



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 nieruchomości o powierzchni 123,5 ha
- ARP S.A. wniosła do spółki wkład pieniężny oraz know-how



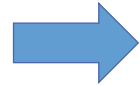
Nasza Misja:

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



Lokalizacja EURO-PARK Ząbkowice

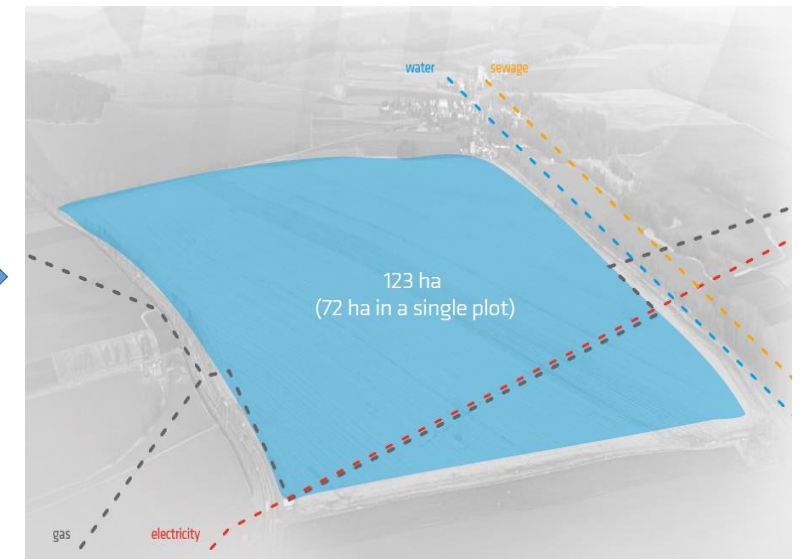
POLSKA



DOLNYŚLĄSK

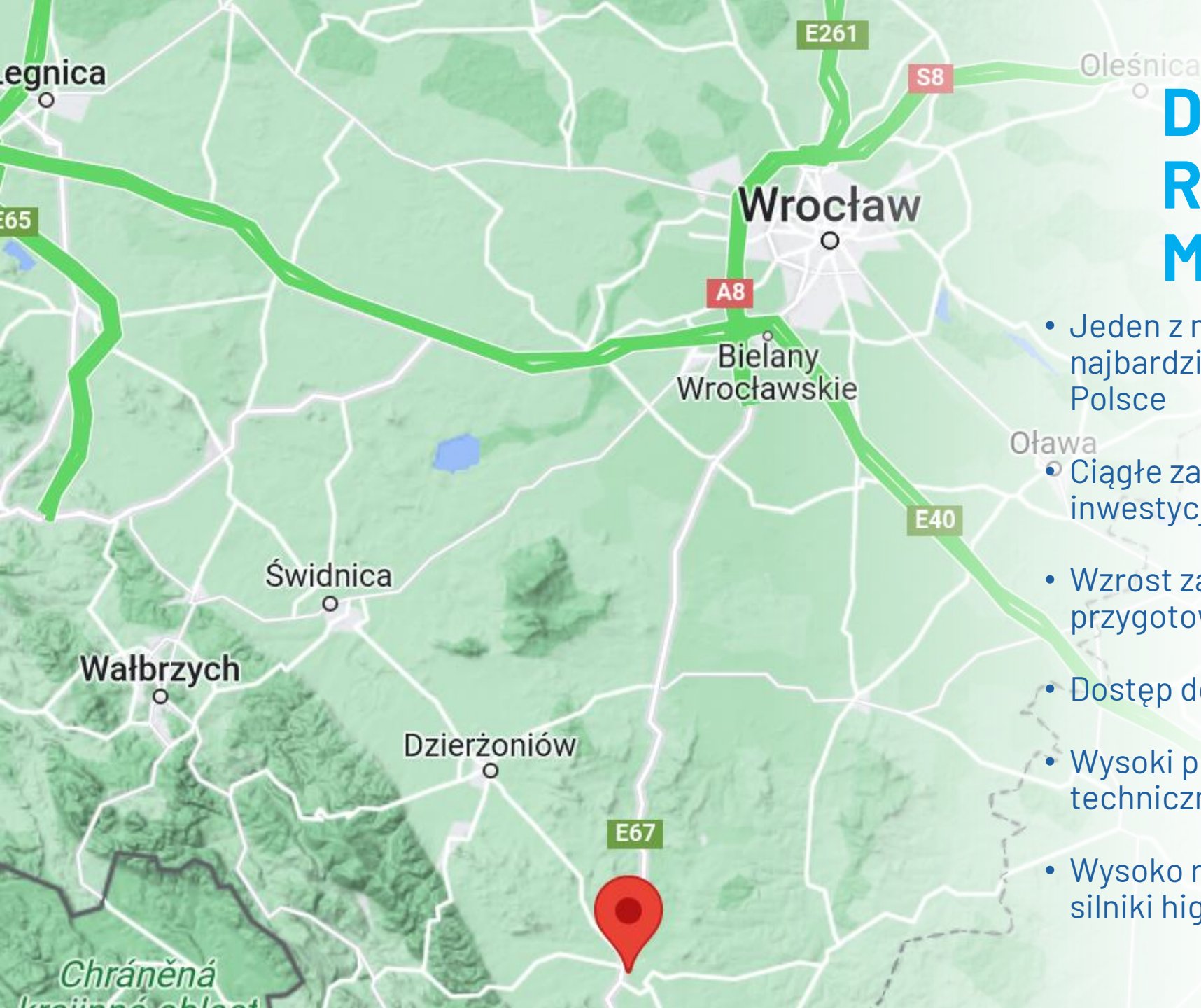


EURO-PARK Ząbkowice



DOLNY ŚLĄSK: REGION WIELKICH MOŻLIWOŚCI

- Jeden z najszybciej rozwijających się i najbardziej zurbanizowanych regionów w Polsce
- Ciągłe zainteresowanie lokowaniem inwestycji w regionie
- Wzrost zapotrzebowania na dobrze przygotowane tereny inwestycyjne
- Dostęp do wykwalifikowanych pracowników
- Wysoki poziom edukacji (najlepsze szkoły techniczne w kraju)
- Wysoko rozwinięta branża elektromaszynowa, silniki high-tech, usługi IT i BPO



