

Kontakt

Stadt Świebodzice
Rathaus
Ul. Rynek 1

58-160 Świebodzice
Woiwodschaft Niederschlesien
Polen

Tel.: +48 (74) 666 95 17 (Sekretariat)
Fax.: +48 (74) 666 95 09
Mail: swiebodzice@swiebodzice.pl
Web: www.swiebodzice.pl

Ansprechpartner für Investoren

- **Polnisch:**
Władysław Gidelski
Leiter der Abteilung für Landwirtschaft und Immobilien-Management
Tel.: +48 (74) 666 95 25
Fax: +48 (74) 666 95 09
Mobil: +48 693 864648
E-Mail: wladyslaw.gidelski@swiebodzice.pl
- **Deutsch:**
Marzena Korona-Kruk
Leiterin der Abteilung für Öffentlichkeitsarbeit, Information und internationale Kontakte
Tel.: +48 (74) 664 50 25
Fax: +48 (74) 666 95 71
E-Mail: promocja@swiebodzice.pl

Sonstige Investitionsflächen

Lage der Investitionsfläche	<ul style="list-style-type: none">▪ Gemeinde: Świebodzice Ul. Przemysłowa / Ul. Strzegomska (Industriestr. / Striegauer Str.) 58-160 Świebodzice▪ Landkreis: Świdnica (Schweidnitz)▪ Woiwodschaft: Niederschlesien
Gesamtgröße der Investitionsfläche	15,4 ha <ul style="list-style-type: none">▪ es besteht die Möglichkeit einzelne Grundstücke zusammen zu legen bzw. zu vergrößern
Kaufpreis (inkl. polnischer MwSt.)	35,00 PLN/m²
Steuern	<ul style="list-style-type: none">▪ Grundsteuern: 0,77 PLN/m² (für industriell nutzbare Flächen); 20,51 PLN/m² (für Industriebauten)▪ Befreiung von der Abführung von Grundsteuern im Rahmen der Deminimis-Beihilfen an Unternehmer
Informationen zum Investitionsobjekt	<ul style="list-style-type: none">▪ Eigentümer: Gemeinde Świebodzice▪ Adresse: 58-160 Świebodzice, Ul. Rynek 1▪ Gültiger Raumordnungsplan: Siedlungsfläche für Industrie und Dienstleistungen
Merkmale der Bodenfläche	<ul style="list-style-type: none">▪ Landordnung: R II, R IIIa, R IV a, gemäß zu Grunde liegendem Gesetz nicht der Landwirtschaft zugeordnet▪ Höhe: 260 m ü. NN

	<p>auf Grund der ebenen Fläche bestehen keine Höhenunterschiede</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Klima: mild, Naturkatastrophen treten nicht auf ▪ Gegenwärtige Nutzung: Landwirtschaft ▪ Gewässerverschmutzung: keine ▪ Altlasten: keine ▪ Grundwasserspiegel: 1,8 m u. NN. ▪ Überschwemmungsrisiko: keines ▪ Hindernisse im Untergrund: keine ▪ Oberflächenhindernisse: keine ▪ Umweltbeschränkungen: keine ▪ Bebauung: keine ▪ Wohngebäude: in ca. 1 km ▪ Bewaldung: keine
<p>Bebauungsbeschränkungen / Bauauflagen</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bebauungsgrenze: 90 % ▪ Bauhöhe: max. 100 m über Boden ▪ Militärische Pufferzone: keine
<p>Verkehrsanbindungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundstückszufahrt: über asphaltierte Straße ▪ Entfernung zur Autobahn: 30 km - A4 (Kraków-Katowice-Wrocław-Jędrzychowice) ▪ Bundesstraßen: Nr. 34 - Świebodzice-Dobromierz (1 km) Nr. 35 - Wrocław-Golińsk (2 km) Nr. 5 - Bydgoszcz-Jakuszyce (10 km) ▪ Landesstraßen: Nr. 374 - Świebodzice-Jawor (0,1 km) Nr. 371 - durchquert Świebodzice (0,4 km) Nr. 373 - durchquert Świebodzice (0,4 km) ▪ Entfernung zu Staatsgrenzen: Golińsk PL/CZ - 33 km Lubawka PL/CZ - 35 km Jędrzychowice PL/D - 140 km Zgorzelec PL/D - 140 km ▪ Bahnanschluss: Bahnhof Świebodzice - 2 km Gleisanschluss ul. Strzegomska (Striegauer Str.) - 1 km ▪ Flughäfen: Sonderlandeplatz Świebodzice - 0,1 km Internationaler Flughafen Wrocław-Strachowice - 63 km ▪ nächstgelegener Seehafen: Szczecin ▪ nächstgelegene Hauptstadt der Woiwodschaft: Wrocław - 65 km ▪ Entfernung zu größeren Städten: Wałbrzych - 10 km Świdnica - 12 km
<p>Vorhandene Infrastruktur</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Elektrizität: Entfernung vom Grundstück: 0,7 km Spannung: 110 kV Leistung: 20 MW ▪ Fernwärme: Entfernung vom Grundstück: 0,6 km Installierte Wärmeleistung; 15,4 MW ▪ Gas: Typ: Erdgas Entfernung vom Grundstück: 0,3 km Heizwert: 36 MJ/Nm³ Rohrdurchmesser: DN 300 Druck: 6,3 MPa Verfügbare Kapazität: 5000 Nm³/h ▪ Industrie - & Trinkwasser: Entfernung zum Grundstück: direkt anliegend Verfügbare Kapazität: 6000 m³ Druck: 2 MPa Tägliche Produktivität: 250 m³/h ▪ Kanalisation: Entfernung zum Grundstück: direkt anliegend Verfügbare Kapazität: 40.000 m³/d Beschränkungen der Abwassereinleitung: keine ▪ Abfallentsorgung: Kommunale Deponie für Hausmüll in Stary Jaworów – Entfernung ca. 16 km ▪ Regenwasserabführung: Abführung über die Bach „Cien“, welche an den Grundstücksgrenzen entlang fließt ▪ Abwasser: Investitionsfläche in der Nähe (50 m) ▪ Telefon:

	<p>Entfernung vom Grundstück: Telefonleitung verläuft analog der Grundstücksgrenzen Entfernung ISDN-Leitung: 1 km Verfügbare analoge Anschlüsse: 2 Leitungen Verfügbare ISDN-Anschlüsse: 1 Leitung</p>
Ansprechpartner	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Polnisch: Władysław Gidelski Leiter der Abteilung für Landwirtschaft und Immobilien-Management Tel.: +48 (74) 666 95 25 Fax: +48 (74) 666 95 09 Mobil: +48 693 864648 E-Mail: wladyslaw.gidelski@swiebodzice.pl ▪ Deutsch: Marzena Korona-Kruk Leiterin der Abteilung für Öffentlichkeitsarbeit, Information und internationale Kontakte Tel.: +48 (74) 664 50 25 Fax: +48 (74) 666 95 71 E-Mail: promocja@swiebodzice.pl

Unterzone Świebodzice der Sonderwirtschaftszone „INVEST-PARK“

Lage der Investitionsfläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde: Świebodzice Ul. Strzegomska (Striegauer Str.) 58-160 Świebodzice ▪ Landkreis: Świdnica (Schweidnitz) ▪ Woiwodschaft: Niederschlesien ▪ Die Investitionsfläche gehört der Wałbrzycher Sonderwirtschaftszone „INVEST-PARK“ an
Gesamtgröße der Investitionsfläche	<p>3,14 ha</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ es besteht die Möglichkeit einzelne Grundstücke zusammen zu legen bzw. zu vergrößern
Kaufpreis (inkl. polnischer MwSt.)	35,00 PLN/m²

