



TEREN INWESTYCYJNY

Port Rzeczny Kędzierzyn-Koźle z lotu ptaka

**Kolej:** w granicy działki, na której znajduje się także bocznica kolejowa.

**Najbliższe lotnisko międzynarodowe:** w odległości 70 km (Katowice-Pyrzowice)

**Ulgi i zwolnienia dla potencjalnych inwestorów:** Gmina Kędzierzyn-Koźle posiada Uchwałę Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle nr XXIV/279/2004 z dnia 26 sierpnia 2004 roku, w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości dla

# Port rzeczny Kędzierzyn-Koźle



**Kędzierzyn-Koźle**

Miasto możliwości

## Historia Portu rzecznego:

Port rzeczny w Koźlu-Portcu wybudowano w latach 1891-1908. Był to wówczas największy port na rzece Odrze. Dokonywano w nim przeładunku węgla i rudy przywożonej Kanałem Kłodnickim z Górnego Śląska. Statki z załadowanym towarem odpływały dalej Odrą do portów w środkowych i północnych Niemczech.

**Koźle Port dziś:** Obecnie Port to teren nieużytkowany. Stanowi własność Gminy Kędzierzyn-Koźle i znajduje się w Miejskiej Bazie Terenów Pod Inwestycje jako nieruchomość przeznaczona do wydzierżawienia dla potencjalnych inwestorów. Zgodnie z zapisami miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego jest to teren, na którego obszarze można ulokować inwestycję z zakresu usługowo-wytwórczego – na przykład centrum logistyczne. Jego łączna powierzchnia wynosi 35,5780 ha.

**Potencjał:** Port to między innymi trzy baseny portowe o łącznej powierzchni 11,30 ha.

Pierwszy wybudowano podczas kanalizacji Odry w latach 1891-95. Jego rozmiary wynoszą 500 m długości i 50 m szerokości. Drugi powstał w latach 1900-1903, jego wymiary to 600 m długości i 55 m szerokości. Trzeci o długości 700 m i szerokości 60 m powstał w latach 1905-1908. Powierzchnia placów składowych, które znajdują się w terenie wynosi 48 130 m<sup>2</sup>. Były obiekty magazynowe i biurowe zajmują powierzchnię 1500 m<sup>2</sup>. Możliwości przeładunkowe kozielskiego portu – do 1 mln ton, możliwości składowania – do 300 tys. ton (głównie węgla, także materiałów budowlanych i konstrukcji stalowych). Port zabudowany jest byłymi pomieszczeniami biurowymi i magazynowymi, torami kolejowymi, nabrzeżami, pirsami i innymi obiektami portu rzecznego.

publiczna gminna – ul. Marynarska o szerokości pasa drogowego 8 m.

**Autostrada:** w odległości 30 km znajdują się dwa węzły autostrady A4

przedsiębiorców realizujących nowe inwestycje, która została zatwierdzona przez Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

**Forma zbycia terenu:** przetarg na dzierżawę nieruchomości

**Planowany termin przetargu na zbycie terenu:** sierpień 2008 r.

## Wypowiedź Prezydenta Miasta Kędzierzyna-Koźla, p. Wiesława Fąfara

**Serdecznie zapraszamy do inwestowania w naszym mieście!**  
Przemysłowa tradycja Kędzierzyna-Koźla i jego infrastruktura stwarzają możliwości dla wielu przedsiębiorców z różnych branż. Miasto leży przy głównych szlakach komunikacyjnych. W pobliżu znajduje się Międzynarodowy Port Lotniczy w Katowicach-Pyrzowicach. Bliskość uniwersytetów i politechnik wraz z rozbudowaną siecią szkół zawodowych oraz średnich o różnych specjalnościach ułatwiają dostęp do wykwalifikowanych kadr. Władze lokalne prowadzą politykę sprzyjającą inwestycjom (m.in. zwolnienia z podatku od nieruchomości), której doskonałym przykładem są rozmowy w wyniku których gminny atrakcyjny teren pod inwestycje o powierzchni 76 ha (tzw. Pole Południowe) objęto działaniem Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej z siedzibą w Katowicach. Nasze hasło „Kędzierzyn-Koźle – Miasto możliwości” nie jest więc przypadkowe.



## Aussage des Präsidenten der Stadt Kędzierzyn-Koźle, Herrn Wiesław Fąfara

**Wir laden Sie Herzlich ein, in unserer Stadt zu investieren.**

Die industrielle Tradition von Kędzierzyn-Koźle und dessen Infrastruktur schaffen Möglichkeiten für viele Unternehmer aus verschiedenen Branchen. Die Stadt liegt an den Verkehrshauptstrassen. In der Nähe befindet sich der internationale Flughafen in Katowice-Pyrzowice. Die Nähe zu Universitäten und Technischen Hochschulen samt dem ausgebauten Netz von Ober- und Berufsschulen mit verschiedenen Fachrichtungen erleichtert den Zugang zu qualifizierten Arbeitskräften. Die lokalen Behörden führen eine investitionsfreundliche Politik (u. a. Grundsteuerbefreiung). Ein gutes Beispiel dieser Politik sind Gespräche, infolge derer das der Gemeinde gehörende, für Investitionen besonders attraktive Gebiet von der Fläche 76 ha (sog. Pole Południowe) in den Tätigkeitsbereich der Katowice Sonderwirtschaftszone mit Sitz in Katowice eingeschlossen worden ist. Unser Motto: „Kędzierzyn-Koźle – Stadt der Möglichkeiten“ ist also wohl begründet.

