



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

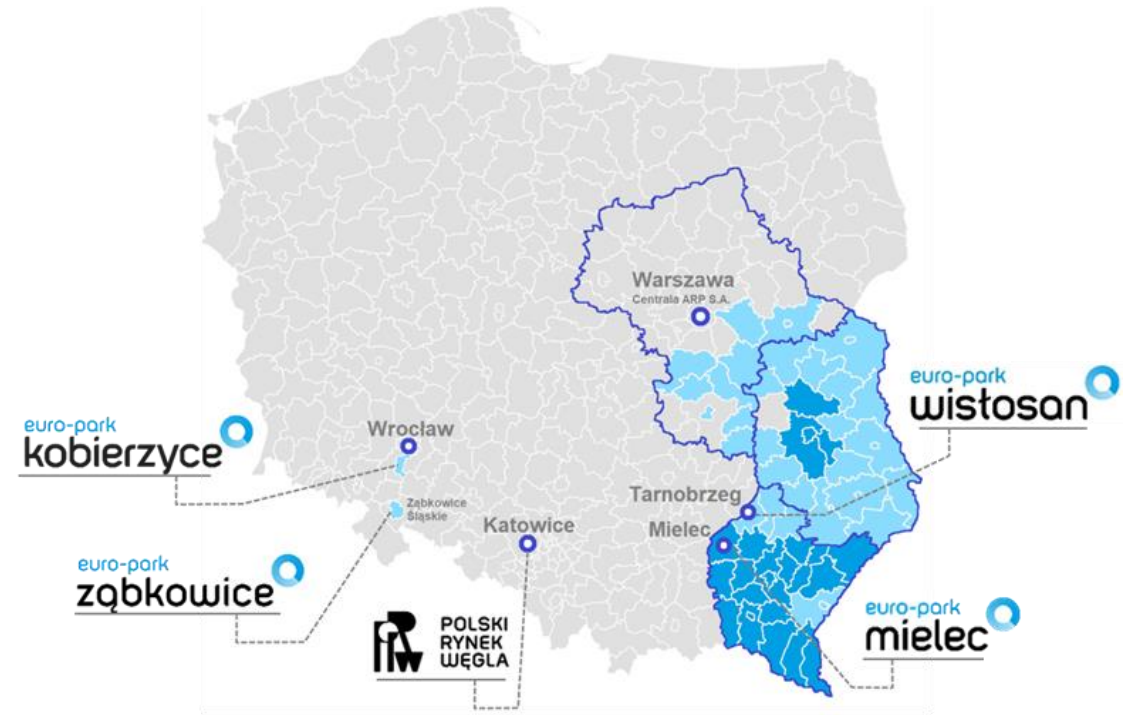


Czym zajmuje się ARP?

- 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.

euro-park
kobierzyce

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



- Oddziały ARP S.A.
- SSE EURO-PARK MIELEC
- Tarnobrzaska SSE EURO-PARK WISŁOSAN

EURO-PARK Kobierzyce

DOTYCHCZASOWI INWESTORZY:



EURO-PARK Ząbkowice – the mission

Przygotowanie terenów inwestycyjnych dla nowoczesnych i innowacyjnych projektów



- **Stymulacja** rozwoju gospodarczego regionu
- **Zwiększenie** efektywności przemysłowej
- **Stworzenie** przestrzeni dla nowych inwestycji



- **Zmniejszenie bezrobocia**
- **Poprawa jakości życia** mieszkańców powiatu ząbkowickiego



Lokalizacja EURO-PARK

EURO-PARK Ząbkowice znajduje się w województwie dolnośląskim, 60 km od Wrocławia oraz 60 km od granicy z Czechami.



DOLNY ŚLĄSK

Doskonała komunikacja z Europą Zachodnią i Czechami



Międzynarodowe połączenia kolejowe



Port morski



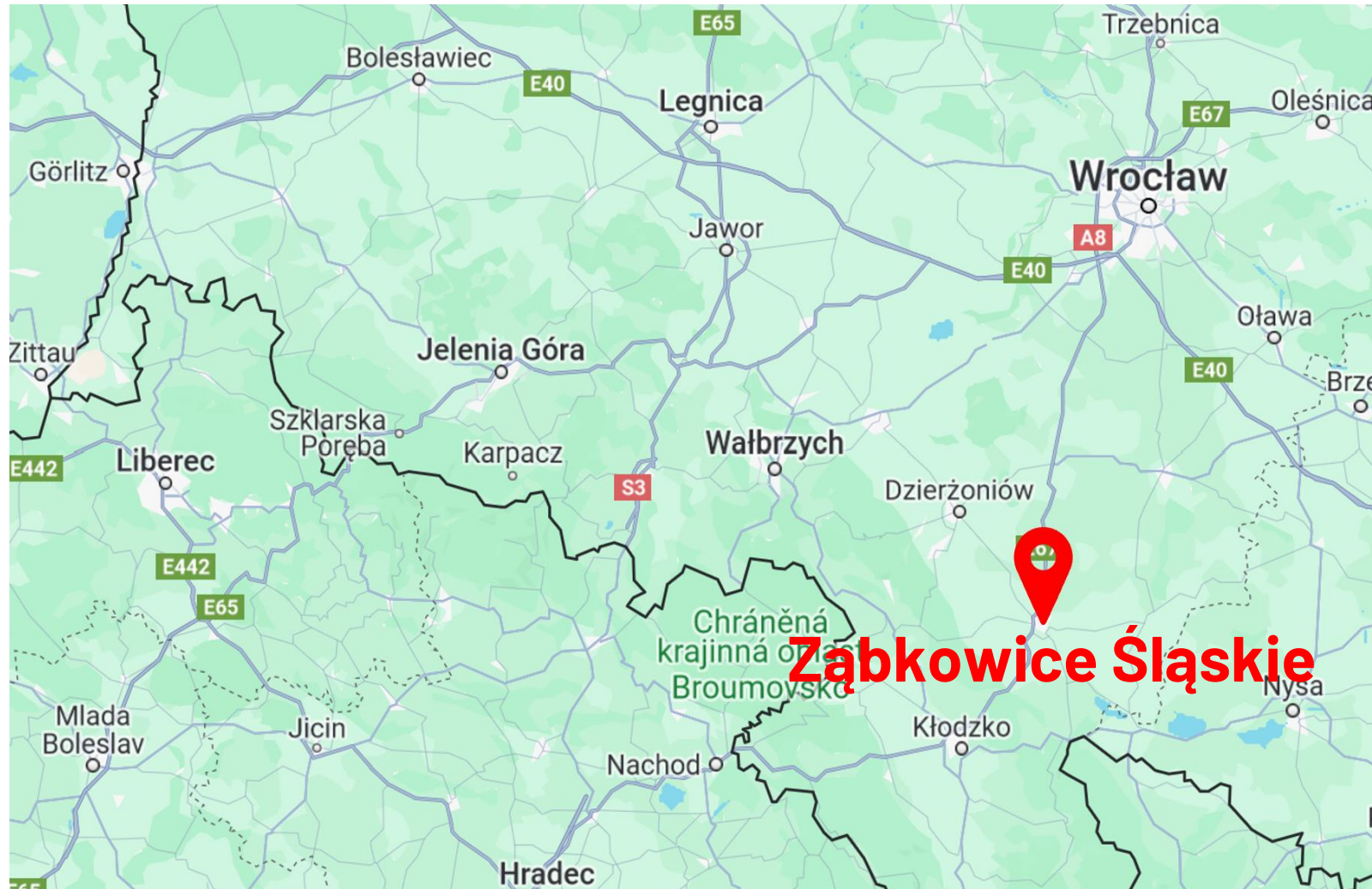
Port rzeczny



Port lotniczy



DOLNY ŚLĄSK: REGION WIELKICH MOŻLIWOŚCI



- Jeden z najszybciej rozwijających się i najbardziej zurbanizowanych regionów w Polsce
- Wysoko rozwinięta branża elektromaszynowa, silniki high-tech, usługi IT i BPO
- Dostęp do wykwalifikowanych pracowników
- Wysoki poziom edukacji (najlepsze szkoły techniczne w kraju)

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



Ząbkowice Śląskie

- Jedno z najstarszych miast na Dolnym Śląsku
- Utworzone jako *Frankenstein* na początku 13 wieku
- Stolica powiatu ząbkowickiego i gminy Ząbkowice
- Miasto **Krzywej Wieży** i **Frankensteina**



ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE POWIAT

Populacja: **60 562**

Powierzchnia: **802 km²**

Stopa urbanizacji: **29 %**

Stopa bezrobocia:

9,9%

ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE MIASTO

Populacja: 14 240

Powierzchnia: 13,76 km²

Stopa bezrobocia: 9,9%

ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE GMINA

Populacja: **20 675**

Powierzchnia: **146,88 km²**

Stopa bezrobocia:

10,3 %



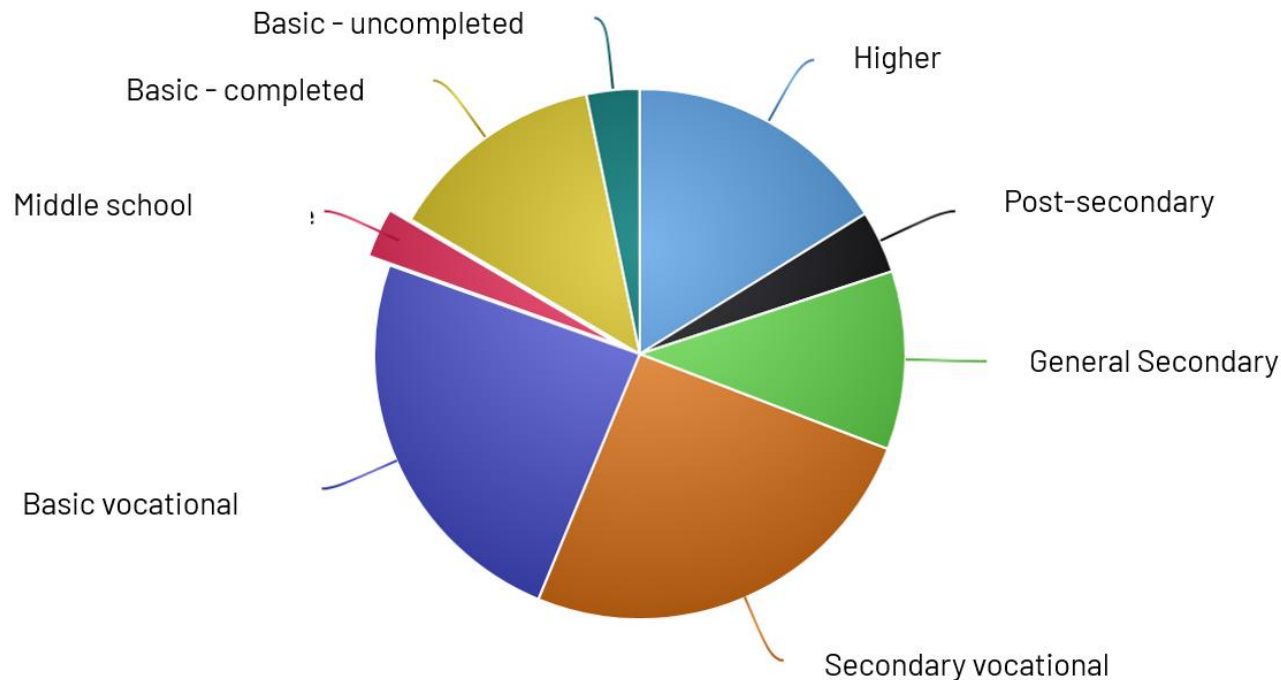


Edukacja

- 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 dzierżoniowski – 3 licea, 4 technika, 3 szkoły branżowe m.in.: Zasadnicza Szkoła Zawodowa, Dolnośląskie Centrum Kształcenia Zawodowego
- Dolny Śląsk: 33 Uniwersytety i Szkoły Wyższe

Educational level in Ząbkowice Poviat

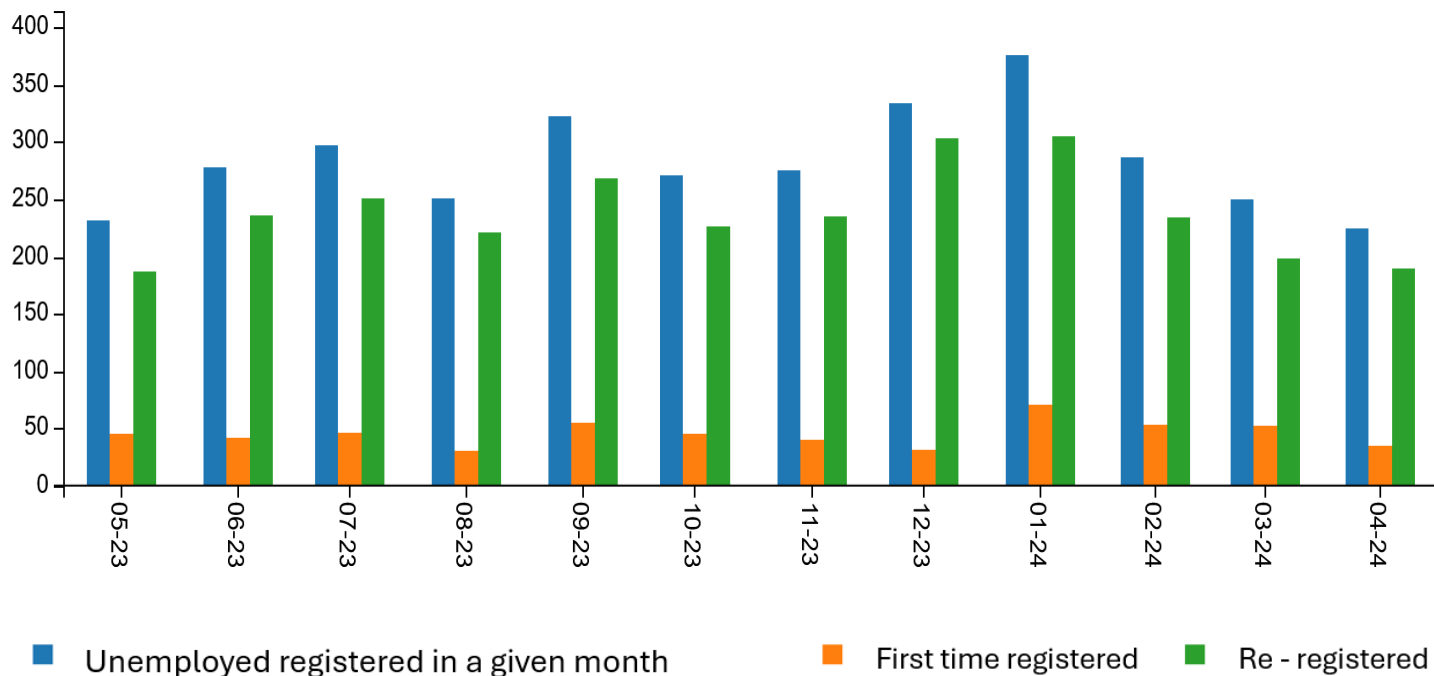
(Źródło: Narodowy Spis Powszechny 2021)



Województwo dolnośląskie jest 4. wśród województw pod względem liczby studentów.

28.9 tys. absolwentów szkół wyższych - 9.9% w skali kraju (2020r).

Bezrobocie – powiat ząbkowski



Stopa bezrobocia w powiecie ząbkowskim w ciągu ostatnich 12 miesięcy

- 9 055 aktywnych zawodowo mieszkańców dojeżdża do pracy w sąsiednich gminach
- 9,9% bezrobocia, ale najwięcej osób dojeżdża do pracy do Nowej Rudy, Kłodzka, Dzierżoniowa

