



euro-park
ząbkowice



EURO-PARK Ząbkowice – Kim jesteśmy?

- Spółka EURO-PARK Ząbkowice powstała w styczniu 2022
- Spółkę tworzą Agencja Rozwoju Przemysłu S.A. (ARP S.A.) oraz Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (KOWR)
- KOWR wniósł do spółki nieruchomość o powierzchni 123,5 ha
- ARP S.A. wniosła do spółki wkład pieniężny oraz know-how
- Dolny Śląsk jest jednym z najszybciej rozwijających się regionów w Polsce, a przedsiębiorcy wciąż są zainteresowani lokowaniem tutaj swoich inwestycji
- Wraz ze wzrostem zainteresowania Dolnym Śląskiem rośnie zapotrzebowanie na dobrze przygotowane tereny inwestycyjne



Nasza Misja:

- **stymulacja** rozwoju gospodarczego regionu,
- **rozwój** efektywności przemysłowej,
- **zmniejszenie bezrobocia** i poprawa jakości życia mieszkańców powiatu ząbkowickiego

Lokalizacja EURO-PARK Ząbkowice

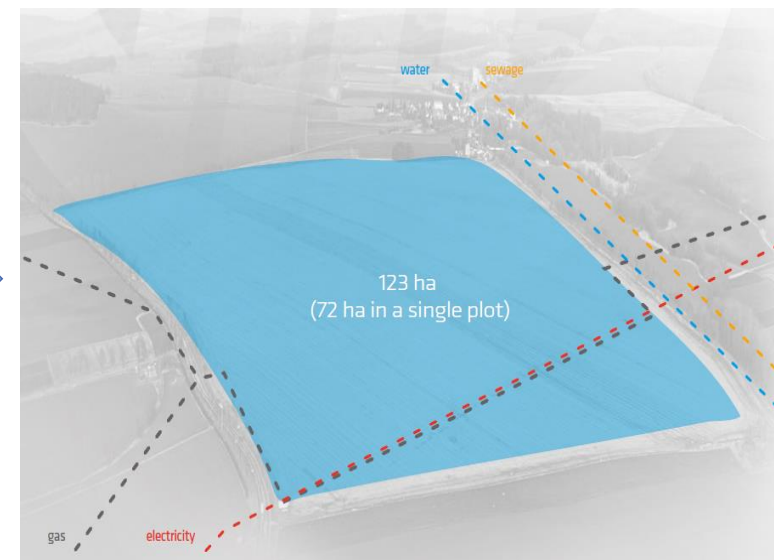
POLSKA



DOLNYŚLĄSK

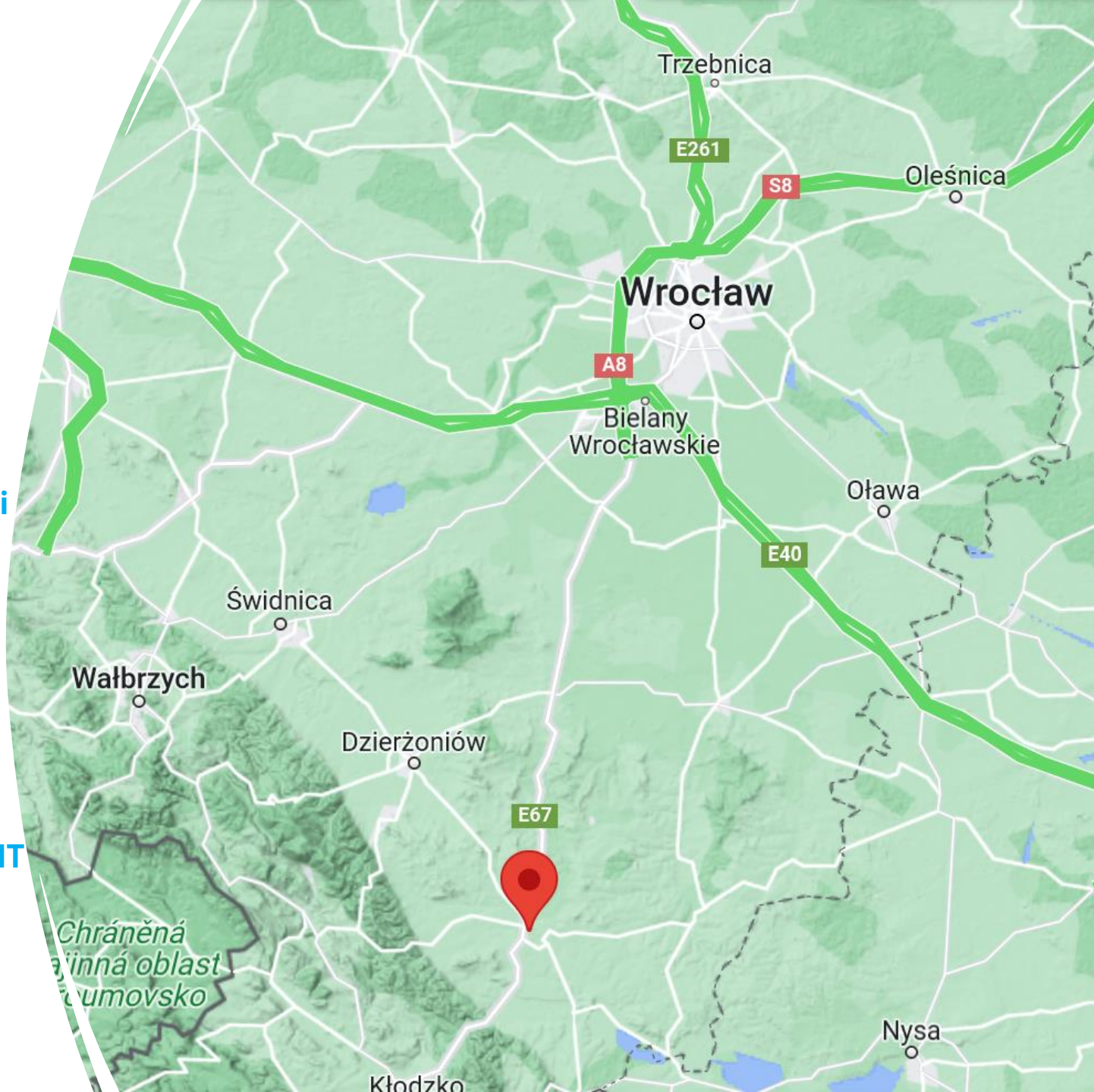


EURO-PARK Ząbkowice



DOLNY ŚLĄSK: REGION WIELKICH MOŻLIWOŚCI

-  jeden z najbardziej zurbanizowanych regionów Polski
-  dostęp do wykwalifikowanych pracowników
-  wysoki poziom edukacji
(najlepsze szkoły techniczne w kraju)
-  jeden z najbardziej rozwiniętych regionów w Polsce
(branża elektromaszynowa, silniki high-tech, usługi IT i BPO)



DOLNY ŚLĄSK

Doskonała
komunikacja z
Europą
Zachodnią



WROCŁAW – SERCE REGIONU



Miasto innowacji

Wiodące polskie centrum R&D i IT2

drugi ośrodek start-up'owy w Polsce, z największą koncentracją startupów

najbardziej zaawansowane parki technologiczne w kraju



Doskonała lokalizacja i łączność

Najlepsze regionalne lotnisko w Polsce – (bezpośrednie loty do prawie 50 miejsc)

Europejska Stolica Kultury 2016 i Best European Destination 2018

Jedno z największych i najlepiej rozwiniętych miast w Polsce



Wykształcona kadra i uznane szkoły wyższe

liczba studentów na kierunkach inżynierskich: 26.200,

liczba studentów na kierunkach F&A, Zarządzanie i Administracja: 24.000.



