



euro-park  
**ząbkowice** 



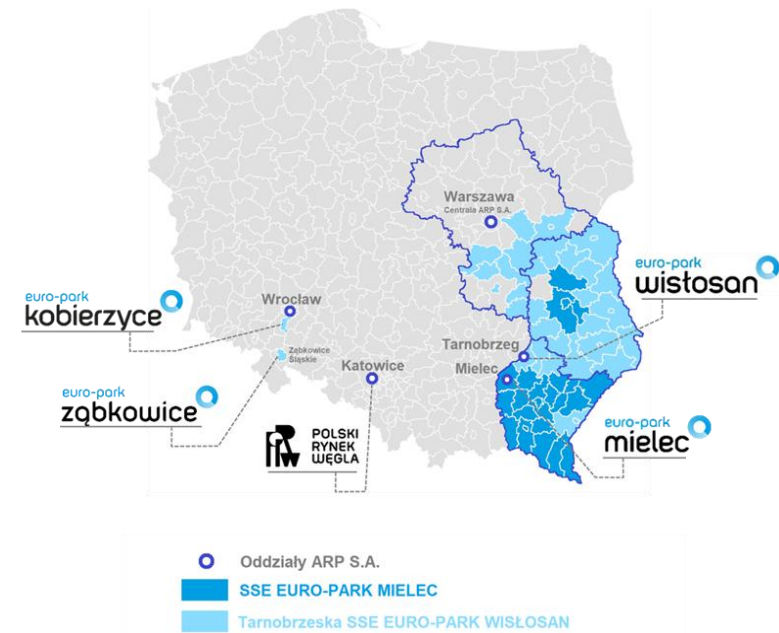
# EURO-PARK Ząbkowice - Kim jesteśmy?

