



LISTA DANYCH DOTYCZĄCYCH TERENU  
**SITE CHECK LIST**  
**KLUCZBORK ul. Wołczyńska 15 (aktualizacja 03.10.2023)**

Położenie <b>Location</b>	Nazwa lokalizacji oraz numery działek <b>Site name and plot numbers</b>	Kluczbork, ul. Wołczyńska 15 Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna <b>16/28</b> <b>Kluczbork, Wołczyńska 15,</b> <b>Wałbrzych Special Economic Zone</b> <b>16/28</b>
	Miasto / Gmina <b>Town / Commune</b>	Gmina Kluczbork <b>Kluczbork Commune</b>
	Powiat <b>District</b>	Powiat Kluczborski <b>Kluczbork</b>
	Województwo <b>Province (Voivodship)</b>	Opolskie Opole
Powierzchnia nieruchomości <b>Area of property</b>	Maksymalna dostępna powierzchnia (w jednym kawałku) [ha] <b>Max. area available (as one piece) [ha]</b>	2,00 ha (działka 16/28)  <b>2,00 ha (plot 16/28)</b>
	Kształt działki <b>The shape of the site</b>	nieregularny <b>unregular</b>
	Możliwość powiększenia terenu (krótki opis) <b>Possibility for expansion (short description)</b>	Brak możliwości powiększenia terenu No possibility for expansion
Informacje dotyczące nieruchomości <b>Property information</b>	Orientacyjna cena gruntu [PLN/m <sup>2</sup> ] włączając 23% VAT <b>Approx. land price [PLN/m<sup>2</sup>] including 23% VAT</b>	<b>100 PLN brutto</b>  <b>100 PLN gross</b>
	Właściciel / właściciele <b>Owner(s)</b>	Gmina Kluczbork <b>Kluczbork Commune</b>
	Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego (T/N) <b>Valid zoning plan (Y/N)</b>	Tak  <b>Yes</b>
	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego <b>Zoning</b>	Przemysł, magazynowanie, logistyka <b>Production, Storage, Logistic</b> Działki są oznaczone symbolami: - 2P- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (obiektami produkcyjnymi, składami i magazynami w rozumieniu obowiązującego mpzp są: zakłady produkcyjne, w tym przemysłowe i rzemieślnicze, oraz bazy logistyczne, transportowe i budowlane, zakłady usług technicznych i motoryzacyjnych, zakłady komunalne obsługi miasta, a także objekty handlu hurtowego z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m <sup>2</sup> , wraz z budynkami towarzyszącymi i pomocniczymi). Na terenie 2P dopuszcza się: usługi handlu towarzyszące prowadzonej działalności produkcyjnej lub składowej, usługi służące obsłudze firm, usługi służące obsłudze pracowników i klientów, zakazuje się lokalizacji mieszkań; - 3PU- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obiektów usługowych (obiektami produkcyjnymi, składami i magazynami w rozumieniu obowiązującego mpzp są: zakłady produkcyjne, w tym przemysłowe i rzemieślnicze, oraz bazy logistyczne, transportowe i budowlane, zakłady usług technicznych i motoryzacyjnych, zakłady komunalne obsługi miasta, a także objekty handlu hurtowego z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m <sup>2</sup> , wraz z budynkami towarzyszącymi i pomocniczymi). Na terenie 3PU dopuszcza usługi handlu towarzyszące prowadzonej działalności produkcyjnej lub składowej, usługi służące obsłudze firm, usługi służące obsłudze pracowników i

