

P 해외개발 review

국 가 개 요 | 최 근 동 향 | 사 업 어 건 | 주 요 제 도 | 개 발 사 례



폴란드
Poland



P 해외개발 Preview

발행일 2024년 6월 28일

발행인 김연중

발행처 한국토지주택공사 토지주택연구원

편집인 (총괄) 송영일
(편집위원) 성장환, 정연우, 이상현, 이승은

34047 대전광역시 유성구 엑스포로 539번길 99
(대표번호) 042-866-8675 <http://lhri.lh.or.kr>

I 국가개요 05

1. 국가개황
2. 정치·행정
3. 경제
4. 주요 사회개발지표
5. 한국과의 관계
6. 주요 정부기관 소개

II 최근동향 21

1. 정치·사회 동향
2. 경제 동향
3. 산업 동향
4. 도시개발 동향

III 사업여건 45

1. 인프라 여건
2. 투자 여건
3. 한국의 對폴란드 수주현황
4. 對폴란드 국제개발협력사업 현황

IV 주요제도 79

1. 공간계획 체계
2. 도시계획 및 개발관련 법률
3. 투자 관련 법률·제도

V 개발사례 107

1. 특별경제구역(SEZ) 조성사례
2. 국가 주택 프로그램
3. 아마존 물류센터 개발 사례

P 해외개발
Preview



국 가 개 요



국가개황

정치·행정

경제

주요 사회개발지표

한국과의 관계

주요 정부기관 소개



I 국가개요

01 국가개황

○국명 : 폴란드공화국 (The Republic of Poland)

- 제2차 세계대전 이후, 소련의 지원하에 공산주의 체제가 1980년대까지 지속
- 1990년 공산당 해산 및 바웬사의 대통령선거 당선으로 민주공화국 체제 정립
- 1999년 NATO에 가입하였고 2004년 EU 정식 회원국으로 참여

○위치 : 중부유럽에 해당되며 독일, 체코, 우크라이나, 러시아 등과 접경

- 서쪽으로 독일, 남쪽으로 체코와 슬로바키아, 동쪽으로 벨라루스, 우크라이나와 접경
- 북쪽으로 발트해, 러시아 칼리닌그라드주, 리투아니아와 접경

○면적 : 312,685km² (한반도의 1.4배)

○수도 : 바르샤바 (Warsaw) / 인구 약 186만 명 ('22, 폴란드 통계청)

- 면적은 517km²(서울시의 85%)이며, 총 18개의 행정구로 구성
- 바르샤바 대도시권은 면적 6,100km²에 약 310만 명이 거주

○인구 : 3,766만 명 ('23, 폴란드 통계청)

- 대다수 인구가 서슬라브족에 속하는 폴인(96.9%)이며, 이외 실레시아인(1.1%) 등으로 구성
- 최근 10년간 연평균 0.19% 내외의 인구감소가 지속적으로 발생
- 인구 1천명당 출생아수는 7.0명으로 세계 평균치(17명, World bank('21))보다 낮음

○언어 : 폴란드어 (Polish, 국어 및 공용어)

- 주요 외국어로는 영어, 러시아어, 독일어가 많이 사용됨

○종교 : 카톨릭(89.8%), 정교회(0.5%) 등 ('22, 폴란드 센서스)

- 폴란드 카톨릭 교회는 일반 신도의 지지를 바탕으로 정부에 대해 큰 영향력을 행사

- 교황청 대사가 주폴 외교단장직을 맡고 있으며, 1990년 가을부터 공립학교에서의 자발적인 종교교육이 부활

○ 기후 : 전반적으로 온대에 속하며, 서유럽의 해양성 기후와 동유럽의 대륙성 기후 사이에 위치

- 연평균 17~19℃ (겨울 최저 - 30℃, 여름 최고 34℃)

출처 : 폴란드 포탈(<http://poland.pl>)



폴란드 국기

폴란드 국가문장

02 정치·행정

○ 헌법

- 폴란드의 현행 헌법(1997)은 1989년 4월에 인민공화국 헌법(1952)이 개정된 이후 1989년 12월, 1992년, 1997년의 개정을 거쳐 오늘날에 이름
- 1989년 4월의 헌법 개정은 공산주의 체제에서 민주공화국 체제로 전환의 시발점 역할
 - 폴란드 상원의 부활, 국가사법위원회 도입, 민주주의 선거제도 개편 등
- 1997년 개정된 현행 헌법은 폴란드 역사의 재정립, 다당제로의 변화, 자유시장 경제체제로의 전환, 다문화(종교)의 부상 등 1952년 헌법 이후 변화된 사회환경을 반영
- 헌법 주요 내용
 - 정치체제 : 공화제, 법치주의, 대의민주주의의 표방
 - 경제활동 자유, 사유재산권, 연대 및 협력을 기반으로 한 사회적 시장 경제체제
 - 입법(상원, 하원), 행정(대통령, 총리), 사법(법원, 재판소)의 3권 분립체제 정립
 - 지역으로 행정 분할 및 지방자치정부의 권한과 의무
 - 공정하고 자유로운 투표권 보장, 선거 방법 및 주기
 - 바르샤바를 수도로 하고 폴란드어를 공용어로 정함
 - 헌법의 개정은 하원의 2/3 찬성, 상원의 다수결 찬성(각각 1/2 참석)으로 의결

- 정치체제
 - 헌법상 총리 및 장관에 대한 기본적인 지명 및 임명권은 대통령에게 있음
 - 그러나 의회의 하원으로부터 총리 및 장관에 대한 동의를 받아야 하며, 미동의 시 하원이 총리 및 내각을 직접 지명 및 임명할 수 있는 의원집정부제의 성격을 갖고 있음
 - 일반적으로 하원 총선에서 승리한 정당의 당수가 총리로 선출되며, 여당이 의석의 과반수를 획득하지 못 할 경우 정권의 안정을 위해 연립내각을 구성하는 것이 일반적

○대통령

- 대통령은 폴란드 공화국의 최상위 대표자이며, 국가권력의 연속성을 담보하는 자
 - 현 대통령은 안제이 두다(Andrzej Duda)로 '20년 8월 재선 취임
- 대통령은 임기 5년(1회 한정으로 연임 가능)으로서 국민직접선거로 선출
 - 1차 투표에서 과반득표자가 없을시, 1~2위 후보자간 결선투표 진행 (다득표자 당선)
 - 대통령은 임기 중 국회의 탄핵 결정에 의해서만 해임
- 대통령은 외교의 대표자로서 다음과 같은 주요 권한을 가짐
 - 국제협약의 비준 및 국회에의 통보
 - 다른 국가 또는 국제기구에 폴란드의 전권대사 지명 및 소환
 - 다른 국가 또는 국제기구 외교 대표자로부터 신임장 수여 및 소환
- 대통령은 군대의 최고통수권자로서 다음과 같은 주요 권한을 가짐
 - 평화 시기에는 국방장관을 통해 군대를 통수
 - 특정 시기에 군대의 장군과 지휘자를 임명 (전쟁 시기에는 총리의 요청에 의해 임명)
- 대통령은 정상적 절차 및 시기 내 각료회의의 임명에 대한 동의가 이루어지지 않거나 예산안이 통과되지 않을 경우(예산안 제출 후 4개월 내) 하원의 임기를 단축시킬 수 있음

○각료회의

- 각료회의는 내무와 외교정책을 수행하는 주체
 - 각료회의는 정부 행정을 관리하는 역할 수행
- 각료회의는 총리(각료회의 의장)와 장관들로 구성되며, 하원에 대해 정치적 책임을 짐
 - 대통령은 총리를 지명하며, 총리는 자신을 포함한 각료회의의 구성 및 활동에 대해 하원으로부터 신임을 득해야 함
 - 각료회의의 구성에 대해 하원의 신임투표를 통과하지 못할 경우, 하원은 직접 총리 및 각료회의의 구성원을 지명할 수 있으며, 다수결로 통과시킬 수 있음

- 하원은 다수결의 투표로 각료회의를 불신임할 수 있으며, 총리를 새로이 지명할 수 있음
- '24년 현재 총리는 투스크(Donald Tusk)이며, 각료회의의 구성은 다음과 같음

[폴란드 각료회의의 구성 현황] 출처 : 외교부, 폴란드 개황(2024.4)

부처명	장관명
총리	투스크 (D. Tusk)
부총리겸 국방부장관	코시니아-카미슈 (W. Kosiniak-Kamysz)
부총리겸 디지털부장관	가브코프스키 (K. Gawkowski)
법무부장관	보드나르 (A. Bodnar)
외교부장관	시코르스키 (R. Sikorski)
EU장관	슈와프카 (A. Szlapka)
내무행정부장관	키에르빈스키 (M. Kierwinski)
정보기관총괄장관	시에모니아 (T. Siemoniak)
문화국가유산부장관	시엔키에비츠 (B. Sienkiewicz)
재무부장관	도만스키 (A. Domanski)
국유자산부장관	부드카 (B. Budka)
산업부장관	차르네츠키 (M. Czarnecka)
체육관광부장관	니트라스 (S. Nitras)
교육부장관	노바츠키 (B. Nowacka)
보건부장관	레슈치나 (I. Leszczyna)
인프라부장관	클림차크 (D. Klimczak)
개발기술부장관	헤트만 (K. Hetman)
농업농촌개발부장관	시에키에르스키 (C. Siekierski)
기후환경부장관	헨닉-클로스카 (P. Hennig-Kloska)
기금지역정책부장관	펠우친스카-나웬츠 (K. Pelczynska-Nalecz)
가족노동사회정책부장관	지에미아노비츠-보크 (A. Dziemianowicz-Bak)
과학부장관	비에초렉 (D. Wieczorek)

○국회

- 국회는 입법권을 행사하는 하원과 상원으로 구성되며, 각료회의의 활동을 통제하는 권한을 가짐
- 하원은 460명, 상원은 100명으로 구성
 - 하원과 상원은 국민에 의한 직접 비밀투표제로 선출하며, 각각의 임기는 모두 4년
 - 하원은 소선거구(100개), 상원은 중선거구(41개)로 구성
- 하원은 일반적인 법률 제·개정에 대해 상원에 비해 우월적 권한을 갖고 있으며, 각료회의에 대한 통제권을 갖고 있음
 - 반면, 상원은 헌법 개정 및 국제협약의 비준 등에 대한 권한 비중이 높음

- 하원은 다수결로 법안을 의결하여 상원에 제출하며, 상원은 이를 채택, 수정, 반대할 수 있으나, 반대에도 불구하고 하원은 다시 다수결로 이를 통과시킬 수 있음
- 하원은 대통령의 법안에 대한 거부권 행사에도 불구하고 3/5의 찬성으로 법률을 제·개정할 수 있음
- '24년 현재, 시민연합은 연정을 통해 집권당을 차지하고 있음
 - 2023.10.15 총선 결과, 시민연합(Civic Coalition)은 제3의 길(폴란드 2050), 좌파정당 등과 연정을 구성, 하원 460석 중 248석을 차지하여 2015년 이후 8년 만에 재집권에 성공
- 폴란드 하원의 현 의장단은 다음과 같으며, 정당연합별 의석수는 다음과 같음
 - 국회의장 : 호워브니아 (Szymon Hołownia, 폴란드 2050 소속)
 - 부의장 : Krzysztof Bosak (자유독립연맹 소속) 외 4인

[폴란드 국회 정당연합별 의석수 구성] 출처 : 폴란드 선거위원회(2023)

정당, 정당연합	하원 : 총 460명	상원 : 총 100명
통합우파 (법과 정의 등)	194	34
시민연합 (시민플랫폼 등)	157	41
제3의 길 (폴란드 2050 등)	65	11
좌파 (신좌파 등)	26	9
자유독립연맹	18	0
기타 정당	0	5

○ 사법부 및 헌법재판소

- 폴란드 사법행정청은 대법원, 일반법원, 행정법원, 군사법원 및 재판소로 구성
- 대법원
 - 대법원은 일반법원, 군사법원의 감독권한을 행사하며, 하급법원 심판의 파기 여부를 결정
 - 또한 국민투표, 의회, 유럽의회, 대통령 선거에 관한 모든 진정서를 검토하고 타당성을 인증
 - 대법원장은 대법원 판사총회에서 추천된 인물 중 대통령이 임명 (임기 6년)
- 일반법원
 - 일반법원은 행정, 군사 등 특수분야를 제외한 일반 사법행정을 실행
 - 3단계의 위계를 갖고 있으며, 318개 지역법원, 47개 지구법원, 11개 항소법원으로 구성
 - 판사는 국가사법위원회 동의를 얻어 대통령이 임명 (임기 영구)

- 헌법재판소
 - 국제협약, 법률, 규칙 등 법률의 헌법 합치성을 검토
 - 정당 목적, 중앙정부의 법률 분쟁, 대통령 등의 헌법준수 여부 등을 심판

○ 주요 국가지도부

- 안제이 두다(Andrzej Duda) 대통령 (1972년생)
 - 1991년 야기엘로니아(Jagiellonian) 대학 입학 및 1997년 석사학위 취득
 - 2005년 법학 박사학위 취득 및 로펌 설립
 - 2005년 국회의원선거에서 법률 전문가로 활동 및 2006년 당시 총리가 법무부 차관으로 임명
 - 2008년 대통령실 국무차관 및 2010년 크라우프 시의회 당선
 - 2011년 법과정의당으로 출마하여 하원의원으로 당선
 - 2015년 대통령으로 취임
- 도널드 투스크(Donald Tusk) 총리 (1957년생)
 - 1976년 그단스크 대학교에서 역사전공 입학 및 공산주의 반대운동 참여
 - 1980년 독립학생회(NZS) 창설 및 노조 활동
 - 1983년 불법 월간지 "Przegląd Polityczny"를 창간, 이후 '자유민주주의 의회' 창당
 - 1990년대 국회의원 및 상원부의장 역임
 - 2001년 중도정당인 '시민플랫폼' 창당, 이후 대표 역임
 - 2007년 총리로 선출
 - 2014년 유럽이사회 의장 및 2019년 '유럽인민당' 의장
 - 2023년 총리로 선출
- 시몬 호워브니아 (Szymon Hołownia) 하원의장 (1976년생)
 - 사회 및 정치 분야에서 칼럼니스트, 편집자, TV 프로그램 진행자로 활동
 - 2019년 대통령선거 출마
 - 2020년 '폴란드 2050' 협회 창당 및 의장 역임
 - 2023년 하원의원 당선 및 하원의장으로 선출

[폴란드의 국가지도부] 출처 : 폴란드 대통령실, 정부, 하원 홈페이지(2024)



Andrzej Duda
대통령



Donald Tusk
총리



Szymon Hołownia
하원의장

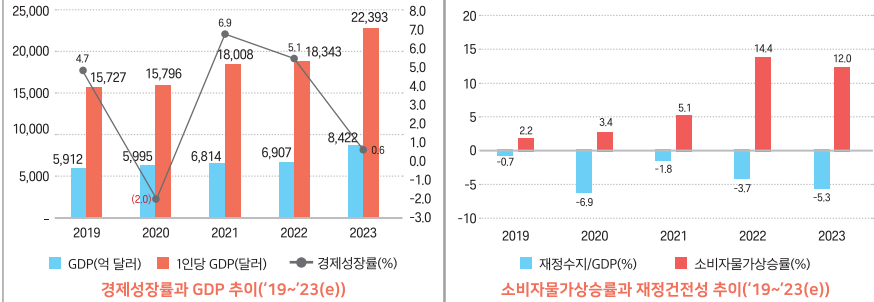
○ 행정구역 및 지방행정 체계

- 폴란드 행정구역은 1999년부터 주(voivodshipsv), 시·군(powiat), 기초시(gmina) 등 3개 층의 위계를 갖고 있음
 - 1975년부터 1998년까지는 주(voivodshipsv), 시·군(gmina)의 2원 체계로 구성
- 위계단위별 행정구역 개수는 다음과 같음 (2024년 기준)
 - 16개 주(voivodshipsv)
 - 314개 시·군(powiat), 시·군의 지위를 갖는 66개 도시
 - 2,477개 기초시(gmina) - 302개 도시 기초시, 711개 도농 기초시, 1464개 농촌 기초시
- 가장 상위 위계인 주(voivodshipsv)의 행정권력은 다음 3개 주체에 분산되어 있음
 - 중앙정부에서 임명되는 주지사(voivode)
 - 투표로 선출된 지방의회(sejmik)
 - 지방의회에서 선택된 집행위원회
- 중간 위계인 시·군(powiat)은 유형별로 다음과 같은 행정권력 체계를 가짐
 - 314개의 일반 시·군(powiat)은 선출된 위원회와 위원회가 선출한 집행위원회로 구성
 - 시·군의 지위를 갖는 66개 도시는 위원회와 직접 선출된 시장으로 구성

[폴란드 행정구역 체계 개요] 출처 : 폴란드 통계청 홈페이지(2024)

행정구역 위계	행정구역 명칭	개수	비고
1	주(voivodshipsv)	16	Masovia 등
2	일반 시·군(powiat)	314	Warsaw West 등
	시·군의 지위를 갖는 도시	66	Warsaw 등
3	기초시(gmina)	2,477	-

폴란드의 주요 경제지표 추이 출처 : 한국수출입은행(2024) 재구성



○화폐단위 : 즈워티(ZŁOTY, PLN)

- 환율 : 1(USD) = 4.06(PLN), 1(PLN) = 339.9(KRW) (2024.4.22)

○국제신인도 : 무디스(A2, 안정적, 2024년 3월),

피치(A-, 안정적, 2023년 11월)

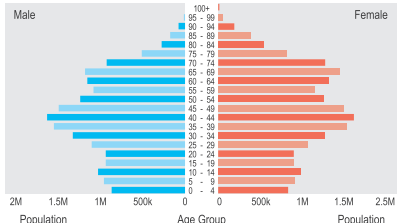
- 산업구조 : 농업(2.6%), 제조업(25.8%), 건설업(6.4%), 무역·교통·자동차수리·보관·숙박·음식·정보통신(28.9%), 금융·부동산(3.9%), 기타서비스(32.4%)
(2021, 총부가가치 기준, 폴란드 통계청)

○무역

- 경상수지 : 5,801(백만달러, 2023), -20,762(백만달러, 2022)
- 상품수지 : 3,688(백만달러, 2023), -25,545(백만달러, 2022)
- 상품수출 : 345,796(백만달러, 2023), 336,818(백만달러, 2022)
- 상품수입 : 342,108(백만달러, 2023), 362,363(백만달러, 2022)
- 주요 수출입 품목 : (수출) 자동차 및 차량 부품, 시트, 가구, 전자 배터리
(수입) 자동차 및 차량 부품, 원유, 포장 의약품, 방승 장비

- 주요 부존자원 : 석탄, 유황, 구리, 천연가스, 은, 납, 소금, 호박(amber)

04 주요 사회개발지표

인구와 보건	
중위 연령 (Median Age)	<ul style="list-style-type: none"> 42.4세(남자 41.1세, 여자 43.7세) (2023 추정/CIA Worldfact book)
인구구조	<div> <ul style="list-style-type: none"> 0~14세(14.5%) 15~64세(64.9%), 65세 이상(20.6%)(2023 추정)  <p>출처 : U.S. Census Bureau, International Database</p> </div>
출생률	<ul style="list-style-type: none"> 1,000명당 8.7명(2023 추정)
사망률	<ul style="list-style-type: none"> 인구 1,000명당 12.9명(2023 추정) 임산부 및 유아사망률 <ul style="list-style-type: none"> (임산부) 100,000명당 2명(2020 추정) (유아) 1,000명당 5.1명(2023 추정)
건강부문 지출	<ul style="list-style-type: none"> GDP의 6.5%(2020)
의사 및 병상 밀도	<ul style="list-style-type: none"> (의사) 1,000명당 3.77명(2020) (병상) 1,000명당 6.5병상(2018)
에이즈 발병률	<ul style="list-style-type: none"> N/A
전염병 창궐	<ul style="list-style-type: none"> N/A
식수 및 위생시설	<ul style="list-style-type: none"> 식수원 접근 : 전체 인구의 100.0%(2020 추정) 현대식 위생시설 접근 : 전체 인구의 100.0%(2020 추정)

인적자원과 교육

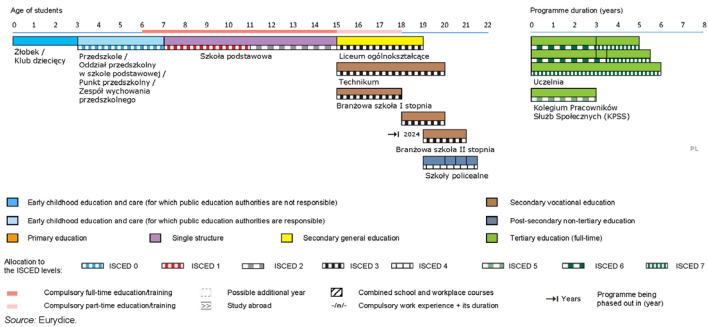
교육부문 지출

• GDP의 5.2%(69위)(2020)

교육제도

- 예비교육/초등교육/2차교육/고등교육 체계로 구분됨
- 유치원/초등교육의 9년간은 풀타임 의무교육
 - 유치원은 초등 입학전 1년간 의무교육
 - 초등교육(초등중학)은 총 8년의 교육기간(2017년 개정)
- 2차교육은 파트타임 의무교육이며, 일반2차학교와 기술·직업학교로 구분
 - 일반2차학교(고등학교)는 4년제
 - 기술·직업학교 유형에 따라 2~5년제
- 고등교육은 대학유형과 비대학유형으로 구분
 - 학사(3~4년), 석사(1.5~2년), 학석사통합(4~6년)
 - 대학 유형만 박사과정 설치 가능

Poland - 2023/2024



식자율

- 15세 이상 인구 중 99.80%가 읽고 쓸 수 있음
- 남자 99.8%, 여자 99.8%(2021)

노동

- 전체 노동력의 57.4%가 서비스업 종사(제조업 40.2%, 농업 2.4%)(2017)
- 전체실업률 2.89%(2022 추정)
- 15세~24세 인구의 실업률 13.4%(남자 12.3%, 여자 15%, 2021 추정)

도시화

도시화율

- 전체 인구의 60.2%(2023)
- 도시화율 증감: 연간 0.16% 감소(2020~2025추정)

주요 도시

- 바르샤바(수도, 179.8만 명), 크라쿠프(76.9만 명) (2022)

에너지

전력

- 발전용량: 47.3백만 kW(2020 추정)
- 전력소비: 1,490억 kWh(2020 추정)
- 전기사용 인구비율: 전체 인구의 100.0%(2021)
- 전력생산: 화석연료(79.8%), 원자력(0%), 풍력(10.8%), 수력(2%), 태양열(1.4%), 바이오매스 및 폐기물(6%) (2020 추정)

석유	<ul style="list-style-type: none"> • 원유 생산 : 28,400 bbl/일(2021 추정) • 정제 석유 : 생산 554,200 bbl/일(2017 추정), 소비 697,700 bbl/일(2019 추정)
천연가스	<ul style="list-style-type: none"> • 생산 : 56.7억 m(2019 추정) • 소비 : 214.6억 m(2019 추정)
에너지 사용으로 인한 CO ² 배출량	<ul style="list-style-type: none"> • 304.0 백만제곱톤(2019 추정)

통신과 커뮤니케이션

전화	<ul style="list-style-type: none"> • 유선전화 사용 : 5.3백만 명 사용(100명당 14명)(2022 추정) • 휴대전화 보급 : 50.6백만 명 사용(100명당 132명)(2021 추정)
방송	<ul style="list-style-type: none"> • 공영 TV가 2개의 전국 채널 및 16개의 지역 채널을 운영 • 이외 민간이 다수의 전국 TV 채널 및 특정분야 채널을 운영 <ul style="list-style-type: none"> - TVP : 국영방송사이며 1, 2 채널 및 뉴스전문 3채널로 구성 - Polsat : 최대 민영방송사 - TVN : 제2 민영방송사이며, TVN24라는 24시간 뉴스방송사 운영 • 주요 일간지 <ul style="list-style-type: none"> - Rzeczpospolita : 전 정부기관지이며 중도노선 정치, 경제, 법률 일간 신문 (1일 판매부수 3.5만부) - Dziennik : 독일 언론그룹 Axel Springer사가 '06년 4월 18일에 창간한 중도성향의 일간지 (1일 판매부수 16만부) - Gazeta Wyborcza : 자유노조계 인사들이 지하에서 발행하였으며, '89년 정식창간 (1일 판매부수 5.3만부) • 주요 주간지 <ul style="list-style-type: none"> - Wprost : 정치, 경제, 사회, 문화 전반을 다루는 중도우파 성향 - Polityka : 중도 성향의 최대 정치 전문 주간지 - Tygodnik Solidarnosc : 자유노조 기관지 - Tygodnik Powszechny : 카톨릭계 - Warsaw Voice : 영자언론
인터넷	<ul style="list-style-type: none"> • 인터넷 이용자 : 32.3백만 명(전체 인구의 85%)(2021 추정) • 국가도메인 : .pl

05 한국과의 관계

외교관계 및 주요협정

외교관계 수립	<ul style="list-style-type: none"> • 1989.11.1. 정식 외교관계 수립 <ul style="list-style-type: none"> - 북한과의 외교관계 수립(1948.10.16.)
---------	--

주요 체결협정	<ul style="list-style-type: none"> • 투자보장협정(1989.11) • 항공협정(1991.10) • 이종과세방지협정(1992.02) • EDCF 차관공여 교환각서(1993.02) • 문화협정(1993.06) • 과학기술협력협정(1993.06) • 비자면제협정(1993.11) • 외무부간 협력의정서(1997.03) • 표준화협력 양해각서(1998.09) • 세관협력협정(1999.06) • 관광협력협정(2004.12) • 경제협력협정(2004.12) • 사회보장협정(2009.02)
------------	---

무역 및 교류 현황	
교역규모	<ul style="list-style-type: none"> • 對폴란드 교역규모: 89.5억 달러(2022년) - (수출) 78.6억 달러 - (수입) 10.9억 달러
주요 교역품목	<ul style="list-style-type: none"> • (폴란드로 수출) 기타정밀화학원료, 무기류, 반도체 • (폴란드로부터 수입) 기타금속광물, 자동차부품, 의약품 등
투자교류	<ul style="list-style-type: none"> • 對폴란드 투자 : 63.7억 달러 (1,374건) • 對한국 투자 : 7.2억 달러 (24건)
교민수	<ul style="list-style-type: none"> • 재외동포 수: 4,386명 (2023년)

주요 공휴일	
<ul style="list-style-type: none"> • 폴란드의 공휴일은 「휴무일법」(1951년 제정)에 따라 지정 - 「휴무일법」의 2010년 개정으로 주현절(1월6일)이 포함됨 • 주요 공휴일 <ul style="list-style-type: none"> - 1월1일 : 신년일 - 1월6일 : 주현절 - 3~4월 : 부활절, 부활절연휴 (해마다 날짜 다름) - 5월1일 : 노동절 - 5월3일 : 제헌절 - 5월~6월 : 오순절, 성체일 (해마다 날짜 다름) - 8월15일 : 성모승천일 - 11월1일 : 모든성인의날 - 11월11일 : 독립기념일 - 12월25일, 26일 : 성탄절, 성탄절연휴 	

정부기관

- 대통령실 :<http://www.president.pl/en/>
- 총리실 :<https://www.gov.pl/web/primeminister>
- 하원 :<http://www.sejm.gov.pl/>
- 부총리겸 국방부장관 <https://www.gov.pl/web/obrona-narodowa>
- 부총리겸 디지털부장관 <https://www.gov.pl/web/cyfryzacja>
- 법무부장관 <https://www.gov.pl/web/sprawiedliwosc>
- 외교부장관 <https://www.gov.pl/web/dyplomacja>
- 내무행정부장관 <https://www.gov.pl/web/mswia>
- 문화국가유산부장관 <https://www.gov.pl/web/kultura>
- 재무부장관 <https://www.gov.pl/web/finanse>
- 국유자산부장관 <https://www.gov.pl/web/aktywa-panstwowe>
- 산업부장관 <https://www.gov.pl/web/przemysl>
- 체육관광부장관 <https://www.gov.pl/web/sport>
- 교육부장관 <https://www.gov.pl/web/edukacja>
- 보건부장관 <https://www.gov.pl/web/zdrowie>
- 인프라부장관 <https://www.gov.pl/web/infrastruktura>
- 개발기술부장관 <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie>
- 농업농촌개발부장관 <https://www.gov.pl/web/rolnictwo>
- 기후환경부장관 <https://www.gov.pl/web/klimat>
- 기금지역정책부장관 <https://www.gov.pl/web/fundusze-regiony>
- 가족노동사회정책부장관 <https://www.gov.pl/web/rodzina>
- 과학부장관 <https://www.gov.pl/web/nauka>
- 투자무역청 http://www.paih.gov.pl/en?lang_id=12
- 통계청 <https://stat.gov.pl/en/>
- 노동청 <http://www.pip.gov.pl/en/>
- 외국인청 <https://www.gov.pl/web/udsc-en>
- 국도/고속도로청 <https://www.gov.pl/web/gddkia>
- 경찰청 <http://www.policja.pl/>

- 중앙은행 <https://nbp.pl/en/>
- 상공회의소 <https://kig.pl/>
- 바르샤바 수도 <https://en.um.warszawa.pl/>

대학 및 연구소, 위원회 등

- 야기예우워대학교 <https://en.uj.edu.pl/>
- 바르샤바대학교 <https://en.uw.edu.pl/>
- 브로츠와프의과대학교 <https://en.umw.edu.pl/>
- 국가연구개발센터 <https://www.gov.pl/web/ncbr>
- 국립학술교류원 <https://nawa.gov.pl/en/>

[참고문헌]

- » 폴란드정부 홈페이지, <https://www.gov.pl/>
- » 폴란드포탈 홈페이지, <http://poland.pl/>
- » 폴란드 대통령실, <http://www.president.pl/en/>
- » 폴란드 하원 <https://www.sejm.gov.pl/>
- » 폴란드 선거위원회, <https://sejmsenat2023.pkw.gov.pl/sejmsenat2023/en>
- » 폴란드 통계청, <https://stat.gov.pl/en/>
- » 폴란드 통계청, 2024, 「Statistical Yearbook of the Republic of Poland, 2023」
- » 폴란드 통계청, 2023, 「Demographic Yearbook of Poland, 2023」
- » 외교부, 2024. 「폴란드 개황」, 「폴란드 약황」
- » 월드뱅크, <https://data.worldbank.org/indicator/SP.DYN.CBRT.IN>
- » 주 폴란드 대한민국 대사관 홈페이지 <https://overseas.mofa.go.kr/pl-ko/>
- » 한국수출입은행, 2024. 「2024 세계국가편람(폴란드)」.
- » CIA World Factbook '폴란드'편 <https://www.cia.gov/the-world-factbook/countries/poland/>
- » Wikipedia, <https://namu.wiki/w/폴란드>
- » Wikipedia, https://en.wikipedia.org/wiki/Judiciary_of_Poland