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entfernung zur Autobahn: 30 km - A4 (Kraków-Katowice-Wrocław-Jędrzychowice) ▪ Bundesstraßen: Nr. 34 - Świebodzice-Dobromierz (1 km) Nr. 35 - Wrocław-Golińsk (2 km) Nr. 5 - Bydgoszcz-Jakuszyce (10 km) ▪ Landesstraßen: Nr. 374 - Świebodzice-Jawor (0,1 km) Nr. 371 - durchquert Świebodzice (0,4 km) Nr. 373 - durchquert Świebodzice (0,4 km) ▪ Entfernung zu Staatsgrenzen: Golińsk PL/CZ - 33 km Lubawka PL/CZ - 35 km Jędrzychowice PL/D - 140 km Zgorzelec PL/D - 140 km ▪ Bahnanschluss: Bahnhof Świebodzice - 2 km Gleisanschluss ul. Strzegomska (Striegauer Str.) - 1 km ▪ Flughäfen: Sonderlandeplatz Świebodzice - 0,1 km Internationaler Flughafen Wrocław-Strachowice - 63 km ▪ nächstgelegener Seehafen: Szczecin ▪ nächstgelegene Hauptstadt der Woiwodschaft: Wrocław - 65 km ▪ Entfernung zu größeren Städten: Wałbrzych - 10 km Świdnica - 12 km
Vorhandene Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Elektrizität: Entfernung vom Grundstück: 0,7 km Spannung: 110 kV Leistung: 20 MW ▪ Fernwärme: Entfernung vom Grundstück: 0,6 km Installierte Wärmeleistung; 15,4 MW ▪ Gas: Typ: Erdgas Entfernung vom Grundstück: 0,3 km Heizwert: 36 MJ/Nm³ Rohrdurchmesser: DN 300 Druck: 6,3 MPa Verfügbare Kapazität: 5000 Nm³/h ▪ Industrie - & Trinkwasser: Entfernung zum Grundstück: direkt anliegend Verfügbare Kapazität: 6000 m³ Druck: 2 MPa Tägliche Produktivität: 250 m³/h ▪ Kanalisation: Entfernung zum Grundstück: direkt anliegend Verfügbare Kapazität: 40.000 m³/d Beschränkungen der Abwassereinleitung: keine ▪ Abfallentsorgung: Kommunale Deponie für Hausmüll in Stary Jaworów – Entfernung ca. 16 km ▪ Regenwasserabführung: Abführung über die Bach „Cien“, welche an den Grundstücksgrenzen entlang fließt ▪ Abwasser: Investitionsfläche in der Nähe (50 m) ▪ Telefon: Entfernung vom Grundstück: Telefonleitung verläuft analog der Grundstücksgrenzen Entfernung ISDN-Leitung: 1 km Verfügbare analoge Anschlüsse: 2 Leitungen Verfügbare ISDN-Anschlüsse: 1 Leitung
Ansprechpartner	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Polnisch: Władysław Gidelski Leiter der Abteilung für Landwirtschaft und Immobilien-Management Tel.: +48 (74) 666 95 25 Fax: +48 (74) 666 95 09 Mobil: +48 693 864648 E-Mail: wladyslaw.gidelski@swiebodzice.pl ▪ Deutsch: Marzena Korona-Kruk Leiterin der Abteilung für Öffentlichkeitsarbeit, Information und internationale Kontakte Tel.: +48 (74) 664 50 25

Investitionsflächen für Firmen

Landschaftliche, topografische und wirtschaftliche Eigenschaften

1. Bevorzugte(s) Investitionen / Gewerbe:

Die angebotenen Investitionsflächen sind für die Ansiedlung von produktivem Gewerbe bestimmt. Für alle zur Investition freigegebenen Bereiche und Grundstücke der Gemeinde, besteht ein derzeit gültiger Bebauungsplan, welcher, nach dem Raumordnungsplan, Siedlungsfläche für Industrie und Dienstleistungen ist.



2. Bodenbedingungen:

a. Geographische Lage und Verwaltung:

Das zu Grunde liegende Gebiet befindet sich im Südwesten Polens, innerhalb der Verwaltungsgrenzen der Gemeinde Świebodzice sowie im Nordwesten der Stadt. Geographisch betrachtet, liegt der Bereich in den Senken der Untersudeten, nördlich der sudetischen Randverwerfungen. Das umliegende Gebiet ist eben und flach, die durchschnittliche Höhe beträgt 260 m ü. NN.

b. Verkehrsanbindung:

- **Straßenverkehr:**
An der Investitionsfläche führt die Kreisstraße 374 (Świebodzice-Strzegom-Jawor) von Świebodzice über Olszany nach Strzegom, mit Anbindung an weitere Kreisstraßen nach Wałbrzych und Legnica, vorbei. In unmittelbarer Nähe (ca. 2 km) verläuft weiterhin die hoch frequentierte Bundesstraße 35 von Wrocław über Swidnica, Świebodzice, Wałbrzych bis zum Grenzübergang mit der Tschechischen Republik in Golińsk. Im Nordwesten bilden die Bundesstraßen 34 und 5 (Wrocław-Prag) den Anschluss.
- **Grenzübergänge**
Die nächstgelegenen Grenzübergänge mit der Tschechischen Republik befinden sich in Golińsk (33 km) und Lubawka (35 km) sowie mit der Bundesrepublik Deutschland in Zgorzelec (150 km). Die nächste Zollstelle liegt im 10 km entfernten Wałbrzych.
- **Autobahn**
In Reichweite der Stadt (ca. 30 km) verbindet die Autobahn A4, beginnend von der deutschen Grenze bei Jędrzychowice, die Städte Kraków, Katowice, Opole und Wrocław.
- **Bahnverkehr**
Durch Świebodzice verläuft die Bahnstrecke von Wrocław nach Szklarska Poręba, welche weiterhin Wałbrzych und Jelenią Górą durchquert. Ca. 2 km von der Fläche entfernt, befindet sich der örtliche Bahnhof, in dem Normal- als auch Schnellzüge halten können. Des Weiteren besitzt die Stadt eine Direktverbindung mit Städten, wie Wałbrzych, Jelenia Góra, Wrocław, Poznań, Kalisz, Szczecin, Warszawa, Opole, Częstochowa, Bydgoszcz, Gdańsk, Gdynia, Sopot.
- **Flughäfen**
Auf einer stillgelegten Fläche neben der Investitionsfläche wird derzeit ein Sonderlandeplatz vom Aeroklub Ziemi Wałbrzyskiej betrieben. Der als „Airport Sudeten“ benannte Sondelandeplatz, kann als lokaler Flugplatz betrachtet werden, und trägt weiterhin zur Entwicklung der Region bei. Der nächstgelegene internationale Flughafen befindet sich im 63 km entfernten Wrocław-Strachowice.