DOLNY ŚLĄSK

Doskonała komunikacja z Europą Zachodnią



Międzynarodowe połączenia kolejowe



Port morski



Port rzeczny



Port lotniczy



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



Wykształcona kadra i uznane szkoły wyższe

liczba studentów na kierunkach
inżynierskich: **26 200**;
liczba studentów na kierunkach
F&A, Zarządzanie i Administracja
24 000.



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



WROCLAW

DOTYCHCZASOWI INWESTORZY:

amazon

IBM

LG Chem

Cargill



3M

CREDIT SUISSE

LG Electronics



Ab PL
Digital World

Hewlett Packard
Enterprise

SELENA
GLOBAL EXPERIENCE

BNY MELLON

NOKIA

TOYOTA

UPM RAFLATAC

UPM
The Biofore
Company



Parki przemysłowe ARP

euro-park
mielec

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

euro-park
wisłosan

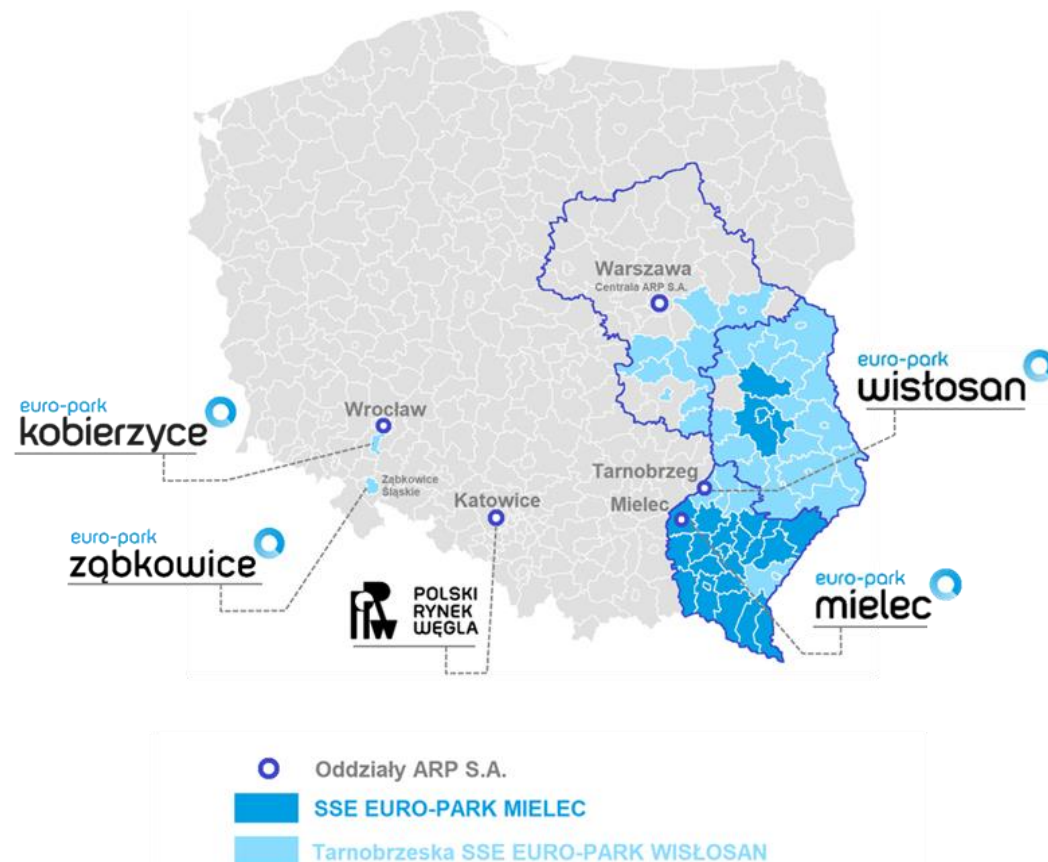
Utworzony w 1997 r. Około 130 inwestorów. Branże: metalowa, budowlana, chemiczna, RTV i AGD, motoryzacyjna, szklarska. Głównie firmy koreańskie, niemieckie i polskie.