## ISTOTNE INFORMACJE:

**Właściciel:**

**Gmina Kędzierzyn-Koźle**

**Sytuacja prawna:** uregulowana

**Dostępność komunikacyjna:** drogowa, wodna

**Droga dojazdowa do terenu:** ul. Elewatorowa o szerokości pasa drogowego 10 m. Droga





### Geschichte des Flusshafens:

Der Flusshafen in Koźle-Port wurde 1891 – 1908 gebaut. Damals war das der größte Flusshafen an der Oder. Dort wurden Kohle und Erz umgeladen, die mit dem Kłodnicki-Kanal aus Oberschlesien gebracht wurden. Die Schiffe mit der Ware fuhren dann auf der Oder zu den Häfen in Mittel- und Norddeutschland.

**Der Hafen Koźle heute:** Der Hafen ist heute ein

Gesamtfläche von 11,30 ha. Das erste wurde während der Kanalisierung der Oder 1891 – 95 gebaut. Seine Masse betragen: 500 m Länge und 50 m Breite. Das zweite entstand 1900 – 1903, seine Ausmaße betragen 600 m Länge und 55 m Breite. Das dritte 700 m lang und 60 m breit entstand 1905 – 1908. Die Fläche der Lagerplätze, die sich außerhalb befinden beträgt 48.130 qm. Die früheren Magazin- und Büroobjekte nehmen eine Flä-

Widok na basen portowy



# FLUSSHAFEN KĘDZIERZYN-KOŹLE

INVESTITIONSGEBIET



Portowa infrastruktura kolejowa

unbenutztes Gebiet. Es bildet das Eigentum der Gemeinde Kędzierzyn-Koźle und befindet sich in der Stadtbasis von Gebieten für Investitionen als eine für Vermietung an potentielle Investoren vorgesehene Immobilie. Gemäß dem Raumordnungsplan der Stadt ist das ein Gebiet, wo man eine Investition aus der Dienstleistungs-Produktionsbranche unterbringen kann – z.B. ein logistisches Zentrum. Seine Gesamtfläche beträgt 35,5780 ha.

**Potential:** Der Hafen sind u.a. drei Docke mit der

che von 1500 qm ein. Die Verladungsmöglichkeiten des Hafens von Koźle – bis 1 Mio. T., die Lagerungsmöglichkeiten – bis 300 tausend T. (Hauptsächlich Kohle, aber auch Baumaterialien und Stahlkonstruktionen). Der Hafen ist mit den früheren Büro- und Magazinräumen, Bahngleisen, Piers und anderen Objekten eines Flusshafens bebaut.

### WICHTIGE INFORMATIONEN:

**Inhaber:** Gemeinde Kędzierzyn-Koźle

**Rechtslage:** geregelt

**Zugänglichkeit:** Strassen, Wasser

**Zufahrtstrasse:** Ul. Elewatorowa - 10 m breit. Eine öffentliche Gemeindestrasse – ul. Marynarska – 8 m breit

**Autobahn:** in der Entfernung von 30 km befinden sich 2 Autobahnknoten

**Eisenbahn:** an der Grenze des Grundstücks auf dem sich auch ein Anschlussgleis befindet.

**Nächster internationaler Flughafen:** in der Entfernung von 70 km (Katowice-Pyrzowice)

**Begünstigungen für die potentiellen Investoren:** Die Gemeinde Kędzierzyn Koźle

verfügt über einen Beschluss des Stadtrates von Kędzierzyn-Koźle Nr. XXIV/279/2004 vom 26. August 2004 über Befreiungen von Immobiliensteuer für die Unternehmer, die neue Investitionen realisieren. Der Beschluss wurde vom Wettbewerb- und Verbraucherschutzamt genehmigt.

**Form der Veräußerung des Terrains:** Ausschreibung zur Pacht der Immobilie

**Geplanter Termin für die Ausschreibung:** August 2008

### Kontakt w sprawie oferty/ Kontakt bezüglich des Angebots: Urząd Miasta Kędzierzyn-Koźle

ul. Piramowicza 32, 47-200 Kędzierzyn-Koźle  
Tel. (+48 77) 40 50 311, Fax (+48 77) 48 22 439  
e-mail: infoprom@kedzierzynkozle.pl  
www.kedzierzynkozle.eu

- **offerta inwestycyjna/Investitionsangebot:** Wydział Strategii, Rozwoju i Promocji Miasta, tel. (+48 77 40 50 363), e-mail: srp\_sg@kedzierzynkozle.pl
- **przetarg na dzierżawę/Ausschreibung zur Pacht:** Wydział Geodezji i Gospodarki Gruntami, tel. (+48 77 40 50 403), e-mail: geodezja@kedzierzynkozle.pl
- **inne/Sonstige:** Miejski Zarząd Budyneków Komunalnych (dot. oględzin i danych bieżących), tel. (+48 77) 48 35 292, e-mail: matulam@mzbnk.gsk.pl
- **przeznaczenie wg planu zagospodarowania/Bestimmung lt. Raumordnungsplan:** Wydział Urbanistyki i Architektury, tel. (+48 77) 40 50 313, e-mail: ua@kedzierzynkozle.pl