최근 동향



정치·사회 동향

경제 동향

산업 동향

도시개발 동향



II 최근동향

01 정치·사회 동향

정치 동향

- 분할통치기, 양자 세계대전, 사회주의 정권 등 근현대사 속에서 민족적 정체성을 유지해 온 점으로 인해 폴란드인들은 자국에 대한 자긍심이 높음
 - 제1차 대전 중에 미국(윌슨 대통령)의 민족자결주의 원칙 영향으로 독립국가로 등장
 - 제2차 대전 발발하며 나치독일 및 소련의 점령 통치(1939~1945)
 - 1945년 6월 폴란드 임시정부 수립 후, 총선(1947.01) 결과 공산당 정부 수립
 - 1980년대에는 노동자 파업 단행 및 자유화운동 확산
 - 1989년 6월 부분적 자유선거로 총선을 실시하여 자유노조 승리했으며, 동년 7월에 야루젤스키 서기장이 단독 출마하여 대통령에 당선됨
 - 사회주의 관계조항 삭제 및 민주·자유경제 조항을 삽입한 헌법개정안이 통과 (1989.12)되며, 통일노동자당(공산당) 해산 및 민주정부 체제 수립(1990.01)
- 2004년 EU 가입으로 서유럽의 투명한 정치 및 행정 시스템을 도입하여 안정적 성장의 기틀을 마련
 - EU Next Generation기금(Krajowy Plan Odbudowy) 수령을 위해 EU 집행위에서 제시한 마일스톤(Milestone)에 부합하도록 사법부 개혁 단행 중 (2023.11 기준)
- 안제이 세바스티안 두다(Andrzej Sebastian Duda) 대통령 (2015 ~ 현재)
 - 2015년 대통령 선거에서 당선되어, 한때 지지율이 71%까지 상승하기도 했으며, 2020년 대통령 선거를 통해 재선함
 - 러-우 전쟁이 장기화 되면서, 정권 내부에 친러주의자가 공직을 차지하면 재판 없이 공직을 박탈할 수 있는 법안을 통과시킴



○ 2023년 폴란드 총선

- 법과정의당(PiS)이 2023년에 총선과 지자체 선거가 모두 이루어지는 것에 문제를 제기하며, 선거 연기를 위한 관련 법률개정 작업을 추진함
- 헌법에 의거한 총선은 연기가 불가능하여 지자체 임기를 6개월 연장하여, 지자체 선거일을 2024년 4월 중의 휴일로 제안
- 총선 개최(2023.10.15) 결과에 따라, 법과정의당(PiS) 194석, 시민연합(KO) 157석, 제3의길(Trzecia Droga) 65석, 신좌파(Nowa Lewica) 26석, 콘페데라치아(Konfederacja) 18석의 의석을 차지하여 여당인 법과정의당(PiS)은 과반의석 확보에 실패
- 폴란드 내각 구성 승인은 하원의원의 과반수 이상의 찬성이 필요하므로, 248석을 확보한 범야권(야권 3당 : 시민연합, 제3의 길, 좌파정당)이 정권을 잡게 될 것으로 예상

○ 현 집권 여당은 500+, 300+, 13번째 연금, 개인소득세 감면 등과 같은 사회복지정책을 실행하여 안정적인 지지기반을 마련

- 500+는 성공적인 정책으로 자리 잡았으나 개인소득세 감면(기존 17% → 변경 12%) 등의 정책은 정부 세수의 감소를 유발하여 국가 재정 건전성 악화의 요인이 될 수 있다는 평가도 있음
- 최근에는 소수자 보호, 낙태, 이민 등과 관련된 사회적 이슈로 보수와 진보세력 간의 갈등이 심화

○ 신정부 출범(2023.12)

- 도날드 투스크(D. Tusk) 총리 및 각료들이 임명됨에 따라, 시민연합-농민당-폴란드2050-좌파정당 연정 정부가 공식 출범

외교 동향

○ 1999년 NATO(북대서양조약기구, North Atlantic Treaty Organization) 가입으로 군사적 안보의 기틀을 마련하고, 현재까지 긴밀한 협력 관계 유지

- 오늘날 폴란드는 친러시아 보다는 친서방 기조이며, 미국 및 각 서방 국가와 좋은 관계 유지

○ 러시아의 우크라이나 침공 관련

- 폴란드-우크라이나 정상회담 개최(2022.01.21)를 통해 양국의 러시아 침공 위협에 대한 폴란드의 지원을 약속
- 러-우 전쟁 발발 시, 피란민 100만 명이 폴란드에 유입될 것으로 예측. 이에 따른 피란민 지원방안을 준비하기 시작(2022.01.28)
- 우크라이나 특별지원 프로그램 승인(2022.02.19)
- 첫 단계로 전쟁 발발로 인한 난민 의료지원을 포함한 인도적 지원을 위해 특별팀 신설
- ‘우크라이나 피란민 지원 특별법’ 즉각 발효(2022.03.12)
- 주요 내용 : 거주 및 노동 허가(18개월), 난민수용 개인에 대한 지원(1인당 하루 40폴란드兹워티¹, 최대 2개월), 체류비용 지원(1인당 300폴란드兹워티), 교육지원 제공, 자녀지원수당 제공, 보건 의료 제공, 그 외 지자체 지원에 따른 정부보조금 지원
- 본 특별법 관련 비용으로 약 79억 폴란드兹워티(약 17.5억 유로) 소요 추정
- 지원대상 확대(2022.03.18) : 제3국(슬로바키아, 헝가리, 루마니아)을 경유·입국한 우크라이나 피란민까지 확대
- 우크라이나인 전용 메디컬 센터 개원(2022.12.28)

⁰¹ 폴란드 즈워티(PLN) : 폴란드 화폐단위. 40 PLN = 13,666KRW (2024.04.03 기준)

- 對 우크라이나 지원액 중간 집계(2022.08.22)
 - 총 100억 폴란드즈워티(약 21.1억 유로)을 지원했고, 그중 70억 폴란드즈워티(약 14.8억 유로)는 군사 지원에 해당
- 현재 `24.03.04 기한의 우크라이나 피란민 지원법을 6개월 더 연장하여 `24.09 까지 연장하는 것을 추진(2024.01)
 - 이미 효력을 상실한 조항(식품비 및 숙박비 지원 등)과 관련하여 6개월 연장 기간에 새로운 지원 원칙을 수용할 예정 (현재 폴란드 정부가 운영하는 피란민 쉼터에 42.2천 명이 거주 중)



○ 주변 국가와의 관계

- 폴란드 대통령(두다, A.Duda)은 11년 만에 개최된 '바이마르 3국협의체(Weimar Triangle)' 정상회의(베를린)에 참석하여 중·동부 유럽지역의 안보에 대해 논의
 - 바이마르 3국협의체(Weimar Triangle) : 1991년 폴란드의 민주주의 전환을 지원하기 위하여 결성된 폴란드·독일·프랑스 3개국 간의 비공식 협의체
- 헝가리와의 관계
 - V4(폴란드, 체코, 슬로바키아, 헝가리) 국방장관 회의가 예정되었던 2022년 3월 30일에 3개국(폴, 체, 슬)이 불참 선언함에 따라 무산됨
 - 3개국은 헝가리가 EU 회원국 중 유일하게 우크라이나에 대한 무기 지원을 하지 않고, 헝가리를 경유하여 우크라이나에 무기 지원하는 것조차 허용하지 않으며, 러시아산 에너지원 금수 조치에 헝가리가 반대하는 등의 이유로 불참 선언

- **러시아 역사 동질성 강조**
 - 폴란드 및 리투아니아·벨라루스·우크라이나는 러시아의 탄압에 대항하고 자유와 독립국가를 위해 함께 싸웠음을 상기하며, '1863년 1월항쟁'의 160주년 기념식을 개최(2023.01.23)

○한국과의 관계

- 1989년 한국과 수교 후, 지속적인 협력관계 유지
- 산업거점 기능
 - 공산 정권 시절에 개발된 지 30년 된 구형 자동차를 계속 디자인만 바뀌가며 생산했음. 민주화 이후 1990년대 대우자동차의 폴란드 진출은 피아트(FIAT)에 이어 두 번째로 진출한 서구형 자동차회사였고, 합리적인 가격으로 상당한 인기 얻음. 당시 폴란드 내 승용차의 약 30%는 대우차에 해당할 정도였으나, 대우그룹이 사라지면서 폴란드 현지 공장은 국영화 되었으나 이후에도 한동안 대우 브랜드로 계속 기존 모델을 생산함
 - 다수의 한국 대기업이 폴란드 내에 생산기지를 운영 중이며, 주요 유럽국가의 높은 생산비용(토지, 인건비 등)으로 차선택으로 부상하며 생산거점 역할 확대
 - ※ 삼성전자(가전), LG전자(가전), 만도(자동차 부품 등), 현대글로비스(물류 기업 아담폴(Adampol)을 인수), SK그룹(SKIET 배터리 분리막 공장, SK넥셀리스 배터리 동박 공장) 등
- 방산 산업 협력
 - 국방 및 방산협력 강화에 대한 한국-폴란드 국방장관 회담 개최(2022.05.30)
 - 20조 규모의 대규모 방산 계약 체결(2022.07.27) : K2 전차, K9 자주포, Fa-50 등 한국산 무기 수천대 구매
 - 폴란드방산그룹(PGZ)은 현대로템과 컨소시엄을 구성 및 계약체결하여 (2023.03) 폴란드 버전의 한국K2 전차 현지생산을 추진. 이에 따라 PGZ 소속의 타 방산기업이 K2PL 생산을 위한 하청 역할을 하게 하는 근거가 될 것이라 언급

02 러시아의 식민통치에 반대하여 1863년 1월 22일에 폴란드-리투아니아 연합국(現 폴란드, 리투아니아, 벨라루스, 우크라이나 일부, 러시아 서부 등) 전역에서 일어난 무장봉기. 약 20만명이 참여한 폴란드 독립투쟁사 최장 기간 및 최대 규모에 해당.

주요 경제
지표

[폴란드의 주요 경제지표 (2019~2023)] 자료 : KOTRA(2024)

지표	단위	2019	2020	2021	2022	2023
명목GDP	십억 달러	597.2	596.6	674.1	699.6	748.9
1인당 명목GDP	달러	15,730	15,720	17,820	18,510	19,910
경제성장률	%	4.7	2.2	5.9	3.8	0.5
실업률	%	3.3	3.2	3.5	2.9	3.2
소비자 물가상승률	%	2.3	3.4	5.1	14.4	11.9
재정수지 (GDP대비)	%	45.6	57.4	55.5	49.6	50.7
총수출	백만 달러	261,719	269,193	335,662	358,223	N/A
대한(對韓)수출	억 달러	697	739	915	897	N/A
총수입	백만 달러	256,961	252,497	332,486	374,344	N/A
대한(對韓)수입	억 달러	5,581	6,197	7,688	9,056	N/A
무역수지	백만 달러	4,758	16,696	3,176	16,121	N/A
환율(연평균)	현지화폐/달러	3.83	3.89	3.86	4.33	4.23
외국인 직접투자	억 달러	133	137	260	295	N/A

국내경제·
정책 동향

○글로벌 경기침체(2008) 이후 폴란드의 GDP는 지속적으로 성장

- 당시 EU 전체의 GDP는 4.5%로 감소한 반면, 폴란드 GDP는 1.6% 증가
- 국영기업의 민영화, 민간 기업가 정신의 발전, 업무 효율성 향상, 외국인 직접투자 (FDI) 개방 등의 영향

○ 2021년 5.9%의 견고한 경제성장률을 기록한 후, 2023년에는 0.5%로 하락

- 높은 인플레이션과 긴축 재정 여건, 민간 소비의 위축 등의 영향

○폴란드 국가재건계획

(Krajowy Plan Odbudowy / Poland's recovery and resilience plan)

- EU 경제회복기금 : 코로나19로 인한 심각한 경기침체에 대응하고 신속한 경제회복을 위해 EU 전체적으로 조치가 필요하다는 인식에서 도입된 자금

- 2020년 7월에 EU는 총 7,500억 유로를 조성하는데 합의, 2021년 1분기부터 회원국별로 할당액을 지급
- 폴란드는 EU 경제회복기금과 더불어 EU장기예산안(2021~2027)에 따라, 보조금 1,364억 유로와 대출금 342억 유로를 지원받음
- 지원금액 중 약 236억 유로(약 31조원)로 '폴란드 국가재건계획(KPO)'을 수립
- EU 경제회복기금을 통한 주요 지출 분야

분야	세부 내용
경제탄력성과 경쟁력 강화	<ul style="list-style-type: none"> • 기업의 투자와 고용 촉진을 위해 친기업 환경 조성 • 4차산업 육성 및 기업·연구기관 간 협력 강화, 혁신 기술분야 지원 • 고용시장 구조적 조정 등
그린에너지 및 에너지 소비 감소	<ul style="list-style-type: none"> • 경제가 환경에 미치는 부정적 영향을 제한하며 국가의 경쟁력과 에너지 및 생태 환경 안보 보장 • 국가 에너지 효율성 향상 • 재생에너지원 개발
디지털 개혁	<ul style="list-style-type: none"> • 초고속 인터넷 보급 • 디지털서비스의 개발 및 통합, 공공부문·사회·경제에서 획기적 디지털 기술의 응용 • 공공기관·시민·기업 간의 커뮤니케이션 개선 등
의료시스템 질 향상 및 효율성 개선	<ul style="list-style-type: none"> • 병원 신설, 의료장비 현대화, 의료시스템 및 서비스 개선 등
친환경 이동수단 및 지능형 교통시스템 개발	<ul style="list-style-type: none"> • 사회·경제적 요구를 충족하는 지속가능한 친환경 교통수단 개발 투자 등(전기차, 수소차 등)

03 2030년까지 EU의 온실가스 배출량을 1990년 수준 대비 50~55%까지 책임감 있는 방식으로 감축하고, 2050년까지 온실가스 배출량을 제로(0)로 감축하고자하는 목표로 순환경제 구축 및 관련산업 육성, 운송 및 건축분야의 에너지 효율성 강화 등을 총망라한 기후변화 대응 정책 제안

- 폴란드의 수정된 재건계획이 이사회에 승인된 후, REPowerEU 계획에 반영됨 (2023.12)
- REPowerEU 계획
 - 유럽그린딜(European Green Deal)³을 업데이트하고, 러시아로부터 수입하던 천연가스를 대체하기 위한 로드맵
 - 기후목표 달성과 더불어, 러·우 전쟁에 따른 지정학적 변화로 인한 에너지 안보 위기가 EU의 에너지 전환 정책의 가속화를 유인함

대외경제 동향

○ 폴란드 수출입 동향

- 공통 대외 관세를 적용하며, 폴란드는 수출 및 수입 모두 세계 20위권 내에 드는 무역 흑자국으로 평가됨

- 폴란드의 주요 수입품은 산업 재구조화와 제조업 부문에 필요한 자본재에 해당
 - 주요 수입 국가(2022 기준)는 독일 20.2%, 중국 14.7%, 이탈리아 4.6%, 미국 4.3%, 러시아 4.3%(폴란드 개발기금)
 - 독일에 대한 무역 의존도가 높음
- 폴란드의 주요 수출품은 기계류, 가구, 식품, 모터보트, 경비행기, 목재제품, 신발, 화장품 등
 - 주요 수출 대상국(2022 기준)은 독일 27.8%, 체코 6.6%, 프랑스 5.7%, 영국 4.9%, 이탈리아 4.6%, 네덜란드 4.6%

[폴란드의 수출 상위 5개국(2021~2023)] 자료 : Global Trade Atlas

단위 : 백만 달러

	2021		2022		2023.06	
	국가	금액	국가	금액	국가	금액
1	독일	96,103	독일	99,305	독일	51,973
2	체코	19,720	체코	23,566	체코	11,831
3	프랑스	19,235	프랑스	20,513	프랑스	11,571
4	영국	16,948	영국	17,607	영국	9,483
5	이탈리아	15,609	이탈리아	16,435	이탈리아	8,661

[폴란드의 수입 상위 5개국(2021~2023)] 자료 : Global Trade Atlas

단위 : 백만 달러

	2021		2022		2023.06	
	국가	금액	국가	금액	국가	금액
1	독일	68,554	독일	74,607	독일	35,051
2	중국	50,029	중국	55,944	중국	24,878
3	이탈리아	16,203	이탈리아	16,889	이탈리아	8,277
4	러시아	19,981	러시아	16,482	러시아	1,715
5	미국	10,393	미국	16,226	미국	7,713

[폴란드의 주요 수출입 상위품목(2023.06 기준)] 자료 : KOTRA(2024)

주요 수출 품목		주요 수입 품목	
구분	비중(%)	구분	비중(%)
기계류	13.1	전자제품	12.3
전자제품	13.1	기계류	11.7
철도·차량 부품	10.8	광물성연료	9.8
플라스틱류	4.7	철도·차량 부품	9.7
가구류	4.7	플라스틱류	5.0
광물성연료	3.2	기타특별품목	1.8
철강제품	3.1	철강	3.9
철강	1.8	의료용품	3.0
육류	2.1	철강제품	2.2
목재류	1.8	알루미늄류	1.7

- 폴란드에 진출한 외국계기업의 내부거래에 따라 수출입 품목이 중복되는 경우 존재
- 예시) 독일계 자동차부품 기업이 폴란드 내 공장에서 생산하기 위해 독일-폴란드 간 부품 이동하는 경우 등

○한국과의 관계

- 한국의 對폴란드 투자 현황
 - 1990년대 동유럽 시장 개척을 위해 대우자동차 중심으로 진출, 2000년대 중반부터는 현지 제조공장 형태로 진출
 - 2010년대 이후에는 전기차 배터리 부문의 진출 활발, 폐기물 자원화 부문도 활발
 - 러-우 전쟁 발발 이후, 우크라이나 재건사업을 위해 진출하고자 하는 기업 다수 존재
 - ※ 건설분야를 선두로, 에너지, 인프라, 소비재, 의료 등 진출이 예상됨

[한국의 對폴란드 직접투자 동향] 자료 : 한국수출입은행

구 분	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년
신규법인(개)	36	22	28	26	17
투자금액(백만달러)	1,175	739	569	907	261

- 교역 : 약 61억 달러 흑자 기록(2023.09)
 - 한국 → 폴란드 : 70억 달러
 - 한국 ← 폴란드 : 8.7억 달러
 - ※ 폴란드에 진출한 한국기업이 현지 생산을 위해 소재·부품·장비 등의 중간재를 한국에서 폴란드로 수출한데서 기인

외국인투자 관련

○주요 FDI 동향

- 2021년 FDI 규모는 약 260억 달러로 폴란드 역사상 최고치를 기록
 - 코로나19 이전(2019년)에 비해 약 2배 증가한 규모
- 미국은 폴란드의 FDI 중 12%(2022 기준)를 차지, 폴란드 GDP에 4.1%를 기여
 - 폴란드 내에서 약 29만 명의 고용을 창출하고, 자동차, 항공우주, 식품 운송, 가전제품 및 금융 서비스 등 광범위한 부문에서 활성화

○투자 현황 및 환경

[폴란드 외국인직접투자(FDI) 유입액] 자료 : OECD

단위 : 십억 달러

구분	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
유입액	17.61	13.06	16.6	9.54	16.38	13.33	13.65	26.01

- 2021년도에 폴란드로 유입된 외국인 직접투자액이 급증
 - 코로나19로 인한 기저효과, 글로벌 물류 대란, 미·중 무역갈등에 따라 중국에 소재하던 생산기지의 철수 및 저임금 국가로의 이전 등에 따른 결과
- 중국의 폴란드 투자는 약 3억 3,800만 달러(2020)로 2013년에 비해 약 8배 증가
 - 중국의 제조기업(Guangxi Liugong, Hubei Sanhuan, TCL), 통신업(Huawei, ZTE), 중국건설은행 및 하이퉁은행 등
 - 최근 중국계 이차전지 산업관련 기업의 폴란드 진출로 한국 기업과 경쟁 심화 예상
- 지리적으로 도로, 철도, 해상 운송을 통한 복합운송이 가능함
- 폴란드는 전 국토를 경제특구로 지정하여, 10~15년간 법인세 25~50%(대기업 기준) 감면 인센티브를 제공

03 산업 동향

산업 개요

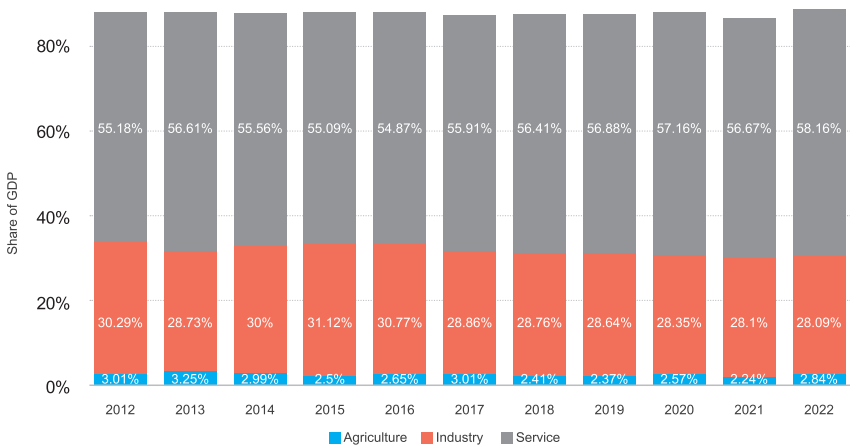
○폴란드 산업 주요 특징

- 전통적인 농업 국가였으며 석탄·구리·유황 등의 광산물 생산지로도 유명. 이와 함께, 공산주의 시대 중에 제조업에 집중된 경향을 보이며 상대적으로 소비재 중심산업은 발달이 미숙
- EU 가입(2004) 후 본격적인 시장 개방과 외국인 투자 확대되면서, 제조업 외 건설업·숙박요식업·금융업 등의 서비스업도 적극 육성하며 빠른 속도로 성장하고 2014년경 서비스업이 총 산업의 57.46%를 차지하면서 선진국형 산업구조를 띄기 시작

- 노동집약적 제조업 중심에서 고부가가치 산업(전기차 배터리, 자동차, 전자, 항공, IT 등) 육성을 통해 선진국형 산업구조로 성장 중
- 비교적 양호한 창업생태계로, 벤처캐피탈(VC) 자금이 증가 추세이며 다양한 기업지원 사업 진행 중
 - 2023년 폴란드 VC시장 규모는 4억 2,900만 폴란드즈워티(약 1,287억원)로, 116개 기업이 69개 펀드에서 자금을 조달함
- 서비스 산업이 GDP 기여도가 가장 높은 산업(58.16%)으로 떠오름 (2022 기준)

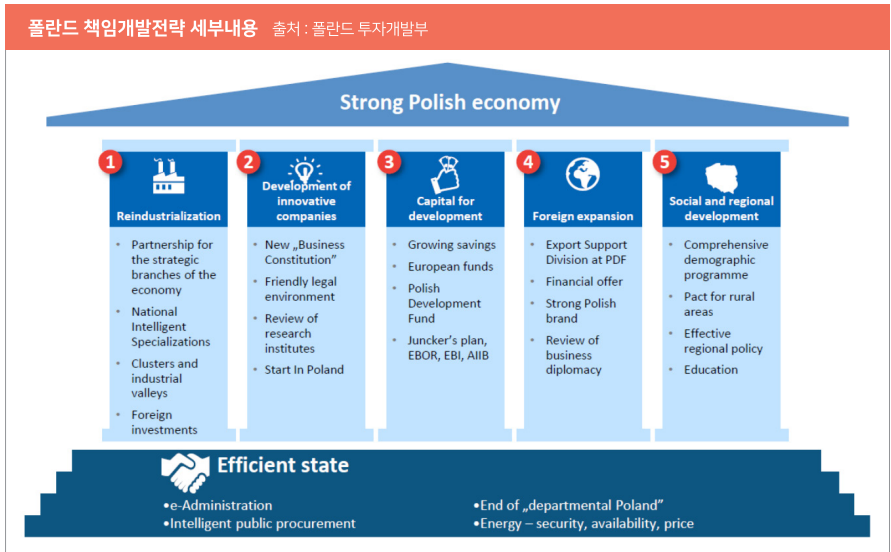
폴란드의 주요산업별 GDP 비중(%) (2012~2022)

출처 : Statista(Distribution of gross domestic product (GDP) across economic sectors)



○ 책임개발전략(Strategic for Responsible Development)

- 2020~2030년까지의 관점에서 국가 전반적인 문제들을 해결하고 장기적인 경제 발전을 지속하기 위한 폴란드 기본 국가발전전략(2017.02 채택)



- 목표 : 재산업화, 혁신기업 개발, 개발자본 형성, 해외 확장, 지역사회 발전 등 5가지 세부 계획을 통해 강한 경제를 이룩
 - ① 재산업화 : 폴란드의 기존 경제 지원, 새로운 경쟁 우위 확보 및 산업 전문화 지원
 - ② 혁신기업 개발 : 親기업 환경 및 혁신 지원 시스템 구축
 - ③ 개발자본 형성 : 투자 증진 및 폴란드인의 저축 장려
 - ④ 해외 확장 : 폴란드 기업의 수출 및 외국 투자 지원, 경제 외교 개혁, 폴란드 브랜드 홍보 지원
 - ⑤ 지역사회발전 : 직업 교육 개혁, 농촌 및 소도시를 개발 과정에 포함

○자동차 생산 관련

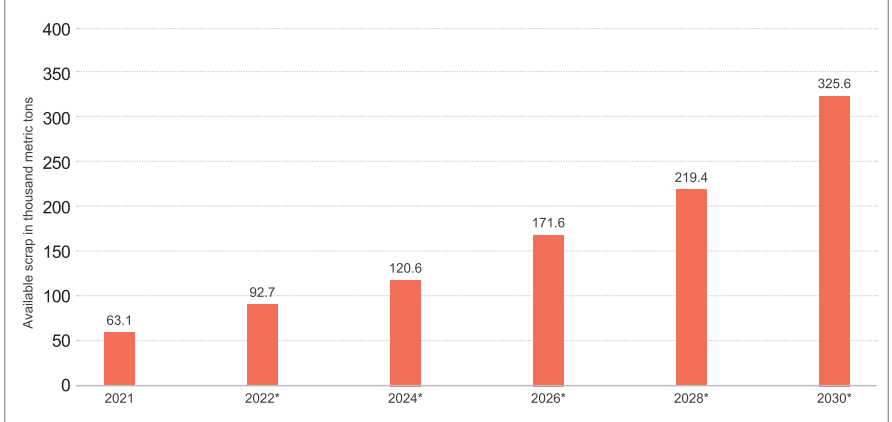
- EU의 타 국가에 비해 상대적으로 저렴한 인건비 및 제조비용, 숙련된 인력, 유럽시장 진출에 유리한 지리적 입지 등의 요인으로 시장 활발
- 생산된 완성차의 90% 이상이 수출품에 해당되며, 주로 EU 회원국을 대상으로 수출이 이루어져 EU 국가의 경기 변동이 매우 민감한 요소로 작용
- 1990년대 다수의 외국계 자동차 기업의 폴란드 투자 및 진출
 - 한국 대우자동차와 더불어, 피아트(Fiat), 지엠(GM), 포드(Ford), 폭스바겐(Volkswagen), 도요타(Toyota), 오펔(Opel), 볼보(Volvo) 등
 - 승용차뿐 아니라 버스와 트럭 부문의 생산도 활발 : 폴란드 소재의 글로벌 브랜드로 스웨덴 SCANIA, 독일 MAN(Volkswagen), Mercedes-Benz, 네덜란드 DAF 등 (폴란드 자체 브랜드 : Solbus, Autosan, Solaris, Ursus 등)

○전기차 배터리 관련

- 배터리 생산능력 세계 5위 수준의 주요 생산 거점
 - 폴란드는 서유럽과 중동부 유럽 사이에 위치하여, 주요 유럽 전기차 시장과의 접근성이 양호하고, 경제적이며 인재 영입에 유리함
- 한국기업의 현지 진출 및 동반 진출 활발 진행
 - LG에너지솔루션이 브로츠와프 지역에 생산공장 건립하여 2018년부터 가동 시작하며, 유럽 최대 규모의 배터리 생산기지로 급부상(2019년부터는 100% 재생에너지만을 사용하여 공장 운영)
 - 폴란드 남서부에는 특히 전기차 배터리, 자동차 부품 공장이 밀집하여 배터리 산업클러스터 인프라가 비교적 안정적

○폐배터리 재활용 관련

- 전기차 수요 및 판매 급증, 약 10~12년의 배터리 수명을 고려할 때, 수년 내로 폐배터리 시장의 확대 전망됨
- 세계 리튬이온 배터리 재활용시장 규모는 약 253억 달러(2030년 추정)로 예상되며, 유럽의 전기차 배터리 폐기물량은 약 32만 6,000톤 예상됨



농업 및 수산업

- 폴란드 남부는 세계 최고의 밀·감자 생산국 중 하나
 - 지역별 토양의 질이 다양하여, 다품종 농산물 생산이 가능
 - 폴란드의 중부와 북부는 대부분 토양이 다소 열악
 - EU에 가입한 후로 지속적으로 농지면적이 줄어들었으나 생산 효율성은 증가
- EU 집행위원회가 러-우 전쟁 발발로 인해, 우크라이나 곡물을 관세부과 및 수입량 제한조치 없이 각 회원국에 들어오는 방안을 2024년 6월까지 연장하면서, 저가 농산물이 폴란드 현지로 밀려들어 곡물가격 하락 등의 시장혼란 야기에 대한 우려 존재
- 상대적으로 작은 규모의 수산업이지만, 수산물 소비 증가하며 시장 성장 중
 - 특히, 수산가공산업 중심으로 성장 중
 - 훈제, 염장, 통조림 등의 가공식품 개발과 출시에 긍정적 신호
 - 전체 어류 생산량 중 약 84%가 자연산으로 집계
 - 주요 생산 어종은 청어, 잉어, 대구, 송어, 넙치 등
 - 특정 국가에 편중되는 수산물 교역구조
 - 수입은 주로 노르웨이(총수입의 약 48.7%)로부터 이루어지고, 수출은 독일(총수출의 약 51.4%)이 주요 대상국에 해당
 - 한국은 최근 3년 평균 기준으로 폴란드에 김을 가장 많이 수출했으며, 명태, 미역, 한천, 다시마 등을 소량 수출함

에너지 산업

○ 석탄 의존도가 높은 전기 생산구조

- 2020년 기준으로 폴란드의 전체 전기 생산량 중 69%가 석탄 발전에 의함
- 이에 따른 온실가스 및 탄소 배출량이 EU 27개국 배출량 총합의 11%에 달함
- 폴란드 정부는 탄광 폐쇄를 꺼리고 있어, EU와 갈등 발생이며 탈석탄/친환경 에너지 전환이 국가적 과제

○ 신재생 에너지원 활용 비중 향상을 추진

- 신재생 에너지원 중 풍력이 가장 큰 비중(약 51%)을 차지
- 태양광 31%, 수력 8%, 바이오매스 8%, 바이오가스 2% 등
- 2030년까지 에너지 최종소비 중 신재생에너지 비중을 23%까지 확대 목표

○ 폴란드 에너지정책 2040 (Polish Energy Policy 2040, PEP 2040)

- EU 회원국으로서 EU 기후정책을 따라야 할 의무가 있어 2021년 2월에 PEP 2040 결의안을 채택
- 석탄에 기형적으로 의존하는 에너지 산업 구조를 친환경 에너지 발전 위주로 변모하기 위한 노력