	<p>klientów, usługi użyteczności publicznej z wyłączeniem obiektów usługowych dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu na podstawie przepisów odrębnych, oraz usługi zakwaterowania turystycznego: hotele, motele, schroniska turystyczne, domy wycieczkowe, usługi handlu w obiektach o powierzchni sali sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, mieszkania właścicieli lub personelu nadzorczego, jeśli prowadzona działalność gospodarcza nie powoduje uciążliwości wykluczającej lokalizację obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, zakazuje się lokalizacji zakładów uciążliwych.</p> <p><b>The plots are marked with the following symbols:</b></p> <p><b>- 2P- areas of production facilities, storage and warehouses (production facilities, storage and warehouses within the meaning of the current local zoning plan are: production plants, including industrial and craft, as well as logistics, transport and construction bases, technical and automotive services, municipal service facilities as well as wholesale trade facilities (excluding trade facilities with a sales area of more than 2,000 sqm, including associated and auxiliary buildings). At 2P premises it is allowed to: trade services as a part of conducted production or storage activity, services for companies, services for employees and customers, however the location of residential buildings is prohibited;</b></p> <p><b>- 3PU - areas of production facilities, storage and warehouses as well as service facilities (production facilities, storage and warehouses within the meaning of the current local zoning plan are: production plants, including industrial and craft, as well as logistic, transport and construction bases, technical and automotive services, municipal services facilities as well as wholesale trade facilities (excluding commercial facilities with a sales area of more than 2,000 m2, including associated and auxiliary buildings). At 3PU premises it is allowed to: trade services as a part of conducted production or storage activity; services for companies; services for employees and customers; public services excluding service facilities for which noise levels are permitted pursuant to separate regulations; tourist accommodation services: hotels, motels, tourist hostels, tourist houses; trade services within facilities with a sales area of up to 2000 m2; flats of owners or supervisory staff, if the conducted business activity does not cause nuisance which excludes the location of objects with rooms intended for permanent residence of people; it is forbidden to locate nuisance factories.</b></p>
--	--

Charakterystyka działki Land specification	Klasa gruntów wraz z powierzchnią [ha] Soil class with area [ha]	Bp 2,00 ha (działki / plots: <b>16/28</b> )
	Różnica poziomów terenu [m] Differences in land level [m]	Brak <b>No</b>
	Ograniczenia wysokości budynków [m] Building height limit [m]	<p>1) Dla terenu o symbolu 2P obowiązuje wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) budynki podstawowe tj. produkcyjne, magazynowe i składowe oraz obiekty budowlane nie będące budynkami – do 20 m, z zastrzeżeniem lit b,</li> <li>b) instalacje przemysłowe i urządzenia techniczne – odpowiednio do potrzeb użytkowych i technologicznych,</li> <li>c) budynki towarzyszące – do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 20 m;</li> </ul> <p>2) Dla terenu o symbolu 3PU obowiązuje wysokość zabudowy: - do trzech kondygnacji i nie więcej niż 16 m.</p> <p><b>1) For the area with the symbol 2P, the building height applies:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>a) basic buildings, i.e. production, storage and warehouse buildings, as well as non-building construction facilities - up to 20 m, subject to point b,</b></li> <li><b>b) industrial installations and technical devices - according to the utility and technological needs,</b></li> <li><b>c) accompanying buildings - up to 5 floors above ground, but not more than 20 m;</b></li> </ul> <p><b>2) For the area with the symbol 3PU, the building height applies:</b> <b>- up to 3 floors and not more than 16 m.</b></p>
	Procent dopuszczalnej zabudowy Building coverage [%]	<p>max. 80 %</p> <p>1) Dla terenu o symbolu 2P obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,8,</li> <li>b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,</li> <li>c) maksymalna/minimalna intensywność zabudowy – 2,0/0;</li> <li>d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 5000 m<sup>2</sup>;</li> </ul> <p>2) Dla terenu o symbolu 3PU obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,8,</li> <li>b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,</li> <li>c) maksymalna/minimalna intensywność zabudowy – 2,0/0;</li> </ul> <p>minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2500 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Max 80%</b></p> <p><b>1) For the area with the symbol 2P, the following plot development indicators applies:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>a) the maximum size of the building area in relation to the building plot area - 0.8,</b></li> <li><b>b) minimum percentage of biologically active area in relation to the surface of the building plot - 10%,</b></li> <li><b>c) maximum / minimum building intensity - 2.0 / 0;</b></li> <li><b>d) the minimum area of newly allocated building plots of 5000 m<sup>2</sup>;</b></li> </ul> <p><b>2) For the area with the symbol 3PU, the following plot development indicators applies:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>a) the maximum size of the building area in relation to the building plot area - 0.8,</b></li> <li><b>b) minimum percentage of biologically active area in relation to the surface of the building plot - 10%,</b></li> <li><b>c) maximum / minimum building intensity - 2.0 / 0;</b></li> <li><b>d) the minimum area of newly allocated building plots of 2500 m<sup>2</sup>.</b></li> </ul>

