

Urząd Miejski w Koluszkach
ul. 11 Listopada 65
95-040 Koluszki

tel. 044 725 67 00 fax. 044 714 58 40
e-mail: um@koluszki.pl, www.koluszki.pl



OFERTA INWESTYCYJNA
GMINY KOLUSZKI

Koluszki 2007



Szanowni Państwo!

W związku z faktem zainteresowania jakie przejawiają rodzimi i zagraniczni inwestorzy terenami pod inwestycje przemysłowe w Gminie Koluszki, chciałbym przybliżyć Państwu ofertę naszej gminy i zapewnić, że wybór Gminy Koluszki jako lokalizacji dla przemysłu, produkcji czy zaplecza logistycznego będzie bardzo korzystne dla obydwu stron.

Gmina Koluszki ma dogodne położenie komunikacyjne: centrum Polski, które z punktu widzenia produkcji i dystrybucji towarów ma niebagatelne znaczenie. Kompleks terenów pod inwestycje przemysłowe ma bezpośrednie połączenie z drogą wojewódzką łączącą Łódź z Piotrkowem Trybunalskim i Tomaszowem Mazowieckim. Odległość do drogi krajowej Łódź – Warszawa to zaledwie 7 km, a do skrzyżowania autostrad A1 i A2 w Strykowie ok. 25 km. Koluszki to również znany węzeł kolejowy. W odległości 30 km zlokalizowane jest w Łodzi lotnisko Lublinek.

Dodatkowymi atutami jest korzystna sytuacja na lokalnym rynku pracy gwarantująca rekrutację odpowiedniej ilości pracowników. Istnieje możliwość współpracy z instytucjami rynku pracy (m.in. Urząd Pracy), które umożliwią zatrudnienie pracowników na preferencyjnych warunkach.

Obecnie trwają intensywne prace służb inwestycyjnych związanych z uzbrojeniem kompleksu terenów przeznaczonych pod inwestycje przemysłowe w niezbędną infrastrukturę techniczną m.in. w sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz infrastrukturę dróg dojazdowych do kompleksu. Gmina Koluszki podjęła również starania o przyłączenie kompleksu terenów do Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

W imieniu władz samorządowych zapewniam pomoc przy załatwianiu spraw formalno-prawnych związanych z realizacją inwestycji (m.in. stosowne decyzje wymagane przez prawo). Gmina Koluszki jest życzliwa wobec inwestorów, również zagranicznych o czym świadczyć może chociażby fakt lokalizacji w Koluszkach takich firm jak szwedzka firma Husqvarna, która zlokalizowała w Koluszkach swój centralny magazyn czy belgijska firma Foundry & Machinery Sp. z o.o. zajmująca się przemysłem odlewniczym. Wierzymy, że ewentualna lokalizacja Państwa inwestycji w Koluszkach przyniesie zarówno Państwu jak i Gminie Koluszki wymierne korzyści i owocną współpracę.

Z poważaniem:
Burmistrz Miasta Koluszki

Sławomir Wochna

Atuty inwestycyjne Gminy Koluszki:

1. **Wolne, korzystnie zlokalizowane tereny pod inwestycje.**
2. **Infrastruktura techniczna (sieci: wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, telefoniczna – dostępne w granicy kompleksu inwestycyjnego).**
3. **Korzystny lokalny rynek pracy – możliwość pozyskania wykwalifikowanych pracowników.**
4. **Wysoki potencjał rozwojowy miasta – wiele inwestycji komunalnych (w toku i planowanych).**
5. **Bardzo dobre położenie miasta – centrum Polski – 25 km od planowanego przecięcia autostrad A1 i A2.**
6. **Dogodna sieć komunikacyjna – drogowa i kolejowa.**
7. **Określona własność terenu – właściciel Gmina Koluszki.**
8. **Możliwość uzyskania pomocy w załatwieniu spraw formalno – prawnych.**
9. **Życzliwość lokalnych organów administracji i jednostek organizacyjnych Urzędu Miasta.**
10. **Bardzo dobra infrastruktura społeczna: wiele szkół, przedszkoli i instytucji lokalnych wspomagających rozwój miasta.**
11. **Kompleksowe plany uzbrojenia terenów inwestycyjnych oraz uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego.**
12. **Prowadzone rozmowy z Łódzką Specjalną Strefą Ekonomiczną w celu przyłączenia terenów Gminy Koluszki.**