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 POWIAT

Populacja: **66 009**

Powierzchnia: **802 km²**

Stopa urbanizacji: **29 %**

Stopa bezrobocia:

11,2 % -> 2500 OSÓB

ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE MIASTO

Populacja: 15 219

Powierzchnia: 13,76 km²

Stopa bezrobocia:
15,67%

ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE GMINA

Populacja: **22 058**

Powierzchnia: **146,88 km²**

Stopa bezrobocia:

10,3 %





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 dzierzoniowski – 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 

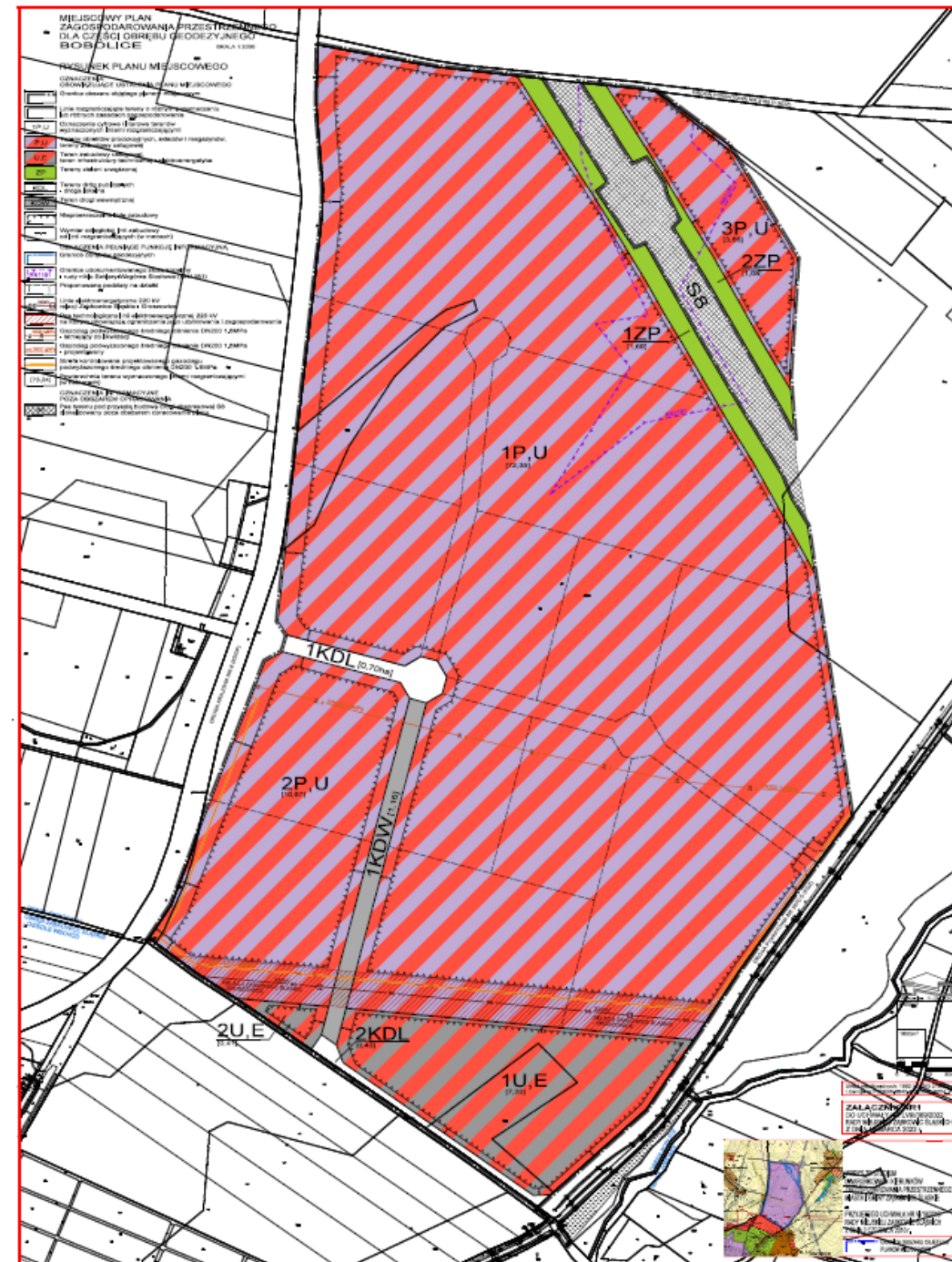
**Doskonałe miejsce na
Twoją inwestycję!**

ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE

Szczegółowe wytyczne Planu Zagospodarowania Przestrzennego:




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

Wysokość budynków	Maks. wysokość (budowle infrastruktury technicznej oraz budowle, urządzenia techniczne i instalacje przemysłowe): 45 m (maksymalna wysokość - pozostałe: 30 m)
Współczynnik zabudowy	65% (z możliwością do 90%)
Wskaźnik terenów zielonych	10%













