

Dąbrowa Górnicza jest ważnym ośrodkiem Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii, skupiającej 41 miast w centralnej części województwa śląskiego. Powierzchnię 2 553 km² Metropolii zamieszkuje blisko 2,3 miliona ludności. To potencjał, którego Inwestorzy nie mogą pominąć, planując nowe przedsięwzięcia. Wschodnia brama do Metropolii prowadzi przez Dąbrowę Górniczą, największe obszarowo miasto w regionie, 9-te pod względem wielkości w Polsce.

Intrygująca i barwna historia, ciekawe zabytki i unikatowa przyroda, imprezy sportowe i wydarzenia kulturalne, ośrodek akademicki i nowoczesne, prężnie rozwijające się firmy – to właśnie Dąbrowa Górnicza. Zielona, młoda i dynamiczna.

To dobre miejsce na lokowanie gospodarczych przedsięwzięć. Atuty miasta oraz dogodne warunki do rozwoju biznesu powodują, że przedsiębiorcy inwestują w nowe zakłady pracy oraz rozwijają już istniejące. Oprócz wielkich potentatów w sferze hutnictwa i przemysłu koksowniczego rozwija się około 12 tysięcy drobnych, często rodzinnych przedsiębiorstw.

W ciągu ostatnich 10 lat w gospodarce silnie zaznaczyła się obecność przedsiębiorstw branży budowlanej, producentów szkła, motoryzacyjnej, przetwórstwa tworzyw sztucznych oraz elektronicznej i logistycznej.

Miasto, dysponując atrakcyjnymi terenami inwestycyjnymi i szerokim zasobem kadr, daje duże możliwości rozwijania przedsięwzięć biznesowych. Priorytetowo traktuje te, które sprzyjają aktywizacji gospodarczej, inwestycje oparte na nowoczesnych, przyjaznych środowisku technologiach oraz nowatorskie inicjatywy w sferze rekreacji i turystyki.

Nazwa Dąbrowa Górnicza wywodzi się od miejsca, w którym rosną dęby, drzewa o szczególnej symbolice, oznaczającej siłę, wytrzymałość i długowieczność. Zapraszamy do zapoznania się z profilem społeczno-gospodarczym oraz ofertą inwestycyjną miasta.

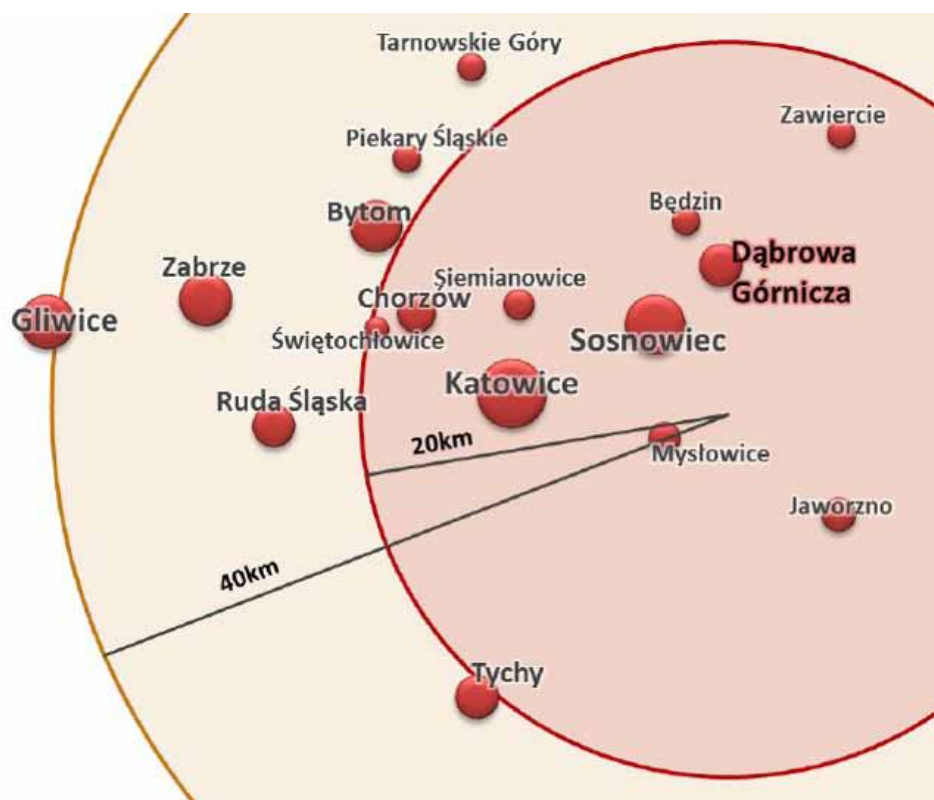
Dąbrowa Górnicza to miejsce silnego wzrostu

Kluczowe fakty	
Lokalizacja	Południowa Polska
Województwo	Śląskie
Powierzchnia	188,96 km ²
Ludność	122 712
Liczba firm	12 430
Liczba firm z kapitałem zagranicznym	163
Budżet miasta /wydatki w 2016	699 600 748 PLN
Stopa bezrobocia	8,0%
Ilość placówek kształcenia wyższego	2
Obszar w granicach KSSE	187 ha

Lokacje strategiczne na południowym Śląsku

Dąbrowa Górnicza położona jest w **kluczowym regionie Polski** – województwie śląskim, zamieszkałym przez 4,6 mln osób. **Konurbacja Górnośląska** (2,5 mln mieszkańców) to **największy zurbanizowany obszar w Europie Środkowo-Wschodniej**. Górnośląski Obszar Przemysłowy posiada **długą tradycję przemysłu ciężkiego**.

To tu rozwinął się przemysł maszynowy i elektromaszynowy, wzrasta pozycja energetyki, przemysłu informatycznego oraz spożywczego. Obecnie **Śląsk jest największym producentem samochodów w Polsce**. Zarówno polscy, jak i zagraniczni inwestorzy uważają rynek śląski za stabilny, rozwojowy i atrakcyjny.



Odległości do europejskich stolic

W promieniu 600 km od Dąbrowy Górniczej znajduje się 6 europejskich stolic.

Stolica	Odległość
Warszawa	270 km
Berlin	540 km
Bratysława	380 km
Budapeszt	450 km
Praga	400 km
Wiedeń	450 km



Odległości do przejść granicznych i połączenia drogowe

Aglomeracja posiada bardzo dobrze rozwiniętą infrastrukturę komunikacyjną. Śląsk scalony jest **gęstą siecią dróg**, krzyżując się tu **autostrady A4** oraz **A1**, co bardzo ułatwia komunikację zarówno wewnątrz aglomeracji, jak i poza jej granicami.

Państwo	Odległość
Słowacja: Zwardoń Chyżne	130 km 170 km
Czechy: Cieszyn	100 km
Niemcy: Zgorzelec	350 km
Ukraina: Medyka	320 km

Autostrada A4 **tworzy europejski korytarz transportowy** wschód-zachód, pozwalający bezpośrednio z Norymbergii przez Drezno, Wrocław, Katowice i Kraków dostać się do Lwowa i Kijowa. Natomiast autostrada A1 stanowi dogodnie połączenie północy z południem – poprzez Gdańsk, Warszawę, Katowice i Ostrawę łączy Skandynawię z południem Europy.