WROCŁAW

DOTYCHCZASOWI INWESTORZY:



■ Parki przemysłowe ARP

euro-park
mielec

Utworzony w 1995 r. Około 220 inwestorów. Branże: lotnictwo, motoryzacja, tworzywa sztuczne, meble, IT, przetwórstwo drewna, przetwórstwo spożywcze, farmaceutyka. Głównie firmy niemieckie, brytyjskie i polskie.

euro-park
wisłosan

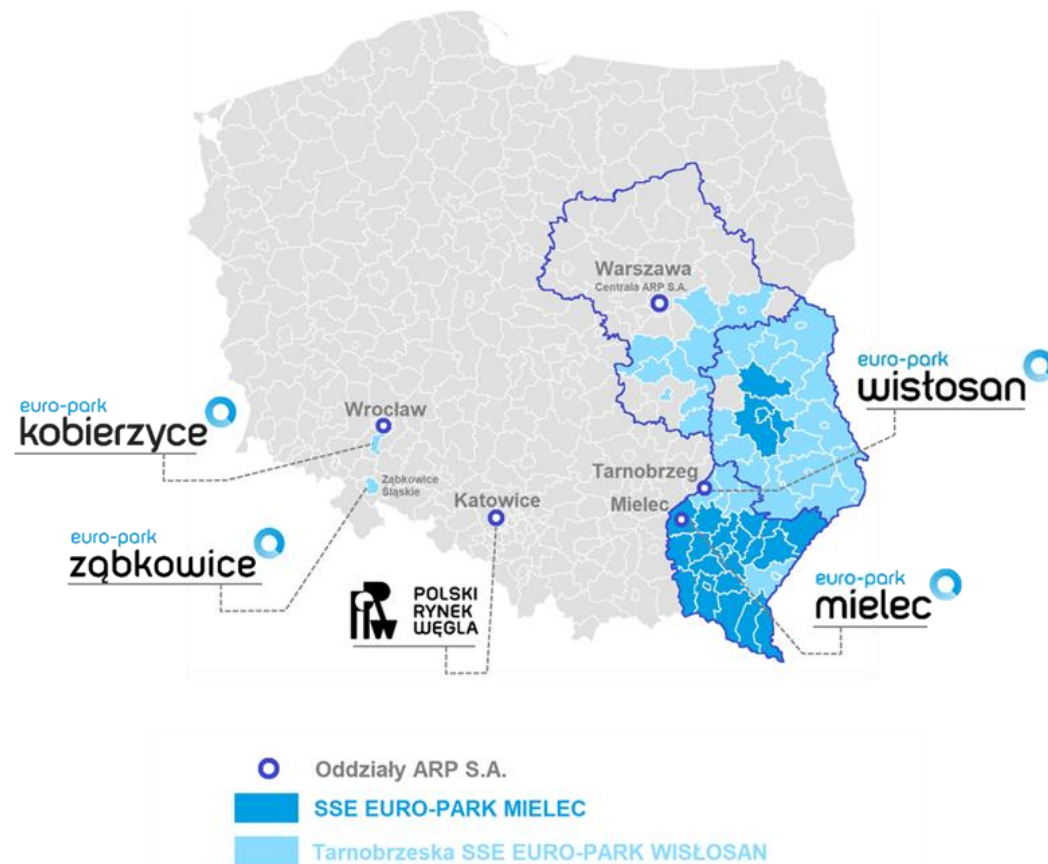
Utworzony w 1997 r. Około 130 inwestorów. Branże: metalowa, budowlana, chemiczna, RTV i AGD, motoryzacyjna, szklarska. Głównie firmy koreańskie, niemieckie i polskie.

euro-park
kobierzyce

Utworzony w 2005 r. (podstrefa TSSE Euro-Park Wisłosan). Ponad 30 inwestorów. Branże: motoryzacyjna, elektroniczna, papiernicza, maszynowa. Głównie firmy koreańskie, niemieckie, hiszpańskie, chińskie, fińskie, duńskie, belgijskie i polskie.

euro-park
ząbkowice

W czerwcu 2020 r. ARP i Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa podpisały porozumienie o współpracy w celu utworzenia parku przemysłowego w Ząbkowicach Śląskich na działce inwestycyjnej o powierzchni 125 ha (podstrefa TSSE Euro-Park Wisłosan).



Co robi ARP S.A.?

- inwestuje w nowoczesną infrastrukturę
- poszerza oferty terenów inwestycyjnych i zarządza nimi
 - obsługuje i wspiera inwestorów
- promuje przedsiębiorców i współpracuje m.in. z klastrami, placówkami oświatowymi i lokalnymi samorządami.

INWESTORZY OBSŁUŻENI PRZEZ ARP S.A.



I WIELE INNYCH...



TEREN INWESTYCYJNY

Ząbkowice Śląskie

Jedno z najstarszych
miast na Dolnym Śląsku



Miasto
Krzywej Wieży

POPULACJA
W GMINIE
21 255

Ząbkowice Śląskie

ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE POWIAT

Populacja: **66 009**

Powierzchnia: **802 km²**

Stopa urbanizacji: **29 %**

Stopa bezrobocia:
11,2 % -> 2500 OSÓB

ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE GMINA

Populacja: **22 058**

Powierzchnia: **146,88 km²**

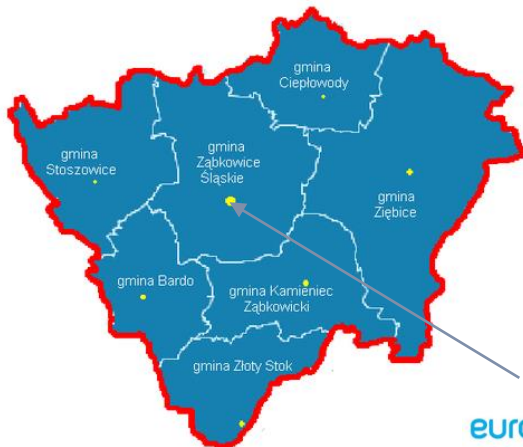
Stopa bezrobocia:
10,3 %

ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE MIASTO

Populacja: **15 219**

Powierzchnia: **13,76 km²**

Stopa bezrobocia:
15,67%





Edukacja

- Powiat ząbkowicki – 2 licea, 2 technika, 4 szkoły branżowe m.in. Zespół Szkół Zawodowych
- Powiat kłodzki – 2 licea, 5 szkół technicznych, 4 szkoły branżowe m.in.: Zespół Szkół Technicznych w Kłodzku
- Powiat dzierżoniowski – 3 licea, 4 technika, 3 szkoły branżowe m.in.: Zasadnicza Szkoła Zawodowa, Dolnośląskie Centrum Kształcenia Zawodowego
- Dolny Śląsk: 33 Uniwersytety i Szkoły Wyższe