3. Wetter:

a. Temperatur & Vegetationszeit:

Die Vegetation der Region beginnt Anfang April und dauert in der Regel ca. 30 Wochen an. Die jährliche Durchschnittstemperatur beträgt hierbei zwischen 7,5 bis 8 °C, wobei die Vegetation bei Unterschreitung von 14 °C zum Stillstand kommt.

b. Windverhältnisse:

Im Hinblick auf die Windrose liegt die Investitionsfläche vorteilhaft. Vorherrschende Winde kommen aus Westen, Süden und Nordwesten. Die durchschnittliche Windgeschwindigkeit beträgt in der Region Świebodzice 2,5 m/s, wobei sie in den Monaten Dezember bis März mit 3,6 bis 4,5 m/s ihren Höhepunkt erreicht. Auf Grund der Lage der Stadt in der bergigen Region, kann es schon mal vorkommen, dass die Geschwindigkeit 22 m/s überschreitet.

c. Niederschlag / Überschwemmungsrisiko:

Der Niederschlag in der Stadt, ist mit einer Niederschlagsmenge von mehr als 600 mm pro Jahr, gelegentlich auch 750 mm pro Jahr, höher als in anderen vergleichbaren Region der Vorsudeten in Niederschlesien. Selten sind hierbei Hagel oder intensives Glatteis zu beobachten. In der Region liegt nach Schätzungen der letzten 30 Jahre, die durchschnittliche Niederschlagsmenge bei 700 mm pro Jahr, wobei die Monate Mai und Juli die niederschlagsreichsten Monate sind, sowie der Monat Oktober der niederschlagsärmste Monat ist. Auf der zu Grunde liegende Fläche sind für die letzten 3 Jahrzehnte keine starken Schneestürme oder Glatteise anzumerken. Die maximale Anzahl an schneefallenden Tagen beträgt hierbei 60 Tage im Jahr, wobei die durchschnittliche Höhe der Schneedecke 0,20 m unterschreitet. Die zur Investition verfügbaren Flächen sind frei von Hochwasserrisiken. Ebenso fließen in der unmittelbaren Umgebung keine größeren Wasserläufe.

4. Bodenbeschaffenheit:

Die zu Grunde liegenden Böden sind zumeist aus Braunerde oder als Lehmböden, bestehend aus Lehm und Löss. Im Hinblick auf die Bewertung nach agrarökologischen Gesichtspunkten, weist die Fläche mit 80 bis 90 von 100 möglichen Punkten einen sehr hohen Wert aus. Wegen der Abgelegenheit des Grundstücks von anderen industriellen Zentren liegen keine Bodenverunreinigungen bzw. Altlasten vor.

5. Bestehendes Potenzial:

Ein weiterer Vorteil, welcher für die Investition in die Region Świebodzice spricht, ist die Tatsache, dass die Stadt in ein weites Netz an Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmen investiert. Lokal befinden sich derzeit viele Einzelhandelsgeschäfte und Unternehmen (allein 10 Filialen verschiedener Banken gibt es in Świebodzice). Weiterhin sind mehr als 2.000 private Unternehmen der Region aus unterschiedlichsten Dienstleistungsbereichen in unserem Büro registriert. Außerdem sind in unmittelbarer Nähe der Stadt große akademische Zentren gelegen, wodurch gut qualifizierte Arbeitskräfte und Spezialisten aus verschiedensten Bereichen nicht schwer zu finden sind.