Połączenia międzynarodowe

Region słynie z dynamicznie rozwijającego się **Międzynarodowego Portu Lotniczego w Pyrzowicach**, który z roku na rok obsługuje coraz więcej pasażerów. W 2016 roku otwarto nowy terminal cargo Cargo City, gdzie swoje magazyny mają DHL, Fedex, UPS i TNT. **Budynek cargo to najnowocześniejszy terminal w Polsce.**

W Gliwicach ulokowany jest port rzeczny – element Śląskiego Centrum Logistyki, który jest najbardziej uniwersalnym portem śródlądowym w kraju. Istotnym elementem infrastruktury jest Międzynarodowe Centrum Logistyczne – **Euroterminal w Sławkowie**, który posiadając szeroki tor, umożliwia połączenie z koleją ukraińską, rosyjską i dalej w głąb Dalekiego Wschodu.

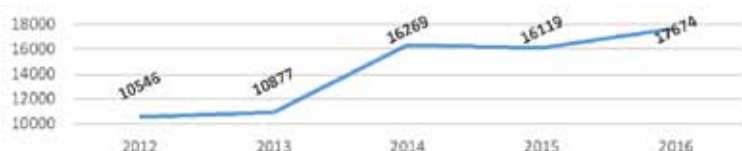


Lotnisko	Odległość
Katowice Pyrzowice	23 km
Kraków Balice	70 km
Ostrava	130 km

Całkowity ruch pasażerski lotniska Katowice w Pyrzowicach (w mln)



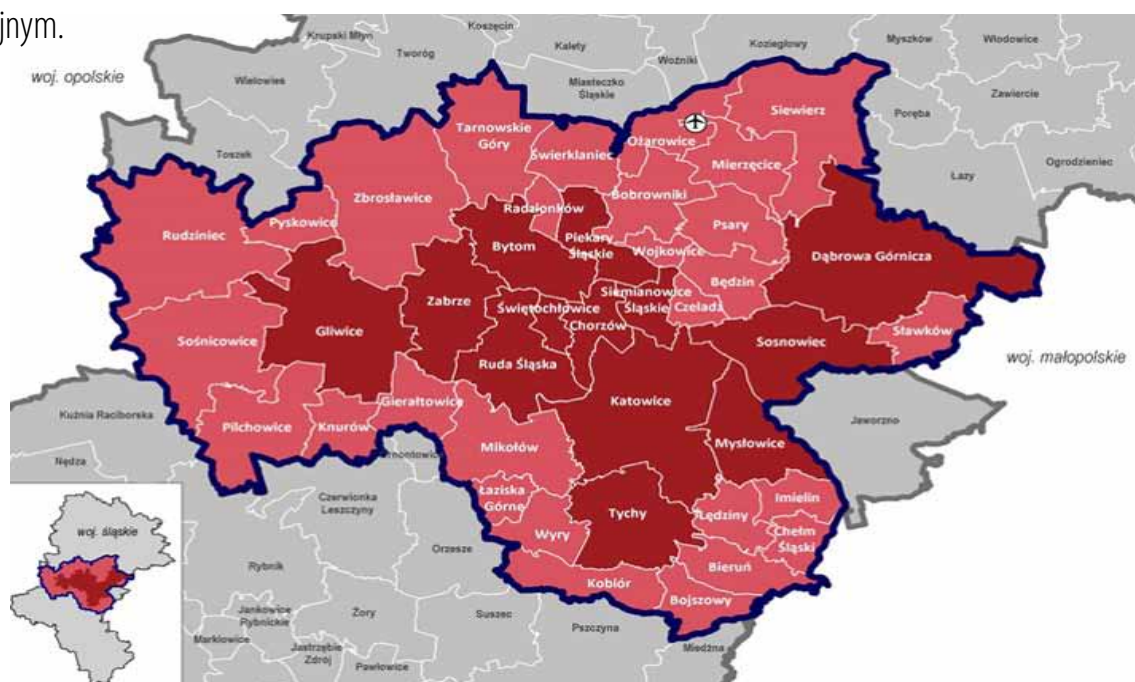
Obsługa cargo lotniska Katowice w Pyrzowicach (w tonach)



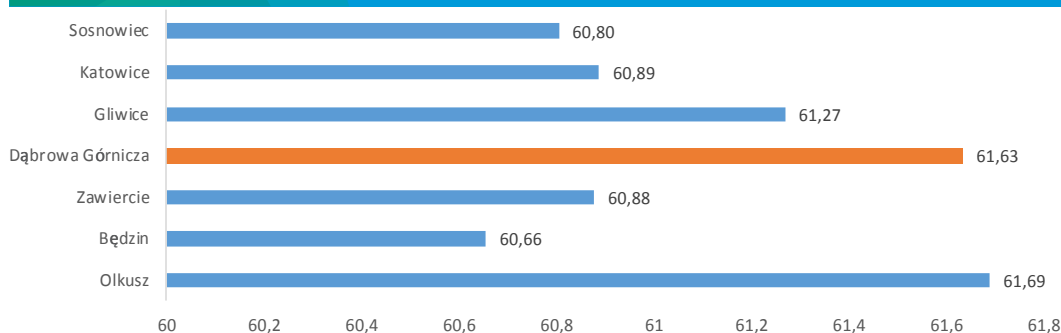
Kapitał ludzki

Młode i wykształcone społeczeństwo to kluczowy atut Dąbrowy Górniczej. Miasto obecnie zamieszkuje ponad 120 000 ludzi, w tym ponad 60% to osoby w wieku produkcyjnym.

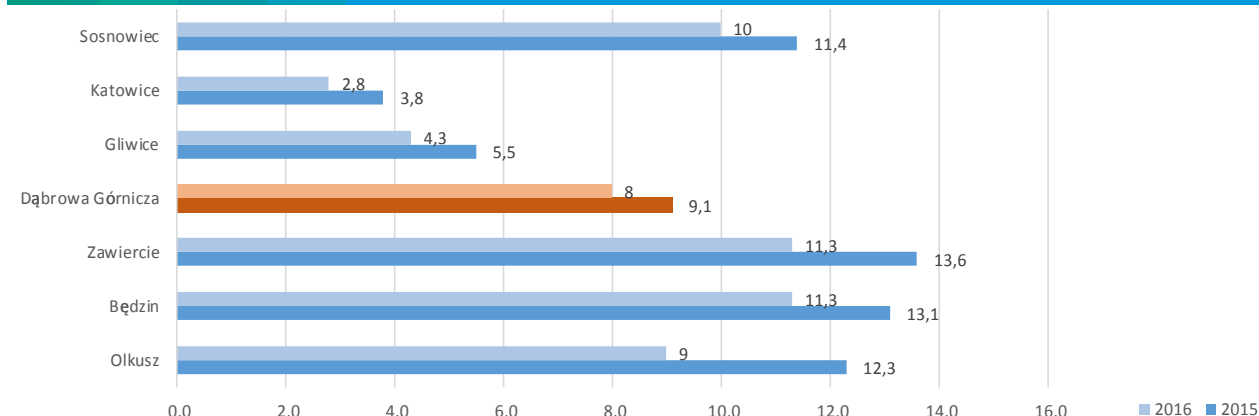
Konurbacja Górnośląska (2,5 mln mieszkańców) to największy zurbanizowany obszar w Europie Środkowo-Wschodniej.