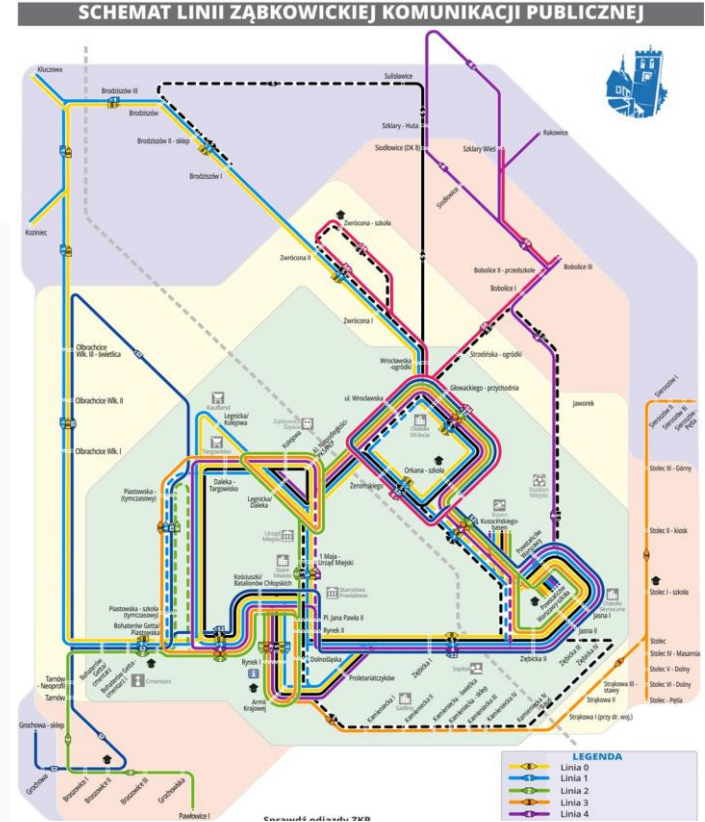
DROGI I TRANSPORT

- 
Planowana droga ekspresowa S8 (Wrocław-Kłodzko)
- 
Droga krajowa DK 8
- 
Linia kolejowa nr 137 LK 137

DROGI I TRANSPORT



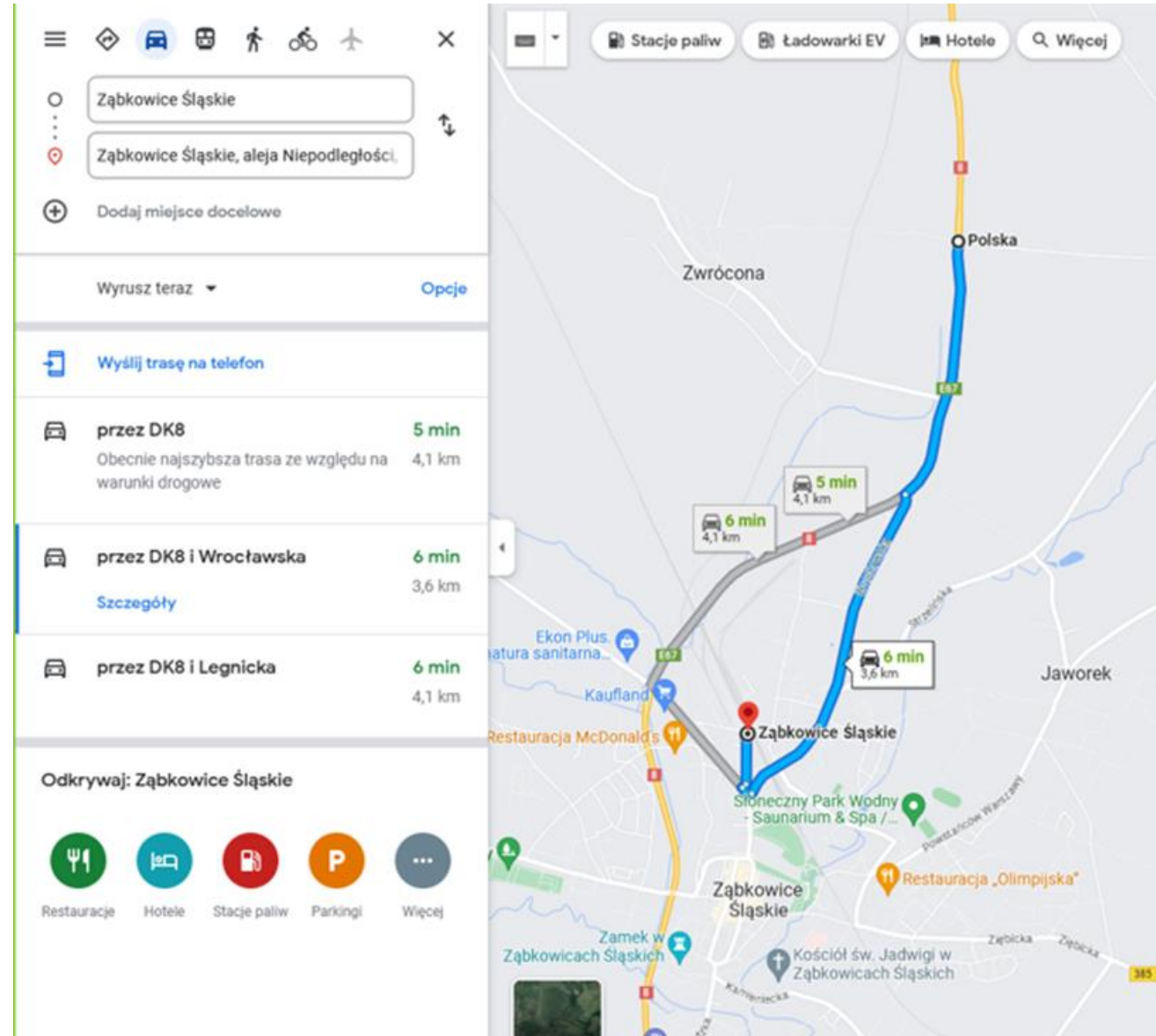
-  **S8** Planowana droga ekspresowa S8 (Wrocław-Kłodzko)
-  **8** Droga krajowa DK 8
-  **LK 137** Linia kolejowa nr 137
-  Linia autobusowa 0
-  Linia autobusowa 1
-  Linia autobusowa 4
-  Linia autobusowa S4
-  Linia autobusowa 5



Publiczny transport zapewnia połączenie obszaru EPZ z centrum miasta i okolicznymi miejscowościami

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 w miejscowości pośrednich
- Bezpośredni dojazd do Krakowa, Jeleniej Góry oraz Wałbrzycha
- Możliwość wykorzystania bocznicy kolejowej w Ząbkowicach Śląskich



ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA



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

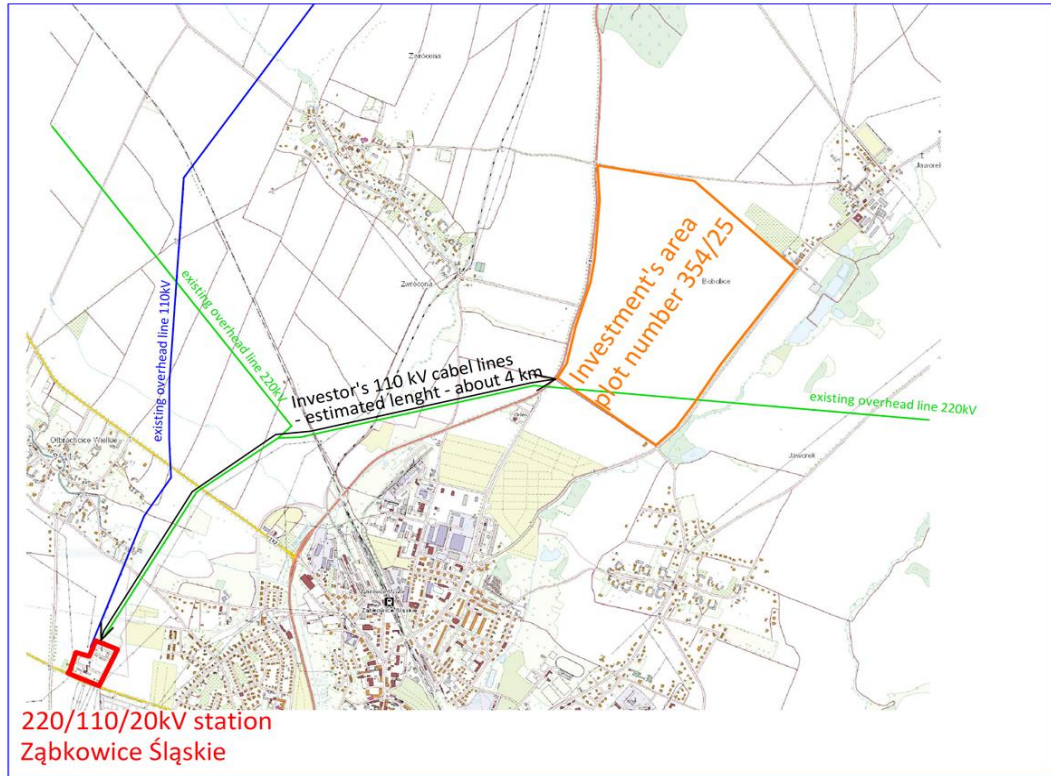
ENERGIA ELEKTRYCZNA



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

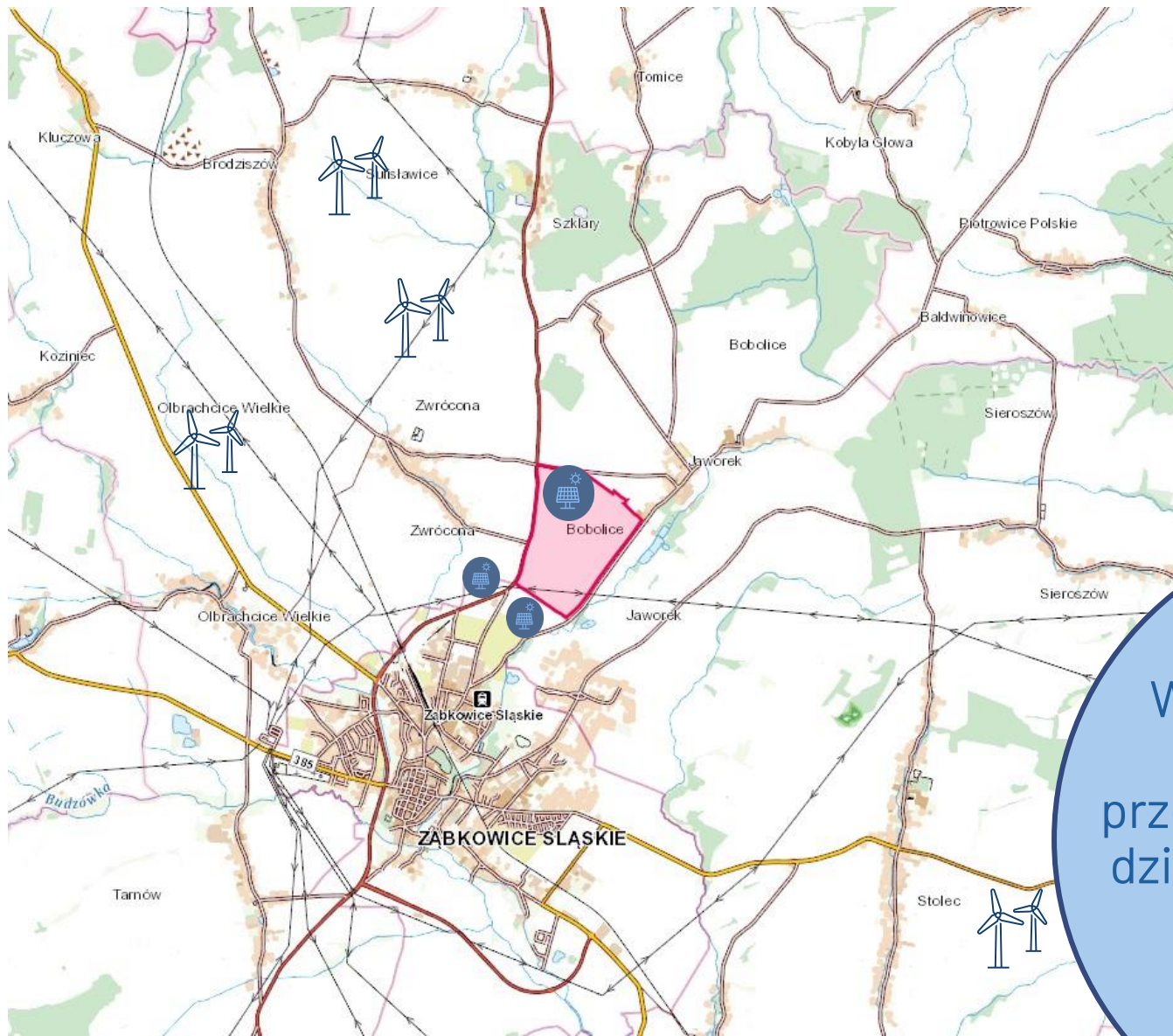


