euro-park
ząbkowice

EURO-PARK Ząbkowice - Kim jesteśmy?

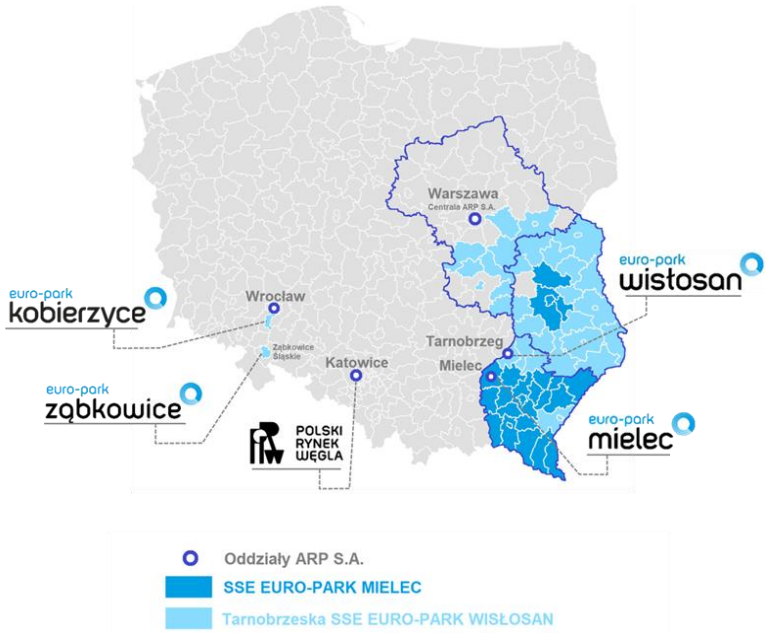
- Spółka EURO-PARK Ząbkowice powstała w styczniu 2022
- Spółkę tworzą Agencja Rozwoju Przemysłu S.A. (ARP S.A.) oraz Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (KOWR)
- KOWR wniósł do spółki nieruchomość o powierzchni 123,5 ha
- ARP S.A. wniosła do spółki wkład pieniężny oraz know-how

arp Agencja Rozwoju Przemysłu S.A.

KOWR

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.

EURO-PARK Kobierzyce DOTYCHCZASOWI INWESTORZY:

amazon, IBM, LG Chem, Cargill, VOLVO, 3M, Credit Suisse, LG Electronics, Hasco-Lek Wrocław, AB PL Digital World, Hewlett Packard Enterprise, SELENA Global Experience, BNY Mellon, NOKIA, TOYOTA, UPM Raflatac, UPM The Biofore Company

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 XIII wieku
- Stolica powiatu ząbkowickiego i gminy Ząbkowice
- Miasto **Krzywej Wieży i Frankensteina**