euro-park ząbkowice 

**Doskonałe miejsce na Twoją
inwestycję!**

ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE

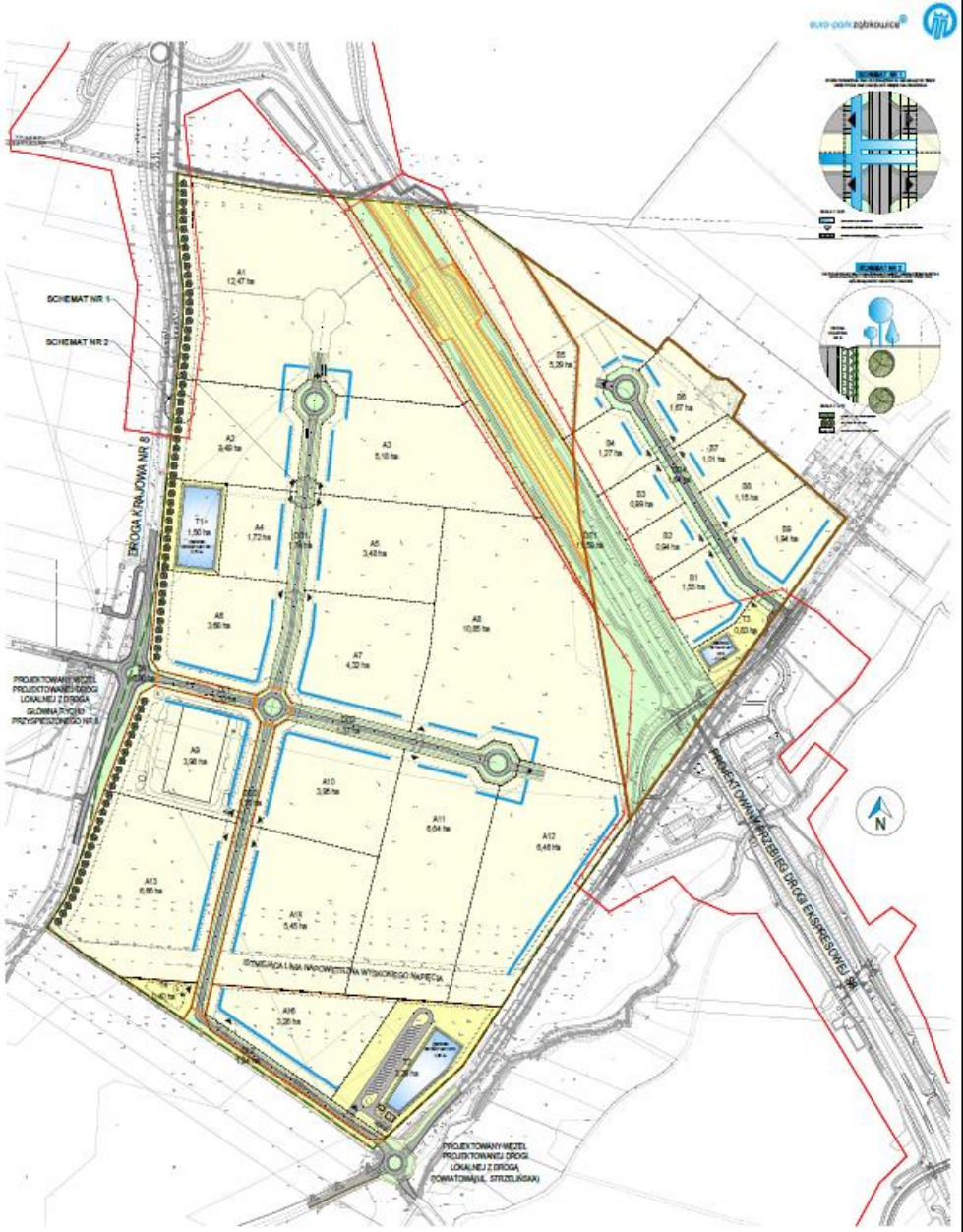
OBOWIĄZUJĄCY MPZP

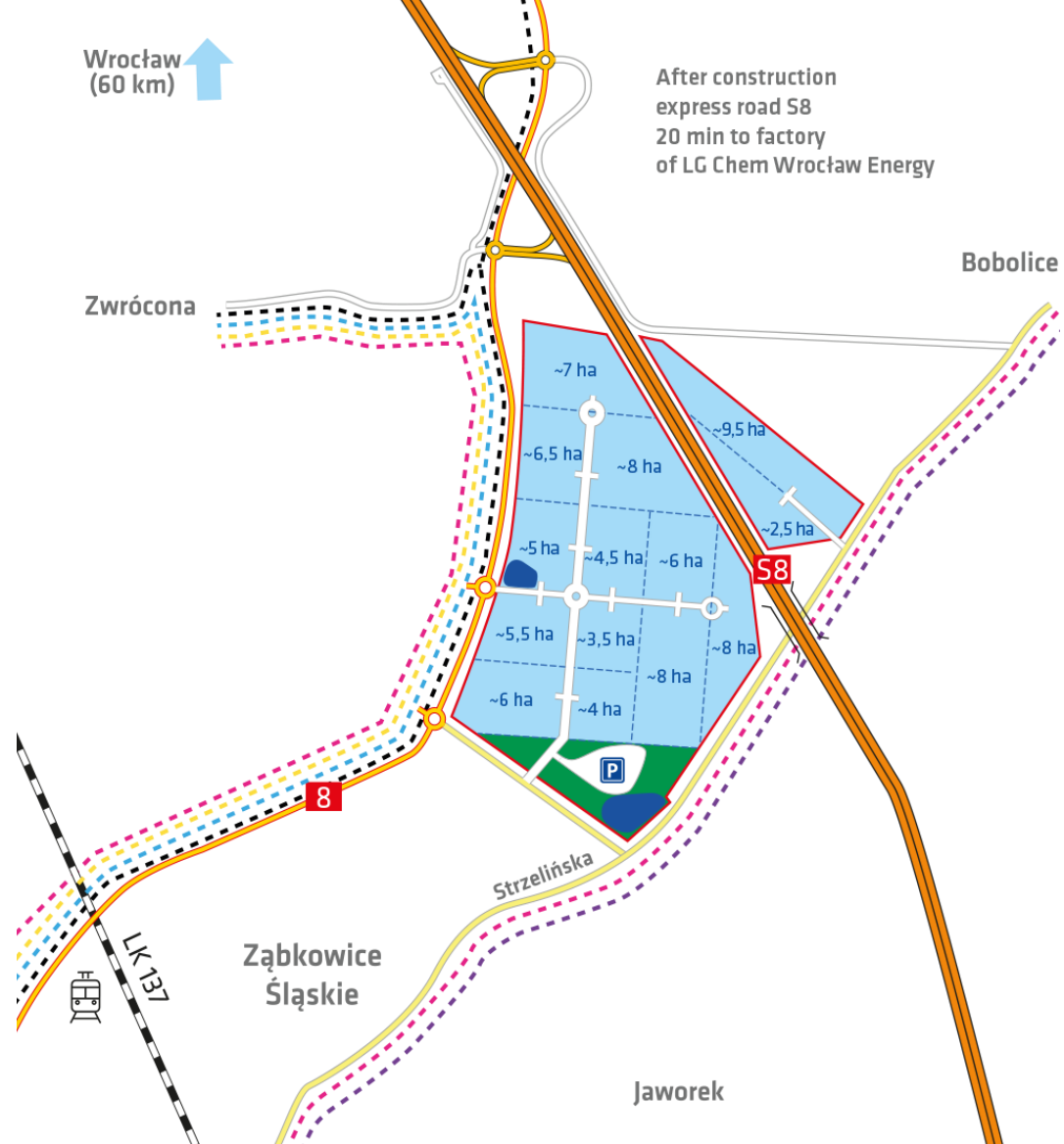


Szczegółowe wytyczne:

- **P,U Tereny** - obiekty produkcyjne, składy i magazyny, tereny zabudowy usługowej
- **U,E** - zabudowa usługowa, infrastruktura techniczna, elektroenergetyka
- **Tereny ZP** - zieleni urządzona
- Możliwość postawienia **urządzeń fotowoltaicznych**

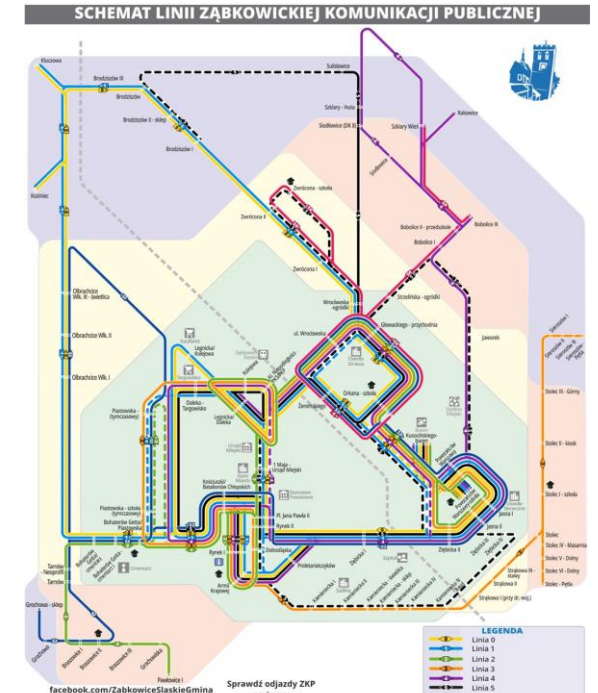