Ludność w wieku produkcyjnym (w %)



Stopa bezrobocia (w %)



Potencjał edukacyjny woj. śląskiego

Potencjał edukacyjny całego regionu jest znaczący. Na Śląsku działa ponad 40 szkół wyższych, w których kształcą się około 11% krajowej liczby studentów. Najważniejsze uczelnie to: Politechnika Śląska w Gliwicach, Uniwersytet Ekonomiczny w Katowicach, Śląski Uniwersytet Medyczny w Katowicach i Uniwersytet Śląski, których absolwenci mogą pochwalić się bardzo dobrą znajomością języków obcych. Śląskie **szkoły wyższe** są silnie **związane z przedsiębiorstwami regionu**, większość z nich na bieżąco współpracuje z firmami zainteresowanymi pozyskaniem nowych, dobrze wykształconych pracowników. Realizowane są wspólne przedsięwzięcia badawcze, programy praktyk i staży.

W samej **Dąbrowie Górniczej** funkcjonuje **Wyższa Szkoła Biznesu, Wyższa Szkoła Planowania Strategicznego** oraz **4 zespoły szkół zawodowych technicznych** – 1 ekonomiczny i 3 techniczne. Istnieje możliwość otwarcia specjalnych kierunków kształcenia, zgodnych z zapotrzebowaniem przyszłego pracodawcy, bądź otwarcie specjalnych klas patronackich. Ważnym atutem miasta jest **współpraca z instytucjami okołobiznesowymi** m.in. Polską Agencją Inwestycji i Handlu, Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną, Śląskim Centrum Obsługi Inwestora i Eksportera, Polską Agencją Rozwoju Przedsiębiorczości czy Regionalną Izbą Gospodarczą w Katowicach.



Około 3 mln ludności w wieku produkcyjnym (63%)

Ponad 120 tys. studentów (2015/2016)



Prawie 40 tys. absolwentów (2016)

Absolwenci mogą pochwalić się bardzo dobrą znajomością języków obcych

Edukacja w Dąbrowie Górniczej



4 zespoły szkół zawodowych –
1 ekonomiczna i 3 techniczne



1688 uczniów (2016/2017)



Najpopularniejsze kierunki kształcenia:
technik mechanik, technik informatyk,
technik ekonomista, technik hotelarstwa,
technik logistyk



9,4 tys. studentów (2015/2016)

Nauczanie dualne



Centrum Kompetencji w Katowicach

Centrum Kompetencji oferuje szeroki zakres specjalistycznych kursów i szkoleń z zakresu pneumatyki, robotyki, automatyki, hydrauliki i mechatroniki.



Potencjał gospodarczy

Miasta Konurbacji Górnośląskiej pod względem lokalizacji, komunikacji, zasobów ludzkich i szybkości rozwoju są miejscami o wyjątkowo wysokim potencjale inwestycyjnym. Województwo śląskie zajmuje **2. miejsce** w kraju pod względem tworzenia PKB. Jest to region o **największej gęstości zaludnienia** w Polsce. Na terenie miasta działa ponad **12 tys. przedsiębiorstw**, w tym **163 z kapitałem zagranicznym**.

Miasto wyodrębniło dwa bloki inteligentnych specjalizacji — przemysł: motoryzacyjny, stalowy, chemia, przetwórstwo szkła i tworzyw sztucznych, logistyka i technologie informacyjne oraz centra usług wspólnych; sportowo-rekreacyjny, specjalistyczne usługi medyczne.



Ponad 120 tys. przedsiębiorstw



17 największych firm zatrudniających ponad 250 osób



22 firmy, z których każda zatrudnia od 50 do 250 osób



163 firmy z kapitałem zagranicznym (austriackim, belgijskim, francuskim, niemieckim, włoskim, indyjsko-brytyjskim, japońskim, szwajcarskim i hiszpańskim)

Top 15 aktywnych firm



ThyssenKrupp Energostal



Instrumenty wsparcia



Zwolnienia z podatku od nieruchomości do 2020 roku



Ulgi w podatku dochodowym dla firm inwestujących w Katowickiej SSE



Obsługa inwestycyjna i poinwestycyjna dla każdego Inwestora zagwarantowana przez Biuro Rozwoju Miasta i Obsługi Inwestorów



Wsparcie dla Inwestora w działaniach HR otrzymane przez Powiatowy Urząd Pracy w Dąbrowie Górniczej oraz firmy współpracujące z miastem: Manpower, Hays or Randstad



Współpraca z instytucjami otoczenia biznesu – Polską Agencją Inwestycji i Handlu, Śląskim Centrum Obsługi Inwestora i Eksportera, Regionalną Izbą Gospodarczą w Katowicach

Zwolnienie z podatku od nieruchomości

Zasady zwolnienia z podatku od nieruchomości reguluje Uchwała nr VI/119/2015 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 20 maja 2015 r.

Wielkość firmy	Mikro i małe przedsiębiorstwa			
Okres zwolnienia z podatku od nieruchomości	2 lata	3 lata	4 lata	5 lat
Warunki:				
Koszty kwalifikowane zrealizowanej inwestycji	200 000 PLN	300 000 PLN	400 000 PLN	500 000 PLN
Utworzenie nowych miejsc pracy	2	3	4	5

Wielkość firmy	Średnie przedsiębiorstwa			
Okres zwolnienia z podatku od nieruchomości	2 lata	3 lata	4 lata	5 lat
Warunki:				
Koszty kwalifikowane zrealizowanej inwestycji	500 000 PLN	1 000 000 PLN	3 000 000 PLN	5 000 000 PLN
Utworzenie nowych miejsc pracy	4	6	8	10

Wielkość firmy	Inne przedsiębiorstwa (inne niż mikro, małe i średnie)			
Okres zwolnienia z podatku od nieruchomości	2 lata	3 lata	4 lata	5 lat
Warunki:				
Koszty kwalifikowane zrealizowanej inwestycji	5 000 000 PLN	10 000 000 PLN	20 000 000 PLN	30 000 000 PLN
Utworzenie nowych miejsc pracy	10	20	40	60

Zwolnienia z podatku od nieruchomości, stanowiące regionalną pomoc inwestycyjną dla przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą na terenie miasta Dąbrowa Górnicza.

Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna

Teren inwestycyjny położony jest w większości w granicach **Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej**, dzięki czemu Inwestorzy mogą skorzystać z ulg podatkowych.

Ulg w podatku dochodowym dla firm inwestujących w Katowickiej SSE mogą być naliczane w oparciu o koszty inwestycyjne lub **w oparciu o kreację nowych miejsc pracy**. Pomoc adresowana jest **do małych, średnich oraz dużych przedsiębiorstw** produkcyjnych lub usługowych. Inwestorzy będą mogli korzystać z przywilejów inwestowania w strefie do 2026 r.

Inwestorowi przysługuje zwolnienie z podatku CIT, które określane jest mianem pomocy regionalnej. Ulg w podatku dochodowym dla firm inwestujących w Katowickiej SSE naliczane są według jednego ze sposobów:

Zwolnienie podatkowe naliczane **W OPARCIU O KOSZTY INWESTYCYJNE**:

Dla **dużych przedsiębiorstw** łączna kwota ulgi podatkowej może wynieść **25%** poniesionych kosztów inwestycyjnych;

Dla **średnich i małych przedsiębiorstw** zwolnienie podatkowe wynosi odpowiednio **10 i 20% więcej**;

Zwolnienie podatkowe naliczane **W OPARCIU O KREACJĘ NOWYCH MIEJSC PRACY**:

łączna kwota ulgi podatkowej może wynieść **25%** dwuletnich kosztów zatrudnienia na nowo stworzonych miejscach pracy w strefie;

Dla **średnich i małych przedsiębiorstw** zwolnienie podatkowe wynosi odpowiednio **10 i 20% więcej**.