Bezrobocie w regionie



Poziom bezrobocia



Liczba bezrobotnych



Populacja w wieku produkcyjnym

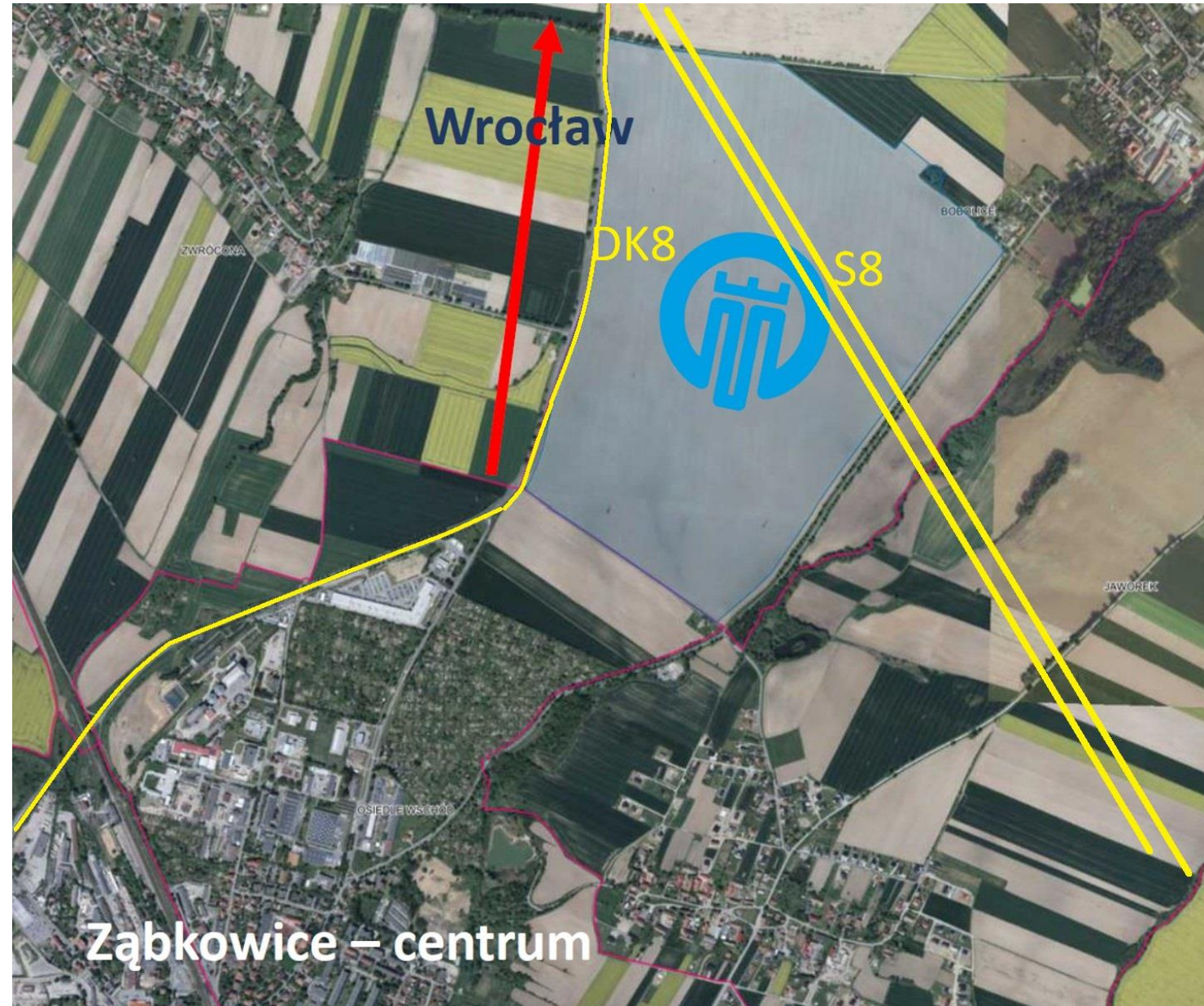


euro-park ząbkowice 

Teren inwestycyjny

Teren inwestycyjny

- Teren zlokalizowany jest w północnej części Ząbkowic Śląskich
- Brak budynków mieszkalnych w najbliższej okolicy
- Przy drodze krajowej nr 8
- Przy drodze ekspresowej S8 (w budowie)

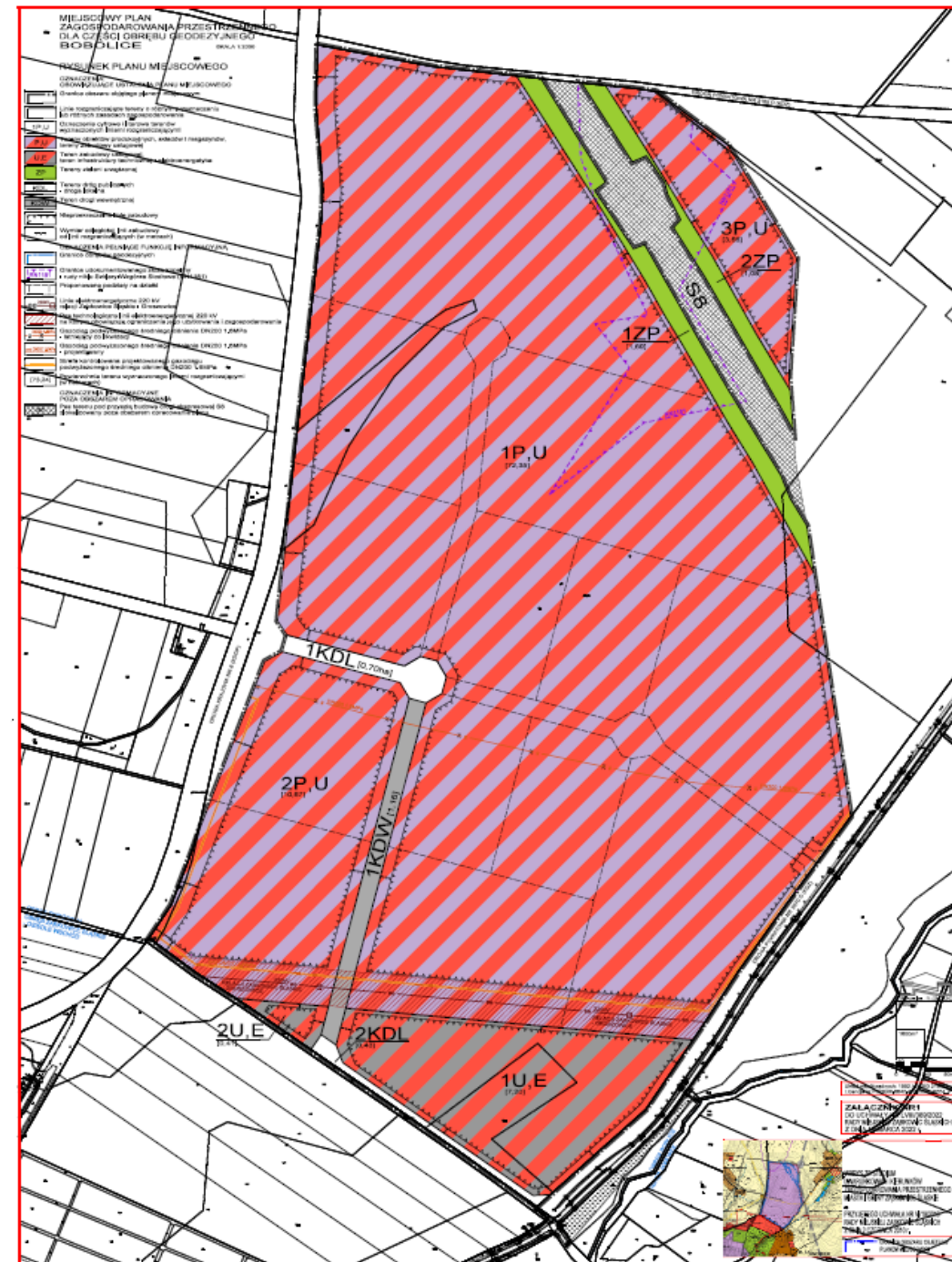


ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE

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** - zieleń urządzona
- Możliwość postawienia **urządzeń fotowoltaicznych**