GPZ 220 kV (440 kV)
linia wysokiego napięcia



GPZ 220/110/20 EV
Ząbkowice





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

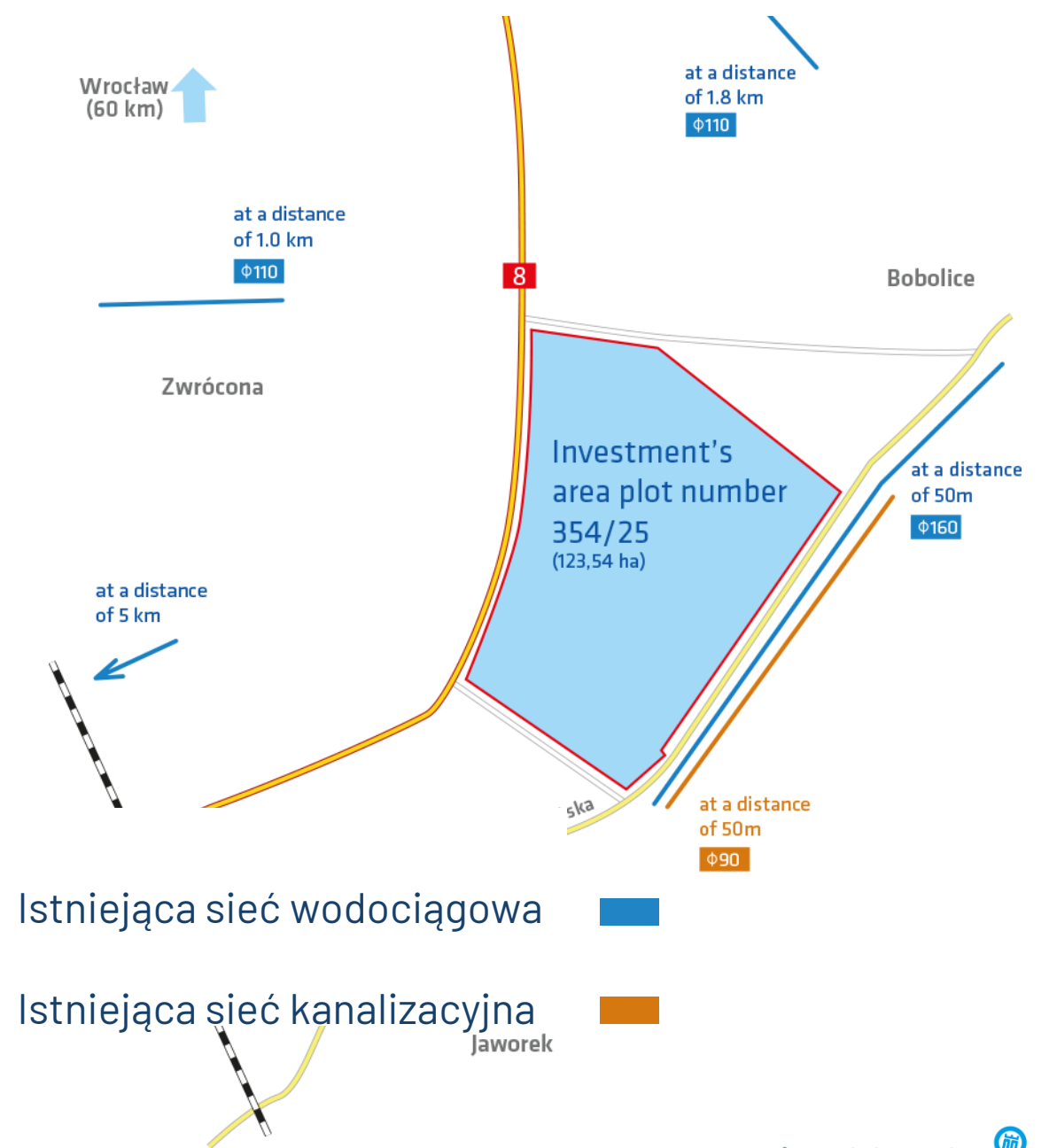
dostarczana z istniejącej sieci
wodociągowej po niezbędnej
rozbudowie i modernizacji

