący powierzchnią magazynową wysokiego składowania. Park magazynowy składa się z czterech budynków o łącznej powierzchni magazynowej 135 000 mkw., a docelowo 412 000 mkw. Obecnie brak wolnych powierzchni do wynajęcia.

#### **Mapletree Park Piotrków I**

Park zlokalizowany w Rokszycach, 5 km na zachód od centrum Piotrkowa Trybunalskiego, bezpośrednio przy węźle „Piotrków Trybunalski Wschód” na drodze ekspresowej S8. Orientacyjne odległości: 7 km od węzła „Piotrków Trybunalski Południe” na autostradzie A1; 45 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans). Na powierzchnię magazynową składa

się jeden budynek o powierzchni 21 200 mkw. Obecnie brak wolnych powierzchni do wynajęcia.

## **Loogic Park Radomsko**

Park zlokalizowany jest w Malutkich, ok. 8 km na północ od centrum Radomska. Orientacyjne odległości: 2 km od węzła „Radomsko” na autostradzie A1; 5 km od terminala kontenerowego Radomsko (Loconi). Park składa się z jednego budynku o powierzchni 54 000 mkw., a docelowo 380 000 mkw. Obecnie brak wolnych powierzchni do wynajęcia.

## **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; 45 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans). Park składa się z jednego budynku magazynowo-biurowego o powierzchni 26 500 mkw. Obecnie brak wolnych powierzchni do wynajęcia.

## **Hillwood Rawa Mazowiecka**

Park zlokalizowany jest w północno-wschodniej części Rawy Mazowieckiej, 3 km od centrum miasta, w sąsiedztwie węzła „Rawa Mazowiecka Północ” na drodze ekspresowej S8. Park oferuje elastyczne powierzchnie z przeznaczeniem na biura, magazyny oraz lekką produkcję. Obiekt składa się z dwóch budynków o łącznej powierzchni 130 264 mkw. Aktualnie powierzchnia do wynajęcia wynosi 118 042 mkw.

## **OBIEKTY PLANOWANE**

### **Panattoni Park Łódź South (planowany)**

Park zlokalizowany będzie w Kruszowie, ok. 24 km na południe od centrum Łodzi, bezpośrednio przy drodze krajowej nr 12. Orientacyjne odległości: 4 km węzła „Tuszyn” na autostradzie A1; 8 km od węzła „Rzgów” na drodze ekspresowej S8; 24 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans). Na park składać się będzie nowoczesny budynek o łącznej powierzchni 57 200 mkw., posiadający zielony certyfikat BREEAM. Obecnie obiekt w trakcie realizacji.

### **Panattoni Park Łódź City Gate (planowany)**

Park zlokalizowany będzie w Łodzi, przy ul. Józefiaka, ok. 10 km na zachód od centrum Łodzi, bezpośrednio

przy węźle „Łódź Wschód” na autostradzie A1. Orientacyjne odległości: 19 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2); 4 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans); 19 km od Portu Lotniczego Łódź im. W. Reymonta (cargo). Na park składać się będzie nowoczesny budynek o łącznej powierzchni 31 632 mkw., posiadający zielony certyfikat BREEAM.

### **Panattoni City Logistics Łódź III (planowany)**

Park zlokalizowany będzie w Łodzi, przy ul. Dostawczej, ok. 10 km na zachód od centrum Łodzi, bezpośrednio przy węźle „Łódź Wschód” na autostradzie A1. Orientacyjne odległości: 19 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2); 4 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans); 19 km od Portu Lotniczego Łódź im. W. Reymonta (cargo). Na park składać się będzie nowoczesny budynek o łącznej powierzchni 13 138 mkw., posiadający zielony certyfikat BREEAM.

### **Panattoni A1 Łódź Park (planowany)**

Park zlokalizowany będzie w Woli Rakowej, bezpośrednio przy węźle „Łódź Górna” na autostradzie A1, ok. 22 km na południowy wschód od centrum Łodzi. Orientacyjne odległości: 19 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2); 12 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans); 22 km od Portu Lotniczego Łódź im. W. Reymonta (cargo). Na park składać się będzie nowoczesny budynek o łącznej powierzchni 57 575 mkw., posiadający zielony certyfikat BREEAM.

### **Panattoni City Logistics Łódź V (planowany)**

Park zlokalizowany będzie w Łodzi, przy ul. Józefiaka, ok. 10 km na południowy wschód od centrum Łodzi. Orientacyjne odległości: 7 km od węzła „Łódź Wschód” na autostradzie A1, 25 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2); 3 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans); 16 km od Portu Lotniczego Łódź im. W. Reymonta (cargo). Na park składać się będzie nowoczesny budynek o łącznej powierzchni 21 262 mkw., posiadający zielony certyfikat BREEAM.

### **Panattoni City Logistics Łódź VI (planowany)**

Park zlokalizowany będzie w Łodzi, przy ul. Dostawczej, ok. 8 km na południowy wschód od centrum Łodzi.



Orientacyjne odległości: 8,5 km od węzła „Łódź Wschód” na autostradzie A1, 26 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2); 4,5 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans); 12 km od Portu Lotniczego Łódź im. W. Reymonta (cargo). Na park składać się będzie nowoczesny budynek o łącznej powierzchni 23 760 mkw., posiadający zielony certyfikat BREEAM.

#### **Panattoni City Logistics Łódź VII (planowany)**

Park zlokalizowany będzie w Łodzi, przy ul. Dostawczej, ok. 8 km na południowy wschód od centrum Łodzi. Orientacyjne odległości: 8,5 km od węzła „Łódź Wschód” na autostradzie A1, 26 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2); 4,5 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans); 12 km od Portu Lotniczego Łódź im. W. Reymonta (cargo). Na park składać się będzie nowoczesny budynek o łącznej powierzchni 38 778 mkw., posiadający zielony certyfikat BREEAM.

#### **Hillwood Chocianowice (planowany)**

Park zlokalizowany będzie w Łodzi, przy ul. Chocianowickiej, ok. 8 km na południowy zachód od centrum Łodzi. Orientacyjne odległości: 5 km od węzła „Łódź Retkinia” na drodze ekspresowej S14; 13 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans); 7,5 km od Portu Lotniczego Łódź im. W. Reymonta (cargo). Na park składać się będzie nowoczesny budynek o łącznej powierzchni 97 000 mkw., posiadający zielony certyfikat BREEAM. Obecnie obiekt w trakcie realizacji.

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

Park zlokalizowany będzie w Ksawerowie, przy ul. Giełdowej, ok. 13 km na południowy zachód od centrum Łodzi, bezpośrednio przy drodze krajowej nr 14. Orientacyjne odległości: 3 km od węzła „Łódź Lublinek” na drodze ekspresowej S14; 17 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans); 11 km od Portu Lotniczego Łódź im. W. Reymonta (cargo). Na park składać się będzie nowoczesny budynek o łącznej powierzchni 35 000 mkw.

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

Park zlokalizowany będzie w Głuchowie, ok. 26 km na południe od centrum Łodzi, bezpośrednio przy węźle

„Tuszyn” na autostradzie A1. Orientacyjne odległości: 10 km od węzła „Rzgów” na drodze ekspresowej S8; 32 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans); 27 km od Portu Lotniczego Łódź im. W. Reymonta (cargo). Na park składać się będzie nowoczesny budynek o łącznej powierzchni 17 791 mkw.

#### **GLP Łódź IV Logistics Centre (planowany)**

Park zlokalizowany będzie w Emilii, ok. 20 km na północ od centrum Łodzi, bezpośrednio przy węźle „Emilia” na skrzyżowaniu autostrady A2 i drogi ekspresowej S14. Orientacyjne odległości: 23 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie A1 i A2); 16 km od terminalu kontenerowego Łódź Brukowa (Hub/Centrostal) oraz 45 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans); 26 km od Portu Lotniczego Łódź im. W. Reymonta (cargo). Na park składać się będzie nowoczesny budynek o łącznej powierzchni 71 600 mkw.

#### **MDC2 Park Łódź South (planowany)**

Park zlokalizowany będzie w Głuchowie, ok. 26 km na południe od centrum Łodzi, bezpośrednio przy węźle „Tuszyn” na autostradzie A1. Orientacyjne odległości: 10 km od węzła „Rzgów” na drodze ekspresowej S8; 32 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans); 27 km od Portu Lotniczego Łódź im. W. Reymonta (cargo). Na park składać się będą dwa nowoczesne budynki o łącznej powierzchni 80 000 mkw.

#### **3 Łódź City (planowany)**

Park zlokalizowany będzie w Łodzi, przy ul. Śnieżnej, ok. 6 km na północny wschód od centrum Łodzi, bezpośrednio przy drodze krajowej nr 72. Orientacyjne odległości: 8 km od węzła „Brzeziny” na autostradzie A1; 20 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2); 13 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans); 13 km od Portu Lotniczego Łódź im. W. Reymonta (cargo). Na park składać się będzie nowoczesny budynek o łącznej powierzchni 43 793 mkw., posiadający zielony certyfikat BREEAM.

#### **White Star Logistics Łódź (planowany)**

Park zlokalizowany będzie we wschodniej części Łodzi, przy ul. Brzezińskiej, ok. 10 km od centrum miasta w pobliżu węzła „Brzeziny” na autostradzie A1. Orientacyjne odległości: 12 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżo-

wanie autostrad A1 i A2); 12 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans); 16 km od Portu Lotniczego Łódź im. W. Reymonta (cargo). Na park składać się będą dwa budynki o łącznej powierzchni 30 000 mkw., posiadające zielony certyfikat BREEAM.

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

Park zlokalizowany będzie w Łodzi, przy ul. Józefiaka, ok. 10 km na południowy wschód od centrum Łodzi. Orientacyjne odległości: 2 km od węzła „Łódź Wschód” na autostradzie A1, 20 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2); 3 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans); 19 km od Portu Lotniczego Łódź im. W. Reymonta (cargo). Na park składać się będzie nowoczesny budynek o łącznej powierzchni 23 000 mkw.

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

Park zlokalizowany będzie w Kutnie, przy ul. Skłęczkowskiej, ok. 6 km na zachód od centrum Łodzi, bezpośrednio przy drodze krajowej nr 92. Orientacyjne odległości: 3,5 km od węzła „Kutno Wschód” na autostradzie A1; 2 km od terminala kontenerowego Kutno (PCC Intermodal). Na park składać się będą trzy nowoczesne budynki o łącznej powierzchni 51 012 mkw.

## **MountPark Stryków (planowany)**

Park zlokalizowany będzie około 2 km na północ od centrum Strykowa, bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej nr 708. Orientacyjne odległości: 4,5 km od węzła „Stryków” na autostradzie A2; 8 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2); 27 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans). Plany inwestycyjne obejmują budowę siedmiu budynków o łącznej powierzchni 245 000 mkw.

## **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; 5 km od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2); 27 km od terminali kontenerowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans). Plany inwestycyjne obejmują budowę czterech budynków o łącznej powierzchni 153 100 mkw.

## **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); 41 km od terminalu intermodalnego w Kutnie (PCC Intermodal). Plany inwestycyjne obejmują budowę dwóch budynków o łącznej powierzchni 109 000 mkw.

## **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. 20 proc. powierzchni magazynowej w Polsce zlokalizowanych jest na terenie województwa śląskiego, co stanowi około 5 milionów mkw., a ogromny popyt na tego rodzaju powierzchnie sprawia, że w budowie jest już kolejne ponad 600 tys. mkw. Niedawno Hillwood Polska rozpoczął budowę nowoczesnego centrum logistycznego w Częstochowie, a Panattoni zapowiedziało inwestycję w pobliżu lotniska Katowice Pyrzowice, gdzie na 45 ha powstanie kompleks przemysłowy o powierzchni przekraczającej 200 tys. mkw. W sektorze powierzchni biurowych, magazynów czy obiektów handlowych w województwie śląskim podaż nadąża za popytem. W 2022 roku zasoby magazynowe zwiększyły się tu o 540 tys. mkw. Ten obszar wyróżnia się także pod kątem dostępności pracowników z umiejętnościami technicznymi. Najchętniej powierzchnie magazynowe na Górnym Śląsku wynajmują firmy z sektora e-commerce oraz duże dyskonty.

Podstawowe wskaźniki dotyczące rynku magazynowego w województwie śląskim:

4, 82 mln mkw. zasobów powierzchni magazynowych, w tym budowie około 570 tys. mkw. Wskaźnik pusto-  
stanów wynosi 4,2 %. Czynsze bazowe oscylują w okoli-  
cach 4,90 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 logi-  
styczna wynosić będzie ponad 56 000 mkw.

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 magazyno-  
wych o docelowej powierzchni ponad 121 812 mkw.

### **7R Park Mysłowice**

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

### **7R Siemianowice Śląskie**

7R Siemianowice Śląskie położony jest na terenie konur-  
bacji górnośląskiej, 8 km od centrum Katowic, bezpo-  
średnio przy drodze krajowej nr. 94. Park ma zapewnioną  
dobrą komunikację z autostradą A1, drogą krajową nr. 86  
oraz wszystkimi miastami konurbacji. Port Lotniczy Kato-  
wice w Pyrzowicach oddalony jest o 17 km. Obecna wiel-  
kość parku 12 500 mkw.

### **7R Logistic Sosnowiec**

7R Logistic Milowice 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 Katowice i 33 km od

Międzynarodowego Portu Lotniczego Katowice w Pyrzo-  
wicach. 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 mkw.

### **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 dystrybu-  
cyjne o łącznej powierzchni 41 000 mkw.

### **CTPark Gorzyce**

Park Gorzyce jest strategicznie usytuowany na połu-  
dniu Polski, raptem 2 km od granicy z Czechami. Poło-  
żenie tuż przy autostradzie A1 sprawia, że miejsce jest  
idealne pod logistykę. Składa się z dwóch budynków  
najwyższej klasy. Moduły parku mogą być przystoso-  
wane nie tylko pod magazynowanie, ale również do  
lekkiej produkcji. Łączna powierzchnia 42 080 mkw. –  
dostępna 17 000 mkw.

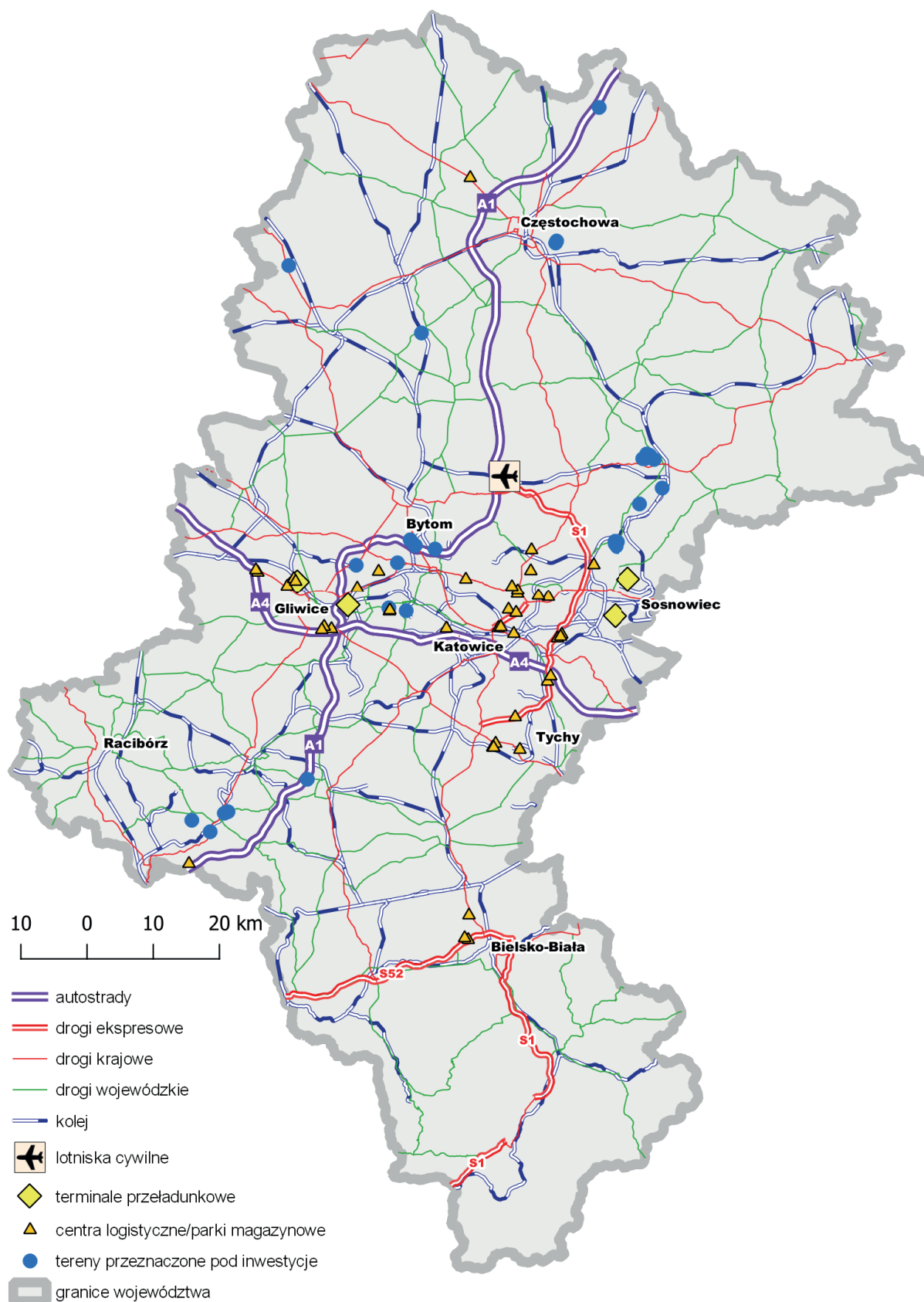
### **CTPark Katowice**

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 Międzynaro-  
dowy Port Lotniczy w Pyrzowicach – 24 km. Park składa  
się z dwóch obiektów. Ich łączna powierzchnia wyniesie  
prawie 50 000 mkw.

### **CTPark Zabrze**

CTPark Zabrze to planowana inwestycja parku logi-  
stycznego, który składać się będzie z czterech hal

Rysunek 18. Rozmieszczenie infrastruktury liniowej oraz punktowej w województwie śląskim.



Źródło: Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie



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, umożliwiające transport rzeczny do Niemiec. Park dostosowany jest do potrzeb średnich i małych firm. Obecna wielkość parku wynosi 53 470 mkw.