정책 목표	세부 내용
국가자원 최대한 활용	<ul style="list-style-type: none"> · 화석연료, 바이오매스, 폐자원의 합리적 사용 · 원유 공급원의 다각화
전력생산 및 송배전 인프라 건설	<ul style="list-style-type: none"> · 전력 전송 네트워크의 확장 및 비상 운영효율 증대
가스 및 원유 공급원의 다양화 및 관련 인프라 건설	<ul style="list-style-type: none"> · 발틱가스관(Baltic pipeline)과 LNG터미널을 통한 천연가스 수급 · 포메라니안 석유관(Pomeranian oil pipeline), 국내 석유관 확장을 통한 원활한 원유 수급
전력산업 시장 성장	<ul style="list-style-type: none"> · E 모빌리티 산업의 성장 · LNG 시장 자유화 · 전기차 및 대체연료를 이용해 석유소비 제품을 대체
원자력 발전소 건설 추진	<ul style="list-style-type: none"> · 에너지 생산부문의 온실가스 감소를 위해 2033년 첫 원자력발전소 구역(설비용량 1~1.5GW) 설치를 시작으로 2~3년마다 추가로 설치하여 전체 6개 구역 설치 목표
재생에너지 산업의 성장	<ul style="list-style-type: none"> · 2030년까지 최종 에너지소비 중 재생에너지 비중 23%로 확대 · 연안풍력에너지 설비용량 2030년 5.9GW, 2040까지 최대 11GW 도달 예정
지역난방 및 열병합 발전 성장	<ul style="list-style-type: none"> · 2030년까지 신규로 약 150만 가구 난방시스템 연결 · 2030년 냉난방 시스템의 최소 85% 에너지 효율 난방 시스템 기준 충족 · 2040년 온실가스 제로 또는 저배출 난방 시스템 확보
에너지 효율성 향상	<ul style="list-style-type: none"> · 2030년까지 에너지 효율성 향상을 통한 일차에너지 소비 23% 감축 목표(PRIMES2007 예측치 대비) · 에너지 빈곤 현상을 완화해 전체 가구의 최대 6% 수준으로 단축

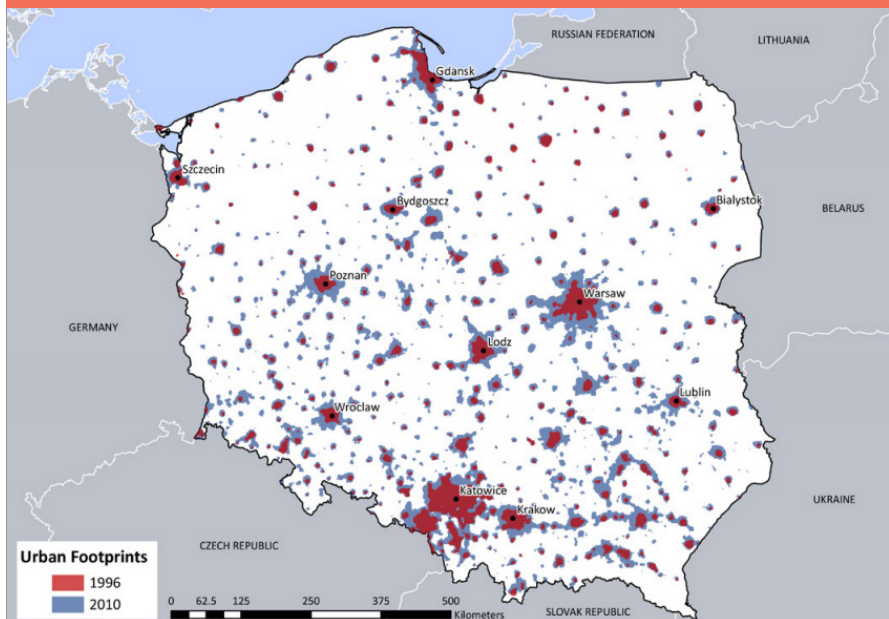
자료 : 폴란드 기후환경부

폴란드의 도시화 및 건설동향

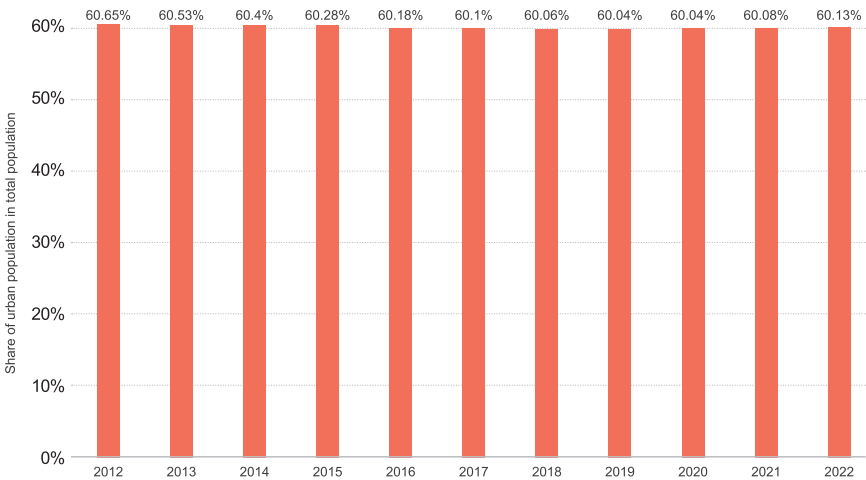
○ 도시화와 거주지역의 변화

- EU집행위원회에서 개발한 인간정주데이터베이스(GHSL)를 사용함(GHSL은 지리 공간 이미지를 추출하여 인간의 거주지와 도시화를 매핑)
- 기존 시가화 지역을 중심으로 점차 그 영역이 확대 및 확산 되어가는 양상을 보임
 - 바르샤바(수도, Warsaw)와 카토비체(Katowice)의 확산 양상이 두드러짐
- 2003년~2011년 사이에 가장 빠르게 성장한 도시 15곳 중 14곳이 모두 인구 5만명 미만의 소도시였음
 - 해당 기간에 1.41%의 인구증가율을 기록하며 성장
- 지리적 차이에 따라 인구가 감소하거나, 교외화가 진행되거나, 가파른 도시성장을 이루는 지역별 서로 다른 양상을 보임
 - 도시별 평균 면적 변화율의 표준편차가 높았음 : 도시면적의 증가 또는 감소 양상이 극단적으로 다양함을 의미
 - 단, 인구감소 지역에서 반드시 경제적 쇠퇴가 발생하는 상관성을 보이지 않음

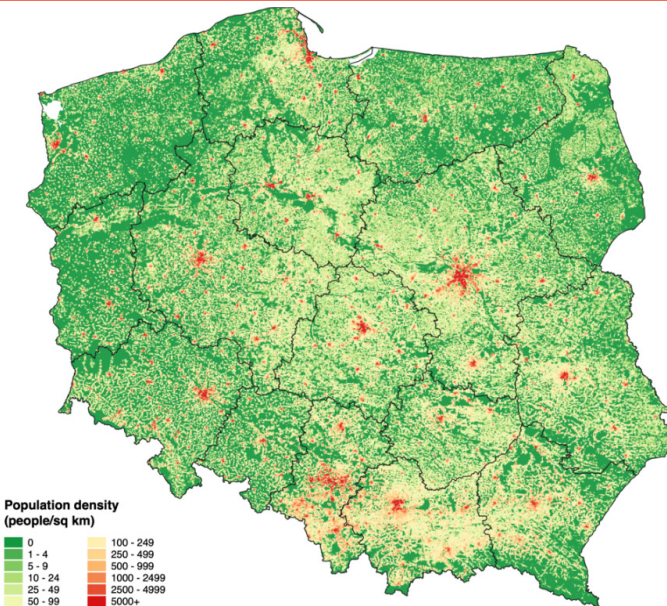
폴란드의 도시화와 거주지역의 변화 출처 : World bank(2013)



폴란드의 도시화를 출처 : Statista(2024)



폴란드의 인구밀도(2021 기준) 출처 : Wikipedia



○ 1940년대부터 시작된 도시화 프로그램

- 도시지역은 농촌에서 이주해 온 노동자들에 의해 주택수요가 공급을 훨씬 초과함
- 일부 도시지역에서 지방자치단체가 다양한 협동주택 계획을 추진했지만, 일반적인 아파트는 거주 성향 및 트렌드와 상이한 구조로 공급됨
- 1980~1990년대 공산주의 시대에 주택건설은 우선순위에서 밀려났기 때문에 주택부족 현상이 극심했음
- 공산주의가 끝난 후, 주택의 개인소유가 크게 증가
- 2001년 한 해 동안 약 106,000호의 주택이 완공. 해당 규모는 1991~1995년 동안에 건설되었던 주택규모(101,000호)보다 더 많은 수준에 해당

○ 폴란드의 건설시장 동향

- 위험보상지표(Risk/Reward Index; RRI) 58.3점
- 건축산업 분야에서 위험보상지표 58.3점으로, 전 세계 105개 국가 중 28위, 동유럽 지역 19개 국가 중에서는 2위를 차지해 높은 위치
- 지리적으로 동유럽과 서유럽을 잇고, 지속적으로 도로 및 철도 인프라에 대한 투자가 이루어져 안정적 성장을 보이기 때문임
- 2021년부터 비주거 건축 부문에서 점진적 상승세를 보임
- 폴란드 북부 해안도시인 그단스크(Gdansk)에서 8년간의 도시프로젝트 추진
- GGI Dolne Miasto 회사와의 계약으로, 공공건물 및 기존 상업건물의 재개발과 현대화, 스포츠센터·학교·주거용 건물 등의 신축 등을 포함
- 폴란드의 부동산 시장 동향
- 최근 경기 둔화에도 비교적 안정적으로 유지되는 폴란드의 부동산 시장
- 최근 경제여건의 대내외적 변화로 인해 주거부문에서 상당한 변화 존재
- 저금리 주택 대출을 제공하는 정부 지원책의 수요 증가로, 주택 부족과 가격상승을 야기
- 2022년까지 폴란드에는 238만 호 이상의 아파트가 건설되었고, 현재(2024.05) 83만 호의 아파트가 건설중
- 주택소유율이 비교적 높은 폴란드이지만, 최근 주택가격 상승과 공급부족으로 임대주택에 의존하거나, 부모님과 함께 거주하는 젊은층이 증가 중

○ 국가 도시개발 정책 2030 (National Urban Policy 2030)

- 폴란드 국무회의에서 도시개발의 가장 기본이 되는 사항을 담아 채택(2022.06)
- 국가가 당면한 도시문제를 확인하고, 각 부처와 기관이 개별적으로 진행하는 사업을 통합하며 도시개발 비전을 제시
- 목표 : 도시 균형발전, 산발적 국가/지자체/민간의 개발정책 통합과 파트너십 구축, 도시개발에 친화적인 법률 및 제도 마련, 전략프로젝트 수립 및 실행 등

도시 비전	도시 비전 목표
컴팩트 도시	지속가능한 도시개발 • 도시공간과 자원의 합리적 사용
녹색도시	기후위기 대응 • 환경오염 물질 발생 억제 • 도시생태계 복원 및 녹지 확대 • 순환경제 시스템의 확대
생산적 도시	도시경제의 다양성 추구 • 다양한 산업분야의 유치를 통한 고용 창출 • 친화적 투자기반으로 도시 지속가능성 유지
디지털 도시	도시생활 참여자들의 디지털 연결 • 디지털 서비스를 바탕으로 다양한 이해관계자의 효율적 도시개발 추구
접근성 높은 도시	도시행정으로 접근 장애요인 제거와 참여 독려 • 다양한 주체의 참여로 도시행정 시너지 효과

출처 : KOTRA(2023)

폴란드의 스마트시티 추진동향

○ 스마트시티 추진 여건

- 총인구의 약 60%인 도시 거주인구와 높은 인터넷 보급률로 양호한 스마트시티 구현 환경을 갖춘
 - 바르샤바(약 186만 명)를 포함한 10대 주요도시에 집중
 - IESE Cities in Motion Index 2020 보고서에 발표되는 '세계에서 가장 지능적인 100대 도시'에 따르면, 바르샤바는 세계 54위, 브로츠와프는 세계 88위
- 다양한 스마트시티 솔루션 및 기술을 도입하여 시민 생활 편의를 도모하려는 주요 도시
 - 바르샤바 : 생활정보 및 민원처리를 지원하는 플랫폼 제공
 - 브로츠와프 : 상수도 시스템의 디지털화 등 총 58개의 프로젝트 추진('21.03 기준)
 - 크라쿠프 : 지능형 교통 시스템 도입하여, 여러 교통수단을 통합 및 관리
 - 그단스크 : 자율주행 버스 시범도입
- 정기적으로 개최되는 스마트시티 관련 행사
 - 스마트시티 협의 위원회(Smart City Forum) : 매년 개최하며 올해로서 18회를 맞이함. 폴란드 내 스마트시티의 기능 및 개발을 다루는 최대 규모의 회의로, 지자체 대표, 회사 대표이사, 관련 이해관계자들이 실무 경험을 교환하며 바르셀로나, 싱가포르, 토론토 등 세계 각국에서 혁신적인 스마트시티 솔루션을 갖춘 해외 전문가를 초청하여 토론을 진행

- Smart City Expo : 매년 다른 도시에서 개최되며, 행사 중 하나로 'Smart City Poland Award' 대회가 개최되는데 폴란드에서 혁신적인 아이디어를 구현하는 기업과 사례가 공유됨

○ '도시를 위한 PFR 프로그램(Program PFR for cities)'

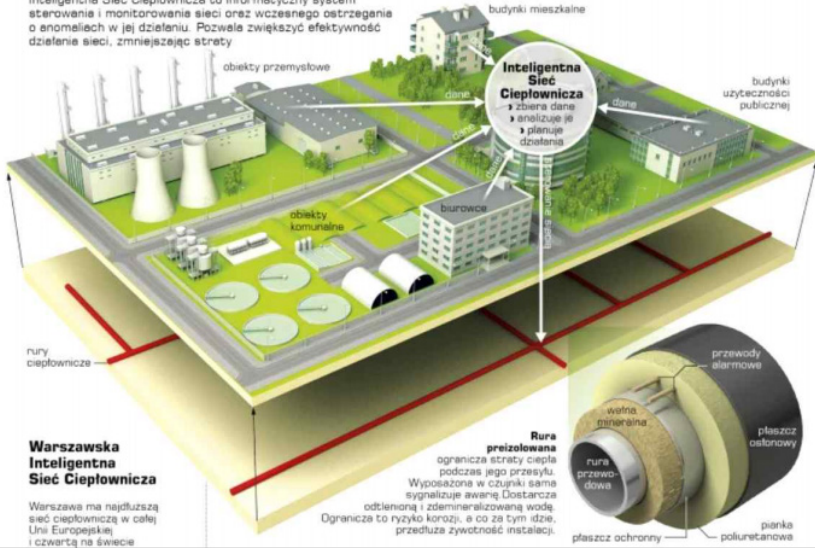
- 목표 : 폴란드 정부는 각 도시의 스마트시티 사업을 지원
- 지원분야 : 도시 거버넌스, 도시 모빌리티, 에너지 및 환경, 보안, 주택, 건강보호 등
- 지원방법 : 스마트시티 개발 및 혁신 기술에 대해 보조금 지원
- 지원사업 : 도시 가로등 교체 사업, 폐기물 소각장 건설, e-거버넌스 사업 등
- 기대효과 : 각 지자체들은 유틸리티 및 에너지의 효율적인 관리

○ 바르샤바(Warszawa)의 스마트시티 관련 추진 동향

- 폴란드 스마트시티 사업을 선도
 - 온라인 접근성이 높다는 평가를 받지만, 모빌리티나 E-거버넌스에서는 상대적으로 낮은 평가
- 사례 1 : '바르샤바 19115(Warszawa 19115)' 플랫폼 운영
 - 2013년 EU 지역개발기금으로 개발되었고, 도시행정 서비스와 시민을 연결하는 대형 플랫폼으로서 폴란드 최초로 도입함. 운영 개시 후 첫 5년간 약 200만회 이상 사용되어 시민들에게 긍정적 반응을 얻음
 - 연중무휴 24시간 사용 가능토록 하여, 시청/구청/기관을 통합하여 운영
- 사례 2 : 스마트 난방 시스템 (Inteligentna Sieć Ciepłownicza)
 - 바르샤바의 지역난방망은 EU에서 가장 긴 규모로 총연장 약 1,800km(건물 1만 9천여개)로 시의 열수요 약 80%를 담당함. 난방열 운송시 열 손실 감소를 위해 2017년 도입함
 - 약 4,700만 즈워티(약 141억원)를 투자하고, 이 중 30%(1,400만 즈워티) 가량은 국가환경보호수자원관리기금(NFOŚiGW)을 통해 지원
 - 250여 개의 난방망 연결지점 제어장비를 원격으로 관리하고, 3개의 펌핑 스테이션을 현대화 추진. 대량의 빅데이터를 저장·처리하고자 중앙데이터센터를 구축하고, 효율적으로 관리함. 그 결과, 연간 최소 1만 4,500톤의 이산화탄소 배출 감소 효과를 얻고, 전력소비를 줄이며, 난방수요에 대한 유연한 대응 달성

JAK DZIAŁA INTELIGENTNA SIĘĆ CIEPŁOWNICZA

Inteligentna Sieć Ciepłownicza to informatyczny system sterowania i monitorowania sieci oraz wczesnego ostrzegania o anomaljach w jej działaniu. Pozwala zwiększyć efektywność dostarczenia ciepła, zmniejszając straty.



[참고문헌]

- » 서울신문, “260만명 우크라이나 피란민에 문턱 낮춘 유럽”, 2022년 3월 14일자.
- » 심소연(2023), 유럽연합의 에너지 전환 전략 “REPowerEU 계획”과 시사점, 한국법제연구원.
- » 윤영석(2018), 폴란드의 농업현황, 세계농업, 206, 93-122.
- » 한국수산업, “폴란드 수산식품 가공산업 동향”, 2021년 10월 25일자.
- » KOTRA(2023), 폴란드 스마트시티 시장 전망과 진출전략.
- » _____(2024), 폴란드 진출전략.
- » KOTRA 해외시장뉴스, 국가지역정보-폴란드.
- » _____(2020.05.08), 폴란드 건설산업.
- » _____(2021.05.31), 폴란드 경제재건계획 및 뉴딜정책 주요 내용.
- » _____(2021.12.22), 2021년 폴란드 산업 개관.
- » _____(2022.11.11), 폴란드 에너지 산업 정보.
- » _____(2022.10.24), 폴란드 외국인 직접투자 현황 및 전망.
- » World Bank(2013), Cities in Europe and Central Asia - Poland.
- » 주폴란드 대한민국 대사관(최근 정치동향), <https://www.mofa.go.kr/pl-ko>
- » 폴란드 정부 사이트, <https://www.gov.pl/web/>.
- » 한국무역협회, <https://www.kita.net/>.
- » 한국수출입은행, <https://www.koreaexim.go.kr/index>.
- » Britannica, <https://www.britannica.com/place/Poland/Health-and-welfare>
- » CEIC Data, <https://www.ceicdata.com/ko/indicator/poland>
- » Global Trade Atlas, <https://www.spglobal.com/marketintelligence/en/mi/products/mari-time-global-trade-atlas.html>
- » OECD, <https://data.oecd.org/fdi/fdi-flows.htm>
- » Smart City Korea 홈페이지, <https://smartcity.go.kr/2021/03/15/%ED%8F%B4%EB%9E%80%EB%93%9C-%EC%8A%A4%EB%A7%88%ED%8A%B8%EC%8B%9C%ED%8B%B0-%EC%96%B4%EB%94%94%EA%B9%8C%EC%A7%80-%EC%99%94%EB%82%98/>
- » Statista, <https://www.statista.com/statistics/455911/urbanization-in-poland/>
- » _____, <https://www.statista.com/statistics/375605/poland-gdp-distribution-across-economic-sectors/>
- » _____, <https://www.statista.com/statistics/1333918/europe-battery-scrap-available-recycling/>
- » _____, <https://www.statista.com/topics/7893/real-estate-market-in-poland/#topicOverview>
- » The World Factbook, <https://www.cia.gov/the-world-factbook/countries/poland/>
- » Wikipedia, https://en.wikipedia.org/wiki/Demographics_of_Poland
- » World Bank Data, <https://data.worldbank.org/>

P 해외개발
Preview

사업여건

인프라 여건

투자 여건

한국의 對폴란드 수주현황

對폴란드 국제개발협력사업 현황

III 사업여건

유종훈 경제·인문사회연구회 전문위원

01 인프라 여건

인프라 여건 총평

○ World Economic Forum에서 발표한 The Global Competitiveness Report에 따르면 폴란드의 인프라 부문 글로벌경쟁력 지수(2nd pillar: Infrastructure)는 68.9로 전체 조사대상 141개국 중 37위임(WEF, 2019)

[폴란드의 인프라 부문 글로벌경쟁력지수 세부항목] 출처 : WEF(2019)

Component	Score	Rank/141	Best Performer
2nd Pillar: Infrastructure	81.2	25	Singapore
1. Transport Infrastructure	67.8	25	Singapore
1.1 Road connectivity (0~100)	88.0	32	Multiple(3)
1.2 Quality of road infrastructure (1~7)	55.2	57	Singapore
1.3 Railroad density	100.0	13	Multiple(24)
1.4 Efficiency of train services	48.4	45	Japan
1.5 Airport connectivity (score)	64.7	38	Multiple(8)
1.6 Efficiency of air transport services (1~7)	63.9	61	Singapore
1.7 Liner shipping connectivity (0~100)	63.1	57	Multiple(5)
1.8 Efficiency of seaport services (1~7)	58.8	23	Singapore
2. Utility Infrastructure	94.5	37	Iceland
2.1 Electricity access (% of population)	100.0	2	Multiple(67)
2.2 Electricity supply quality (% of output)	98.3	25	Multiple(10)
2.3 Exposure to unsafe drinking water(% of population)	97.9	37	Multiple(28)
2.4 Reliability of water supply (1~7)	81.9	39	Iceland

01 GIH는 G20 이니셔티브의 상설 이행기구로, 2014년 호주 G20 정상회의에서 GIH 설립 합의가 이루어졌음. GIH는 공공 부문 인프라 투자 효율성을 높이고 민간투자를 촉진시키는 것을 목표로 하며, G20 회원국들은 GIH를 중심으로 인프라 개발 프로젝트를 공유하고 개발도상국 등에 건설 기술을 지원하고 있음 (서울신문 2014.11.14. 일자).

02 InfraCompass는 GIH가 운영하는 인프라 평가 도구로, 전 세계 GDP의 93%와 세계 인구 86%를 차지하는 주요 81개국의 데이터를 집계하여 인프라건설시장과 환경을 위한 기초자료를 제공하고 있음(<https://infracompass.github.org/>, 검색일자 2024.4.23.). InfraCompass에서 제공하는 평가항목은 거버넌스, 규제, 허가, 계획, 조달, 활동, 자금조달능력, 금융시장이며, 각 평가항목마다 세부 평가항목이 있어 국가별 상세 평가항목 확인은 GIH InfraCompass 홈페이지에서 확인할 수 있음

- 인접국가(에스토니아, 체코)보다는 순위상 아래로 평가되나 전체적인 인프라 여건은 유사한 수준인 것으로 나타났으며, 리투아니아·라트비아·슬로바키아·헝가리보다는 높은 수준인 것으로 평가됨
- 운송 인프라 중에서는 철도시설·선박 관련 지표가 우수한 것으로 평가되나 도로 및 항공인프라·운송서비스 등에서 개선이 필요한 것으로 나타남

○ Global Infrastructure Hub(GIH)¹에서 조사·제공하는 InfraCompass² 자료에 따르면, 거버넌스, 규제 프레임워크, 자금조달능력이 폴란드 인프라·건설시장을 주도하는 주요 성과요인(Top performer)으로 평가됨

[폴란드 인프라건설시장 관련 평가결과]

출처 : GIH InfraCompass 홈페이지(https://infracompass.github.org/ind_country_profile/pol/#country-overview-data(검색일자 2024.4.23))

구분	순위(1-81)	점수(0-100 best)	성과(Best practice)
거버넌스 (Governance)	21	67.6	Top performer
규제 프레임워크 (Regulatory frameworks)	22	69.6	Top performer
허가 (Permits)	64	46.6	Aspiring
계획 (Planning)	40	73.4	Contender
조달 (Procurement)	39	74.7	Contender
활동 (Activity)	66	18.2	Emerging
자금능력 (Funding capacity)	29	46.9	Top performer
금융시장 (Financial markets)	41	32.3	Contender

주. 점수는 100점 기준, 0~20점 구간은 'Emerging', 80~100점 구간은 'Global Leader'로 평가되며, 상세 평가결과는 GIH InfraCompass 홈페이지에서 확인가능

주요 이슈 및 메가프로젝트 현황

03 <https://www.gov.pl/web/infrastruktura/programy-i-projekty>(검색일자 2024.4.23.)

○ 폴란드 인프라부(Ministry of Infrastructure)에 따르면, 현재 폴란드 정부 차원에서 추진하고 있는 프로그램 및 프로젝트는 도로, 철도, 항공, 대중교통, 운송 분야 개발 프로그램 등이 추진되고 있는 것으로 확인됨³

04 폴란드 인프라부 홈페이지 등에서 구득가능한 자료에 한하여 상세 기술함

05 <https://www.gov.pl/web/infrastruktura/rzadowy-program-budowy-drog-krajowych-do-2030-r-z-perspektywa-do-2033-r>(검색일자 2024.4.23.)

- 도로 프로그램 : ‘2030년까지의 정부 국도 건설 프로그램(2033년까지의 전망), ‘2020~2030년 동안 100개의 우회도로 건설을 위한 프로그램’ 등이 있음(2023년 채택)⁴
- 2030년까지의 정부 국도 건설 프로그램(RPBDK 2030) : 폴란드 역사상 가장 큰 규모의 도로 프로그램으로, 국가도로기금 재원을 활용하여, 기존 도로 프로그램에서 추진 중인 공사구간 외 신규 투자로 약 2,600km의 고속도로 구간 신설 등이 포함됨(범유럽교통네트워크(TEN-T) 연계)⁵
- 2020~2030년 동안 100개의 우회도로 건설을 위한 프로그램 : 폴란드 전역에 약 820km에 달하는 순환도로 100개 구간 건설을 목표로 함

100개 우회도로 건설 프로그램 개요 출처 : 폴란드 인프라부 홈페이지의 자료를 활용하여 저자 재정리(검색일자 2024.4.23)



100개의 작업

230억 PLN투입

도시화된 지역에서 교통의 방향 전환

안정성 향상

오염감소



**MINISTERSTWO
INFRASTRUKTURY**

#100obwodnic



Generałna Dyrekcja
Dróg Krajowych i Autostrad

06 <https://www.gov.pl/web/infrastruktura/krajowy-program-kolejowy>(검색일자 2024.4.23.)

07 <https://www.gov.pl/web/infrastruktura/programy-lotniczne3>(검색일자 2024.4.24.)

- 철도 프로그램 : ‘국가 철도 프로그램’, ‘철도 보수 및 운영·관리 프로그램’ 등이 대표적
- 국가 철도 프로그램(NTP) : 철도 노선 투자를 중심으로 한 다년간 프로그램으로 2030년까지의 국가 철도 투자계획을 포함하고 있음(2032년 전망 포함)⁶
- 항공 프로그램 : ‘2030년까지 폴란드의 민간 항공 발전을 위한 정책(2040년까지 전망)’ 등이 항공 분야 주요 개발계획으로 확인됨⁷
- ‘2030년까지 폴란드의 민간 항공 발전을 위한 정책(2040년까지 전망)’에는 공항 및 항공시장 네트워크 개발, 공항 투자, 민간항공 분야 연구 및 교육 등 항공 관련 정부의 개입 방향 등이 포함됨
- 항만 프로그램 : ‘폴란드 항만개발 프로그램 2030(Program rozwoju polskich portów morskich do 2030 roku)’이 대표적

- 이 항만 프로그램은 그단스크(Gdańsk)·그드니아(Gdynia)·슈체진(Szczecin)·슈비노우지시에(Świnoujście) 등 4대 항만을 중심으로 도로, 철도 등 연계 운송망 개발, 항만에서의 교통접근성 향상·항만 환경보호 인프라개발 등이 포함되며, 약 400억 즈워티가 투자될 예정
- 국가운송프로그램 : 국가해운프로그램(KPZ2030)을 수립하였으며, 폴란드 관통하는 오데르(Oder)강, 비스와(Vistula)강 등 내륙수로 운송의 경쟁력을 높이는 조치를 포함

[폴란드의 주요 인프라개발계획 요약]

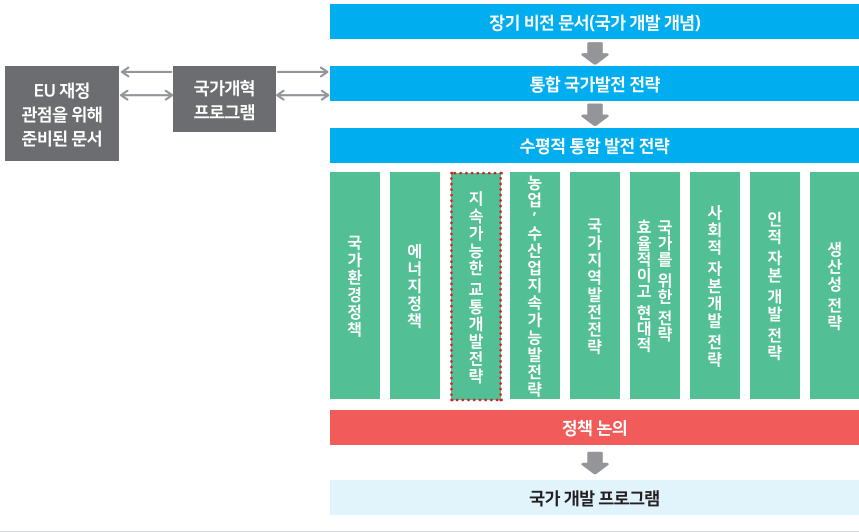
출처 : 폴란드 인프라부 홈페이지의 자료를 활용하여 저자 재정리(검색일자 2024.4.24)

구분	주요 내용
도로	정부 국도 건설프로그램, 우회도로 100개 건설 프로그램 등
철도	국가철도프로그램, 철도 보수 및 운영 · 관리 현대화·효율화 사업 등
항공	민간항공발전 프로그램 등
항만	항만개발프로그램 2030 등
운송	국가해운프로그램(내륙수로 개발) 등

○ 지속가능한 교통개발전략 2030(Strategia Zrównoważonego Rozwoju Transportu do 2030 roku, SRT2030)은, 국가·유럽·글로벌 수준에서 일관되고 지속가능하며 혁신적인 교통시스템 구축을 목표로 2019년 채택되었으며, 2030년까지 고속도로(자동차전용도로 포함), 고속철도, 공항, 항만, 내륙수로, 대중교통시스템 등 폴란드 교통의 통합적 네트워크 구축을 목표로 함(22개 전략 프로젝트, 실행전략 등이 포함됨)

- SRT2030 : 폴란드 국내 개발 관련 종합계획으로, 2006년 제정된 「개발정책 원칙에 관한 법률」에 따라 수립된 통합계획임(폴란드 인프라부, 2019)
- 2013년 각료회의의 결의안으로 채택된 '책임 있는 개발전략 2020(2030년 전망, 약칭 'SOR 2020')에서 제시된 목표를 달성할 수 있는 교통개발 목표를 제시하고, 개발방향을 개괄적으로 설명한 계획임(폴란드 인프라부, 2019)

통합 개발 정책 관리 문서 시스템 - 국가 차원



SRT2030에 따른 교통망 종합계획도(2030년 전망) 출처 : 폴란드 인프라부(2019)



철도-공항-항만-수로 연계



도로-공항-항만-수로 연계

○ 대외적으로 폴란드-우크라이나 간 재건협력을 위한 다양한 분야 협력이 이루어지고 있는 가운데, 윤석열 대통령의 폴란드 국민방문('23.07)을 계기로 국토교통부-폴란드 인프라부 및 우크라이나 개발협력 전권대표 간 교통인프라 및 우크라이나 재건협력을 위한 업무협약을 체결('23.07.13)⁸

- 국토교통부 - 폴란드 인프라부 : 폴란드 및 중·동유럽지역 교통인프라 개발, 항공을 포함한 교통분야의 양국간 협력강화, 중·동유럽의 동서 및 남북 교통축 개발 등 협력
- 국토교통부-폴란드 우크라이나 개발협력 전권대표 : 우크라이나 재건 및 개발프로젝트 협력, 우크라이나 재건을 위한 국토·도시·인프라계획 협력, 양국 간 공공·민간기업 교류 및 협력 확대 등을 추진할 계획
- 폴란드 기후환경부(Ministry of Climate and Environment) : 우크라이나 에너지부와 신에너지 분야 협력 강화를 위한 협정을 체결함('24.03.28). 해당 협정은 전쟁으로 손실된 우크라이나의 에너지 관련 인프라 회복에 초점을 맞추고 있으며, 구체적인 사업으로는 탄소중립 기술개발, 분산발전시설 개발, 천연가스 및 석유제품 운송 분야 등의 공동사업 추진 등이 있음⁹

08 국토교통부
보도참고자료
(2023.7.13.일자)

09 <https://ceenergynews.com/ukraines-energy-future/poland-and-ukraine-sign-new-energy-cooperation-agreement/>(검색일자 2024.4.25.)