	Obecne użytkowanie <b>Present usage</b>	Były zakład produkcji drzewnej. <b>Area after sawmill</b>
	Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntowych (T/N) <b>Soil and underground water pollution (Y/N)</b>	Nie <b>No</b>
	Poziom wód gruntowych [m] <b>Underground water level [m]</b>	do 2,5 m nie stwierdzono <b>up to 2.5 m was not found</b>
	Czy były prowadzone badania geologiczne terenu (T/N) <b>Were geological research done (Y/N)</b>	Tak <b>Yes</b>
	Ryzyko wystąpienia zalań lub obsunięć terenu (T/N) <b>Risk of flooding or land slide (Y/N)</b>	Nie <b>No</b>
	Przeszkody podziemne (T/N) <b>Underground obstacles (Y/N)</b>	Nie <b>No</b>
	Przeszkody występujące na powierzchni terenu (T/N) <b>Ground and overhead obstacles (Y/N)</b>	Brak przeszkód <b>No</b>
	Istniejące ograniczenia ekologiczne (T/N) <b>Ecological restrictions (Y/N)</b>	Brak <b>No</b>
	Budynki i zabudowania na terenie (T/N) <b>Buildings / other constructions on site (Y/N)</b>	Brak <b>No</b>
Połączenia transportowe <b>Transport links</b>	Droga dojazdowa do terenu (rodzaj drogi i jej szerokość) <b>Access road to the plot (type and width of access road)</b>	Droga gminna 6m o nawierzchni bitumicznej wraz z oświetleniem i odwodnieniem (patrz mapa terenu) <b>A commune road 6m with a bituminous surface with lighting and drainage (see the site map)</b>
	Autostrada / droga krajowa [km] <b>Nearest motorway / national road [km]</b>	Droga krajowa 42 - 600 m / Autostrada A4 – 60 km S8 Droga ekspresowa - 50 km <b>National road 42 – 600 m / A4 Motorway - 60 km S8 express road - 50 km</b>
	Porty rzeczne i morskie w odległości do 200 km <b>Sea and river ports located up to 200 km</b>	Opole (46 km) – port rzeczny <b>Opole (46 km) – river port</b>
	Kolej [km] <b>Railway line [km]</b>	Dworzec kolejowy PKP Kluczbork -1 km <b>In Kluczbork – 1 km</b>
	Bocznica kolejowa [km] <b>Railway siding [km]</b>	Na terenie - zlikwidowany tor. <b>On the site - the track is closed.</b>
	Najbliższe lotnisko międzynarodowe [km] <b>Nearest international airport [km]</b>	Międzynarodowy Port Lotniczy Katowice w Pyrzowicach – 109 km Port lotniczy we Wrocławiu – 98 km <b>International airports: Katowice -109km</b>

