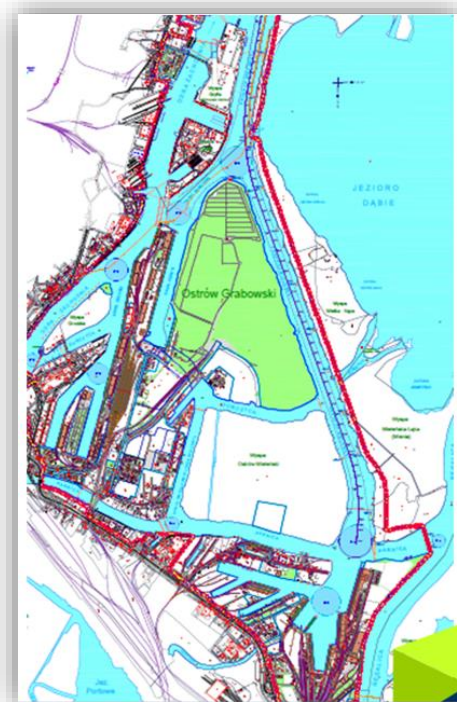




LUGO
PROJEKT

LUGO PROJEKT HYDROTECHNIKA I
MELIORACJE
ŁUKASZ GONTARZ
tel. 516 186 207, email: lugo.projekt@gmail.com
NIP: 5572814559, REGON: 140623286
adres: ul. Kołński Kieral 14/4, 70-583 Szczecin

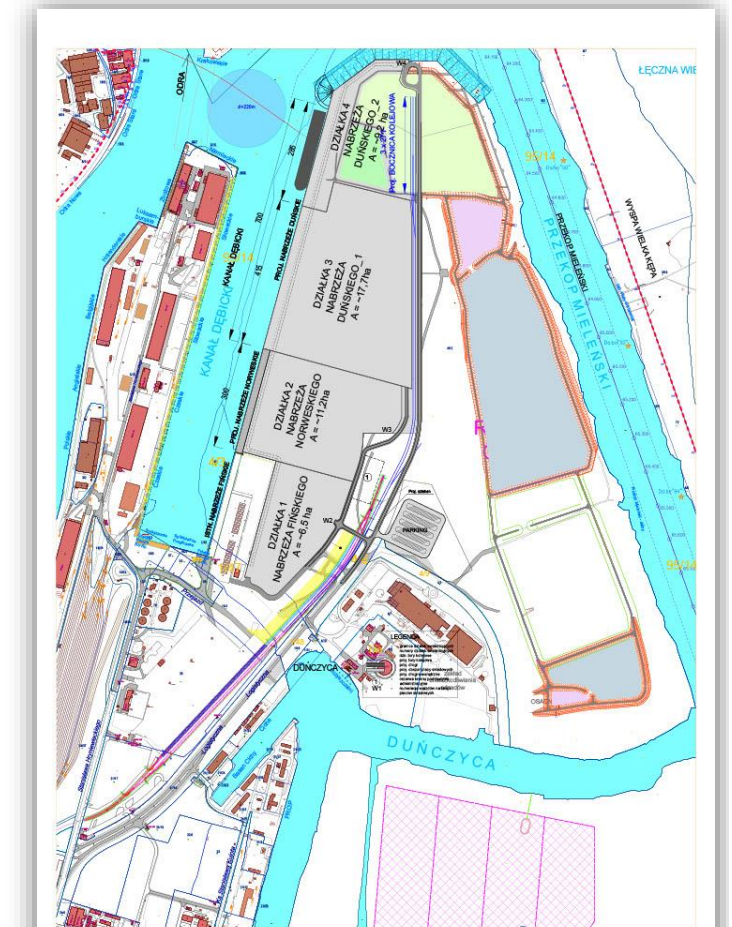
Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A. zaprasza zainteresowanych dzierżawą terenów położonych na Półwyspie Ostrowa Grabowskiego w Porcie w Szczecinie do składania wyrazów zainteresowania w zakresie zagospodarowania i obsługi terenów inwestycyjnych.



Tereny inwestycyjne położone na Półwyspie Ostrowa Grabowskiego to największy obszar pod przyszłe inwestycje w porcie szczecińskim. Możliwości rozwojowe podkreśla dogodne położenie terenu w centrum szczecińskiego portu, co przekłada się na dobre skomunikowanie terenu z wiodącymi szlakami transportowymi województwa. Odległość od centrum Szczecina wynosi tylko 3,0 km poprzez ulice: Logistyczną, Hryniewieckiego i Gdańską. Tereny posiadają bezpośrednie połączenie poprzez ulice: Logistyczną i Hryniewieckiego z drogą krajową nr 10 w dzielnicy Międzyodrze-Szczecin. Bezkolizyjne połączenie gwarantuje swobodny dostęp do pozostałych szlaków tranzytowych województwa (DK10, S3, A6) w kierunku Wrocławia, Poznania, Gdańska, Berlina, czy też przejść granicznych w Lubieszynie i Kołbaskowie oraz międzynarodowego lotniska w Goleniowie oddalonego o 30 km.

Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A., w ramach projektu pn. „Budowa morsko-śródlądowego intermodalnego węzła przeładunkowego w porcie w Szczecinie – część zachodnia”, jest w trakcie tworzenia warunków dla obsługi szerokiej gamy ładunków w celu maksymalizacji potencjału pogłębionego do 12,5 m toru wodnego Szczecin – Świnoujście integrującego funkcje transportu morskiego i śródlądowego oraz funkcje przemysłowe.