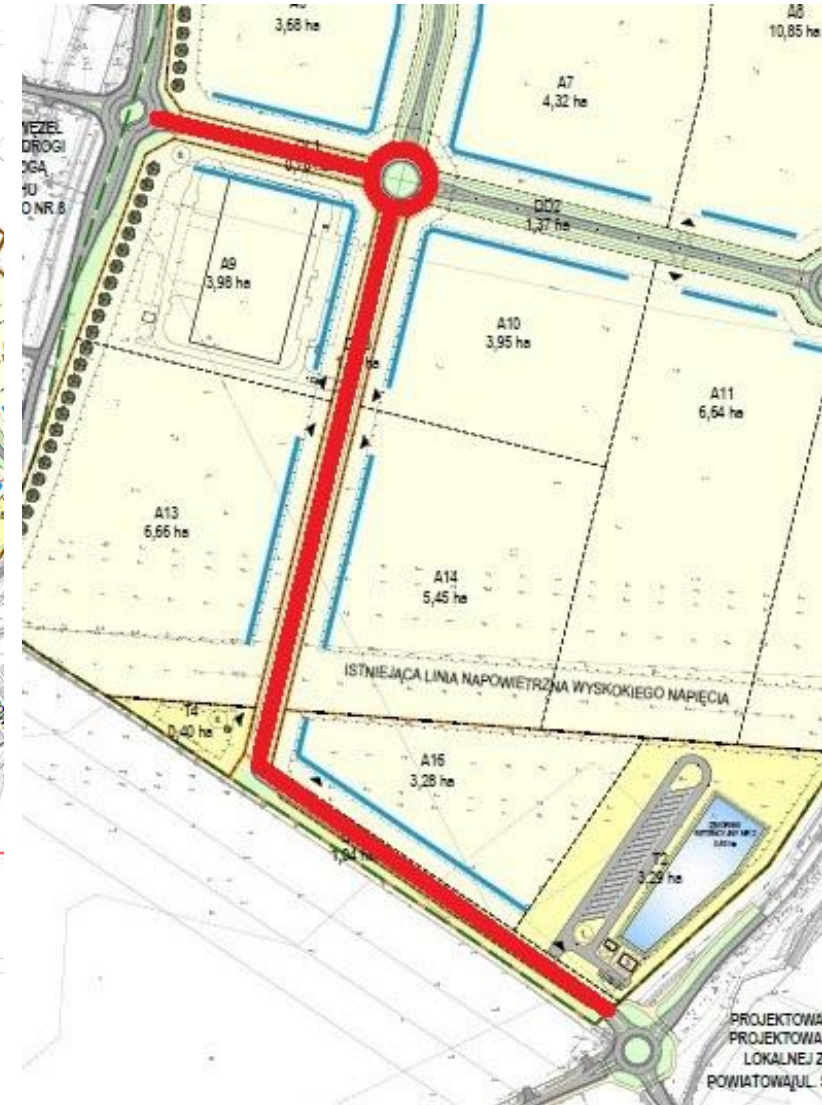
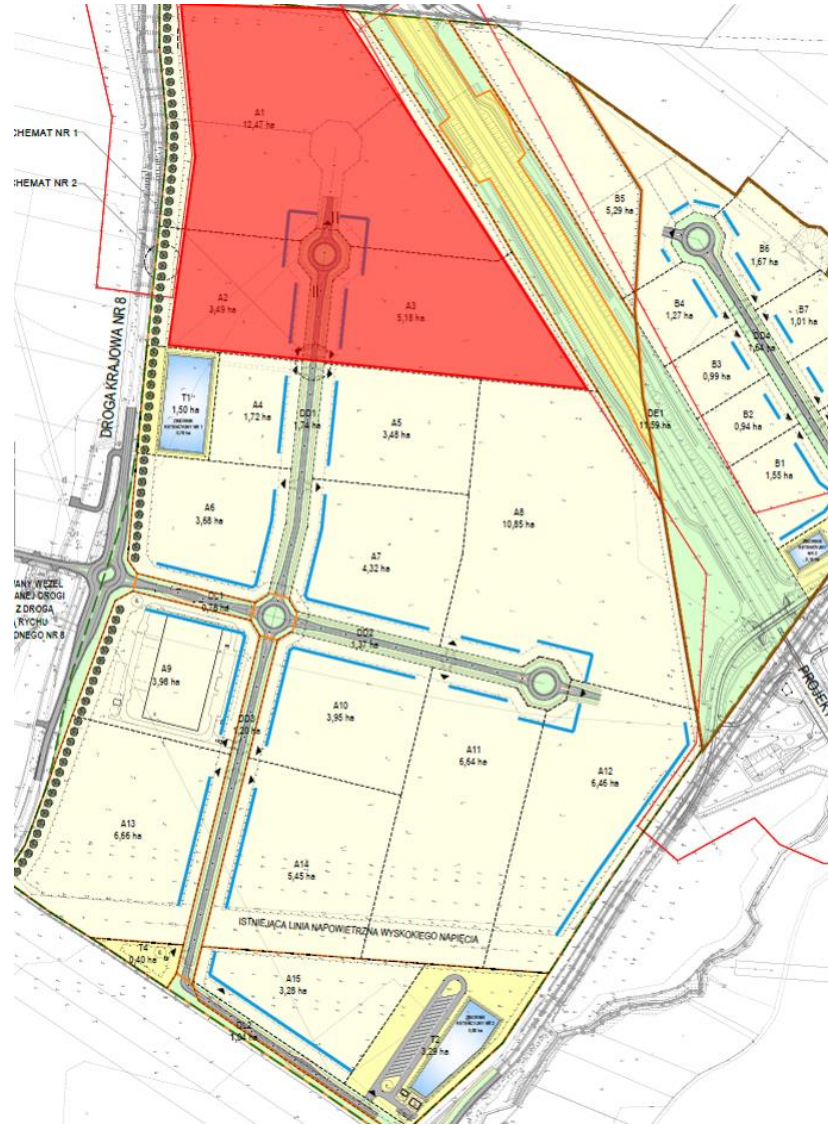
Wysokość budynków	Maks. wysokość (budowle infrastruktury technicznej oraz budowle, urządzenia techniczne i instalacje przemysłowe): 45 m (maksymalna wysokość - pozostałe: 30 m)
Współczynnik zabudowy	65% (z możliwością do 90%)
Wskaźnik terenów zielonych	10%



Teren inwestycyjny - koncepcja






- Możliwość podziału terenu na działki odpowiednie dla przedsięwzięcia
- Teren wyposażony w drogi wewnętrzne, miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych
- Zaplecze socjalne dla tranzytu

* Teren oznaczony na czerwono nie jest wstępnie zarezerwowany













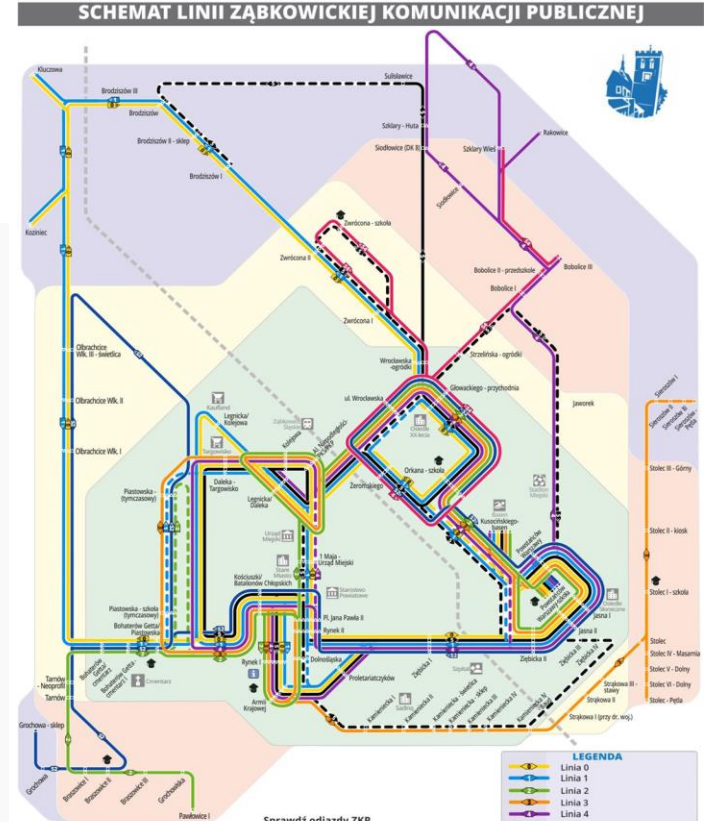
DROGI I TRANSPORT

- 

Planowana droga ekspresowa S8 (Wrocław-Kłodzko)
- 

Droga krajowa DK 8
- 
Linia kolejowa nr 137 LK 137

DROGI I TRANSPORT



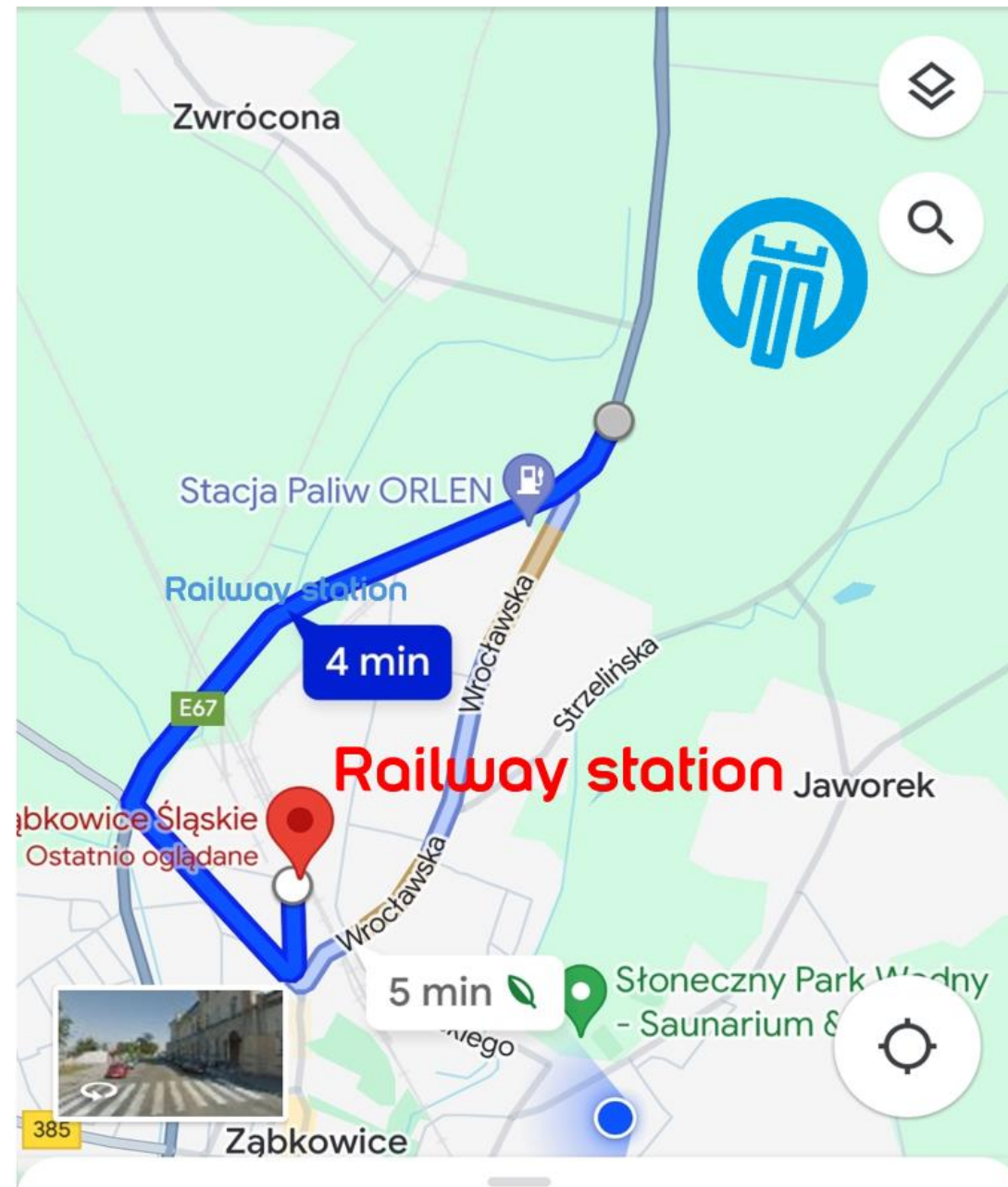
-  **S8** Planowana droga ekspresowa S8 (Wrocław-Kłodzko)
-  **8** Droga krajowa DK 8
-  **LK 137** Linia kolejowa nr 137
-  Linia autobusowa 0
-  Linia autobusowa 1
-  Linia autobusowa 4
-  Linia autobusowa S4
-  Linia autobusowa 5