Wsparciem w zakresie procesu inwestycyjnego zajmują się pracownicy Biura Rozwoju Miasta i Obsługi Inwestorów, mieszczącego się w Urzędzie Miejskim w Dąbrowie Górniczej.



Oferta inwestycyjna



Tucznawa – największy teren inwestycyjny w Polsce południowej

Ponad 220 ha przeznaczonych pod inwestycje

Nieruchomość położona jest w **Dąbrowie Górniczej**, we wschodniej części Górnośląskiego Obszaru Przemysłowego. Teren inwestycyjny usytuowany jest **na przecięciu szlaków komunikacyjnych**, w odległości 20 km od Międzynarodowego Portu Lotniczego Katowice w Pyrzowicach, 70 km od krakowskiego Międzynarodowego Portu Lotniczego (Kraków-Balice) oraz w pobliżu Euroterminalu Sławków (1 km od granicy miasta).

Teren inwestycyjny Tucznawa o powierzchni ponad 220 ha zlokalizowany jest w północnej dzielnicy miasta o tej samej nazwie. W dużej części leżący w granicach Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – oferujący wymierne korzyści dla nowych Inwestorów – skomunikowany z najważniejszymi trasami krajowymi i europejskimi, jest wymarzonym miejscem do lokowania nowych inwestycji.

Kompleksy nr: A1, A2, A4, A5, A6, A8, A9, A10 i A11 objęte są granicami Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, natomiast pozostałe kompleksy: B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12, B13, B15, B16 i B17 położone są w Dąbrowskiej Strefie Aktywności Gospodarczej, a od lipca 2017 roku zostały

objęte procedurą włączenia do granic Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. **Pierwszym Inwestorem** na obszarze Tucznawa jest firma NGK Ceramics Polska, wytwarzająca ceramiczne wkłady do silników samochodowych. Podczas uroczystego otwarcia fabryki 30 maja br. Taku Oshima, Prezes Zarządu NGK Insulators, zapowiedział, że koncern jeszcze w tym roku chce rozpocząć budowę drugiej, bliźniaczej hali, dzięki czemu zatrudnienie wzrośnie do 1000 osób. Otoczenie nieruchomości to lasy oraz tereny rolne. W dalszym sąsiedztwie zlokalizowane są **tereny przemysłowe** (ArcelorMittal Poland S.A., Koksownia Przyjaźń, zakład JSW KOKS S.A., URSA Polska Sp. z o.o., Brembo Poland Sp. z o.o., Ficomirrors Polska Sp. z o.o.). Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości 450 m na północny zachód od kompleksu, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 796 – ulica Idzikowskiego. Centrum miasta położone jest na południowy zachód od terenu Tucznawa.





Stan prawny

Teren inwestycyjny Tucznawa składa się z 36 działek podzielonych na 23 kompleksy, o łącznej powierzchni 209,3260 ha, z czego 51,5330 ha objęte jest granicami Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Właścicielem wszystkich działek, z wyłączeniem kompleksów nr A9 i A10 (właściciel: Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A.), jest gmina Dąbrowa Górnicza. Nieruchomości nie są obciążone roszczeniami ani ograniczeniami.

Dla nieruchomości będących własnością Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej prowadzone są księgi wieczyste w Sądzie Rejonowym w Dąbrowie Górniczej – KA1D/00056049/7

Dla nieruchomości będących własnością gminy Dąbrowa Górnicza prowadzone są księgi wieczyste w Sądzie Rejonowym w Dąbrowie Górniczej – KA1D/00027120/7, KA1D/00028742/0 oraz KA1D/00033808/9.

Działki będące własnością Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., opisane w księdze wieczystej nr KA1D/00056049/7, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Górniczej, położone w Dąbrowie Górniczej obręb Tucznawa, objęte granicami Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, Podstrefy Sosnowiecko-Dąbrowskiej – **obszar „Tucznawa”**:

Kompleks A9			
Nr działki	Pow. [ha]	Symbol i sposób korzystania	Nr księgi wieczystej
1119	3,2856	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane	KA1D/00056049/7
1122	3,1726	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane	KA1D/00056049/7
Razem	6,4582		

Kompleks A10

Nr działki	Pow. [ha]	Symbol i sposób korzystania	Nr księgi wieczystej
1123/2	5,4891	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane	KA1D/00056049/7
Razem	5,4891		

Działki będące własnością Gminy Dąbrowa Górnicza, opisane w księdze wieczystej nr KA1D/00027120/7, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Górniczej, położone w Dąbrowie Górniczej obręb Tucznawa, **objęte granicami Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej**, Podstrefy Sosnowiecko-Dąbrowskiej – **obszar „Tucznawa”**:

Kompleks A1

Nr działki	Pow. [ha]	Symbol i sposób korzystania	Nr księgi wieczystej
1102	5,4409	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane	KA1D/00027120/7
1106	12,5622	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane	KA1D/00027120/7
Razem	18,0031		

Kompleks A2

Nr działki	Pow. [ha]	Symbol i sposób korzystania	Nr księgi wieczystej
1108	7,9974	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane	KA1D/00027120/7
1116	3,6214	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane	KA1D/00027120/7
Razem	11,6188		

Kompleks A6

Nr działki	Pow. [ha]	Symbol i sposób korzystania	Nr księgi wieczystej
1104	5,0999	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane	KA1D/00027120/7
Razem	5,0999		

Kompleks A8

Nr działki	Pow. [ha]	Symbol i sposób korzystania	Nr księgi wieczystej
1111	2,9241	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane	KA1D/00027120/7
Razem	2,9241		

Kompleks A11

Nr działki	Pow. [ha]	Symbol i sposób korzystania	Nr księgi wieczystej
1121	1,9420	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane	KA1D/00027120/7
Razem	1,9420		

Działki będące własnością Gminy Dąbrowa Górnicza, opisane w księdze wieczystej nr KA1D/00027120/7, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Górniczej, położone w Dąbrowie Górniczej obręb Tucznawa, określone jako „**Dąbrowska Strefa Aktywności Gospodarczej**”:

Kompleks B1

Nr działki	Pow. [ha]	Symbol i sposób korzystania	Nr księgi wieczystej
13/2	6,2739	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane	KA1D/00027120/7
Razem	6,2739		

Kompleks B2

Nr działki	Pow. [ha]	Symbol i sposób korzystania	Nr księgi wieczystej
13/1	10,7141	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane	KA1D/00027120/7
Razem	10,7141		

Kompleks B3

Nr działki	Pow. [ha]	Symbol i sposób korzystania	Nr księgi wieczystej
13/6	7,9853	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane	KA1D/00027120/7
15/2	16,9875	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane	KA1D/00027120/7
Razem	24,9728		

Kompleks B4

Nr działki	Pow. [ha]	Symbol i sposób korzystania	Nr księgi wieczystej
14/2	5,2852	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane	KA1D/00027120/7
Razem	5,2852		

Kompleks B5

Nr działki	Pow. [ha]	Symbol i sposób korzystania	Nr księgi wieczystej
13/4	2,0120	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane	KA1D/00027120/7
Razem	2,0120		