		<b>Wrocław – 98km</b>
	Najbliższe miasto wojewódzkie [km] Nearest province capital [km]	Opole 46 km
Istniejąca infrastruktura Existing infrastructure	Elektryczność na terenie (T/N) Electricity (Y/N)	Tak Yes
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]</li> </ul>	Przyłącze przy granicy terenu In broder
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Napięcie Voltage [kV]</li> </ul>	15kV
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dostępna moc Available capacity [MW]</li> </ul>	3MW
	Gaz na terenie (T/N) Gas (Y/N)	Tak Yes
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Odległość przyłącza od granicy działki Connection point (distance from boundary) [m]</li> </ul>	100 m
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wartość kaloryczna Calorific value [MJ/Nm<sup>3</sup>]</li> </ul>	40 MJ/Nm <sup>3</sup>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Średnica rury Pipe diameter [mm]</li> </ul>	Gazociąg niskiego ciśnienia o średnicy Ø 160PE w ul. Wołczyńskiej w Kluczborku Low pressure gas line with pipe diameter of 160 PE within Wołczyńska Street.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dostępna objętość Available capacity [Nm<sup>3</sup>/h]</li> </ul>	Brak danych No data
	Woda na terenie (T/N) Water supply (Y/N)	Tak Yes
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]</li> </ul>	Przyłącze przy granicy terenu On site
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dostępna objętość Available capacity [m<sup>3</sup>/24h]</li> </ul>	10-15m <sup>3</sup> /h
	Kanalizacja na terenie (T/N) Sewage discharge (Y/N)	Tak Yes
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]</li> </ul>	Na terenie On site
<ul style="list-style-type: none"> <li>Dostępna objętość Available capacity [m<sup>3</sup>/24h]</li> </ul>	10.000m <sup>3</sup> /24h	

	<p>Oczyszczalnia ścieków na terenie bądź w bezpośrednim sąsiedztwie  <b>Treatment plant (Y/N)</b></p>	<p>Nie. Odległość do oczyszczalni 2km  <b>No. The distance to the treatment plant 2 km</b></p>
	<p>Telefony (T/N)  <b>Telephone (Y/N)</b></p>	<p>Nie  <b>No</b></p>
	<p>▪ Odległość przyłącza od granicy terenu  Connection point (distance from boundary) [m]</p>	<p>100m  <b>100m</b></p>
<p>Osoba do kontaktu  <b>Contact person</b></p>	<p>Grzegorz Błażewski  Menadżer ds. Inwestycji  Naczelnik Wydziału Promocji i Rozwoju Gminy  <b>Investment manager</b>  <b>Head of the Department of Promotion and Community Development</b></p> <p>Urząd Miejski w Kluczborku (<b>Municipal Office of Kluczbork</b>)  ul. Katowicka 1  46-200 Kluczbork  tel. (+48) 77 418 38 60, 418 14 77  Fax (+48) 77 418 22 30  email <a href="mailto:promocja@kluczbork.pl">promocja@kluczbork.pl</a>  <a href="http://www.kluczbork.pl">www.kluczbork.pl</a>  Języki obce: niemiecki biegle  angielski podstawowy  <b>Foreign languages: German fluent</b>  <b>English basic</b></p>	
<p>Uwagi  <b>Comments</b></p>	<p><b>W GMINIE KLUCZBORK ZAINWESTOWALI w ostatnich latach m.in.:</b></p> <p>MARCEGAGLIA – światowy lider w produkcji rur - 44 ha – 80.000 m2 powierzchni hal.  Koszt inwestycji 100 mln EUR  OCYNKOWNIA ŚLĄSK – 2,2 ha – najszerza wanna w Europie – koszt inwestycji 14 mln EUR  INPOLKRAK – 2,5 ha – sprzedaż stali – koszt inwestycji 10 mln PLN  ASPÖCK SYSTEMS – 2,44ha- wiodące przedsiębiorstwo produkujące układy oświetleniowe do pojazdów użytkowych, naczep, przyczep - koszt inwestycji 3,5mln Euro  CEDROB - 3,95ha lider w produkcji mięsnej i przetworów drobiowych. Nakłady inwestycyjne ponad 70mln zł.  COSMA POLAND - produkcja głowic szlifierskich i maszyn do obróbki drewna. Nakłady inwestycyjne 2mln 250tys zł.</p> <p><b><u>Zachęty dla inwestorów:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Pomoc publiczna na terenach Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w wysokości do 40% kosztów kwalifikowanych inwestycji (duże przedsiębiorstwa). 50 % MŚP, 60 % małe firmy</u></b>  Pomoc dotyczy wielkości poniesionych kosztów inwestycji lub dwuletnich kosztów pracy pracowników nowo zatrudnionych.</li> <li>• <b><u>Uchwała o zwolnieniu z podatku od nieruchomości przez gminę Kluczbork za stworzenie nowych miejsc pracy</u></b>  za utworzenie od <b>1 do 3</b> włącznie nowych miejsc pracy przedsiębiorca uzyskuje zwolnienie z podatku od nieruchomości za <b>40 m2</b> powierzchni za każde nowo utworzone miejsce pracy  za utworzenie od <b>4 do 5</b> włącznie nowych miejsc pracy przedsiębiorca uzyskuje zwolnienie z podatku od nieruchomości za <b>75 m2</b> powierzchni za każde nowo utworzone miejsce pracy powyżej 3 etatów</li> </ul>	

