

euro-park
ząbkowice



EURO-PARK Ząbkowice

Kim jesteśmy?

Spółka EURO-PARK Ząbkowice powstała w styczniu 2022

Spółkę tworzą Agencja Rozwoju Przemysłu S.A.
oraz Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

KOWR wniósł do spółki nieruchomość o powierzchni
123,5 ha

ARP S.A. wniosła do spółki wkład pieniężny
oraz know-how

arp Agencja Rozwoju Przemysłu S.A.

KOWR

euro-park ząbkowice

ARP S.A.

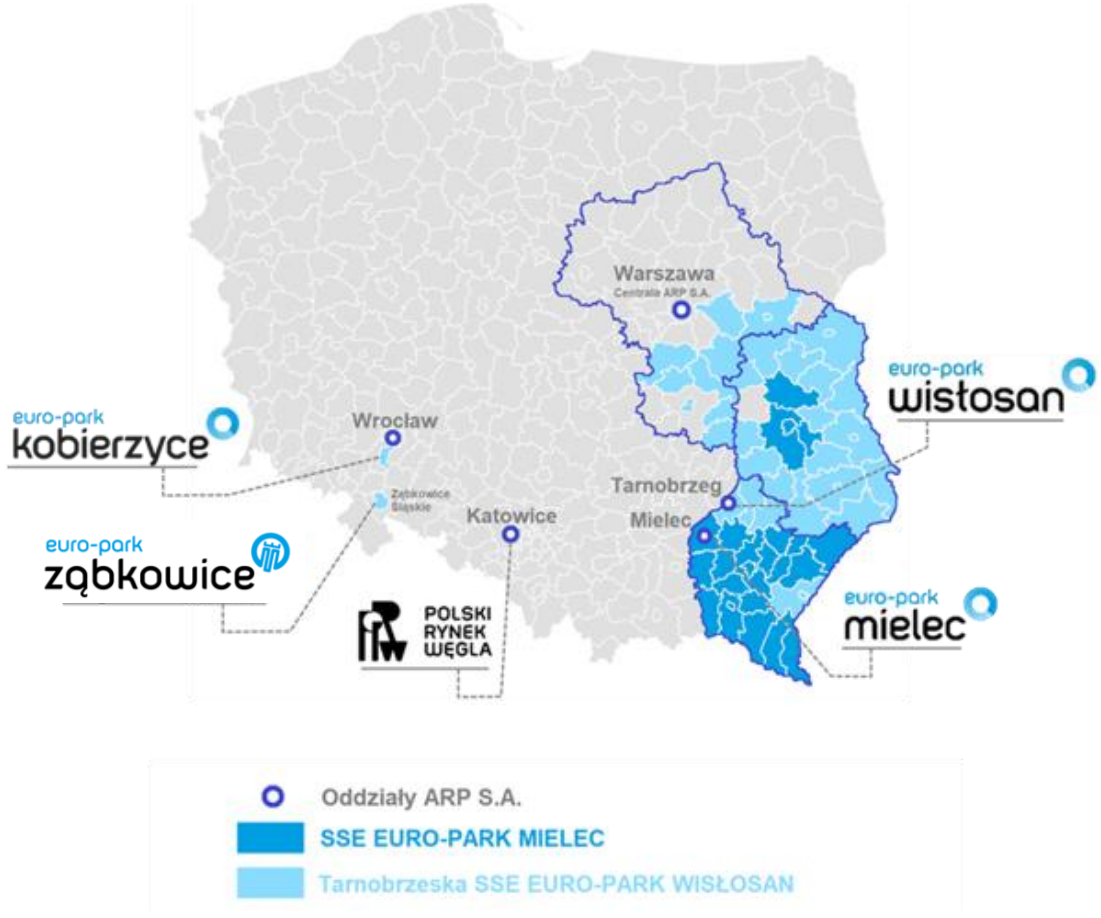
Czym zajmuje się ARP?

Inwestuje w **nowoczesną infrastrukturę**

Rozwija i zarządza **terenami inwestycyjnymi**

Kompleksowo **obsługuje i wspiera inwestorów**

Promuje przedsiębiorców i współpracuje m.in.
z klastrami, placówkami oświatowymi
i lokalnymi samorządami



Bazując na sprawdzonym modelu EURO-PARKU Kobierzyce, **EURO-PARK Ząbkowice** oferuje atrakcyjną lokalizację dla **dostawców, podwykonawców i firm wspierających inwestorów** działających w Kobierzycach.

EURO-PARK Ząbkowice – nasza misja

01 Przygotowanie w pełni uzbrojonych terenów

↓

02 Stworzenie przestrzeni dla przemysłu i logistyki

↓

03 Zmniejszenie bezrobocia

↓

04 Poprawa jakości życia mieszkańców powiatu ząbkowickiego oraz całego regionu



Członkostwo w izbach gospodarczych

Rozwijamy relacje biznesowe w Polsce i na rynkach zagranicznych

british polish chamber of commerce

IZBA PRZEMYSŁOWO HANDLOWA POLSKA-AZJA

POLISH - TAIWANESE CHAMBER OF INDUSTRY AND COMMERCE

ZG PRACODAWCY I PRZEDSIĘBIORCY

prezentacja oferty Euro-Parku w środowisku biznesowym

nawiązywanie kontaktów z inwestorami i partnerami biznesowymi

udział w wydarzeniach, spotkaniach i misjach gospodarczych

Dolny Śląsk: Region wielkich możliwości



Euro-Park Ząbkowice jest położony w **województwie dolnośląskim**

60 minut od Wrocławia

60 minut od granicy z Czechami

ATUTY REGIONU

- **Jeden z najszybciej rozwijających się** i najbardziej zurbanizowanych regionów w Polsce
- Wysoko rozwinięta **branża elektromaszynowa**, produkcja baterii do pojazdów elektrycznych i podzespołów silników hybrydowych, usługi IT i BPO
- Dostęp do **wykwalifikowanych pracowników**
- **Wysoki poziom edukacji** (najlepsze szkoły techniczne w kraju)
- **TEEMA Technology Park w Miękini (planowany):** produkcja półprzewodników, montaż serwerów AI i komponenty dla elektromobilności.