Restrykcje związane z wysokością budynków	Pkt 5 MPZP: maksymalna wysokość zabudowy obejmującej budowlę infrastruktury technicznej oraz budowlę, urządzenia techniczne i instalacje przemysłowe: 45 m (maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem zabudowy określonej w pkt 5: 30 m)
Współczynnik zabudowy na terenie inwestycyjnym	65%
Wskaźnik terenów zielonych na terenie inwestycyjnym	10%





DROGI I TRANSPORT

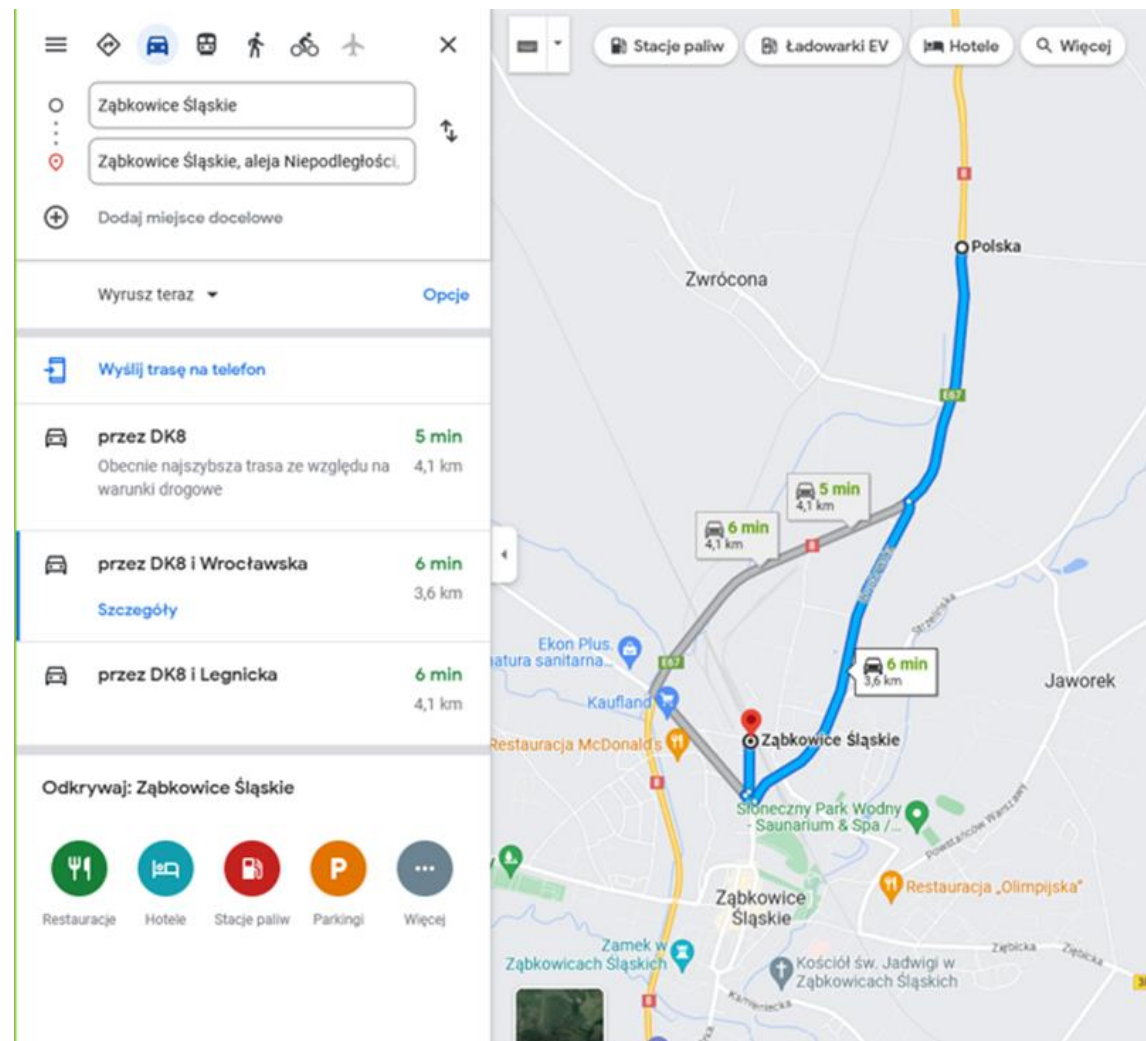
-  **S8** Planowana droga ekspresowa S8 (Wrocław-Kłodzko)
-  **8** Droga krajowa DK 8
-   Linia kolejowa nr 137 LK 137
-  Linia autobusowa 0
-  Linia autobusowa 1
-  Linia autobusowa 4
-  Linia autobusowa S4
-  Linia autobusowa 5