POWIAT

Populacja: 60 838

Powierzchnia: 802 km^2

Stopa bezrobocia: 9,9%

GMINA

Populacja: 20 675

Powierzchnia: 146,88 km2

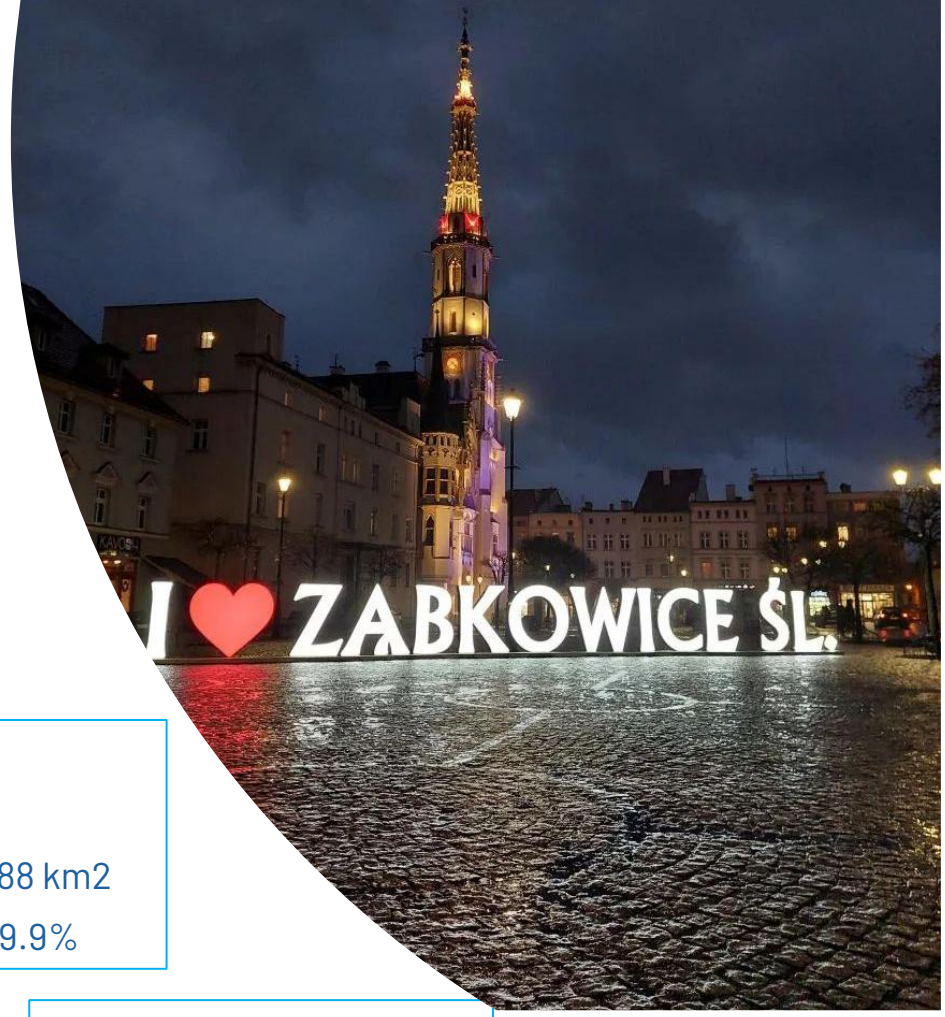
Stopa bezrobocia: 9.9%

MIASTO

Populacja: 14 299

Powierzchnia: 13,76 km2

Stopa bezrobocia: 9,9%



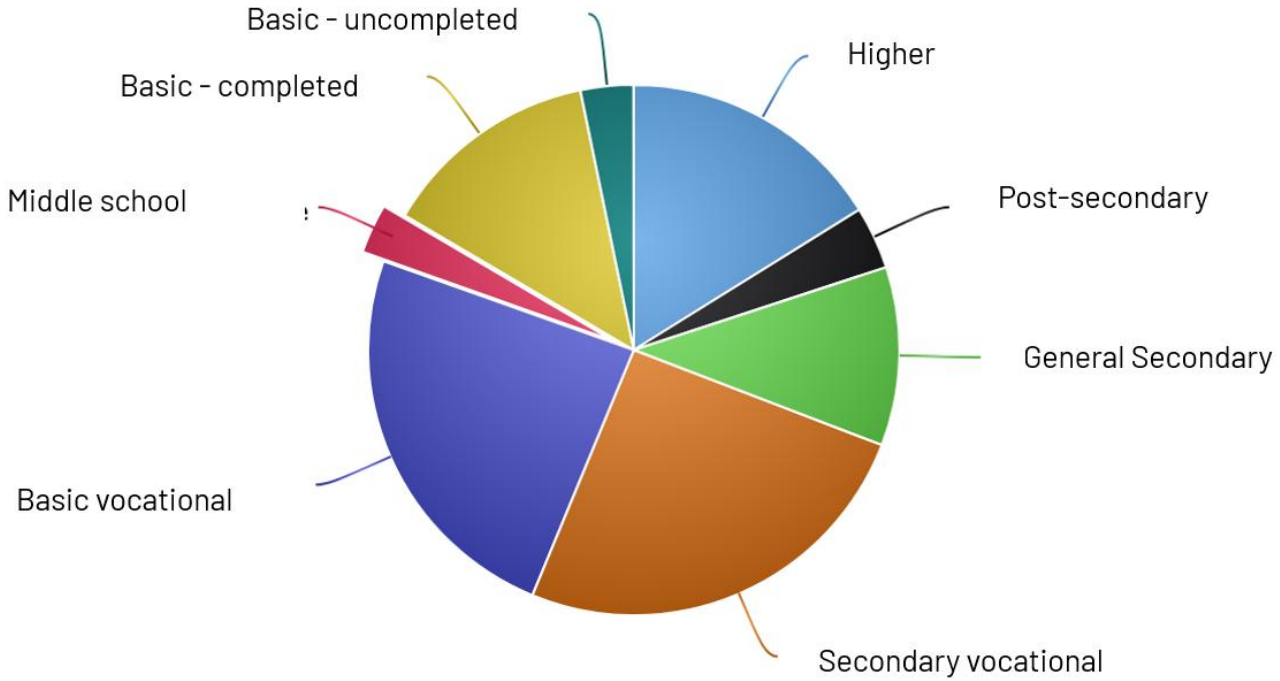
euro-park ząbkowice

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)