wydajność obecnego
ujęcia wody

3000 m³/24h

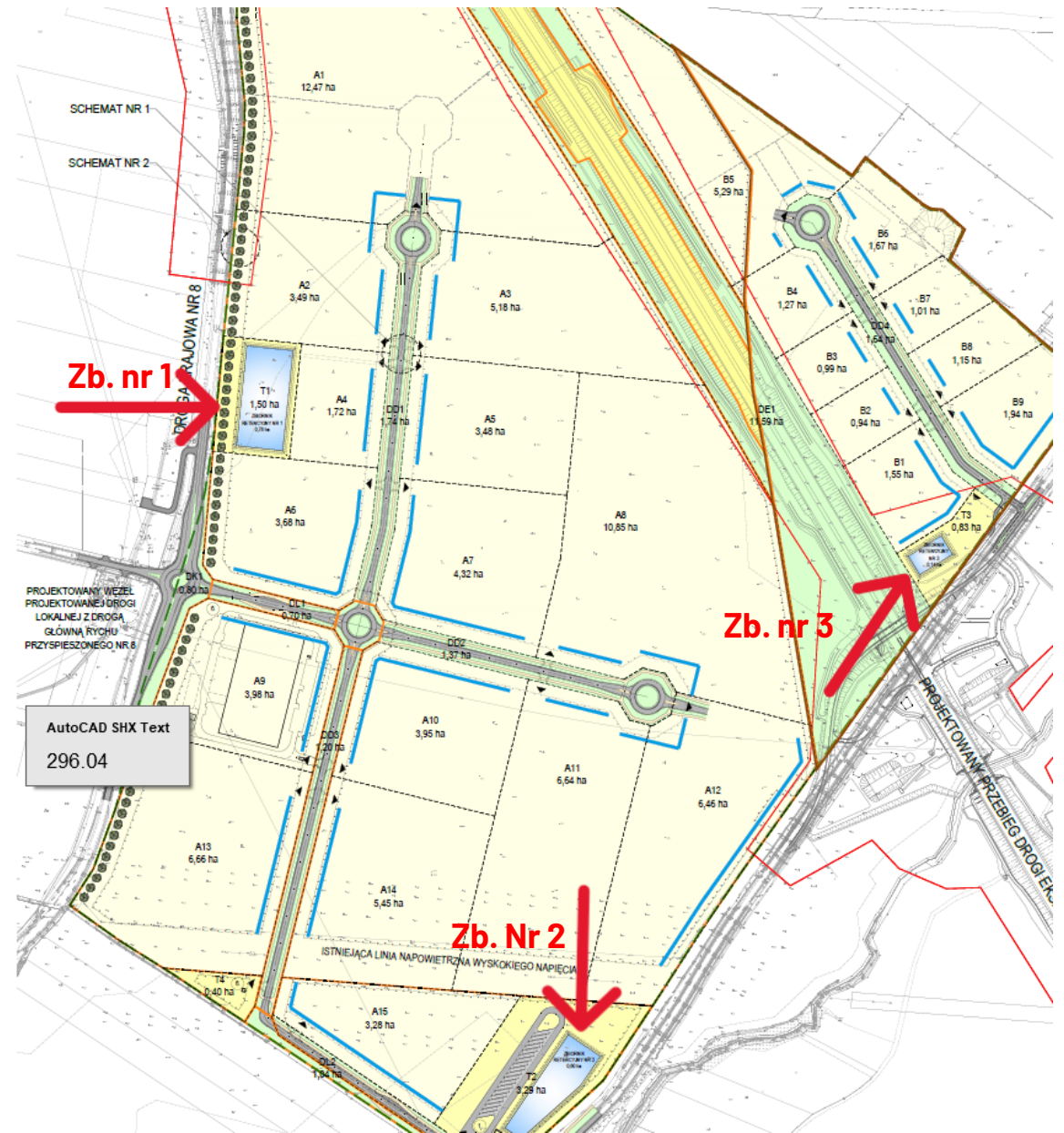
Wydajność
oczyszczalni
ścieków

2000 m³/24h



Wody opadowe

- Spółka uzyskała wstępne decyzje związane z odprowadzeniem wód opadowych na terenie EURO-PARK
- przygotowuje system odwodnienia terenu wraz z trzema zbiornikami retencyjnymi:
 - 1 zbiornikiem retencyjno-infiltracyjno-odparowującym (zb.nr 3)
 - 2 zbiornikami retencyjno-odparowującymi (Zb. nr 1 i 2)
- System zostanie odpowiednio dostosowany do poziomu zabudowy i potrzeb inwestorów



Media – zestawienie wartości

	Istniejące linie energetyczne/GPZ	220/110/20 kV
Energia elektryczna	Ramy czasowe połączenia z terenem inwestycyjnym	rok 2026 - 15 MW mocy przyłączeniowej* (*Dokładna wielkość dostępnej energii elektrycznej określana jest indywidualnie dla każdego inwestora)
	Ciśnienie zasilania istniejącego źródła gazu ziemnego	1,6 MPa (= 16 barów)
Gaz ziemny	Średnica rurociągu istniejącego źródła gazu ziemnego	DN200
	Ramy czasowe połączenia z terenem inwestycyjnym	500m ³ /h - obecnie Do 1500 m ³ /h - 16-18 miesięcy 1500-2800 m ³ /h - 36 miesięcy
	Średnica rurociągu istniejącego źródła wody pitnej	fi160
Woda pitna	Ilość dostawy wody do działki	Qśrd 200m ³ /d , Qmaxh – 32m ³ /h Możliwe jest dostarczenie wody na poziomie 3 tys. m ³ na dobę.
	Średnica rurociągu planowanego źródła wody pitnej	fi400
	Średnica rurociągu istniejącego przemysłowego źródła wody	fi160
Woda przemysłowa	Średnica rurociągu istniejącego przemysłowego źródła wody	fi160
Ścieki/kanalizacja		Oczyszczone ścieki przemysłowe (w ograniczonej ilości - do ok. 2000 m ³ /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