Publiczny transport zapewnia
połączenie obszaru EPZ z
centrum miasta

STACJA KOLEJOWA

- Odległość do dworca PKP – 4 km
- Stacja kolejowa Ząbkowice Śląskie to dworzec lokalny
- Trasy połączeń wzdłuż linii Legnica-Jaworzyna Śląska-Kłodzko
- Codziennie połączenia do Legnicy, Kłodzka czy Kudowy Zdrój i wszystkich miejscowości pośrednich
- Bezpośredni dojazd do Krakowa, Jeleniej Góry oraz Wałbrzycha
- Na potrzeby Inwestorów istnieje możliwość modernizacji i przygotowania bocznicy kolejowej w Ząbkowicach Śląskich



ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA



-  Istniejąca instalacja gazowa
-  Istniejąca linia napowietrzna 220kV
-  Planowane linie kablowe 100kV
-  Istniejąca instalacja wodna
-  Istniejąca sieć kanalizacyjna

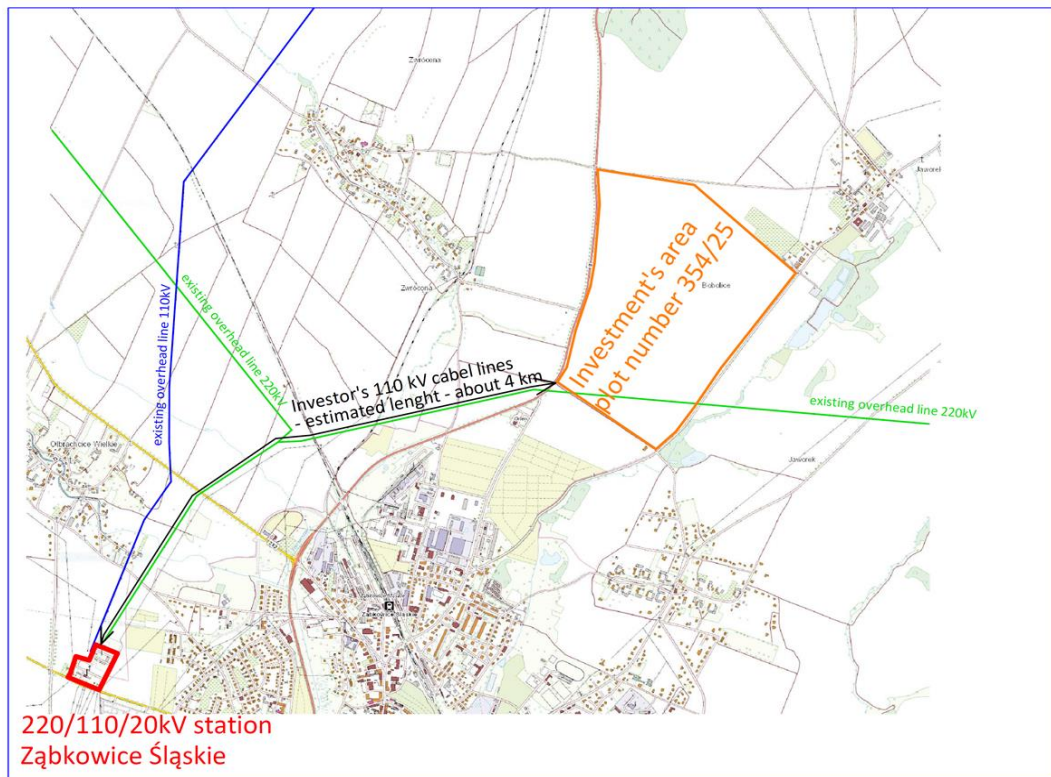
ENERGIA ELEKTRYCZNA



GPZ 220/110/20 kV
Ząbkowice -> 4 km od