- 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



# 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.



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

## EURO-PARK Kobierzyce DOTYCHCZASOWI INWESTORZY:



# EURO-PARK Ząbkowice – nasza misja

Przygotowanie **w pełni uzbrojonych**  
terenów



**Stworzenie** przestrzeni dla innowacyjnych i  
nowoczesnych inwestycji

**Stymulacja** rozwoju gospodarczego w  
regionie



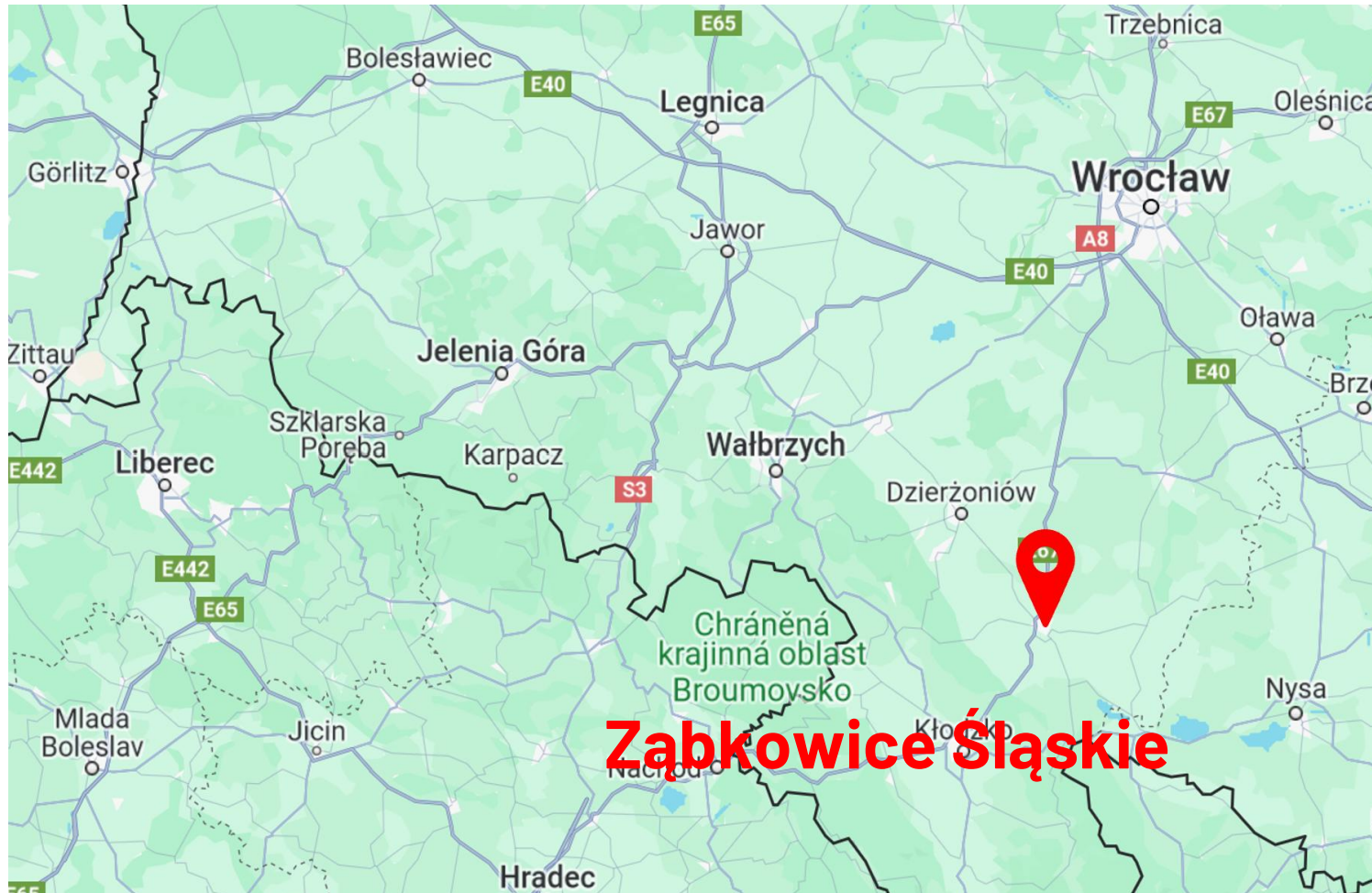
**Zmniejszenie bezrobocia**

**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: 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



## 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**.



## 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

- 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: 60 838

Powierzchnia: 802 km<sup>2</sup>

Stopa urbanizacji: 45,1 %

Stopa bezrobocia: 9,9%

## ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE GMINA

Populacja: 20 675

Powierzchnia: 146,88 km<sup>2</sup>

Stopa bezrobocia: 9.9%

## ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE MIASTO

Populacja: 14 299

Powierzchnia: 13,76 km<sup>2</sup>

Stopa bezrobocia: 9,9%



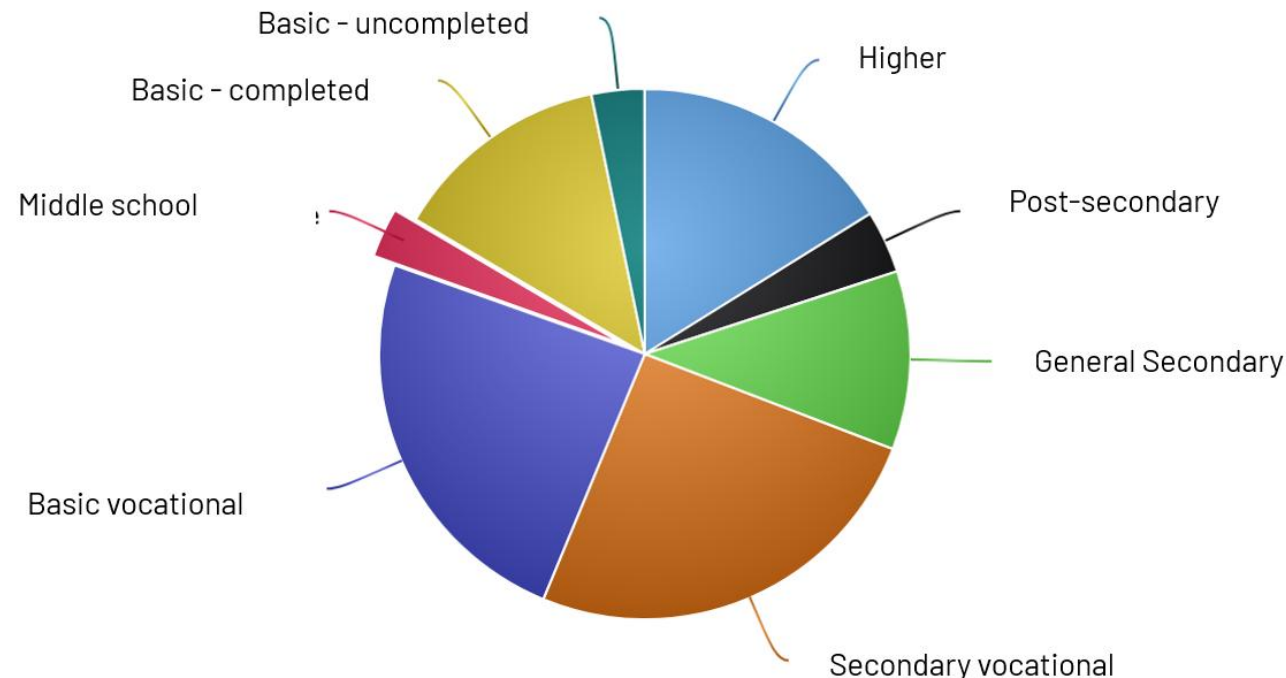


# Edukacja

- 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

## Educational level in Ząbkowice Poviat

(Źródło: Narodowy Spis Powszechny 2021)



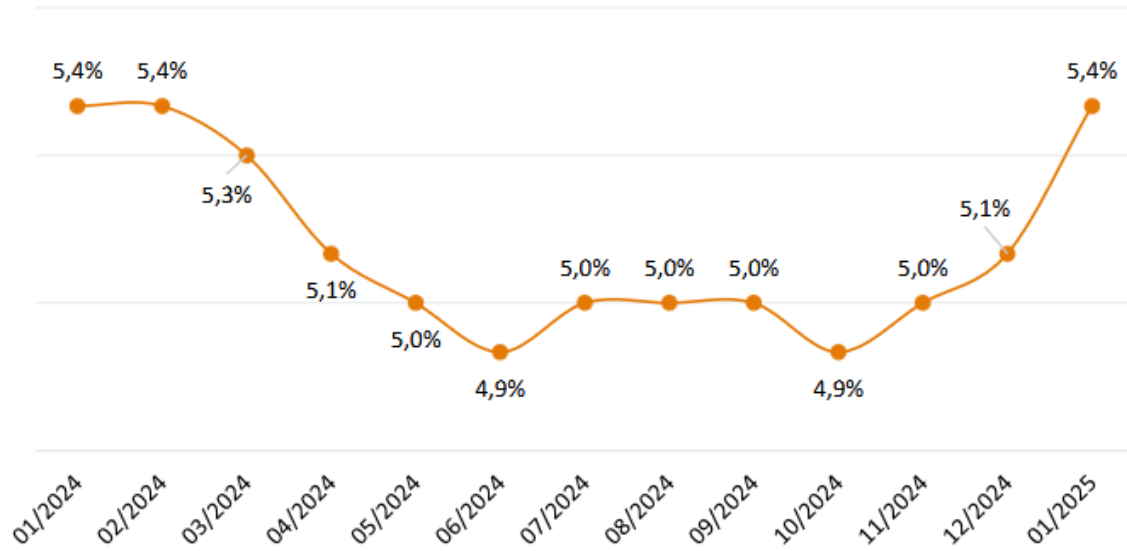
Województwo dolnośląskie jest 4. wśród województw pod względem liczby studentów.

31.12. 2021 r. w województwie dolnośląskim studiowało 116,3 tys. studentów, tj. 9,5% wszystkich studentów studiujących w Polsce.

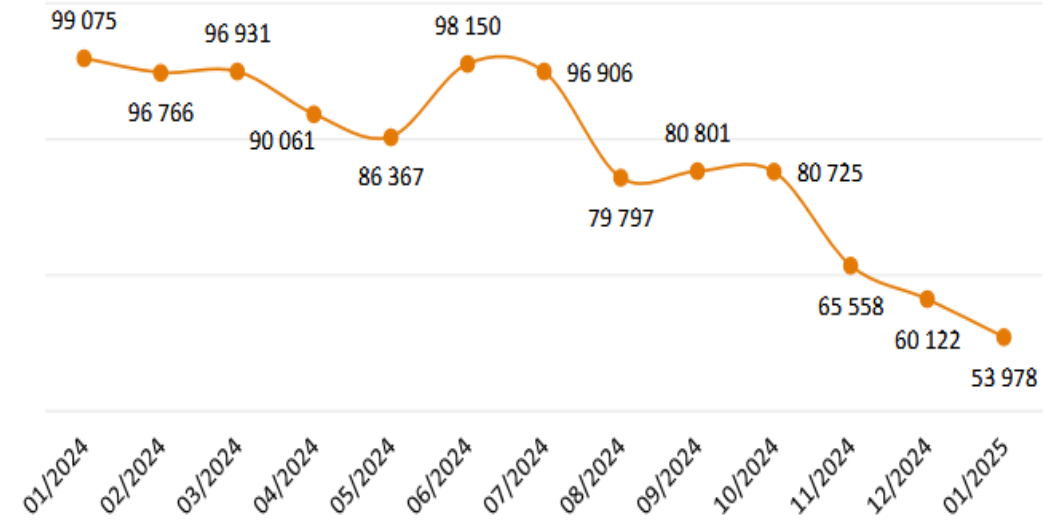


## Polska 01.2024 -01.2025 - na podstawie danych GUS z marca 2025 r.

### Stopa bezrobocia rejestrowanego w Polsce:



### Liczba wolnych miejsc pracy i aktywizacja zawodowa:



Bezrobotni zarejestrowani oraz stopa bezrobocia według województw i powiatów.  
Stan na koniec grudnia 2024 r.