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
- Bezpośrednie połączenia do większych miast: Kraków, Jelenia Góra, Wałbrzych oraz codzienne połączenia do mniejszych miejscowości: Kłodzko, Kudowa Zdrój, Legnica
- W budowie Linia 310: Kobierzyce – Piława
- Możliwość wykorzystania bocznicy kolejowej w Ząbkowicach Śląskich



4 min (3,0 km)

Bocznicia kolejowa

- Ok. 3 km od terenu inwestycyjnego
- Obiekt infrastruktury usługowej, Tor nr 6
- Powierzchnia użytkowa 254m
- Terminal przeładunkowy -128m (skrócony ze względu na istniejący budynek)





INFRASTRUKTURA

ENERGIA ELEKTRYCZNA

GPZ 220/110/20 kV

Ząbkowice -> 4 km od
działki inwestycyjnej



GPZ 220 kV (440 kV)

linia wysokiego
napięcia

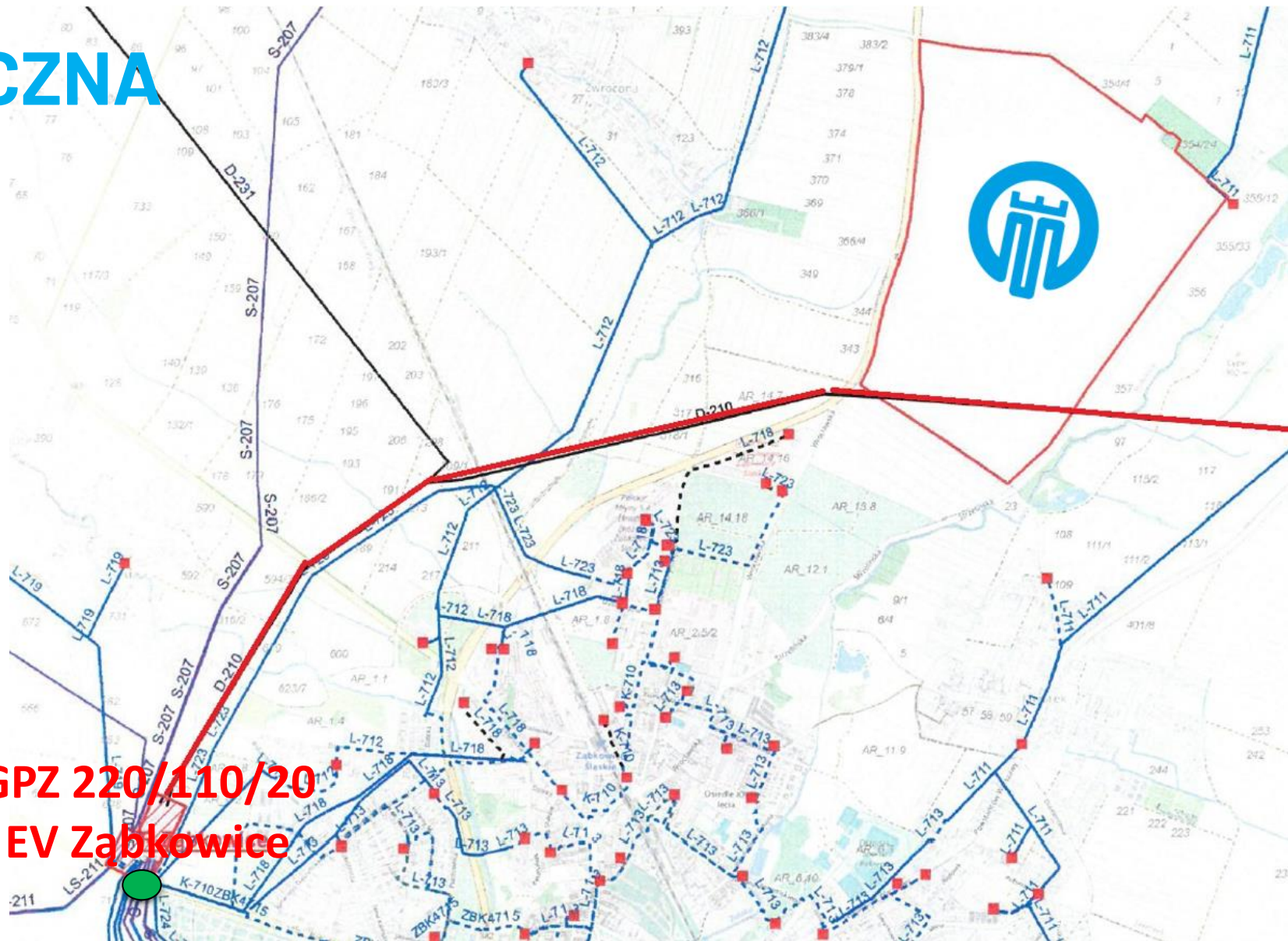


W budowie linia 20kV – dla
mocy 15 MW

Potencjalnie 110kV (w przypadku
wyższego zapotrzebowania -
analiza sieci)