działki inwestycyjnej



GPZ 220 kV (440 kV)
linia wysokiego napięcia

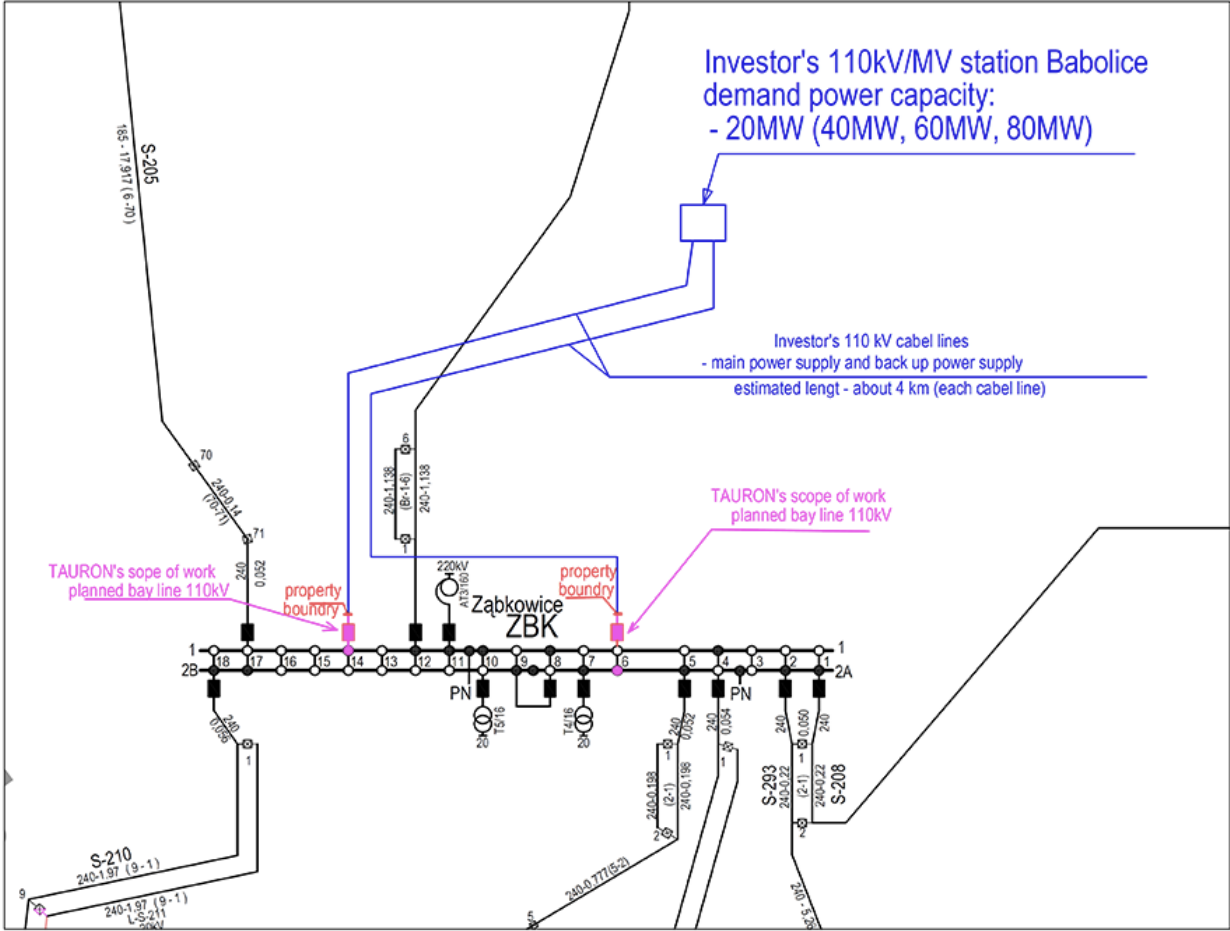


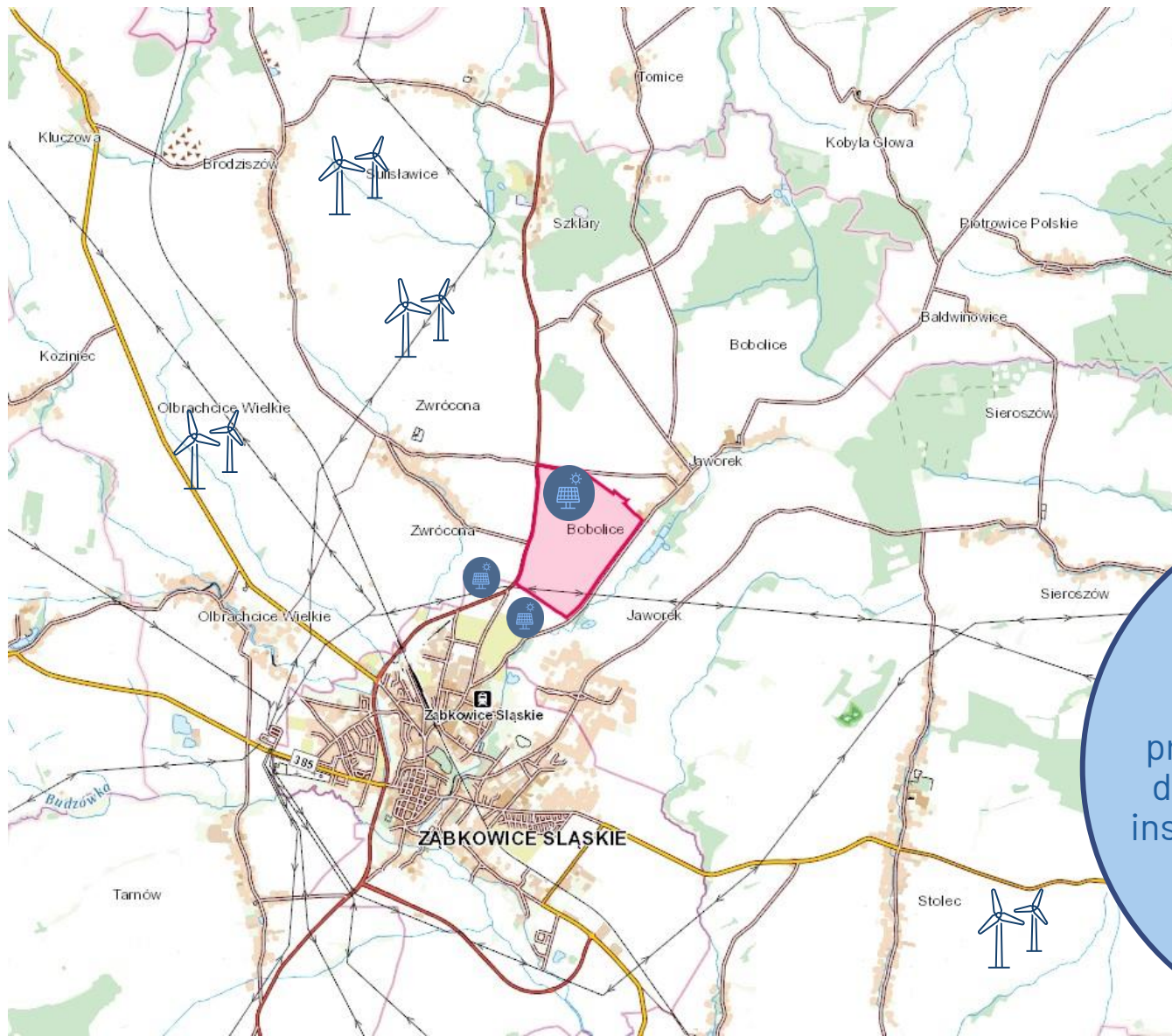
GPZ 220/110/20 EV
Ząbkowice





PRZYŁĄCZE ENERGII ELEKTRYCZNEJ





W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono działki i warunki montażu instalacji fotowoltaicznych i wiatrowych



GAZ



Stacja redukcyjno-pomiarowa gazu (ZZU Zwrócona) na gazociągu wysokiego ciśnienia o ciśnieniu 6,3 MPa.



Podłączona do gazociągu dystrybucyjnego podwyższonego średniego ciśnienia DN 250 i DN 200-PN, 1,6 Mpa.



Szczegółowy opis możliwości i warunków zaopatrzenia terenu w gaz będzie możliwy po uzyskaniu wstępnych warunków przyłączenia nieruchomości do sieci gazowej.





SIEĆ WODOCIĄGOWA

WODA DO CELÓW SOCJALNO-BYTOWYCH

dostarczana z istniejącej sieci
wodociągowej po niezbędnej
rozbudowie i modernizacji