Kompleks B6

Nr działki	Pow. [ha]	Symbol i sposób korzystania	Nr księgi wieczystej
13/7	5,5766	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane	KA1D/00027120/7
Razem	5,5766		

Kompleks B7

Nr działki	Pow. [ha]	Symbol i sposób korzystania	Nr księgi wieczystej
13/9	11,4739	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane	KA1D/00027120/7
16/2	1,8377	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane	KA1D/00027120/7
Razem	13,3116		

Kompleks B8

Nr działki	Pow. [ha]	Symbol i sposób korzystania	Nr księgi wieczystej
13/11	3,2180	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane	KA1D/00027120/7
15/5	1,9731	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane	KA1D/00027120/7
Razem	5,1911		

Kompleks B9

Nr działki	Pow. [ha]	Symbol i sposób korzystania	Nr księgi wieczystej
15/4	6,4594	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane	KA1D/00027120/7
Razem	6,4594		

Kompleks B10

Nr działki	Pow. [ha]	Symbol i sposób korzystania	Nr księgi wieczystej
15/6	6,8936	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane	KA1D/00027120/7
Razem	6,8936		

Kompleks B11

Nr działki	Pow. [ha]	Symbol i sposób korzystania	Nr księgi wieczystej
15/9	1,2888	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane	KA1D/00027120/7
1101/3	2,8069	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane	KA1D/00027120/7
Razem	4,0957		

Kompleks B12

Nr działki	Pow. [ha]	Symbol i sposób korzystania	Nr księgi wieczystej
13/13	1,6559	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane	KA1D/00027120/7
15/7	0,0266	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane	KA1D/00027120/7
1101/5	4,4111	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane	KA1D/00027120/7
Razem	5,7337		

Kompleks B13

Nr działki	Pow. [ha]	Symbol i sposób korzystania	Nr księgi wieczystej
13/10	0,8872	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane	KA1D/00027120/7
16/1	6,4360	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane	KA1D/00027120/7
Razem	7,3232		

Kompleks B15

Nr działki	Pow. [ha]	Symbol i sposób korzystania	Nr księgi wieczystej
16/5	3,3206	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane	KA1D/00027120/7
1101/7	0,3274	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane	KA1D/00027120/7
Razem	3,6480		

Kompleks B16

Nr działki	Pow. [ha]	Symbol i sposób korzystania	Nr księgi wieczystej
16/4	2,7739	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane	KA1D/00027120/7
1101/6	3,4271	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane	KA1D/00027120/7
Razem	6,2010		

Kompleks B17

Nr działki	Pow. [ha]	Symbol i sposób korzystania	Nr księgi wieczystej
15/11	0,2710	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane	KA1D/00027120/7
1101/1	19,2768	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane	KA1D/00027120/7
Razem	19,5478		





Tucznawa (A) – kompleksy położone w granicach Katowickiej SSE

Kompleks A9

Nr działki	Pow. [ha]	Całkowita pow. [ha]	Różnica poziomu terenu [m]	Cena netto [PLN]	Cena netto [PLN/m ²]	Cena brutto [PLN]	Cena brutto [PLN/m ²]
1119	3,2856	6,4582	7	4.197.830,00	65	5.163.330,90	79,95
1122	3,1726						

Kompleks A10

Nr działki	Pow. [ha]	Całkowita pow. [ha]	Różnica poziomu terenu [m]	Cena netto [PLN]	Cena netto [PLN/m ²]	Cena brutto [PLN]	Cena brutto [PLN/m ²]
123/2	5,4891	5,4891	14	3.567.915,00	65	4.388.535,45	79,95

Kompleks A1

Nr działki	Pow. [ha]	Całkowita pow. [ha]	Różnica poziomu terenu [m]	Cena netto [PLN]	Cena netto [PLN/m ²]	Cena brutto [PLN]	Cena brutto [PLN/m ²]
1102	5,4409	18,0031	14	4.240.380,00	77,94	5.215.667,40	95,86
1106	12,5622			9.521.020,00	75,79	11.710.108,60	93,22

Kompleks A2

Nr działki	Pow. [ha]	Całkowita pow. [ha]	Różnica poziomu terenu [m]	Cena netto [PLN]	Cena netto [PLN/m ²]	Cena brutto [PLN]	Cena brutto [PLN/m ²]
1108	7,9974	11,6188	18	6.170.820,00	77,16	7.590.108,60	94,91
1116	3,6214			2.778.160,00	76,72	3.417.136,80	94,36

Kompleks A6

Nr działki	Pow. [ha]	Całkowita pow. [ha]	Różnica poziomu terenu [m]	Cena netto [PLN]	Cena netto [PLN/m ²]	Cena brutto [PLN]	Cena brutto [PLN/m ²]
1104	5,0999	5,0999	11	3.780.860,00	74,14	4.650.457,80	91,19

Kompleks A8

Nr działki	Pow. [ha]	Całkowita pow. [ha]	Różnica poziomu terenu [m]	Cena netto [PLN]	Cena netto [PLN/m ²]	Cena brutto [PLN]	Cena brutto [PLN/m ²]
1111	2,9241	2,9241	9	2.249.110,00	76,92	2.766.405,30	94,61

Kompleks A11

Nr działki	Pow. [ha]	Całkowita pow. [ha]	Różnica poziomu terenu [m]	Cena netto [PLN]	Cena netto [PLN/m ²]	Cena brutto [PLN]	Cena brutto [PLN/m ²]
1121	1,9420	1,9420	10	1.242.170,00	63,96	1.527.869,10	78,68

Tucznawa (B) – działki objęte procedurą włączenia do granic Katowickiej SSE



Kompleks B1

Nr działki	Pow. [ha]	Całkowita pow. [ha]
13/2	6,2739	6,2739

Kompleks B2

Nr działki	Pow. [ha]	Całkowita pow. [ha]
13/1	10,7141	10,7141

Kompleks B3

Nr działki	Pow. [ha]	Całkowita pow. [ha]
13/2	6,2739	24,9728
15/2	16,9875	

Kompleks B5

Nr działki	Pow. [ha]	Całkowita pow. [ha]
13/4	2,0120	2,0120

Kompleks B6

Nr działki	Pow. [ha]	Całkowita pow. [ha]
13/7	5,5766	5,5766

Kompleks B7

Nr działki	Pow. [ha]	Całkowita pow. [ha]
13/9	11,4739	13,3116
16/2	1,8377	

Kompleks B8

Nr działki	Pow. [ha]	Całkowita pow. [ha]
13/11	3,2180	5,1911
15/5	1,9731	

Kompleks B9

Nr działki	Pow. [ha]	Całkowita pow. [ha]
15/4	6,4594	6,4594

Kompleks B10

Nr działki	Pow. [ha]	Całkowita pow. [ha]
15/6	6,8936	6,8936

Kompleks B11

Nr działki	Pow. [ha]	Całkowita pow. [ha]
15/9	1,2888	4,0957
1101/3	2,8069	

Kompleks B12

Nr działki	Pow. [ha]	Całkowita pow. [ha]
15/7	0,0266	5,7337
16/3	1,2913	
1101/5	4,4111	
13/13	0,0047	