#### **DL Invest Park Psary/Czeladź**

DL Invest Park Psary/Czeladź będzie jednym z największych parków logistycznych w regionie, położony na terenie obejmującym 900 000 mkw. Park oferuje możliwość rozbudowy centrum o obiekty magazynowe i produkcyjne o łącznej powierzchni do 320 000 mkw. Minimalna powierzchnia działki wynosi 10 000 mkw., 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 mkw.

#### **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 mkw. 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 mkw. Powierzchnie mogą zostać specjalnie dopasowane indywidualnych wymagań klienta, min. do potrzeb produkcji lekkiej.

#### **GLP Łędziny Logistics Centre**

GLP Łędziny 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 mkw.

#### **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 mkw.

## 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 mkw.

## 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 mkw.

## 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 mkw. Składać się będzie z dwóch najwyższej klasy budynków magazynowych.

## Hillwood Piekary Śląskie

Hillwood Piekary Śląskie to 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 mkw.

## 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 / trasą 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 mkw., docelowo 21 888 mkw.

## 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 mkw. Obecna wielkość parku 8 000 mkw.

#### **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 mkw.

#### **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 mkw.

#### **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: 97 000 mkw.

#### **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 mkw.

#### **MLP Gliwice**

MLP Gliwice położony jest przy węźle Zabrze Zachód, łączącym autostradę A1 (Trójmiasto-Lódź-granica z Czechami) oraz drogę krajową nr 78 (Gliwice-Międzynarodowy Port Lotniczy Katowice w Pyrzowicach). Docelowo oferować będzie ok. 45 000 mkw. (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, III i IV**

Powierzchnie Panattoni Park Bielsko-Biała posiadają dobry dostęp do pobliskiej drogi ekspresowej S1 / trasy europejskiej E75 (Gdańsk-Katowice-Tychy). Lokalizacja obiektów, 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 parków wynosi:

Panattoni Park Bielsko-Biała II 24 000 mkw.

Panattoni Park Bielsko-Biała III 90 200mkw.

Panattoni Park Bielsko-Biała IV 100 000 mkw.

## **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. 100 000 mkw.

## **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 mkw.

## **Panattoni Park Gliwice III i IV**

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 Gliwice VII to planowana inwestycja o łącznej wielkości powierzchni magazynowej przekraczającej 130 000 mkw.

## **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 szeroko- torową. 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 Zabrza 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 Zabrza 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 mkw.

#### **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 mkw., docelowo 18.000 mkw.

#### **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 mkw. 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 mkw.

#### **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 mkw.

## **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 mkw. 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 mkw.

## **Segro Business Park Gliwice**

SEGRO Business Park Gliwice oferuje dwie hale magazynowe o łącznej powierzchni 24 800 mkw., 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 mkw. i 41 900 mkw.

## **SEGRO Logistics Park Gliwice**

SEGRO Logistics Park Gliwice to nowoczesny park logistyczny położony na 48 ha działce, który docelowo oferować będzie 200.000 mkw. powierzchni magazynowo-produkcyjnej. Minimalne moduły najmu zaczynają się już od 2.200 mkw. i mogą zostać zaprojektowane

oraz wykonane zgodnie ze specyficznymi wymaganiami klienta. 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: 199 800 mkw.

## **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 mkw. oraz terminalem kontenerowym i parkingiem dla TIRów.

Mieszczący się w ŚCL terminal kontenerowy o powierzchni 50 000 mkw., 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 mkw. 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 mkw. 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 mkw. do 4300mkw. oraz powierzchni biurowych od 12 mkw. do 500 mkw. łączna powierzchnia biur i magazynów to ponad 20 000 mkw.

### **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 Kato-

wice 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 mkw. powierzchni magazynowej i 2000 mkw. powierzchni biurowej. W najbliższych latach plany rozwojowe zakładają budowę kolejnych hal logistyczno - przemysłowych oraz infrastruktury logistycznej.

## **Lubuskie**

### **7R Park Sulechów**

7r Park Sulechów to inwestycja położona w pobliżu drogi ekspresowej S3 i stacji kolejowej w Sulechowie. Obiekt w ramach dwóch hal wysokiego składowania, oferuje powierzchnię około 79 230 mkw. Obiekt będzie objęty certyfikatem BREEM, dzięki zastosowaniu najnowszych rozwiązań technologicznych i ekologicznych wpływających m.in. na wzrost efektywności energetycznej takie jak oświetlenie LED, destryfikatory, panele fotowoltaiczne, czy stacje do ładowania samochodów. Minimalny moduł do wynajęcia wynosi 4 800 mkw.

### **CTP Park Sulechów**

CTP Park Sulechów to planowana inwestycja mająca składać się z dwóch hal magazynowych o łącznej powierzchni ponad 90 000 mkw. Park znajduje się w niedalekiej odległości od drogi ekspresowej S3.

### **CTPark Iłowa**

CTPark Iłowa znajduje się na skrzyżowaniu autostrady A18 (Berlin-Wrocław), zaledwie 20 km od granicy polsko-niemieckiej. Otaczająca Specjalna Strefa Ekonomiczna Iłowej - 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 Gubin**

Hillwood Gubin, to centrum logistyczne, położone niedaleko przejścia granicznego Polska - Niemcy. Centrum to, ma do zaoferowania nowoczesny budynek magazynowy klasy A o powierzchni około 120 000 mkw. Projekt zlokalizowany jest w niedalekiej odległości od drogi wojewódzkiej nr 285, prowadzącej do krajowej drogi nr 32.

## **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 mkw. 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

skiej 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 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 69.000mkw. 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 Gorzów II**

Panattoni Park Gorzów II to inwestycja Panattoni o całkowitej powierzchni 67 846 m kw, zlokalizowana w Gorzowie Wielkopolskim, tuż przy węźle Gorzów Wielkopolski Północ, kilka kilometrów od wjazdu na drogę ekspresową S8. Obiekt o wysokości w świetle 12 m i siatce słupów 12 m x 22.5 m będzie wyposażony w nowoczesne rozwiązania technologiczne, parkingi, place manewrowe i monitoring 24/7.

### **Panattoni Park Łłowa**

Panattoni Park Łłowa 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 Łłowa II**

Panattoni Park Łłowa II to projekt deweloperski znajdujący się na trasie komunikacyjnej zapewniając doskonałą komunikację z A2. Park oferuje powierzchnię magazynową około 103 000 mkw. z możliwością modernizacji do wymagań zakładów produkcyjnych różnych branż.

Panattoni Park Łłowa IIIPanattoni Park Łłowa III to projekt deweloperski znajdujący się na trasie komunikacyjnej zapewniając doskonałą komunikację z A2. Park oferuje powierzchnię magazynową około 38 000 mkw. z możliwością modernizacji do wymagań zakładów produkcyjnych różnych branż.

### **Panattoni Park Nowa Sól**

Panattoni Park Nowa Sól to kolejny planowany park w województwie lubuskim, który oferować będzie dwie hale magazynowe o łącznej powierzchni ponad 100 000 mkw. Inwestycja położona będzie w niedalekiej odległości od drogi ekspresowej S3.

### **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. Panat-

toni Park Sulechów to projekt 3 hal magazynowych klasy A liczących łącznie ok. 103550 mkw. powierzchni. Park oferuje najwyższą jakość i dostosowany jest do potrzeb klientów z różnych branż.

### **Panattoni Park Sulechów II**

Panattoni Park Sulechów II to inwestycja zlokalizowana w Sulechowie, w niedalekiej odległości od drogi ekspresowej S3. Park składać się będzie z trzech hal magazynowych o łącznej powierzchni ponad 70 000 mkw.

### **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 Świebodzin II**

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 Szprotawa**

Panattoni Park Szprotawa to projekt deweloperski znajdujący się na trasie komunikacyjnej zapewniając doskonałą komunikację z A2. Park oferuje powierzchnię magazynową około 235 000 mkw. z możliwością modernizacji do wymagań zakładów produkcyjnych różnych branż.

### **Panattoni Park Żary**

Panattoni Park Żary to nowoczesna inwestycja produkcyjno-magazynowa, która swoją powierzchnią obejmować będzie ponad 14 000 mkw. Park znajdować się będzie w bardzo dobrze skomunikowanej części miejscowości Żary, zaledwie 10 km od autostrady A18.

### **Panattoni Park Zielona Góra I**

Panattoni Park Zielona Góra składa się z siedmiu budynków o łącznej powierzchni ponad 125 000 mkw. 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 mkw. 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 III**

Panattoni Park Zielona Góra III o łącznej powierzchni ponad niemal 30 000 mkw. dzięki możliwości elastycznego kształtowania modułów 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 IV**

Panattoni Park Zielona Góra IV to planowana inwestycja, mająca składać się z trzech hal magazynowych o łącznej powierzchni około 107 000 mkw. Park zlokalizowany jest w przemysłowej strefie miasta Zielona Góra, w niedalkiej odległości od drogi ekspresowej S3.

## **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

## **White Star Logistics Myszecin**

White Star Logistics Myszecin to park magazynowy klasy A, zlokalizowany w bliskiej odległości od węzłów komunikacyjnych. Inwestycja położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A2, węzła A2/S3 oraz drogi krajowej 92, ułatwiając dzięki temu efektywną dystrybucję zarówno na terenie Polski Zachodniej jak i z łatwym dostępem do wschodniej części Niemiec. Park oferuje ponad 135 000 mkw. powierzchni magazynowej.

## **Dolnośląskie**

Województwo dolnośląskie jest potężnym rynkiem magazynowym na tle kraju, którego zasoby to ponad 3 mln mkw. 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 węźle "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 mkw. 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.

### **BIK Park Wrocław**

Centrum Logistyczne Wrocław o powierzchni ok. 47 000 mkw. znajduje się w Nowej Wsi Wrocławskiej, gmina Kąty 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 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/mkw.

## **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 Sieroniowice 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 magazynowej 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.

## **Magazyn Wrocław ul. Żmigrodzka**

Nowoczesna powierzchnia magazynowa w bardzo atrakcyjnej lokalizacji w północnej części miasta przy ulicy Żmigrodzkiej. Bardzo dużym atutem jest dobry dostęp do Autostradowej Obwodnicy Wrocławia A8 oraz drogi ekspresowej S5. Magazyn oddalony jest 7.5km od centrum Wrocławia oraz 19km od lotniska. Powierzchnia przygotowana do operacji magazynowo logistycznych oraz lekkiej produkcji. Dostępne są także rampy rozładunkowe.

## **MLP Wrocław**

MLP Wrocław położony jest w miejscowości Mirków i składa się z trzech budynków magazynowych. Łączna powierzchnia parku wynosi 63,500 mkw. 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. mkw. 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 mkw. i zlokalizowana jest na 25 hektarowym terenie. W pobliżu znajduje się przystanek komunikacji publicznej (0,5 km) oraz stacja kolejowa (2.9 km).

## **Mapletree Wrocław III**

Mapletree Wrocław III to połączenie dedykowanego magazynu z nowoczesną powierzchnią magazynową położone w Siechnicach na terenie Parku Przemysłowego, w sąsiedztwie DKnr 94 oraz wschodniej obwodnicy Wrocławia, 15 km od centrum Wrocławia. Międzynarodowy Port Lotniczy Wrocław-Strachowice oddalony jest o 25 km. Inwestycja o łącznej powierzchni ok. 77 000 mkw.

## **NextStep Kozuchów**

Teren inwestycyjny w Kozuchowie 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 Kozuchów jako specjalna alternatywa do prężnie rozwijającej się Nowej Soli. Kozuchów 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 Kozuchowie znajduje się 2 km od obiektu.

### **P3 Wrocław II**

Inwestycja P3 Wrocław II składa się z czterech obiektów przystosowanych zarówno na potrzeby magazynowania, jak i lekkiej produkcji, posiadających certyfikację w systemie BREEAM na poziomie Excellent o łącznej wielkości ponad 180 000 mkw. Obiekt wyposażony został w tryskacze, czujniki dymu i całodobową ochronę. Wokół obiektu znajdują się place manewrowe i parkingi dla samochodów osobowych i ciężarowych. Inwestycja P3 Wrocław II 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 20 km, a do lotniska 18 km.

### **Panattoni City Logistics North**

Panattoni City Logistic North to nowoczesna powierzchnia magazynowa we wschodniej części Wrocławia. Park jest zlokalizowany przy wyjeździe z miasta, nieopodal węzła łączącego Wschodnią Obwodnicę Wrocławia z Autostradą Obwodnicą Wrocławia. Obiekt jest przystosowany do operacji magazynowych i lekkiej produkcji. Odległość do centrum Wrocławia wynosi 11.5 km. 900 m od obiektu znajduje się Stacja kolejowa. Na wyposażeniu budynku znajdują się nowoczesne rozwiązania jak podłoga bezpyłowa, oświetlenie LED, tryskacze przeciwpożarowe. Obiekt spełnia kryteria jakości potwierdzone certyfikatem BREEAM.

### **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 Wrocław II**

Panattoni Park Wrocław II - jest nowoczesnym parkiem dystrybucyjnym, oferującym 600 mkw. powierzchni magazynowo - biurowej. Wrocław to jeden z najprężniej rozwijających się rynków magazynowych w Polsce z podażą powyżej 500 tysięcy mkw. 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 mkw. oraz 20 000 mkw. 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 mkw. oraz 20 tys. mkw. 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 Bielanach Wrocławskich w okolicy Autostradowej Obwodnicy Wrocławia. Park zakłada realizację 8 hal magazynowych o łącznej powierzchni niespełna 150 000 mkw. 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 Obwodnicą 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 mkw. 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 mkw. 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 mkw. 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 mkw. 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 umożliwia 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 mkw. 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 bezpośrednie 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 umożliwia 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 prowadzenia 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.

#### **S5 North Gate Wrocław**

Panattoni Park Wrocław X zlokalizowany jest w miejscowości Psary, 11 km od centrum Wrocławia. Inwestycja o łącznej powierzchni prawie 60,000 mkw. 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

## 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 mkw. W pobliżu parku znajduje się przystanek transportu publicznego, natomiast w odległości 2.7 km - stacja kolejowa. Odległość od centrum miasta wynosi ok. 11 km.

## Segro Centre 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 mkw. 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.

## 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. Docełowo park dostarczy na rynek 36 tys. mkw. 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.

## 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 mkw.

## 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 w Regionie podwyższył się i wynosi 6,6%. Czynsz bazowy 3,6 EUR/mkw. - 4,54 EUR/mkw. (średnio 4,1 EUR/mkw.), a wartość czynszu efektywnego oscyluje między 3,3 a 3,9 euro za miesiąc.

W IV kwartale 2022 roku województwo zachodniopomorskie dysponowało powierzchnią magazynową powyżej miliona 145 tys. mkw. W planach i budowie jest kolejne prawie 100 tys. mkw.

## 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 kw. 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, wygródnienie 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 mkw. 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 800mkw. dróg, w tym rondo typu biskopowego. 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 mkw. powierzchni i zaliczane jest do największych obiektów logistycznych w Polsce. Wyposażone jest w najnowocześniejsze rozwiązania technologiczne, w tym dwie pięciopiętrowe 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 mkw. zrealizowana została przez Panattoni Europe i jest trzykrotnie większa od dotychczasowej. Strefa przemysłowa zajmie ponad 12 tys. m kw. i została przygotowana pod przyszłą rozbudowę. W wyposażeniu tej części budynku znajdują się: 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 przeładunku. Nowo powstała hala wielkości 5 000mkw. jest wykorzystywana jako cross-dock do przeładunku 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 mkw. Przy hali będzie też część biurowa, licząca 4000 mkw. z wieloma rozwiązaniami proekologicznymi i energooszczędnymi. 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 Goleńskim Parku Przemysłowym w hali wielkości 8000m. Inpost jest liderem w oferowaniu nowoczesnych usług logistycznych i pierwszą firmą w Polsce, która stworzyła

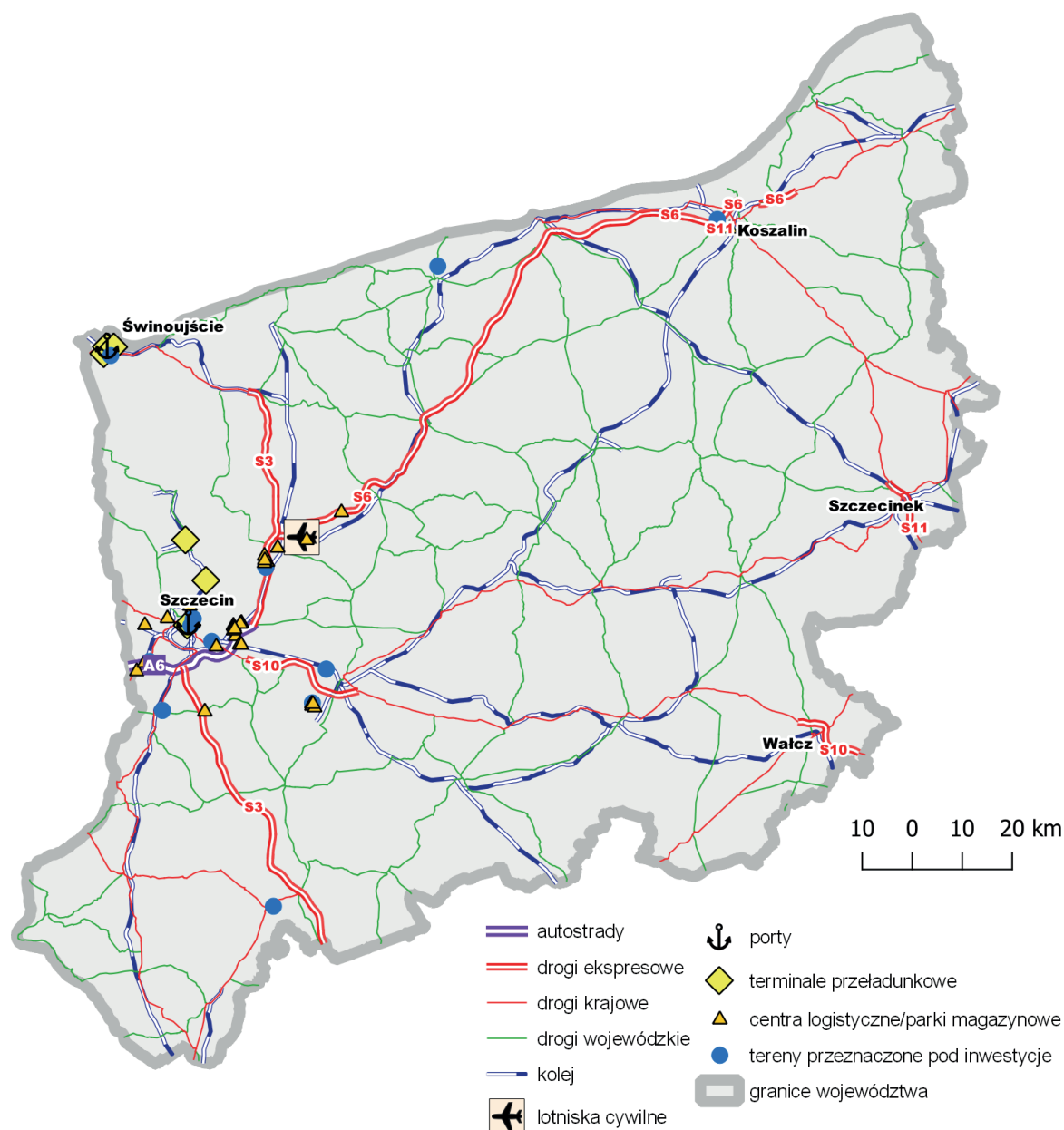
sieć Paczkomatów - samoobsługowych punktów nadania i odbioru paczek, czynnych 24/. Paczkomaty zwiększyły wydajność usług logistycznych, a o ich sukcesie zdecydowała też szybkość dostaw - aż 98% przesyłek dostarczanych jest już następnego dnia po nadaniu!