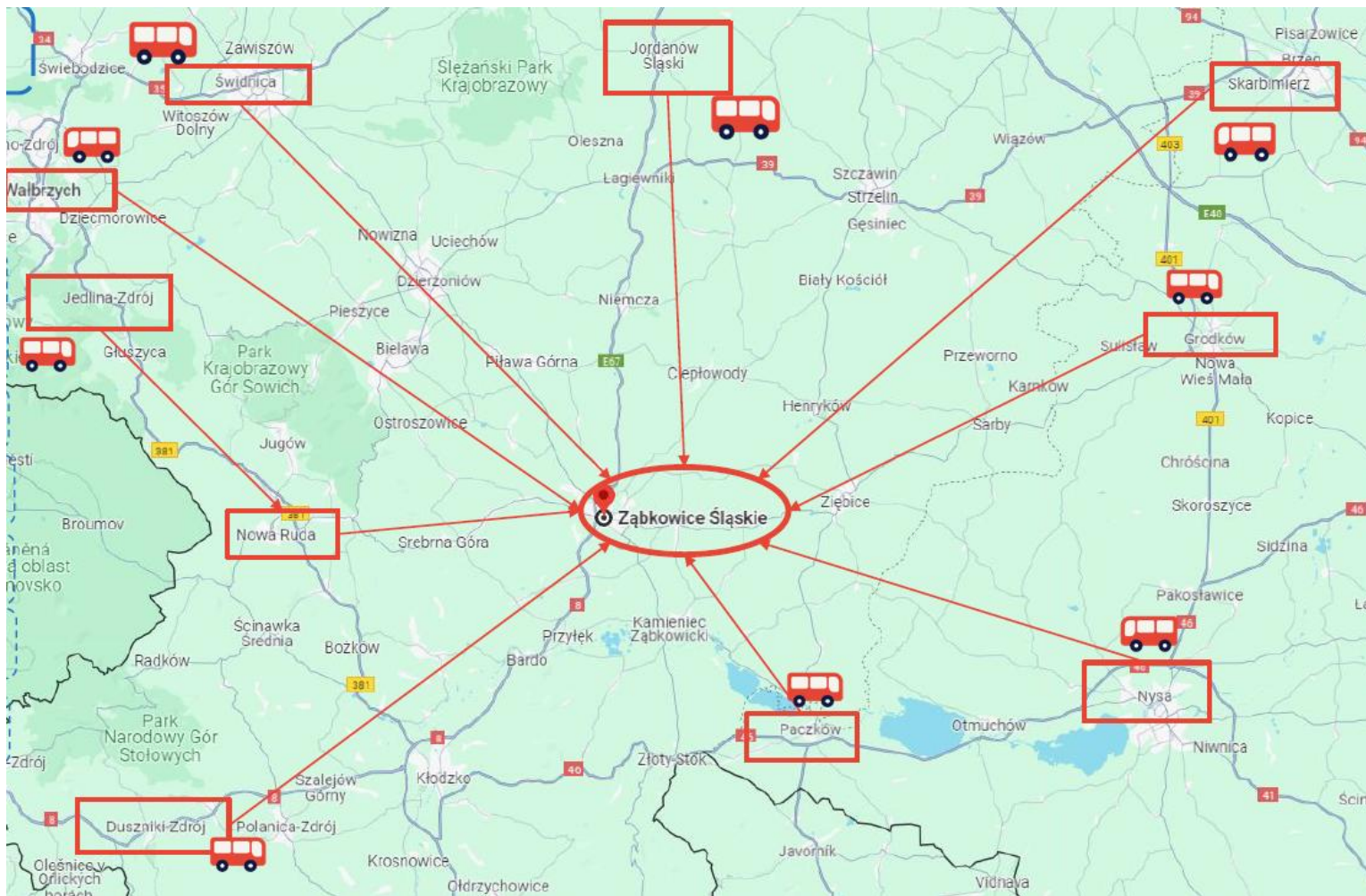
Region	Os. Bezrobotne w tys.	Stopa bezrobocia %
POLSKA	786,2	5,1
DOLNY ŚLĄSK	55,5	4,6
dzierżoniowski	1,7	6,1
kłodzki	5,8	12,7
strzeliński	1,4	10,5
świdnicki	3,5	6,3
wałbrzyski	1,4	11,7
ząbkowicki	2,0	10,4



W ujęciu rok do roku stopa bezrobocia na Dolnym Śląsku  
wzrosła o 0,3 punktu procentowego.

# Obszar zasięgu

Wzorce dojazdów do pracy i obszar pozyskiwania pracowników:



Kandydaci z Ząbkowic Śląskich + 50 km  
- najliczniejsze lokalizacje

city	amount of candidates
Walbrzych	4273
Świdnica	1414
Brzeg	1106
Jordanów Śląski	638
Ząbkowice Śląskie	536
Ziębice	525
Jedlina Zdrój	188
Henryków	90
Kamieniec Ząbkowicki	51