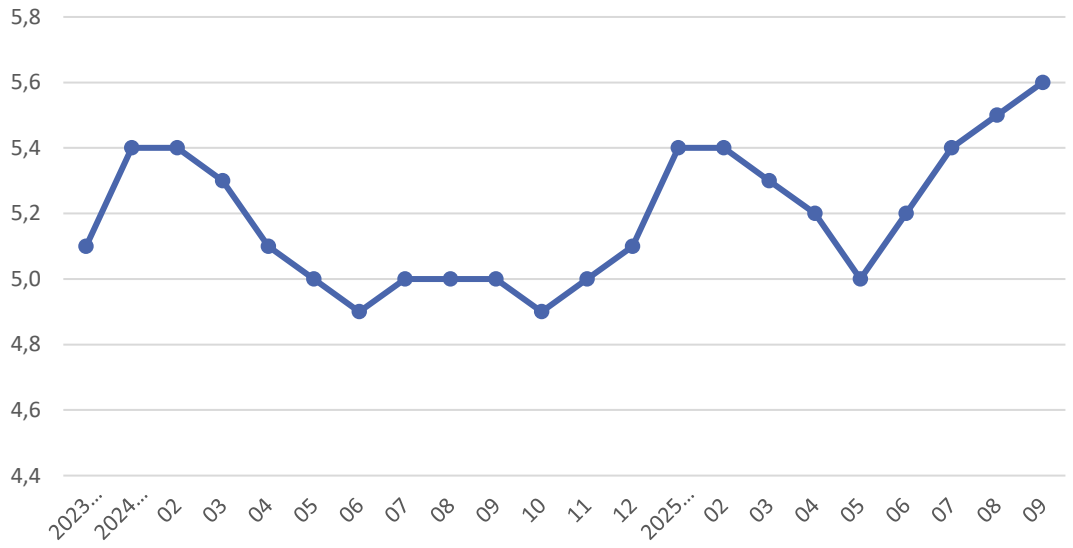


Województwo dolnośląskie jest 4. wśród województw pod względem liczby studentów.

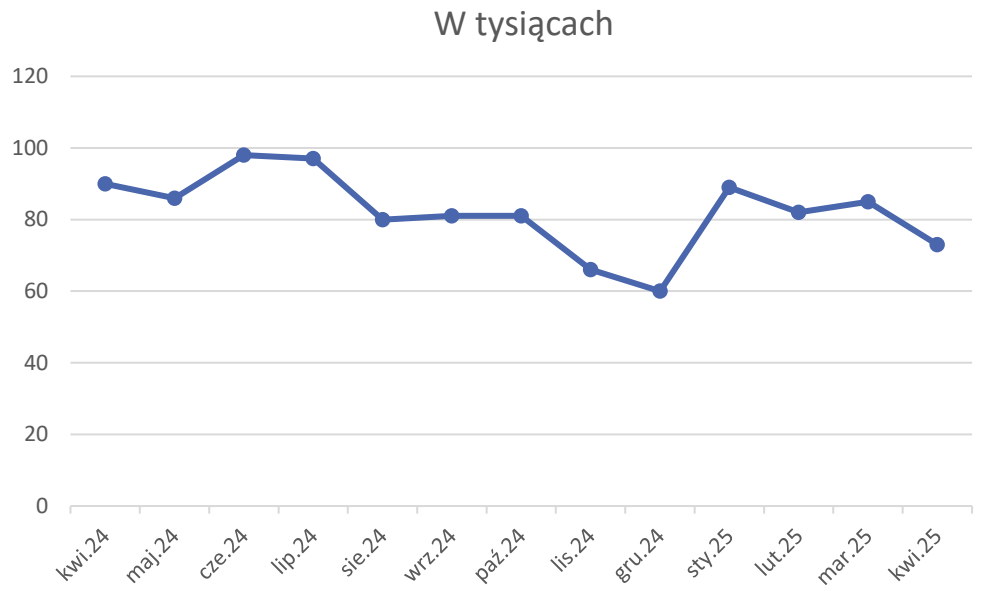
31.12. 2021 r. w województwie dolnośląskim studiowało 116,3 tys. studentów, tj. 9,5% wszystkich studentów studiujących w Polsce.

Polska 01.2024 -09.2025 - na podstawie danych GUS z października 2025 r.

Stopa bezrobocia rejestrowanego w Polsce:



Liczba wolnych miejsc pracy i aktywizacja zawodowa:



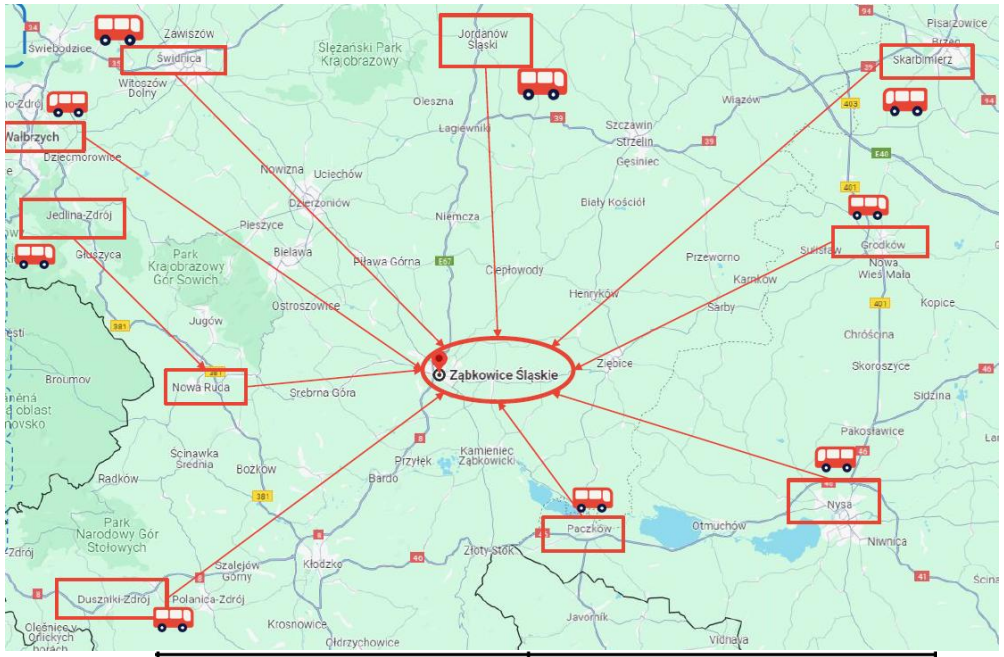
Obszar zasięgu

Bezrobotni zarejestrowani oraz stopa bezrobocia według województw i powiatów.
Stan na koniec września 2025 r.