Charakterystyka Gminy Koluszki



Gmina Koluszki położona jest w centralnej części Polski w woj. łódzkim. Zajmuje powierzchnię 15.718 ha i liczy 23 tysiące mieszkańców – z których 13,5 tysiąca zamieszkuje miasto Koluszki.

Dzięki doskonałemu położeniu Gmina Koluszki stanowi bardzo dobrą lokalizację dla potencjalnych inwestorów mających na celu działalność o charakterze produkcyjnym, magazynowo – składowym czy logistycznym.



Rys.1 Położenie Koluszek: 30 km od Łodzi, Tomaszowa Mazowieckiego Rawy Mazowieckiej, 40 km od Piotrkowa Trybunalskiego, 100 km od Warszawy, 25 km od planowanego przecięcia autostrad A1 i A2

Urząd Miejski w Koluszkach

95-040 Koluszki ul. 11 Listopada 65 tel. +48 44 725 67 00 fax. +48 44 714 58 40

e-mail: um@koluszki.pl , www: www.koluszki.pl

NIP: 728-24-71-753 REGON: 590648362

Usytuowanie na terenie Gminy Koluszki jednego z większych polskich węzłów kolejowych na trasie łączącej m.in. Łódź z Warszawą, szlaków tranzytowych biegnących w stronę Tomaszowa Mazowieckiego, Piotrkowa Trybunalskiego czy Katowic pozwala na szybką rozbudowę sieci logistyczno – transportowej. Duże znaczenie ma również mała odległość od trasy szybkiego ruchu Warszawa – Katowice czy budowanej autostrady A1: północ – południe i A2: wschód – zachód.



Rys.2 Korzystne położenie Gminy Koluszki: drogi wylotowe w kierunkach: Łódź, Tomaszów Mazowiecki, Piotrków Trybunalski, oraz szlak kolejowy w kierunkach: Łódź, Warszawa, Tomaszów Mazowiecki, Piotrków Trybunalski.