Kompleks B13

Nr działki	Pow. [ha]	Całkowita pow. [ha]
13/10	0,8872	7,3232
16/1	6,4360	

Kompleks B15

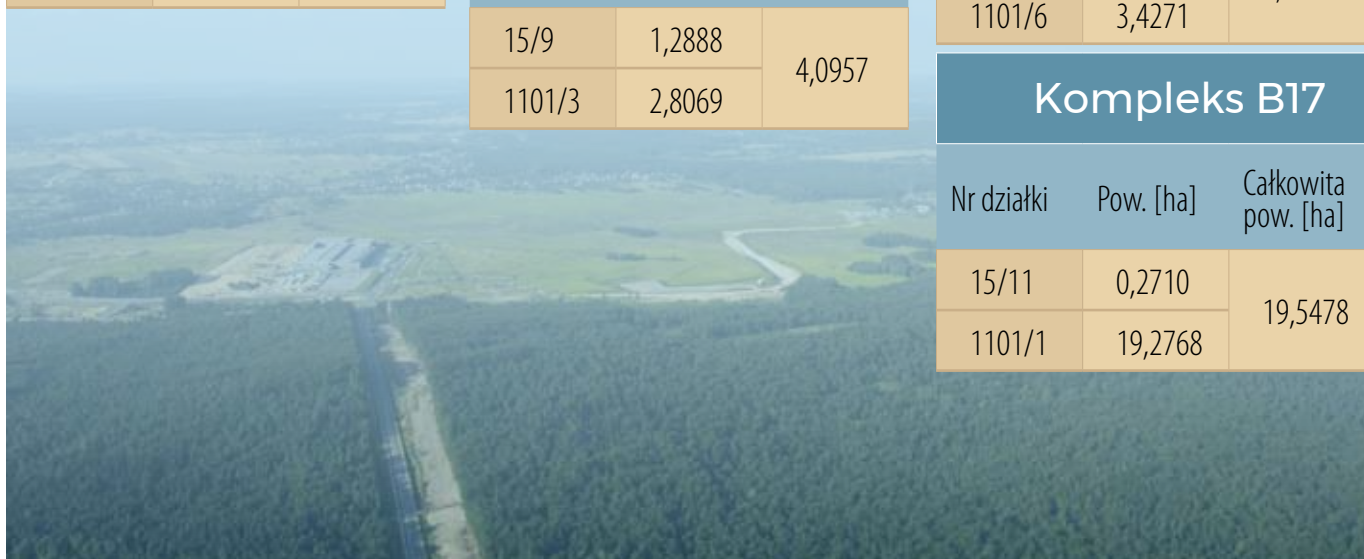
Nr działki	Pow. [ha]	Całkowita pow. [ha]
16/5	3,3206	3,6480
1101/7	0,3274	

Kompleks B16

Nr działki	Pow. [ha]	Całkowita pow. [ha]
16/4	2,7739	6,2010
1101/6	3,4271	

Kompleks B17

Nr działki	Pow. [ha]	Całkowita pow. [ha]
15/11	0,2710	19,5478
1101/1	19,2768	



Sytuacja planistyczna

Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – Uchwała nr L/887/2001 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 19 grudnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej, dla terenów położonych – obręb Tucznawa, karta mapy 1, 2, 3, 4, 5, 6 (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 22 poz. 707 z dnia 08.04.2002 r.).

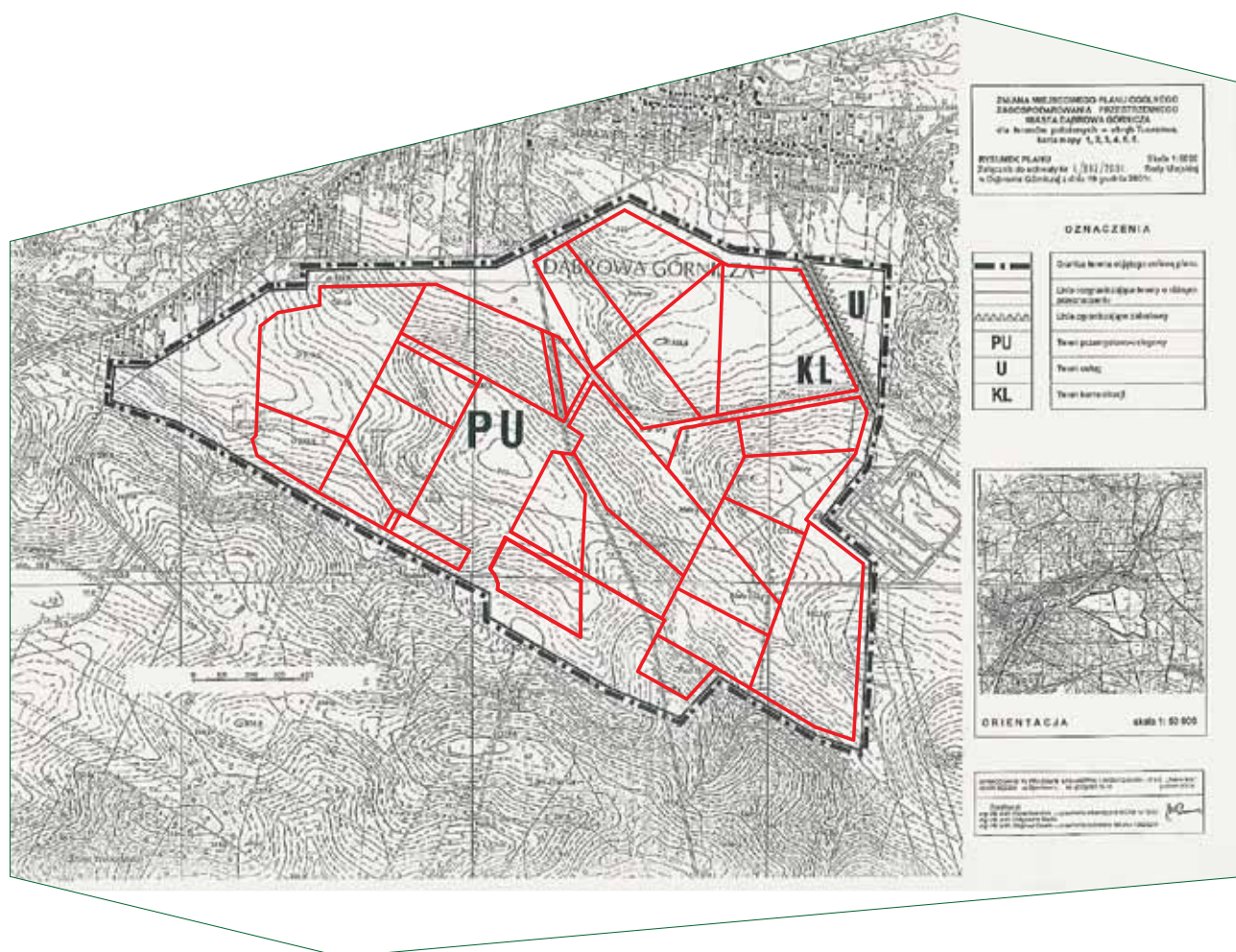
Zgodnie z zapisami **Planu** nieruchomość położona jest na **terenie przemysłowo-usługowym** (symbol **PU**).

Przeznaczenie podstawowe: **wielofunkcyjna strefa przemysłowo-usługowa**.

Przeznaczenie dopuszczalne: składy, garaże, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

Plan nie określa zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dzięki czemu jest bardzo elastyczny i daje dużą swobodę realizacji inwestycji.