Region	Os. Bezrobotne w tys.	Stopa bezrobocia %
POLSKA	866,1	5,6
DOLNY ŚLĄSK	62,6	**5,2**
dzierżoniowski	2,1	7,4
kłodzki	5,9	13,1
strzeliński	1,5	10,5
świdnicki	3,8	6,8
wałbrzyski	2,0	10,5
ząbkowicki	2,1	10,2

W ujęciu rok do roku stopa bezrobocia na Dolnym Śląsku wzrosła o 0,6 punktu procentowego.

Wzorce dojazdów do pracy i obszar pozyskiwania pracowników:



Kandydaci z Ząbkowic Śląskich + 50 km – najliczniejsze lokalizacje

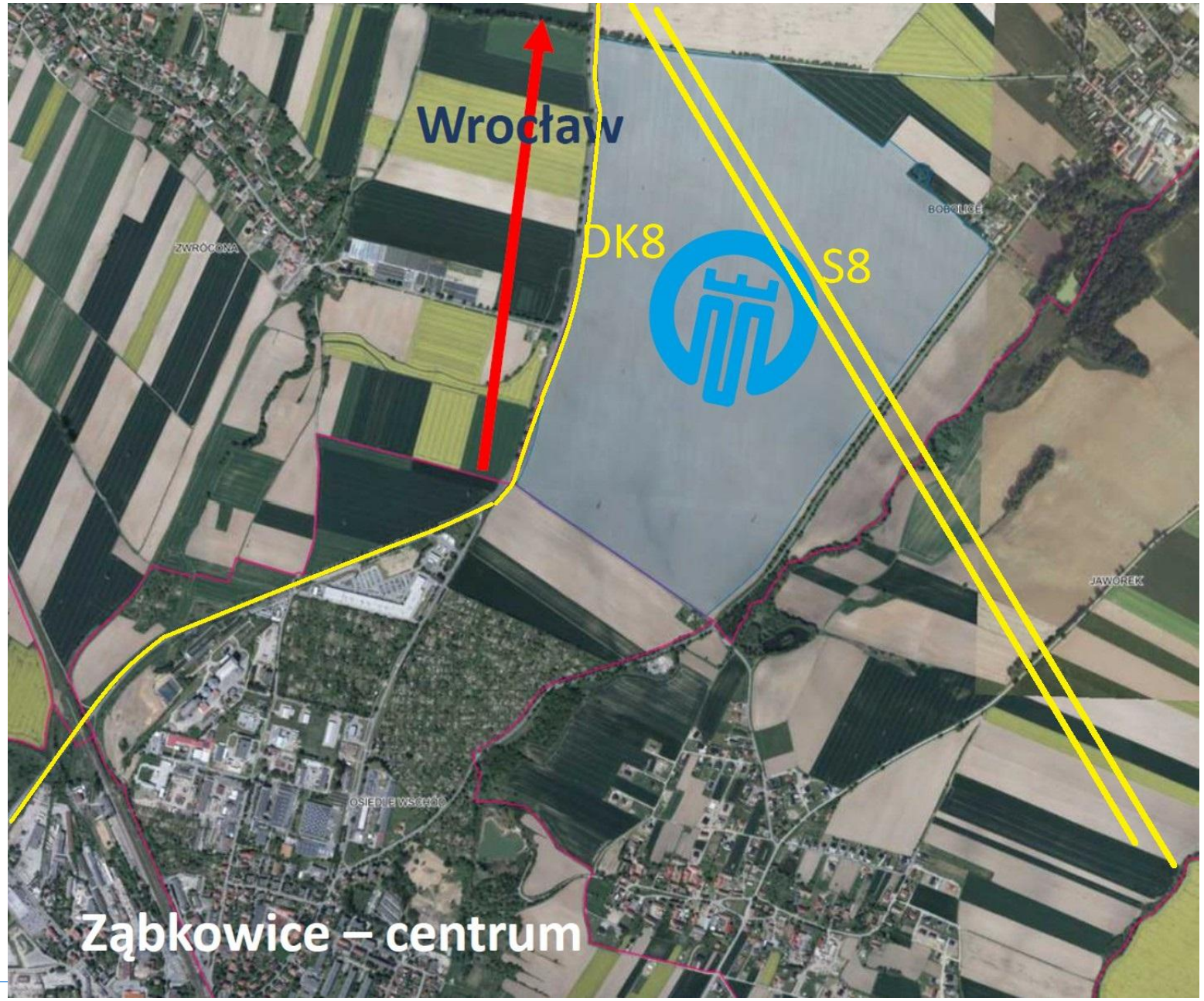
city	amount of candidates
Wałbrzych	4273
Świdnica	1414
Brzeg	1106
Jordanów Śląski	638
Ząbkowice Śląskie	536
Ziębice	525
Jedlina Zdrój	188
Henryków	90
Kamieniec Ząbkowicki	51

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)