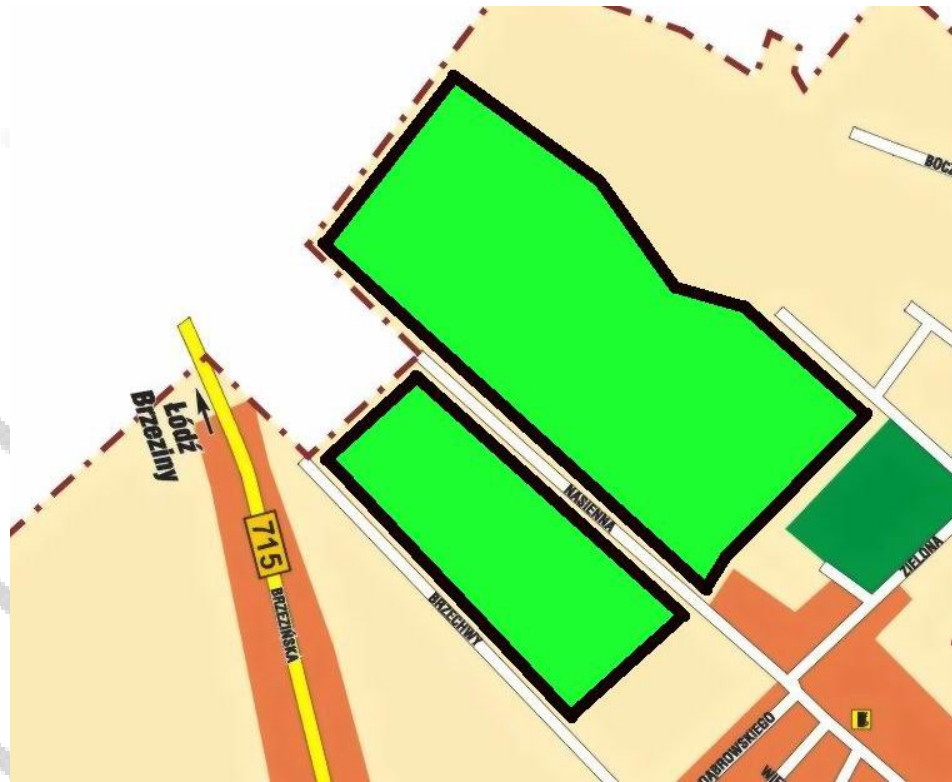
Atut regionu łódzkiego doceniło już wielu poważnych inwestorów zakładając jedne z większych w Polsce – centra logistyczne, czy duże zakłady produkcyjno – przemysłowe. Położenie Gminy Koluszki wykorzystała np. szwedzka firma – „Husqvarna” – oddział firmy „Elektrolux Poland” lokalizując tutaj swój centralny magazyn. Na terenie miasta istnieje największy w kraju zakład spółki : „Naftobazy Sp. z o.o.” - „Baza Paliw Nr 1” – świadcząca usługi w zakresie składowania paliw, belgijska firma Foundry & Machinery Sp. z o.o. zajmująca się przemysłem odlewniczym oraz wiele przedsiębiorstw prowadzących działalność przewozowo – transportową.

Oferta Gminy Koluszki

Gmina Koluszki oferuje potencjalnym inwestorom tereny o łącznej powierzchni ok. 30 ha - stanowiących własność Gminy Koluszki. Proponowane w ramach kompleksu tereny obejmują obszary przylegających do siebie działek charakteryzujących się dostępnością lub możliwością doprowadzenia mediów takich jak: woda, energia elektryczna, gaz, kanalizacja sanitarna, linie telefoniczne. Atutem proponowanych terenów jest dobre skomunikowanie siecią dróg gminnych, powiatowych i wojewódzkich oraz koluszkowskiego węzła kolejowego z bocznicą położoną na działce należącej do Gminy Koluszki.



Rys. 3. Mapa sytuacyjna położenia terenów inwestycyjnych w mieście – kolorem zielonym zaznaczono tereny inwestycyjne – greenfields.



Rys. 4. Mapa sytuacyjna położenia terenów inwestycyjnych w mieście w odniesieniu do drogi wylotowej w kierunku Łodzi, Warszawy i Strykowa.

Szczegółowe dane terenu

Lp.	Nr. Działki	Własność	Powierzchnia (m2)	Wymiary działki	Adres / lokalizacja
1	38/2	Gmina Koluszki	144 916	ok. 680 m wzdłuż ul. Nasiennej i ok. 200 m w głąb	Nasienna 7
2	152/1	Gmina Koluszki	16 794	ok. 55 m wzdłuż ul. Nasiennej i ok. 240 m w głąb	Nasienna 26
3	152/4	Gmina Koluszki	7 855	ok. 58 m wzdłuż ul. Nasiennej i ok. 138 m w głąb	Nasienna 24
4	152/5	Gmina Koluszki	52 713	ok. 195 m wzdłuż ul. Nasiennej i ok. 258 m w głąb	Nasienna 22
5	152/6	Gmina Koluszki	36 702	ok. 130 m wzdłuż ul. Nasiennej i ok. 270 m w głąb	Nasienna 20
6	152/7	Gmina Koluszki	13 060	ok. 44 m wzdłuż ul. Nasiennej i ok. 278 m w głąb	Nasienna 18
RAZEM			272 040		około 27 ha

Tab. 1. Zestawienie działek wchodzących w skład kompleksu „Nasienna”