za utworzenie od **6 do 15** włącznie nowych miejsc pracy przedsiębiorca uzyskuje zwolnienie z podatku od nieruchomości za **115 m<sup>2</sup>** powierzchni za każde nowo utworzone miejsce pracy powyżej 5 etatów  
**za każde następne miejsce pracy** przedsiębiorca uzyskuje zwolnienie z podatku od nieruchomości za **150 m<sup>2</sup>**

**Okres zwolnienia wynosi 3 lata**, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym utworzono nowe miejsca pracy.

Kwota zwolnienia nie może przekroczyć 70% rocznego podatku objętego zwolnieniem.

#### **IN KLUCZBORK INVESTED in recent years, among others:**

MARCEGAGLIA - the world leader in the production of pipes - 44 ha - 80.000 m<sup>2</sup> of hall area. Investment cost: EUR 100 million

OCYNKOWNIA ŚLĄSK - 2.2 ha - the widest galvanizing bath tub in Europe - investment cost EUR 14 million

INPOLKRAK - 2.5 ha - steel sales - investment cost PLN 10 million

ASPÖCK SYSTEMS - 2.44 ha - a leading company producing lighting systems for commercial vehicles, trailers, semi-trailers - investment cost EUR 3.5 million

CEDROB - 3.95 ha: leader in meat production and poultry products. Investment outlays over PLN 70 million

COSMA POLAND - production of grinding heads and woodworking machines. Investment outlays PLN 2 million 250,000

#### **Incentives for investors:**

Public aid in the Wałbrzych Special Economic Zone in the amount of up to 40% of eligible investment costs (large enterprises). 50% (medium enterprises), 60% small and micro businesses

The amount of public aid is counted as a percentage of:

- costs related to the new investment
- cost related to creation of new jobs

Exemption from property tax by the Kluczbork commune for creating new jobs:

- from 1 to 3 inclusive new jobs, the entrepreneur is exempted from property tax for 40 m<sup>2</sup> of space for each newly created workplace
- for creating from 4 to 5 inclusive new jobs, the entrepreneur is exempted from property tax for 75 m<sup>2</sup> of space for each newly created workplace over 3 full-time jobs
- for creating from 6 to 15 inclusive new jobs, the entrepreneur is exempted from property tax for 115 m<sup>2</sup> of space for each newly created workplace over 5 full-time jobs
- for each subsequent workplace, the entrepreneur is exempted from property tax per 150 m<sup>2</sup>

The dismissal period is 3 years starting from the first day of the month following the month in which new jobs were created.