wydajność obecnego
ujęcia wody

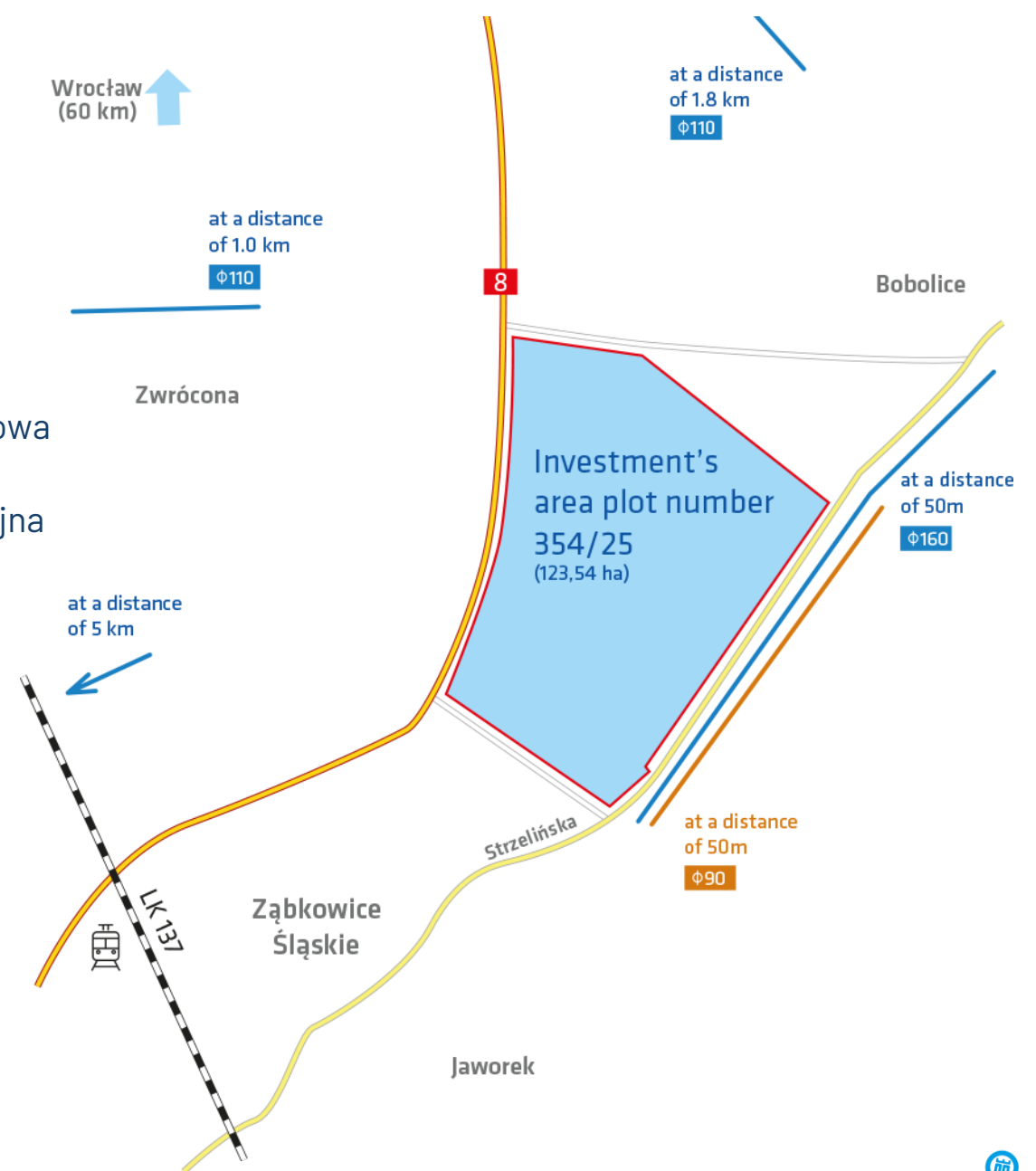
3000 m³/24h

Wydajność
oczyszczalni ścieków

2000 m³/24h

■ Istniejąca sieć wodociągowa

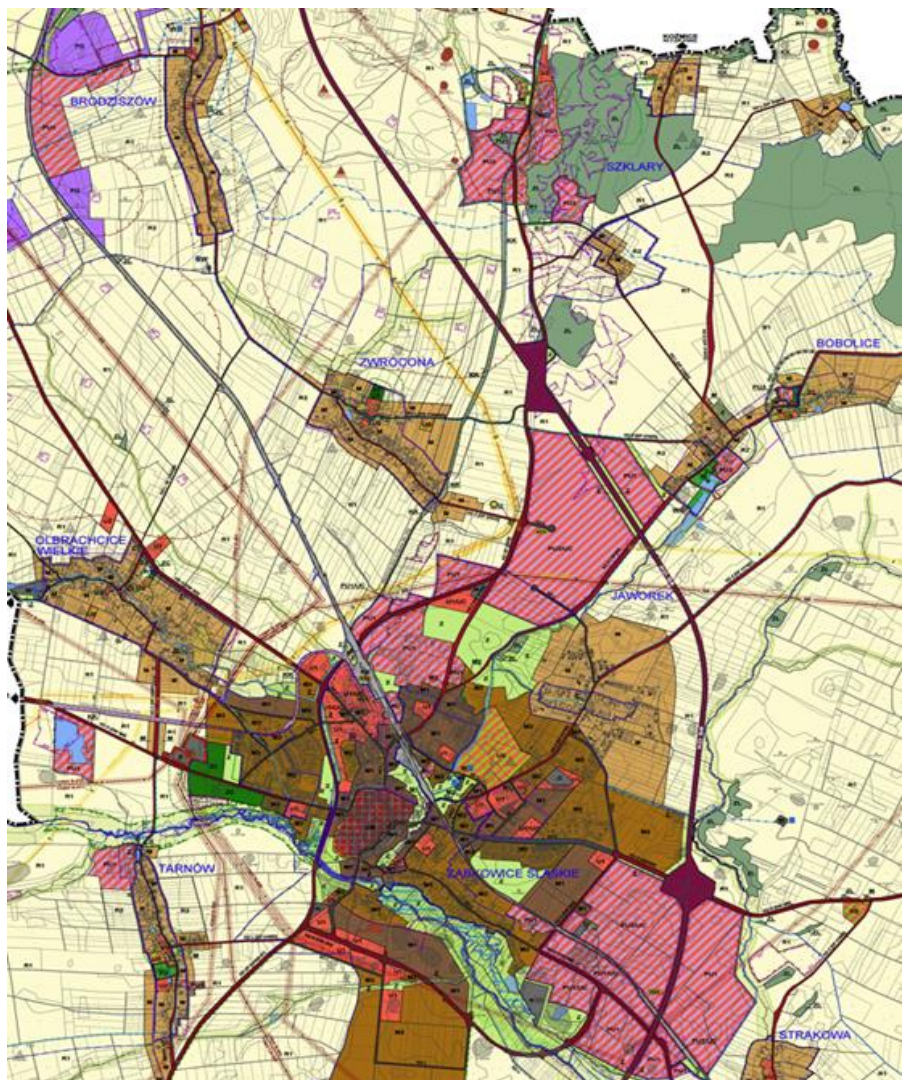
■ Istniejąca sieć kanalizacyjna



Media – zestawienie wartości

Energia elektryczna	Istniejące linie energetyczne/GPZ	220/110/20 kV
	Ramy czasowe połączenia z terenem inwestycyjnym	rok 2026 - 15 MW mocy przyłączeniowej
Gaz ziemny	Ciśnienie zasilania istniejącego źródła gazu ziemnego	1,6 MPa (= 16 barów)
	Średnica rurociągu istniejącego źródła gazu ziemnego	DN200
	Ramy czasowe połączenia z terenem inwestycyjnym	Do 1500 m3 - 16-18 miesięcy 1500-2800 m3 - 36 miesięcy
Woda pitna	Średnica rurociągu istniejącego źródła wody pitnej	fi160
	Ilość dostawy wody do działki	Qśrd 200m3/d , Qmaxh – 32m3/h Możliwe jest dostarczenie wody na poziomie 3 tys. m3 na dobę.
	Średnica rurociągu planowanego źródła wody pitnej	fi400
Woda przemysłowa	Średnica rurociągu istniejącego przemysłowego źródła wody	fi160
Ścieki/kanalizacja		Oczyszczone ścieki przemysłowe (w ograniczonej ilości - do ok. 2000 m3/d) można odprowadzić do oczyszczalni miejskiej w Ząbkowicach Śl.