Wrocław - serce regionu

Doskonała lokalizacja i łączność

- **Najlepsze regionalne lotnisko** w Polsce z bezpośrednimi połączeniami do **prawie 50 miejsc**
- **Dworzec kolejowy Wrocław Główny:** połączenia krajowe i międzynarodowe
- **Drogi A4, A8, S5, S8:** połączenia z całym krajem
- Jedno z największych i najlepiej rozwiniętych miast w Polsce

Wykształcona kadra i uznane szkoły wyższe

- m.in. **Politechnika Wrocławska** i **Uniwersytet Wrocławski**
- **26 200** studentów na kierunkach inżynierskich
- **24 000** studentów na kierunkach związanych z finansami, zarządzaniem i administracją

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



Ząbkowice Śląskie

Miasto Krzywej Wieży i Frankensteina

- Jedno z **najstarszych miast na Dolnym Śląsku**
- Początki miasta sięgają **początku XIII wieku**
  historyczna nazwa: **Frankenstein**
- Siedziba **powiatu ząbkowickiego** oraz **gminy Ząbkowice Śląskie**





POWIAT ZĄBKOWICKI

59 803 mieszkańców

Stopa bezrobocia

12,2%

GMINA ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

20 592 mieszkańców



Edukacja w regionie

Szkolnictwo i poziom wykształcenia

- **Powiat ząbkowicki**
  2 licea, 2 technika, 4 szkoły branżowe
- **Powiat kłodzki**
  2 licea, 5 szkół technicznych, 4 szkoły branżowe
- **Powiat dzierżoniowski**
  3 licea, 4 technika, 3 szkoły branżowe

33
uczelnie wyższe na Dolnym Śląsku



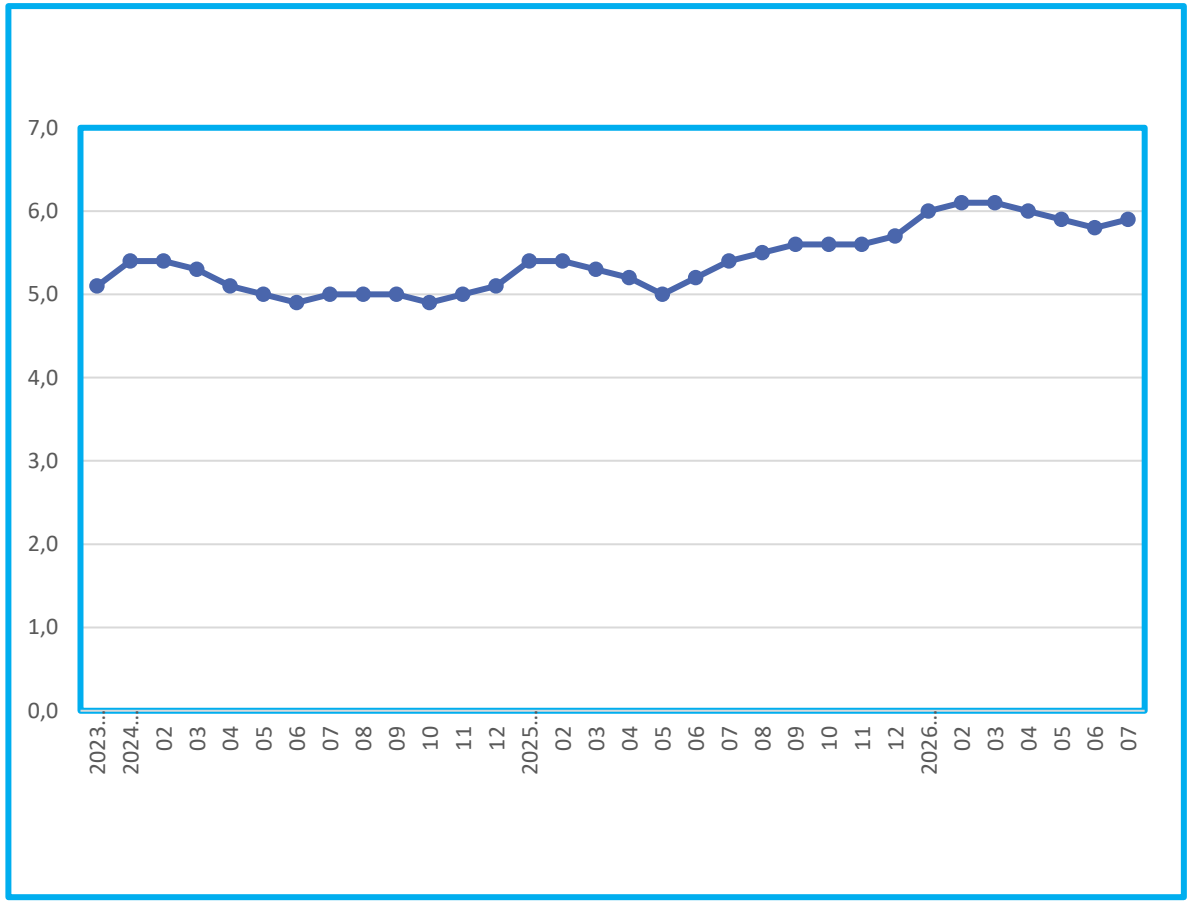
4. miejsce w Polsce
Dolny Śląsk pod względem liczby studentów

125 tys. studentów

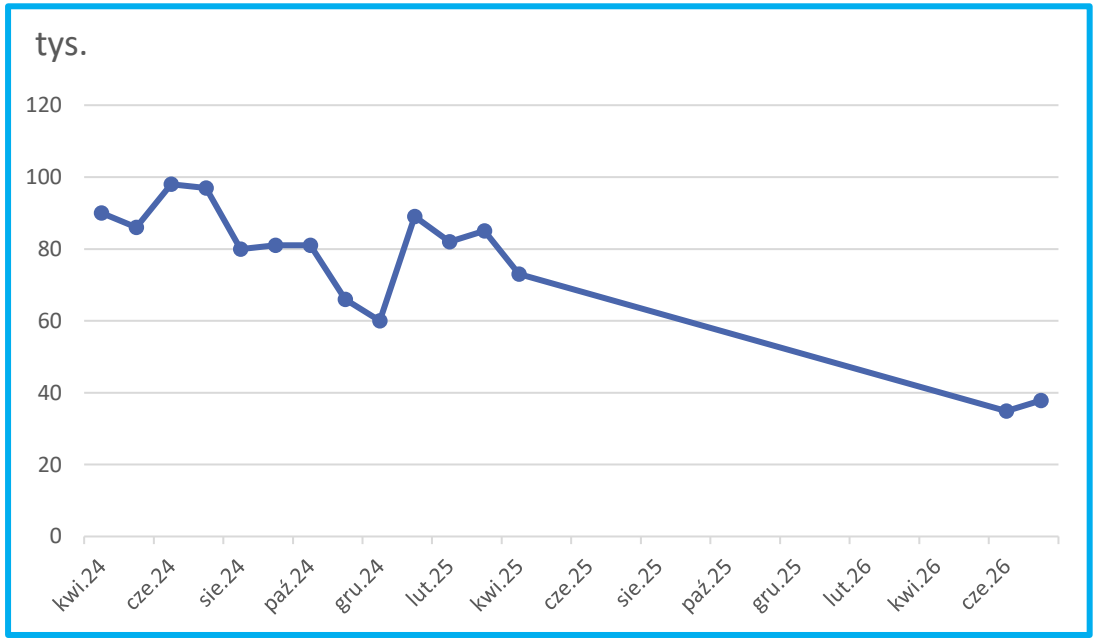
9,8% wszystkich studentów w Polsce

Rynek pracy w Polsce

Stopa bezrobocia rejestrowanego w Polsce:



Liczba wolnych miejsc pracy i miejsc aktywizacji zawodowej:

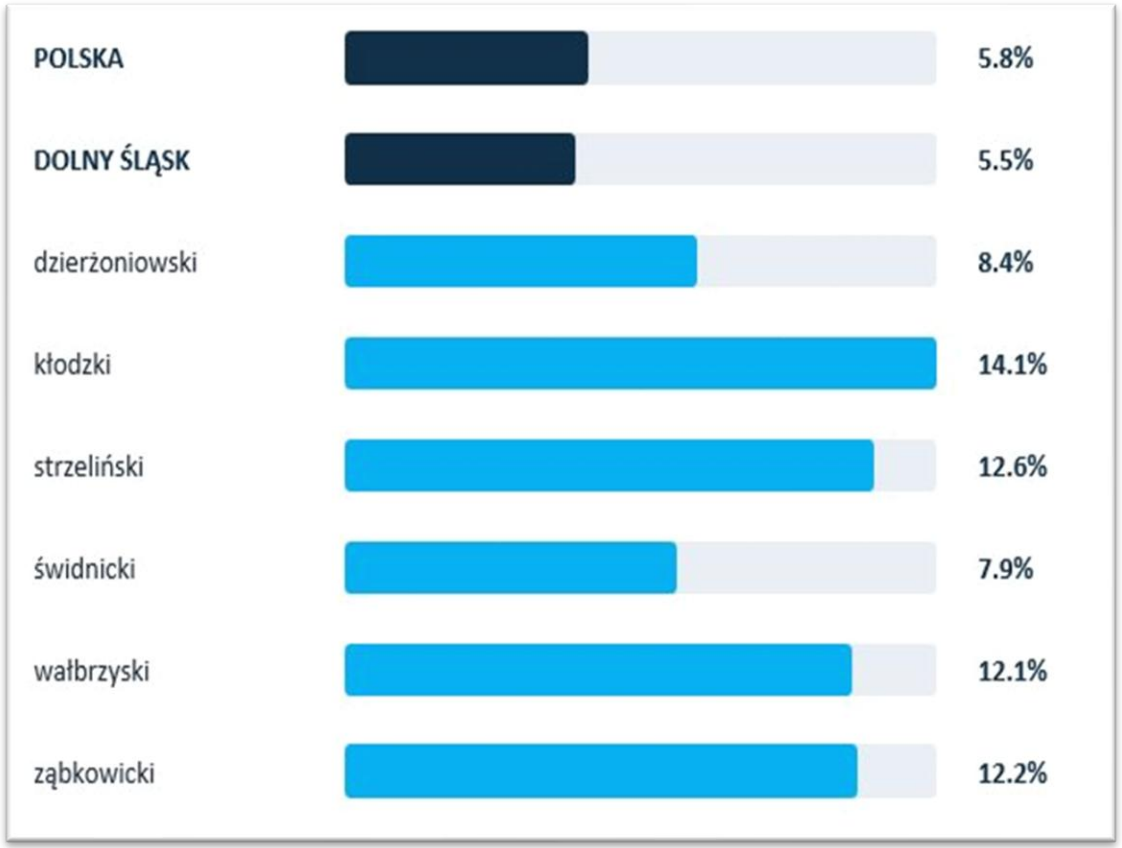


Polska, 12.2023-07.2026. Źródło: GUS, dane według stanu na lipiec 2026 r.

Rynek pracy w regionie

Liczba zarejestrowanych osób bezrobotnych oraz stopa bezrobocia

Stan na koniec czerwca 2026



Obszar rekrutacyjny

Kierunki dojazdów i obszar pozyskiwania pracowników



Teren inwestycyjny

Kluczowe atuty lokalizacji

- 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)

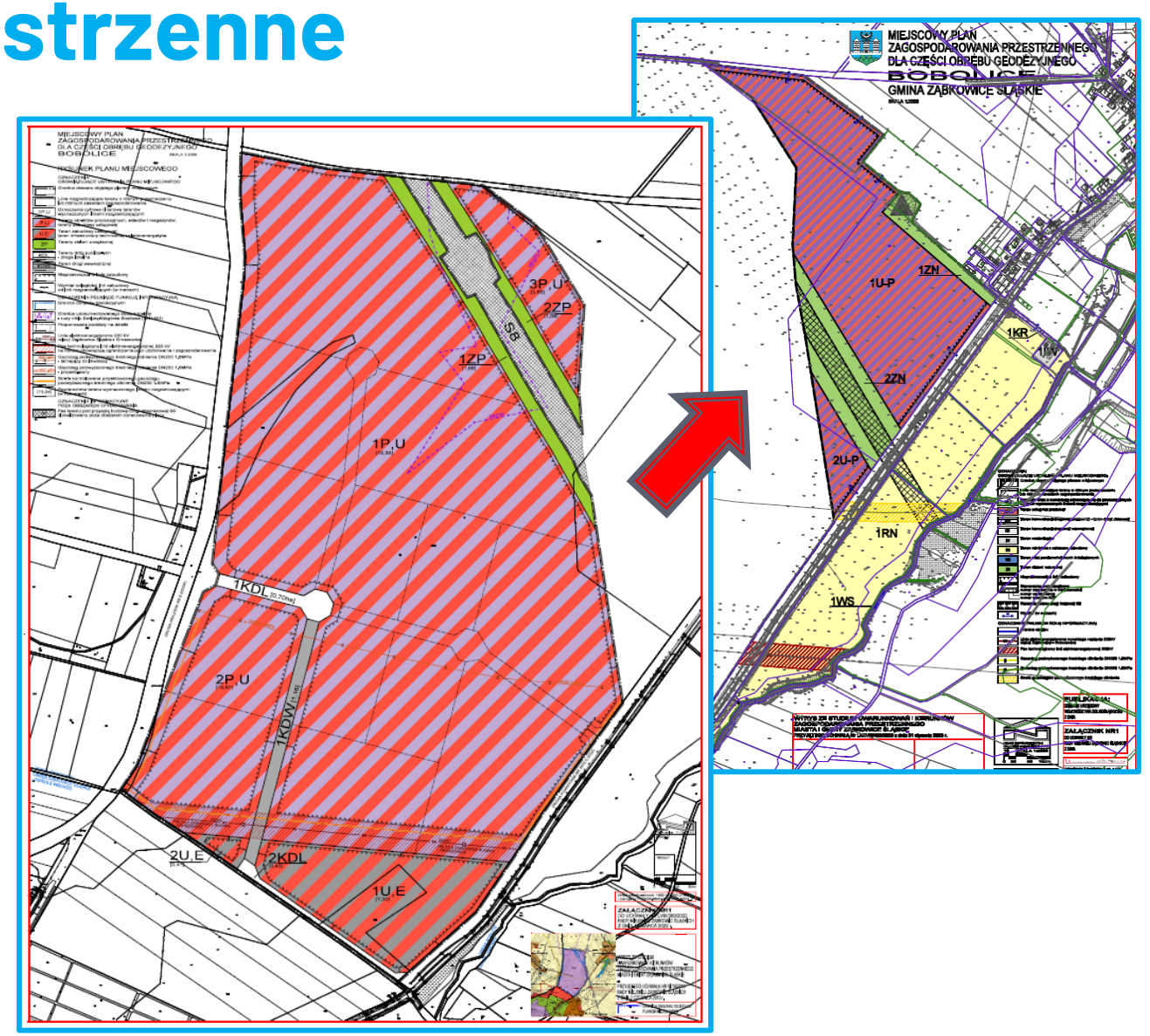


Zagospodarowanie przestrzenne

Szczegółowe wytyczne

- 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**
- **1 miejsce parkingowe/5 stanowisk**
- Woda gruntowa występuje lokalnie **1,30 –2,0 m p.p.t.**