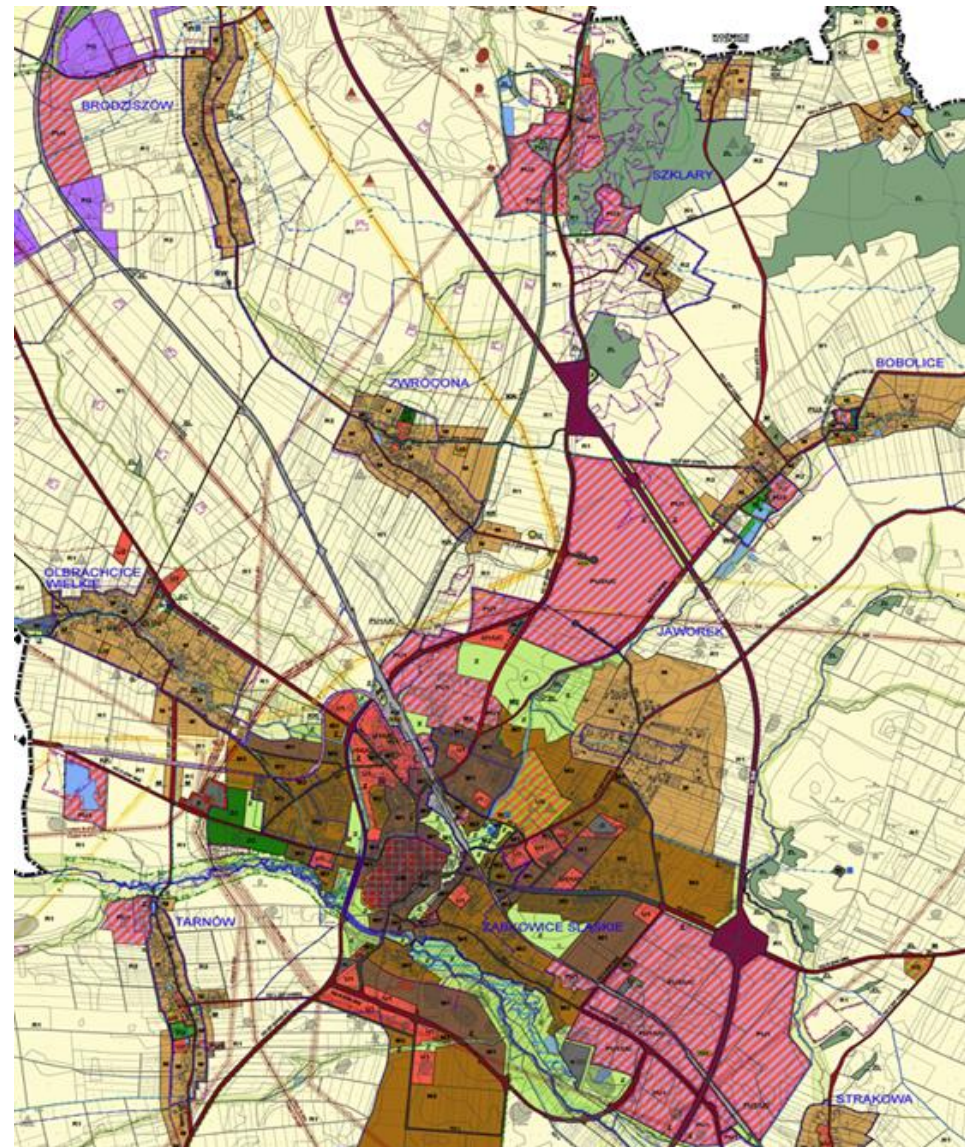
PRZYKŁAD

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

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

14 020 000 x 25% = 3 505 000 zł

Wysokość przysługującej pomocy publicznej: 3 505 000 zł





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

Kwota pomocy
publicznej

25 %



10
mln



2,5
mln

Koszty
kwalifikowane

Kwota pomocy
publicznej

Kwota dochodu
zwolniona z podatku
dochodowego

2,5
mln



19



13,16
mln

Stawka CIT

Co oferujemy?

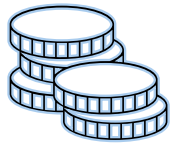
- **Teren inwestycyjny** wyposażony we wszystkie niezbędne media
- **Działki inwestycyjne** o różnej wielkości, w zależności od potrzeb inwestora
- **Zaplecze socjalne** dla tranzytu
- **Wsparcie** w procesie realizacji inwestycji
- **Wsparcie** w procesie uzyskania ulg podatkowych zarówno ze strony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

Hala produkcyjno-magazynowa

Główne założenia projektu:

- część biurowa o powierzchni 1700m²
- 3 strefy produkcyjno-magazynowe z zapleczem socjalno-biurowym – całość o **powierzchni ok. 10 000m²**
- możliwe modyfikacje dla konkretnego najemcy, w zakresie niezmieniającym głównych założeń





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.

Obecna 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



← → **Prezentacja i potencjalna sprzedaż gruntów Inwestorom** ← →

euro-park ząbkowice 

IDEALNE MIEJSCE DLA CIEBIE!