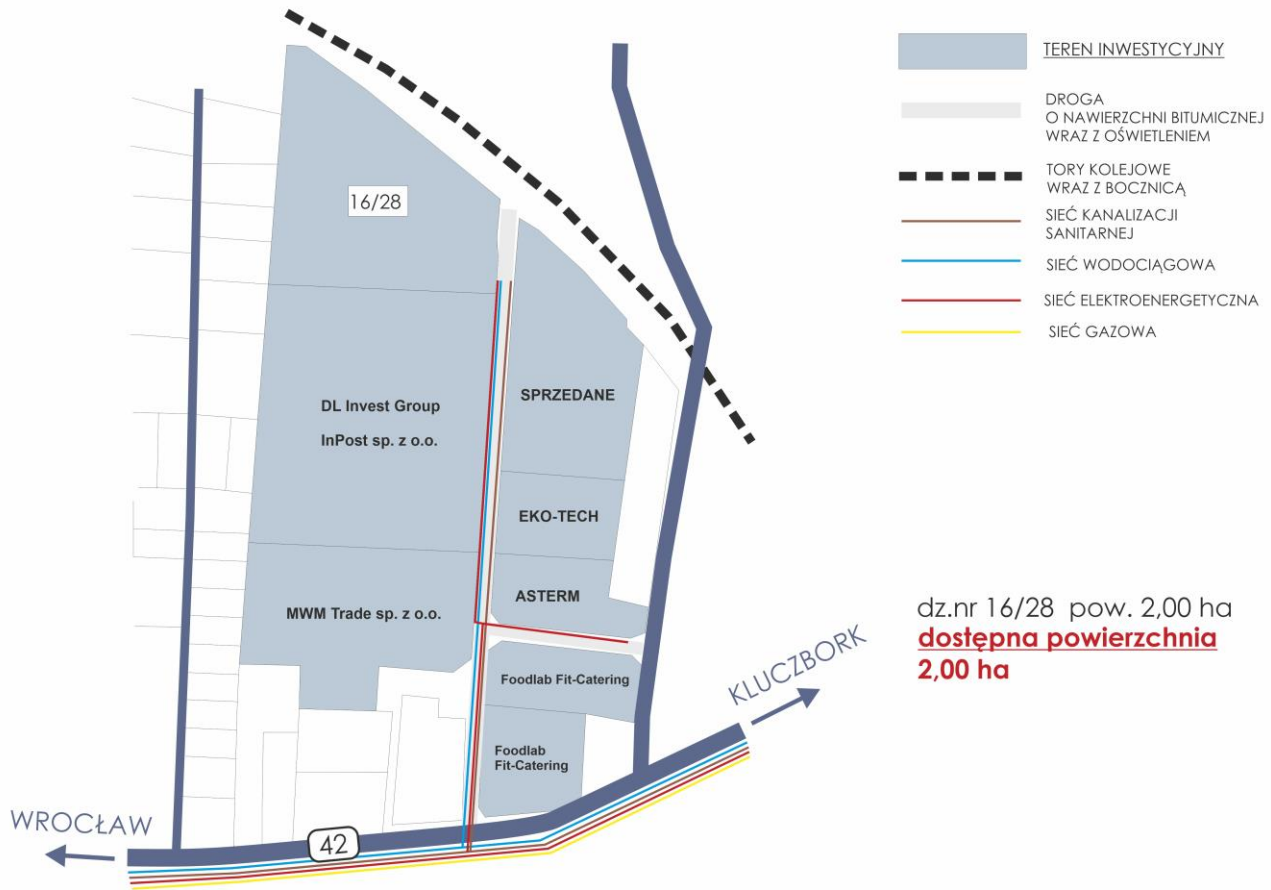
The amount of the exemption cannot exceed 70% of the annual tax covered.

MAPKA POGLĄDOWA terenu inwestycyjnego  
REVIEW MAP of the investment area





Mapa terenu inwestycyjnego  
**MAP of the investment area**



Zdjęcia terenu inwestycyjnego  
**Photos of the investment area**