### Parki logistyczno-produkcyjne:

#### Exeter Park Szczecin 1

Poprzednio North-West Logistic Park - to pierwszy w Szczecinie park logistyczny klasy A, zlokalizowany

Rysunek 19. Rozmieszczenie infrastruktury liniowej oraz punktowej w województwie zachodniopomorskim.



Źródło: Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie

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 – Śródkowoeuropejski Korytarz Transportowy. Park tworzą cztery hale łącznej 62 593 mkw. 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 mkw. powierzchni magazynowej wysokiego składowania. Pierwszy budynek został oddany to użytkowania w pierwszej połowie 2020 – najemcą jest firma Ammeraal Beltech Modular Poland oraz Incom Polska. Powierzchnie w drugim budynku są już gotowe. Deweloper jest w trakcie podpisywania negocjacji umowy najmu.

#### **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 4608mkw. 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 101 960 mkw. są jednymi z najnowocześniejszych obiektów tego typu w regionie.

#### **Hala Magazynowa Stobno**

Hala Magazynowa Stobno - to nowoczesny obiekt magazynowy o powierzchni 13 000mkw. 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 220 780 mkw. 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 mkw. 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. Komplex składa się z dwóch budynków o łącznej powierzchni 30 026mkw. 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. Powierzchnia całkowita kompleksu to 39 660 mkw. Dostępność od czerwca 2023. Pierwszym najemcą jest firma Jas Group.

## **Panattoni Park Szczecin V**

Panattoni Park Szczecin V to planowany obiekt logistyczny zlokalizowany na działce przy ulicy Lubczyńskiej w Szczecinie Dąbiu. Wielkość powierzchni to około 29 000mkw. – dostępność 12 miesięcy od podpisania umowy inwestycyjnej. Odległość od drogi S3 to tylko 6 km. Doskonałe połączenie drogowe dla klientów obsługujących rynek Polski i Niemiecki. Panattoni Park Trzebusz II i III to dwa planowane parki logistyczne w okolicy węzła Dąbie. Pierwszy planowany jest na 61 737 mkw. a drugi na 38 663 mkw. powierzchni. Planowana data realizacji to 12 miesięcy od podpisania umowy z najemcą.

## **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 000mkw. z doki, 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 946mkw. 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 414mkw. (magazyn A – 59 497mkw., magazyn B – 44 917mkw.)

- Panattoni Park Goleniów III – planowane są 2 hale o łącznej powierzchni 49 000mkw. (magazyn A – 15 734, magazyn B – 33 286mkw.).

- Panattoni Park Goleniów IV – planowane są również dwie hale o łącznej powierzchni 114 417mkw. (magazyn A – 55 702mkw., magazyn B – 58715mkw.).

## **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 międzynar-



dowymi szlakami drogowymi E28 i E65. Budowa dwóch hal o łącznej powierzchni 65 449 mkw. 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 trzy nowoczesne budynki magazynowe klasy A o łącznej powierzchni 57 597 mkw. 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 została ulokowana na terenie Goleniowskiego Parku Przemysłowego, z bezpośrednim połączeniem z drogą S6, która umożliwia 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. Wielkość inwestycji to 13 742mkw. Termin oddania do użytkowania to drugi kwartał 2023.

#### **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. 61 000 mkw. 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 mkw. 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 30 195mkw.) 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 Hultafor Group.

#### **7R Park Szczecin Goleniów II**

7R Park Szczecin Goleniów II to nowoczesny kompleks magazynowo-przemysłowy o powierzchni ok. 62 442 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 hal (o łącznej powierzchni 26 600 mkw.) są Ceva Logistics oraz EcoReady Bath.

## **Panattoni Park Kołbaskowo**

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

## **Hillwood Nowogard**

Hillwood Nowogard to planowane centrum magazynowe klasy A oferujące do 61 000 mkw. nowoczesnej powierzchni magazynowej. Park zostanie wybudowany tuż przy drodze ekspresowej S6 łączącej Szczecin i Trójmiasto. Bliskość granicy PolskoNiemieckiej (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 625mkw. 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.

## **Wielkopolskie**

Województwo Wielkopolskie wraz 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 zapasowej 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 zajęł 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 auto-

transporterów 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. mkw. Spółka zajmuje się logistyką kontraktową i wynajmem powierzchni magazynowych, również na zasadach (BTS). Firma zapewnia również usługi celne dla firm.

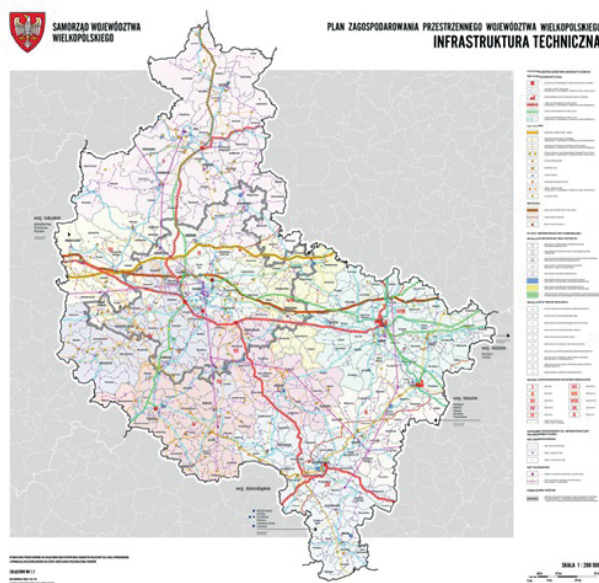
#### **Centrum Logistyczne Inwestycyjne Poznań II sp. z o.o.**

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.

#### **Rysunek 20. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego**



Źródło: Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego

#### **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 działalności 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. mkw. 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 mkw. powierzchni magazynowej, mogącą jednocześnie obsłużyć dwa tory kolejowe pod zadaszeniem. 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. mkw. 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.

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 odgałęziająca 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 bocznic,
- 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 przewożenia,
- 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 niepieniężne w postaci gruntów, natomiast prywatni inwestorzy wnieśli kapitał. Obecnie Spółka ma trzynastu akcjonariuszy. Centrum wyposażone jest w 100 ha wydzielonych, uzbrojonych terenów dla działalności gospodarczej, rozbudowany system dróg wewnętrznych, energia elektryczną 4 mW, gaz 4 atm. Ø150, 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 logi-

stycznych. Centrum zajmuje się spedycją samochodową i morską oraz oferuje szeroką gamę usług serwisowych.

### **Panattoni Park Poznań**

Park leży w miejscowości Gądko - niecałe 15 km od Poznania. Składa się z 6 hal magazynowych o powierzchni 171,6 tys. mkw. 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 zlokalizowaną w okolicach Poznania. Panattoni Park Poznań I jest centrum dystrybucyjnym o powierzchni 160,200 mkw., które wraz z innymi obiektami firmy w tym regionie - Panattoni Park Poznań II i Panattoni Park Robakowo, oferują łącznie 249,200 mkw. powierzchni przemysłowej, co stanowi prawie 1/3 całkowitej podaży magazynów w Wielkopolsce. Panattoni Park Poznań I leży w miejscowości Gądko, 13 km 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. mkw. z wiodącym producentem odzieżowym Hennes & Mauritz. W związku ze swoją ekspansją H&M postanowił wybudować kolejny magazyn w Gądkach, o powierzchni 30 tys. mkw. 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 mkw., które wraz z innymi inwestycjami firmy w tym regionie - Panattoni Park Poznań I i Panattoni Park Robakowo, tworzy ogromne zaplecze magazynowe, ponad 243, tys. mkw. 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 zaawansowane rozwiązania tech-

niczne, 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 mkw., 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. mkw. 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. 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 mkw. 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. mkw. 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 West II jest atrakcyjna dla różnych aktywności biznesowych. mLP Poznań West obejmuje ok. 86 tys. mkw. 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. mkw.

### **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 mkw.; możliwość BTS: 236,711 mkw.

### **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 A2 z bezpośrednim dojazdem do Berlina. Park o powierzchni całkowitej 121 tys. mkw. 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. mkw. 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 dystrybucyjne. 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. mkw. na terenie nowo powstającego Prologis Park Poznań III. Obecnie poznańskie portfolio Prologis obejmuje dwa parki logistyczne o łącznej powierzchni ponad 163,8 tys. mkw. 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. mkw. W przyszłości możliwa będzie również rozbudowa parku o dodatkowe 90 tys. mkw.

### **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. mkw. ProLogis Park Września przeznaczony jest głównie dla firm logistycznych oraz firm zajmujących się lekką produkcją.

### **Panaton 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 Wrzesińskiej Strefy Aktywności Gospodarczej. Września znajduje się w odległości ok. 300 km od Berlina i od Warszawy, co sprawia, że teren ten jest bardzo atrakcyjny dla inwestorów. Strategiczna lokalizacja centrum logistycznego umożliwia 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. mkw. 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 mkw.

## **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. mkw. nowoczesnej powierzchni magazynowej i produkcyjnej. minimalne moduły do wynajęcia zaczynają się od 2 500 mkw. 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. mkw.

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. mkw. 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. mkw. 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 mkw., powierzchnia dostępna – 16 734 mkw.



### **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. mkw. 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. mkw. w tym 2 500 mkw. mroźni, 2 tys. mkw. wiaty oraz 2 tys. mkw. 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. mkw. możliwość budowy dwóch nowych hal magazynowych o łącznej powierzchni do 74 tys. mkw. 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**

MPL 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. mkw. powierzchni magazynowo - produkcyjnych.

Specyfikacja techniczna infrastruktury magazynowej: budynki klasy A, siatka słupów: 12m x 22,5m, nośność posadzki – 6T/ mkw., 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.

### **MPL Poznań West**

Park logistyczny mLP Poznań II znajduje się na działce o powierzchni 18,8 ha, o docelowej powierzchni maga-

zynowej – 86 704 mkw. 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/ mkw., 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 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 Dąbrowce 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. mkw. najnowocześniejszej powierzchni magazynowo - produkcyjnej.

### **Prologis Park Poznań III**

Prologis Park Poznań III to 312 tys. mkw. o dogodnej lokalizacji i dobrze rozwiniętej infrastrukturze. W ramach nieruchomości istnieje możliwość dostarczenia magazynów, hal produkcyjnych i biur o łącznej powierzchni 134 570 mkw. 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 wymagania bezpieczeństwa zgodne z wytycznymi dotyczącymi zabezpieczania centrów logistycznych, w tym m.in.: wysokości składowania 10 m, nośności posadzki 5 t/mkw., 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 bezpośrednio 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 mkw. 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 mkw. i drugim -11 868 mkw.

## Park magazynowy LOGIT

Znajduje się na terenie Wielkopolskiego Centrum Logistycznego. Park położony jest w atrakcyjnej lokalizacji w centrum Polski, 15 km 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 miej-

scami 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 mkw. 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/mkw. 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. mkw., 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. mkw., z czego ponad 91 tys. przypada na część magazynową, a prawie 9 tys. mkw. 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 muszkieterów 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. mkw., z czego ponad 75 tys. mkw., to powierzchnie magazynowe, odpowiadające 66 tys. miejsc paletowych. Docelowo nowa siedziba Grupy muszkietierów 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. mkw., a powierzchnia samego magazynu to ponad 5 tys. mkw. 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 najważ-

niejsze 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. mkw. Park ma obecnie blisko 36 tys. mkw., a już w pierwszym kwartale 2020 r. powiększy się o kolejne 27 tys. mkw. 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. mkw. Dotychczas ukończono już ok. 120 tys. mkw. Doskonale zlokalizowane parki pozwalają na sprawny transport towarów na terenie kraju oraz poza jego granicę. Łącznie w Poznaniu i okolicach deweloper dostarczył 562 240 mkw. powierzchni w ramach 10 parków logistycznych oraz 220 651 mkw. w ramach oddzielnych inwestycji. Do końca roku powierzchnia wzrośnie o 70 tys. mkw.

#### **Panattoni Europe**

W okolicy Poznania buduje 90 tys. mkw. 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. mkw. 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 mkw. 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 mkw. powierzchni magazynowej w dwóch budynkach. Dostępne są moduły już od 2625 mkw. Ostatnio ogólna powierzchnia powiększona została o 19 tys. mkw. 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 stworzenia 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 mkw. 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. mkw. – 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 mkw. 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. mkw. 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 wewnętrzregalowe 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-packingu. 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. mkw. Łącznie z usługami logistyki kontraktowej obiekt zajmuje teraz ponad 10 tys. mkw. 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. mkw. z 7 tys. miejsc paletowych, gdzie operator magazynuje towary na zlecenie klientów.

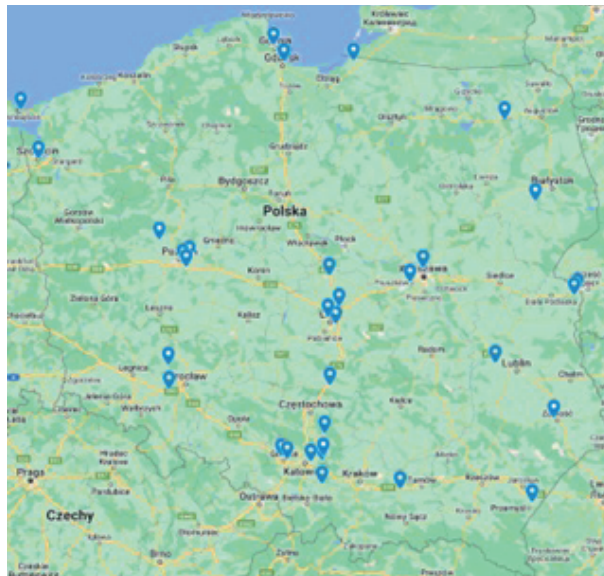
## 7. Terminale przeładunkowe oraz ich dostępność w poszczególnych województwach.

Na terenie Polski w 2022 r. zlokalizowanych było 44 aktywnych terminali, z tego:

- 6 obsługiwały przesyłki morze-kolej, morze-droga (terminale morskie),
- 38 obsługiwało przesyłki kolej-droga (terminale lądowe).

Łączna roczna zdolność przeładunkowa terminali transportu intermodalnego wyniosła 8,1 mln TEU, w tym w terminalach morskich – 4,9 mln TEU, a w terminalach lądowych – 3,2 mln TEU. W 2021 r. w terminalach intermodalnych przeładowano łącznie 82,1 mln ton ładunków skonteneryzowanych, tj. o 5,3% więcej niż przed rokiem. W ogólnej liczbie przeładowanych kontenerów w termi-

Rysunek 21. Rozmieszczenie terminali intermodalnych w Polsce.



Źródło: <https://dane.utk.gov.pl/dane> z 2021 r.

nalach morskich i lądowych przeważały kontenery 40' (69,4%). Udział kontenerów 20' wyniósł 24,0%, kontenerów 45' i więcej – 5,3%, a 30' – 1,3%. Drogą morską do i z terminali przetransportowano 31,1 mln ton (co stanowiło 37,9% ogółu ładunków przeładowanych w terminalach morskich i lądowych), transportem samochodowym – 26,4 mln ton (32,2%), a transportem kolejowym – 24,6 mln ton (29,9%).<sup>19</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>20</sup>**

Bałtycki Terminal Kontenerowy (BCT) w Porcie w Gdyni jest wiodącym terminalem kontenerowym. Roczne

19) Źródło danych GUS

21) <http://www.bct.gdynia.pl/>

możliwości przeładunkowe terminalu wynoszą aktualnie milion TEU.

Terminal usytuowany jest przy Nabrzeżu Hel skim 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, bocznicą kolejową 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. mkw. (jednorazowa pojemność składowa 15 tys. ton drobnicy) z układem torowym o pojemności 30 wagonów, magazynem o powierzchni 1.058 mkw. (pojemność składowa wynosi 4.800 ton), zawierającym 2 komory uniwersalne o powierzchni 529 mkw. każda, składem celnym drobnicy o powierzchni 529 mkw., 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.

W 2022 r. BCT podpisało kolejną umowę dzierżawy z Zarządem Morskiego Portu Gdynia, na kolejne trzydzieści lat. Nowym operatorem BCT jest ICTSI (International Container Terminal Services, Inc.), które będzie kontynuowało przeładunki kontenerów. Co za tym idzie

w terminalu realizowany jest długofalowy program inwestycyjny. Zakupiono nowe sprzęty przeładunkowe w planach jest również zakup 6 zestawów ciągników oraz suwnica placowa RTG.<sup>21</sup>

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

W tej chwili GCT w większości obsługuje połączenia feederowe, które łączą Polskę z portami bazowymi zachodniej Europy. Swoje połączenia feederowe z Rotterdamem, Hamburgiem, Antwerpią i Bilbao uruchomił tacy armatorzy jak: Unifeeder, Hapag-Lloyd, Container-ships oraz X-press Feeders. Gdynia Container Terminal ma dogodne połączenie z krajową siecią drogową z Obwodnicą Trójmiasta oraz autostradą A-1. Terminal posiada własną bocznicę 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 transporcie drogowym. Obecnie terminal oferuje połączenia kolejowe m.in. do: Gądek, Strykowa, Radomska, Kostrzyna, Terespol Pomorskiego, Kutna czy Swarzędza i Brzeska. 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 wysięgu 41 m oraz 2 o udźwigu 40 t i wysięgu 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 naczip terminalowych.<sup>22</sup>

**OT Port Gdynia** świadczy usługi przeładunkowo-składowe. Terminal jest doskonale skomunikowany

<sup>21)</sup> [www.bct.gdynia.pl](http://www.bct.gdynia.pl)

<sup>22)</sup> <https://www.gct.pl/>

wany 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.