Zdecydowana większość obszarów Ostrowa Grabowskiego, to tereny położone w części centralnej oraz zachodniej, od strony Kanału Dębickiego, gdzie funkcjonuje już nabrzeże Fińskie, przeznaczone do obsługi skonteneryzowanych ładunków drobnicowych o zdolności przeładunkowej na poziomie 200.000 TEU/rok. Kolejnym nabrzeżem, będącym w fazie realizacji, jest nabrzeże Norweskie o projektowanej głębokości technicznej 12,5m i łącznej długości 300m, stanowiące przedłużenie nie tylko linii cumowniczej nabrzeża Fińskiego, ale również układu szyn podźwigowych dla suwnic kontenerowych. Na północ od realizowanego nabrzeża Norweskiego wykonywane są prace czerpalne i posadowiana jest ścianka szczelna na całej długości wschodniej części półwyspu.



Położenie Ostrowa Grabowskiego, 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 do 12,5m głębokość toru.

Parametry infrastruktury dostępowej:

- Tor wodny: Obszar Ostrowa Grabowskiego zlokalizowany na wysokości 64.000km toru wodnego Świnoujście-Szczecin, pogłębionego do głębokości technicznej 12,5m i poszerzonego do 100m,
- Tereny inwestycyjne zlokalizowane wzdłuż 1300m linii cumowniczej przebudowywanego Kanału Dębickiego, o docelowej głębokości technicznej 12,5m i szerokości 200m,
- Maksymalne parametry jednostek: LOA = 240m, B = 32,3m
- Drogi kołowe: Dwukierunkowa, dwupasowa droga dojazdowa - ul. Logistyczna o nośności 115 kN/oś o szerokości pasa ruchu około 3,5m
- Kolej: Czterotorowa, zelektryfikowana linia kolejowa stanowiąca przedłużenie toru dojazdowego nr 1201 z stacji SpD (Park Wrocławski), składająca się z dwóch zelektryfikowanych torów manewrowych oraz dwóch bocznic załadunkowo-rozładunkowych. Układ zapewnia możliwość obsługi całopociągowych składów blokowych o długości do 750m.

Przeznaczenie terenu (zgodnie z Uchwałą Nr XLII/1055/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 14 grudnia 2009 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Port” w Szczecinie):

- Tereny przemysłowo – składowe, magazyny i place składowe z funkcją produkcyjną. Dopuszczalna funkcja usługowa związana z prowadzoną produkcją i logistyką.
- Nabrzeże przeładunkowo – składowe.
- Maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wynosi 30 m n.p.t.
- Dopuszczalna intensywność zabudowy zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wynosi 50%.
- Dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linia kablową 15 kV.

Teren jest doskonale skomunikowany poprzez nowy dojazd drogowy i kolejowy. Do granicy nowego terminalu kontenerowego (rejon „działki nr 2 nabrzeża Norweskiego”) doprowadzone są media: energia elektryczna, wodociąg, kanalizacja. Niezaprzeczalnym walorem jest bliskie sąsiedztwo wybudowanej i gotowej do dzierżawy infrastruktury dla centrum logistycznego.

Planowana dostępność działek dla inwestorów:

Działki: „Działka 1 nabrzeża Fińskiego”, „Działka 2 nabrzeża Norweskiego”, „Działka 4 nabrzeża Duńskiego_2” - **2023 rok**

„Działka 3 nabrzeża Duńskiego_1” w trakcie przygotowania postępowania przetargowego.

Tereny po wschodniej stronie półwyspu - od roku 2025 roku.

Wyrazy zainteresowania można składać wypełniając kwestionariusz (do pobrania poniżej) oraz składając go bezpośrednio w siedzibie Zarządu Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A. przy ul. Bytomskiej 7, 70-603 Szczecin z dopiskiem „Ostrów Grabowski” lub przesyłając go drogą pocztą elektroniczną na adres e-mail: lease@port.szczecin.pl .

Wraz z kwestionariuszem każdy zainteresowany może złożyć dowolne, dodatkowe dokumenty, w szczególności opisujące firmę oraz uszczegóławiające koncepcję planowanej działalności przedstawioną w kwestionariuszu. Wszelkie granice działek wskazane w niniejszym materiale mają charakter przykładowy i nie są w żaden sposób wiążące.

KLAUZULE

1. Niniejsze zaproszenie do wyrazów zainteresowania nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
2. Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A. nie jest związany przedstawionymi w niniejszym materiale koncepcjami rozwojowymi.
3. Zasady ochrony danych osobowych ujęte zostały w załączniku do pobrania poniżej.
4. Niniejsze zaproszenie należy rozumieć jako niewiążący dialog z uczestnikami rynku dotyczący zidentyfikowania potrzeb związanych z przeładunkiem towarów w obrocie morskim i śródlądowym oraz innymi działalnościami przyportowymi w celu dostosowania projektowanej infrastruktury do wymagań potencjalnych przyszłych użytkowników.

5. Wszelkie zgłoszenia złożone w odpowiedzi na niniejsze zaproszenie są poufne, a Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A. może wykorzystywać je w kontaktach z podmiotami trzecimi jedynie po ich anonimizacji.