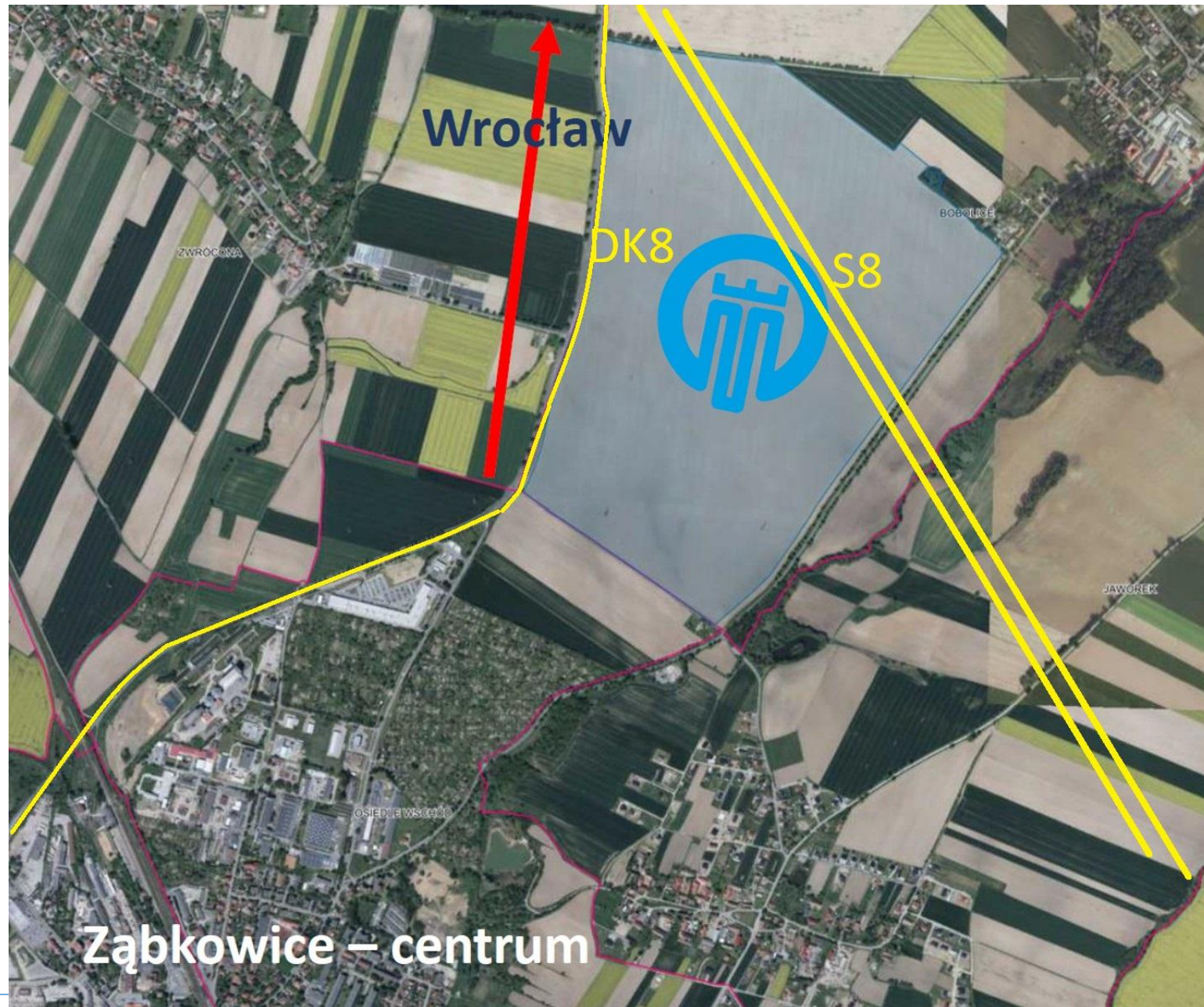


euro-park ząbkowice 

**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)

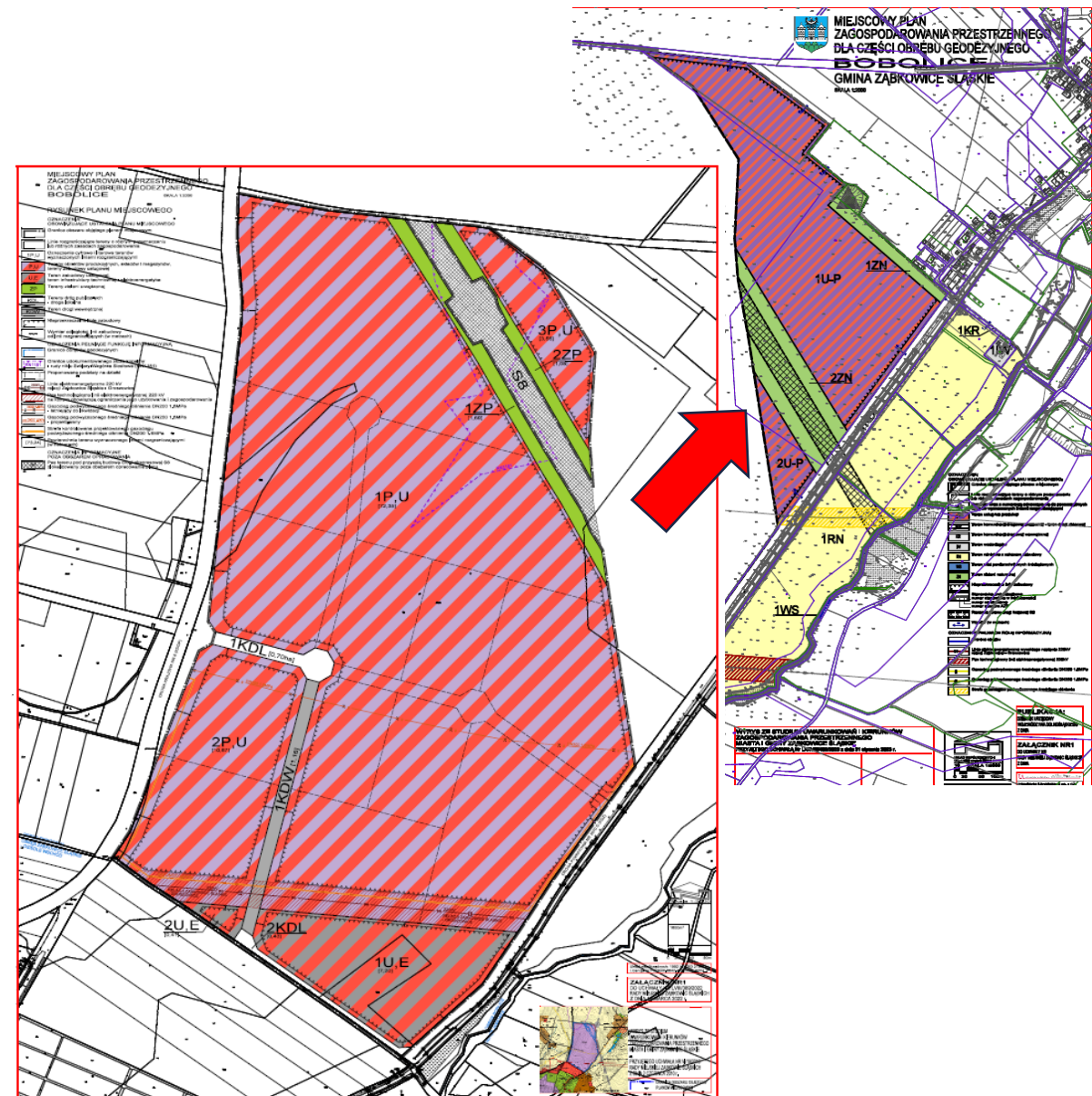


# ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE

Szczegółowe wytyczne :

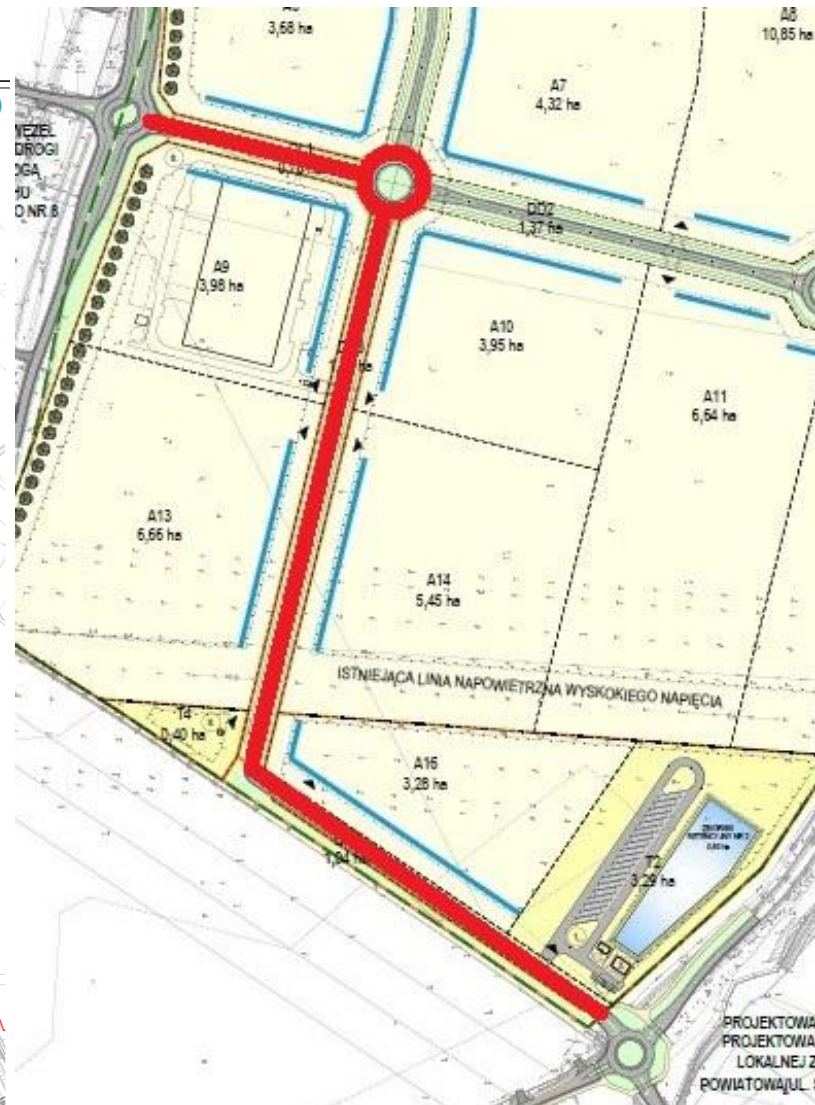
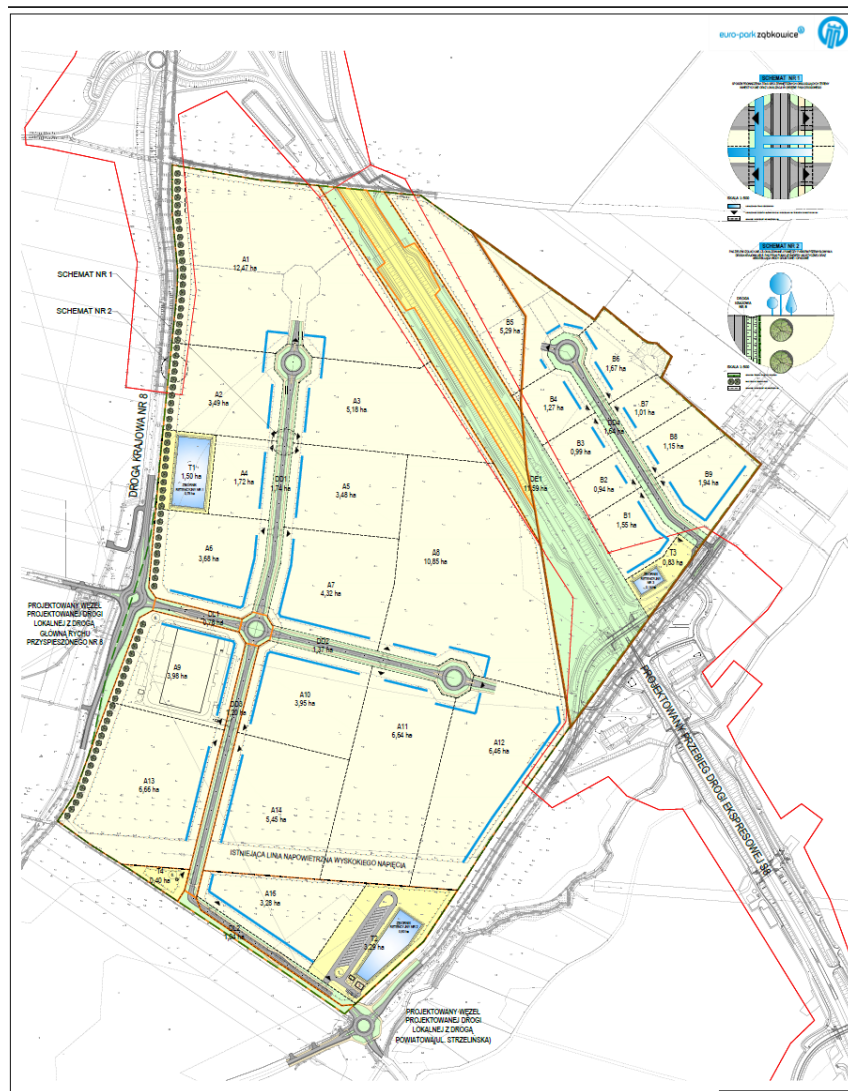
- P,U Tereny - obiekty produkcyjne, składy i magazyny, tereny zabudowy usługowej
- U,E - zabudowa usługowa, infrastruktura techniczna, elektroenergetyka
- Tereny ZP - zielenie urządzone
- Możliwość postawienia urządzeń fotowoltaicznych
- 1 miejsce parkingowe/5 stanowisk
- Woda gruntowa występuje lokalnie 1,30 -2,0 m ppt