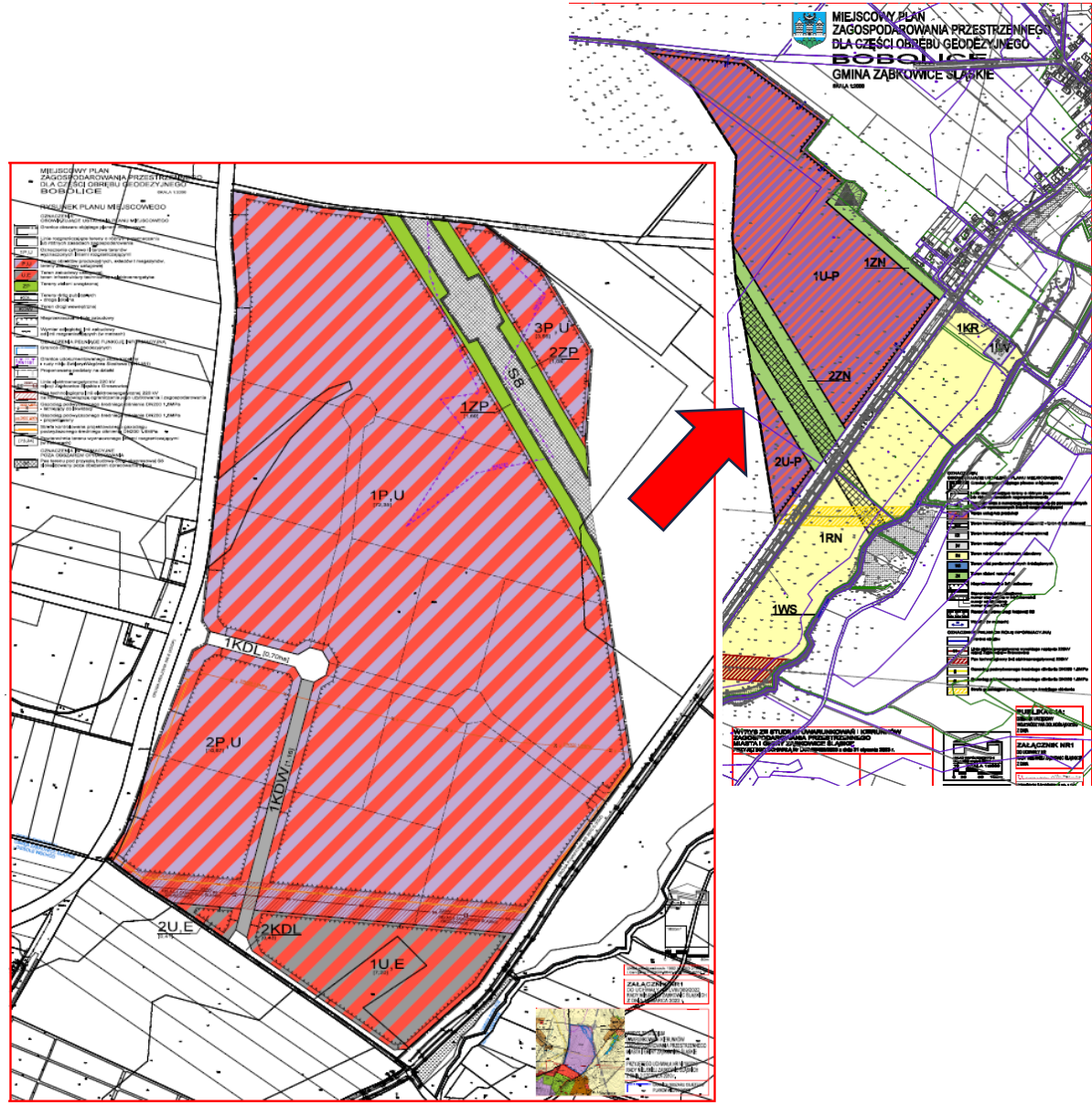


ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE

Szczegółowe wytyczne :