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. Roczna zdolność przeładunkowa ładunków drobnicowych i masowych to około 2 mln ton.<sup>23</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.

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

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

Wraz z dźwigiem, HES Gdynia Bulk Terminal zakupił 2 chwytki, jeden dedykowany do obsługi węgla oraz drugi przeznaczony do obsługi ładunków rolniczych. Chwytki 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>24</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>25</sup>

### Bałtycka Baza masowa

Bałtycka Baza masowa, składająca się z dwóch terminalów przeładunkowo-składowych, świadczy szeroki wachlarz usług przeładunkowo-składowych takich jak:

24) <https://www.hesinternational.eu/pl/terminale/hes-gdynia-bulk-terminal>

25) <http://btz.gdynia.pl/>

- obsługa eksportu i importu masowych ładunków sypkich luzem
- składowanie masowych ładunków sypkich, w tym prowadzenie magazynu celnego
- konfekcjonowanie masowych ładunków sypkich
- obsługa eksportu i importu masowych ładunków płynnych
- składowanie masowych ładunków płynnych neutralnych oraz III klasy niebezpieczeństwa pożarowego.

Terminale Bałtyckiej Bazy masowej usytuowane są w rejonie Basenu III, przy Nabrzeżu Szwedzkim oraz Nabrzeżu Inż. Wendy.<sup>26</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>27</sup>

**Aalborg Portland Polska Sp. z o.o.** to terminal oferujący obsługę cementu w imporcie.<sup>28</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 zleciennodawców.<sup>29</sup>

## 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 mkw. a powierzchnia składowania wynosi 25 tys. mkw.

26) <http://www.bbm.gdynia.pl/>

27) <https://www.port.gdynia.pl/jeden-port/>

28) <https://www.port.gdynia.pl/jeden-port/>

29) <http://www.alpetrol.pl/alpetrol/informacja.pdf>

## 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. Umieszczenie 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 dwupoziomowym 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>30</sup>

30) [www.gdynia.pl](http://www.gdynia.pl)



### **Terminale przeładunkowe w Porcie Gdańsk:<sup>31</sup>**

#### **Terminal Kontenerowy Baltic Hub (wcześniej DCT Deepwater Container Terminal)**

Głębokowodny terminal kontenerowy Baltic Hub (DCT Gdańsk) rozpoczął działalność operacyjną 1 czerwca 2007 r., kiedy to do portu zawinął pierwszy komercyjny statek kontenerowy. W pierwszych latach eksploatacji terminal specjalizował się w obsłudze statków feederowych. Począwszy od 2010 r. do Gdańska co tydzień z Dalekiego Wschodu. Możliwość bezpośredniego połączenia z Azją przyczyniła się do rozwoju DCT, który stał się bałtyckim hubem oraz jednym z najszybciej rozwijających się terminali na świecie.

Terminal Baltic Hub (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, Baltic Hub (DCT) podwoił swoje zdolności do 3 mln TEU rocznie i stał się największym, pod względem przeładunków, terminalem kontenerowym na Bałtyku.

Budowa nowego nabrzeża T3 w Baltic Hub rozpoczęła się 20 października 2022. W kwietniu 2022 prowadzone były roboty czerpalne. Kolejnym ważnym etapem realizacji inwestycji, do którego przystąpiono, są prace związane z konsolidacją gruntu. Konsolidacja to proces zagęszczania gruntu pod własnym lub zewnętrznym obciążeniem, w znacznej mierze związany z wypieraniem wód, odprowadzanych poprzez prefabrykowane dreny.

W 2022 r. terminal obsłużył 2 071 277 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.

31) <https://www.portgdansk.pl/port/terminale-i-nabrzeza/>

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>32</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 15 m. Pojemność placów składowych to 600 tys. ton. Terminal wyposażony jest w rozbudowaną bocnicę kolejową z dwoma wywrotnicami wagonów, rozmrażalnią wagonów, system taśmociągów oraz automatyczną

32) [www.portgdansk.pl](http://www.portgdansk.pl)

próbobieżni. 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 środowiska. Jest on w stanie przyjąć statki typu Capesize o maksymalnym zanurzeniu do 15 m. Pojemność placów składowych to 1,5 mln. ton na powierzchni 250 tys. mkw. Jest on w stanie obsłużyć 2000 ton ładunku na godzinę w załadunku i 1600 ton w rozładunku.

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. mkw. a powierzchnia składowania wynosi 58 tys. mkw.

## 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–Wierchucin–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>33</sup>

Podstawowe parametry operacyjne planowanej inwestycji:

- teren inwestycyjny o powierzchni całkowitej: 60 ha

33) PERSPEKTYWY ROZWOJU ZRÓWNOWAŻONEGO TRANSPORTU W POLSCE DO 2050 ROKU Raport Fundacji WWF Polska Warszawa 2020 Redakcja merytoryczna: dr Wojciech Szymalski, mgr inż. Janusz Wiśniewski

Rysunek 22. Plan Suchy port (ICY) – Zajączkowo Tczewskie



Źródło: PCC Intermodal

- 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
- 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 konkurowanie portów Gdańska i Gdyni z portami międzynarodowymi. Projekt

ma odciążyć obwodnicę Trójmiasta od ruchu ciężkich samochodów z kontenerami i przenieść ruch ładunków podróżujących dziś po drogach Gdańska, Gdyni i Sopotu na tory.<sup>34</sup>

Obecnie trwa kompletowanie niezbędnej dokumentacji i uzgodnienia budowy projektu, które mają doprowadzić do uzyskania pozwolenia na budowę. Intermodal Container Yard w Zajączkowie Tczewskim to złożona, wielopłaszczyznowa koncepcja, która by w pełni funkcjonalnie służyć portom, wymaga sprawnego włączenia do sieci zarówno kolejowej jak i drogowej. Zakłada się, że prace formalno-koncepcyjne zakończą się w przyszłym roku i ich zwieńczeniem będzie uzyskanie pozwolenia na budowę.<sup>35</sup>

### „Dolina Logistyczna”

Projekt „Doliny Logistycznej na obszarze Gminy Kosakowo” 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 Rozwo-

34) <https://www.pccintermodal.pl/kierunki-rozwoju/icy-tczew/>

35) Informacja przekazane przez dyrektora ds. Marketingu i Rozwoju w PCC Intermodal S.A.



jowej „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 Via Maris posiadać będzie bezpośrednie połączenie z Obwodnicą Trójmiasta, a następnie z Autostradą A1.

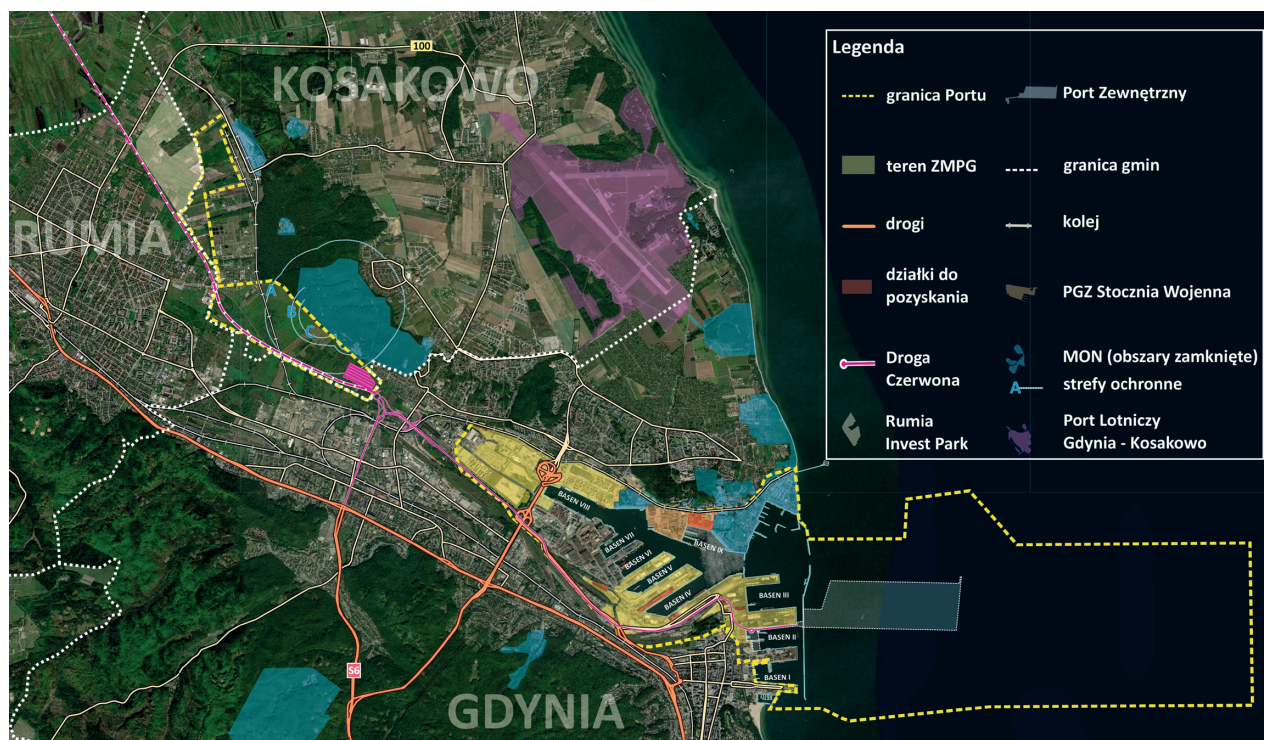
Dolina Logistyczna na obszarze Gminy Kosakowo ma być nie tylko zapleczem operacyjnym i manipulacyjnym terminali w Gdyni: lecz opierać się także na zróżnicowanej działalności gospodarczej w ramach platformy multimodalnej. Zarząd Morskiego Portu Gdynia S.A. w 2018 roku wystąpił do Ministra Gospodarki Morskiej 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 pozy-

tywnym 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 opracowaniem zagospodarowania przestrzennego Doliny Logistycznej w Gminie Kosakowo pokryły się w czasie wraz z podpisaniem w roku 2022 umowy pomiędzy Centralnym Portem Komunikacyjnym oraz GDDKiA w sprawie sfinansowania prac przygotowawczych do budowy Drogi Czerwonej. W drodze procedury przetargowej, wiosną 2022 r. wyłoniono Wykonawcę opracowania Doliny Logistycznej, z którym ZMPG S.A. podpisał umowę. Aktualnie sporządzana jest druga część zadania, tj. „Wariantowa Koncepcja Zagospodarowania obszaru Doliny Logistycznej”. W kolejnym trzecim etapie przygotowane zostanie „Wstępne Studium Wykonalności” dla planowanej inwestycji.

W ramach planowanych zamierzeń inwestycyjnych na terenie Doliny Logistycznej przewidywana jest, między

Rysunek 23. Dolina Logistyczna



Źródło: Zarząd Morskiego Portu Gdynia S.A.



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;
- 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 i innych dopełniających funkcji.

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

Współczesne trendy w zakresie wzrostu znaczenia przewozów intermodalnych oraz konieczność ograniczenia negatywnego wpływu transportu na środowisko naturalne wymaga od podmiotów działających na rynku przewozów towarowych daleko idących zmian w zakresie sposobów prowadzenia działalności. Jednym z obszarów, gdzie obserwuje się dynamiczny rozwój jest dostępność terminali przeładunkowych integrujących różne środki transportu. Budowa tego typu obiektu stanowi istotny impuls rozwojowy dla lokalnej i regionalnej gospodarki. Niestety w województwie kujawsko-pomorskim wciąż nie rozwinęła się nowoczesna platforma przeładunkowa, aczkolwiek rozwija się spółka, która została powołana w celu jej realizacji (Terminal Intermodalny Bydgoszcz Emilianowo sp. z o.o.), a więc perspektywy rozwoju są obecnie znacznie korzystniejsze, niż jeszcze przed kilkoma laty.

Według założeń polityki rozwoju Samorządu Województwa na terenie województwa kujawsko-pomorskiego rozważa się lokalizację dwóch terminali przeładunkowych tworzących wspólnie Węzeł Logistyczny Bydgoszcz. Pierwszym elementem ww. węzła będzie Terminal Intermodalny Bydgoszcz Emilianowo położony w ciągu linii kolejowej nr 201 (Nowa Wieś Wielka – Gdynia Port) w bezpośrednim sąsiedztwie stacji kolejowej o tej samej nazwie. Drugim elementem będzie natomiast Platforma multimodalna Bydgoszcz-Solec Kujawski położona przy granicy gminy Solec Kujawski oraz miasta Bydgoszcz na lewym brzegu Wisły. Zgodnie z założeniami omawiane inwestycje stworzą dogodne warunki dla rozwoju funkcji logistycznej w wojewódz-

twie oraz pozwolą na lepsze wykorzystanie potencjału przebiegającego przez region Korytarza Bałtyk-Adriatyk.

## **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 rzeczny zlokalizowanym na wskazanym obszarze lewego brzegu Wisły (km 766-771), z uwzględnieniem obszaru Miasta Bydgoszczy i Gminy Solec Kujawski.

Platforma multimodalna będzie pełniła 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.

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.

## **Terminal intermodalny Bydgoszcz Emilianowo (inwestycja planowana)**

Inwestycję tę prowadzi powołana w 2020 r. Spółka z o.o. Terminal Intermodalny Bydgoszcz Emilianowo. Projekt polega na budowie terminala drogowo-kolejowego w oparciu o rozbudowę stacji Bydgoszcz Emilianowo oraz rezerwę terenową będącą w zarządzie PKP S.A. oraz Lasów Państwowych. Inwestycja jest elementem tzw. Węzła Logistycznego Bydgoszcz, który według koncepcji rozwoju funkcjonalno-przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego w obowiązującej Strategii rozwoju województwa określany jako jeden z kluczowych elementów budujących potencjał ponadregionalny i przewagi konkurencyjne województwa. Na

lokalizację terminala wybrano dogodne miejsce na styku LK201 (linia kolejowa użytkowana jedynie do przewozów towarowych) oraz obecnej DK10 i realizowanego węzła drogi ekspresowej S10 w bezpośrednim zapleczu Bydgoskiego Parku Przemysłowo-Technologicznego, co jednocześnie oznacza dobre skomunikowanie terminala z najważniejszymi ośrodkami gospodarczymi regionu. Planowany terminal zlokalizowany na południe od Bydgoszczy będzie oddalony o ok. 200 km od portów trójmiejskich Gdańsk i Gdyni i przyczyni się w znacznym stopniu do zwiększenia oraz szybkości przeładunku towarów dostarczanych do Polski drogą morską. Projekt jest przewidziany do realizacji w etapach. Po okresie inicjalnym do roku 2030 planuje się osiągnięcie przepustowości do 73 tys. UTI rocznie i możliwościach obsługi 2-3 pociągów dziennie (etap II), a docelowo według obecnie przyjętych założeń 164 tys. UTI rocznie i możliwość obsługi 4-5 pociągów dziennie (etap III). Wg obecnie przyjętych założeń, inwestycja ma obejmować place manewrowo-składowe o pow. ok. 36 tys. m<sup>2</sup>, realizację bocznicy, zabudowę jednego z torów umożliwiającą obsługę dwóch torów bocznicy, przebudowę drogi dojazdowej z przyszłego węzła drogi ekspresowej, realizację niezbędnej infrastruktury oraz zakup dedykowanych urządzeń i pojazdów dźwigowych (dwie suwnice RMG). Podkreślić jednak należy, że szczegółowe uwarunkowania realizacji terminala pozwalają na znaczne zwiększenie powyższych parametrów, ponad obecnie określone wartości. Pozwala to na dużą elastyczność i możliwość dostosowania rzeczywistej skali rozwoju do zmieniających się uwarunkowań. Określonych powyżej wartości nie należy więc traktować jako maksymalnych możliwych, a jako funkcjonujące w bieżących koncepcjach rozwojowych.

## **Nabrzeże przeładunkowe w Solcu Kujawskim (inwestycja planowana)**

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 wraz z placem postojowym, manewrowym i magazynowym oraz urządzeniami do rozładunku i załadunku różnych grup towarowych (w tym m.in. ładunków masowych, kontenerów, ładunków wielkogabarytowych).

## 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 30 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>36</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 otwarciem kanału żeglownego przez Mierzę Wiślaną. Inwestycja ta pozwala na ekspozycję 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. Podpisanie we wrześniu 2022 r. umowy o współpracy przewozowej zorientowanej na transport materiałów budowlanych, zbóż i drewna pomiędzy portem w Elblągu a duńskim portem w Vordingborgu jest tego najlepszym przykładem. Port morski położony nad rzeką Elbląg, w odległości 6 km od jej ujścia do Zalewu Wiślanego, który łączy się z Zatoką Gdańską również śródlądowym połączeniem rzeką Szarpawą oraz przez Cieśninę Piławską. Posiada połączenia kolejowe i drogowe m.in. z obwodem kalinogradzkim, 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 (docelowo 4,5 m), 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/ mkw. 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 mkw. 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 mkw. 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 Mierzę Wiślaną. Obecnie możliwe jest przepłynięcie z Zalewu Wiślanego na Bałtyk poprzez Cieśninę Piławską, a także przez rzekę Szarpawę. Ponieważ status umowy polsko rosyjskiej z 2009 o swobodnej żegludze jest niepewny z uwagi na zamrożone stosunki Federacją Rosyjską, budowa kanału żeglownego przez Mierzę Wiślaną była jedyną szansą na zwiększenie potencjału Elbląga, jako ośrodka logistycznego i turystycznego. Miasto uzyskało bezpośrednie połączenie z Morzem Bałtyckim, co przyczyni się znacząco do rozwoju ruchu pasażerskiego i cargo na Zalewie Wiślanym, a przede

36) Wg kryteriów Komisji Europejskiej minimum wynosi ok. 3,3 mln ton przeładunków.