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













# DROGI I TRANSPORT

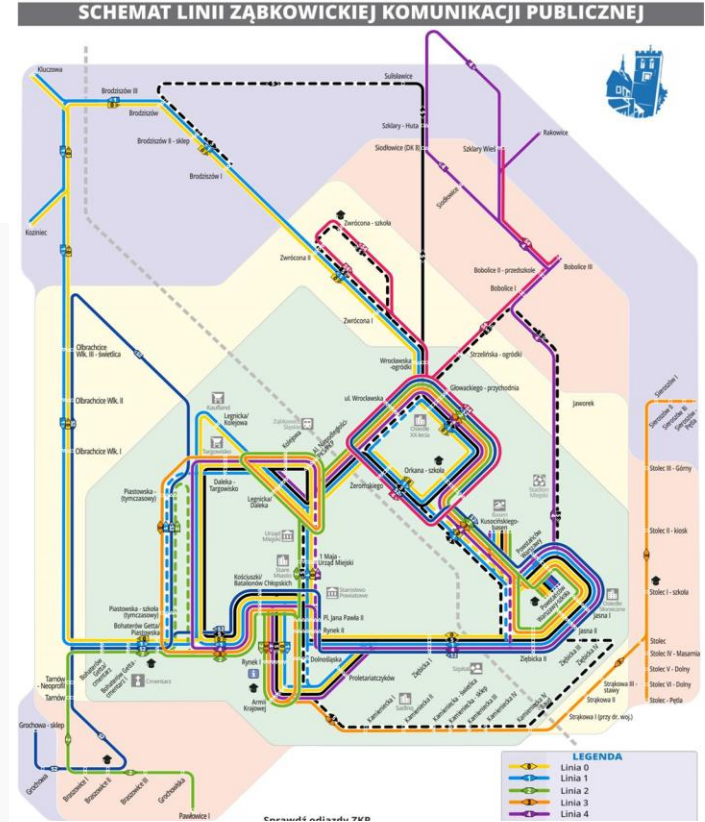
- 

Planowana droga ekspresowa S8 (Wrocław-Kłodzko)
- 

Droga krajowa DK 8
- 

Linia kolejowa nr 137 LK 137



# DROGI I TRANSPORT



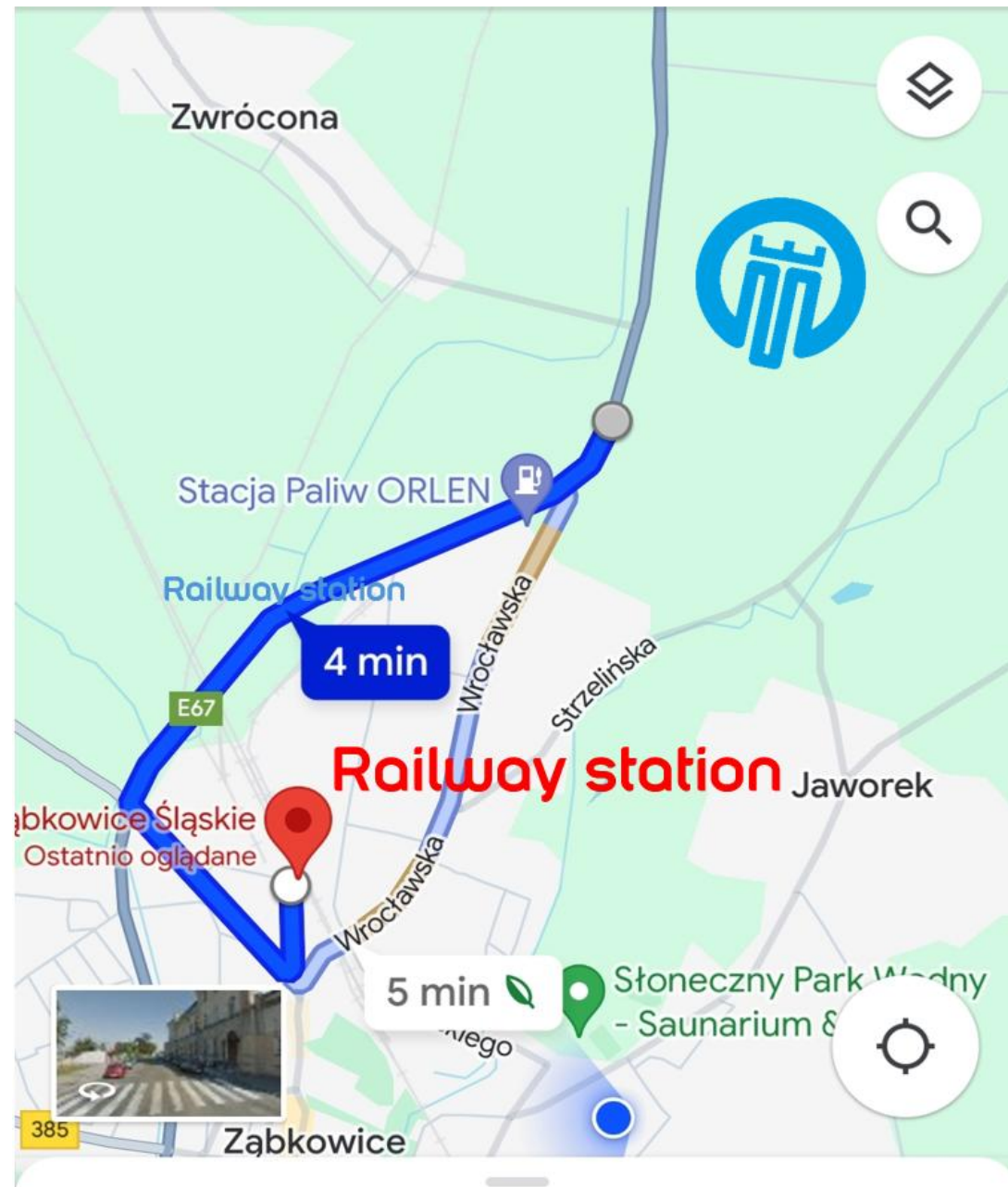
-  **S8** Planowana droga ekspresowa S8 (Wrocław-Kłodzko)
-  **8** Droga krajowa DK 8
-  **LK 137** Linia kolejowa nr 137
-  Linia autobusowa 0
-  Linia autobusowa 1
-  Linia autobusowa 4
-  Linia autobusowa S4
-  Linia autobusowa 5