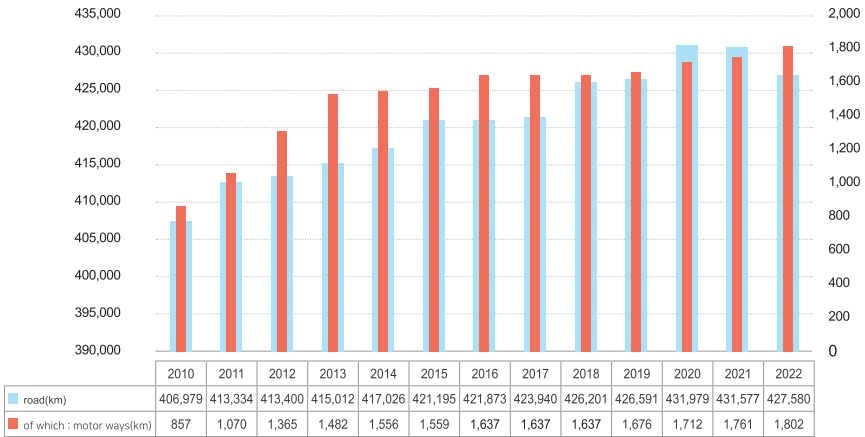
도로

○ 폴란드의 도로 총연장(2022 기준)은 약 43만 km로, 이 중 고속도로는 1,802km로 집계됨(OECD 통계)

- 폴란드 인프라부 산하 '국도 및 고속도로총국(GDDKiA)'이 국도·고속도로 등 국내 주요 도로건설·관리를 담당
- 폴란드의 도로건설 부문 투자
 - 2011년 83.2억 달러를 기록한 이후 감소 추세
 - 도로 부문 투자액(2021 기준)은 약 31.7억 유로에 달하는 것으로 집계됨 (고속도로 건설도 같은 추이를 보임)
- 폴란드의 도로 총연장은 유럽에서도 긴 편에 속하나, 도로품질을 가늠할 수 있는 포장상태를 살펴보면, 포장도로는 전체 연장의 71%에 불과
 - 무거운 하중을 버틸 수 있는 고강도 포장도로는 전체 연장의 약 58%로 집계됨 (폴란드 인프라부, 2019)

폴란드의 도로 총연장 추이(2010~2022) 출처 : OECD.Stat의 자료를 토대로 저자 작성(검색일자 2024.04.25)

(단위 : km)



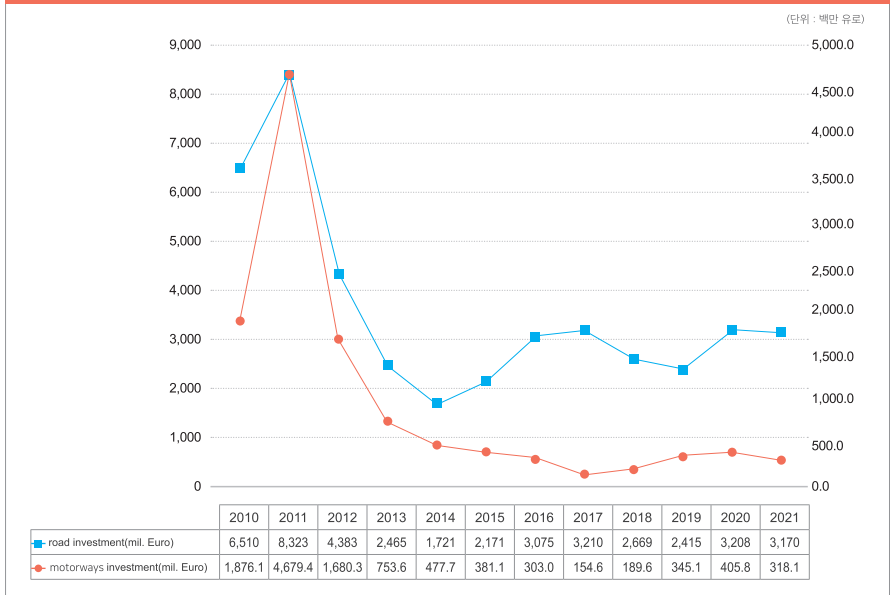
폴란드의 주요 국도망(2017년 기준) 출처 : 폴란드 인프라부(2019)



주, 폴란드 도로체계 상 고속도로는 Autostrady(motor way)와 Drogi ekspresowe(express way)로 구분되는데, 두 유형의 도로는 모두 자동차 전용 고속도로이지만 제한속도·차선·도로변 휴게소 설치 등에서 차이가 나며 일반적으로 인식되는 고속도로는 Autostrady(motor way)임

폴란드의 도로, 고속도로 부문 정부투자액 추이(2010~2021)

출처 : OECD.Stat의 자료를 토대로 저자 작성(검색일자 2024.04.24.)



주. 폴란드 인프라부 공시와 상이할 수 있음

[폴란드 GDDKiA가 관리하는 국도 및 고속도로의 상태 평가] 출처 : 폴란드 인프라부(2019) (단위 : %)

구분	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
바람직한/좋은	59.1	58.8	64.2	67.3	63.1	61.8	51.8	58.1
경고/불만족	22.0	23.6	22.9	20.7	24.3	24.7	31.3	26
중요/나쁨	18.9	17.6	12.9	12.0	12.6	13.5	16.9	14.5

○ 폴란드 인프라부 및 GDDKiA에서 제공하는 자료를 종합하면, 폴란드 도로망 개발은 SOR2020과 실행계획으로서 SRT2030의 도로망 구축계획 등에 따라 추진되며, 범유럽교통네트워크(TEN-T) 개발과도 연계됨

- GDDKiA에서 확인할 수 있는 도로 개발프로젝트 목록을 살펴보면(2024.05 기준), 대부분 2028년을 목표연도로 한 프로젝트가 대부분이며, 확인가능한 개발예정 도로 연장은 1,150km로 집계됨¹⁰

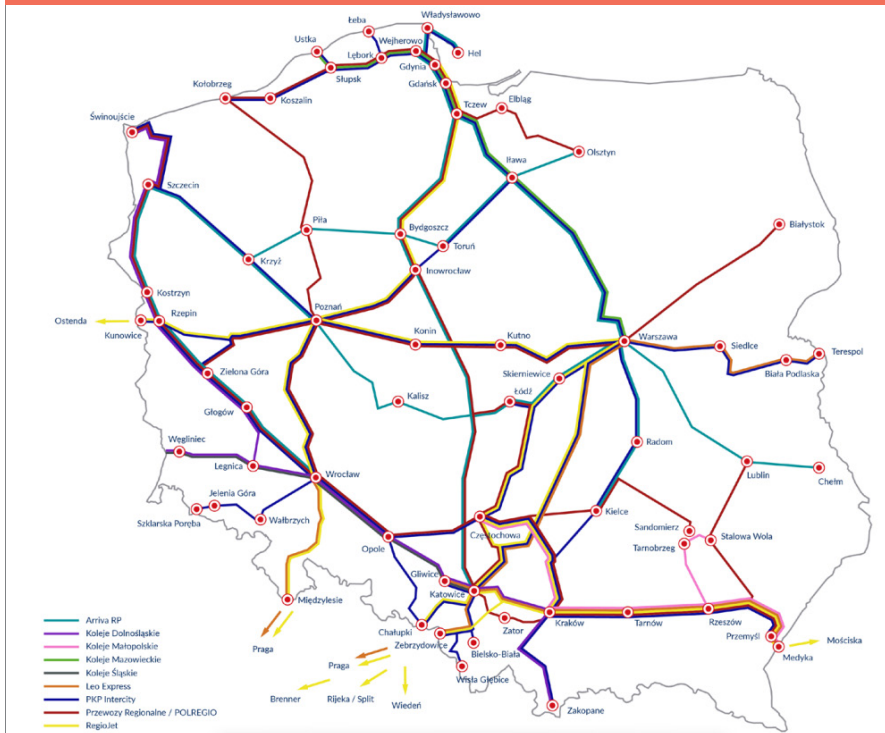
¹⁰ <https://www.gov.pl/web/gddkia>
(검색일자 2024.4.25.)

철도

○ 폴란드의 철도 총연장은 약 37,500km(2021 기준)에 달하며, 인프라부 산하 철도교통국이 철도 관련 정책수립 등 철도운업을 담당함

- 철도운영은 국영·민영 등 혼재되어 있으나, 국영기업인 PKP(Polskie Koleje Państwowe S.A.)가 가장 일반적임
- 수도(바르샤바)를 중심으로 주요 지역까지 철도로 연결되어 있으며, 철도 노선 속도는 대부분 120km/h 수준인 것으로 나타남

폴란드의 주요 철도망 출처 : 폴란드 철도교통국(2023)



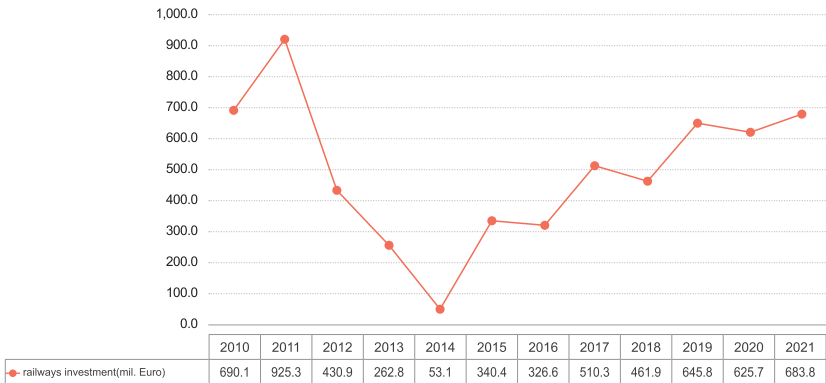
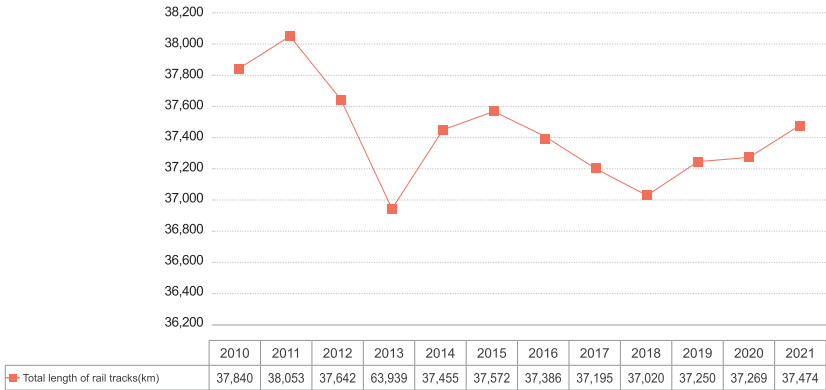


- 철도 총연장은 2011년 이후 줄었으나 점차 증가하는 양상을 보이며, 철도부분 정부 투자도 2014년 이후 점진적으로 증가하고 있음

폴란드의 철도총연장(상) 및 철도 부문 정부투자액(하) 추이 (2010~2021)

출처 : OECD.Stat의 자료를 토대로 저자 작성(검색일자 2024.04.25)

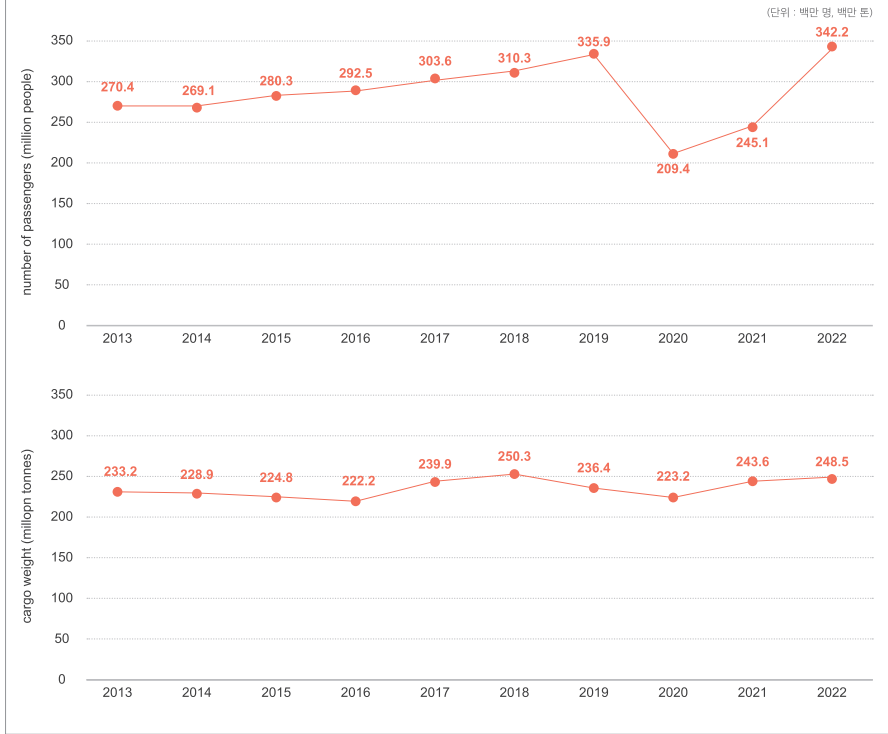
(단위 : km, 백만 유로)



주. 폴란드 인프라부 공시와 상이할 수 있음

- 철도 부문의 여객수송은 약 342.2백만 명(2022 기준)으로 집계되었으며, 코로나19 이후 회복하는 양상을 보였음. 화물수송은 230~240백만 톤 내외를 유지하는 것으로 나타남

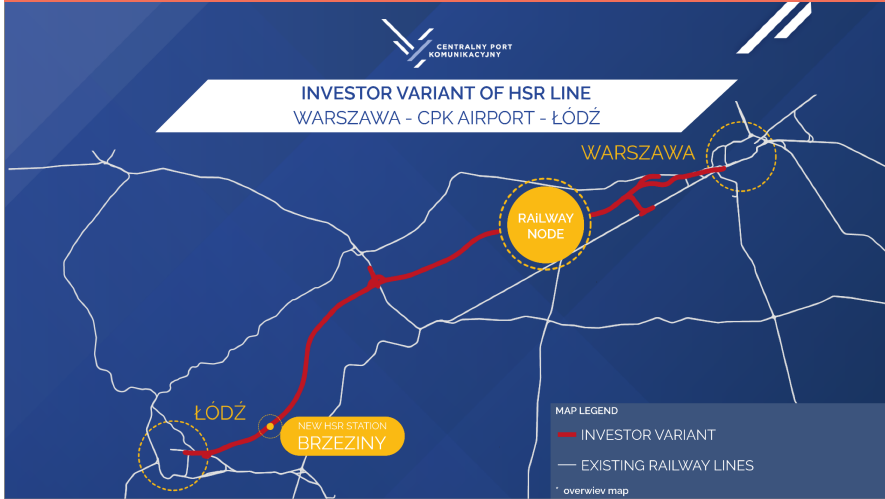
폴란드 철도의 여객(상) 및 화물(하) 수송실적(2013~2022) 출처 : 폴란드 철도교통국(2023)



○ 폴란드의 철도 부문 메가프로젝트로는 고속철도(HSR) 건설이 대표적이며 (2024.05 기준), 국영기업인 CPK(Centralny Port Komunikacyjny)가 개발, 2028년까지 첫 구간인 바르샤바~우치(Warsaw-Lódź) 구간(140km) 개통을 목표로 하고 있음¹¹

- 고속철도 개발은 폴란드 신공항(CPK공항개발)과 연계되어 추진되는데, 폴란드 정부는 1단계 개통구간(바르샤바~우치 구간)을 'CPK공항 1단계 개장' 목표연도인 2028년에 맞추어 개통하는 것을 목표로 하고 있음
- 고속철도 개발의 최종목표는 바르샤바(수도)를 중심으로 폴란드 주요도시를 최대 시속 350km 수준의 고속철도로 연결하는 것으로, 최종 완공 될 경우에 10개 경로(12개 노선, 약 2,000km 구간)에 고속철도가 운행됨. 또한, 국내 연결뿐 아니라 체코·헝가리·슬로바키아 등 비셰그라드 그룹을 포함한 인접 국가와도 고속철도를 연결함으로써 TEN-T의 중요 노선이 될 것으로 전망됨

¹¹ <https://www.railway-technology.com/projects/high-speed-railway-network-poland/?cf-view>(검색일자 2024.4.25.)



○한국도 폴란드 고속철도사업에 지속적인 관심을 보이며, 수주에 적극 참여하고 있음

- 2023년 5월에 폴란드 CPK가 발주한 카토비체(폴란드)-오스트라바(체코) 구간 (96km) 고속철도 설계용역 입찰에서 국가철도공단 컨소시엄(국가철도공단& 도화엔지니어링)이 선정된 바 있음

폴란드 고속철도 설계용역 발주현황



공항

○ 폴란드의 대표적인 공항 : 바르샤바 쇼팽 국제공항, 크라쿠프 국제공항, 그단스크 국제공항, 카토비체 국제공항, 브로츠와프 국제공항, 르제슈프 국제공항 등

- 이 중 최대 규모 공항은 유럽 중부권 최대공항인 바르샤바 쇼팽 국제공항으로, 폴란드 전체 여객수송의 40% 이상을 처리
- 인프라부 산하 민간항공청(ULC)이 전반적인 항공 정책을 수립하며, 공영기업인 폴란드공항공사(Polski Porty Lotnicze, PPL)가 공항운영·관리·서비스 등을 제공



○ 폴란드 주요 공항 중 상위 10개 공항

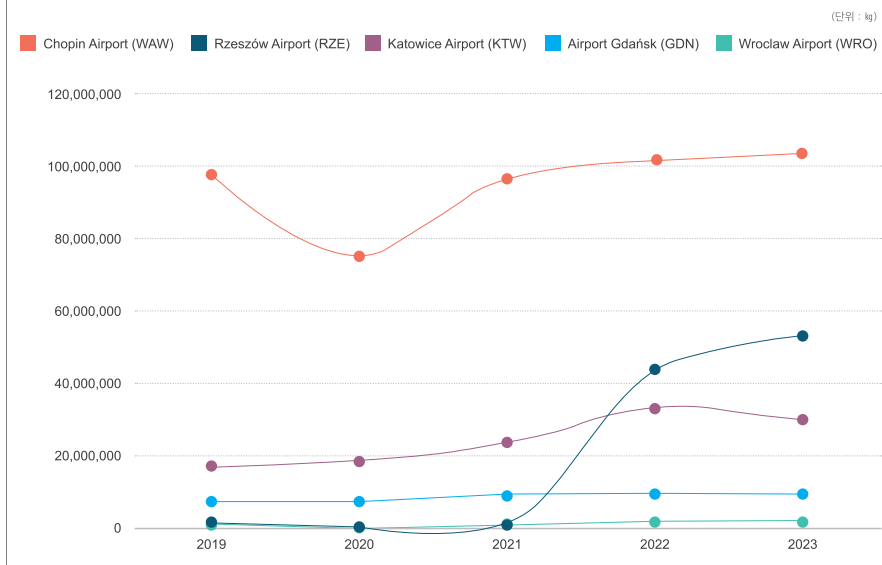
- 여객 수송 부문 : 바르샤바 쇼팽 국제공항, 요한 바오로2세 크라쿠프 국제공항, 그단스크 공항, 카토비체 공항 등
- 화물 수송 부문 : 항공 화물물동량의 대부분을 바르샤바 쇼팽 국제공항에서 처리

여객수송 상위 10개 공항 현황(2022년 기준) 출처: 폴란드 민간항공청(ULC)의 자료를 토대로 저자 작성



폴란드 주요 공항의 화물수송 실적(2019~2023)

출처: Shiphub(<https://www.shiphub.co/biggest-cargo-airports-in-poland/>) (검색일자 2024.04.26)



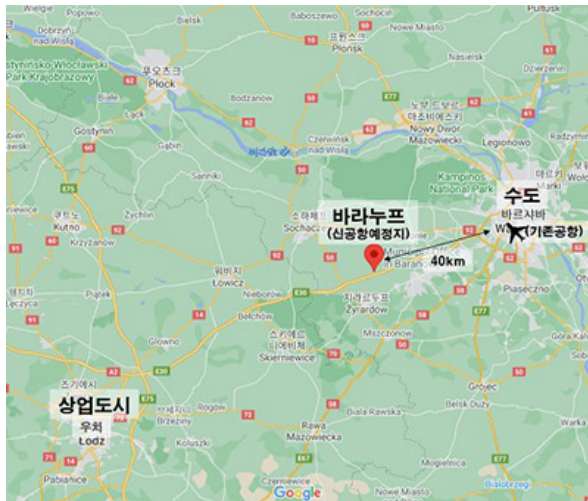
○ 폴란드 공항 관련 메가프로젝트 : 바르샤바(수도)와 제3의 도시 우치(Łódź) 사이의 바라누프 지역에 예정된 폴란드 신공항(CPK신공항) 건설사업으로, 기존 관문공항(바르샤바 쇼팽 공항)을 대체하는 중동부 유럽 최대 규모 공항건설을 목표로 함

- 폴란드 인프라부는 신공항 마스터플랜을 승인('23.06)하는 동시에 신공항 연계 도로, 철도, 도시개발 등 광범위한 인프라 개발계획을 담은 복합운송허브(STH) 기획도 마무리된 것으로 나타남¹²
- 전체 사업규모는 약 74억 유로에 달하며, 완공 목표연도인 2060년까지 연간 6,500만 명 수준의 여객을 처리할 수 있는 터미널, 3개의 평행 활주로 운영이 가능할 것으로 전망됨
- 신공항 건설 사업주체는 신공항 건설을 위해 폴란드 정부가 설립한 특수목적 법인인 CPK이며, 전체 사업비의 40%는 자기자본으로, 나머지는 차입을 통해 자금을 조달할 예정임
- CPK는 신공항 건설 외 신공항 연계 고속철도 건설도 추진 중임
- 폴란드 정부는 인천국제공항공사에 전략적 투자자로서 사업 참여(지분 투자)를 요청받았으나 최종적으로는 무산되었음¹³

¹² <https://www.theguru.co.kr/news/article.html?no=55084>
(검색일자 2024.4.26.)

¹³ <http://m.kyeongin.com/view.php?key=20231025010004697>
(검색일자 2024.4.26.)

폴란드 신공항 위치 및 조감도 출처 : 대한민국 정책브리핑 홈페이지(검색일자 2024.04.26)



폴란드 신공항 예정지 위치도



폴란드 내 위치도



신공항 조감도

항만

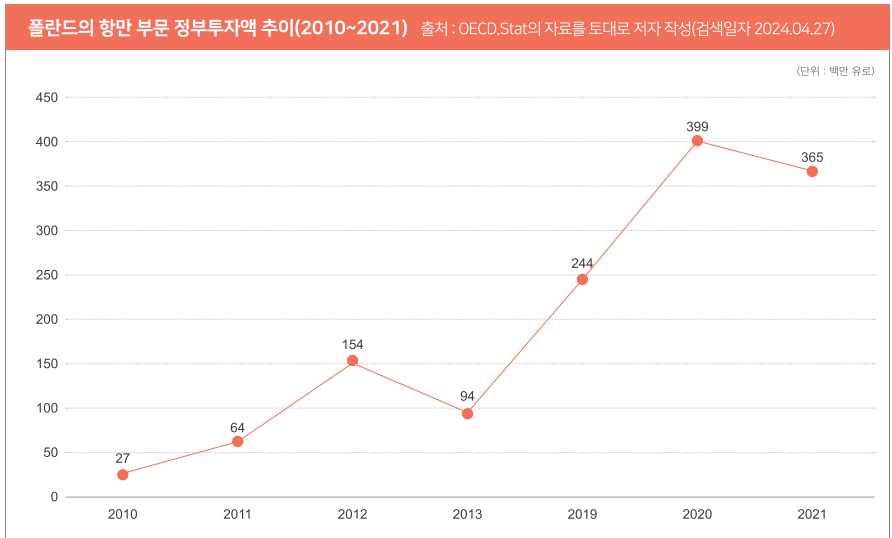
○ 폴란드의 항만은 4개 주요 항만과 33개 일반항만으로 구분됨

- 주요 항만 : 그단스크(Gdansk) 항만, 그디니아(Gdynia) 항만, 슈체친(Szczecin) 항만, 시비노우이시치에(Swinowjcie) 항만 등
- 최대 항만 '그단스크 항만' : 발트해 항만 중 두 번째로 큰 규모이자 최대 컨테이너 항만임
- 주요 항만 관리는 각 항만청(그단스크 항만청, 그디니아 항만청, 슈체친 항만청 등)이 담당하고, 항만 운영·관리, 관련 프로젝트 발주 등 항만 업무 전반을 관장함

폴란드 및 발트해 주요 항만 위치 출처 : Baltic Ports Organization 홈페이지(검색일자 2024.04.27)



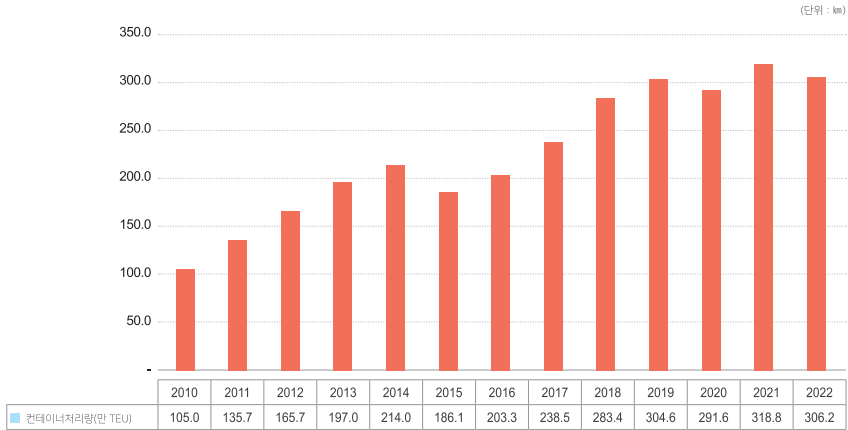
○폴란드 정부의 항만 부문 정부투자액 추이를 살펴보면, 약 27백만 유로 (2010년) 수준에서 약 365백만 유로(2021년)로 증가한 것으로 나타났음



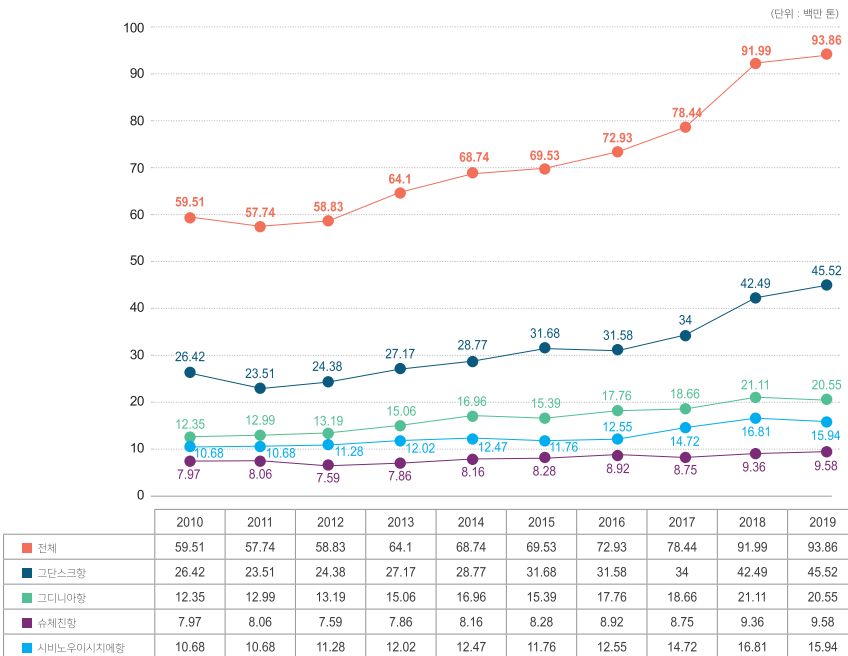
○UN무역개발회의(UNCTAD)에 따르면, 폴란드 전체 항만의 컨테이너 처리량은 105만 TEU(2010년)에서, 306만 TEU(2020년)로 약 3배 증가한 것으로 나타남

- 주요 항만별 화물처리량 추이를 살펴보면, 전체 화물처리량 9,300만 톤의 절반에 가까운 4,500만 톤(48.5%)을 그단스크 항만에서 처리하고 있으며, 그 다음으로 그디니아 항만, 시비노우이시치에 항만, 슈체진 항만 순으로 집계됨(2019년 기준)

폴란드 항만의 컨테이너 처리량 추이(2010~2022) 출처 : UNCTAD stat의 자료를 토대로 저자 작성(검색일자 2024.04.27)



폴란드 주요 항만별 화물처리량 추이(2010~2019) 출처 : 한국해양수산개발원(2021)



전력 · 에너지

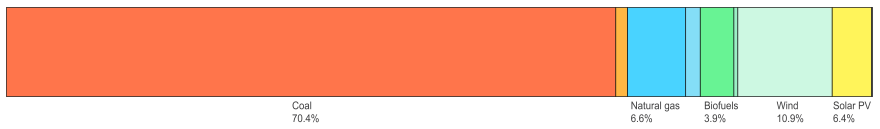
○ 폴란드는 OECD 국가로 개발도상국에서 흔히 나타나는 에너지 비효율 문제는 거의 없으며, 전력·에너지 공급 등의 문제보다는 과도한 화석연료 의존에서 벗어나 재생에너지로의 전환 요구가 EU, 자국 내에서 이슈로 부각되고 있음

- 국가 전체 에너지공급을 석탄(총에너지공급량의 42%), 석유(30%)에 의존하고 있는 고탄소 배출 국가 중 하나임

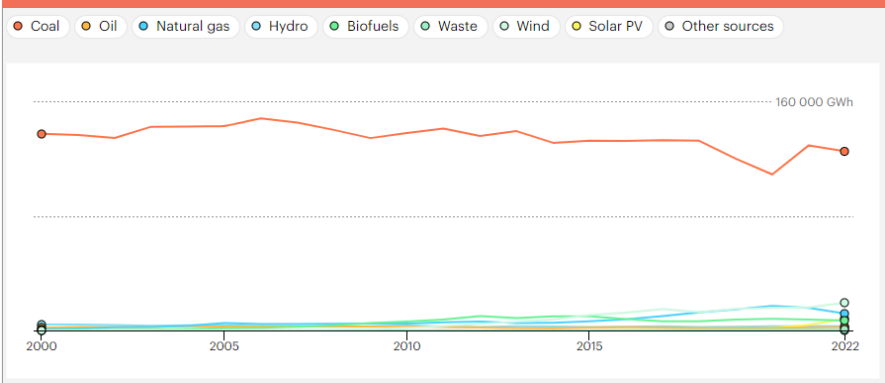
○ 폴란드의 전력생산량(2022년)은 총 178,263GWh로 글로벌 25위, 역내 7위 수준으로 전력공급에는 문제가 없으나 과도한 화석연료 사용 축소 및 그린에너지 전환 문제를 가지고 있음