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. W planach inwestycyjnych portu znajduje się m.in. przebudowa nabrzeży portowych, miejsc składowania ładunków oraz budowa obrotnicy portowej również ze wsparciem środków UE na lata 2021-2027.

## Terminal Logistic Port 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. Terminal 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 bocznicą może jednocześnie przyjąć ponad 200 wagonów szerokotorowych, przeładowując wolumen gazu płynnego na poziomie ponad 15 tys. ton miesięcznie. Łączna długość torów na bocznicę wynosi blisko 8,5 km, a wolumen przeładunku sięga ponad 15 tys. ton gazu miesięcznie, jednakże dalsze wzrosty z wykorzystaniem dotychczasowych kierunków stoją pod znakiem zapytania<sup>37</sup>. Na miejscu odbywa się kompleksowa odprawa celna dzięki obecności agencji celnej. W skład terminalu wchodzi własna bocznicą 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 z wagonów szerokotorowych na normalnotorowe i odwrotnie. Całkowita powierzchnia hal magazynowych wynosi 14 000 mkw. Całkowita powierzchnia placów składowych wynosi 75 000 mkw. Bliskość dróg ekspresowych S22 oraz S7 zapewnia odpowiednią dostępność drogową, z kolei modernizacji wymaga kolejowa infrastruktura dojazdowa m.in. wobec potrzeby skomunikowania bocznic i terminala z linią nr 9 (E-65).

<sup>37)</sup> Ze względu na sankcje po wybuchu wojny w Ukrainie w lutym 2022 r.

## Terminal Przeładunkowy Braniewo CARGOSPED

Terminal Braniewo jest usytuowany przy kolejowym przejściu granicznym (na granicy UE i FR/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 mkw. Ponadto, do infrastruktury należy bocznicą 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. mkw. utwardzonych powierzchni do przeładunku i składowania węgla lub innych towarów masowych, gdzie dodatkowo mieści się m.in. magazyn o powierzchni 2 tys. mkw. 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 pakowania towaru na potrzeby dystrybucji lub w opakowaniu 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. W 2022 roku ukończono modernizację stanowisk na torze o prze-



świecie 1435 mm, na każdym stanowisku zamontowano wagi kolejowe, co pozwoliło znacznie zwiększyć wydajność terminalu.

### **Logistic Terminal Skandawa**

Terminal w Skandawie jest jedynym punktem przeładunkowym na przejściu granicznym Skandawa/Żelaznodrożnyj. 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, świadczy kompleksową obsługę intermodalnych jednostek ładunkowych. 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 2,6 ha, z czego maksymalna powierzchnia składowa to 1500 TEU, roczne maksymalne możliwości przeładunkowe wynoszą 77000 TEU. Terminal dysponuje jednym torem do załadunku i wyładunku o długości 630 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. Teren terminala jest całodobowo chroniony, oświetlony i monitorowany przez systemem telewizji przemysłowej.

#### **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 kolejowych do załadunku i wyładunku o długości 560 metrów. Łączna długość torów kolei normalnotorowej wynosi 1435 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 których 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 monitoringu, 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.**

Terminal kontenerowy zlokalizowany jest w Mławie, w północnej części województwa mazowieckiego. Tory terminalu 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 wynosi 6,5 km i 10 km. Powierzchnia terminala wynosi 2,09 ha, w tym powierzchnia składowa 120 TEU. Łączna długość torów kolei normalnotorowej wynosi 1054 m. Terminal dysponuje dwoma torami ładunkowymi o długości użytecznej 460 metrów i 430 metrów. Obsługę kontenerów zapewniają dźwigi samojezdne.

## **Terminal Intermodalny w Brwinowie Hupac Sp. z o.o.**

Terminal znajduje się 25 km na południowy zachód od Warszawy. Zlokalizowany jest między stacjami kolejowymi Parzniew i Brwinów. Zajmuje powierzchnię 14 hektarów i ma zdolność przeładunku do 80 000 jednostek intermodalnych rocznie, natomiast docelowo będzie to 180 000 jednostek. Obiekt oferuje przeładunek kolejowy/drogowy oraz usługi dodatkowe dla jednostek intermodalnych. Obszar przeładunkowo-manewrowy stanowi 4,2 ha. Obiekt jest w pierwszej fazie rozwoju, działają dwa tory przeładunkowe i trzy odstawcze, obecna zdolność przeładunkowa to 5 par pociągów dziennie (docelowo 12). Budowa kolejnych trzech torów przeładunkowych planowana jest w drugim etapie rozbudowy. Terminal może przyjmować pociągi o długości 740 metrów.

## **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: 7 urządzeń typu reachstacker, 2 suwnice bramowo – 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 oraz w relacjach międzynarodowych do: Chin (Chengdu), Rosji, Mongolii, Kazachstanu, Węgier (Budapeszt), Rumunii (Oradea), Turcji (Halkali), Włoch (Melzo) oraz Austrii (Wiedeń, Welz, Bludenz). Wielkość przeładunku w 2022 r. wyniosła 231 335 TEU.

### **Terminal Kontenerowy Łódź Olechów (Erontrans)**

Terminal przeniesiony ze Strykowa, zlokalizowany 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). Wielkość przeładunku w 2022 r. wyniosła 102 849 TEU.

### **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: 1 urządzenie typu reachstacker, 3 suwnice kolejowe, 1 tor o długości 240 m

oraz 2 tory po 40 m znajdujące się w hali magazynowej. Obecnie nie realizuje regularnych połączeń kolejowych. Odległość od węzła „Aleksandrów Łódzki” na drodze ekspresowej S14 wynosi 7 km, natomiast od węzła „Łódź Północ” (skrzyżowanie autostrad A1 i A2) – ok. 20 km. Powierzchnia terminalu wynosi 60 000 mkw., możliwości składowania – 6 000 TEU, obszar składowania – 20 000 mkw., natomiast roczne możliwości przeładunkowe – 72 000 TEU. Terminal posiada bocznice 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 2022 r. wyniosła 21 400 TEU, co stanowiło około 30% możliwości przeładunkowych.

#### **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 E20/CE20, 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 Intermodal S.A., obsługująca regularne połączenia z krajowymi terminalami intermodalnymi w portach morskich w Gdańsku i Gdyni oraz Poznaniu, Gliwicach, Kolbuszowej, Brzegu Dolnym, a także międzynarodowe z Niemcami (Hamburg, Bremerhaven, Duisburg), Holandią (Rotterdam), Belgią (Antwerpia), Ukrainą (Mościska, Chmielnicki, Charków, Czerkasy, Kijów, Odessa, Połtawa, Winnica). Obiekt jest wyposażony, m.in. w pojazdy podnośnikowo - przeładunkowe (5 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 mkw., możliwości składowania – 4 000 TEU, natomiast roczne możliwości przeładunkowe – ponad 250 000 TEU. Wielkość przeładunku w 2022 r. wyniosła 254 081 TEU.

#### **Terminal kontenerowy Radomsko (Loconi Intermodal)**

Terminal zlokalizowany jest w północnej części Radomska, przy ul. Kraszewskiego, 6 km od auto-

strady A1. Obiekt znajduje się przy linii kolejowej nr 1 Warszawa - Katowice. Powierzchnia terminalu wynosi około 65 000 mkw., z czego obszar składowania stanowi aktualnie 35 000 mkw., natomiast możliwości składowania – 2 500 TEU. Roczne możliwości przeładunkowe to 80 000 TEU. Terminal posiada bocznice 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 2022 r. wyniosła 73 419 TEU.

#### **Terminal kontenerowy Radomsko (Erontrans)**

Terminal zlokalizowany jest w północnej części Radomska, przy ul. Młodzowskiej, 6 km od autostrady A1. Terminal zlokalizowany jest przy linii kolejowej nr 1 Warszawa - Katowice. Powierzchnia składowania wynosi 12 000 mkw., natomiast możliwości składowania wynoszą 1 400 TEU. Roczne możliwości przeładunkowe to 16 000 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. Obsługuje połączenia do Gdyni i Gdańska. Wielkość przeładunku w 2022 r. wyniosła 6 464 TEU.

#### **Terminal kontenerowy Morawce-Krzewie (Multi-modal Terminal Miratrans) – w trakcie realizacji**

Terminal realizowany około 3 km na południe od Krośniewic i około 16 km na zachód od Kutna, przy linii kolejowej E20/CE20 (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 60 000 mkw., pojemność 2 400 TEU a roczne możliwości przeładunkowe wyniosą 140 000 TEU rocznie. Obiekt będzie wyposażony docelowo w 2 suwnice RTG, 3 reachstackery oraz dźwig samojedźny. Uruchomienie działalności terminala planowane jest w 2023 r.

## **Terminal kontenerowy Zduńska Wola-Karsznice (PKP Cargo Terminale) – w trakcie realizacji**

Terminal realizowany około 7 km na południowy-wschód od centrum Zduńskiej Woli, 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: 1,5 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 mkw., możliwość składowania około 8 000 TEU, a roczne możliwości przeładunkowe 220 000 TEU. Uruchomienie działalności terminala planowane jest w 2023 r.

## **Terminal kontenerowy Łódź Północ (Contargo Hatrans) – planowany**

Terminal zlokalizowany będzie w północno - zachodnie 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 drogi ekspresowej S14 wyniesie 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.

## **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 Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii, 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 mkw. oraz placach składowych dla towarów masowych oraz towarów stalowych o łącznej powierzchni 118 000 mkw. 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 zapewnia 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 mkw., 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 Górnego Śląska i okolic.

Terminal PCC w Gliwicach zlokalizowany jest na terenie Śląskiego Centrum Logistyki. Jest to w pełni funkcjonalny terminal przeładunkowy, obsługujący ładunki Górnego Śląska i okolic. Położony jest ok. 35 kilometrów od Katowic. Jego świetną lokalizację zapewnia również bliskość skrzyżowania dwóch transeuropejskich korytarzy transportowych: Berlin/Dresden-Wrocław-Lwów-Kijów oraz Gdańsk-Katowice-Żylin.

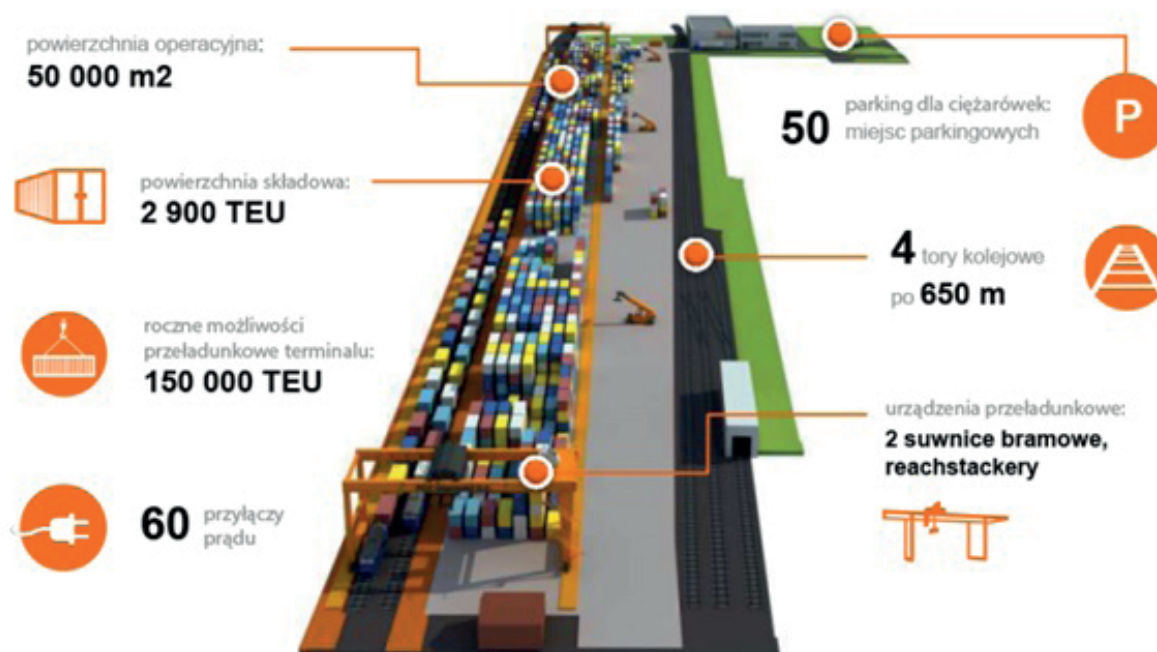
#### **Terminal Kontenerowy Gliwice - PKP CARGO CONNECT Sp. z o.o.**

PKP CARGO CONNECT Sp. z o.o. (do 31.12. 2015 r. Cargo-spel 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 mkw. , 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 przeładowanie do 233 600 TEU rocznie. Własne naczepy siodłowe i podwozia podkontenerowe pozwalają na sprawną organizację przewozów drogowych do miejsca przeznaczenia. Powierzchnia całkowita 225.000 mkw., z czego połowa z przeznaczeniem na działalność terminalu kontenerowego (przeładunki i składowanie), druga połowa przeznaczona na podnajem.

Rysunek 24. Terminal PCC GLIWICE



Źródło: <https://www.pccintermodal.pl/terminale/>

## Wielkopolskie <sup>38</sup>

### Terminal Kontenerowy Poznań Franowo - PKP CARGO CONNECT Sp. z o.o.

Ze względu na dogodne 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.

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.).

38) Dane z 2020 r.

Zakres świadczonych usług obejmuje odprawę celną, elektroniczny system zgłoszeń, usługi dowozów/odwozów samochodem i własnymi naczepami, składowanie (kontenerów pełnych). Stałe 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. mkw. – magazyny klasy A, w tym dwa na terenie województwa wielkopolskiego w Koninku/Gądkki k. Poznania o powierzchni 3 500 mkw. i w Kaliszu o powierzchni 8 tys. mkw. oraz we Wrocławiu – 21 tys. mkw., w Gdańsku – 3 500 mkw. i w Gliwicach – 11 tys. mkw. z pełną obsługą od zamówienia do dostarczenia.

Centrum logistyczne w Gądkkach k/Poznania: magazyn klasy A, powierzchnia magazynowa 5 tys. mkw., 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. mkw. powierzchni magazynowej; powierzchnia z kontrolowaną temperaturą 900 mkw., 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** – 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



mniej niż jednej jednostki, 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 posze-

zeniu do 100 m. Obecnie realizowana jest inwestycja polegająca na 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 Mieleńskiego - 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 oczepek, 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. 3000 DWT. 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 czaso-

wego 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 załadunkowych. 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 najwięk-

szych 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. mkw., 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 nowobu-

dowanych 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>39</sup>

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. Dodatkowe 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.

39) *Ekologiczne rozwiązania w magazynach*. <https://e-logistyka.pl/wiadomosci/magazyny/dlaczego-warto-inwestowac-w-ekologiczne-magazyny/>



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 rynek przewozów Cargo wykazywał tendencję wzrostową. Kolejne załamania przewozów lotniczych były konsekwencją pandemii koronawirusa oraz w mniejszym stopniu wojny w Ukrainie. 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.

## Pomorskie

### Port lotniczy Gdańsk im. Lecha Wałęsy

Port Lotniczy w Rębiechowie oferuje usługi rejsowe i czarterowe, usługi przewoźników tradycyjnych i niskokosztowych oraz cargo. Port w 2022 roku był drugim największym portem regionalnym, za krakowskimi Balićami, w Polsce. W roku 2019 pobito rekord i obsłużono 5 376 120 pasażerów. W roku 2022 ilość obsługiwanych pasażerów wzrosła aż o 112,42% i wyniosła 4 576 705.

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. Przepustowość portu wynosi 7 mln pasażerów rocznie. 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 Kristiansand, Molde, Leeds, Wilno, Wenecja, Lublin, Zielona Góra, Bergen, Kopenhaga, Sztokholm.

W październiku 2022 roku Dział Cargo Portu Lotniczego Gdańsk został zlikwidowany, obsługą ładunków w terminalu Cargo zajęła się firma Welcome Airport Services. W 2022 roku przeładowano 10 188 ton towarów co daje 11% wzrost w stosunku do roku ubiegłego.

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. Największym przewoźnikiem cargo w Gdańsku jest DHL. 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 kombino-

wanym. W 2022 roku port lotniczy zakończył inwestycję rozbudowy terminala pasażerskiego T2 o pirs zachodni oraz nową część hali bagażowej, wybudował też otwarty na początku 2022 r. biurowiec Alpha. 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>40</sup>

## Kujawsko-Pomorskie

### Port lotniczy im. Ignacego Paderewskiego w Bydgoszczy

Położony w południowej części Bydgoszczy Port Lotniczy im. Ignacego Paderewskiego jest jedynym obiektem w województwie kujawsko-pomorskim posiadającym certyfikację jako lotnisko użytku publicznego. Nieduża odległość (ok. 5 km) od węzła drogowego Bydgoszcz Południe zapewnia dobre skomunikowanie z siecią dróg najwyższych kategorii, co stanowi potencjalnie istotne uwarunkowanie dla przyszłego rozwoju Portu w kierunku obsługi cargo. Podkreślić również należy szczególnie korzystne położenie Portu względem planowanego terminala w Emilianowie, jak też względem Bydgoskiego Parku Przemysłowo-Technologicznego, ale także potencjalnego portu na Wiśle – jest to z pewnością bardzo pozytywna przesłanka rozwoju cargo. Port Lotniczy Bydgoszcz zajmuje powierzchnię 146 ha i sąsiaduje z terenami administrowanymi przez Wojskowe Zakłady Lotnicze nr 2 oraz Aeroklub Bydgoski. Do obsługi operacji lotniczych wykorzystuje się pojedynczy, asfaltobetonowy pas startowy o długości ok. 2,5 km, pięć dróg kołowania oraz płyty postojowe. Port Lotniczy w Bydgoszczy ma charakter lotniska regionalnego obsługującego ruch rozkładowy, czarterowy oraz cargo. Obiekt posiada certyfikat agenta obsługi naziemnej AHAC, w ramach którego może prowadzić przewóz towarów i poczty oraz materiałów niebezpiecznych przewożonych drogą lotniczą (DGR). Na terenie portu można składować ładunki w magazynie o powierzchni użytkowej 400 m<sup>2</sup>. Ponadto obecne wyposażenie pozwala na sprawne

przeprowadzanie operacji handlingowych (przy wykorzystaniu highloadera, rampy mobilnej i wózków widłowych) oraz zachowanie najwyższego poziomu bezpieczeństwa (z uwagi na obecność urządzenia do wykonywania prześwietleń ładunku, certyfikowanej wagi i stałego monitoringu CCTV). Dodatkowym czynnikiem podnoszącym atrakcyjność Portu jest rozwój (już istniejące i planowane) na jego terenie na dużą skalę instalacji fotowoltaicznych – oznacza to łatwą dostępność czystej energii, co dla niektórych inwestorów/operatorów staje się coraz ważniejszą przewagą konkurencyjną.