Ulgi podatkowe oferowane przez Gminę Ząbkowice



Ulgi podatkowe oferowane przez gminę Ząbkowice:

- zwolnienie z podatku od nieruchomości - grunty, budynki, budowle lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej
- do 5 lat
- maksymalna intensywność - do 25% kosztów kwalifikowanych

WARUNKI:

- wniesienie wkładu finansowego - co najmniej 25%
- zakończenie inwestycji początkowej w ciągu 3 lat,
- utrzymanie inwestycji przez co najmniej 5 lat



PRZYKŁAD

Planowane całkowite koszty kwalifikowane: **14 020 000 zł netto**

Maksymalna intensywność pomocy dla dużego przedsiębiorcy w województwie dolnośląskim: **25%**

$$14\,020\,000 \times 25\% = 3\,505\,000 \text{ PLN}$$

Wysokość przysługującej pomocy publicznej: 3 505 000 pln.



WAŁBRZYSKA SPECJALNA
STREFA EKONOMICZNA

POMOC PUBLICZNA

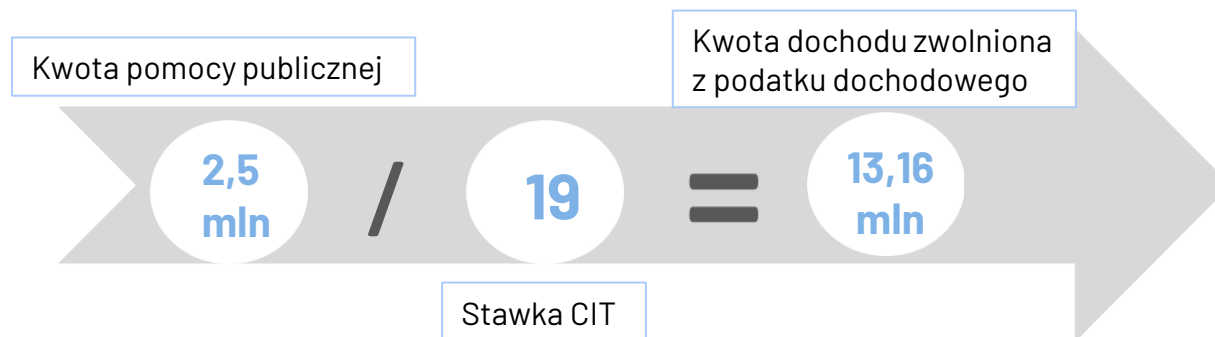
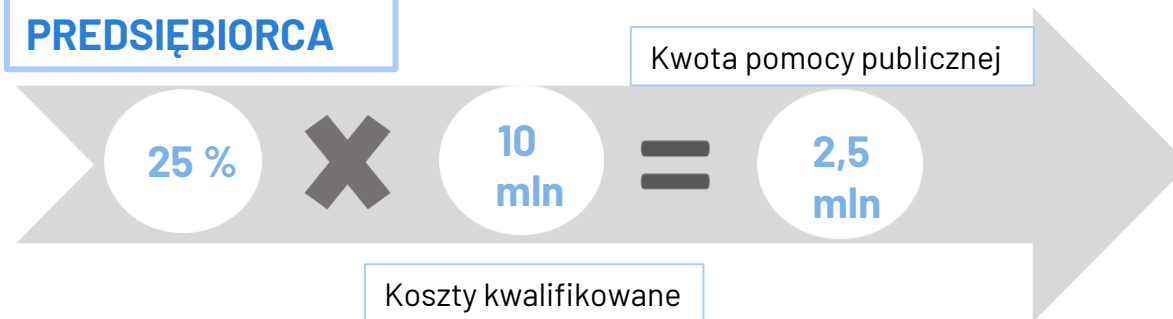
WSPARCIE INWESTYCJI W FORMIE ZWOLNIENIA Z PODATKU DOCHODOWEGO



KOSZTÓW INWESTYCJI LUB DWULETNIH KOSZTÓW PRACY

PRZYKŁAD

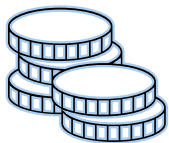
DOLNY ŚLĄSK
DUŻY
PREDSIĘBIORCA





Co oferujemy?

- **Teren inwestycyjny** wyposażony we wszystkie niezbędne media
- **Działki inwestycyjne** o różnej wielkości, w zależności od potrzeb inwestora
- **Zaplecze socjalne** dla tranzytu
- **Wsparcie** w procesie realizacji inwestycji
- **Wsparcie** w procesie uzyskania ulg podatkowych zarówno ze strony Gminy Ząbkowice jak i Specjalnej Strefy Ekonomicznej
- **Dzierżawa** w pełni przygotowanej **hali produkcyjno-usługowej**, wyposażonej w niezbędne media i zaplecze socjalne



POROZMAWIAJMY O CENIE

Cena **sprzedaży** gruntu zależy od kilku czynników:

- wielkości działki
- poziomu uzbrojenia, przygotowania działki
- lokalizacji działki

Doprowadzenie mediów do działki jest w zakresie inwestora.

Obecne cena działki wynosi około 25 €/m².

Cena **wynajmu hali** zależy od:

- wielkości wynajmowanej powierzchni i rodzaju działalności, która ma być tam prowadzona
- długości najmu
- oczekiwanego standardu
- dodatkowych wymogów

Cena ta zostanie określona w początkowych etapach rozmów z Inwestorem.

WSPÓŁPRACA I DOŚWIADCZENIE



Szybko rozwijające się i przyjazne inwestorom miasto



Współpraca przy zagospodarowaniu terenu EURO-PARKU



Doświadczenie we współpracy z największymi inwestorami przemysłowymi w Polsce



WAŁBRZYSKA SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA

Znaczący wpływ na rozwój regionu

Pozyskiwanie inwestorów i tworzenie nowych terenów inwestycyjnych

HARMONOGRAM

2023

2024

2025

2023/2024

Uzbrojenie terenu przez
EURO-PARK

2025

Budowa drogi ekspresowej S8



2023/2024

Uzbrojenie terenu przy
EURO-PARKU przez Gminę
Ząbkowice

2024

Planowany termin budowy hali
produkcyjno-usługowej

Prezentacja i potencjalna sprzedaż gruntów Inwestorom

euro-park ząbkowice 

IDEALNE MIEJSCE DLA CIEBIE!



Polish Investment
& Trade Agency
PFR Group



euro-park
ząbkowice 