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

# STACJA KOLEJOWA

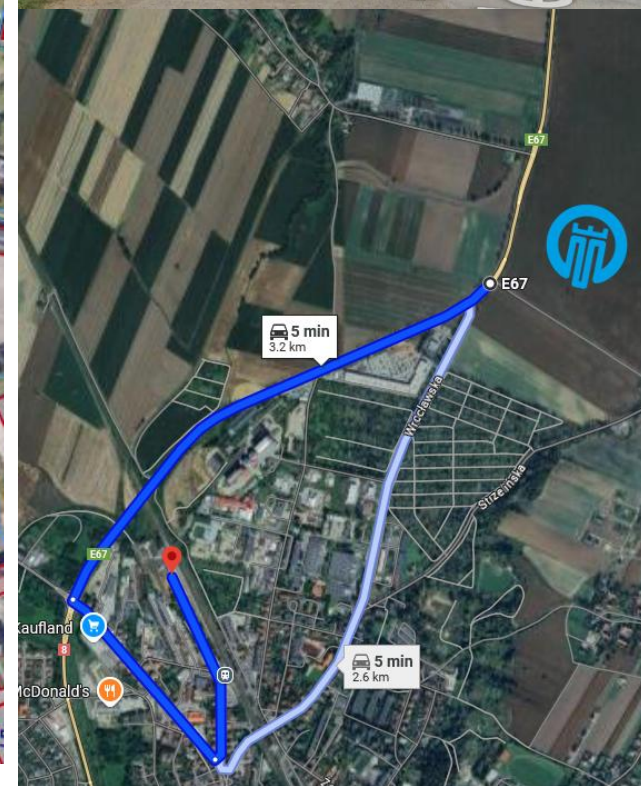
- Odległość do dworca PKP – 4 km
- Stacja kolejowa Ząbkowice Śląskie to dworzec lokalny
- Bezpośrednie połączenia do większych miast: Kraków, Jelenia Góra, Wałbrzych oraz codzienne połączenia do mniejszych miejscowości: Kłodzko, Kudowa Zdrój, Legnica
- W budowie Linia 310: Kobierzyce – Piława
- Możliwość 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