- 2000년 이후 폴란드의 전력발전원별 발전량 추이를 살펴보면, 석탄발전의 비중은 점진적으로 줄어들고 있으나 여전히 다른 발전원에 비하면 과도한 수준 (125,546GWh, 전체의 70.4%)이며, 신재생에너지 비중은 미미함
- 재생에너지 중에서는 풍력, 태양광, 바이오fuel 등의 순으로 나타나며, 폴란드 정부는 2030년까지 에너지 소비시장에서 신재생에너지 비중을 23%까지 확대할 예정임

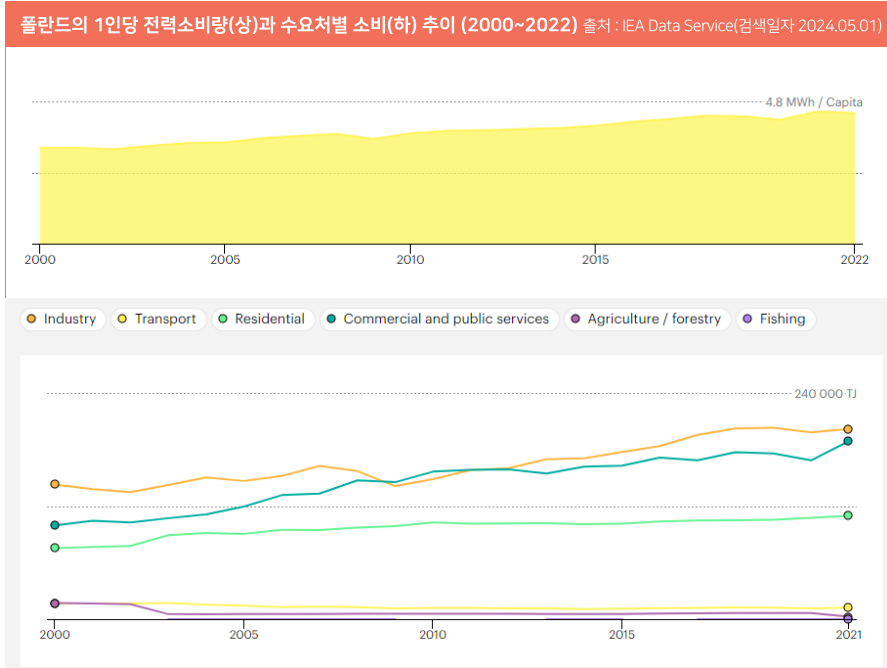
발전원별 발전량(2022년 기준) 출처 : IEA Data Service(검색일자 2024.05.01)



발전원별 발전량 추이(2010~2022) 출처 : IEA Data Service(검색일자 2024.05.01)



- 폴란드의 1인당 전력소비량(2022년)은 약 4MWh로, 세계 평균(3MWh) 보다는 높고, 역내 평균(5.9MWh) 보다는 낮음
 - 생산 전력의 상당 부분은 산업용으로 소비되며, 상업 및 공공서비스용, 주거용, 수송용, 어업용 순으로 소비되고 있음



- 2019년 11월에 EU집행위원회가 EU그린딜을 공식화하였고, 2020년 3월에 유럽기후법 제정을 통해 탄소중립 및 기후정책에 관한 법적 구속력을 부여함
 - 폴란드 정부는 EU가입국으로 EU그린딜 및 유럽기후법에 대응하고자 2021년 '폴란드 에너지정책2040(Polish Energy Policy 2040, PEP2040)'을 채택, 8개 목표를 설정함
 - PEP2040의 목표설정 및 정책추진은 폴란드 기후환경부(Ministry of Climate and Environment)가 실행함
 - 폴란드 정부는 PEP2040 추진을 통해 기형적인 석탄발전을 탈피하여 친환경 에너지 발전 위주로 변모할 것으로 기대하고 있으며, 2030년까지 에너지 구조를 개혁하기 위해 폴란드에서 에너지 분야별 투자계획이 드러나고 있음 (KOTRA해외시장뉴스, 2022a)

- 주요 투자 분야: 미세먼지 저감, 재생에너지, 해상풍력발전, 수소기술, 폐수처리, 도시권 외 물 공급, 중소도시 녹화사업 지원 등으로 구체화

[PEP2040 주요 내용] 출처: 폴란드 기후환경부; KOTRA해외시장뉴스(2022a) 재인용

정책목표	주요 내용
(1) 국가자원 최대활용	<ul style="list-style-type: none"> · 화석연료, 바이오매스, 폐자원의 합리적 사용 · 원유 공급원의 다각화
(2) 전력생산 및 송배전 인프라 건설	<ul style="list-style-type: none"> · 전력 전송 네트워크의 확장 및 비상시 운영효율 증대
(3) 가스 및 원유 공급원의 다양화 및 관련 인프라 건설	<ul style="list-style-type: none"> · 발틱가스관(Baltic pipeline)과 LNG터미널을 통한 천연가스 공급 · 포메라니안 석유관(Pomeranian oil pipeline), 국내 석유관 확장을 통한 원활한 원유 공급
(4) 전력산업 시장의 성장	<ul style="list-style-type: none"> · e모빌리티 산업의 성장 · LNG 시장 자유화 · 전기차 및 대체연료를 이용해 석유소비 제품을 대체
(5) 원자력 발전소 건설 추진	<ul style="list-style-type: none"> · 에너지 생산부문의 온실가스 감소를 위해 2033년 첫 원자력발전소 구역(설비용량 1~1.5GW) 설치를 시작으로 2~3년마다 추가로 설치하여 전체 6개 구역 설치 목표
(6) 재생에너지 산업의 성장	<ul style="list-style-type: none"> · 2030년까지 최종 에너지소비 중 재생에너지 비중 23%로 확대 · 연안풍력에너지 설비용량 2030년 5.9GW, 2040까지 최대 11GW 도달 예정
(7) 지역난방 및 열병합발전 분야의 성장	<ul style="list-style-type: none"> · 2030년까지 신규로 약 150만 가구 난방시스템 연결 · 2030년 냉난방 시스템의 최소 85% 에너지 효율 난방 시스템 기준 충족 · 2040년 온실가스 제로 또는 저배출 난방 시스템 확보
(8) 에너지효율성 향상	<ul style="list-style-type: none"> · 2030년까지 에너지 효율성 향상을 통한 일차에너지 소비 23% 감축 목표(PRIMES2007 예측치 대비) · 에너지 빈곤 현상을 완화해 전체 가구의 최대 6% 수준으로 단축

- EU의 그린딜, PEP2040 등에 따라 그린전환 관련 국내 수요가 높아지고 있으므로 원자력발전, 지역난방, 재생에너지 설비 등에 그린에너지 분야 기술적 우위를 가지고 있는 한국과의 협력수요가 나타날 것으로 전망됨

○ 최근의 폴란드 에너지 관련 정책 중 관심 있게 볼 필요가 있는 정책은 수소생산 등 수소산업 분야임

- 폴란드는 글로벌 다섯 번째, 역내 세 번째로 큰 수소 생산국으로 수소산업 잠재력이 높은 국가임
- 2021년 역내 기준, 독일(250만 톤), 네덜란드(150만 톤)에 이어 130만 톤을 생산(KOTRA해외시장뉴스, 2022b)

- 폴란드 정부는 자국의 수소산업 잠재력을 극대화하고, 기술적 연구역량 확대를 위해 '폴란드 수소전략 2030(Polish Hydrogen Strategy 2030, PHS2030)'을 발표(2021)
- PHS2030은 폴란드 기후환경부가 수립·주도하는 정책으로, 6개 목표가 설정됨 (폴란드 기후환경부, 2021)¹⁴
 - 목표 : (1)전력 및 에너지, 난방 부문에서 수소기술 구현, (2)운송 대체연료로서 수소 사용, (3)산업의 탈탄소화 지원, (4)신규시설에서 수소생산, (5)효율적이고 안전한 수소 분배 및 저장, (6)안정적인 규제환경 조성

○ 폴란드 정부는 그린에너지 전환을 위해 에너지국영기업이 소유한 화력발전 부문을 인수하여 국가에너지안보청(Narodowa Agencja Bezpieczeństwa Energetycznego, NABE) 출범을 준비하고 있음

- NABE 출범을 통해 국영기업이 소유한 화력발전 부문을 인수함으로써 기존 에너지기업의 포트폴리오에 화력발전이 분리되어 자국내 그린에너지 전환이 가속화될 것으로 전망됨
- EU그린딜, 유럽기후법 등에 따라 지속가능금융공시규정(SFDR)이 역내 기업에 적용됨에 따라 녹색자산 비율을 높여야 하는 국내 문제를 일부 완화할 수 있으며, 화력발전 부문이 분리됨으로써 기업의 녹색금융 조달이 용이할 것으로 보임
- NABE는 2024년 중 공식 출범을 목표로 하고 있음¹⁵

¹⁴ 목표별 상세내용, 타임라인은 폴란드 기후환경부 홈페이지에서 확인가능함

¹⁵ <https://bezpiecznaenergetyka.pl/en/timeline/> (검색일자 2024.5.1.)

투자환경과 제도

○ 폴란드는 동·서 유럽을 잇는 지리적 장점을 지닌 역내외 물류 중심지로서 중요성이 부각되고 있으며, 역내 인구순위 6위 규모로 큰 내수시장을 보유한 국가임. 아직까지는 서유럽보다 인건비 수준이 낮으나 고학력·기술인력이 풍부하여 인적자원 수급도 용이함

· 폴란드가 가진 여러 장점을 활용하여 2004년 EU 가입 이후 지속적인 경제성장을 이어왔음

○ 근래의 폴란드 경제성장은 국가자원의 효율적 활용, 미·중 무역 갈등으로 인한 기저효과(중국 내 생산기지의 중·동유럽 이전 등) 등에 의한 영향과 정부 차원의 다양한 외국인투자 인센티브 제도가 뒷받침되었기 때문임

· 외국인투자 정부기관은 폴란드 투자무역청(Polish Investment & Trade Agency, PAIH)¹⁶으로, 폴란드 수출기업과 외국인 투자자의 폴란드 진출을 돕는 국가자문 기관이자 컨택포인트로서의 역할을 수행함(폴란드개발기금그룹(PFR) 중 하나임)

· 대표적인 외국인투자 인센티브 : 직접 현금지원, 최소 25%에서 최대 50%에 달하는 법인세 및 개인소득세 면제 혜택 등이 있음¹⁷. 적극적인 정부 지원으로 2021년에는 약 296억 달러 규모의 외국인투자를 유치(UNCTAD 기준)하여 역대 최대 실적을 기록

· 정부의 직접 현금지원은 폴란드 투자에 가장 긍정적인 영향을 주는 인센티브 제도로, 정부가 국내 산업육성과 고용증대를 위해 계획한 '2011~2030 폴란드 주요 투자 프로젝트 지원 프로그램'을 통해 폴란드 경제에 중요한 의미를 지닌 투자 프로젝트의 투자인정금액에 대해 현금을 지원함(KOTRA, 2023)

· 정부의 공적지원 기준 : 진출 및 투자지역의 실업률, 기업규모에 따른 정량적 평가, 지속가능한 경제발전(연구개발활동, 전문인력 양성, 지역 네트워킹, 국가핵심클러스터 구성원 여부 등 최대 8점) 및 지속가능한 사회발전(일자리 창출, 환경부하 최소화, 직원복지 등 최대 5점) 지표에 따른 정성적 평가의 합산으로 이루어짐

· 지원제도 미적용 분야 : 철강, 조선, 합성섬유, 운송, 에너지, 유통 분야

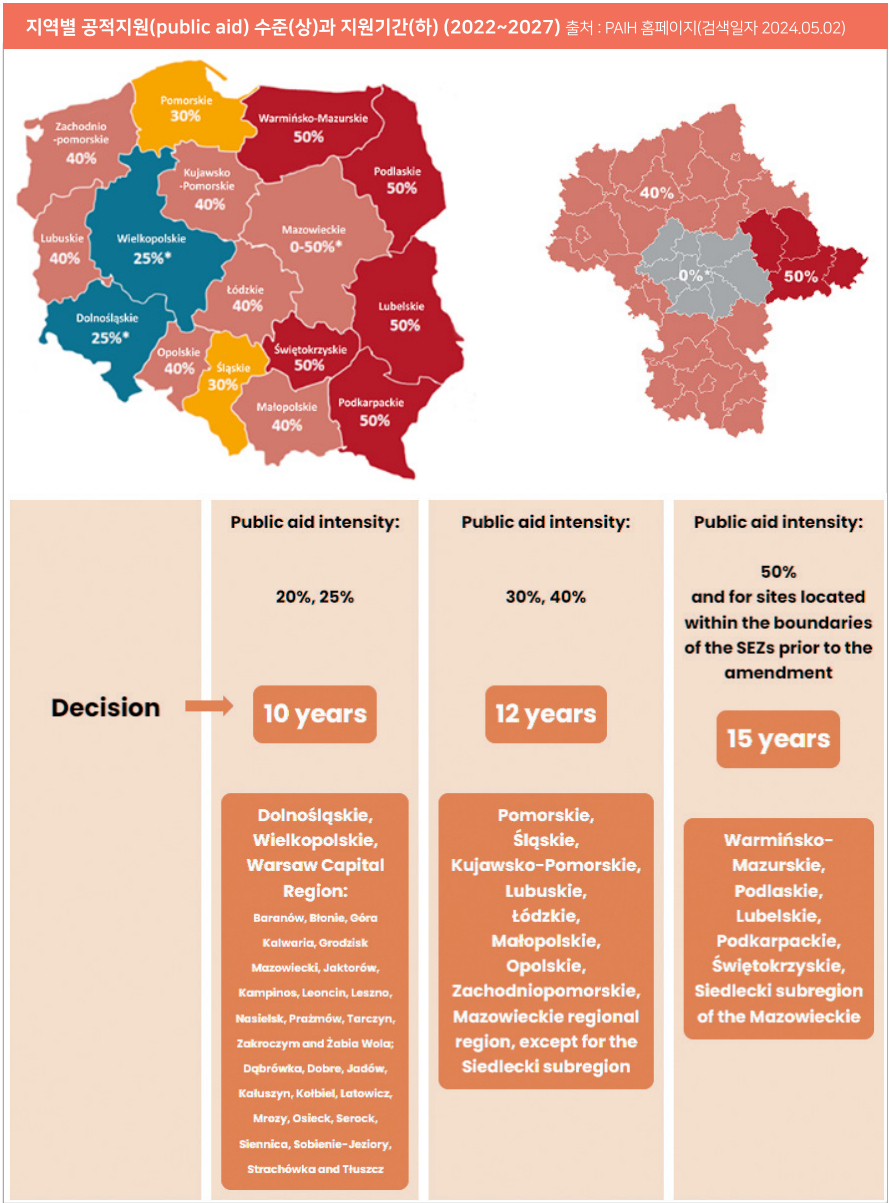
※ EU 규제에 따라 석탄 등 화석연료 관련 분야도 지원이 제공되지 않음

○ 폴란드 투자에 따른 인센티브는 어느 지역으로 진출하는지가 중요한 요인인데 지방정부별로 세제 혜택 범위(public aid intensity)가 다를 뿐 아니라, 지원기간 역시 달라지기 때문이며, 투자기업 규모에 따라 추가적인 인센티브가 부여됨

¹⁶ 폴란드어 정식명칭은 Polska Agencja Inwestycji i Handlu임

¹⁷ PAIH에서 제공하는 자료를 살펴보면, 폴란드 외국인투자 인센티브 수혜 정도는 지역별, 산업별, 투자규모별, 기업규모별, 특별지역 입주여부 등에 따라 세분화되어 있으며, 상세한 내용은 PAIH 인센티브 페이지에서 확인할 수 있음(https://www.paih.gov.pl/en/why_poland/investment_incentives/)

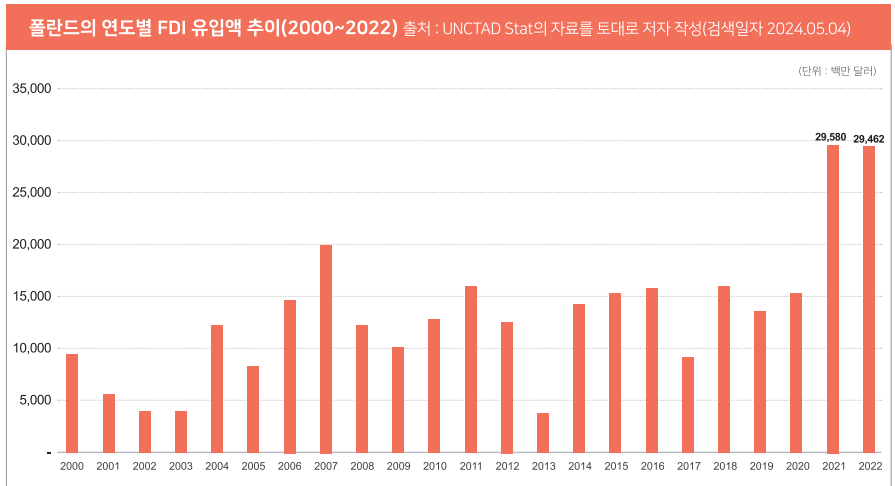
- 기 진출사례를 고려할 때, 인센티브 수혜 정도만을 고려할 경우에 인력수급의 어려움, 기반시설의 미비 등으로 인한 실패 사례가 관찰됨. 인센티브 정도, 인적 자원, 인프라 등 진출지역 여건을 종합적으로 판단할 필요가 있음



외국인투자 동향

○ FDI 동향

- UN무역개발회의(UNCTAD)에 따르면, 폴란드의 FDI 유입액(Inflow)은 2000년대 중반 이후 150억~200억 달러 내외를 유지하다가 최근 들어 가파른 상승세를 보여왔음
- 2021년에 역대 최대인 약 296억 달러를 기록한 이후 현재까지 성장세를 유지 중¹⁸

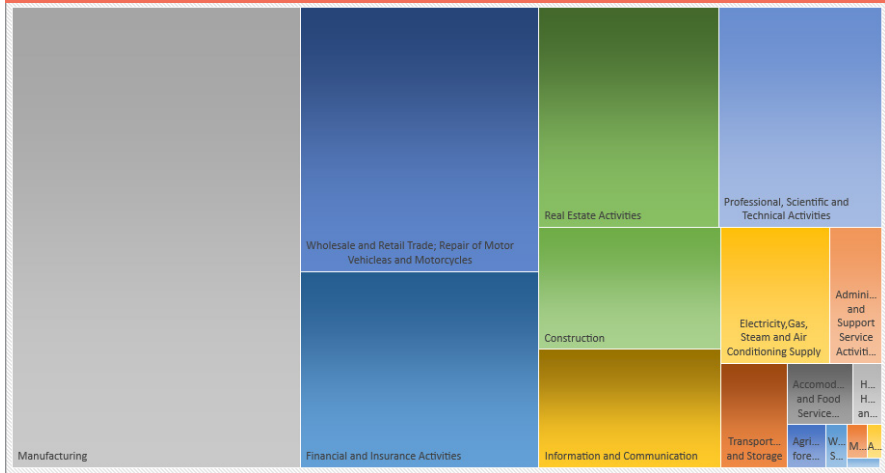


주. 현재 달러 가치 기준임

- 폴란드 중앙은행(Poland Central Bank, NBP)에 따르면, 2023년 기준 폴란드의 외국인투자자는 서비스업 전체(2023년 외국인투자 유입액의 56.9%), 제조업 (33.1%)이 주도한 것으로 집계됨(NBP, 2023)
 - 서비스업 중에서는 도·소매업(전체의 15.7%), 금융·보험업(11.7%), 부동산업 (9.9%), 전문·과학기술업(9.0%) 등의 순으로 집계됨
 - 제조업 중에서는 산업용 금속 및 전자장치 제조(6.6%), 이륜차·트레일러 등 수송장비 생산(5.9%), 석유화학 제조(5.5%), 식·음료 가공(5.2%)의 순으로 집계됨
 - 건설업은 전체의 약 5.57%를 차지함

¹⁸ 폴란드중앙은행(NBP)에 따르면, 2023년 FDI 유입액은 1,206억 PLN(약 268억 달러)로 집계 (<https://nbp.pl/en/publications/cyclical-materials/foreign-direct-investment-in-poland/>, 검색일자 2024.5.4.)

폴란드 외국인투자의 분야별 현황(2023년 기준) 출처 : NBP(2023)의 자료를 활용하여 저자 재정리



- 폴란드 주요 투자국 : 스웨덴, 스위스, 한국, 이탈리아, 스페인, 벨기에 등
- 우크라이나와의 지리적 인접성을 고려할 때, 최근에는 우크라이나 재건사업 참여를 위해 폴란드로 진출하는 기업이 많으며, 건설 분야를 필두로 에너지, 인프라, 소비재, 의료 등 다양한 분야로의 진출이 예상됨(KOTRA, 2023)

[폴란드 외국인투자 상위 10개국 현황 (2023년 기준)]

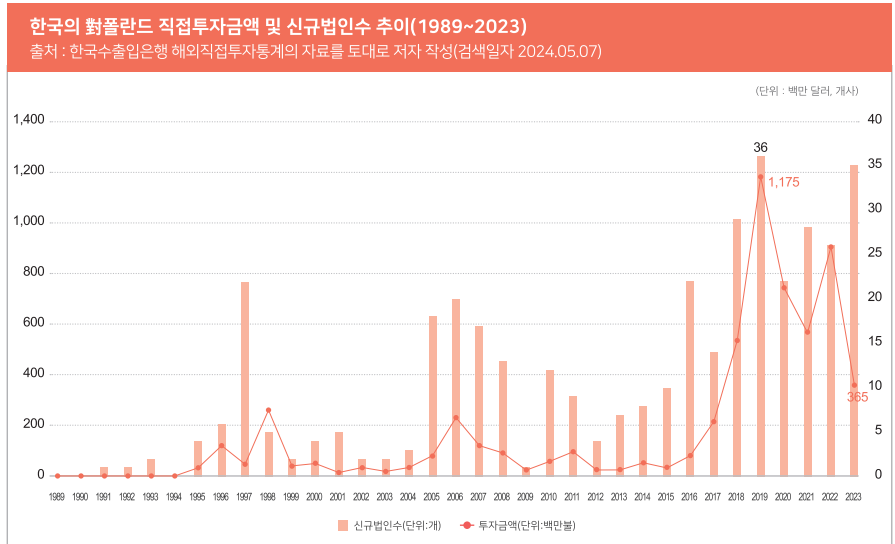
출처 : NBP(2023)의 자료를 활용하여 저자 재정리

(단위 : 백만 달러)

국가명	투자액
Sweden	1,013.5
Cyprus	980.2
Switzerland	975.9
Korea, Republic of (South Korea)	970.2
Italy	876.5
Spain	817.6
Belgium	664.8
Denmark	615.2
Ireland	337.4
Austria	295.5

한국의 對폴란드 직접 투자 현황

- 한국수출입은행 해외직접투자통계에 따르면, 1989~2023년 누계기준으로 한국의 對폴란드 투자금액은 약 60.8억 달러, 투자법인은 390개사로 집계됨
- 2019년에는 약 11.8억 달러로 對폴란드 직접투자 최대 투자액을 기록함



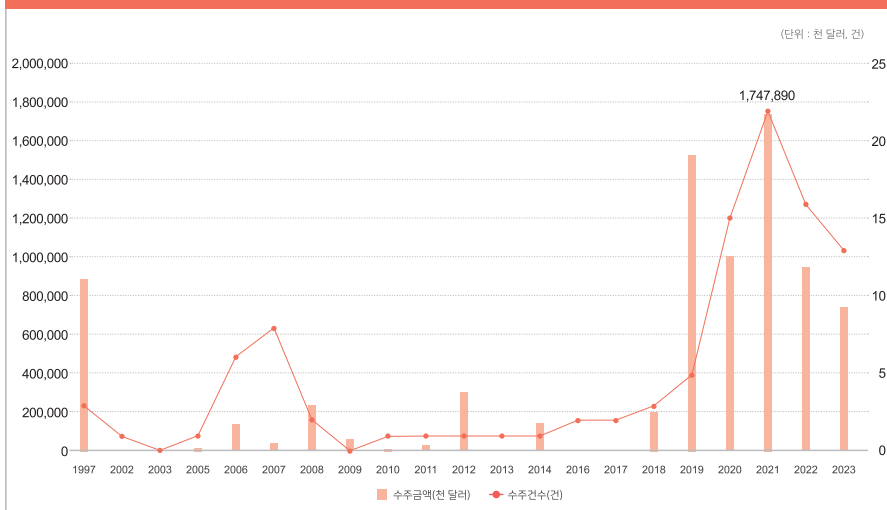
- 폴란드는 소련 해체 이후 한국의 대표적인 동유럽 진출 거점국가
- 1990년대 이후에는 동유럽 시장 개척을 위해 대우 등을 중심으로 진출하였으며, 2010년대 이후에는 전기차 배터리 분야 진출이 활발함. 또한, 폐기물 자원화 등 공공발주 사업도 성과를 나타내고 있음(KOTRA, 2023)

03 한국의 對폴란드 수주현황

전체 공중 수주현황

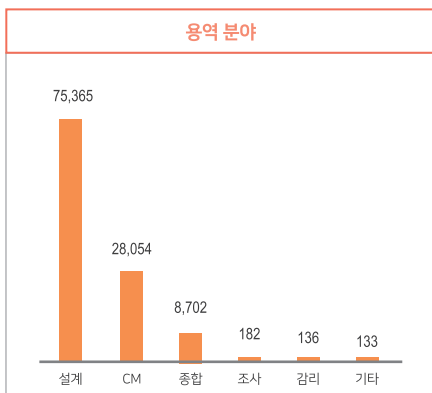
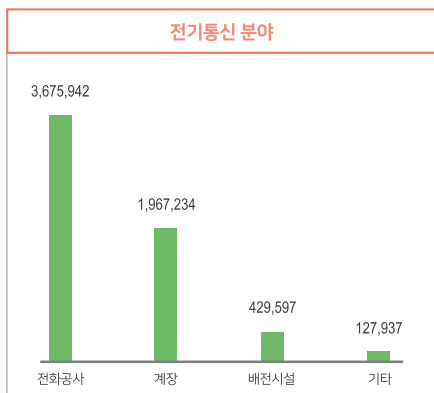
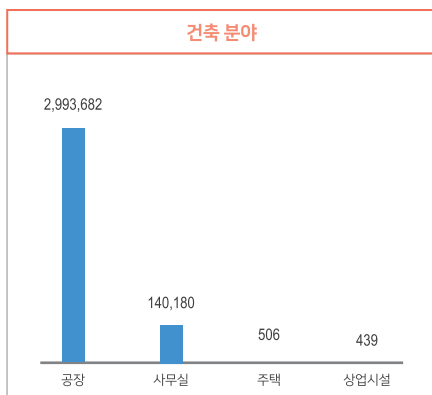
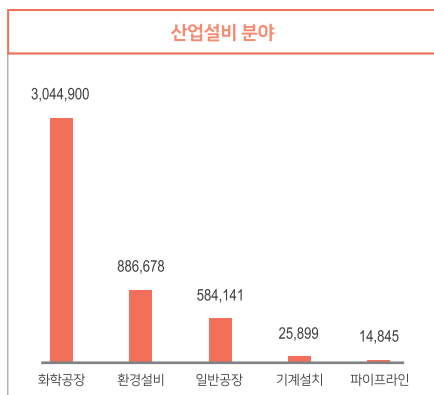
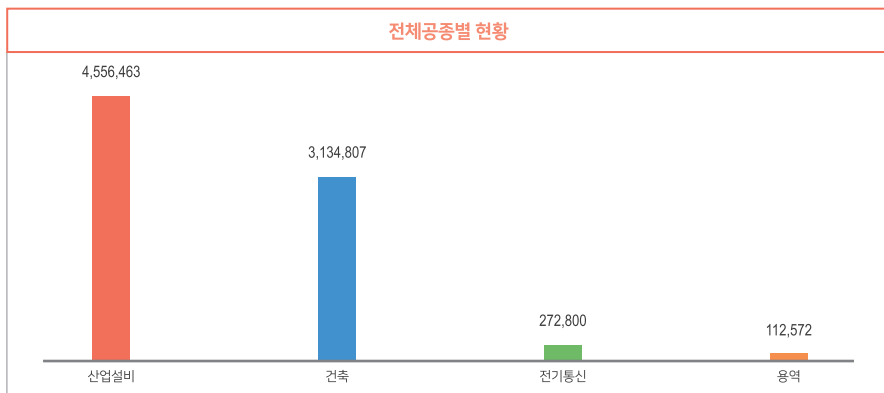
- 1997년부터 2023년까지의 對폴란드 수주실적(누계 기준)은 총 104건, 약 80.8억 달러로, 같은 기간 유럽 지역 수주 총액 약 372억 달러의 21.7%를 차지, 유럽 지역 내 비중이 높음
 - 폴란드는 한국이 유럽 수주시장에서 강세를 보이는 국가로, 2021년 및 2023년 기준 수주 상위 10개국에 폴란드가 포함됨
 - 2021년 7위(약 17.5억 달러), 2023년 9위(약 7.5억 달러)
 - 2021년 약 17.5억 달러 규모의 수주로 對폴란드 수주 최대 실적을 기록함

한국의 對폴란드 수주현황(1997~2023) 출처 : 해외건설통합정보서비스의 자료를 토대로 저자 작성(검색일자 2024.05.07)



공종별 수주 현황

- 1997년부터 2023년까지의 공종별 수주금액 현황에 따르면, 산업설비 (전체 수주금액의 56.4%, 45.6억 달러), 건축(38.8%, 31.3억 달러), 전기통신(3.4%, 2.8억 달러), 용역(1.4%, 1.1억 달러) 순으로 집계됨

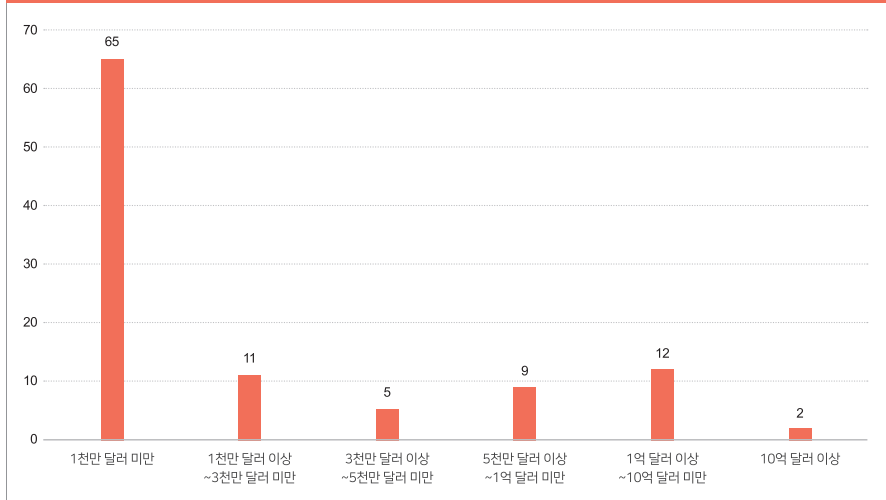


공사규모별 수주현황

- 1997년부터 2023년까지의 공사규모별 수주현황에 따르면, 전체 104건 중 65건(63%)은 1천만 달러 미만 계약으로 나타났으며, 1억 달러 이상 대형 수주는 14건으로 집계됨