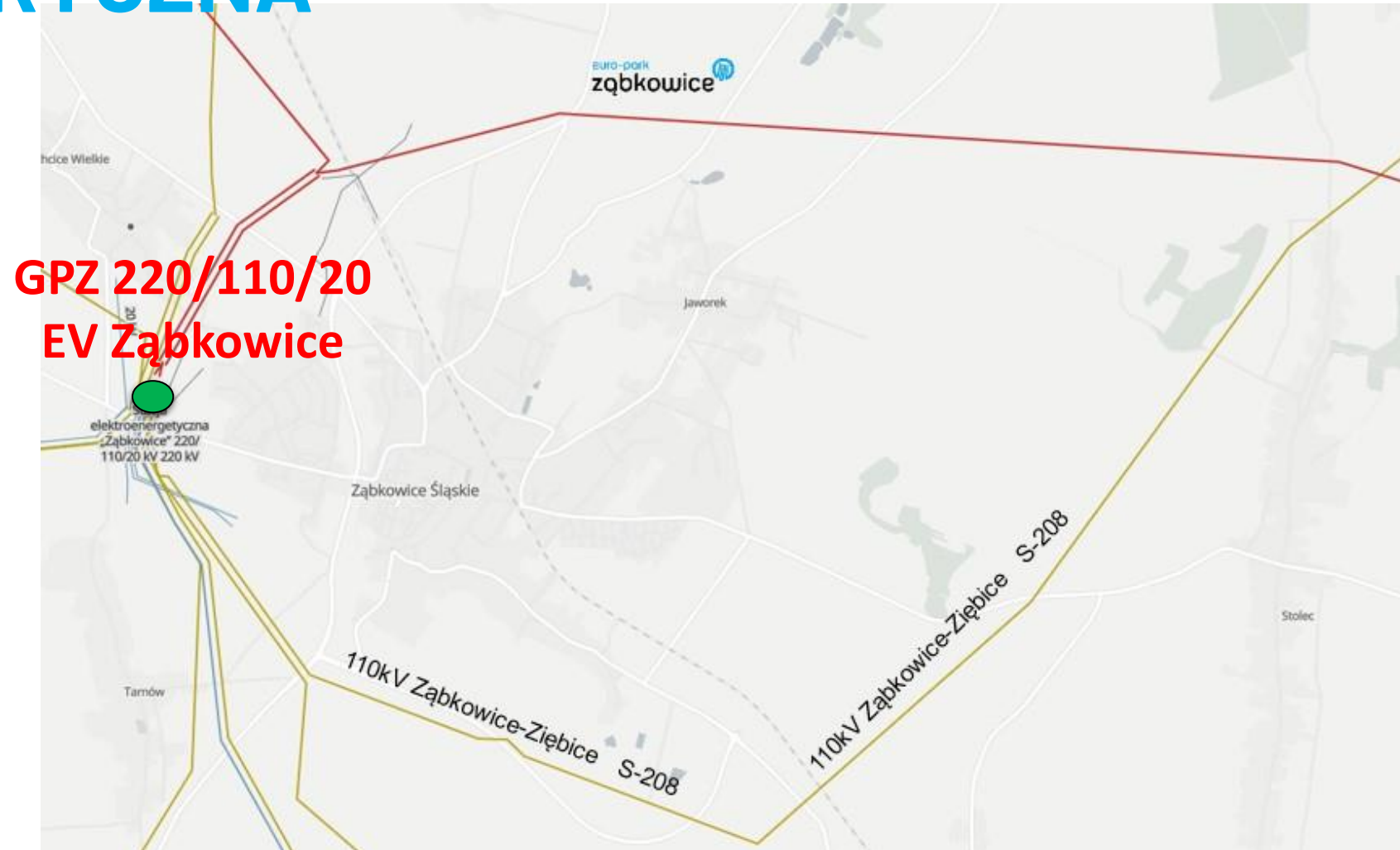
**GPZ 220/110/20
EV Ząbkowice**



ENERGIA ELEKTRYCZNA

Potencjalne linie 110kV do wykorzystania w przypadku wyższego zapotrzebowania

EPZ prowadzi obecnie analizy sieci i możliwości uzyskania większej mocy energetycznej.