Wysokość budynków	**30m**
Współczynnik zabudowy	**80%**
Wskaźnik terenów zielonych	**10%**

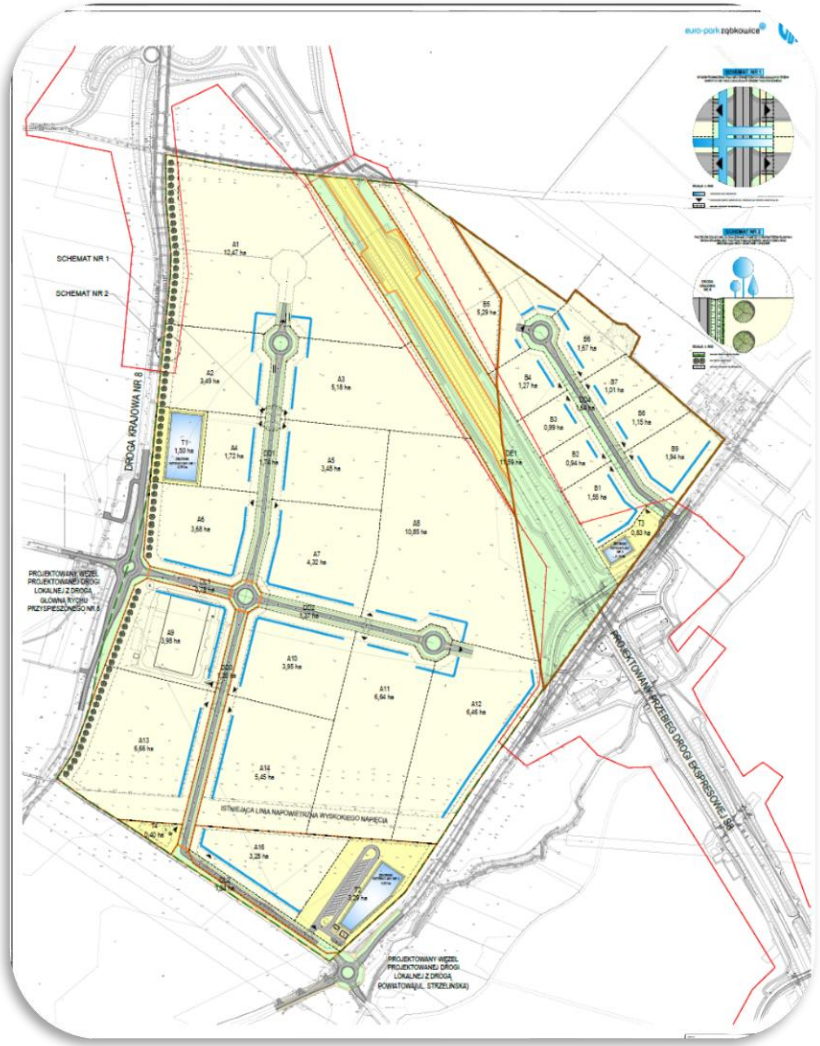


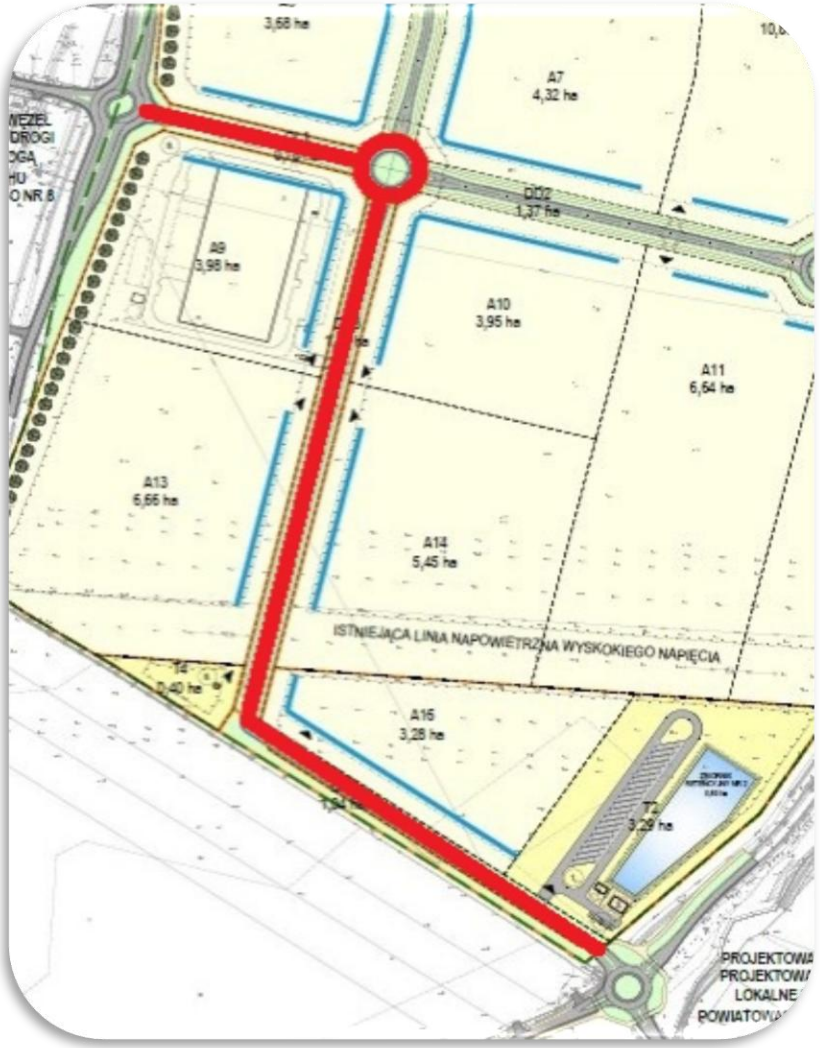
euro-park ząbkowice

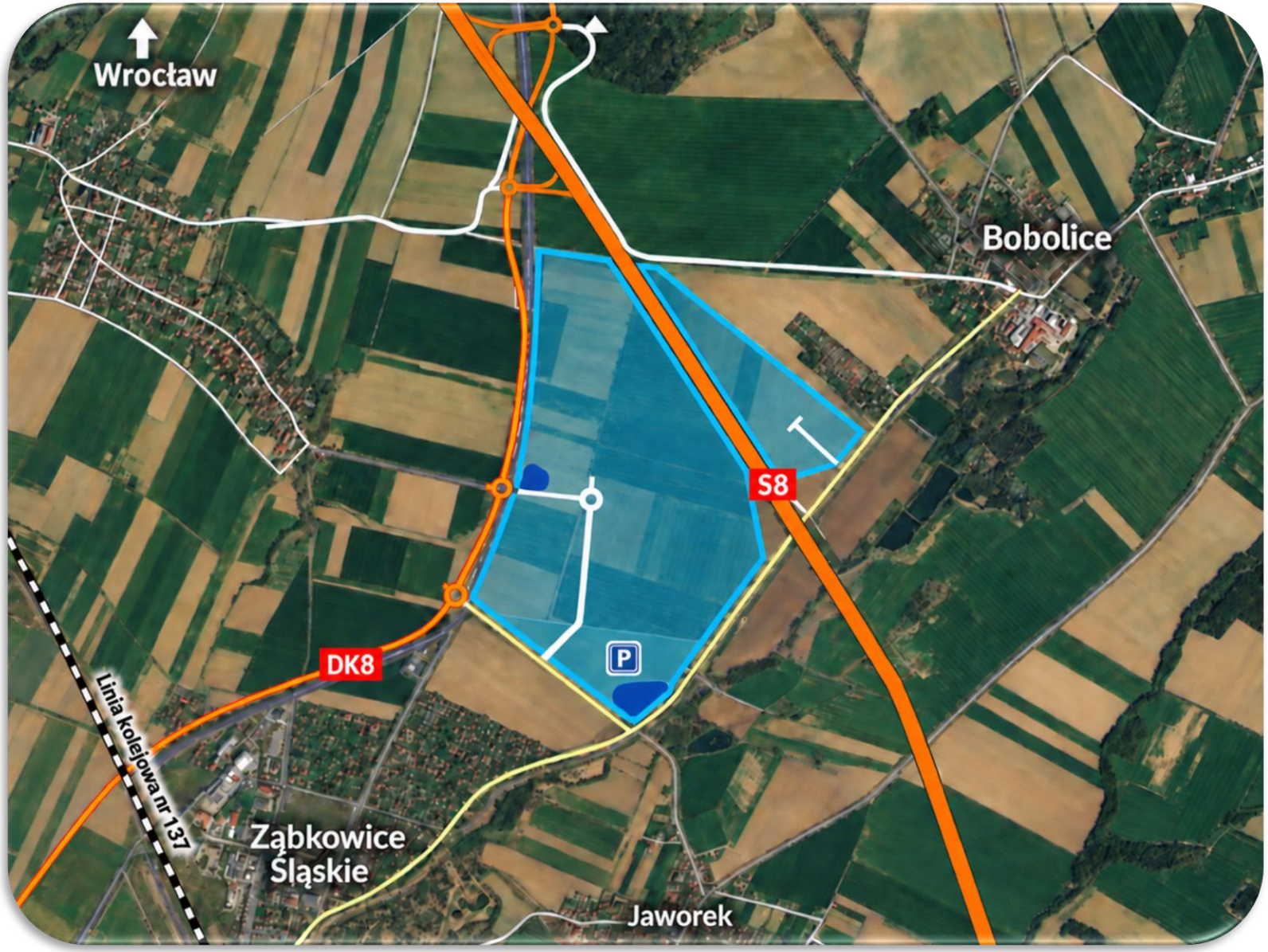