공사규모별 수주현황(1973~2023 현재, 수주건수 누계기준)

출처 : 해외건설통합정보서비스의 자료를 토대로 저자 작성(검색일자 2024.05.07)



04 對폴란드 국제개발협력사업 현황

세계은행 (Worldbank)

- 세계은행의 對폴란드 개발프로젝트는 환경 및 천연자원관리(Environment and Natural Resource Management) 분야에서 2건의 프로젝트가 추진되고 있음(2024.05 기준)

[세계은행에서 추진 중인 對폴란드 개발협력프로젝트]

출처 : Worldbank Projects(검색일자 2024.05.07)

연번	프로젝트명	승인규모(백만 달러)	승인일(approval)
1	Clean Air Through Greening Residential Heating Program	291.3	2021.12.08
2	ODRA-VISTULA FLOOD MANAGEMENT PROJECT	1,106.7	2015.07.23

유럽부흥개발 은행 (European Bank for Reconstruction and Development, EBRD)

- EBRD의 對폴란드 개발프로젝트는 부동산 및 관광(Property and Tourism) 분야에서 1건의 프로젝트가 추진되고 있음(2024.05 기준)
 - 폴란드 민간 부동산회사를 통해 산업 및 물류단지 건설을 추진하는 DL Invest II 프로젝트 1건이 추진 중임

[EBRD에서 추진 중인 對폴란드 개발협력프로젝트]

출처 : EBRD Projects(검색일자 2024.05.07)

연번	프로젝트명	승인규모	승인일(approval)
1	DL Invest II	7,500만 유로	2023.12.05

[참고문헌]

- » 국토교통부, “인프라 개발 및 우크라이나 재건 지원을 위한 한국-폴란드 협력관계 강화”, 국토교통부 보도참고자료 2023년 7월 13일자.
- » 대한민국 정책브리핑, “한국-폴란드, 신공항 개발 협력 강화...국내기업 진출 기회 확대”, 2021년 12월 10일자.(<https://www.korea.kr/news/policyNewsView.do?newsId=148896652>)
- » 한국해양수산개발원, 2021. “폴란드 그단스크항, 화물처리량 지속 증가...현대화 안벽 건설에도 집중 투자”, KMI 국제물류위클리 제599호.
- » KOTRA, 2023. 「2024 폴란드 진출전략」.
- » KOTRA 해외시장뉴스, 2022a. 「폴란드 에너지 산업 정보」, 2022년 11월 11일자.
- » _____, 2022b. 「수소생산에서 활용까지, 폴란드 수소경제에서 찾을 수 있는 기회는?」, 2022년 11월 23일자.
- » 폴란드 기후환경부, 2021. 「POLISH HYDROGEN STRATEGY UNTIL 2030 WITH AN OUTLOOK UNTIL 2040」.
- » 폴란드 인프라부, 2019. 「Strategia Zrównoważonego Rozwoju Transportu do 2030 roku」.
- » 폴란드 중앙은행(NPB), 2023. 「Foreign Direct Investment in Poland 2023」.
- » 폴란드 철도교통국, 2023. 「Report on rail transport market operations in Poland」.
- » WEF, 2019. 「The Global Competitiveness Report 2019」.
- » Global Infrastructure Hub(GIH) <https://www.gihub.org/>
- » Global Infrastructure Hub(GIH) InfraCompass <https://infracompass.gihub.org/>
- » 경인일보, “인천공항, 동유럽진출 발판 좌절...폴란드 신공항건설 입찰 탈락”, 2023년 10월 25일자.(<http://m.kyeongin.com/view.php?key=20231025010004697>)
- » 서울신문, “G20 정상, GIH 설립 하의... ” 주도 AIIB 대항마 되나, 2014년 11월 14일자.
(<https://www.seoul.co.kr/news/politics/diplomacy/2014/11/14/20141114005003>)
- » CEENERGY NEWS, “Poland and Ukraine sign new energy cooperation agreement”, 2024년 4월 2일자.(<https://ceenergynews.com/ukraines-energy-future/poland-and-ukraine-sign-new-energy-cooperation-agreement/>)
- » The GURU, “폴란드 정부, 10조원 신공항 건설 마스터플랜 승인... 기업 수주 속도”, 2023년 6월 12일자.(<https://www.theguru.co.kr/news/article.html?no=55084>)
- » NEWSIS, “폴란드 신공항 고속철도 설계용역에 국가철도공단 선정...430억원 입찰”, 2023년 5월 23일자.(<https://n.news.naver.com/mnews/article/003/0011875651?sid=104>)
- » Railway Technology, “High-Speed Railway Network, Poland”, 2023년 7월 11일자.
(<https://www.railway-technology.com/projects/high-speed-railway-network-poland/?cf-view>)
- » 국토교통부 해외건설통합정보서비스 <https://www.ocis.go.kr/#tab1>
- » 폴란드 국가에너지안보청(NABE), <https://bezpiecznaenergetyka.pl/en/>
- » 폴란드 국토및고속도로총국(GDDKiA)
- » 폴란드 기후환경부(Ministry of Climate and Environment)
- » 폴란드 민간항공청(ULC), <https://www.ulc.gov.pl/en/270-english/current-information/3838-entities-supervised-by-civil-aviation-authority-of-the-republic-of-poland->
- » 폴란드 인프라부(Ministry of Infrastructure) <https://www.gov.pl/web/infrastruktura>
- » 폴란드 중앙은행(NPB), <https://nbp.pl/en/>
- » 폴란드 중앙은행(NPB), <https://www.gov.pl/web/climate>
- » 폴란드 중앙은행(NPB), <https://www.gov.pl/web/gddkia/generalna-dyrekcja-drog-krajowych-i-autostrad>
- » 폴란드 투자무역청(PAIH) <https://www.paih.gov.pl/en/>
- » 한국수출입은행 해외직접투자통계 <https://stats.koreaexim.go.kr/main.do>
- » Baltic Ports Organization <http://www.bpoports.com/>
- » Centralny Port Komunikacyjny(CPK) <https://www.cpk.pl/en/>
- » EBRD Project <https://www.ebrd.com/work-with-us/project-finance.html>
- » IEA Data Service <https://www.iea.org/data-and-statistics>
- » OECD.Stat <https://stats.oecd.org/>
- » Shiphub <https://www.shiphub.co/>
- » UNCTAD Stat <http://unctadstat.unctad.org/>
- » Worldbank Project <https://projects.worldbank.org/en/projects-operations/projects-home>

주요제도

공간계획 체계
도시계획 및 개발관련 법률
투자 관련 법률·제도

IV 주요제도

01 공간계획 체계

폴란드 공간 계획체계 개괄

정부 수준(위계) 및 역할

- 폴란드의 행정체계는 중앙정부, 16개의 주(voivodshipsv), 380개의 시·군(powiat), 2,478개의 기초시(gmina)의 4단계로 구분되며, 중앙, 지역, 지방 수준으로 구분하여 토지이용 관련 권한 행사
 - 중앙정부 : [국가 공간 개발 개념]을 개발할 책임이 있으며, 공간 계획 및 개발 법 등에 의거하여 토지이용에 직·간접적으로 영향 행사
 - 주(voivodshipsv) : [지역 공간 계획]을 통해 제한적인 역할 수행
 - ※ 메트로폴리탄 계획을 준비할 법적 가능성이 있지만 아직 채택된 계획은 없으며 실제로 상위 계획이 하위 계획에 미치는 영향은 제한적
 - 시·군(powiat) : 계획허가 발급 및 건축위원회 설립 등 주로 계획과 관련된 제한된 기능 수행
 - 기초시(gmina) : 주요 토지이용계획 담당자로, 법적 구속력이 있는 [지역 공간 개발 계획]을 작성하고 승인하며, 지역에 대한 비전과 비구속적 개념을 제공하는 공간연구 또한 수행

[공간정책의 생성] 출처 : Interreg Central Europe(2020)

수준	공간정책 생성자	기본 계획 문서
중앙 수준	중앙정부	국가 공간 개발 개념, 분석 및 연구
지역 수준	주(voivodshipsv)	주(voivodshipsv) 공간 개발 계획 및 메트로폴리탄 지역 공간 개발 계획, 경관 감사, 분석 및 연구, 국도 및 공공 목적 투자 위치 결정 결정
지방 수준	시·군(powiat), 기초시(gmina)	분석 및 연구, 기초시(gmina)의 조건 및 공간 개발 방향 연구, 공간 개발 계획, 지역 재활성화 계획

공간 및 토지이용 계획의 체계

○ 국가 수준의 공간 계획

- 국가 공간 개발 개념 2030(NSDC 2030) : 국가 수준에서 준비하고 채택하는 공간 계획
- 2030년까지 국가의 공간 개발 비전 제시 및 국가의 공간 계획 상태에 대한 평가 및 분석 제공
- 정착 패턴, 교통, 환경 측면과 관련된 일반 정책 지침 제공
- 국가 수준에서 공간 정책의 기본 조정 수단으로, 각 주(voivodshipsv)의 지역 공간 개발 계획이 NSDC와의 준수를 확인하는 데 사용
- 내부적으로 구속력 있는 문서가 아니며, NSDC가 정부 프로그램에 얼마나 영향을 미칠지는 장관회의에서 결정
- 현재 하위 정부의 계획 문서는 상위 계획과 일치해야 하지만, 그러한 일치의 기준은 모호하고 주제별 계획 간의 조화를 위한 법적 근거 부재
- 여러 "특별 인프라 법" 채택
- 특별 법 하에서 이루어지는 투자는 공간 계획 및 개발 법에 따라 필요가 없으며, 이를 통해 지역 계획과 상반되는 다양한 유형의 인프라(예: 철도, 공공 도로, 공항) 개발 가능
- 최근에 새로운 법안 입법을 통해 2023년까지 여섯 개의 특별 인프라 법을 폐지하고, 수용 및 행정 결정 규칙 설정

○ 지역 수준(voivodshipsv)의 공간 계획

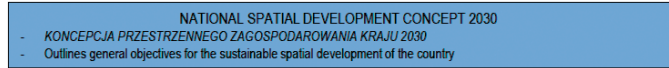
- 지역 공간 개발 계획 : 공간 계획에서 다소 제한된 역할 수행
- 지역 공간 개발 계획은 국가 공간 개발 개념 2030과 유사하나, 지역 수준에서는 토지이용 계획 규정을 설정할 법적 도구 부재
- 지역 계획은 국가 및 지역의 중요 투자와 일반적인 개발 조건을 개략적으로 설명
- 지역 정착 시스템, 보호 구역 및 지역 전체에 중요한 기능적 지역을 구분하며, 폐쇄된 지역(예: 군사 구역), 홍수 가능 지역, 광산 지역 등의 정의 및 구분
- 협의 및 자문 기관으로서 역할 수행
- 지방의 계획 문서인 개발 조건 및 방향 연구는 주(voivodshipsv)의 지역 공간 개발 계획과 일치 여부에 따라 합의

○ 지방 수준의 계획 시스템

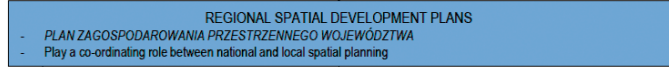
- 기초시(gmina)는 폴란드 토지이용계획의 주요 행위자로, 지방 수준의 공간계획은
▲조건 및 방향 연구, ▲지방 공간 개발 계획, ▲계획(또는 개발) 결정, ▲지역 재활성화 계획 및 ▲메트로폴리탄 협회의 조건 및 방향 연구 등으로 구성

- 조건 및 방향 연구
 - 기초시(gmina) 내의 개발을 위한 일종의 마스터 플랜
 - 1:5,000에서 1:25,000 사이 규모의 상세한 토지이용계획 포함 가능
 - 법적 문서는 아니지만, 지방 공간 개발 계획은 조건 및 방향 연구 반영 필요
- 지방 공간 개발 계획
 - 폴란드에서 유일한 법적 구속력이 있는 문서로, 특정 지역의 토지이용 할당을 규정하고, 허용되는 개발 크기와 부피, 토지 분할 규칙, 문화 자산 및 유산 건물 보호 등을 상세히 규정
 - 일반적으로 밀집된 건물이 있는 지역에서는 1:500, 덜 개발된 지역에서는 최대 1:2,000의 축척으로 수립
 - 인프라 비용(예: 도로)을 추정하고, 개발로 인해 발생할 수 있는 재산 수용을 상세히 규정
 - 2008년 이후 수립된 지방 공간 개발 계획에는 전략적 환경 평가 포함
 - 전반적으로 계획수립이 완료되지 않았으며, 지방 공간 개발 계획이 실제로 지역 공간계획을 준수하는지 확인하는 집행 메커니즘 부재
- 계획 결정
 - 건축 승인, 토지이용 변경 및 공공 투자를 위한 간소화된 행정 메커니즘으로, 유효한 토지 개발 계획이 없는 지역에서 사용
 - 조건 및 방향 연구와 일치할 필요가 없어 종종 불규칙한 개발을 초래하고, 계획 시스템과는 다른 목표를 지향하는 절차로 비판
- 지역 재활성화 계획
 - 지방 공간 개발 계획의 특별한 형태로, 특정 지역의 재활성화를 위해 채택 가능
 - 환경에 직접적인 영향을 미치고, 특정 지역에서 서비스나 상업 활동 금지 가능
- 메트로폴리탄 협회의 조건 및 방향 연구
 - 메트로폴리탄 지역의 전체 대상
 - 주(voivodshipsv) 공간 개발 계획의 규정 고려

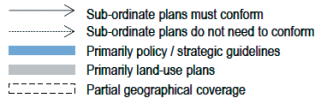
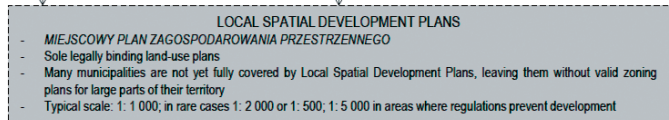
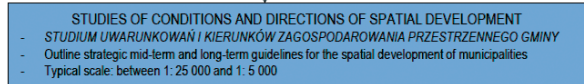
General framework
National



Regional



Municipal



Note:
The Metropolitan Association Act of 2015 introduced the possibility to develop a new planning instrument, the Framework Study for Metropolitan Areas.
As of the time of writing, no such plan has been approved yet.

주요 법률 및 규정

○ 공간 계획 및 개발 법률

- 각 위계별 정부의 책임을 명확히 하고, 계획 과정의 법적 요구사항 제시
- 지역 공간 개발 계획이 수립되지 않은 지역에서의 계획 허가 규칙 규정

○ 부동산 관리법

- 토지 관리에 대한 세부 규칙 포함

○ 철도 운송법과 도로 투자 특별법

- 주요 교통 인프라 투자에 대한 규칙 규정

○ 기타 주요 사항: 수용 등

- 제한된 특정 공공투자 프로젝트에 대해 토지 수용 가능

- 개정되거나 새로 수립된 토지이용 계획으로 인해 토지의 개발 가능성이 제한될 경우 토지 소유자는 공공기관에 보상 요구 가능

국가 지역 개발 전략 (National Strategy for Regional Development)

국가 지역개발 전략의 개요

- 목표 : 국가 개발 정책 분야의 전략 및 프로그램으로 지역균형발전을 목표로 하며, 상대적으로 낙후된 지역으로의 더 많은 투자와 지원을 통해 전 국가적 균형발전 도모
- 2010년부터 2020년까지 도시 및 농촌 지역 개발을 위한 '국가 지역개발 전략 2010~2020'을 추진하였으며, 다음 단계 전략으로 2018년 12월 부터 '국가 지역개발 전략 2030'을 수립하여 추진 중

국가 지역개발 전략의 대상

- 모든 도시를 대상으로 하지만, 특히 "중간 규모의 도시"와 "소외된 지역"에 초점
 - 중간 규모의 도시 : 열악한 사회경제적 상황과 인구 유출 문제에 노출되어 있는 도시들로, 122개의 중간 규모 도시를 대상으로 함
 - 소외된 지역 : 주로 농업 고용 비율이 높고 다른 부문에서는 일자리가 부족한 농촌지역과 작은 마을
- 모든 도시에서 공통적으로 발생하는 문제 해결을 목표로 함
 - 도시 재활성화 문제
 - ※ 도시 지역의 20%에 해당하는 지역에서 240만 명의 주민이 쇠퇴 과정을 겪고 있음
 - 대기 오염
 - 통제되지 않은 도시 확장 등
- 국가 차원에서 실행되는 특정 목표를 달성하기 위한 전략적 프로젝트 포함

국가 지역개발 전략의 전략적 프로젝트

- 재활성화 프로그램을 준비하고 업데이트하는 자치단체를 위한 재정 지원 프로그램
 - 모델 재활성화 프로젝트 : 선정된 도시가 재활성화 프로그램을 개발하고 실행하는 과정 지원
 - 파일럿 프로젝트 : Bytom, Łódź 및 Wałbrzych의 재활성화 지원

○파트너십 도시 이니셔티브(Partnership City Initiative, PCI)

- 폴란드 도시의 통합적이고 지속가능한 개발을 추진하기 위한 권장사항을 포함하는 개선 계획 개발을 목표로, 국가 차원에서 도시의 주제별 네트워크 지원
- 도시들은 가장 시급한 도전과제 식별 및 개선안 도출
- 지금까지 34개의 도시가 참여하여 대기오염, 도시 이동성 및 재활성화와 관련된 세 개의 네트워크 출범

○중간 규모 도시를 위한 프로그램

- 중간 규모 도시의 혁신적인 기업 프로젝트 개발, 매력적인 투자환경 조성, 인적 자원의 질 개선, 지역 경제·사회·주택 이니셔티브 자금 등을 위한 자치 정부의 개발 투자 지원

국가 공간 개발 개념 2030

(National Spatial
Development
Concept 2030,
NSDC 2030)

국가 공간개발 개념 2030(NSDC 2030)의 개요

- 폴란드의 공간 계획을 위한 전략적 문서로서, 다양한 개발 문제를 통합적이고 체계적으로 접근하여 국가, 지역, 지방 수준에서의 공간 및 사회경제적 계획 조율
- 이전의 도시-농촌의 지역 구분을 넘어, 역동적으로 취급되는 사회경제적 및 공간적 특성에 의해 결정되는 기능적 지역 지정
- NSDC 2030은 폴란드의 공간 구조를 개선하고 지속가능한 발전을 목표로 다음과 같은 비전 제시
 - 경쟁력 및 혁신 강화 : 지역적, 국가적, 국제적 수준에서 경쟁력과 혁신 증대 및 통합 도모
 - 에너지 안전 및 자연 복지 : 에너지 자원의 안전 확보 및 자연환경 보호를 통한 복지 증진
 - 법적 시스템을 통한 공간 질서 유지 : 법적 시스템을 강화하여 공간 개발의 질서 유지
 - 효율적인 공공기관 운영 : 공공기관의 효율성과 투명성을 제고하여 공간개발 지원
 - 생물 다양성 보존 : NATURA 2000¹ 지역이 국가 면적의 20% 이상을 차지하도록 하여 생물 다양성 보존 및 자연·경관 보호 시스템 강화

01 유럽 연합(EU)의 생물 다양성 보존을 위한 주요 정책 도구 중 하나로, EU 회원국 전역의 자연 보호구역을 포함하며, 이 지역들은 생물 다양성의 보존을 목적으로 특별히 지정

NSDC 2030의 주요 내용

○ NSDC 2030은 국가의 공간 및 사회경제적 계획을 통합하여 다음과 같은 요소들을 조율

- 공간 정책 목표와 지역 정책 목표의 상호 의존성 : 공간 및 사회경제적 계획을 분리하지 않고 상호 연계하여 종합적인 발전 도모
- 전략적 계획과 운영 프로그램의 연계 : 국가, 지역, 지방 수준에서 실행가능한 전략을 수립하고 이를 운영 프로그램과 연계하여 실질적인 개발 추진
- 자연 공간의 다차원적 접근 : 자연 공간을 사회경제적, 환경적, 문화적 과정을 포함하는 복합적인 영역으로 인식하고, 이를 행정 경계를 초월하여 통합적으로 관리

기능적 지역

○ NSDC 2030은 기능적 지역을 지정하여 개발 목표를 구현하고 갈등 최소화

- 기능적 지역은 사회경제적, 공간적 특성을 기반으로 지정된 영역으로, 특정 기능이나 목적을 위해 정의된 지역
- 전통적인 행정 구역이나 지리적 구분을 넘어, 지역의 고유한 특성과 기능을 반영하여 분류

○ 기능적 지역의 주요 목적

- 국가 및 지역 개발 목표 구현 : 기능적 지역을 통해 개발 목표를 효과적으로 추진
- 잠재적 갈등 최소화 : 지역 간 갈등을 줄이고 협력적인 개발 환경 조성
- 개발 조건 조성 및 영토 잠재력 창출 : 지역의 특성과 잠재력을 최대한 활용하여 개발 조건 마련
- 동적으로 처리된 사회경제 및 공간적 특징 반영 : 기존의 도시-농촌 구분에서 벗어나 기능적 지역의 사회경제 및 공간적 특성 반영

○ 기능적 지역의 분류 및 관리

- NSDC 2030은 기능적 지역의 유형을 지정하고, 각 지역의 특성과 지정 기준을 상세히 제공
- 기능적 지역의 경계 설정 및 계획 기준은 다음과 같은 과정으로 수행
 - 국가, 지역, 지방 수준의 참여 : 각 수준의 이해관계자들이 참여하여 최적의 해결책 도출
 - 계획 기준과 절차 수립 : 기능적 지역의 특성을 반영하여 계획 기준과 절차를 수립하고 이를 통해 지역 간 조율 강화

통합 계획 시스템

○ NSDC 2030은 모든 계획 수준에서의 개발 및 활동 조정을 위한 통합 계획 시스템 도입

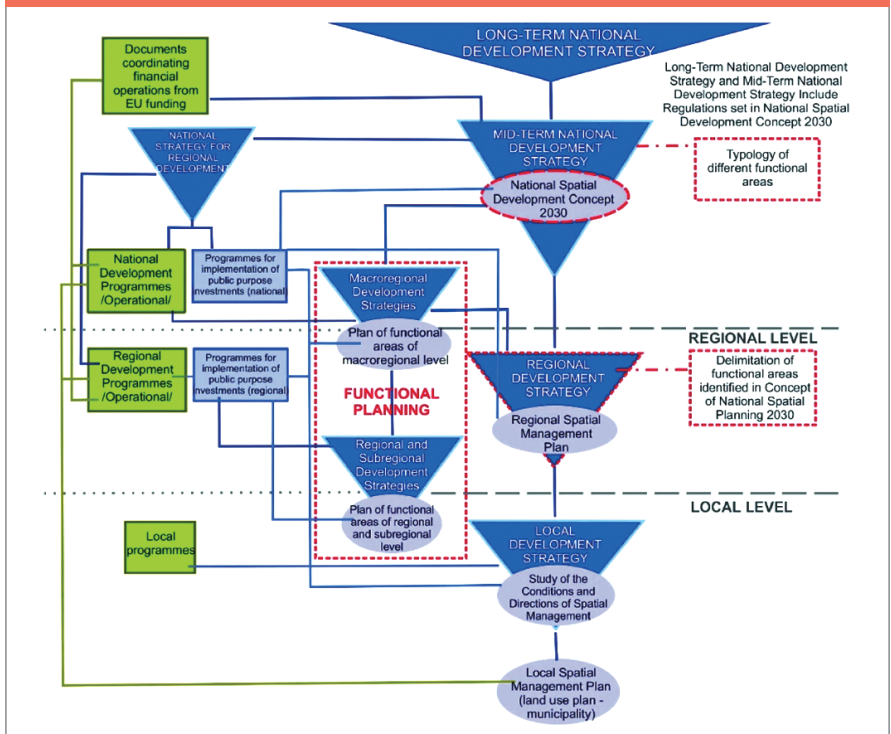
○ 국가 수준

- 국가 공간개발 개념 : 국가 전체의 공간개발 방향을 설정하고 사회경제적 요소와 연계
- 장기 국가 개발 전략 : 기본 조건, 목표 및 개발 방향 정의를 통해 중기 국가 개발 전략의 방향성 제시

○ 지역 및 지방 수준

- 지역 공간개발 계획 : 지역 차원의 사회경제적 계획과 공간 계획의 일관성을 확보하여 효과적인 지역 개발 추진
- 지방 공간개발 계획 : 지방자치단체의 공간정책을 명확히 하고, 모든 공간 관리 결정과 일치시켜 장기적 지방 개발 목표 실현

폴란드의 목표 계층적 공간 계획 시스템 출처 : Ministry of Development Funds and Regional Policy(2022)



국가 도시정책 2030(NUP 2030)의 개요

- 도시와 기능적 지역의 지속가능한 발전을 목표로 하는 문서
- 도시와 기능적 지역이 직면한 현재의 도전에 대응하는 지역적 조치와 도구에 초점
- 폴란드 도시의 잠재력과 경쟁 우위를 최대한 활용하여 지속가능한 공간 및 사회경제적 발전 추구

국가 도시 정책의 역할

- NUP 2030의 중요한 역할은 비전 실현과 도시 및 기능적 지역의 목표 달성을 위해 국가부터 지역까지 다양한 주체가 취하는 조치를 통합하는 것
 - 지속가능한 개발 방향 설정
 - 도시에 대한 바람직한 개발 방향과 방법 설정 및 도시 개발의 비전과 목표 정의
 - 국가, 지역 및 지방자치단체와 같은 모든 수준의 공공 파트너와 협력
 - 국가 수준에서의 통합 및 조정
 - 개발 정책과 부문별 정책을 통합하고 조정
 - 기후, 이동성, 혁신성, 인구통계 등 여러 수평적 공공 정책 내에서 분산된 부문별 이니셔티브의 협력과 효과적인 수행을 위한 공간 조성
 - 이를 통해 도시 개발에 관한 조치를 보다 효율적으로 수행
 - 지역 및 지방자치단체와의 협력 및 파트너십
 - 지방자치단체가 국가 개발 정책의 목표와 방향에 부합하는 해결책을 적용하도록 유도
 - 이를 통해 지방자치단체가 목표를 달성할 수 있도록 우호적인 환경 조성
 - 유리한 법·조직적 환경 조성
 - 도시가 설정된 목표를 달성할 수 있도록 법·조직·제도적 틀 결정
 - 특정 조치 및 프로젝트의 계획 및 실행
 - 특정 목표 달성을 위한 전략적 프로젝트의 계획 및 실행 포함
 - 도시와 기타 기관을 참여시키고, 바람직한 해결책의 방향을 제시하며, 선택된 조치를 시험하여 솔루션 개발
 - 파일럿 성격을 띠며, 도시 및 기능적 도시 지역의 발전을 위한 솔루션 개발

도시 발전의 비전 및 목표

- NUP 2030의 비전은 폴란드 도시들이 모든 주민에게 친숙하고 접근 가능한 고품질의 삶을 제공하는 것

○ 6가지 세부 비전 및 목표 설정

- 6대 비전 : 압축 도시, 녹색 도시, 생산적인 도시, 디지털 도시, 접근성 높은 도시, 효율적인 도시
- 비전 별 목표

[국가 도시정책 2030의 비전 및 목표]

도시 비전	목표
압축 도시	<ul style="list-style-type: none"> • 공간과 자원을 효율적으로 사용하는 지속가능한 도시 • 도시의 확산을 방지하고, 토지와 자원의 효율적 사용 촉진
녹색 도시	<ul style="list-style-type: none"> • 기후 변화 대응 및 생태계 복원을 중시하는 도시 • 녹지 공간을 확대하고, 에너지 효율을 높이며, 재생 가능 에너지 사용 촉진
생산적인 도시	<ul style="list-style-type: none"> • 다양하고 견고한 경제 기반을 갖춘 도시 • 혁신적인 산업과 기업을 지원하고, 일자리 창출 촉진
디지털 도시	<ul style="list-style-type: none"> • 디지털 전환을 통해 효율적으로 관리되는 도시 • 스마트시티 기술 도입 및 디지털 인프라 강화
접근성 높은 도시	<ul style="list-style-type: none"> • 모든 주민에게 평등한 기회를 제공하는 도시 • 교통, 교육, 의료 등 기본 서비스에 대한 접근성 개선
효율적인 도시	<ul style="list-style-type: none"> • 자원을 효과적으로 활용하고 다양한 이해관계자와 협력하는 도시 • 공공 관리의 효율성을 높이고, 주민 참여 촉진

국가 도시 정책의 도전과제

○ 도시 및 기능적 지역과 관련된 주요 도전과제를 식별하고 각 과제별 해결책 제시

○ 11개의 도전과제 및 해결책 제시

- ① 도시 및 공간의 질서 조성 : 도시와 공간의 질적 요소를 관리하여 주민의 삶의 질 향상
 - 공간 계획 및 관리 강화를 통해 지속가능한 도시 개발 유도
 - 합리적인 공간정책 도입으로 도시 구조의 기능 최적화
 - 도시 내 공공 공간의 질을 높이기 위한 도시 및 건축 설계 기준 마련
- ② 혼돈스러운 교외화 방지 : 무분별한 교외 확산 방지 및 계획적인 도시 개발을 위해, 교외 지역의 개발 통제 및 도시 내부의 재개발 촉진
 - 교외 지역의 계획적 개발 촉진을 위해 규제 강화 및 인센티브 제공
 - 지속가능한 인프라 구축 및 교통망 확충을 통해 교외 지역의 무질서한 개발 방지
 - 공공교통 시스템과의 연계를 강화하여 교외 지역의 교통 혼잡 완화
- ③ 기능적 도시 지역 내 지방자치단체 간 협력 강화 : 지방자치단체 간의 협력 강화, 공동 개발 전략 수립 및 시행 등을 통한 문제해결 도모
 - 지방자치단체 간의 협력을 강화하기 위해 공동 개발 전략 수립 및 시행

- 지역 간 협력 모델을 도입하여 효율적인 자원 배분과 문제 해결 도모
- 공통의 목표를 달성하기 위한 협력 플랫폼 구축

④ **기후변화의 부정적 영향 완화** : 도시의 기후 변화 대응력 강화를 위해 에너지 효율

- 개선, 녹지 공간 확대, 기후 변화 적응 전략 등 추진
- 녹색 인프라 확대와 도시 내 녹지 공간 증가를 통해 기후 변화 대응
- 기후변화 적응 조치를 강화하고 환경교육 프로그램 추진
- 재생 가능 에너지 사용 확대 및 에너지 효율 개선을 위한 정책 도입

⑤ **환경의 질 개선** : 대기오염, 수질오염, 폐기물 관리 등을 통한 도시 환경의 개선

- 대기오염 감소와 소음 완화를 위한 정책 강화
- 도시 내 폐기물 관리 시스템 개선 및 재활용 촉진
- 도시 환경의 질을 높이기 위해 녹지 공간 확충 및 관리

⑥ **지속가능하고 통합된 도시 이동 시스템 구축** : 대중교통 확충, 자전거 도로 구축,

- 보행자 친화적 환경 조성 등을 통한 도시 내 효율적인 교통 시스템 구현
- 지속가능한 교통 시스템을 구축하고 대중교통 인프라 개선
- 자전거와 도보 이동을 촉진하기 위한 인프라 확충
- 교통 혼잡을 줄이고 환경 친화적인 교통 수단 장려

⑦ **도로 안전 개선** : 도로 설계 개선, 교통법규 강화, 안전교육 등을 통해 교통안전을

- 강화함으로써 사고 발생 저감
- 도로 안전교육 강화 및 안전한 도로 인프라 구축
- 사고 다발 지역을 개선하고 교통사고 예방 프로그램 도입
- 도로 사고 사망자 감소 목표 설정