Miasto posiada opracowanie ekofizjograficzne dla terenu, analizy fizyczno-chemiczne i opinię geotechniczną oraz szczegółowe koncepcje zagospodarowania nieruchomości, uwzględniające budowę dróg wewnętrznych oraz rozbudowę infrastruktury technicznej.





Nieruchomość posiada dogodne połączenie z drogą ekspresową **S1** Cieszyn-Gdańsk, a także z autostradami **A4** oraz **A1**. Skrzyżowanie drogi ekspresowej **S1** z drogą krajową nr **94** Wrocław-Kraków, w odległości 10 km na południe od terenu inwestycyjnego, umożliwia dogodną komunikację w obrębie Konurbacji Górnosląskiej. Dzięki bliskości dróg wojewódzkich możliwy jest szybki dojazd do Zawiercia oraz w kierunku województwa małopolskiego.

Teren inwestycyjny obsługiwany jest poprzez drogi gminne. Dojazd do nieruchomości możliwy jest z 2 kierunków:

zachód – połączenie komunikacyjne z drogą wojewódzką nr 796 (ul. Idzikowskiego) – droga asfaltowa,
południe – połączenie komunikacyjne ulicą Inwestycyjną z drogą wojewódzką nr 790 (ul. Gołonoska) – droga asfaltowa.

Do **centrum miasta** można dojechać drogami krajowymi oraz Aleją Józefa Piłsudskiego.

- Odległość do centrum Dąbrowy Górniczej – **10 km**
- Odległość do centrum Katowic – **27 km**
- Odległość do drogi ekspresowej S1 – **6 km**
- Odległość do węzła S1/DK-94 – **10 km**
- Odległość do autostrady A1 – **25 km**
- Odległość do autostrady A4 – **23 km**
- Odległość do Portu Lotniczego Katowice-Pyrzowice – **25 km**
- Odległość do Portu Lotniczego Kraków-Balice – **76 km**
- Odległość do Euroterminalu w Sławkowie – **12 km**
- Odległość do linii kolejowej – **2 km**



Transport publiczny

Dzielnica Tucznawa **obsługiwana jest przez komunikację publiczną**. Przystanki autobusowe zlokalizowane są przy ulicach: Szosowej, Idzikowskiego, Dąbrowszczaków i Inwestycyjnej.

Linie autobusowe:

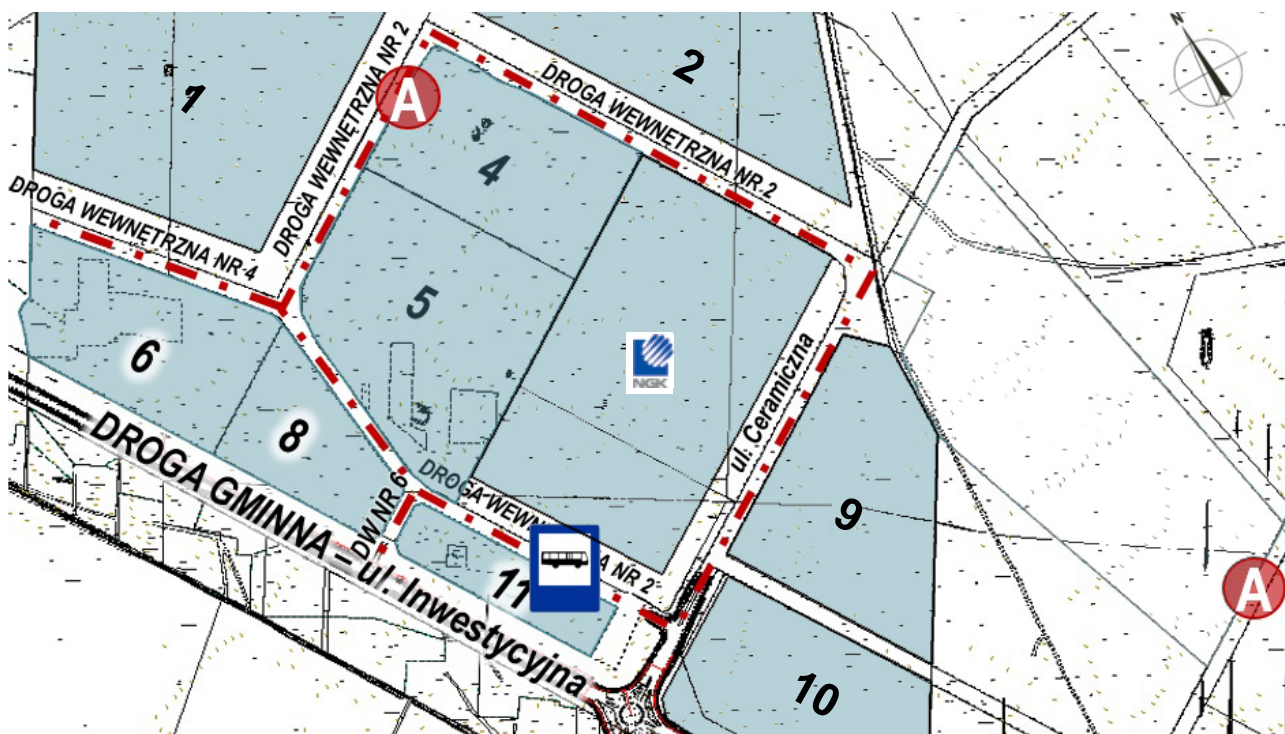
- **140** (Dąbrowa Górnicza Urząd Pracy – Tucznawa Remiza)
- **237** (Tucznawa Remiza – Gołonóg Osiedle)
- **637** (Dąbrowa Górnicza Urząd Pracy – Siewierz Dom Kultury)
- **903N** linia nocna (Dąbrowa Górnicza – Gołonóg PKP – Zajezdnia)

Teren inwestycyjny Tucznawa obsługiwany jest przez linię:

- **973** (Tworzeń Huta Katowice – Tucznawa Strefa Ekonomiczna)

A Zaprojektowane przystanki autobusowe na terenie inwestycyjnym zgodnie z koncepcją

 Istniejący przystanek Tucznawa Strefa Ekonomiczna, linia 973



Komunikacja wewnętrzna

Obsługa komunikacyjna terenu – oznaczone odcinki dróg wewnętrznych nr 2, 4 i 6 zostały już oddane do użytku. W przypadku budowy odcinka drogi wewnętrznej nr 2 wzdłuż kompleksów A4 i A5 inwestycja zostanie zrealizowana do końca 2017 r.

Komunikacja terenu już jest zapewniona poprzez drogi o szerokości 7 m, z wydzielonymi dwoma pasami ruchu 3,5 m każdy. Ponadto na terenie powstały również ścieżki rowerowe i chodniki.

W wybranych miejscach przewiduje się dodatkowe pasy ruchu umożliwiające zjazdy pojazdów ciężarowych do działek. W tych miejscach droga zostanie poszerzona do 12 m.

Infrastruktura techniczna

Elektryczność

Dystrybutor: TAURON Dystrybucja S.A.

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycyjnego zlokalizowana jest stacja elektroenergetyczna 400/110 kV Tucznawa. Dostępna moc 10–40 MW.

Możliwość zaopatrzenia terenu inwestycyjnego w energię elektryczną:

Zasilanie na napięciu 110 kV z SE Tucznawa. Wymaga od Inwestora budowy linii 110 kV oraz budowy stacji 110/SN według potrzeb.