Teren inwestycyjny

Koncepcja

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







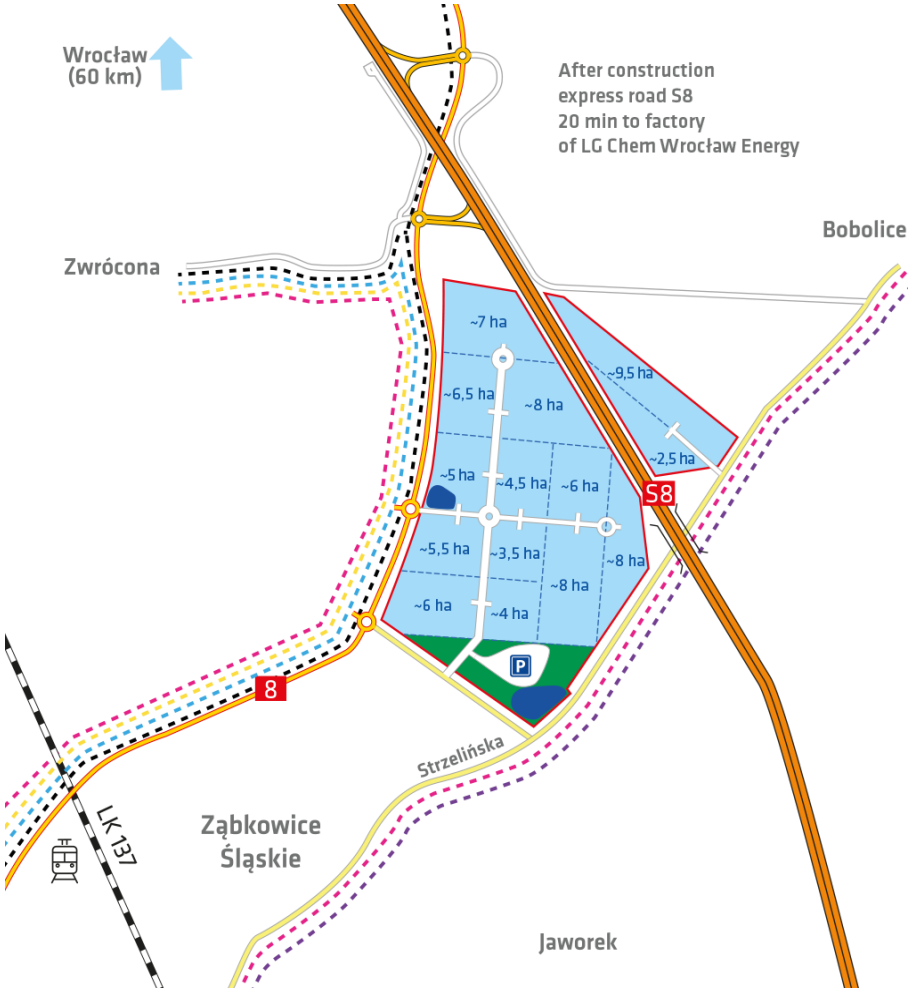
Drogi i transport

S8 Planowana droga ekspresowa S8 (Wrocław-Kłodzko)