⑧ **주택공급 확대** : 주거 문제 해결을 통한 모든 주민의 적절한 주거지 확보 목표

- 저렴한 주택 공급 확대
- 공공주택 프로젝트를 추진하고 주거 안정성을 높이기 위한 법적, 재정적 지원 강화
- 다양한 주거 유형을 통합하여 주택 접근성 향상

⑨ **도시의 투자 능력 개선** : 투자유치, 산업육성, 창업지원 등을 통한 도시의 경제적

- 경쟁력 제고
- 투자유치 정책을 강화하고 공공-민간 파트너십 촉진
- 지역경제 활성화 프로그램을 통해 도시의 투자 능력 향상
- 지방자치단체의 재정 자립성을 높이고 효율적인 자원 관리 도모

⑩ **사회적 잠재력 강화** : 지역사회 활동 지원, 주민의견 수렴, 공동체 형성 등 주민

- 참여를 통한 도시의 사회적 역량 강화
- 교육 및 훈련 프로그램을 강화하여 인적 자원 개발
- 사회적 통합을 촉진하고 지역사회의 참여 증진
- 사회 혁신을 위한 프로그램을 도입하고 지역사회의 요구를 반영한 정책 수립

- ⑩ **디지털 전환 가속화**: 정보통신 기술 도입, 스마트시티 솔루션 개발, 디지털 인프라 강화 등을 통한 도시의 디지털화 촉진
 - 디지털 인프라를 확충하고 디지털 교육 프로그램 추진
 - 스마트시티 프로젝트를 실행하여 디지털 기술을 활용한 도시 관리 시스템 강화
 - 공공 데이터의 개방과 활용 촉진을 통한 디지털 혁신 지원

02 도시계획 및 개발관련 법률

공간계획 및 개발에 관한 법률

(Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

법의 개요

○ 법의 목적

- 폴란드의 공간 계획 및 개발의 기본원칙 규정
- 공간 질서와 지속가능한 발전을 기반으로 한 토지이용 및 개발의 조화 추구

○ 법의 범위

- 국가, 주, 지방 수준에서의 공간 계획 및 개발 절차 규정
- 건축 활동의 환경적, 사회적, 경제적 요구를 반영하고, 공공이익을 보호하며, 주민의 참여 보장

○ 공간 계획 및 개발에 관한 기본원칙

- 공간 질서 유지: 공간의 조화롭고 질서 있는 발전 보장
- 지속가능한 발전 촉진: 자원의 효율적 사용과 미래 세대를 위한 지속가능한 발전 도모
- 공공 참여 보장: 공간 계획 및 개발 과정에서 공공의 참여 보장

법의 구성체계

○ 총 7장, 88조로 구성

- 일반조항, 지방 계획, 주별 계획, 국가 수준의 계획, 공공 목적 투자 및 기타 투자에 대한 건설 조건의 설정과 함께 기존 법률의 변경에 관한 내용과 경과 및 최종 규정 포함

[법의 구성체계 및 주요 내용]

구분		주요 내용
1장	일반조항	<ul style="list-style-type: none"> 공간정책 형성 및 적용의 기본원칙 설명 주요 초점은 지속가능한 발전과 공간 질서를 유지하는 것 공간계획과 개발은 환경보호, 문화유산 보호, 건강 및 안전 등의 요구사항 고려 필요
2장	지방 계획	<ul style="list-style-type: none"> 지방자치단체는 지방 계획을 수립하고 이를 통해 토지의 이용 및 개발 방식 결정 지방 계획은 특정 지역의 기능적, 공간적 구조를 결정하며, 이는 도시 개발에 중요한 역할 수행 지방 계획은 특정 기준을 충족하는 인구밀도와 건축강도 설정
3장	주별 계획	<ul style="list-style-type: none"> 주 차원의 공간계획은 주 전체의 개발을 조정하고, 장기적인 발전 전략을 수립 주는 20년마다 경관 감사를 실시하여 환경 및 문화유산을 보호하는데 중점 주는 공간 데이터를 기반으로 계획을 수립하고, 이는 각 지방자치단체의 계획에 영향
4장	국가 수준의 계획	<ul style="list-style-type: none"> 국가 차원의 공간계획은 국가 전역의 개발 및 공간정책 조정 국가 계획은 중요한 인프라 프로젝트와 공공 이익을 위한 공간 배치 결정 국가는 국제협력과 국경 지역 개발을 조정
5장	공공 목적 투자 및 기타 투자에 대한 건설 조건의 설정	<ul style="list-style-type: none"> 공공 목적의 투자는 지방 계획을 통해 위치가 결정되며, 이 계획이 없는 경우 별도의 결정에 따라 위치 설정 특정 경우 건축 허가 없이도 건설이 가능하며, 이는 공공의 필요와 관련된 프로젝트에 주로 적용 공공 목적의 투자는 교통, 에너지, 통신 등 다양한 분야의 인프라 개발 포함
6장	기존 법률의 변경	-
7장	경과 및 최종 규정	-

주요 내용

○ 공간 위계별 계획 구분 및 각 계획별 수립 주체

- 지방 일반 계획 : 수립 및 승인주체는 지방 의회로, 지방자치단체의 행정 책임자인 군수, 시장 또는 도시의 시장이 해당 과정 주도
 - 13개의 토지이용으로 분류되는 계획 구역(Strefy planistyczne) 지정
 - 건축밀도, 건축물 높이, 녹지비율 등을 규정한 지방 표준 도시화 기준(Gminne standardy urbanistyczne) 설정
 - 특정 구역(건물 보충 구역², 중간 개발 구역³) 지정

02 건물 보충 구역 : 기존 개발된 지역 내에서 추가 건설이 가능한 구역

03 중간 개발 구역 : 도심 개발이 필요한 구역으로, 주로 상업 및 거주 기능을 강화하기 위한 구역

- 주별 공간 계획 : 주의회가 수립 및 승인 권한을 갖고 있으며, 도지사가 해당 과정 주도
- 주내 정착지 네트워크, 환경 및 문화경관 보호, 공공 목적 투자 입지, 홍수 위험 지역 등을 종합적으로 고려
- 국가 수준의 공간 계획 : 중앙정부에서 계획 수립 및 승인 권한을 가지며, 관련 기타 중앙정부 기관과의 협력을 통해 계획 수립
- 국가 개발 전략과의 일관성 유지를 통해, 지역 개발 계획과의 조화 도모
- 초국가적 협력, 주요 인프라 및 공공 목적의 투자, 환경보호 및 지속가능한 발전 등 국가 전체를 대상으로 하는 계획 수립

○ 용도지역의 분류

- 지방계획에 의해 지정되는 용도지역은 계획 구역이라 명명되며, 총 13개로 분류

[폴란드의 용도지역]

용도지역	주요 내용
다기능 주거 구역 - 다세대주택 포함	주로 다세대주택 중심의 복합용도구역으로 주거 외에도 상업, 교육, 의료 등의 용도로 사용 가능
다기능 주거 구역 - 단독주택 포함	단독주택을 중심으로 하며, 주거 외에 소규모 상업, 교육 시설 등 포함 가능
다기능 농가 구역	농업 활동과 관련된 건축물 및 시설이 입지하는 구역으로, 농가 및 관련 상업 활동 가능
서비스 구역	주로 비주거 시설로 구성된 구역으로, 상업, 교육, 의료 등 다양한 서비스 제공을 위한 지역
대규모 상업 구역	쇼핑몰, 대형마트 등 대형 상업 시설이 위치한 지역
경제 구역	사무실, 업무 단지, 경공업 등 경제활동을 목적으로 하는 구역
농업 생산 구역	농업 생산을 위한 지역으로, 경작지, 과수원, 농업 관련 시설 등 포함
인프라 구역	교통, 에너지, 통신 등의 인프라가 위치한 지역
녹지 및 휴양 구역	환경의 질과 국민건강 증진을 위해 공원, 휴양지, 기타 녹지 공간을 지정하는 구역
모지 구역	모지 및 관련 시설로 지정된 특정 구역
광업 구역	채광 및 추출 활동을 위해 별도의 구역을 지정하여 이러한 활동이 지정된 위치에서 수행되도록 규정
개방 구역	자연경관의 보전, 완충지역 제공, 공공 개방공간으로 활용하기 위해 미개발로 방치된 구역
통신 구역	전파탑, 기지국 및 기타 관련 시설을 포함한 통신 기반시설로 지정된 지역

○토지수용

- 기본적으로 재산권을 보장하고 있으나, 공공의 목적을 위한 개발시 토지수용 가능
 - 공공 목적의 정의 : 공공의 이익을 위한 다양한 활동을 포함하며, 여기에는 인프라 구축, 환경 보호, 공공 안전 등의 목적 포함
- 토지수용의 조건
 - 해당 토지가 공공 목적을 위한 계획에 포함
 - 토지수용은 최후의 수단으로 사용되어야 하며, 다른 대안이 없는 경우에만 시행
 - 수용된 토지에 대한 적절한 보상 지급
- 토지수용의 절차
 - 수용 대상 토지의 조사 및 평가
 - 토지 소유자에게 수용 계획 통지 및 협의
 - 보상금 산정 및 지급
 - 수용 결정의 공포 및 집행

폴란드 계획 및 공간 개발에 관한 법률 개정

○2023년 9월 24일 폴란드의 구역 설정법 개정안 발효

- 일반 계획은 기초시의 공간 개발 조건 및 방향 연구를 대체하는 것으로, 기존의 연구와 달리 법적 효력이 있는 계획
- 지역 구역 설정 계획 채택과 구역 설정 결정의 기초로, 계획 구역과 지역 도시 계획 기준을 정의해야 함

○계획은 2025년 말까지 수립 의무

주요 변경 내용

○연구 대신 종합 계획

- 일반 계획은 토지이용 지침 및 조건 연구를 대체
 - 종합 계획은 마스터플랜 채택의 기초
 - 연구와 달리 일반 계획은 구역 설정 결정에 법적 구속력이 있음
- 일반 계획에는 서비스 지역, 혼합 용도지역 등의 개발 지역 목록 포함
 - 선택적으로 공공 인프라 접근성 기준(예: 학교 접근) 설정 가능
 - 이 기준을 충족하는 것이 마스터플랜이나 주거 개발 등에서 특정 지역을 지정하는 조건이 됨
- 지방 정부는 2025년 말까지 마스터플랜 채택 의무

○일부 지역에서만 구역 설정 가능

- 원칙적으로 구역 설정 결정은 일반 계획에서 채우기 개발(infill development) 지역으로 지정된 지역에서만 가능

- 채우기 개발 지역으로 지정하는 것은 선택 사항
- 그러나 모든 부지가 지정에 적합한 것은 아님
- 채우기 개발 지역을 결정하는 방법은 별도의 규정으로 명시
 - 건물 간 거리가 100m를 넘지 않는 최소 5개 건물 그룹
 - 건물 밀도를 높이고 미개발 지역의 새로운 개발을 제한하는 것을 목표로 함

○ 구역설정 결정 유효기간 및 적용시점

- 구역 설정 결정은 최종 결정일로부터 5년 동안 유효
 - 투자자는 이 기간 내에 건축 허가 득 필요
- 새로운 규정은 2026년 1월 1일부터 최종 구역 설정 결정에 적용
 - 현재 최종 결정이 되었거나 2026년 1월 1일 이전에 최종 결정이 될 구역에는 5년 유효기간 미적용

○ 주거용 신규 토지 할당 제한

- 통제되지 않은 교외 확산을 방지하기 위한 것으로, 일반 계획에서 '주거' 구역은 신규 주거 개발 수요가 있는 경우에만 지정 가능
 - '주거' 구역에서 자치구의 모든 미개발 토지의 수용 능력 합계는 신규 주거 개발 수요의 130%를 초과할 수 없음
- 결과적으로 주거용으로 사용할 수 있는 신규 토지의 양을 제한할 수 있지만, 이미 마스터 플랜에 포함된 지역에는 영향을 미치지 않음

○ 통합 투자 계획

- 통합 투자 계획은 개발자의 요청에 따라 협상 및 도시계획 계약 체결 후 승인되는 특별한 유형의 마스터플랜
- 투자 프로젝트의 조건과 의무 명시
 - ※ 계획의 채택 비용과 학교, 도로, 인프라 등의 투자 비용을 부분적으로 부담하는 것과 관련하여 계약을 체결함으로써 투자자는 투자에 동의
- 통합 투자 계획 승인은 특정 지역에 마스터플랜이 시행되지 않은 경우와 이미 시행 중이지만 변경이 필요한 경우 모두 가능
- 계획은 개발자가 계획 과정의 비용을 부담하고, 보완 투자 프로젝트가 있으며 기초시가 프로젝트에 개방적인 경우 더 큰 투자 프로젝트 허용 가능

○ 도시 등록부

- 새로운 법안은 도시 등록부 생성 예상
- 공간 계획과 관련된 모든 정보와 데이터 수집
- 문서, 공공 자문 보고서, 행정 결정 및 감독 당국의 결정 등 포함
- 무료로 모든 사람에게 제공

부동산관리법

(Ustawa o gospodarce nieruchomościami)

법의 개요

○ 법의 목적

- 국가 및 지방자치단체 소유 부동산 관리의 원칙 규정
- 부동산의 분할, 통합 및 수용, 반환 등의 절차 규정
- 인프라 구축비용 분담 및 부동산 평가에 관한 규정 포함

○ 법의 적용범위

- 법률은 주로 국가 및 지방자치단체 소유 부동산에 적용
- 외국에서의 폴란드 외교시설 관련 부동산에는 미적용

○ 법의 기본원칙

- 법률은 다른 관련 법률을 침해하지 않음
- 부동산 관리, 분할 및 통합에 관한 구체적인 규정 명시

법의 구성체계

○ 총 7개의 섹션과 25개의 장, 241개의 조항으로 구성

○ 일반규정, 국가 및 지방자치단체 소유 부동산 관리, 부동산에 대한 권리 행사, 부동산 평가, 부동산 관리분야의 전문 활동 등으로 구성

[법의 구성체계 및 주요 내용]

구분		주요 내용
섹션 1	일반조항	<ul style="list-style-type: none">• 법률의 목적과 적용 범위• 부동산 관리의 기본 원칙 정의
섹션 2	국가 및 지방자치단체 소유 부동산 관리	<ul style="list-style-type: none">• 일반원칙• 부동산 자산• 판매 및 영구임대• 부동산 매각 입찰• 영구관리 권한 부여• 특수 목적을 위한 부동산 양도• 토지 개발 방법 및 기한 결정• 부동산 가격, 수수료 및 정산
섹션 3	부동산에 대한 권리의 행사, 제한 또는 박탈	<ul style="list-style-type: none">• 부동산의 구분• 부동산의 통합 및 분할• 부동산의 선점 권리• 부동산의 수용• 수용된 부동산에 대한 보상• 수용된 부동산의 반환• 기반시설의 건설비용에 대한 부담금

구분		주요 내용
섹션 4	부동산 평가	<ul style="list-style-type: none"> · 부동산 가치의 결정 · 부동산의 일반적인 평가 · 부동산 시장 조사
섹션 5	부동산 관리 분야의 전문 활동	<ul style="list-style-type: none"> · 부동산 가치 평가 · 부동산 중개업 · 부동산 관리 · 감정평가사 자격 부여 및 책임에 관한 사항
섹션 6	벌칙 및 벌금에 관한 조항	<ul style="list-style-type: none"> · 벌칙 및 벌금에 관한 조항
섹션 7	경과 규정, 기존 조항의 개정 및 최종 조항	<ul style="list-style-type: none"> · 경과 규정 · 기존 조항의 개정 · 최종 조항

주요 내용

○ 영구관리 권한

- 영구관리 권한이란 조직 단위가 부동산을 일정 기간 동안 소유하고 관리할 수 있는 법적 권리로, 정부 또는 지방정부가 특정 목적을 달성하기 위해 부여
- 부동산 사용 및 건설에 관한 권리
 - 영구관리 중인 부동산의 사용 및 건축, 임대 등에 관한 권리
 - 감독 기관의 승인을 득해야 함
- 권한의 이관 및 종료
 - 영구관리권은 정부기관 간에 이관될 수 있으며, 이 과정은 감독 기관의 승인 필요
 - 부동산이 개발되지 않았거나 목적에 맞지 않게 사용된 경우, 또는 환경을 위협하는 경우 등 특정 조건에서 영구관리권 종료 가능

○ 부동산 수용

- 수용 절차
 - 정부나 지방정부의 요청에 따라 개시
 - 공공목적 달성을 위해 소유권이나 사용권 박탈 또는 제한
- 수용 대상
 - 국가 소유의 부동산은 수용되지 않지만, 영구 사용권 및 제한적 사용권의 수용은 가능
 - 부동산의 일부가 수용되는 경우, 나머지 부분이 현재 목적에 부합하지 않으면 전체 부동산 수용 가능
- 수용에 대한 보상
 - 수용된 부동산에 대해 소유자에게 보상 지급
 - 보상은 수용 결정이 확정된 날로부터 10년 동안 법원에 공탁
 - 보상 절차는 행정 절차법에 따라 진행

- 공공목적
 - 부동산 수용은 도로, 철도, 항공, 항구, 에너지 및 통신 인프라 건설, 환경 보호, 공공 안전 및 방어, 의료 및 교육 시설 등의 공공목적에 한해서만 가능

○기반시설 부담금 관련 사항

- 기여금 납부 의무
 - 부동산 소유자는 인프라 건설비용에 대한 기여금을 지방자치단체에 납부
 - 국가, 지방정부, 유럽연합 등 공공의 자금을 활용한 프로젝트에 적용
- 개선 부담금 결정
 - 인프라 건설로 인해 부동산 가치가 증가한 경우 개선 부담금을 감정평가사의 의견을 바탕으로 부동산 가치 증가분의 50% 한도 내에서 결정
 - 부동산 소유자는 개선 부담금을 최대 10년 이내에 분할하여 납부 가능

03 투자 관련 법률·제도

경제활동 자유에 관한 협정

(swobodzie
działalności
gospodarczej)

법의 개요

○법의 목적

- 폴란드 영토에서 경제활동의 착수, 수행 및 종료와 이에 따른 당국의 업무를 규제하는 것
- 경제활동의 자유를 보장하고, 공정한 경쟁 환경을 조성하며, 기업가정신의 촉진 및 보호

○법의 범위

- 폴란드 영토에서 경제 활동을 수행하는 모든 사업자에게 적용
- 경제활동은 조직적이고 지속적인 방식으로 수익성 있는 제조, 건설, 상업, 서비스 활동뿐만 아니라 광물 탐사 및 추출 등의 전문 활동 포함
- 농작물 및 축산업, 원예, 채소 재배, 임업 및 내륙 어업 분야 등 특정 분야에는 미적용

○법의 기본원칙

- 경제활동의 자유 : 모든 사람은 법률이 규정하는 조건에 따라 동등한 권리로 자유롭게 경제활동의 착수, 수행 및 종료 가능

- 비차별 원칙 : 경제활동의 착수, 수행 및 종료와 관련하여 불필요한 조건을 부과할 수 없으며, 법률에 명시되지 않은 추가 조건을 요구할 수 없음
- 공공 지원 : 국가는 기업가에게 평등과 경쟁의 원칙에 따라 공적원조 제공
- 기업가정신 촉진 : 공공행정기관은 유리한 여건을 조성하여 기업가정신을 발전시키고, 특히 소상공인 및 중소기업가 지원
- 정당한 이익 보호 : 관할 당국은 경제활동의 감독 및 통제와 관련하여 기업가의 정당한 이익 존중
- 외국인의 경제활동 : 유럽연합 회원국, 유럽자유무역연합(EFTA) 회원국, 유럽경제 지역(EEA) 협정 당사국 및 기타 특정 국가의 외국인은 폴란드 국민과 동일한 조건으로 경제활동 수행

법의 구성체계

○ 총 8개의 장과 111개의 조항으로 구성

○ 일반조항, 사업활동 착수 및 수행에 관한 규칙, 중앙 등록부 및 기업활동에 대한 정보, 라이선스 및 규제된 경제활동, 기업가의 사업 활동 통제, 외국사업자의 지사 및 대표사무소, 경제활동 자유의 위반에 대한 벌칙 등으로 구성

[법의 구성체계 및 주요 내용]

구분		주요 내용
1장	일반조항	<ul style="list-style-type: none"> • 법의 목적 및 범위 • 기본원칙 • 각종 용어의 정의
2장	사업활동 착수 및 수행에 관한 규칙	<ul style="list-style-type: none"> • 경제활동을 시작하고 수행하는 데 필요한 절차와 규칙 • 기업가가 등록을 통해 경제활동을 시작할 수 있는 방법, 경제활동의 정지 및 재개 절차, 세금 식별 번호의 사용 의무 등 포함 • 사업자는 공정한 경쟁과 소비자의 정당한 이익을 존중하는 원칙에 따라 경제활동을 수행해야 함을 명시
3장	중앙 등록부 및 기업활동에 대한 정보	<ul style="list-style-type: none"> • 중앙 등록부(CEIDG)의 설립과 운영에 관한 규정 • 자연인인 기업가를 등록하고, 기업가와 관련된 정보를 제공하는 시스템을 구축하며, 데이터 전송 및 액세스 방법 규정
4장	라이선스 및 규제된 경제활동	<ul style="list-style-type: none"> • 특정 경제활동을 수행하기 위해 필요한 면허와 허가에 대한 규정 • 광물 탐사, 폭발물 제조, 연료 및 에너지 제조 등의 규제된 경제활동은 법률에 규정된 조건을 충족해야 하며, 허가의 유효기간 및 적용 범위 설명

구분		주요 내용
5장	기업가의 사업 활동 통제	<ul style="list-style-type: none"> 기업가의 사업 활동을 통제하는 규칙과 절차 규정 법규 위반이나 생명과 건강에 대한 위협이 있는 경우 당국이 취할 수 있는 조치 포함
6장	외국사업자의 지사 및 대표사무소	<ul style="list-style-type: none"> 외국 기업가가 폴란드 영토 내에서 지사나 대표사무소를 설립하는 규정 지사 설립 시 본국에서 수행하는 활동 범위 내에서만 영업 활동을 할 수 있으며, 대표사무소는 본사와의 계약 체결 관련 비즈니스 활동만 수행 가능 지사와 대표사무소의 등록 및 운영 절차 규정
7장	경제활동 자유의 위반에 대한 벌칙	<ul style="list-style-type: none"> 경제활동자유에 관한 법률을 위반했을 때 부과되는 제재와 처벌 규정 허위 정보 제공, 무허가 활동 등 법률 위반 사항에 따라 벌금, 면허 취소, 활동 중지 명령 등의 처벌 부과 경제활동자유위원회나 관련 당국의 위반사항 조사 및 제재에 관한 사항
8장	최종 및 과도기 조항	-

주요 내용

○ 규제되는 경제활동

- 규제되는 경제활동의 종류
 - 광물 탐사 및 채굴, 폭발물 제조 및 취급, 연료 및 에너지 제조, 화학물질 및 유해물질 처리, 의료기기 및 약품 제조 등
 - 정부의 허가를 득하고, 필요 기준 준수, 면허취득 등을 통해 경제활동 영위가능
- 규제의 범위 및 요건
 - 허가 요건 : 규제되는 경제활동을 수행하기 위해 사업자는 사업계획, 안전 및 환경보호 대책, 기술적 능력 등의 요건을 충족 후 허가를 득해야 함
 - 감독 및 통제 : 허가를 받은 경제활동은 정기적인 감독과 통제를 받음
 - 허가의 취소 및 정지 : 사업자가 법률을 위반하거나 공공 안전을 위협하는 경우, 당국은 해당 허가를 취소하거나 일시적으로 정지 가능
 - 공익 우선 원칙 : 공공의 안전, 환경 보호, 공공질서 유지 등을 위해 특정 경제활동에 대한 허가 발급 제한 가능

○ 외국 사업자 관련 내용

- 외국인의 경제활동
 - 유럽연합 회원국, 유럽자유무역연합(EFTA) 회원국, 유럽경제지역(EEA) 협정 당사국 출신의 외국인인은 폴란드 영토에서 폴란드 국민과 동일한 조건으로 경제활동을 수행 가능

- 외국인인 폴란드 공화국 영토 내에서 경제활동을 착수하고 수행하기 위해 필요한 요건 충족 필요
- 외국사업자의 지사 및 대표사무소
 - 외국 기업가는 지사(branch)나 대표사무소(representative office) 설립 가능 : 지사 설립시 외국 기업가는 본국에서 수행하는 활동 범위 내에서만 영업활동이 가능하며, 대표사무소의 경우에는 본사와의 계약 체결과 관련된 비즈니스 활동을 수행할 수 있지만 폴란드 내에서 직접적인 상업 활동은 불가능
 - 허가 및 등록 의무 : 외국 기업가는 기업이 등록부에 지사의 등기를 취득한 후 지사 내에서 영업 시작 가능
- 외국인에 대한 기타 규정
 - 국가 지원 및 공공 원조 : 폴란드 정부는 외국인 사업자에게도 평등과 경쟁의 원칙에 따라 폴란드 국민과 동일한 기준으로 공적 원조 제공
 - 최우선 공익 : 외국인 사업자가 폴란드에서 경제활동을 수행할 때 공익을 우선으로 고려해야 하며, 이는 경제활동의 인수, 수행 또는 종료에 관한 요건을 평가할 때 적용

폴란드 공화국 영토의 경제 매출에 대한 외국 기업가 및 기타 외국인의 참여 원칙에 관한 법률

(o zasadach uczestnictwa przedsiębiorców zagranicznych i innych osób zagranicznych w obrocie gospodarczym na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej)

법의 개요

○ 법의 목적

- 폴란드 영토 내에서 외국인 기업가와 기타 외국인의 경제 활동 규제하고, 이들이 폴란드에서 사업을 시작하고 운영하는 과정에서 필요한 규칙과 절차 제공
- 외국 기업가가 폴란드에서 지사 및 대표 사무소를 설립하고 운영하는 방법을 명확히 규정함으로써, 폴란드의 법적 틀 내에서 외국인의 원활한 경제 활동 보장
- 서비스 제공과 관련한 국제 협력 원칙을 명시하여, 외국인 기업가가 폴란드에서 서비스를 제공할 때 필요한 국제적 협력의 기틀 마련

○ 법의 범위

- 외국인이 폴란드에서 사업 활동을 시작하고 수행하는 모든 과정 규제
- 외국 기업가가 폴란드에서 일시적으로 서비스를 제공하는 경우에도 적용
- 서비스 제공과 관련하여 폴란드와 외국의 관할 당국 간의 국제협력 원칙 규정

○ 주요 용어의 정의

- 사업 활동 : 폴란드의 기업법에 따라 정의된 사업 활동
- 외국인 : 폴란드 국민이 아닌 자연인, 해외에 본사를 둔 법인, 법적 능력이 있는 해외 조직 단위 등 포함

- 서비스 제공 : 회원국의 서비스 제공자가 폴란드에서 일시적으로 제공하는 서비스
- 지사 : 외국 기업가의 사업 활동의 일부로서, 폴란드 내에 설치된 자율적인 조직 단위
- 대표 사무소 : 외국 기업가의 광고 및 홍보 활동을 위해 폴란드에 설립된 사무소

○ 법의 기본원칙

- 평등한 경제 활동 기회 : 외국인 기업가가 폴란드에서 사업 활동을 시작하고 수행하는 데 있어 폴란드 국민과 동등한 기회 제공
- 규제의 명확성 : 외국 기업가가 폴란드에서 사업을 시작하고 운영하는 데 필요한 규칙과 절차를 명확히 규정하여 법적 안정성 제공
- 국제 협력 : 외국 기업가가 폴란드에서 서비스를 제공할 때, 관련 국가의 관할 당국과의 협력을 통해 법적 규제의 일관성과 효과성 보장

법의 구성체계

○ 총 8개의 장과 44개의 조항으로 구성

○ 일반조항, 외국인의 경제활동, 외국인의 서비스 제공, 외국인 기업가의 지사, 외국인 기업가의 대표사무소, 서비스 제공 분야에서 관할 당국의 국제 협력, 형사조항 등으로 구성

[법의 구성체계 및 주요 내용]

구분		주요 내용
1 장	일반조항	<ul style="list-style-type: none"> • 폴란드 영토에서 외국 기업가와 기타 외국인의 경제 활동을 규제하는 법률의 적용 범위와 목적 • 외국인이 폴란드에서 사업을 시작하고 운영하는 절차, 그리고 서비스 제공 시 관할 당국의 국제 협력 원칙 등 포함 • 주요 용어들의 정의
2 장	외국인의 경제활동	<ul style="list-style-type: none"> • 폴란드 국민과 동등한 경제 활동 권리를 부여받는 외국인의 조건 • 외국 기업가가 폴란드에서 일시적으로 서비스를 제공할 수 있는 조건과 그에 따른 제한 사항 규정
3 장	외국인의 서비스 제공	<ul style="list-style-type: none"> • 회원국의 서비스 제공자가 폴란드에서 일시적으로 서비스를 제공할 수 있는 조건과 절차
4 장	외국인 기업가의 지사	<ul style="list-style-type: none"> • 외국 기업가가 폴란드에 지사를 설립하고 운영할 수 있는 조건 규정 • 지사의 활동 범위와 외국 기업가가 지사에서 수행해야 할 의무사항 명시
5 장	외국인 기업가의 대표사무소	<ul style="list-style-type: none"> • 외국 기업가가 폴란드에 대표사무소를 설립하고 운영할 수 있는 조건 규정 • 대표사무소 등록 신청서의 내용 및 절차 명시

구분		주요 내용
6장	서비스 제공 분야에서 관할 당국의 국제 협력	<ul style="list-style-type: none"> • 폴란드의 관할 당국이 회원국의 관할 당국 및 유럽위원회와 협력해야 하는 원칙과 절차 • 정보 제공, 점검 수행, 위험이 되는 서비스 제공자의 활동에 대한 조치 요청 등 포함
7장	형사조항	<ul style="list-style-type: none"> • 법률을 위반한 경우 적용되는 형사처벌 사항 • 심판 절차에 대한 사항
8장	최종 조항	-

주요 내용

○ 폴란드 국민과 동등한 경제활동 권리를 받는 외국인의 범주

- 회원국 출신 외국인
 - 유럽연합(EU) 및 유럽자유무역연합(EFTA) 회원국 출신의 외국인
- 비회원국 출신 외국인의 경제 활동
 - 영구 거주 허가, EU 장기 거주자 허가, 난민 지위, 보조 보호 지위 등을 갖는 등 특정 조건을 충족하는 비회원국 출신 외국인
 - 임시 거주 허가를 받은 외국인도 폴란드 국민과 결혼한 경우, 사업 활동을 목적으로 임시 거주 허가를 받은 경우 등 특정 조건 하에 경제 활동 가능
 - 유효한 폴란드 카드(폴란드 계를 가진 외국인에게 발급되는 카드)를 소지한 경우에도 경제 활동 가능
- 제한적 경제 활동이 가능한 경우
 - 회원국 출신 외국인 및 특정 조건을 충족하는 비회원국 출신 외국인이 아닌 외국인은 주식회사, 유한책임회사, 합명회사, 유한 파트너십 등의 형태로만 경제 활동 가능
 - 국제 협정에 의해 다른 규정이 적용되는 경우, 외국인의 가족도 경제 활동 수행 가능

○지사 및 대표사무소 설립에 따른 경제활동의 차이점

[지사와 대표사무소의 비교]