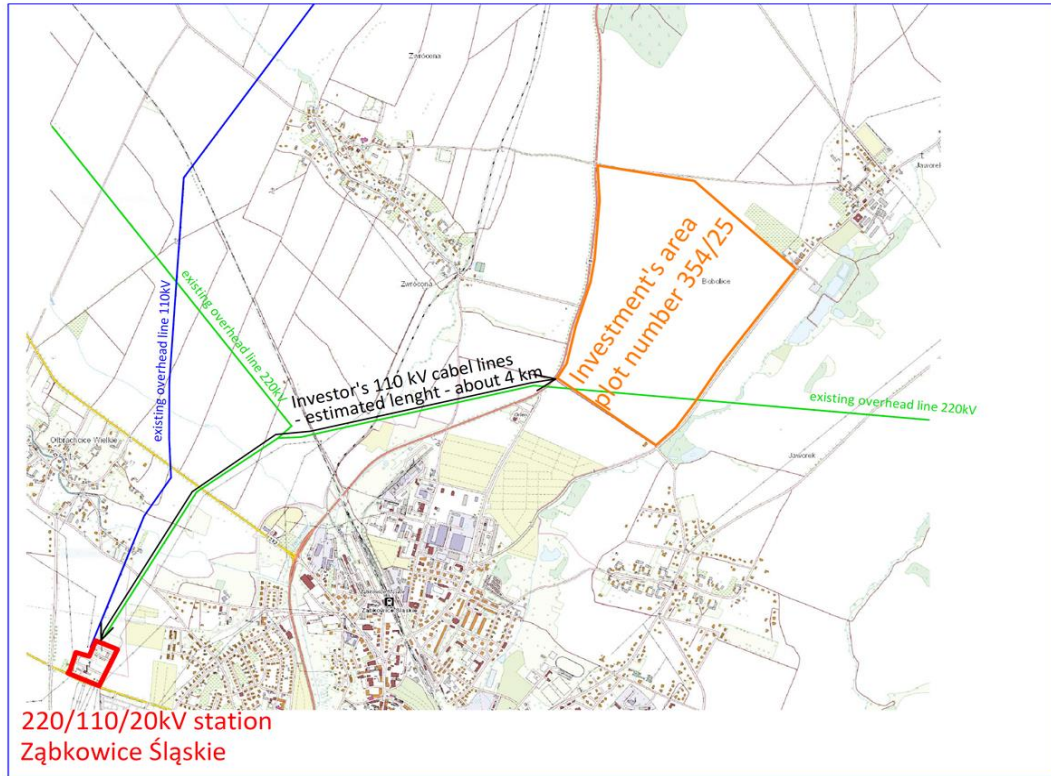
ENERGIA ELEKTRYCZNA



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

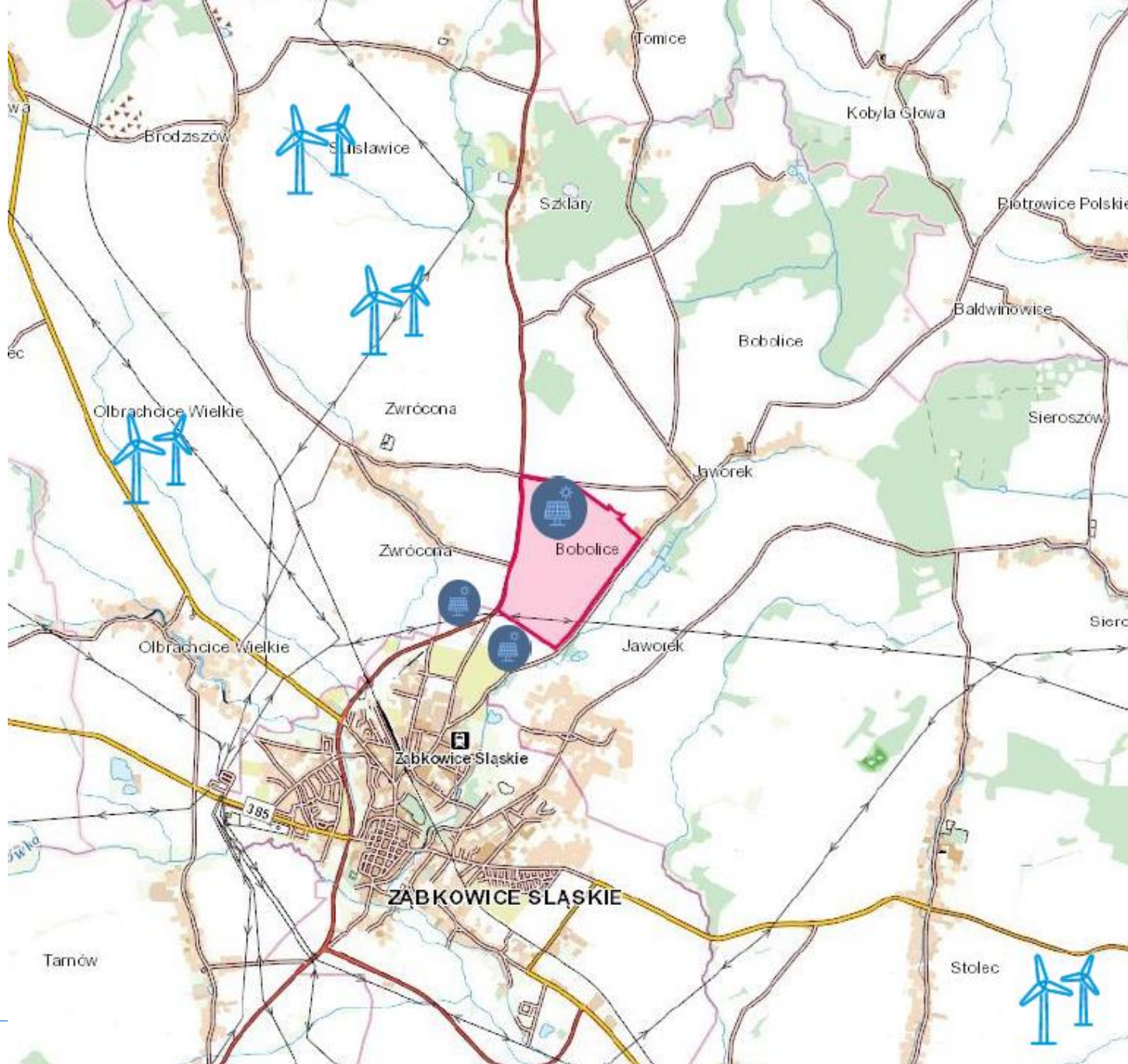


GPZ 220 kV (440 kV)
linia wysokiego napięcia



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

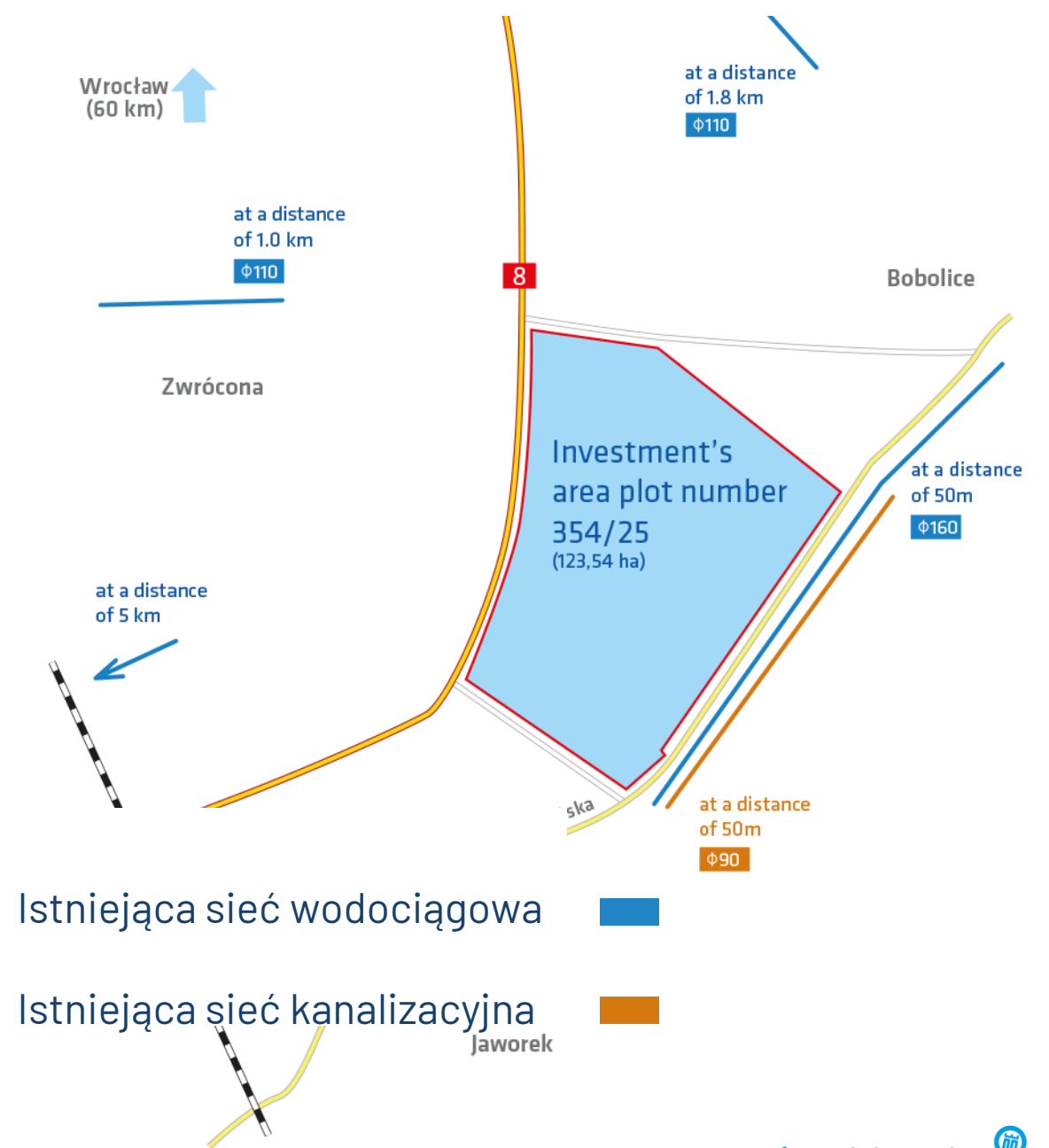
dostarczana z istniejącej sieci
wodociągowej po niezbędnej
rozbudowie i modernizacji

wydajność obecnego
ujęcia wody

3000 m³/24h

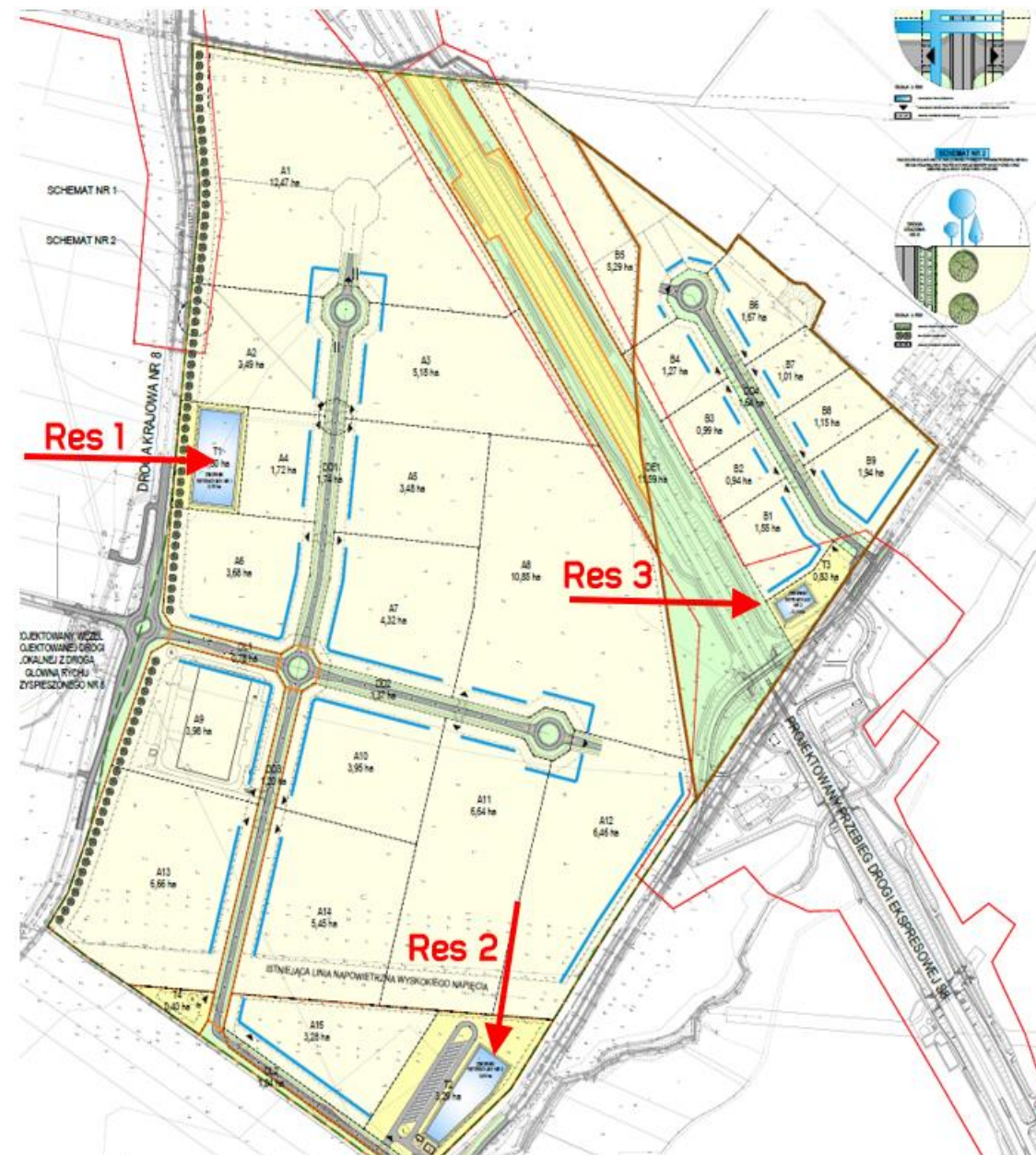
Wydajność
oczyszczalni
ścieków

2000 m³/24h



Wody opadowe

- Spółka uzyskała wstępne decyzje związane z odprowadzeniem wód opadowych na terenie EURO-PARK
- Część wód opadowych zostanie zagospodarowane przez spółkę, jednakże Inwestor jest zobowiązany do częściowego odprowadzenia wód opadowych z własnego terenu
- Zaprojektowano 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