LISTA DANYCH DOTYCZĄCYCH TERENU SITE CHECK LIST		
Położenie Location	Nazwa lokalizacji Site name	Nasienna Nasienna Street
	Miasto / Gmina Town / Commune	Koluszki Koluszki
	Powiat District / Poviat	Łódzki Wschodni Lodzki-Wschodni
	Województwo Voivodship	Łódzkie Lodzkie
Powierzchnia nieruchomości Area of the property	Maksymalna dostępna powierzchnia (w jednym kawałku) [ha] Max. area available (as one piece) [ha]	W skład kompleksu wchodzi 6 sąsiadujących ze sobą działek o powierzchni całkowitej - 27 ha 6 adjacent plots with total area of 27 hectares
	Możliwości powiększenia terenu (krótki opis) Possibility for expansion (short description)	Jedyną możliwością powiększenia kompleksu jest wykup lub dzierżawa przylegających działek od prywatnych właścicieli. There is a possibility to purchase or lease neighbouring/adjacent sites which now belong to the private owners.
Informacje dotyczące nieruchomości Property information	Właściciel / właściele Owner / owners	Właścicielem wszystkich działek w obrębie kompleksu jest Gmina Koluszki. Koluszki Commune
	Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego (T/N) Valid spatial development plan (Y/N)	Plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony w sierpniu 2007 roku. Local zoning plan should be approved by Koluszki City Council in august 2007.
	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Zoning	Tereny inwestycyjne – przeznaczone pod przemysł, produkcję i logistykę. Manufacturing, logistics, offices and commercial activities.

Charakterystyka działki Land specification	Klasyfikacja gruntów wraz z powierzchnią [ha] Soil class with area [ha]	III b – 4,7 ha IV a – 15,1 ha IV b – 3,5 ha V – 3,7 ha
	Różnica poziomów terenu [m] Differences in land level [m]	Maksymalna różnica w terenie - 2 m. Maximum differences up to 2 m.
	Obecne użytkowanie Present usage	Użytkowane w 100 % rolniczo. 100 % agricultural.
	Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntowych (T/N) Soil and underground water pollution (Y/N)	Nie No
	Odpady znajdujące się na terenie (T/N) Waste materials on site (Y/N)	Nie No
	Poziom wód podziemnych [m] Underground water level [m]	50 % obszaru – poziom wód około 4 m, druga część – poziom wód pomiędzy 4 m i 10 m – dane z opracowania hydrograficznego 50% - approx. 4 m 50% - between 4 and 10 m
	Ryzyko wystąpienia zalań lub obsunięć terenu (T/N) Risk of flooding or land slide (Y/N)	Nie No
	Przeszkody podziemne (T/N) Underground obstacles (Y/N)	Tak. - przez teren przebiega rurociąg paliw płynnych oraz światłowód – strefa buforowa 12 m z środkiem w osi rurociągu Yes. - a liquid fuel pipeline (12-m buffer zone) - an optical fibre

	Przeszkody występujące na powierzchni terenu (T/N) Ground and overhead obstacles (Y/N)	Tak. - przez teren przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia: 110 kV – strefa buforowa 15 m od zewnętrznej lini, 3 linie 15 kV – strefa buforowa 5 m od zewnętrznej lini Yes. - high voltage 110kV electricity line (15-metre buffer zone from the outside line) - three 15kV electricity lines (5-metre buffer zone from the outside line)
	Istniejące ograniczenia ekologiczne (T/N) Ecological restrictions (Y/N)	Nie No
	Budynki i zabudowania na terenie (T/N) Buildings / other constructions on site (Y/N)	Nie No
Ograniczenia budowlane Building restrictions	Procent dopuszczalnej zabudowy Building coverage [%]	60 %
	Ograniczenia wysokości budynków [m] Building height limit [m]	12 metrów wysokości – dopuszcza się zwiększenie wysokości w przypadku uzasadnionych potrzeb technologicznych 12 metres Can be increased due to the justified technological needs.
	Strefa buforowa [m] Buffer zone [m]	Strefa buforowa: - 15 metrów od zewnętrznej linii 110 kV, - - 5 m od zewnętrznej lini 15 kV, - 6 m od osi rurociągu paliw. Buffer zone - 15 metre buffer zone from the outside 110 KV line; - 5 metre buffer zone from the outside 15 KV line; - 6 metre from the axis of the pipeline.
	Inne, jeśli występują Others if any	Brak None