구분	지사	대표사무소
활동 범위	• 해외에서 수행하는 활동의 범위 내에서 실제 사업 활동 수행	• 광고 및 홍보 활동만 수행 가능
법적권한	• 실제 사업 운영을 위한 법적권한 보유 • 지사 대표자가 사업 관리	• 주로 기업의 존재를 알리고 홍보하는 역할 • 사업 운영 권한은 없음
설립조건	• 회원국 출신 외국 기업가뿐만 아니라 비회원국 출신 외국 기업가도 설립 가능 • 상호주의와 국제 협정 준수	• 기업의 홍보를 위한 목적으로 설립 • 외국 기업가가 자신의 국가경제를 홍보하는 활동의 일환으로 설립 가능
등록 유효기간	• 등록 후 즉시 영업을 시작	• 2년간 유효하며, 연장 가능

폴란드 투자 유치 분야 및 인센티브

투자유치 분야

○폴란드 투자무역청(PAII, Polish Investment & Trade Agency)에서 제시하는 투자유치 분야

- 항공우주, 백색가전, 전자제품, 전기자동차, 비즈니스 서비스부문, 식품가공, 제약, 의료기술, ICT의 9가지 분야에 대해 투자유치 중

폴란드의 투자유치 분야 출처 : 폴란드 투자무역청 홈페이지



Aerospace



White Goods



Electronics



Electromobility



Business Services Sector



Food Processing



Pharmaceuticals



MedTech



ICT

투자시 제공되는 인센티브

○ 폴란드 정부는 폴란드에 투자하는 외국인들에게 경제특별구역, 산업 및 기술단지, 정보 보조금, 재산세 면제 등의 인센티브 제공 중

폴란드 투자시 제공받을 수 있는 인센티브 출처 : 폴란드 투자무역청 홈페이지



Polish Investment Zone



Governmental grants



Industrial and Technology Parks



Exemption from property tax



IP Box

- 폴란드 투자 지역(특별 경제 구역, SEZ)
 - 광물 매장지가 있는 부지를 제외하고 공공 및 민간 부지 모두에서 새로운 투자를 실행하는 회사에 대해 폴란드 전역에서 세금 면제
 - 특별 경제 구역 입주 절차(약 3개월 소요)
 - SEZ 당국과 접촉 및 입주 신청
 - 신청에 대한 심사
 - 추가 서류 준비
 - 투자자 수용에 대한 최종 결정(입찰)
 - SEZ 내 사업활동 허가서 발급
- 산업 및 기술 단지
 - 한 분야의 기업들이 집중되어 있으면서 과학 및 연구 시설을 지원을 통해 빠르게 발전할 수 있는 단지
 - 제공 서비스 : 기업의 형성 및 발전에 대한 컨설팅, 기술이전 지원, 과학 연구 및 개발 작업의 결과를 기술 혁신으로 전환
 - 산업단지 입주 시 혜택 : 투자보조금, 부동산세 감면, 에너지, 난방, 용수 등 유틸리티의 저렴한 공급 등
- 정부 보조금
 - 2011-2030년 동안 폴란드 경제에 매우 중요한 투자 지원 프로그램을 기반으로 정부 보조금 제공
 - 지원 형태 : 보조금 형태로 제공되며, 투자자의 약속 이행 정도에 비례하여 지급
 - 보조금 유형 : 주 예산을 기반으로 일자리 창출에 대한 적격 비용과 적격 투자비용에 부여

- 보조금 수혜 조건
 - 최소 1,000만 유로의 투자
 - 투자가 기업발전이나 현대화와 관계되고, 5년간 최소 100개의 일자리를 유지하는 최소 50만 유로의 투자
 - 최소 5년간 적어도 20개의 새 일자리를 창출하는 투자
 - 기술적인 혁신을 도입하는 투자
 - 자연 환경을 개선하는 투자
 - 산업 및 기술단지 내의 투자
- 보조금 지원시 주의사항
 - 투자자의 영업 활동은 투자 프로젝트 완료일로부터 5년간 지속 필요
 - 신규 일자리에 대한 지원의 경우에도 영업 활동은 프로젝트 완료일부터 최소 5년간은 유지되어야 함
- 재산세 면제
 - 재산제 부과 대상 : 토지, 건축물, 사업 활동 수행과 관련된 구조물 등
 - 면제방법 : 기업가가 지원을 위한 의향서를 제출한 이후 시의회 결의를 통해 규정된 조건 충족시 공공지원의 한 형태로 자동으로 재산세 면제
 - 재산세 면제 조건
 - 적격 비용의 최소 25%를 자신의 자금이나 외부 재원으로 충당
 - 시행 완료 후 최소 5년 동안 해당 지역에 대한 투자 유지
(중소기업의 경우 최소 3년 유지)
 - 투자 완료 후 3년 이내에 일자리 창출 및 고용 유지 등
 - 지원 규모 : 3년간 300,000 유로 이내
- IP 박스
 - 연구개발(R&D), 혁신적인 직원, 프로토타입, 로봇화, IP Box 등 R&D 부문에 다양한 세금 도구 제공

[참고문헌]

- » 폴란드 법률정보시스템 <https://isap.sejm.gov.pl>
- » 폴란드 투자무역청 홈페이지 <https://www.paih.gov.pl/en>
- » International Conference on Smart and Sustainable Planning for Cities and Regions(2021), 「The Evolution of the Planning System in Poland from Sectoral to Integrated Strategic Planning」
- » Interreg Central Europe(2020), 「Introduction to the Polish Spatial Planning System」
- » KOTRA(2007), 「투자핵심가이드 : 폴란드」
- » Lexology, 'Poland's New Spatial Planning Law in a Nutshell' <https://www.lexology.com/library/detail.aspx?g=0d32f149-8598-47e2-a373-a82a3990d69d>
- » Ministry of Development Funds and Regional Policy(2022), 「National Urban Policy 2030」
- » OECD(2017), 「Land-use Planning System in the OECD: Country fact sheet」
- » TaylorWessing, '5 most important changes in Polish spatial planning law' <https://www.taylor-wessing.com/en/insights-and-events/insights/2023/07/5-most-important-changes-in-polish-spatial-planning-law>
- » URBACT, 「URBAN POLICY IN POLAND」

개발 사례

특별경제구역(SEZ) 조성사례
국가 주택 프로그램
아마존 물류센터 개발 사례

V 개발사례

01 특별경제구역(SEZ) 조성사례

특별경제구역 개요

- 폴란드의 산업지역은 크게 산업단지(Industrial and Technology Park)와 특별경제구역(Special Economic Zone, 이하 'SEZ')으로 구분
- 산업단지는 지방정부가 지방경제 발전을 위해 설립한 것으로 폴란드 전역에 77개가 분포되어 있음
 - 산업단지 중 일부는 SEZ로 지정되어 있는데 크라코프 기술단지(KRAKÓW Technology Park)가 대표적임
 - 산업단지 입주시 이점으로는 일반적인 투자보조금 혜택, 부동산세 감면, 에너지·난방·용수 등 유틸리티의 저렴한 공급 등을 들 수 있음
- 한편, SEZ는 기업이 유리한 조건으로 비즈니스 활동을 할 수 있도록 별도 지정된 행정구역으로, 폴란드 전역에 14개가 운영되고 있음
 - 14개 SEZ의 총 면적은 약 11,000ha이며, 2019년 기준 누적 투자액은 약 1,470억 폴란드즈워티 정도임
 - SEZ에 투자하는 기업은 법인세 감면(25~50%) 및 투자금의 최대 50%까지 세금 감면을 지원받을 수 있음
 - 또한, 지방정부로부터 부동산세 면제, 직업훈련 보조금 같은 혜택도 받을 수 있고, 기존 인프라를 활용할 수 있다는 이점이 있음
 - 투자기업이 SEZ에 입주하기 위해서는 SEZ 관리당국의 허가를 받아야 하며, 약 3개월 정도 소요됨



- 폴란드 정부는 단순 제조업 투자에서 벗어나 신기술, R&D 등 투자를 우대하는 정책을 실시하였으며, 이와 맞물려 기존 14개 SEZ를 폴란드 국토 전체로 변경하였음(2018년 6월 시행)
- 전국이 SEZ로 변경되면서 투자기업은 기존 14개 SEZ 뿐만 아니라 비SEZ 지역에서도 투자금액과 질적 조건 모두 충족할 경우 법인세 감면 혜택을 받을 수 있음

특별경제구역 현황

① KAMIENNA GÓRA SEZ

출처 : 폴란드 투자무역청(2019), 폴란드 투자무역청 홈페이지(https://www.paih.gov.pl/en/why_poland/investment_incentives/polish_investment_zone/)

규모	· 전체 1,386ha (평균 부지규모 18.8ha, 최대 부지규모 116.4ha)	
운영성과	· 투자액 : 37억 폴란드 즈워티 · 투자자수 : 55	· 발급된 허가건수 : 127 · 일자리 창출 : 8,360
주요 투자부문	· 자동차, 고무 및 플라스틱 제품, 종이 및 종이 제품, 출판 관련 서비스	
주요 투자자	· Bauer Print Wykroty, Joyson Safety Systems, Wepa Piechowice, Dr. Schumacher, Dr. Schneider Automotive, Toyota Boshoku, Weber-Hydraulika	
SEZ 전경		

② KATOWICE SEZ

출처 : 폴란드 투자무역청(2019), 폴란드 투자무역청 홈페이지(https://www.paih.gov.pl/en/why_poland/investment_incentives/polish_investment_zone/)

규모	· 전체 978ha (평균 부지규모 3~10ha, 최대 부지규모 100ha)	
운영성과	· 투자액 : 440억 폴란드 즈워티 · 투자자수 : 416	· 발급된 허가건수 : 590 · 일자리 창출 : 90,000
주요 투자부문	· 자동차, 유리 제품, 철강, 목재 가공, 식품 및 건설	
주요 투자자	· Opel Manufacturing, NGK Ceramics, FCA Powertrain, Brembo, SK hi-tech battery materials, Nexteer Automotive, Kronospan OSB, DSO, Rockwell Automation	
SEZ 전경		

③ KOSTRZYŃ-SŁUBICE SEZ

출처 : 폴란드 투자무역청(2019, 폴란드 투자무역청 홈페이지(https://www.paih.gov.pl/en/why_poland/investment_incentives/polish_investment_zone/))

규모	· 전체 900ha (평균 부지규모 5ha, 최대 부지규모 60.2ha)	
운영성과	· 투자액 : 100억 폴란드 즈워티 · 투자자수 : 150	· 발급된 허가건수 : 344 · 일자리 창출 : 36,000
주요 투자부문	· 자동차, 제지, 목재, 플라스틱 가공	
주요 투자자	· ICT, Faurecia Gorzów, TPV Displays, Barlinek Inwestycje, Volkswagen Poznań, Europol Meble, Teleskop, Gedia, Amica Wronki, Phoenix Contact Wielkopolska	
SEZ 전경		

④ KRAKÓW TECHNOLOGY PARK

출처 : 폴란드 투자무역청(2019, 폴란드 투자무역청 홈페이지(https://www.paih.gov.pl/en/why_poland/investment_incentives/polish_investment_zone/))

규모	· 전체 383ha (평균 부지규모 8ha, 최대 부지규모 100ha)	
운영성과	· 투자액 : 126억 폴란드 즈워티 · 투자자수 : 195	· 발급된 허가건수 : 265 · 일자리 창출 : 38,975
주요 투자부문	· 식품 가공, 금속제품 제조, 운송산업 요소 및 부품 제조	
주요 투자자	· Lafarge Cement, Nidec Motors & Actuators, Shell, Velvet Care, Valeo Autosystemy, MAN Trucks, Grupa Azoty, Royal Canin	
SEZ 전경		

⑤ LEGNICA SEZ

출처 : 폴란드 투자무역청(2019, 폴란드 투자무역청 홈페이지(https://www.paih.gov.pl/en/why_poland/investment_incentives/polish_investment_zone/))

규모	· 전체 918ha (평균 부지규모 5ha, 최대 부지규모 105ha)	
운영성과	· 투자액 : 120억 폴란드 즈워티 · 투자자수 : 57	· 발급된 허가건수 : 170 · 일자리 창출 : 20,000
주요 투자부문	· 자동차 및 금속 산업	
주요 투자자	· Volkswagen Motor, Sitech, Winkelmann, Sanden Manufacturing, BASF, Gates, Faurecia Legnica, Vitro, Voss Automotive, CCC Factory, H&M	
SEZ 전경		

⑥ ŁÓDŹ SEZ

출처 : 폴란드 투자무역청(2019, 폴란드 투자무역청 홈페이지(https://www.paih.gov.pl/en/why_poland/investment_incentives/polish_investment_zone/))

규모	· 전체 592ha (평균 부지규모 5~10ha, 최대 부지규모 200ha)	
운영성과	· 투자액 : 230억 폴란드 즈워티 · 투자자수 : 167	· 발급된 허가건수 : 350 · 일자리 창출 : 75,000
주요 투자부문	· 가전제품, 식품 가공, 플라스틱 가공, 화장품 및 의약품, IT/BPO	
주요 투자자	· Euroglas, Gillette Poland International, UMA Investments, Whirlpool Company, Haering, Ericsson, Infosys, Business Support Solution	
SEZ 전경		


⑦ EURO-PARK MIELEC

출처 : 폴란드 투자무역청(2019, 폴란드 투자무역청 홈페이지(https://www.paih.gov.pl/en/why_poland/investment_incentives/polish_investment_zone/))

규모	· 전체 1,000ha (평균 부지규모 2ha, 최대 부지규모 340ha)	
운영성과	· 투자액 : 118억 폴란드 즈워티 · 투자자수 : 191	· 발급된 허가건수 : 449 · 일자리 창출 : 36,500
주요 투자부문	· 항공, 자동차, 플라스틱가공, 화학	
주요 투자자	· Polish Aviation Works, MTU Aero Engines, BORGWARNER, BURY, KIRCHHOFF, Kronospan Mielec, SPLAST, FIBRAIN, ML SYSTEM	
SEZ 전경		

⑧ POMERANIAN SEZ

출처 : 폴란드 투자무역청(2019, 폴란드 투자무역청 홈페이지(https://www.paih.gov.pl/en/why_poland/investment_incentives/polish_investment_zone/))

규모	· 전체 1,738ha (평균 부지규모 15.5ha, 최대 부지규모 486ha)	
운영성과	· 투자액 : 156억 폴란드 즈워티 · 투자자수 : 139	· 발급된 허가건수 : 177 · 일자리 창출 : 17,959
주요 투자부문	· 전자, 금속, 기계, 가구	
주요 투자자	· Anwil, Bridgestone Stargard, Cargotec, Ciech Soda, Flextronics International, Iglotex, International Paper Cellulose Fibers, Jabil, Lacroix Electronics	
SEZ 전경		

⑨ SŁUPSK SEZ

출처 : 폴란드 투자무역청(2019), 폴란드 투자무역청 홈페이지(https://www.paih.gov.pl/en/why_poland/investment_incentives/polish_investment_zone/)

규모	· 전체 538ha (평균 부지규모 1~5ha, 최대 부지규모 180ha)	
운영성과	· 투자액 : 34억 폴란드 즈워티 · 투자자수 : 75	· 발급된 허가건수 : 90 · 일자리 창출 : 5,500
주요 투자부문	· 플라스틱 가공, 목재, 식품, 금속, 자동차, 건설, 물류 및 창고업	
주요 투자자	· KRONOSPAN, ALBATROS ALUMINIUM, NORDGLASS II, PAULA FISH, OZEN PLUS, ROTHO, AJ FABRYKA MEBLI, LEANN STAŃCZYK, Korpo	
SEZ 전경		

⑩ "STARACHOWICE" SEZ

출처 : 폴란드 투자무역청(2019), 폴란드 투자무역청 홈페이지(https://www.paih.gov.pl/en/why_poland/investment_incentives/polish_investment_zone/)

규모	· 전체 245ha (평균 부지규모 1~10ha, 최대 부지규모 71ha)	
운영성과	· 투자액 : 31억 폴란드 즈워티 · 투자자수 : 76	· 발급된 허가건수 : 183 · 일자리 창출 : 10,000
주요 투자부문	· 세라믹, 금속, 화학, 자동차	
주요 투자자	· Cerrad, Cersanit II, Gerda 2, MAN Bus, Orizzonte, LSC Communications/RR Donnelley, Stapol II, STAR-DUST, Ceramika Nowa Gala II	
SEZ 전경		

⑪ SUWAŁKI SEZ

출처 : 폴란드 투자무역청(2019, 폴란드 투자무역청 홈페이지(https://www.paih.gov.pl/en/why_poland/investment_incentives/polish_investment_zone/))

규모	· 전체 195ha (평균 부지규모 2~7ha, 최대 부지규모 100ha)	
운영성과	· 투자액 : 55억 폴란드 즈워티 · 투자자수 : 128	· 발급된 허가건수 : 251 · 일자리 창출 : 18,000
주요 투자부문	· 목재(장식용품 포함), 금속, 기계, 플라스틱	
주요 투자자	· SAMASZ, TANNE, ROCKWOOL, PFLEIDERER MDF GRAJEWO, Spółdzielnia Mleczarska MLEKPOL, PRONAR, KOMAGRA, KAN, PADMA	
SEZ 전경		

⑫ TSSE EURO-PARK WISŁOSAN

출처 : 폴란드 투자무역청(2019, 폴란드 투자무역청 홈페이지(https://www.paih.gov.pl/en/why_poland/investment_incentives/polish_investment_zone/))

규모	· 전체 443ha (평균 부지규모 2~10ha, 최대 부지규모 60ha)	
운영성과	· 투자액 : 106억 폴란드 즈워티 · 투자자수 : 156	· 발급된 허가건수 : 213 · 일자리 창출 : 27,000
주요 투자부문	· 금속, 자동차, 기계, 가구, 식품	
주요 투자자	· LG Chem Wrocław Energy, LG Electronics Wrocław, Heesung Electronics, Pilkington Automotive, QUADWinkowski, UPM RAFLATAC	
SEZ 전경		

⑬ WAŁBRZYCH SEZ "INVEST-PARK"

출처 : 폴란드 투자무역청(2019), 폴란드 투자무역청 홈페이지(https://www.paih.gov.pl/en/why_poland/investment_incentives/polish_investment_zone/)

규모	· 전체 1,639ha (평균 부지규모 8ha, 최대 부지규모 200ha)	
운영성과	· 투자액 : 330억 폴란드 즈워티 · 투자자수 : 215	· 발급된 허가건수 : 478 · 일자리 창출 : 65,000
주요 투자부문	· 자동차, 식품, 포장, 가전 제품, 화학	
주요 투자자	· Mercedes-Benz, Toyota Motor Manufacturing, Volkswagen, Umicore, Mondelez, Electrolux, 3M, Mando Corporation, Colgate-Palmolive	
SEZ 전경		

⑭ WARMIA-MAZURY SEZ

출처 : 폴란드 투자무역청(2019), 폴란드 투자무역청 홈페이지(https://www.paih.gov.pl/en/why_poland/investment_incentives/polish_investment_zone/)

규모	· 전체 150ha (평균 부지규모 5ha, 최대 부지규모 41.4ha)	
운영성과	· 투자액 : 65억 폴란드 즈워티 · 투자자수 : 148	· 발급된 허가건수 : 336 · 일자리 창출 : 9,337
주요 투자부문	· 고무 및 플라스틱 제품, 전자제품, 금속가공, 가구, 식품	
주요 투자자	· Porta Doors, Michelin, Polmlek, Tymbark, Agrochem, Corab, Meble Taranko, Heinzplastics, Kostrzewa, Elstar, NET, Cedrob	
SEZ 전경		

개요

- 국가 주택 프로그램은 2030년까지의 국가 주택정책 시행을 위한 주요 방향을 제시하는 전략적 프로그램으로, 2016년 9월 27일 각료회의 결의안 제115/2016호에 의해 채택
 - 이 프로그램은 국가 주택정책의 우선순위와 주택문제를 해결하기 위한 기본적인 수단들을 정의하고 있는데, 이는 단순히 주택친화적 계획에 대한 공공자금 조달 형태의 인센티브에만 초점을 두고 있지는 않음
 - 주택개발을 위해 활동하는 공공 및 기타 기관이 직면한 다양한 과제로 인해, 이 프로그램은 주택 가용성 및 생활여건을 개선하기 위해 공공 및 민간투자자를 포함한 전체 주택시장의 잠재력을 활용할 수 있는 솔루션을 제공

주요 목표

- 목표 1. 소득이 있는 사람들을 위한 주택 접근성 제고(상업용 아파트 구매 또는 임대 방지)
 - 지표 : 2030년까지 거주민 천 명당 아파트 수가 현재 유럽연합 평균 이내로 도달해야함. 이는 이 지표가 1,000명당 아파트 435채로 증가함을 의미
- 목표 2. 저소득 또는 특히 어려운 생활여건으로 인해 사회적으로 배제될 위험이 있는 사람들의 기본적인 주택수요를 충족시키는 가능성을 제고
 - 지표 : 2030년까지 지자체는 현재 지자체로부터 아파트를 임대하기 위해 대기 중인 모든 가구의 주택수요를 충족할 수 있는 능력을 갖추어야 함
- 목표 3. 주택의 기술적 요건 및 에너지 효율 증대 등 주택상태 개선
 - 지표 : 2030년까지 기준 이하의 열악한 주택(물리적 상태, 과밀 등)에 거주하는 사람 수를 200만 명(약 530만 명에서 약 330만 명으로) 감소시켜야 함

주요 수단

- 이 프로그램은 다양하지만 상호 보완적인 법적, 재정적, 조직적 활동으로 구성
 - 국가 주택정책의 수행을 위한 기본적인 수단들은 주택분야에서 공공 당국의 주요 관심영역(임대아파트 공급 및 주거의 질 향상)을 정의하는 9가지 활동 목록에 포함되어 있음

A. 투자 및 건설 프로세스 개선	B. 임대시장 운영원칙의 합리화	C. 주택협동조합의 발전
D. 아파트+ : 임대용 아파트	E. 아파트+ : 사회주택	F. 아파트+ : 주택저축*
G. 주거비 지원	H. 생활환경 개선	I. 노인용 아파트

* 주택위원회 권고에 따라, 주택저축 대신 "스타터 아파트" 임대료 보조금 프로그램 도입

출처 : 폴란드 정부포털 홈페이지(<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/narodowy-program-mieszkaniowy>)cil(2022)

※ 폴란드 주택협동조합은 2차 대전 이후 재건의 과정에서 부상

- 조합원이 스스로 자금을 내어 주택을 복원한다는 조건으로 국가가 소유한 주택을 받고, 복원에 소요된 비용을 완전히 상환할 때까지 주택은 조합이 관리
- 공산주의 정부가 주택협동조합을 통한 주택개발 정책을 추진함에 따라 주요한 주택공급자로서 떠오르게 되었으며, 신용 시스템이나 국가가 보증하는 장기 개인저축을 통해 자금을 마련
- 개발된 택지를 영구임대 받아 토지를 확보, 국가로부터 부동산 구입 등을 통해 주택개발에 적극적으로 참여하였으며, 1980년에 이르러서는 새롭게 건설된 주택의 80% 정도를 차지할 정도로 성장
- 하지만 공산주의 붕괴 이후 시장 자유화가 도입되면서 주택협동조합은 위기를 맞음. 임대형 주택협동조합이 대부분 사유화되었고, 콘도미니엄 등 새로운 점유형태가 확산되면서 주택협동조합의 위상은 예전과 같지 않음
- 대안적 주택모델이 부재한 상황은 시장화 이후 더욱 심각해진 주택문제의 해결을 어렵게 하고 있음

아파트+

○ 소득이 있는 사람들을 위한 주택 접근성 제고(상업용 아파트 구매 또는 임대 방지) 목표를 달성하기 위한 기본 활동이 "아파트+" 패키지를 구성

- 시장 원칙에 따른 임대아파트 건설을 위한 프로그램으로, 임대능력을 갖춘 중간 소득층을 대상으로 하는 소유권 취득 옵션을 포함(소위 "아파트+" 패키지의 시장부문)
- 임대주택 건설을 위한 통합 사회지원 프로그램(소위 "아파트+" 패키지의 사회부문)은 다음을 포함
 - 임대아파트 또는 협동조합 임대아파트를 건설하는 사회주택 투자자를 위한 지원 프로그램(평균 소득층 대상)

- 적당한 임대료 수준의 임대아파트를 공급하기 위해 다른 기관과 협력하는 지자체를 위한 지원 프로그램(저소득층 대상)
- 지방정부 및 공익단체(지자체 및 지원주택 분야)를 위한 지원 프로그램(최저 소득층 및 가장 어려운 생활여건에 처한 사람들 대상)

["아파트+" 패키지 성과(2016~2022)]

출처 : 폴란드 정부포털 홈페이지(<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/narodowy-program-mieszkaniowy>)cil(2022)

"아파트+" 패키지에 따른 활동		아파트 수		야간침터, 노숙자침터, 난방실 및 임시실 수	
		건설 완료	건설 중	건설 완료	건설 중
사회적 부분	사회 및 지자체 주택지원 프로그램	10,387	8,833	359	586
	사회주택 프로그램	6,397	19,221	해당사항 없음	해당사항 없음
총		16,784	28,054	359	586

03 아마존 물류센터 개발 사례

개요

○ 폴란드가 물류시장으로 각광 받는 이유는 독일의 물류 수요가 비용 절감 목적으로 주변국으로 이동 중이기 때문

- 이 물류센터도 아마존이 독일 시장을 타깃으로 인접한 국가인 폴란드에 물류시설을 마련한 것(처리되는 전체 물량의 90%가 독일 시장에 공급)
- 기존 유럽의 물류시장은 서유럽 중심이었으나, 최근 인프라 구축, 기술발전 등으로 중앙 및 동부 유럽의 물류 수요가 급증
- 폴란드 물류시장의 경쟁력은 독일과 국경을 접하고 있어 비용절감 효과가 크고 시간당 단위노동 비용이 독일의 30% 수준으로 낮다는 점
- 또한 유럽의 중심에 위치한 폴란드는 최근 교통 인프라에 대한 투자를 확장하고 있는데, 브로츠와프를 지나는 고속도로인 A4는 폴란드 주요 도시뿐 아니라 독일을 포함한 유럽 전역의 물류거점에 접근이 가능

○ 브로츠와프 아마존 물류센터(Wroclaw Amazon Fulfillment Center)는 아마존 EU 물류 자회사인 Amazon Fulfillment Poland가 전체건물 100%를 15년간 장기 책임 임차하는 형태

- 총 매입금액은 부동산 매입가 7,200만 달러, 취득부대비용 및 예비비 등 340만 달러를 포함한 총 7,540만 달러로, 현지 담보대출 3,960만 달러를 제외한 지분투자(Equity) 금액은 3,580만 달러

[브로츠와프 아마존 물류센터 개요] 출처 : 이남훈(2017)

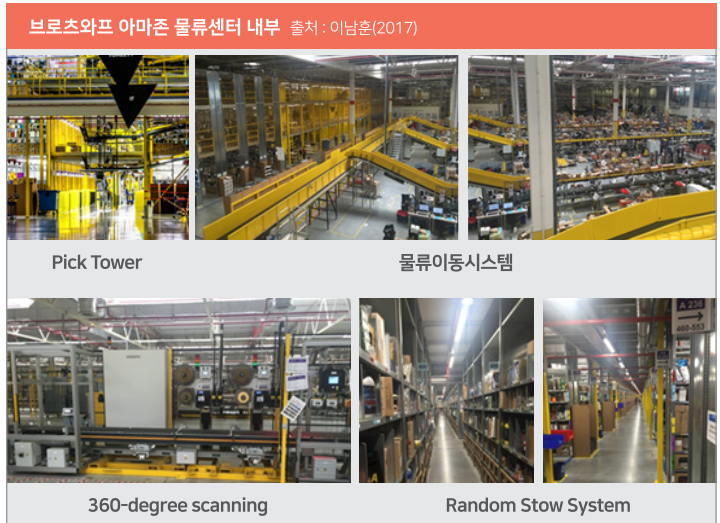
위치	· 브로츠와프(Wroclaw) 시
임대면적/ 토지면적	· 123,449㎡(약 37,000평)/252,448㎡(약 76,400평)
준공일	· 2014년 9월
임차인	· 아마존 EU 물류 자회사인 Amazon Fulfillment Poland Sp.zo.o. (모기업이 임대차계약에 관한 모든 의무를 연대보증)
임차율	· 100% 임차(15년 3개월)
토지소유권	· 완전 소유권(Freehold)
매매금액	· 72,000,000달러(약 918억 원)
매도자	· Amazon Fulfillment Poland Sp.zo.o.(Sales & Leaseback 방식)
거래방식	· 지분증권 거래(share transfer)
물류센터 전경	

특징

○ 브로츠와프 아마존 물류센터는 고객 맞춤형 설계(Built-to-Suit)로 개발되어, 아마존의 무인로봇 기술과 자동화시설을 탑재

- 10m에 달하는 천장높이는 수직적으로 상품을 적재하는 시설을 위해 설계되었으며, 바닥하중도 이를 반영하여 일반적 기준보다 4배 이상인 5톤/㎡로 설계
- 또한 충고가 높은 관계로 상층부와 하층부의 온도차로 인한 상품 손상을 방지하기 위해 단열재를 일반창고에 비해 5배 보강

- 아마존은 고정비용을 늘리지 않으면서 신속한 배송을 가능하게 하는 방법으로 세일즈 앤 리스백(Sales and Leaseback) 방식을 취함
 - 이 방식은 임대창고의 물량이 보장되고 위험이 낮으므로 낮은 이자 수준으로 채권을 발행한 것과 유사한 효과



[참고문헌]

- » 새로운사회를여는연구원, 2013, 「신자유주의 위기에 직면한 폴란드 주택협동조합」.
- » 이남훈, 2017, 「물류시설의 투자와 개발(폴란드 아마존 물류센터 사례)」.
- » KOTRA 해외시장뉴스, 2010, 「폴란드 내 산업공단 안내」.
- » KOTRA 해외시장뉴스, 2018, 「폴란드 경제특구 기존 14개에서 전국으로 확대」.
- » KOTRA 해외시장뉴스, 2022, 「폴란드 카토비체(Katowice) 경제특구, 유럽 최고 투자지역으로 각광」.
- » 폴란드 개발기술부, 2016, 「National Housing Program」.
- » 폴란드 투자무역청, 2019, 「Polish Investment Zone」.
- » 폴란드 정부포털(개발기술부), <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/narodowy-program-mieszkaniowy>
- » 폴란드 투자무역청, https://www.paih.gov.pl/en/why_poland/investment_incentives/polish_investment_zone/

지난 호 목록



Vol.1 2018. 9
인도(India)



Vol.2 2018.12
베트남(Vietnam)



Vol.3 2019. 6
미얀마(Myanmar)



Vol.4 2019. 12
볼리비아(Bolivia)



Vol.5 2020. 6
인도네시아(Indonesia)



Vol.6 2020. 12
러시아(Russia)



Vol.7 2021. 7
쿠웨이트(Kuwait)



Vol.8 2021. 12
페루(Peru)



Vol.9 2022. 6
파키스탄(Pakistan)



Vol.10 2022. 12
태국(Thailand)



Vol.11 2023. 7
사우디아라비아
(Saudi Arabia)



Vol.12 2023. 12
우크라이나(Ukraine)



Vol.13 2024. 6
폴란드(Poland)

토지주택연구원(Land & Housing Research Institute)은 한국토지주택공사(LH) 부설 연구원으로서, 전문성과 현장성을 결합한 연구 개발을 통해 국가 정책사업의 효율적 수행을 지원하고 대한민국의 미래가치를 창출하는 국내 최고의 토지주택도시 분야 종합 연구기관입니다.



• P o l a n d

P 해외개발 Preview