Statystyki przewozowe cargo wskazują, iż w latach 2012 – 2022 Port Lotniczy Bydgoszcz nie stanowił istotnego punktu na mapie towarowych przewozów lotniczych. Waga obsługowanego cargo w tych latach wahała się w granicach 1,5 – 46,9 ton rocznie. Należy przy tym zaznaczyć, że 46,9 ton ładunku odnotowano w ciągu trzech kwartałów 2022 roku – ostateczna wartość roczna może być wyższa. Warto przypomnieć również o sytuacji zaobserwowanej w związku z wybuchem pandemii COVID-19. O ile dla całej branży lotniczej załamanie rynku pasażerskiego spowodowane obostrzeniami pandemii COVID-19 miało i ma fatalne skutki, inaczej jest w przypadku frachtu lotniczego. Pomimo że ogólne spowolnienie gospodarki może obniżać skalę wymiany towarowej, o tyle właśnie transport towarowy był uznawany za ratunek np. dla linii lotniczych w zakresie zlecenia im przewozu medykamentów i środków ochrony osobistej u szczytu pandemii. Między innymi z tego powodu zaobserwowano niewielki wzrost tonażu obsługowanego ładunku w Porcie Lotniczym Bydgoszcz w latach 2020 i 2022 (odpowiednio 38,2 i 46,9 ton).

## Warmińsko-Mazurskie

### Port lotniczy "Mazury"

Centralnie położony Port Lotniczy Olsztyn-Mazury w Szymanach to jedyny międzynarodowy port lotniczy w województwie warmińsko-mazurskim oraz północno-wschodniej Polsce. Lotnisko znajduje się w Szymanach, 10 km od Szczytna oraz 56 km od Olsztyna (stolicy regionu). Zajmuje on około 322 hektary. Terminal pasażerski obejmuje łączną powierzchnię 6 800 mkw. Lotnisko posiada pełną infrastrukturę przygotowaną do obsługi

40) <https://www.gdansk.pl/wiadomosci/port-lotniczy-gdansk-rekord-wynik-rok-2019-pasazerowie-finance,a,162720>

samolotów pasażerskich poruszających się zarówno w trybie rejsowym i czarterowym. Jest jednym z 6 portów lotniczych w Polsce, który posiada bezpośrednie połączenie kolejowe. Port Lotniczy Olsztyn-Mazury został 14 grudnia 2021 r. zarekomendowany przez Komisję Europejską do włączenia w skład zrewidowanej transeuropejskiej sieci transportowej TEN-T tj. 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 Krakowa i Wrocławia. Samorządowa Spółka Warmia i Mazury Sp. z o. o., właściciel portu lotniczego obecnie prowadzi inwestycje pod kątem rozbudowy infrastruktury pod kątem bezpieczeństwa operacji lotniczych oraz rozwoju funkcji cargo. Zakończono prace budowlane na pasie startowym związane z podniesieniem kategorii systemu radiowo-nawigacyjnego ILS do II kategorii. 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 Szymanach, 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. M.in. w 2022 roku rozpoczęto budowę centrum produkcyjno-logistycznego jednej z firm zajmującej się produkcją wyspecjalizowanego sprzętu medycznego.

## Mazowieckie

Lotnisko obsługuje ruch rozkładowy, czarterowy oraz cargo. W 2022 roku z usług portu skorzystało 14 413 889 miliona pasażerów.<sup>41</sup> Jest obecnie jedynym w województwie, na którym obsługiwane są przewozy towarowe. Obsługa frachtu lotniczego na lotnisku odbywa się w kompleksie obejmującym 12000 mkw. powierzchni magazynowej. W roku 2022r. zrealizowano 145 893 operacji lotniczych. Z tej sumy 2 312 to operacje cargo.

41) [www.lotnisko-chopina.pl/pl/aktualnosci-i-wydarzenia/0/1070/szczegoly.html](http://www.lotnisko-chopina.pl/pl/aktualnosci-i-wydarzenia/0/1070/szczegoly.html)

Przez 12 miesięcy Lotnisko Chopina odprawiło ponad 111 000 ton towarów, w tym przeszło 9 500 ton przesyłek pocztowych. 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 2022 roku wynosiła 3 126 428 miliona pasażerów<sup>42</sup>. Rozpoczęta w maju 2022 roku kompleksowa przebudowa powierzchni handlowych i gastronomicznych w terminalu pasażerskim trwała kilka miesięcy i przyniosła oczekiwany efekt. Na parterze Terminala w strefie zlokalizowanej za kontrolą bezpieczeństwa rozbudowano i blisko dwukrotnie powiększono sklep duty free Aelia. Swoje rozmiary zwiększył też sklep typu Travel Essential działający pod marką Relay. Dokonano także prac przystosowawczych węzła sanitarnego. Pasażerom udostępniono, na nowo zaprojektowaną i specjalnie przygotowaną, powierzchnię na antresoli Terminalu, gdzie powstała nowa strefa restauracyjna. Ponadto w lipcu 2022 roku Lotnisko Warszawa/Modlin świętowało okrągłą, 10-tą rocznicę działalności. 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. 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.

42) [www.pasazer.com/news/462553/modlin,w,2022,roku,3,1,mln,pasazerow,to,wiecej,niz,w,2019,roku.html](http://www.pasazer.com/news/462553/modlin,w,2022,roku,3,1,mln,pasazerow,to,wiecej,niz,w,2019,roku.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 1 100 mkw., z możliwością rozbudowy do 1 500 mkw., a roczne możliwości przeładunkowe – 7 500 ton. Obiekt wyposażony jest m.in. w system telewizji przemysłowej, rentgen o wymiarach 180x145 cm, Highloader Airmarell LAM 7000 DP/MDL9, 10 stanowisk do budowy tablic ULD, wózek widłowy o ładowności do 12 000 kg, mobilny stojak, oferuje także możliwość zeskanowania europalety w całości.

Terminal Cargo położony jest w odległości 5 km od węzła „Łódź Retkinia” na drodze ekspresowej S14; 22 km od węzła „Róża” na skrzyżowaniu dróg ekspresowych S8 i S14; 16 km od węzła „Łódź Wschód” na autostradzie A1; 25 km od węzła „Emilia” na autostradzie A2. Pełne skomunikowanie lotniska nastąpi po oddaniu do użytku ostatniego odcinka drogi ekspresowej S14 WĘŻEŁ „Aleksandrów Łódzki” – węzeł „Emilia” (zachodniej obwodnicy Łodzi).

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, dodatkowym atutem lotniska Cargo jest 24 godzinna obsługa Urzędu Celnego. 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 2022 r. wyniosła 5 951 ton, co stanowiło prawie 80% 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 największego 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 mkw. w tym powierzchni magazynowej 10.000 mkw., pow. biurowa 2.000 mkw., 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 mkw. 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. rozbudowa PPS-hangary, budowa bazy paliw, budowa hangaru obsługi samolotów, budowa parkingu wielopoziomowego, budowa terminalu cargo. Dodatkowo inwestycję w pobliżu lotniska Katowice Pyrzowice zapowiedziało Panattoni, gdzie na 45 ha powstanie kompleks przemysłowy o powierzchni przekraczającej 200 tys. mkw.

## Wielkopolskie

### Port lotniczy im. Henryka Wieniawskiego Poznań - Ławica

Ze względu na ustanowienie Obszaru Ograniczonego Użytkowania (OOU) dla lotniska Poznań-Ławica na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz podjętej na tej podstawie uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 30.01.2012 r. wokół Portu Lotniczego Poznań-Ławica w Poznaniu, lotnicze przewozy towarowe cargo są bardzo ograniczone.

Dlatego obsługę tego typu przewozów towarowych przejęły samoloty obsługujące regularne przewozy pocztowe oraz samoloty w ruchu liniowym.

W 2022 r. w ruchu pocztowym samoloty operujące 2 x dziennie rano (operacja IMPORT) i wieczorem (operacja EXPORT) przez 7 dni tygodnia przewiozły łącznie 2 415 165 kg ładunków, tj. 2 415,165 ton.

Natomiast w ruchu liniowym samoloty przewiozły w 2022 r. łącznie 19 576 kg ładunków, tj. 19,576 ton.

Łącznie na pokładach samolotów pocztowych oraz liniowych zostało przewiezionych 2 434 741 kg ładunków, 2 434,741 ton.

## 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
- Niepylająca posadzka o obciążeniu ciągłym >5 t/mkw.
- 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 mkw. ocieplanej i wentylowanej powierzchni magazynowej i 1750 mkw. powierzchni biurowej. Na terenie terminalu cargo dostępne są: magazyn krajowy, magazyn celny, skład celny, chłodnia, pomieszczenie do składowania mat. radioaktywnych, rampy, możliwość wysokiego składowania, 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 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-składowo-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.

3. **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. mkw. 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.

4. **Rejon Barniewic.** Kompleks przemysłowo-logistyczny o powierzchni przeszło 120 ha obecnie użytkowany rolniczo. Teren zlokalizowany jest na zapleczu Portu Lotniczego w Gdańsku. Teren nieuzbrojony, niemniej o bardzo dużym potencjale. Obecnie trwają prace projektowe nad rozbudową ulicy Meteorytowej i Dębowej co zapewni bezpośredni dojazd na teren od strony Obwodnicy Trójmiasta. Istnieje też możliwość budowy bocznicy kolejowej.
5. **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.
6. **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.
7. **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).
8. **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.

9. **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 A1 łączącą Trójmiasto przez Toruń z południem Polski i Europy oraz S5 od A1 przez Bydgoszcz do Poznania i Wrocławia. Samorząd Województwa dba o zrównoważony rozwój gospodarczy regionu poprzez wspieranie równomiernie rozlokowanej w województwie oraz systematycznie rozwijającej się pod względem liczby 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. 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 r.).

Do najważniejszych kompleksów terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod działalność gospodarczą należy w województwie kujawsko-pomorskim zaliczyć:

1. **Bydgoski Park Przemysłowo-Technologiczny Sp. z o.o.** to jeden z największych parków przemysłowo-technologicznych w Polsce. Zlokalizowany jest w granicach administracyjnych Miasta Bydgoszczy i obejmuje tereny o łącznej powierzchni 286 ha, z czego dostępnych pod potencjalne inwestycje pozostało około 70 ha. Obszar uzbrojony został w infrastrukturę techniczną i drogową. Z uwagi na swoje położenie cechuje się dobrą dostępnością. Za jego skomunikowanie odpowiadają ulice Glinki, Bydgoskich Przemysłowców oraz Ernsta Petersona, które umożliwiają dogodny dostęp do drogi krajowej nr 10 (w przyszłości S10 poprzez węzeł Emilianowo). Atrakcyjność miejsca zwiększa dostęp do czynnych bocznicy kolejowych na terenie BPPT połączonych z siecią kolejową za pośrednictwem częściowo dwutorowej i zelektryfikowanej linii kolejowej nr 201 relacji Nowa Wieś Wielka – Gdynia Port. Ponadto opisywana linia stanowi łącznik do kluczowej, międzynarodowej trasy tranzytowej przebiegającej w układzie północ-południe, tj. linii kolejowej nr 131 (C-E65). W odległości 4,5 km od Parku zlokalizowany jest Międzynarodowy Port Lotniczy im. Ignacego Paderewskiego. Park został objęty w całości miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem terenu na cele gospodarcze, usługowo-produkcyjne, składowania i magazynowania. 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.
2. **Park Przemysłowy w Solcu Kujawskim.** Obszar inwestycyjny położony w granicach gminy miejsko-wiejskiej Solec-Kujawski o łącznej powierzchni ok. 68 ha. Jego głównym atutem jest bezpośrednie skomunikowanie z drogą krajową nr 10, która stanowi łącznik do kluczowych, ogólnopolskich i międzynarodowych ciągów tranzytowych w układzie północ-południe, tj. autostrady A1 (ok. 35 km do węzła Toruń Południe) oraz drogi ekspresowej S5 (ok. 25 km węzła Bydgoszcz Błonie). W ramach omawianego obszaru działalność prowadzą Inkubator Przedsiębiorczości, a także Regionalne Centrum Przedsiębiorczości stanowiące wsparcie dla inwestorów w ramach procesu pozyskiwania środków unijnych, opracowywania strategii rozwoju firm, a także oferując wielotematyczne szkolenia i kursy. Obecnie do zagospodarowania pozostało ok. 20 ha. Wszystkie nieruchomości na terenie Parku zostały uzbrojone w najważniejsze media (woda, kanalizacja deszczowa i sanitarna, energia elektryczna, gaz średniego ciśnienia, sieć telekomunikacyjna) oraz posiadają drogi dojazdowe.
3. **Włocławska Strefa Rozwoju Gospodarczego.** Strefa Rozwoju Gospodarczego o powierzchni całkowitej 10 ha położona jest bezpośrednio przy skrzyżowaniu drogi krajowej nr 91 i drogi wojewódzkiej nr 252 we Włocławku. Pod względem komunikacyjnym taka lokalizacja stanowi idealne miejsce do prowadzenia działalności logistycznej. Bliskość autostrady A1, linii kolejowej nr 18 oraz rzeki Wisły mogą potencjalnie stworzyć przewagę konkurencyjną zlokalizowanych w tym miejscu przedsiębiorstw. Sam Włocławek jest trzecim co do wielkości miastem województwa kujawsko-pomorskiego charakteryzującym się rozwiniętym rynkiem pracy i dostępnością wyspecjalizowanych kadr. Grunty położone w granicach opisywanej strefy są własnością Gminy Miasto Włocławek i znajdują się w obszarze przemysłowym miasta w znacznej odległości od 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, przez co obserwuje się potencjał do powstania kluczowego dla tego sektora klastra. Teren włączony jest 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. Park zajmuje powierzchnię ok. 22 ha i został uzbrojony w całą niezbędną infrastrukturę.



- ture techniczną, tj. sieć wodociągową, kanalizację sanitarną i deszczową, sieć energetyczną, teletechniczną i gazową, a także sieć dróg dojazdowych.
5. **Vistula Park (I i II) Świecie.** Park stanowi jeden z najatrakcyjniejszych obszarów inwestycyjnych północnej Polski, o czym świadczy niesłabnące zainteresowanie oraz najwyższa ocena projektu Województwa Kujawsko-Pomorskiego podczas konkursu o dofinansowanie z funduszu Phare 2003. Teren inwestycyjny podzielony jest na dwa podobszary zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Świecie. Za skomunikowanie Vistula Park odpowiadają: droga krajowa nr 91, droga ekspresowa S5 oraz drogi wojewódzkie 240 i 272, które odbierają intensywny ruch pojazdów ciężarowych generowanych przez funkcjonujące tutaj przedsiębiorstwa. Ponadto za ulokowaniem działalności w tym miejscu przemawia niewielka odległość do węzła autostradowego na A1 w Nowych Marzach (15 km) oraz przebiegająca przez gminę Świecie linia kolejowa nr 131 (Chorzów Batory – Tczew, najbliższy punkt dostępowy – stacja Terespol Pomorski oddalona maksymalnie o 10 km od omawianych terenów). Właścicielem nieruchomości inwestycyjnych jest Gmina Świecie, łączna powierzchnia do zainwestowania wynosi ok 55 ha, przy czym dostępne dla zainteresowanych pozostaje 25 ha. Każdy z podobszarów Strefy został wyposażony w niezbędne elementy infrastruktury technicznej (zapewniony jest dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej deszczowej i sanitarnej, telekomunikacyjnej, gazowej i energetycznej) oraz sieć oświetlonych dróg wewnętrznych.
6. **Grudziądzki Park Przemysłowy.** Obszar inwestycyjny należący do Grudziądzkiego Parku Przemysłowego obejmuje ok. 40 ha terenów niezabudowanych, dwie hale przemysłowe o łącznej powierzchni 12 tys. m<sup>2</sup> oraz Inkubator Przedsiębiorczości, w ramach którego świadczone są usługi szkoleniowe oraz consultingowe dla przedsiębiorców. Wszystkie oferowane tereny inwestycyjne znajdują się przy głównych ciągach komunikacyjnych (m.in. autostrada A1, do której punktem dostępowym jest położony na południe od miasta węzeł Grudziądz
- oraz droga krajowa nr 16) oraz są uzbrojone w niezbędne media.
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 już 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. Do dyspozycji inwestorów pozostają 33 działki o łącznej powierzchni 16,83 ha.
8. **Brzeska Strefa Gospodarcza.** Kluczowy dla regionalnej gospodarki obszar inwestycyjny, w ramach którego swoją działalność prowadzą globalne podmioty m.in. z sektora odzieżowego, automotive, branży rowerowej, logistyki oraz produkcji spożywczej. Obecnie do dyspozycji potencjalnych inwestorów pozostaje obszar o powierzchni ok. 45 ha wyposażony w niezbędne media i infrastrukturę dostępową w postaci dróg dojazdowych. Położenie Strefy Gospodarczej predestynuje ją do lokowania przedsięwzięć o dużej skali działania oraz wymagającej bezpośredniego dostępu do wysokowydajnych sieci transportowych – w sąsiedztwie przebiega jeden z najważniejszych ciągów transportowych w relacji północ-południe, tj. autostrada A1, do której dostęp zapewniają dwa węzły – Włocławek Zachód i Włocławek Północ. Ponadto niewątpliwym atutem tego obszaru jest bliskość miasta Włocławek,

który dla inwestora stanowi gwarancję dostępu do wyspecjalizowanych kadr.