Zasilanie na napięciu 20 kV z SE Tucznawa. Z nowo wybudowanego GPZ Tucznawa Strefa. Możliwość podłączenia na średnim napięciu według potrzeb Inwestora.

Dla Odbiorców energii do mocy 20 MW miejsce przyłączenia zostanie określone w GPZ Tucznawa Strefa na napięciu 20 kV. Po stronie klienta będzie budowa linii kablowej 20 kV od GPZ Tucznawa Strefa do swojej działki. Termin przyłączenia na napięciu 20 kV (do rozdzielni 20 kV w GPZ Tucznawa Strefa) to maksymalnie

6 miesięcy od podpisania umowy przyłączeniowej. GPZ Tucznawa Strefa jest zlokalizowany na terenie, który sąsiaduje z działkami nr B10 i B17.

Dla Odbiorców mocy od 20 MW wzwyż miejsce przyłączenia zostanie określone w SE Tucznawa na napięciu 110 kV. Po stronie klienta jest budowa linii kablowej 110 V od SE Tucznawa do swojej działki. Termin przyłączenia na napięciu 110 kV to ok. 18 miesięcy od podpisania umowy przyłączeniowej. SE Tucznawa znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie GPZ Tucznawa Strefa.

Dokładne parametry techniczne mogą zostać określone po złożeniu przez zainteresowanego Inwestora wniosku o określenie warunków przyłączenia do sieci energetycznej. W przypadku gdy właścicielem nieruchomości jest dalej Gmina, może ona wystąpić w imieniu Inwestora o wydanie warunków, a następnie po sprzedaży nieruchomości przenieść warunki na Inwestora.

Gaz

Dystrybutor: Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o.

Zasilanie terenu z gazociągu średniego ciśnienia DN 225 PE (specyfikacja głównej rury), ciśnienie 2,5 bara, zlokalizowanego na terenie inwestycyjnym Tucznawa. Dostępna objętość 5000 Nm³/h. Stacja redukcyjno-pomiarowa znajdująca się na terenie inwestycyjnym posiada przepustowość $Q = 1700 \text{ Nm}^3/\text{h}$.

Koszt budowy stacji i przyłącza to koszt 75 % wartości inwestycji po stronie Dystrybutora, 25 % po stronie Inwestora. Czas realizacji inwestycji – 12 miesięcy od daty podpisania umowy przyłączeniowej.

Możliwa rozbudowa stacji i zwiększenie przepustowości w zależności od potrzeb Inwestora.

Dokładne parametry techniczne mogą zostać określone po złożeniu przez zainteresowanego Inwestora wniosku o określenie warunków przyłączenia do sieci gazowej. W przypadku gdy właścicielem nieruchomości jest dalej Gmina, może ona wystąpić w imieniu Inwestora o wydanie warunków, a następnie po sprzedaży nieruchomości przenieść warunki na Inwestora.



Woda

Dystrybutor: Dąbrowskie Wodociągi Sp. z o.o.

Zasilanie terenu w wodę z wodociągu DN 315 mm zlokalizowanego na terenie inwestycyjnym Tucznawa. Ciśnienie min. 4 bary-800 m³/d. Wodociąg docelowo zasilający teren inwestycyjny ma maksymalną przepustowość ok. 75l/s. Źródło zasilania przedmiotowego wodociągu stanowi rurociąg DN 1000.

Dostępna objętość według potrzeb Inwestora.

Przyłącze doprowadzone do granicy działki. Inwestor nie ponosi kosztów związanych z przyłączeniem do sieci wodociągowej.

Kanalizacja sanitarna

Dystrybutor: Dąbrowskie Wodociągi Sp. z o.o.

Sieć sanitarna grawitacyjna o średnicy DN 200 mm, DN 250 mm i DN 400 mm rozprowadzona wzdłuż dróg dojazdowych do działek inwestycyjnych (przyłącza przy granicy działek). Ścieki odprowadzane są dwiema tłoczniami T1 i T2 (kolektor DN 400) do tłoczni Tworzeń.

System odprowadzenia ścieków przez Gminę w ramach projektu zagospodarowania KSSE Tucznawa przewiduje odbiór ścieków sanitarnych ze wszystkich działek w strefie poprzez projektowany i istniejący system kanalizacyjny do Oczyszczalni Ścieków „Centrum”, która została zmodernizowana w 2014 r.

Kanalizacja deszczowa

Wody deszczowe retencjonowane na poszczególnych działkach inwestycyjnych, odprowadzane do zbiorników retencyjnych (inwestycja Gminy Dąbrowa Górnicza), a następnie do rzeki Trzebyczka.

Gromadzenie wód deszczowych poprzez własny zbiornik retencyjny. Przyłącze do systemu kanalizacji miejskiej w granicy działki.

Telekomunikacja

Przyłącze znajduje się przy wschodniej granicy kompleksu nr A11.

Uwarunkowania środowiskowe

Makroniwelacja

Inwestor może dostosować wysokość poziomu wybranego kompleksu zgodnie ze swoją koncepcją i potrzebami, ale musi pamiętać, aby dostosować go do istniejącego poziomu drogi oraz istniejących przyłączy.

W przypadku prowadzenia prac makroniwelacyjnych, tj. odkopów i nasypów, materiał rodzimy może być wykorzystany do ponownej zabudowy, co umożliwi zbilansowanie mas przy robotach ziemnych.

Przydatność terenów do zabudowy

Na całym obszarze przy realizacji zabudowy zaleca się wykonanie szczegółowego rozpoznania geotechnicznego warunków gruntowo-wodnych pod poszczegól-

ne obiekty z uwagi na możliwość występowania form i procesów krasowych.

Geotechniczne warunki posadowienia projektowanych obiektów

Warunki gruntowo-wodne podłoża obszaru inwestycyjnego określa się jako warunki proste – grunty nośne.

Teren inwestycyjny nie jest i nie był w przeszłości położony w granicach obszaru górniczego.

Woda gruntowa występuje poniżej głębokości 2,0 m. W rejonie występowania gruntów skalistych poziom wody gruntowej znajduje się poniżej 20 m.





INFRASTRUCTURE			
NETWORKS/ SIECI	AVAILABILITY/ DOSTĘPNOŚĆ	SUPPLIER/ DOSTAWCA	
ELECTRICITY/ ELEKTRYCZNOŚĆ	10-40 MW from SE Tucznawa	TAURON Dystrybucja	
medium voltage 20kV line/ linia średniego napięcia under construction/ w budowie			
NATURAL GAS/ GAZ ZIEMNY	3000 Nm ³ /h	Polska Spółka Gazowa	
existing gas line (medium pressure gas pipe fi 160 PE)/ gazociąg średniego napięcia, średnica rury fi 160 PE			
WATER/ WODA	YES / TAK	Dąbrowskie Wodociągi	
existing water supply/ istniejąca sieć wodociągowa under construction/ w budowie			
TELECOMMUNICATION/ TELEKOMUNIKACJA	YES / TAK	Netia S.A.	
existing optic fibre/ światłowód			

Area of KSEZ, Sosnowiec – Dąbrowa Subzone
Obszar Katowickiej SSE,
Podstrefa Sosnowiecko-Dąbrowska

www.dabrowa-gornicza.com

mailto:zabkudkov@belstat.by

Podsumowanie