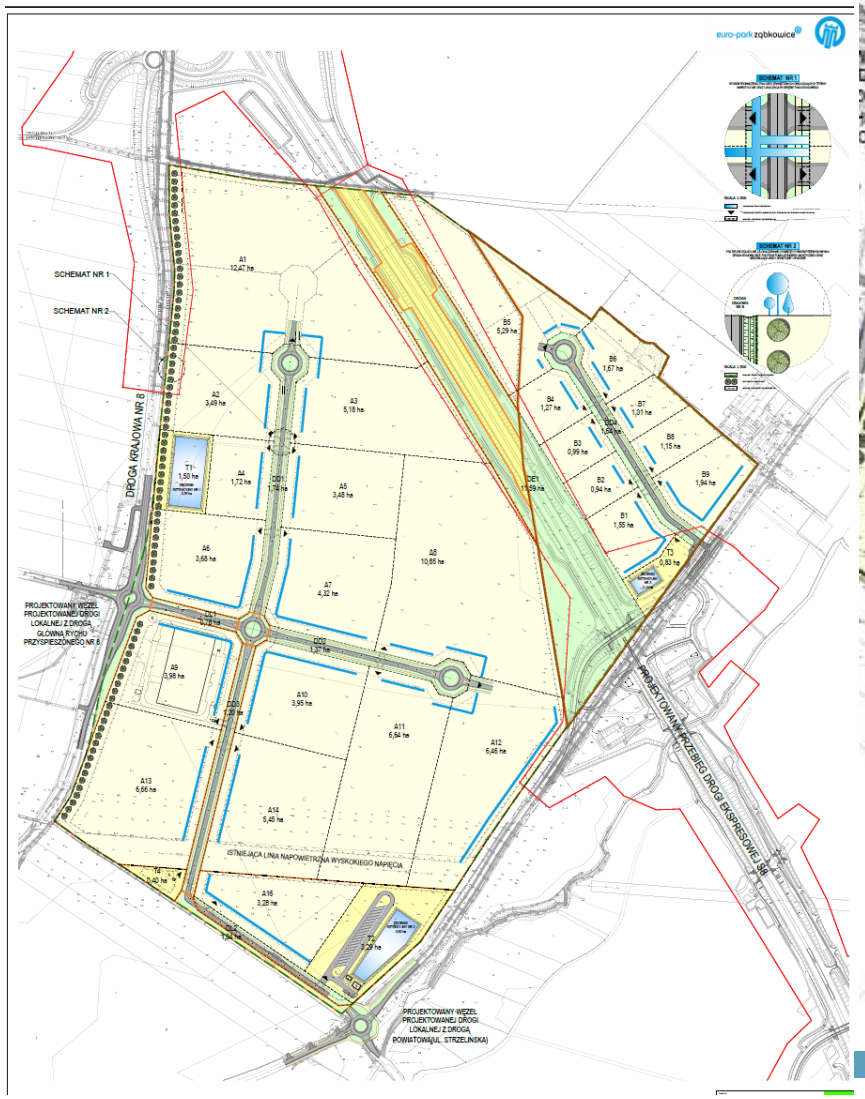
- P,U Tereny - obiekty produkcyjne, składy i magazyny, tereny zabudowy usługowej
- U,E – zabudowa usługowa, infrastruktura techniczna, elektroenergetyka
- Tereny ZP - zieleń urządzona
- Możliwość postawienia urządzeń fotowoltaicznych
- 1 miejsce parkingowe/5 stanowisk
- Woda gruntowa występuje lokalnie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

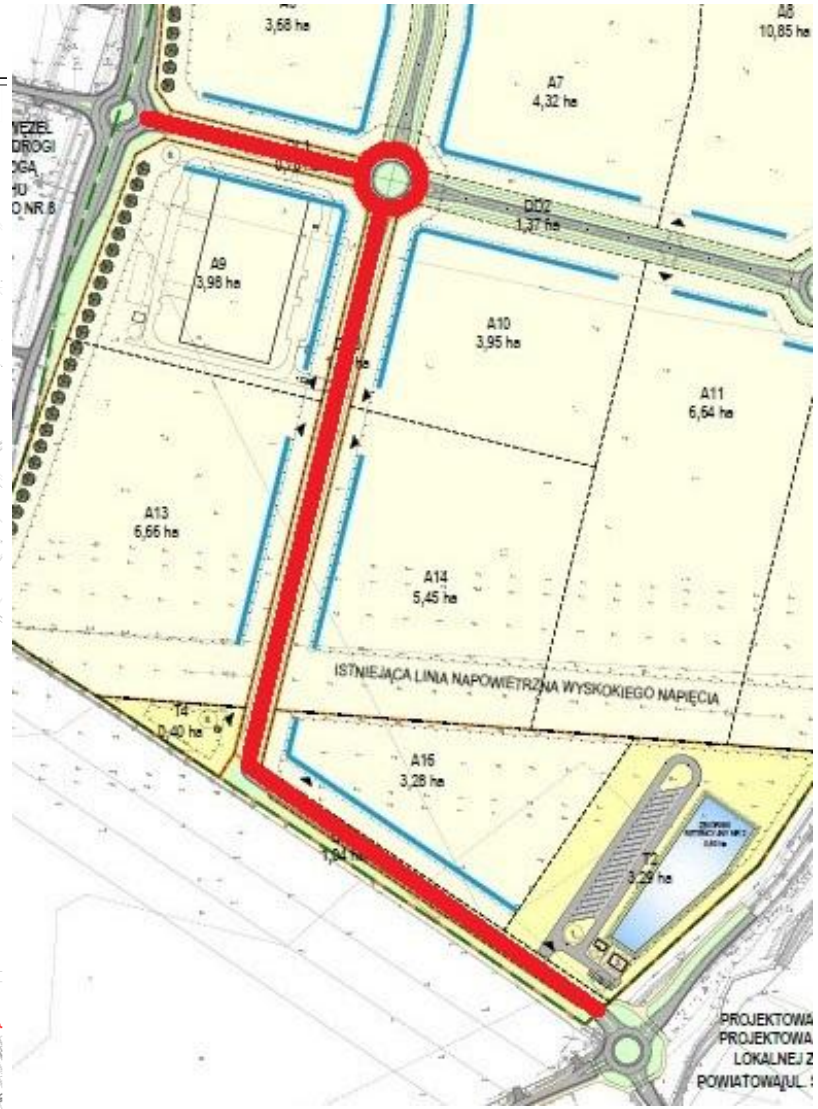
Wysokość budynków	Maks. wysokość budynków: 30 m (budowle infrastruktury technicznej oraz budowle, urządzenia techniczne i instalacje przemysłowe): 45 m
Współczynnik zabudowy	65% (z możliwością do 90%)
Wskaźnik terenów zielonych	10%