9. **Nadnotecki Park Przemysłowy w Paterku.** Teren Parku zlokalizowany jest w gminie Nakło nad Notecią, w odległości ok. 3 km od miasta, przy drodze wojewódzkiej nr 241 (Rogoźno – Tuchola). Powierzchnia dostępna dla inwestorów wynosi ok. 25 ha i posiada bezpośredni dojazd do drogi wojewódzkiej nr 241 (Rogoźno – Tuchola) i linii kolejowej 281 (Oleśnica – Chojnice), a także kompleksowe uzbrojenie: sieć dróg i chodników, sieć teletechniczną i wodno-kanalizacyjną oraz oświetlenie uliczne. Bezpośrednie sąsiedztwo miasta powiatowego Nakła nad Notecią oraz znajdujące się w odległości ok. 20 km miasto Bydgoszcz stanowią dla inwestorów gwarancję stałego dostępu do kadr oraz szerokiej bazy kooperantów.
10. **Sępoleński Park Przemysłowy.** W ramach opisywanego obszaru zarządca posiada w swojej ofercie teren o powierzchni ok. 31 ha. Obszar jest dogodnie skomunikowany za pośrednictwem przebiegającej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 241, a także nieodległej drogi krajowej nr 25. Należy wspomnieć, iż po realizacji obwodnicy miasta Sępólno Krajeńskie z terenu Parku Przemysłowego możliwy będzie swobodny wyjazd właśnie na tę trasę. W skład Parku Przemysłowego wchodziłyby działki będące własnością Gminy Sępólno Krajeńskie, podmiotów prywatnych i Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.
11. **Brodnicki Park Przemysłowy – Ustronie.** Obszar położony w południowo-zachodniej części miasta. Atutem lokalizacji jest bezpośredni dostęp do obwodnicy Brodnicy przebiegającej w ciągu al. Józefa Piłsudskiego. Obecnie do dyspozycji inwestorów pozostaje grunt o powierzchni niemal 9 ha. Nieruchomości zostały wyposażone we wszystkie niezbędne media, a bliskość miasta powiatowego zapewnia dostęp do wyspecjalizowanych kadr.
12. **Park Przemysłowo-Technologiczny w Golubiu Dobrzyniu.** Teren inwestycyjny o powierzchni ok. 10 ha położony pomiędzy ciągami ulic Sokołowskiej oraz Szosa Rypińska. Nieruchomości zostały

uzbrojone w niezbędne media oraz doprowadzono do nich drogi wewnętrzne wraz z ciągami pieszko-rowerowymi.

13. **Strefa Przemysłowa w Koronowie.** Zlokalizowana w północnej części miasta nieruchomość o powierzchni ok. 11 ha. Docelowo istnieje możliwość powiększenia strefy do 22 ha lub nawet 60 ha. Położenie w niewielkiej odległości od drogi krajowej nr 25 zapewnia zadowalające skomunikowanie terenu. Niewątpliwym atutem tej lokalizacji jest relatywnie nieduża odległość do jednej ze stolic województwa – Bydgoszczy (ok. 23 km). Dzięki temu inwestorzy mają zapewniony dostęp do dużego rynku pracy oraz potencjalnie licznej grupy kooperantów w różnych sektorach.
14. **Teren inwestycyjny Kowalewo, gmina Szubin.** Teren o powierzchni ok. 108 ha znajduje się przy drodze ekspresowej S5, w bezpośrednim sąsiedztwie węzła drogowego Pałuki. Jest bardzo dobrze skomunikowany z miastem Szubin, województwem (w tym m.in. z jedną z siedzib województwa – 26 km do Bydgoszczy) i krajem. W odległości 6 km od przedmiotowego terenu znajduje się stacja kolejowa w Szubinie z rampami rozładunkowymi oraz miejscem składowym. Na obszarze inwestycyjnym Kowalewo planowane jest utworzenie podstrefy Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.
15. **Teren inwestycyjny Wałycz, gmina Ryńsk.** Teren o powierzchni ok. 188 ha, położony przy drodze wojewódzkiej nr 534, oddalony ok. 20 km od autostrady A1. W bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego terenu znajduje się stacja kolejowa w Wąbrzeźnie z rampą i placem ładunkowym.

## Warmińsko-Mazurskie

Tereny inwestycyjne województwa warmińsko-mazurskiego w obszarze ciążenia 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 12 terenów inwestycyjnych o łącznej

- powierzchni ponad 157 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. Większość działek znajduje się blisko bocznic kolejowej od 1 do 3,5 km.
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 4,8 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 km. Wszystkie działki są uzbrojone, posiadają przyłącza wody, gazu, energii elektrycznej, sieci kanalizacyjnej.
  3. **Rejon Miłomłyna.** W okolicach Miłomłyna w odległości 1 km od drogi S7 znajdują się 1 działka o powierzchni 0,6 ha. Teren przeznaczony jest pod zabudowę usługową. Działka jest uzbrojona i położona w odległości 120 km od Gdańska, 60 km od Olsztyna i 650 m od najbliższej stacji kolejowej (linia nr 9).
  4. **Rejon Elbląga.** W rejonie Elbląga zlokalizowanych jest 8 wolnych terenów inwestycyjnych o łącznej powierzchni 43 ha. Obszar „Modrzewina Południe” wchodzący w skład Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oferuje 5 działek o łącznej powierzchni 19 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 8 km od drogi S22. Atutem jest także dogodnie 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 Iławy.** W okolicach miasta Iława znajdują się 3 działki o łącznej powierzchni ponad 99 ha. Dwie pierwsze z przeznaczeniem na usługi uciążliwe oraz sportu. Grunty znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi DK16 (przyszłej S5) i linii kolejowej nr 9 (od 0,2 do 5 km). Trzecia działka o powierzchni 75 ha to iławska wyspa Wielka Żuławia przeznaczona na inwestycje turystyczne.
  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 E65).
  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 Pasłęka.** W okolicach Pasłęka przy samej S7 znajduje się 5 działek o łącznej powierzchni 27,8 ha. Tereny są uzbrojone i przeznaczone pod inwestycje przemysłowo-składowe. Grunty zlokalizowane są 82 km od Gdańska i 74 km od Olsztyna.

## 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 przystosowanych 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 88,4 ha<sup>43</sup>. Teren 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 Tarnobrzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej i ma wolną powierzchnię 40,5 ha<sup>44</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>45</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 bocznica 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 zmodernizowana została linia nr 35 na odcinku Ostrołęka-Chorzele, uruchomienie połączeń planowane jest na 11 czerwca 2023 r. 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. 33 ha<sup>46</sup>. Teren uzbrojony został w instalację elektroenergetyczną, wodociąg i kanalizację oraz instalację teletechniczną, powstały również 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>47</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 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

43) dane Starostwa Powiatowego w Przasnyszu, dostęp: 31.12.2022

44) dane Tarnobrzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, dostęp: 31.12.2022

45) dane Starostwa Powiatowego w Przasnyszu, dostęp: 31.12.2022

46) dane Starostwa Powiatowego w Garwolinie, dostęp: 31.12.2022

47) dane Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., dostęp: 31.12.2022



posiadają przyłącza wodno-kanalizacyjne, elektroenergetyczne i gazowe.

6. Przygotowane na przyjęcie inwestorów są także inne obszary **objęte specjalnymi strefami ekonomicznymi**<sup>48</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>49</sup>, kilkunastohektarowe (Nowe Miasto nad Pilicą, Węgrów)<sup>50</sup> i większe (Radom ok. 25 ha, Wierzbica ok. 20 ha)<sup>51</sup>. Ponadto samorządy Szydłowca i Radomia przygotowały kilkudziesięciohektarowe tereny inwestycyjne.

## 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 autostrady A1 oraz 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 rejony koncentracji funkcji logistycznych:

48) w zestawieniu nie ujęto lokalizacji o wolnej powierzchni poniżej 1 ha

49) tereny z Tarnobrzесьkiej i Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej

50) tereny z Tarnobrzесьkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej

51) tereny z Tarnobrzесьkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej

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-kolejowych Łódź Olechów (Spedcont, Erontrans), Łódź Brukowa (iHub/Centrostal), Zduńska Wola Karsznice (PKP Cargo) 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 Brzezin (4,3 ha), Brójce (Brójce 1 – 23 ha, Brójce 2 – 1,51 ha, Brójce 3 – 1,57 ha, Brójce 4 – 2 ha) i Koluszek (5,3 ha). Ponadto, ofertę tworzą tereny inwestycyjne 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 krajowej nr 91, linii kolejowej nr 1 oraz dwóch terminali drogowo-kolejowych w Radomsku (Loconi, Erontrans). 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 Piotrkowa Trybunalskiego (5,19 ha), Radomska (6,68 ha), Rozprzy (203 ha), Kleszczowa (6,64 ha) oraz Bełchatowa (6,03 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 (PCC Intermodal) i Morawce-Krzewie (Miratrans). 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 (5,6 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/CE20, terminalu intermodalnego Kutno (PCC Intermodal), autostrady A1 (1,6 km) oraz drogi krajowej nr 92. Odległość Parku do autostrady A2 wynosi ok. 35 km. Obszar parku to ok. 370 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., Lampre Polska Sp. z o.o., Nijhof-Wassink Sp. z o.o., PCC Intermodal S.A., Pini Polonia Sp. z o.o., Printpack Poland Sp. z o.o., Sirmax 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 1, ok. 1 km od drogi krajowej nr 71 oraz bezpośrednio przy 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 Recykling, 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 naukowo-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.

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 umożliwia 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 Rząśnia, przedsiębiorstwa - Przedsiębiorstwo Innowacyjno-Produkcyjne INKOM Sp. z o. o., Energomontaż – Północ – Bełchatów Sp. z o. o. oraz Politechnika Łódzka i Fundacja Rozwoju Gminy Kleszczów. Spółka zarządzająca BKPPT oferuje możliwość nabycia lub dzierżawy wolnych obszarów i obiektów, korzystania z infrastruktury oraz profesjonalnych usług pomocniczych, transferu technologii, jak również pomoc w pozyskiwaniu środków finansowych (w tym Unii Europejskiej). Park oferuje inwestorom ulgi w lokalnych podatkach, pomoc

organizacyjno - prawną, szkoleniową i wsparcie finansowe z funduszu pożyczkowo-inwestycyjnego. Obecnie na terenie Parku działają m.in.: PATRY-SPAW, VIMA, Energia-Logistyka, OSKAR, Systemy Ogrodzeniowe, ISOTECH, BUDOSIL.

## Śląskie

Województwo śląskie jest jednym z najbardziej atrakcyjnych regionów w Polsce pod względem inwestycyjnym. Fakt ten potwierdza wiele rankingów – m.in. w rankingu Financial Times’a „Europejskie miasta i regiony przyszłości”. W edycji 2023 zostało wyróżnione miejscami w pierwszych 10 wśród dużych, europejskich regionów za strategię przyciągania bezpośrednich inwestycji zagranicznych (7 miejsce), otwartość dla biznesu (9 miejsce) oraz efektywność kosztową (4 miejsce). Głównymi atutami wysokiej pozycji województwa śląskiego są m.in.: wysoko wykwalifikowani pracownicy o unikalnych kompetencjach, najwyższy wskaźnik zaludnienia (ok. 370 osób/kmkw.) oraz urbanizacji, szeroki rynek zbytu, najgęstsza sieć drogowa, świetnie rozbudowana strefa logistyczna, powierzchnia magazynowa (około 5 mln mkw), 700 tys. mkw. powierzchni biurowej klasy A tylko w Katowicach, podczas gdy kolejne 70 tys. jest już w budowie. Do tego funkcjonująca na terenie województwa Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna (KSSE), oraz rewitalizacji terenów górniczych ukierunkowanej na tworzenie atrakcyjnych przestrzeni inwestycyjnych.

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. Przykładem ostatnich inwestycji przemysłowo produkcyjnej są np.: oddany

do użytku Akcelerator Biznesowy KSENON Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Żorach, czyli projekt realizowany z myślą o małych i średnich przedsiębiorcach, szukających możliwości rozwoju, ale nie dysponujących kapitałem czy możliwościami do zbudowania większej siedziby czy np. hali produkcyjnej.

Należąca do Grupy Elemental Holding spółka Elemental Strategic Metals rozpoczęła w Zawierciu budowę zakładu, w którym recyklingowi poddawane będą zużyte akumulatory litowo-jonowe do pojazdów elektrycznych, baterie z laptopów, telefonów komórkowych i innych urządzeń, a także katalizatory. Budowa zakładu w Zawierciu jest niezwykle ważną inwestycją baterijną w Polsce, która w dodatku jest jedną z pierwszych w całej Europie. Znacząca inwestycja powstanie także w gminie Przysów, gdzie spółka ZE PAK zakłada wybudowanie 14 turbin wiatrowych, produkujących czystą i tanią energię. Będzie to największe tego typu przedsięwzięcie w województwie śląskim. Przewidywany termin zakończenia inwestycji to 2024 rok.

Warto na koniec wspomnieć o inwestycji na terenach pokopalnianych, czyli Katowicki Hub Gamingowo – Technologiczny, który znajduje się na liście przedsięwzięć priorytetowych do wsparcia w ramach FESL 2021-2027 województwa śląskiego. Ma on stanowić wspólną przestrzeń dla firm technologicznych, game developerów, czyli producentów gier, a także środowiska związanego z e-sportem. Kompleks powstanie w ramach Dzielnicy Nowych Technologii, a obiekty będą mieścić się wokół szybów Pułaski i Poniatowski, należących do byłej kopalni Wieczorek. Projekt budowlany powinien być gotowy wiosną tego roku, kolejnym etapem będzie wyłonienie wykonawcy inwestycji.

Do najważniejszych rejonów województwa przeznaczonych pod inwestycje należy zaliczyć:

1. **Dąbrowa Górnicza - Teren Inwestycyjny Tucznawa 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 Tucznawie 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 Tucznawie to wielofunkcyjna strefa przemysłowo-usługowa. Dodatkowym atutem terenu jest bliskość jednej z największych w Polsce stacji elektroenergetycznych 400/110 kV Tucznawa. 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 prze-



znaczonych 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 rzecznego w Gliwicach liczy 68 km, a bocznic 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 szytej 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 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

4. **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.

5. **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).

6. **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 bocznicą kolejową 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 Piekarskich, rejon Jasienicy, Międzyrzeczka Dolnego, rejon Skrzyszowa, rejon Chorzowa, rejon Kruszyny.

## Wielkopolskie

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 między innymi 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)), Polską Izbę Gospodarczą Importerów, Eksporterów i Kooperacji w Poznaniu <http://www.pcc.org.pl> działającą od października 1995 r., która jest organizacją samorządu gospodarczego o zasięgu ogólnokrajowym, zrzeszającą firmy krajowe i zagraniczne z różnych branż. 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. 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.** Poznań jest jednym z największych miast Polski, które znane jest jako silny ośrodek akademicki, biznesowy i targowy. Mieszka tu około 545 tysięcy osób, co daje Poznaniowi piąte miejsce w Polsce. Aglomeracja poznańska liczy około 1 000 000 mieszkańców. Stolica Wielkopolski to ważny węzeł komunikacyjny. Poznań leży w połowie drogi pomiędzy Warszawą a Berlinem. Dojazd do obu stolic zapewnia autostrada A2, do innych miast drogi ekspresowe S11 i S5. W granicach miasta, 15 minut od centrum, znajduje się międzynarodowy port lotniczy Poznań-Ławica. Poznań to potężne centrum akademickie i naukowe, należące do ścisłej czołówki w Polsce. W mieście działają 24 szkół wyższych, w tym 8 publicznych, kształcących ponad 105 tysięcy studentów. To oznacza, że co piąty mieszkaniec Poznania jest studentem. Działalność naukową wyższych uczelni uzupełniają dziesiątki placówek naukowo-badawczych i rozwojowych. Poznań jest ważnym ośrodkiem biznesowym na mapie Polski. W mieście działa ponad 127 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. Strategia Rozwoju Miasta Poznania 2020+ zakłada realizację pięciu głównych priorytetów strategicznych:

- 1) Silna Metropolia
- 2) Nowoczesna przedsiębiorczość
- 3) Zielone, mobilne miasto
- 4) Przyjazne osiedla
- 5) Wspólnotowość i dialog społeczny.

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-wystawieniowa oraz infrastruktura rekreacyjno-rozrywkowa. Do najważniejszych projektów inwestycyjnych należą plany stworzenia w Poznaniu czterech nowych dzielnic, których wizualizacje przygotowała Miejska Pracownia Urbanistyczna noszących nazwy:

- 1) Wolne Tory,
  - 2) obszar przy ul. Unii Lubelskiej,
  - 3) Elektrociepłownia Garbary,
  - 4) Nowe Jeżyce.
2. **Gmina Suchy Las.** Poznania, pokrycie terenu planami zagospodarowania przestrzennego czy też korzystna sieć połączeń drogowych i kolejowych. Takie uwarunkowania przyciągają przedsiębiorców, którzy chcą inwestować i rozwijać działalność gospodarczą na terenie naszej Gminy. Dlaczego warto inwestować w Gminie Suchy Las? Położenie Gminy w aglomeracji poznańskiej – odległość z Suchego Lasu do centrum Poznania to jedyne 10 km. Bogata sieć połączeń drogowych i kolejowych – autostrada A2, droga krajowa S11, linia kolejowa relacji Poznań – Piła. Plan zagospodarowania przestrzennego – udział powierzchni objętej obowiązującymi miejsco-

wymi planami zagospodarowania przestrzennego w powierzchni ogółem w 2017 r. wynosił 78,5% Wykwalifikowana siła robocza – osoby kształcące się na uczelniach wyższych w Poznaniu stanowią cenną kadrę pracującą na rozwój przyszłych przedsiębiorstw Inwestycje w infrastrukturę techniczną – teren Gminy Suchy Las wzbogacany jest o kolejne sieci kanalizacyjne, wodociągowe oraz drogi Ulgi podatkowe – zwolnienie z podatku od nieruchomości z tytułu realizacji nowych inwestycji – 2 lata podatkowe w przypadku inwestycji powyżej 2 mln zł netto oraz 4 lata w przypadku inwestycji powyżej 3,5 mln zł netto Lokalna Agencja Rozwoju Gospodarczego – wspiera aktywność gospodarczą firm działających na terenie Gminy Suchy Las Wysokie pozycje Gminy w rankingach – w wielu rankingach dotyczących terenów przyjaznych dla biznesu Gmina Suchy Las osiąga czołowe lokaty, co potwierdza jej atrakcyjność i potencjał.