Połączenia transportowe Communication	Droga dojazdowa do terenu (rodzaj drogi i jej szerokość) Access road to the plot (type and width of the access road)	Droga dojazdowa dochodząca z dwóch stron – asfalt o szerokości około 8 m Droga przebiegająca przez kompleks - gruntowa o szerokości 3 m 8-metre access road. 3-metre width praedial road.
	Autostrada / droga krajowa [km] Nearest motorway / national road [km]	Autostrada A2 w odległości 30 km, planowana autostrada A1 w odległości 30 km, trasa szybkiego ruchu Warszawa – Katowice w odległości 30 km, droga krajowa 72 w odległości 10 km. A2 Motorway – 30 km A1 Motorway – 30 km (planned) National road Warszawa – Katowice 30 km National road Warszawa – Łódź 10 km
	Kolej [km] Railway track [km]	Duży węzeł kolejowy w miejscowości Koluszki, możliwy transport kolejowy we wszystkich kierunkach Polski oraz transport międzynarodowy. Koluszki is a major railway junction in central Poland – convenient railway connections to all Polish destinations and abroad
	Bocznica kolejowa [km] Railway siding [km]	Dwie bocznice kolejowe w Koluszkach oddalone o 0,5 - 1 km i 4 km. Two railway sidings in Koluszki - 0.5-1 km and 4 km away respectively
	Najbliższe lotnisko międzynarodowe [km] Nearest international airport [km]	Najbliższe lotnisko międzynarodowe Łódź – Lublinek w odległości 45 km, Warszawa – Okęcie w odległości 120 km Lodz-Lublinek Airport – 45 km Warsaw Frederick Chopin Airport – 120 km
	Najbliższe miasto wojewódzkie [km] Nearest voivodship city [km]	Łódź w odległości 35 km Lodz – 35 km
Istniejąca infrastruktura	Elektryczność na terenie (T/N) Electricity (T/N)	Tak Yes.

Existing infrastructure	<ul style="list-style-type: none"> Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from the border) [m] 	Przyłącze energetyczne w granicy kompleksu. Electricity connection point on the border of the plot(s).
	<ul style="list-style-type: none"> Napięcie Voltage [kV] 	Według indywidualnych ustaleń z Zakładem Energetycznym. To be discussed by the investor with Zakład Energetyczny (electricity provider)
	<ul style="list-style-type: none"> Dostępna moc Available capacity [MW] 	Według indywidualnych ustaleń z Zakładem Energetycznym. To be discussed by the investor with Zakład Energetyczny (electricity provider)
	Gaz na terenie (T/N) Gas (Y/N)	Tak Yes
	<ul style="list-style-type: none"> Odległość przyłącza od granicy działki Connection point (distance from the border) [m] 	Linia gazowa w odległości 700 m od granicy terenu – kompleksu. 700 m from the border of the plot(s)
	<ul style="list-style-type: none"> Wartość kaloryczna Calorific value [MJ/Nm3] 	39,50 MJ/m3
	<ul style="list-style-type: none"> Średnica rury Pipe diameter [mm] 	DN 63
	<ul style="list-style-type: none"> Dostępna objętość Available capacity [Nm3/h] 	Według danych z Mazowieckiej Spółki Gazowniczej: istnieją rezerwy w dostawie gazu – wg indywidualnych ustaleń There is an additional capacity available – to be discussed by the investor with Mazowiecka Spółka Gazownicza (natural gas provider)
Woda na terenie (T/N) Water supply (Y/N)	Tak. Yes.	