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

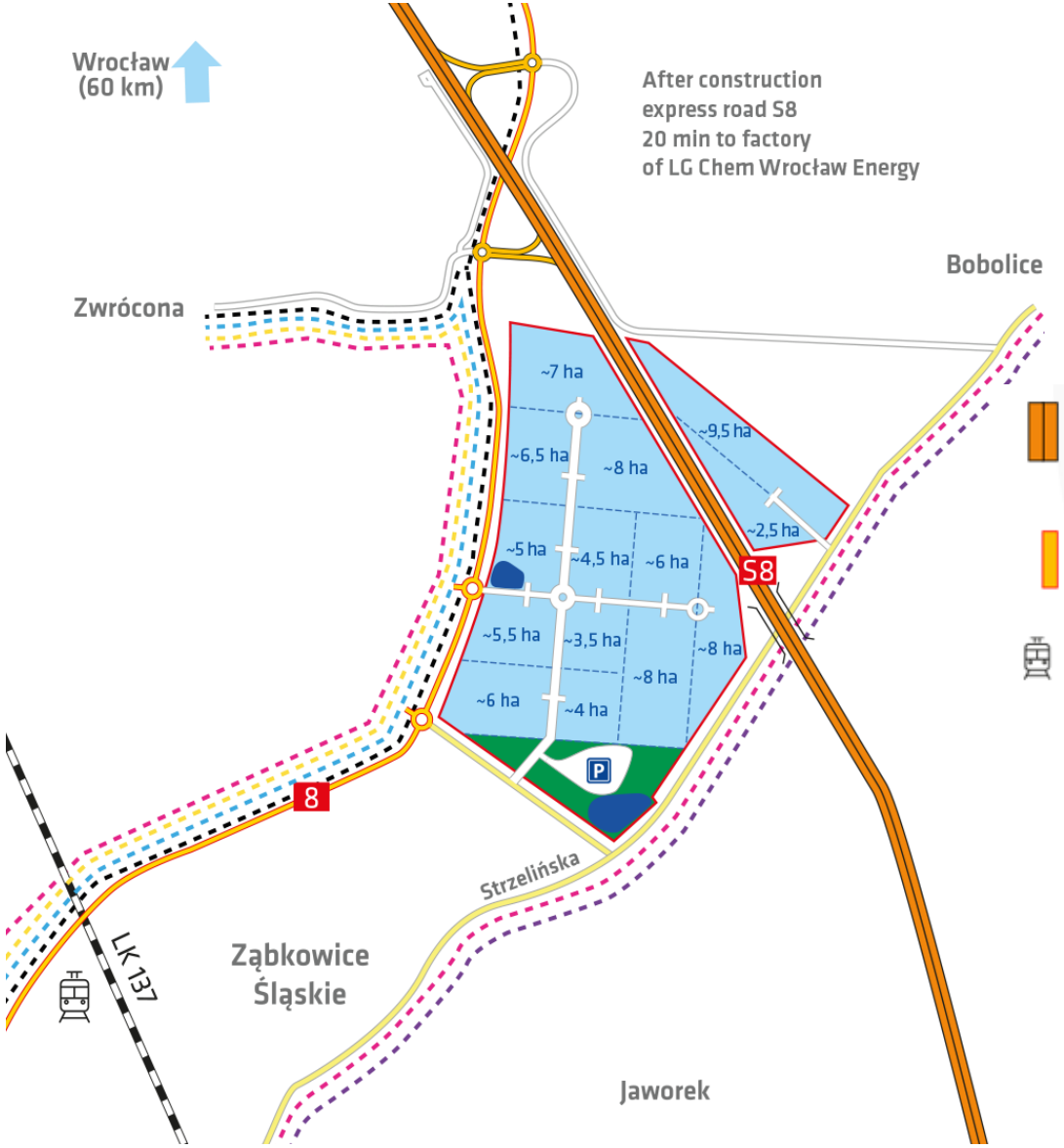




DROGI I TRANSPORT

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

DROGI I TRANSPORT



S8 Planowana droga ekspresowa S8 (Wrocław-Kłodzko)