3. **Gmina Tarnowo Podgórne.** Tarnowo Podgórne jest jedną z 17 gmin położonych w powiecie poznańskim, w której na 101 km<sup>2</sup> mieszka około 25 tys. mieszkańców. Posiada jeden z największych budżetów w województwie wielkopolskim. Podstawowym celem realizowanych przez Gminę inwestycji jest podwyższanie komfortu życia mieszkańców, głównie poprzez zaspokajanie wysokich wymagań i oczekiwań co do infrastruktury technicznej i społecznej. Jednym z obszarów wspierania przez gminę lokalnej przedsiębiorczości są działania skierowane na przestrzenne i infrastrukturalne przygotowanie terenów do zagospodarowania – dziś wszystkie tereny inwestycyjne posiadają dostęp do podstawowych mediów. W efekcie z roku na rok wzrasta liczba podmiotów gospodarczych, zarówno fabryk znanych koncernów, jak i mniejszych, lokalnych przedsiębiorstw. Obecnie na terenie Gminy Tarnowo Podgórne działa ponad 5 000 firm, które dają blisko 40 tysięcy miejsc pracy. To największy rynek pracy w otoczeniu Poznania (drugi w Wielkopolsce – po Poznaniu – rynek pracy dla dojeżdżających). Ponad 250 firm to podmioty z udziałem kapitału zagranicznego, które zain-

westowały blisko 1 mld dolarów. Dotychczasowi inwestorzy reprezentują szeroką paletę branż, m.in. logistyczną, handlową, poligraficzną, motoryzacyjną, spożywczą. Natomiast wśród potencjalnych inwestorów chętnie widziani są przedstawiciele nowoczesnych, innowacyjnych technologii. Oferta inwestycyjna Gminy Tarnowo Podgórne składa się z sześciu dużych terenów inwestycyjnych, na które łącznie składa się blisko 90 działek o łącznej powierzchni 240 hektarów. Nasza oferta inwestycyjna dostępna jest zarówno w języku polskim jak i angielskim.

4. **Gmina Rawicz.**<sup>52</sup> 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).
5. **Gmina Brudzew.**<sup>53</sup> 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 produk-

52) Dane z 2020 r.

53) Dane z 2020 r.



- cyjnych, 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 14 ha z przeznaczeniem pod budowę obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz obiektów usługowych).
6. **Miasto Konin.**<sup>54</sup> 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 jednorodzinną. 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 drogą krajową DK 25, drogą 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 Pocijewo 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 Pawłótku. Obszary obejmują: tereny przemysłowe, bazy, składy, hurtownie, magazyny, usługi oraz zabudowę mieszkaniową.
7. **Gmina Kostrzyn.**<sup>55</sup> 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).
8. **Gmina Ostrów Wielkopolski.**<sup>56</sup> 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. mkw. i 3300 mkw., przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej).
9. **Gmina Piła.**<sup>57</sup> 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

54) Dane z 2020 r.

55) Dane z 2020 r.

56) Dane z 2020 r.

57) Dane z 2020 r.

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.

10. **Gmina Września.**<sup>58</sup> W gminie ulokowana jest Wrzesińska 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 korzystać mogą z pomocy publicznej w formie zwolnienia z podatku CIT.

58) Dane z 2020 r.

11. **Swarzędz podstrefa Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.**<sup>59</sup> 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 3 000 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 jest dostępne w całym województwie pod warunkiem spełnienia kryteriów jakościowych i ilościowych niezbędnych do wydania decyzji o zwolnieniu z CIT przez właściwą strefę ekonomiczną. Wysoka atrakcyjność inwestycyjna Pomorza Zachodniego została potwierdzona nie tylko wieloma raportami i ekspertami, ale przede wszystkim liczną obecnością krajowych i zagranicznych firm. Na Pomorzu Zachodnim działalność ulokowało ponad 5000 podmiotów z kapitałem zagra-

59) Dane z 2020 r.

nicznym. 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 ok 8 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. **Tereny inwestycyjne położone na Półwyspie Ostrowa Grabowskiego w porcie w Szczecinie** o powierzchni ok 100 ha - położone pomiędzy obecnie eksploatowaną drobnicową częścią portu, a zmodernizowanym torem wodnym, to ponad 3 km projektowanej linii cumowniczej. Stwarza to idealne warunki dla lokalizacji terminali przeładunkowo-składowych wykorzystujących zwiększoną głębokość do 12,5m. Zarówno Zachodniopomorskie Centrum Logistyczne jak i tereny na Ostrowie Grąbowski oraz wybudowany bezpośrednio przy nim terminal kontenerowy mają dogodne położenie od strony lądu – 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 nakłady inwestycyjne to ponad 90 mln PLN netto. Powierzchnia sprzedanych terenów to łącznie ponad 14,5 ha. Obecnie trzy firmy już działają w swoich nowych zakładach produkcyjnych, trwa budowa kolejnych inwestycji (np. Garo Polska). Centralny Ośrodek Badania Odmian Roślin Uprawnych sprzedał 24ha deweloperowi w lutym 2022. Trwają kolejne przetargi dostępnych jeszcze terenów zlokalizowanych **w bezpośrednim sąsiedztwie terenów inwestycyjnych Miasta w Trzebuszu Nie 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 mkw.). Miejskowy 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 naczep 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 umożliwia transport ładunków wielkogabarytowych z Parku Przemysłowego do S3 i dalej do odbiorców w kraju i za granicą. Goleniowski Park Przemysłowy jest w pełni uzbrojonym 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 decyzję 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. **Kołbaskowo** Gmina Kołbaskowo 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 Kołbaskowie 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 Kołbaskowie. 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. Istotnym dla Gospodarki Regionu jest port instalacyjny dla offshore w Świnoujściu powstający na 20 hektarach nabrzeża, jakie przejął po likwidacji Morskiej Stoczni Remontowej Gryfia Zarząd Portu Szczecin Świnoujście. Długość nabrzeży, wynosząca w obu przypadkach 250 metrów, umożliwi operowanie specjalistycznym statkom typu jack-up, służącym do instalacji elementów morskich farm wiatrowych. Zgodnie z planami w 2025 r. terminal wejdzie w fazę eksploatacji, dając możliwość obsługi dla około 80 morskich turbin wiatrowych rocznie.
  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, zlokalizowane około 200 m od planowanego zjazdu z S3 (węzeł Kamienna Góra Południe). Bezpośrednio przy węźle Kamienna Góra Północ znajduje się kolejny, 10-hektarowy 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 5 km 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 łączyć 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 zainwestowało 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 powierzchni 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 Drogą Wojewódzką nr 323 – ok. 300 m – oraz z Drogą 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 Ø 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 Drogą Ekspresową S3 poprzez węzeł łączący się z Drogą 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, bocznice kolejowe, 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 dzia-

łalność 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. W kwietniu 2023 roku został oddany do użytku ostatni odcinek autostrady A1 Tuszyn–Częstochowa. Tym samym zakończyła się sztanarowa inwestycja polskiej części korytarza, której realizacja trwała ostatnie 18 lat. Na wspomnianym odcinku autostrada będzie miała po 3 pasy w każdym kierunku, tak by obsłużyć wysokie natężenie ruchu prognozowane na najbliższe lata.

Linia kolejowa E 65 podlega aktualnie modernizacji na odcinku Warszawa – Zawiercie. Działania mają na celu podniesienie prędkości maksymalnej powyżej 200 km/h do końca 2023 roku. Ponadto dla odcinka Będzin – Katowice – Tychy – Czechowice Dziedzice – Zebrzydowice realizowane są prace przygotowawcze i inwestycyjne. Realizowane są także prace na linii kolejowej C-E 65 na odc. Chorzów Batory – Tarnowskie Góry – Karsznice – Inowrocław – Bydgoszcz – Maksymilianowo. Podpisano umowę na opracowanie dokumentacji projektowej dla odcinka Zduniska Wola Karsznice – Inowrocław – Tczew. Docelowo, po zakończeniu prac modernizacyjnych, zakładane jest zabudowanie 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 rozbudowę do układu dwutorowego (układ trzytorowy na odcinku Gdańsk Osowa - Gdynia Główna) oraz elektryfikację linii. Prace na kontraktach będą rozpoczynały się sukcesywnie w latach 2023-2024. Celem prac (wymiana nawierzchni torów, przebudowa sieci trakcyjnej, rewitalizacja obiektów inżynierskich) będzie przywrócenie prędkości rozkładowej pociągów towarowych do  $V=100$  km/h. 12 czerwca 2023 roku kursowanie po zelektryfikowanej linii PKM (nr 248) rozpoczęły cztery zmodernizowane składy elektryczne. Samorząd województwa zdecydował się kupić cztery

pociągi hybrydowe, które będą w stanie poruszać się po zelektryfikowanej linii PKM, a następnie pojadą dalej po nieelektryfikowanej linii 201. Pociągi te pojawią się na Pomorzu w 2024 roku. Zakończenie modernizacji linii 201 planowane jest na 2027 rok, co stanowi znaczne opóźnienie w stosunku do wcześniejszych planów PKP PLK, wskazujących na rok 2024. Stąd też Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego wielokrotnie krytykował opieszałość rządu w powyższym zakresie.

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 S 3 na odcinku blisko 393 km jest dwujezdniową drogą ekspresową. Do zrealizowania pozostały trasy Świnoujście–Troszyn oraz Bolków-Kamienna Góra, których zakończenie planowane jest na 2024 rok. 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 – Czempin, Opole Groszowice – Kędzierzyn Koźle oraz Poznań Główny – Szczecin Dąbie realizowana jest w ramach projektów finansowanych z CEF. Inwestycje w ramach modernizacji linii 351, 136, 151 będą miały na celu zwiększenie przepustowości, nacisku na oś, maksymalnej prędkości oraz modernizację. Po zakończeniu powyższych prac cały polski odcinek międzynarodowego korytarza E 59 będzie jednolity pod względem eksploatacyjno-technicznym, a swym standardem będzie odpowiadał wymaganiom dla konkurencyjnego i szybkiego pasażerskiego oraz towarowego transportu kolejowego. 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, wprowadzenia systemów zarządzania ruchem kolejowym oraz pogłębienia kanałów portowych. Z punktu widzenia portu w Gdyni kluczowe znaczenie będzie miała budowa Drogi Czerwonej oraz modernizacja linii kolejowej 201. 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. Aktualnie trwają prace studialne, których celem będzie wybór najlepszego wariantu trasy. Inwestycja mogłaby się rozpocząć w 2026 roku, a skończyć w 2030. Istotną rolę z punktu widzenia dostępu do portu miało otwarcie Trasy Lęborskiej na wiosnę 2023 roku. 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 pod koniec czerwca 2023 roku otwarto budowany przez ostatnie 5 lat tunel pod rzeką Świną, który połączył wyspy Wolin i Uznam. Wjazd do tunelu zlokalizowany jest w bezpośredniej bliskości bramy terminalu promowego. W celu poprawy dostępu od strony morza do zespołu portowego Szczecin-Świnoujście zrealizowano istotną inwestycję jaką jest modernizacja toru wodnego Świnoujście - Szczecin do głębokości 12,5 m oraz w planach pogłębienie do 17 m toru podejściowego do Świnoujścia, co umożliwi przyjmowanie największych statków pływających po Bałtyku oraz jest warunkiem wstępnym planowanej budowy portu zewnętrznego w Świnoujściu, gdzie będzie ulokowany terminal kontenerowy.

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 zwielokrotnienie 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 2022 był pod tym względem rekordowym, gdyż odnotowano przyrost powierzchni magazynowej na poziomie 40% w stosunku do roku ubiegłego. W efekcie nasz kraj, niegdyś pozbawiony wystarczającej ilości magazynów i centrów logistycznych, dziś ustępuje jedynie Niemcom, Francji i Holandii w zakresie dostępu do powierzchni magazynowej. Zmiana ta wynika z rosnącej roli Polski na europejskim rynku logistycznym i magazynowym. Nasz kraj oferuje znacznie niższe koszty wynajmu magazynów (od 30% do 60%) niż inne europejskie kraje, co powoduje, że stajemy się ważnym państwem jeżeli chodzi o możliwość relokacji fabryk z Azji do Europy w ramach tzw. nearshoringu i skracania łańcuchów dostaw.

Ponadto zaczynają już funkcjonować duże centra logistyczne ulokowane w Gdańsku i Gdyni. Dotyczy to zwłaszcza Pomorskiego Centrum Logistycznego, zachodniopomorskiego Centrum Logistycznego, a w najbliższych latach w Gdyni powstanie „Dolina Logistyczna”. Aktualnie magazyny budowane są w oparciu o mobilne technologie, które automatyzują gospodarkę magazynową. Istotne są także standardy ekologiczne. 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. Na skutek wojny w Ukrainie i rekonfiguracji globalnych łańcuchów dostaw rośnie znaczenie połączeń Północ-Południe kosztem Wschód-Zachód, choć oczywiście te drugie wciąż zachowują pozycję dominującą. 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).

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.

Polska jest początkowym ogniwem korytarza transportowego. Stąd przypisuje jej się rolę głównego centrum logistycznego Europy Środkowo-Wschodniej m.in. w kontekście wysokiej rangi wymiany handlowej Europa- Daleki Wschód oraz planowanego wzrostu chłonności rynków Ukrainy i innych państw regionu M. Czarnego (Rumunii, Turcji, Gruzji itp.). Deglobalizacja oraz skracanie globalnych łańcuchów dostaw jako konsekwencje pandemii oraz wojny rosyjsko-ukraińskiej stanowią szansę dla naszego kraju i polskich portów morskich na odgrywanie ważnej roli w Europie i basenie Morza Bałtyckiego.

## 12. Spis tabel i rysunków

### Tytuł rysunku:

1. Propozycja zaktualizowanych korytarzy TEN-T
2. Przeładunki w portach o strategicznym znaczeniu dla gospodarki narodowej za 12 m-cy 2022 r.
3. Udział portów o strategicznym znaczeniu dla gospodarki narodowej w przeładunkach ogółem za 12 m-cy 2022 r.
4. Mapa infrastruktury transportowej w obszarze oddziaływania zachodniej części Korytarza Bałtyk – Adriatyk
5. Program budowy dróg krajowych 2014-2023
6. Inwestycje na S6 i Obwodnicy Metropolii Trójmiejskiej
7. Przebieg sieci TEN-T w Polsce.
8. Przebieg linii objętych umową AGC w Polsce.
9. Przebieg linii objętych umową AGTC w Polsce.
10. Inwestycje kolejowe planowane w ramach perspektywy 2014-2020 (2023)
11. Droga Czerwona do portu morskiego Gdynia
12. Rozwój śródlądowych dróg wodnych o międzynarodowym znaczeniu w Polsce do 2030 roku
13. Statystyki regionalne, aktywność deweloperska w 2022 r. na rynku magazynowym oraz powierzchnia magazynowa w budowie (XII 2022 r.).

14. Rozmieszczenie magazynów w województwie pomorskim
15. Rozmieszczenie infrastruktury liniowej oraz punktowej w województwie kujawsko-pomorskim.
16. Rozmieszczenie infrastruktury liniowej oraz punktowej w województwie mazowieckim
17. Rozmieszczenie infrastruktury liniowej oraz punktowej w województwie łódzkim
18. Rozmieszczenie infrastruktury liniowej oraz punktowej w województwie śląskim.
19. Rozmieszczenie infrastruktury liniowej oraz punktowej w województwie zachodniopomorskim.
20. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego
21. Rozmieszczenie terminali intermodalnych w Polsce.
22. Plan Suchy port (ICY) – Zajączkowo Tczewskie
23. Dolina Logistyczna
24. Terminal PCC GLIWICE

**Tytuł tabeli:**

1. Stan zaawansowania prac na poszczególnych odcinkach autostrady A1.
2. Stan zaawansowania prac na poszczególnych odcinkach drogi ekspresowej S3

### 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:

Ankiet 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 ułożonych w strefie rozwojowej Korytarza Bałtyk-Adriatyk w Polsce.*

*Kierunki rozwoju transportu intermodalnego do 2030 r. z perspektywą do 2040 r., Centrum Unijnych Projektów Transportowych, Warszawa 2020.*

*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:

<https://www.forbes.pl/biznes/rekordy-na-rynku-magazynow-w-polsce-biznes-ktory-daje-zarobic/3rqfy63>

<https://industrial.pl/aktualnosci/raporty/675-rynek-magazynowy-dazy-do-stabilizacji>

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

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

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

<https://port.gdynia.pl>

<http://cmh.pl/>

<https://magazyny.pl/>

<https://warehousemarket.pl/>

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

<https://industrial.pl/magazyny-do-wynajecia/trojmiasto/198-mapletree-park-gdansk>

<https://industrial.pl/magazyny-do-wynajecia/trojmiasto/764-hipark-gdansk-kowale>

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

<http://www.panattonieurope.com/pl/kraj/polska/>

<https://warehousemarket.pl/>

[www.magazyny.pl](http://www.magazyny.pl)

<https://magazyny.online/>

<http://www.gasten.pl/>

<https://haleprzemyslowe.muratorplus.pl/aktualnosci/powierzchnie-magazynowe-do-wynajecia-rok-2022-z-rekordowa-podaza-magazynow-aa-pKWt-ejMZ-D3sg.html>

[www.terenyinwestycyjne.info/raporty/2022-rok-na-polskim-ryнку-magazynowym-był-drogi-czy-bedzie-jeszcze-drozej](http://www.terenyinwestycyjne.info/raporty/2022-rok-na-polskim-ryнку-magazynowym-był-drogi-czy-bedzie-jeszcze-drozej)

<http://www.bct.gdynia.pl/>

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

<https://otlogistics.pl/>

<https://www.hesinternational.eu/pl/terminale/hes-gdynia-bulk-terminal>

<http://btz.gdynia.pl/>

<http://www.bbm.gdynia.pl/>

<https://www.port.gdynia.pl/jeden-port/>

<http://www.alpetrol.pl/alpetrol/informacja.pdf>

[www.gdynia.pl](http://www.gdynia.pl)

<https://www.portgdansk.pl/port/terminale-i-nabrzeza/>

[www.portgdansk.pl](http://www.portgdansk.pl)

<https://www.pccintermodal.pl/kierunki-rozwoju/icy-tczew/>

<https://e-logistyka.pl/wiadomosci/magazyny/dlaczego-warto-inwestowac-w-ekologiczne-magazyny/>

<https://www.gdansk.pl/wiadomosci/port-lotniczy-gdansk-rekord-wynik-rok-2019-pasazerowie-finance,a,162720>

[www.lotnisko-chopina.pl/pl/aktualnosci-i-wydarzenia/0/1070/szczegoly.html](http://www.lotnisko-chopina.pl/pl/aktualnosci-i-wydarzenia/0/1070/szczegoly.html)

[www.pasazer.com/news/462553/modlin,w,2022,roku,3,1,mln,pasazerow,to,wiecej,niz,w,2019,roku.html](http://www.pasazer.com/news/462553/modlin,w,2022,roku,3,1,mln,pasazerow,to,wiecej,niz,w,2019,roku.html)