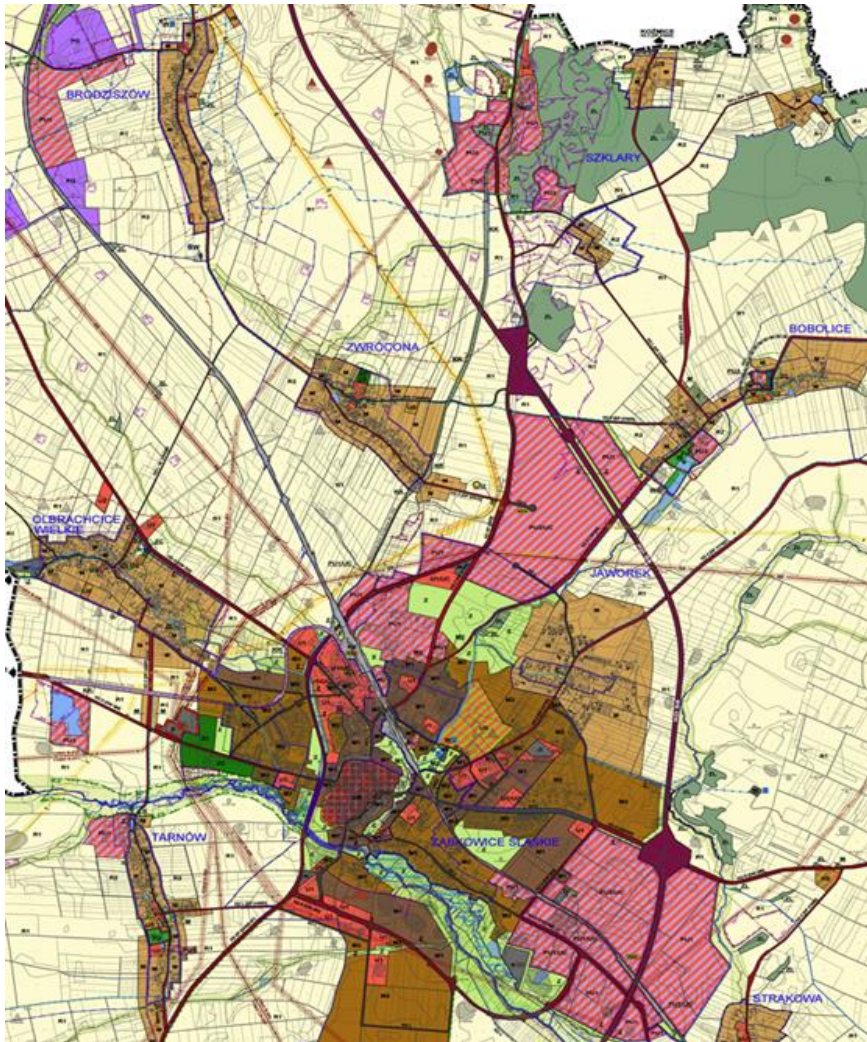
	Istniejące linie energetyczne/GPZ	220/110/20 kV
Energia elektryczna	Połączenie z terenem inwestycyjnym	rok 2026 - 15 MW mocy przyłączeniowej* (*Dokładna wielkość dostępnej energii elektrycznej określana jest indywidualnie dla każdego inwestora)
	Ciśnienie zasilania istniejącego źródła gazu	1,6 MPa (= 16 barów)
Gaz ziemny	Średnica rurociągu	DN200
	Połączenie z terenem inwestycyjnym	500m ³ /h - obecnie Do 1500 m ³ /h - 16-18 miesięcy 1500-2800 m ³ /h - 36 miesięcy
	Średnica rurociągu	∅ 160
Woda pitna	Ilość dostawy wody do działki	Qśrd 3000m ³ /d
	Średnica rurociągu planowanego	∅ 315/225
	Średnica rurociągu istniejącego przemysłowego źródła wody	∅ 160
Woda przemysłowa	Średnica rurociągu istniejącego przemysłowego źródła wody	∅ 160
Ścieki/kanalizacja	Oczyszczone ścieki przemysłowe można odprowadzić do oczyszczalni miejskiej w Ząbkowicach Śl.	w ograniczonej ilości - do ok. 2000 m ³ /d



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

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



Polska
Strefa Inwestycji

Przedsiębiorca realizujący nową inwestycję w Polsce może skorzystać z ulgi podatkowej w ramach **Polskiej Strefy Inwestycji**.

POMOC PUBLICZNA
WSPARCIE INWESTYCJI W FORMIE ZWOLNIENIA Z PODATKU DOCHODOWEGO

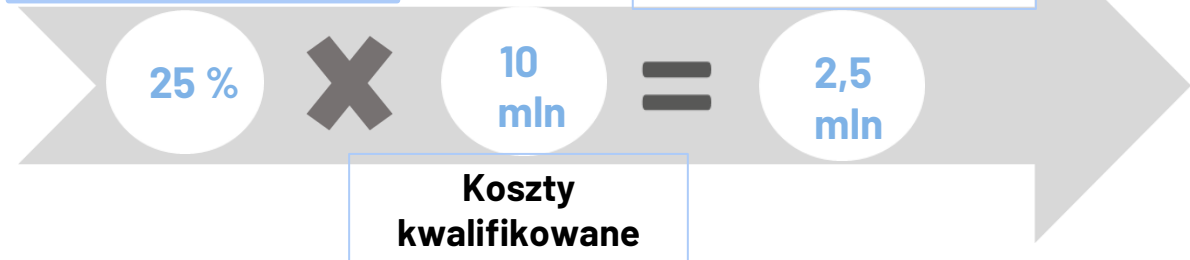
MIKRO I MAŁE PRZEDSIĘBIORSTWO	ŚREDNIE PRZEDSIĘBIORSTWO	DUŻE PRZEDSIĘBIORSTWO
45% POZIOM WSPARCIA	35% POZIOM WSPARCIA	25% POZIOM WSPARCIA

KOSZTÓW INWESTYCJI LUB DWULETNIH KOSZTÓW PRACY

PRZYKŁAD

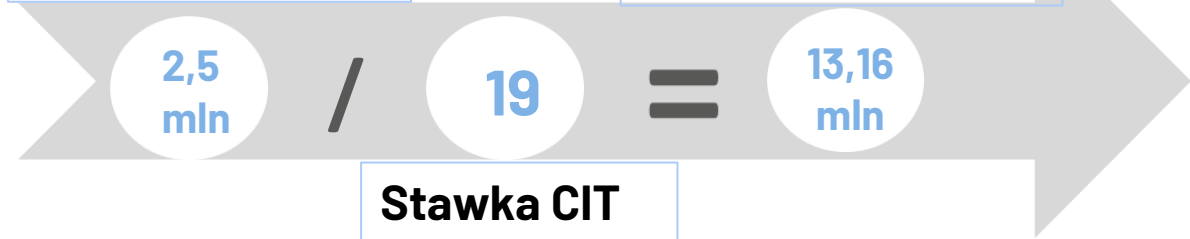
DOLNY ŚLĄSK
DUŻY
PREDSIĘBIORCA

Kwota pomocy
publicznej



Kwota pomocy
publicznej

Kwota dochodu
zwolniona z podatku
dochodowego

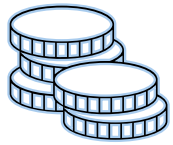


Hala produkcyjno-magazynowa

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:

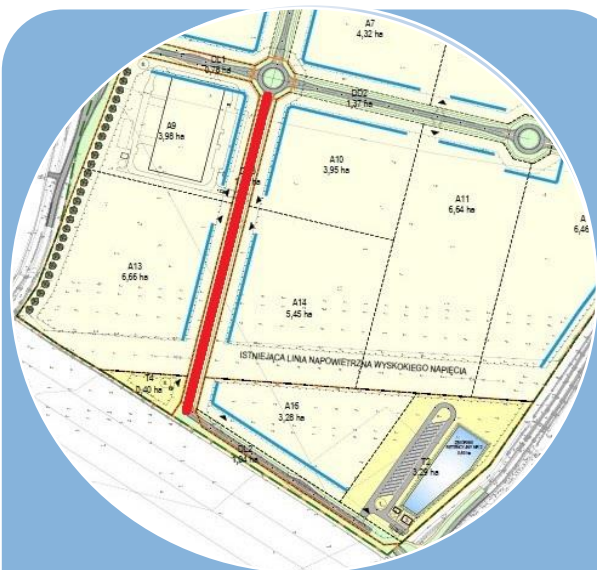
- wielkości wynajmowanej powierzchni i rodzaju działalności, która ma być tam prowadzona
- długości najmu
- oczekiwanego standardu
- dodatkowych wymogów

Cena ta zostanie określona w początkowych etapach rozmów z Inwestorem.

HARMONOGRAM



Obecnie -2026
Infrastruktura
drogowa, wod-kan,
energetyczna
(Gmina)



2024-2026
Budowa drogi
wewnętrznej
(EURO-PARK)



2024-2027
Przyłącze
energetyczne i stacja
transformatorowa
EURO-PARK/Gmina)



IIQ 2028
Budowa drogi
ekspresowej S8

Prezentacja i sprzedaż terenów Inwestorom

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



Polska
Strefa Inwestycji

Pozyskiwanie inwestorów i tworzenie nowych terenów inwestycyjnych

euro-park ząbkowice 

IDEALNE MIEJSCE DLA CIEBIE!

+48 661 114 578
office@epzabkowice.pl

 Polish Investment
& Trade Agency
PFR Group

arp 



euro-park
ząbkowice 