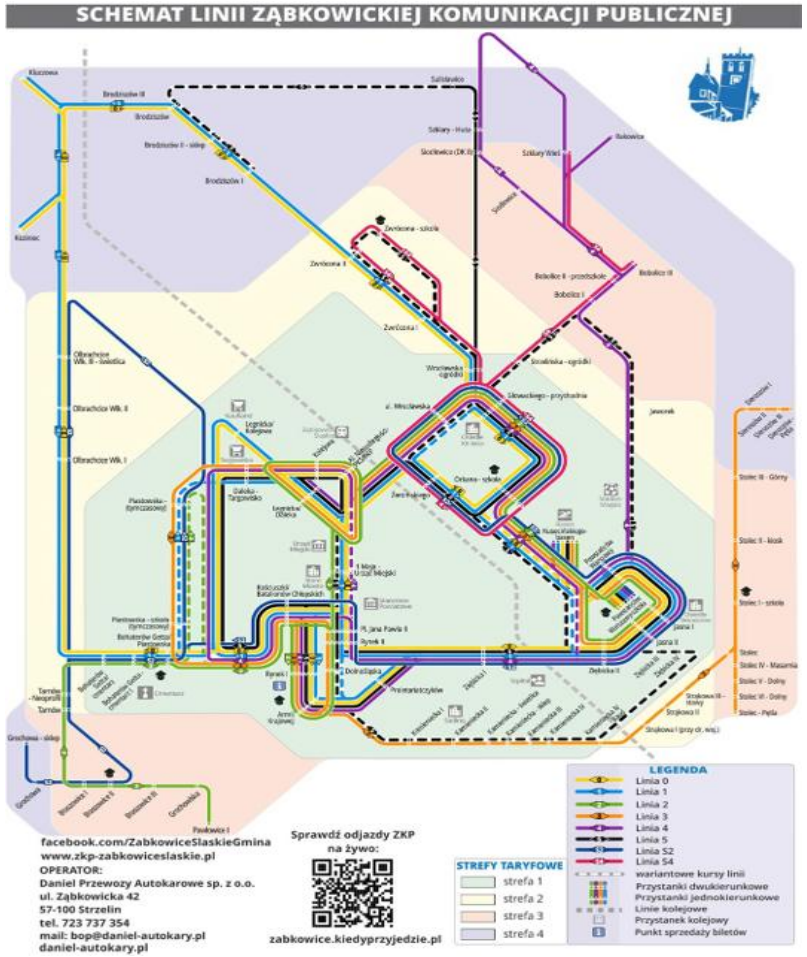
8 Droga krajowa DK 8

LK 137 Linia kolejowa nr 137

Drogi i transport lokalny







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

Budowa drogi ekspresowej S8

Wrocław-Kłodzko | stan na lipiec 2026

ok. 64 km

7 odcinków
realizacyjnych







1 ODCINKI 1-3 | KOBIERZYCE-ŁAGIEWNIKI

- **Trwają roboty budowlane**
- Decyzje ZRiD uzyskane
- Planowane zakończenie: **wrzesień 2027**
- Najbardziej zaawansowany odcinek Jordanów Śląski-Łagiewniki Zachód: ok. 37%

2 ODCINEK 4 | ŁAGIEWNIKI ZACHÓD-NIEMCZA

- Umowa na realizację podpisana w styczniu 2026
- Oczekiwanie na **decyzję ZDID**

3 ODCINKI 5-6 | NIEMCZA-BARDO

- Odcinki przebiegające przez teren **Euro-Park Ząbkowice**
- Wnioski o ZRID złożone w listopadzie 2025
- Decyzje oczekiwane w **II połowie 2026**
- Planowane zakończenie: **II kwartał 2028**

4 ODCINKI 7 | BARDO-KŁODZKO

- Przygotowanie **dokumentacji środowiskowej i studialnej ZTEŚ**

euro-park ząbkowice

Dostęp kolejowy

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

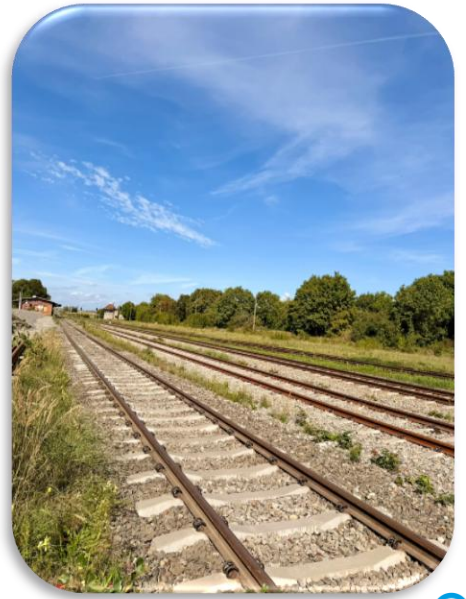
Bocznica kolejowa

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









euro-park ząbkowice

Rozbudowa Portu Lotniczego Wrocław

W 2024 r. wybudowano bazę paliw:

- **4** naziemne zbiorniki paliwa lotniczego JET A-1
- pojemność **400 m³**
- **2** moduły przeładunkowe umożliwiające wysokowydajne tankowanie cystern
- **1** moduł rozładunkowy
- **1** stanowisko odwadniania zbiorników

W 2025 r.:

- nowa płyta postojowa dla **14** samolotów
- droga szybkiego zjazdu
- nowa droga kołowania o długości **2,5 km**
- stanowisko do odladzania
- przebudowa istniejących dróg kołowania





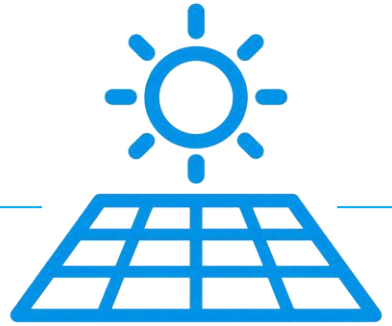


euro-park ząbkowice

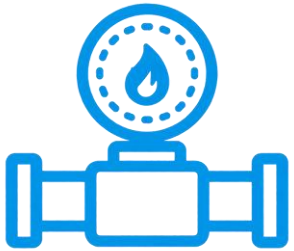
Dostęp do mediów



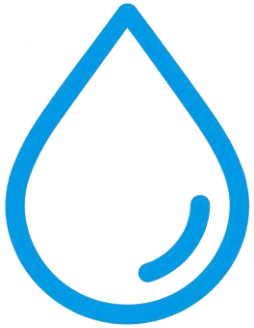
ENERGIA ELEKTRYCZNA



FOTOWOLTAIKA



GAZ



WODA

Energia elektryczna

1

INFRASTRUKTURA W BUDOWIE

Linia 20kV

15 MW

planowana moc

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

2

MOŻLIWOŚĆ DALSZEGO ROZWOJU

Rozbudowa infrastruktury energetycznej do GPZ

EPZ prowadzi obecnie analizy sieci i możliwości uzyskania większej mocy energetycznej