<ul style="list-style-type: none"> • Odległość przyłącza od granicy terenu <p>Connection point (distance from the border) [m]</p>	<p>Przyłącze w granicy terenu – kompleksu, woda przeznaczona do celów sanitarnych i przemysłowych. Water connection point on the border of the plot(s) – water for sanitary and industrial use.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Dostępna objętość <p>Available capacity [m3/24h]</p>	500 m3/d
<p>Kanalizacja na terenie (T/N)</p> <p>Sewage discharge (Y/N)</p>	<p>Nie. Zaplanowana w inwestycjach na 2007 - 2008 budowa kanalizacji sanitarnej. No. Sewage discharge system/connection planned to be built on the site in 2007/2008.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Odległość przyłącza od granicy terenu <p>Connection point (distance from the border) [m]</p>	<p>Możliwość przyłączenia do kanalizacji miejskiej w odległości 700 – 800 m. Possibility to use the city sewage network (700 m).</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Dostępna objętość <p>Available capacity [m3/24h]</p>	150 m3/d
<ul style="list-style-type: none"> • Ograniczenie zrzutu ścieków <p>Limitation of discharge</p>	<p>Możliwości przyłączenia do miejskiej kanalizacji wg indywidualnych ustaleń z Koluszkowskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej. To be discussed by the investor with Koluszkowskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej</p>
<p>Odprowadzenie wód deszczowych na terenie (T/N)</p> <p>Rain water discharge (Y/N)</p>	<p>Nie No</p>
<p>Oczyszczalnia ścieków na terenie bądź w bezpośrednim sąsiedztwie</p> <p>Treatment plant (Y/N)</p>	<p>Nie – oddalona o około 5 km No (approx. 5 kilometres)</p>
<p>Telefony (T/N)</p> <p>Telephone (Y/N)</p>	<p>Tak. Yes.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Odległość przyłącza od granicy terenu <p>Connection point (distance from the border) [m]</p>	<p>Linia telefoniczna w granicy terenu - kompleksu lub według indywidualnych ustaleń z TPSA</p> <p>On the border of the plot(s). Vendor – TP S.A.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Liczba dostępnych linii analogowych <p>Number of analog lines to be available</p>	<p>Według uzgodnień z TPSA.</p> <p>Investor's needs should be discussed directly with TP S.A.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Liczba dostępnych linii ISDN <p>Number of ISDN lines to be available</p>	<p>Według uzgodnień z TPSA.</p> <p>Investor's needs should be discussed directly with TP S.A.</p>
<p>Uwagi</p> <p>Comments</p>	<p>Brak</p> <p>No comments</p>	
<p>Osoby do kontaktu</p> <p>Contact person</p>	<p>1. Stanowisko ds. promocji: 44 725 67 09, um@koluszki.pl</p> <p>2. Naczelnik Wydziału Gospodarczego – mgr inż. Sławomir Pawlicki: 44 714 58 34, 44 725 67 40, um@koluszki.pl</p> <p>3. Sekretariat Urzędu Miejskiego w Koluszkach: 44 725 67 00</p>	

Tab. 2. Zestawienie danych o terenie

Zdjęcia terenów inwestycyjnych





Zapraszamy

Urząd Miejski w Koluszkach
ul. 11 Listopada 65
95-040 Koluszki

tel. +48 44 725 67 00 fax. +48 44 714 58 40
e-mail: um@koluszki.pl, www.koluszki.pl

Kontakt

- 1. Stanowisko ds. promocji: + 48 44 725 67 09,**
um@koluszki.pl
- 2. Naczelnik Wydziału Gospodarczego – mgr inż. Sławomir Pawlicki:**
+ 48 44 714 58 34, + 48 44 725 67 40
um@koluszki.pl
- 3. Sekretariat Urzędu Miejskiego w Koluszkach:**
+48 44 725 67 00
um@koluszki.pl