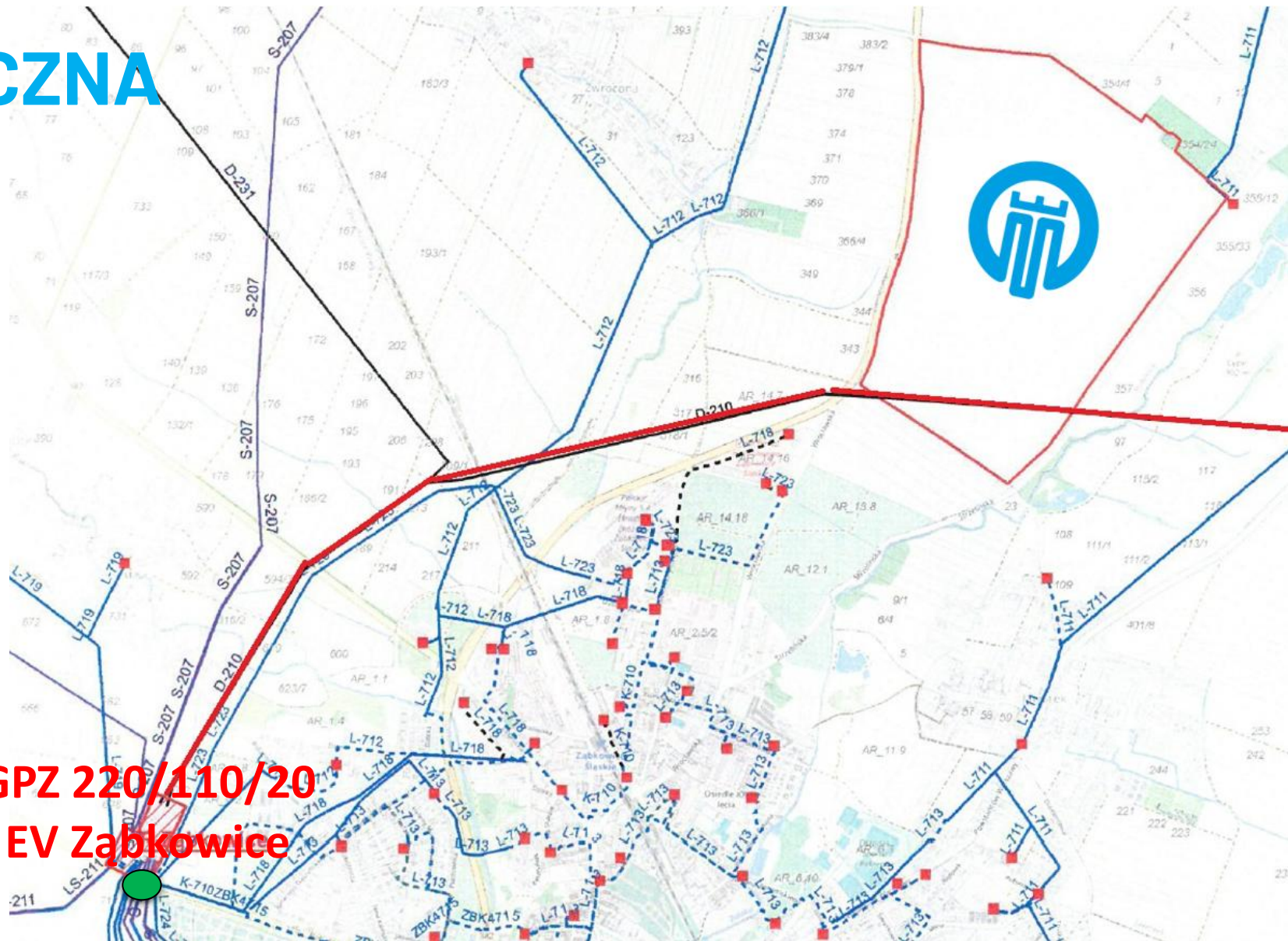


W budowie linia 20kV – dla  
mocy 15 MW

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



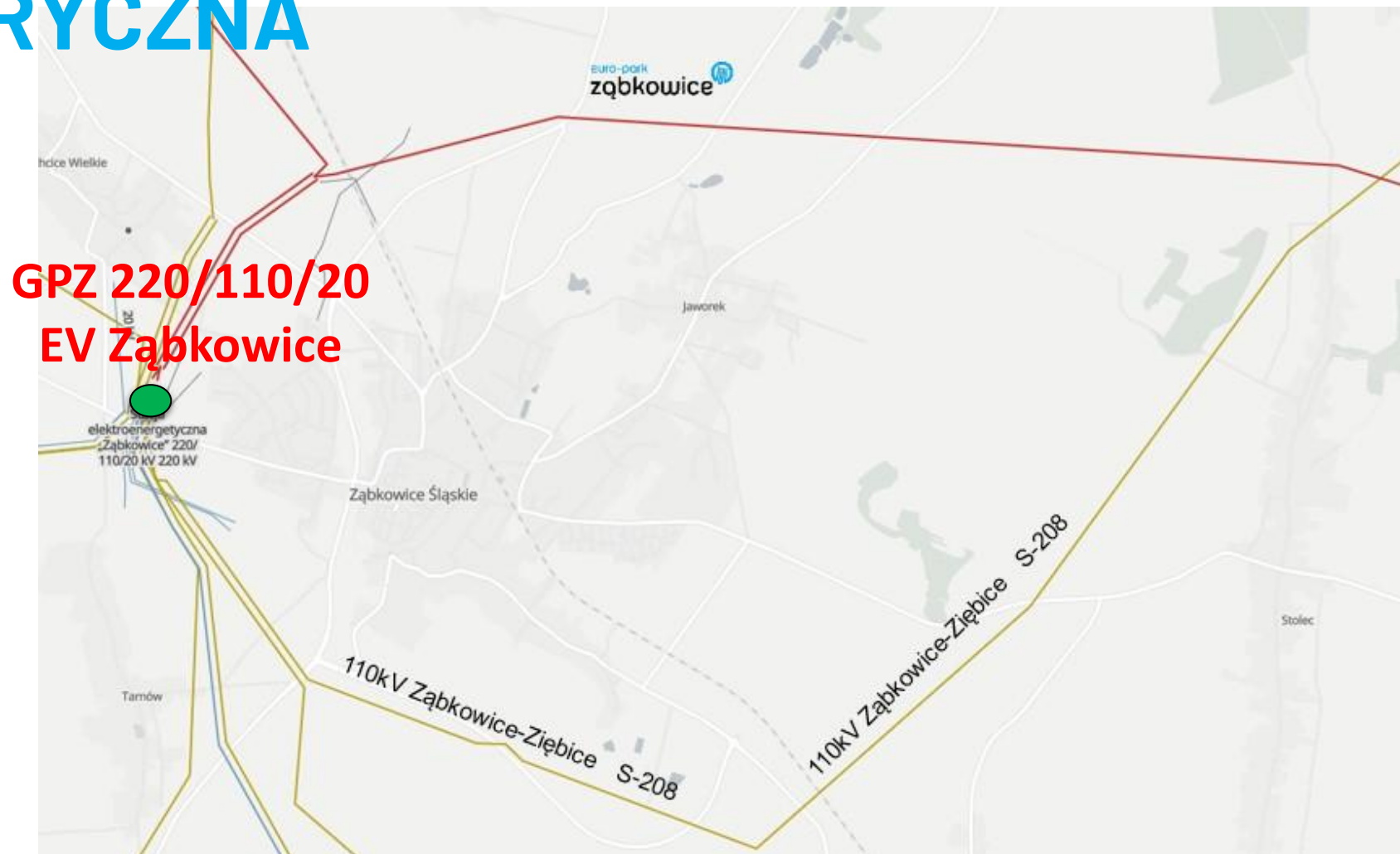
**GPZ 220/110/20  
EV Ząbkowice**



# ENERGIA ELEKTRYCZNA

Potencjalne linie 110kV do wykorzystania w przypadku wyższego zapotrzebowania

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





W MPZP wskazano  
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.



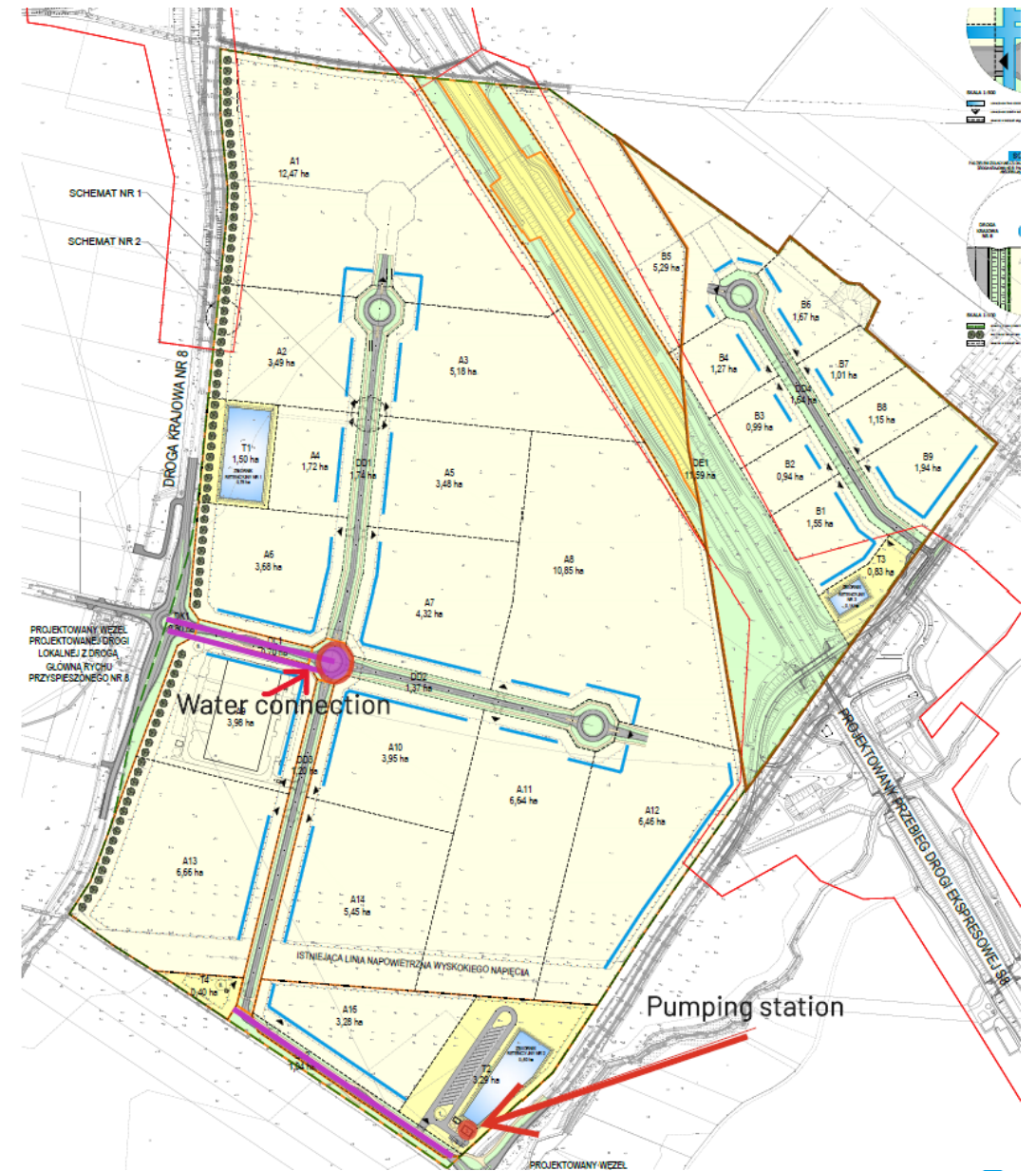


# SIEĆ WODOCIĄGOWA

W ramach uzbrojenia Strefy Inwestycyjnej EURO-PARK Ząbkowice Śląskie realizowane są znaczące inwestycje w infrastrukturę wodno-kanalizacyjną.