euro-park ząbkowice





Możliwość realizacji instalacji fotowoltaicznych i wiatrowych

euro-park ząbkowice

Gaz

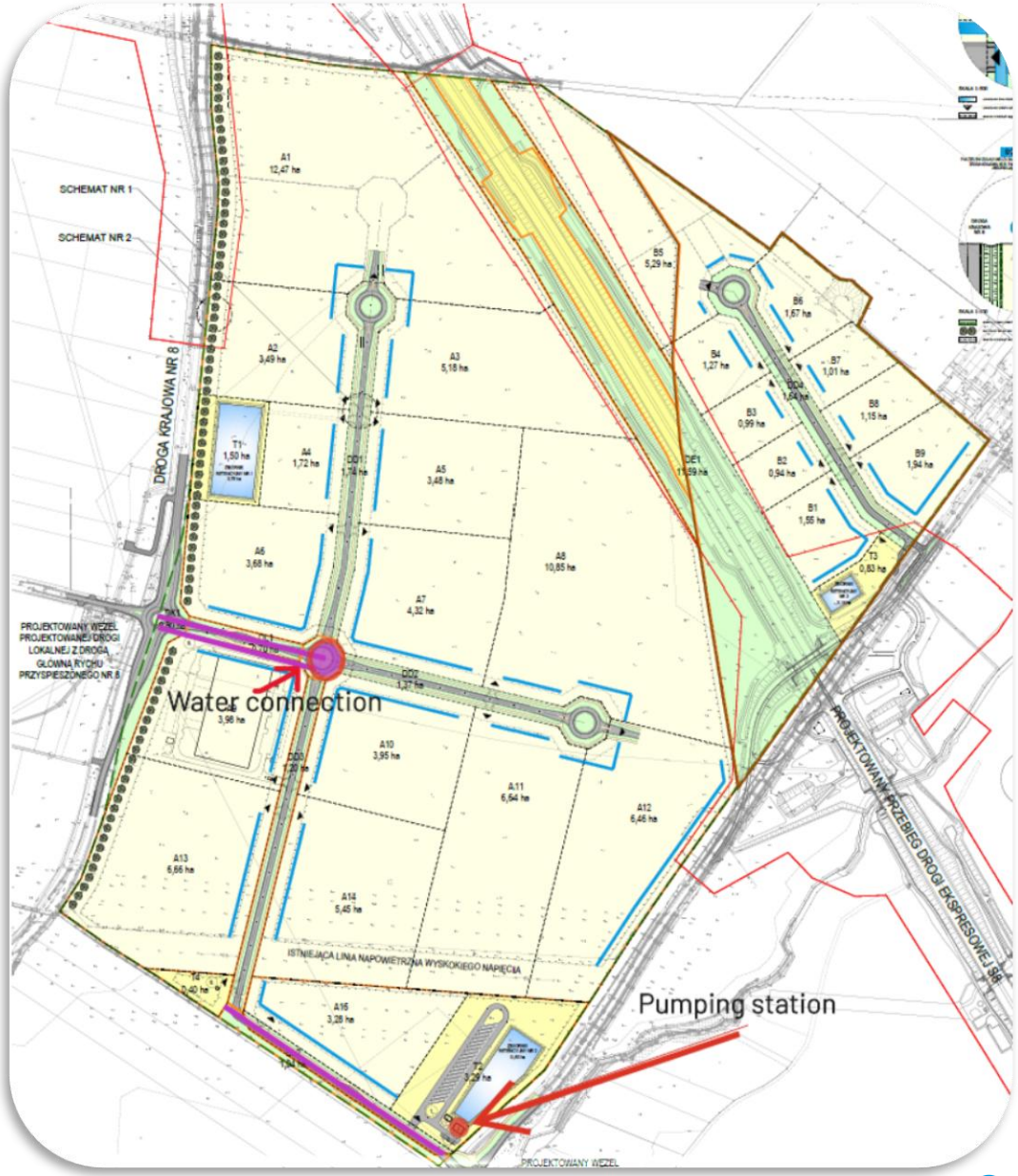
- Stacja redukcyjno-pomiarowa gazu (ZZU Zwrócona) na gazociągu wysokiego ciśnienia o ciśnieniu 6,3 MPa
- Podłączona do gazociągu dystrybucyjnego podwyższonego średniego ciśnienia DN 250 i DN 200-PN, 1,6 Mpa
- Szczegółowy opis możliwości i warunków zaopatrzenia terenu w gaz będzie możliwy po uzyskaniu wstępnych warunków przyłączenia nieruchomości do sieci gazowej.



Sieć wodociągowa

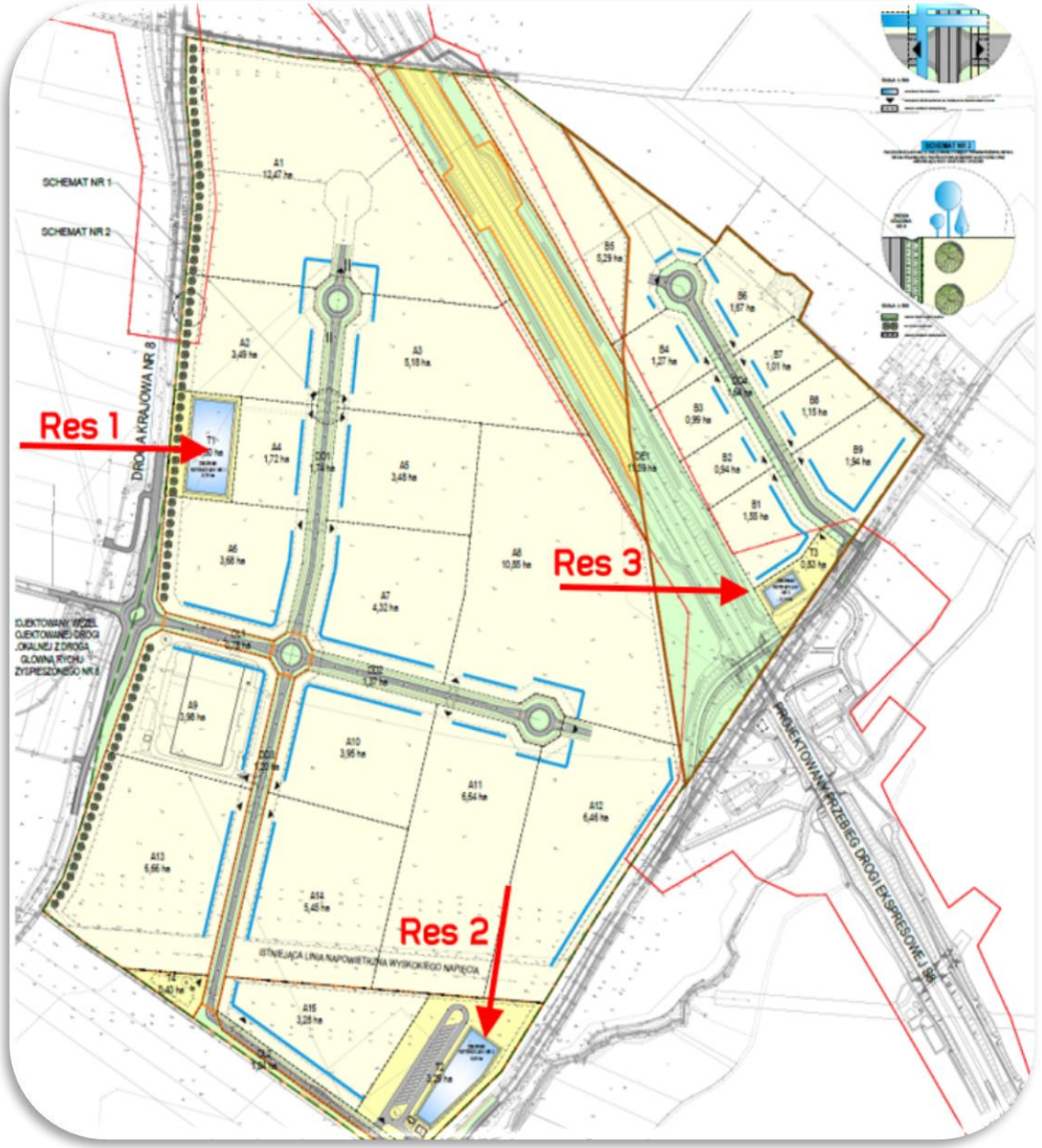
Infrastruktura wodno-kanalizacyjna Strefy Inwestycyjnej **EURO-PARK Ząbkowice** obejmuje:

- **Zmodernizowaną oczyszczalnię ścieków** przy ul. Rzecznej
- **Zmodernizowane ujęcie wody** w Olbrachcicach Wielkich
- **Sieć przesyłową wody łączącą ujęcie** w Olbrachcicach Wielkich z terenem Strefy Inwestycyjnej
- **Rozbudowaną sieć kanalizacji sanitarnej** zapewniającą odprowadzanie ścieków z terenu Strefy Inwestycyjnej



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

Energia elektryczna	Istniejące linie energetyczne/GPZ Połączenie z terenem inwestycyjnym	220/110/20 kV rok 2027 - 15 MW mocy przyłączeniowej (z możliwością zwiększenia mocy w kolejnych latach)
Gaz ziemny	Ciśnienie zasilania istniejącego źródła gazu Średnica rurociągu Połączenie z terenem inwestycyjnym	1,6 MPa (= 16 barów) DN250/DN315 (w przebudowie) 500m^3/h - obecnie Do 1500 m^3/h - 16-18 miesięcy 1500-2800 m^3/h - 36 miesięcy
Woda pitna	Średnica rurociągu Ilość dostawy wody do działki Średnica rurociągu planowanego	⌀ 160 Qśrd 3000m3/d ⌀ 315/225
Woda przemysłowa	Średnica rurociągu istniejącego przemysłowego źródła wody	⌀ 160
Ścieki i kanalizacja	Oczyszczone ścieki przemysłowe można odprowadzić do oczyszczalni miejskiej w Ząbkowicach Śl.	do ok. 2000 m3/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

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

Ulgi podatkowe w ramach Polskiej Strefy Inwestycji

Polska Strefa Inwestycji



INVEST PARK
WAŁBRZYSKA SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA

Hala produkcyjno-magazynowa na wynajem

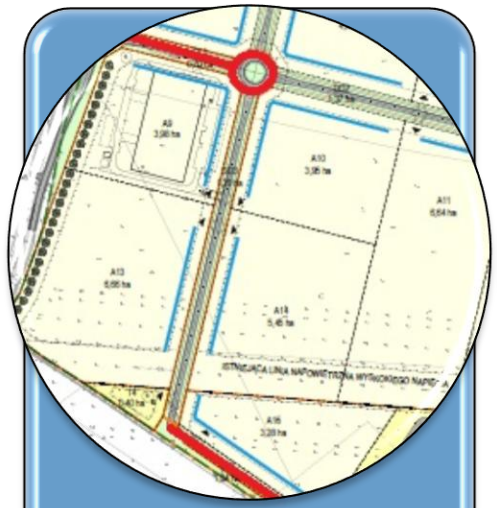
- **Nowoczesna hala SBU (Small Business Unit)**
  dla małych i średnich przedsiębiorstw
- **Handel, magazynowanie,**
  lekka produkcja i usługi
- **Elastyczny podział obiektu**
  na mniejsze moduły
- **Powierzchnia dostosowania**
  do indywidualnych potrzeb najemców

Budowa hali SBU wpisuje się w strategię rozwoju oferty handlowej, odpowiadając na rosnące zapotrzebowanie rynku na nowoczesne i elastyczne powierzchnie biznesowe.





Harmonogram



Obecnie - IIIQ2026

Infrastruktura drogowa, wod-kan, energetyczna (Gmina)



Obecnie - IVQ2026

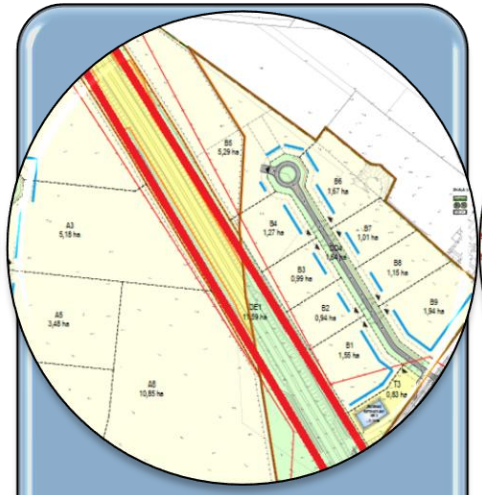
Budowa drogi wewnętrznej

(EURO-PARK)



Obecnie -2027

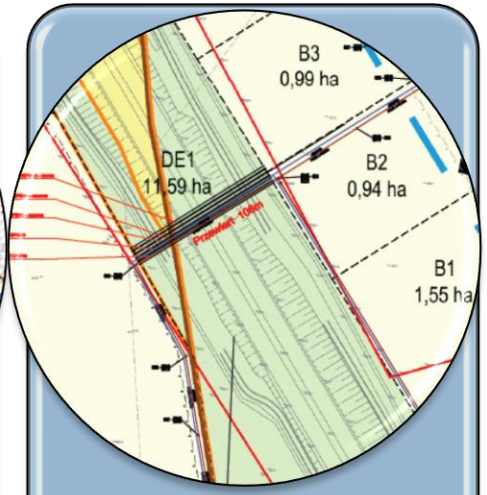
Przyłącze energetyczne i stacja transformatorowa (EURO-PARK/Gmina)



Obecnie - IIQ 2028

Budowa drogi ekspresowej S8

Realizacja na terenie EPZ – do IVQ2027



Obecnie – IQ2027

Uzbrojenie działek za drogą S8

(EURO-PARK)

Prezentacja i sprzedaż terenów Inwestorom

1 CENA SPRZEDAŻY

- Cena zależy od:
  - wielkości i lokalizacji działki
  - poziomu uzbrojenia i przygotowania działki
  - lokalizacji działki

---

2 DOPROWADZENIE MEDIÓW

- Doprowadzenie mediów od przyłącza do działki jest w zakresie **inwestora**

---

3 CENA WYNAJMU HALI

- Cena zostanie określona na **początkowym etapie rozmów.**

Współpraca i doświadczenie

Gmina Ząbkowice Śląskie

- Dynamicznie rozwijające się miasto **przyjazne inwestorom**
- Współpraca przy **zagospodarowaniu terenu EURO-PARKU**

ARP S.A.

- Doświadczenie we współpracy z **największymi inwestorami** przemysłowymi w Polsce

Wsparcie procesu inwestycyjnego

- Znaczący wpływ na **rozwój gospodarczy regionu**
- Pozyskiwanie **inwestorów**
- Tworzenie nowych **terenów inwestycyjnych**

euro-park ząbkowice

Tu zaczyna się przyszłość **Twojej** inwestycji.

Polska Strefa Inwestycji

PAIH Grupa PFR

arp Agencja Rozwoju Przemysłu S.A.

+48 661 114 578

sekretariat@epzabkowice.pl