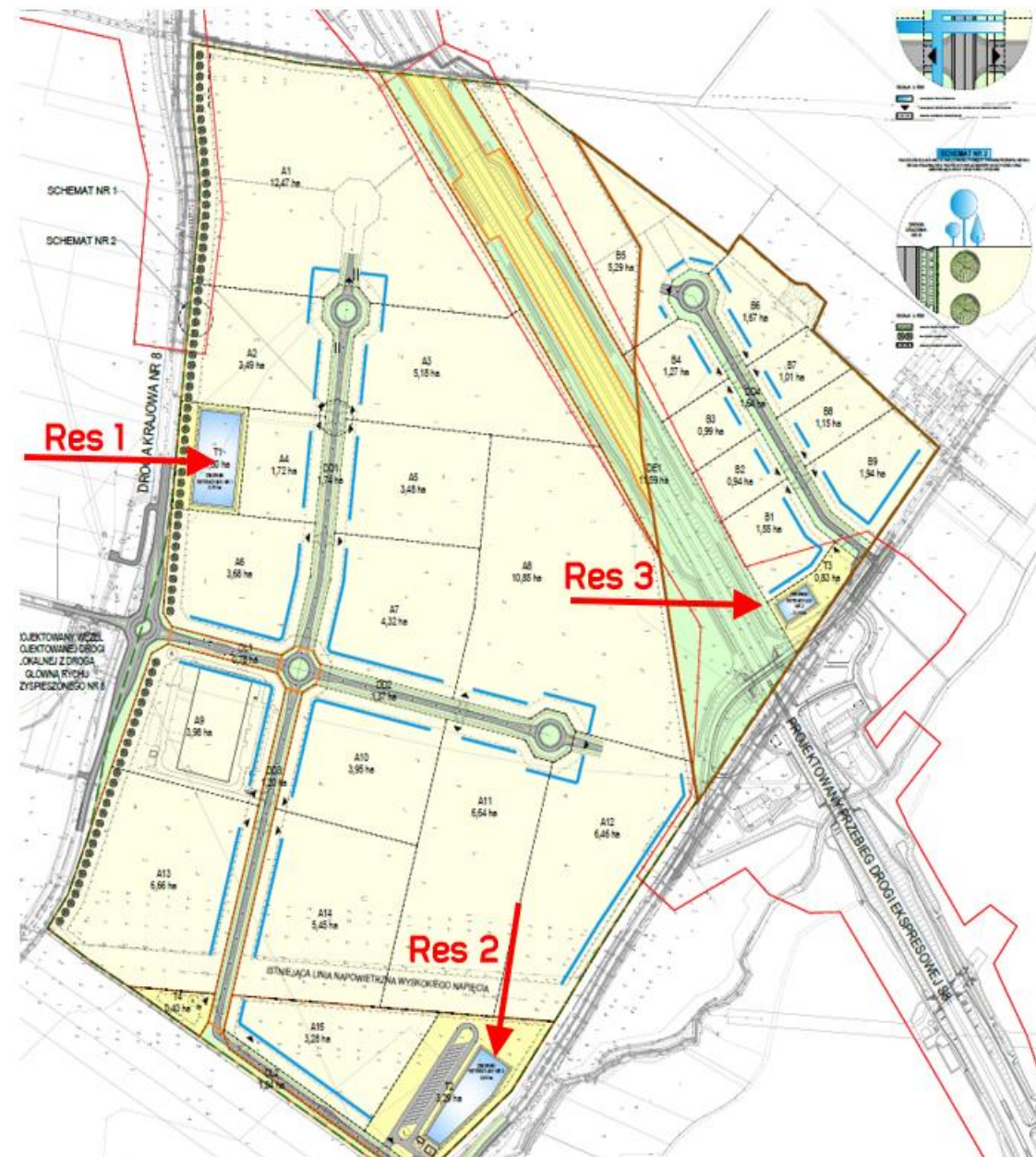
Zakres prowadzonych prac:

- Modernizacja oczyszczalni ścieków przy ul. Recznej;
- Modernizacja ujęcia wody w Olbrachcicach Wielkich;
- Budowa sieci przesyłowej wody: Połączenie ujęć w Olbrachcicach Wielkich z terenem Strefy Inwestycyjnej;
- Rozbudowa i przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej: Zapewnienie sprawnego odprowadzania ścieków na terenie Strefy Inwestycyjnej.



# Wody opadowe

- Spółka uzyskała wstępne decyzje związane z odprowadzeniem wód opadowych na terenie EURO-PARK
- Część wód opadowych zostanie zagospodarowana 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
<b>Energia elektryczna</b>	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)
<b>Gaz ziemny</b>	Średnica rurociągu	DN250/DN315 (w przebudowie)
	Połączenie z terenem inwestycyjnym	500m <sup>3</sup> /h - obecnie Do 1500 m <sup>3</sup> /h - 16-18 miesięcy 1500-2800 m <sup>3</sup> /h - 36 miesięcy
	Średnica rurociągu	∅ 160
<b>Woda pitna</b>	Ilość dostawy wody do działki	Qśrd 3000m <sup>3</sup> /d
	Średnica rurociągu planowanego	∅ 315/225
	Średnica rurociągu istniejącego przemysłowego źródła wody	∅ 160
<b>Woda przemysłowa</b>	Średnica rurociągu istniejącego przemysłowego źródła wody	∅ 160
<b>Ścieki/kanalizacja</b>	Oczyszczone ścieki przemysłowe można odprowadzić do oczyszczalni miejskiej w Ząbkowicach Śl.	w ograniczonej ilości - do ok. 2000 m <sup>3</sup> /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



WAŁBRZYSKA SPECJALNA  
STREFA EKONOMICZNA

# Hala produkcyjno-magazynowa

## Główne założenia projektu:

- część biurowa o powierzchni 1700m<sup>2</sup>
- 3 strefy produkcyjno-magazynowe z zapleczem socjalno-biurowym – całość o powierzchni ok. 10 000m<sup>2</sup>
- możliwe modyfikacje dla konkretnego najemcy, w zakresie niezmieniającym głównych założeń



# HARMONOGRAM



Obecnie - IIIQ2026  
Infrastruktura  
drogowa, wod-kan,  
energetyczna (Gmina)



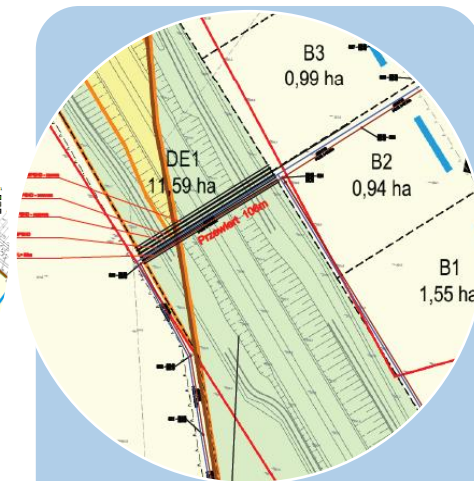
Obecnie - IVQ2026  
Budowa drogi  
wewnętrznej (EURO-  
PARK)



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 B

Prezentacja i sprzedaż terenów Inwestorom

# OFERTA EURO-PARK ZĄBKOWICE

- Cena **sprzedaży** zależy od kilku czynników:
  - wielkości i lokalizacji działki
  - poziomu uzbrojenia, przygotowania działki
  - lokalizacji działki
- Doprowadzenie mediów od przyłącza do działki jest w zakresie inwestora
  
- Cena **wynajmu hali** zostanie określona w początkowych etapach rozmów





# 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



WALBRZYSKA 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](mailto:office@epzabkowice.pl)

 Polish Investment  
& Trade Agency  
PFR Group

arp 



euro-park  
ząbkowice 