8 Droga krajowa DK 8

LK 137 Linia kolejowa nr 137

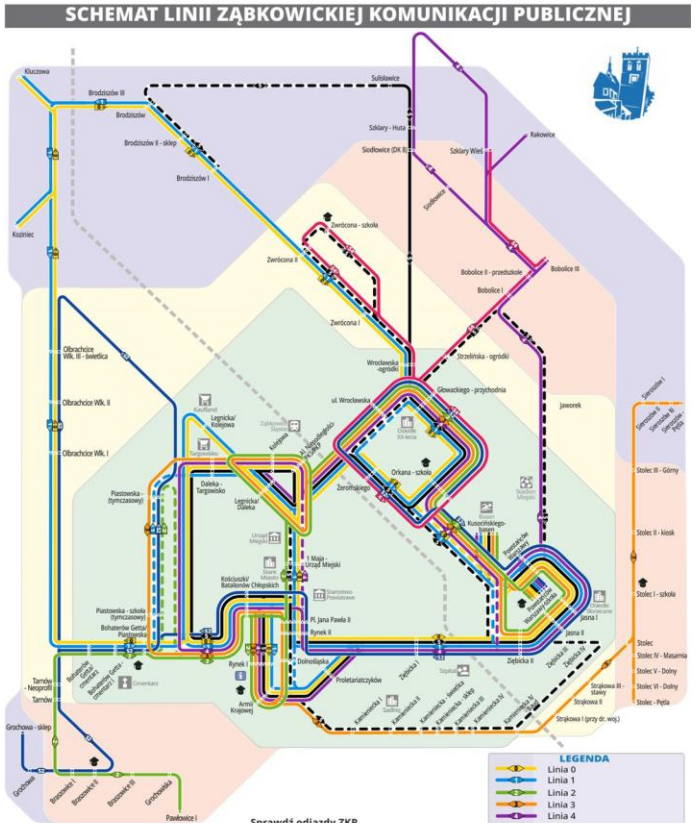
Linia autobusowa 0

Linia autobusowa 1

Linia autobusowa 4

Linia autobusowa S4

Linia autobusowa 5



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

Budowa S8

Postęp prac na odcinkach drogi S8 Wrocław–Kłodzko
Stan na styczeń 2026 r.

	ok 64km	termin realizacji	Etap	Pozwolenie na budowę
Zad.1	Kobierzyce Pn- PD	wrz.27	Projekt	TAK
zad 2	Kobierzyce-Jordanów	wrz.27	Projekt	TAK
zad 3	Jordanów - Łagiewniki	wrz.27	pocz. Prac budowlanych	TAK
zad 4	Łagiewniki-Niemcza		ponowny Wybór Budimex	NIE
zad 5	Niemcza- Ząbkowice	IIQ2028	Podpisanie umowy	NIE
zad 6	Ząbkowice-Bardo	IIQ2028	Projekt	NIE
zad 7	Bardo-Kłodzko	n/d	ZTEŚ - wybór oferty	

Realizacja drogi ekspresowej S8 na odcinku Wrocław–Kłodzko podzielona została na 7 zadań inwestycyjnych, które są na różnych etapach przygotowania lub realizacji.
Odcinki 1–3 (Kobierzyce–Łagiewniki) są najbardziej zaawansowane – mają decyzje ZRID i rozpoczęte prace budowlane.

Odcinki 5 i 6, przebiegające przez teren EURO-PARK Ząbkowice, są na etapie uzyskiwania decyzji ZRID – wnioski zostały złożone, decyzje spodziewane w 2026 roku.

Zadanie 7 (Bardo–Kłodzko) pozostaje na etapie przygotowania dokumentacji środowiskowej i studialnej (ZTEŚ).

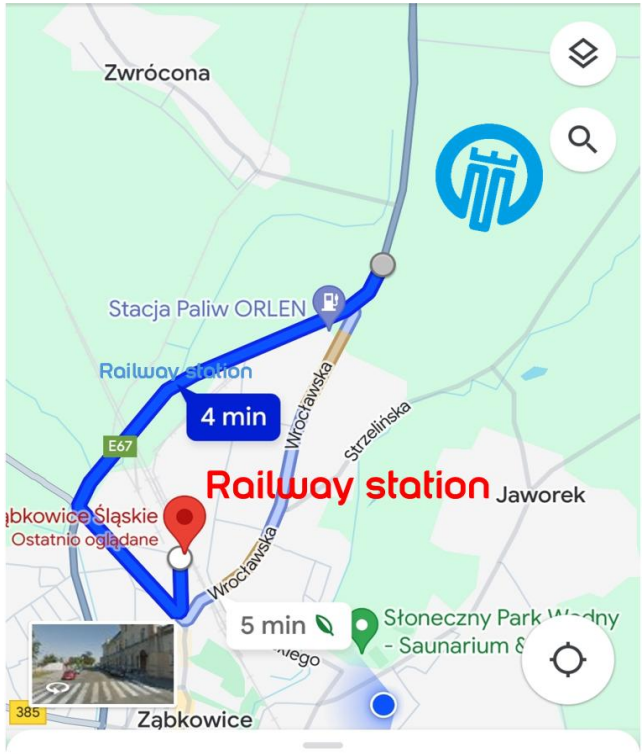
Budowa S8

Postęp prac na odcinkach drogi S8 Wrocław–Kłodzko
Stan na styczeń 2026 r.

euro-park ząbkowice

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)

Rozbudowa portu lotniczego Wrocław

W 2024 wybudowano bazę paliw:

- 4 naziemne zbiorniki na paliwo lotnicze JET A-1 – poj. 400m3
- 2 moduły przeładunkowe pozwalające na tankowanie cystern o dużej wydajności
- 1 moduł rozładunkowy
- 1 stacja odwadniania zbiorników

Rok 2025:

- nowa płyta postojowa na 14 samolotów,
- droga szybkiego zjazdu,
- nowa droga kołowania o długości 2,5 km
- płaszczyzna do odladzania
- przebudowa istniejących dróg kołowania.

INFRASTRUKTURA

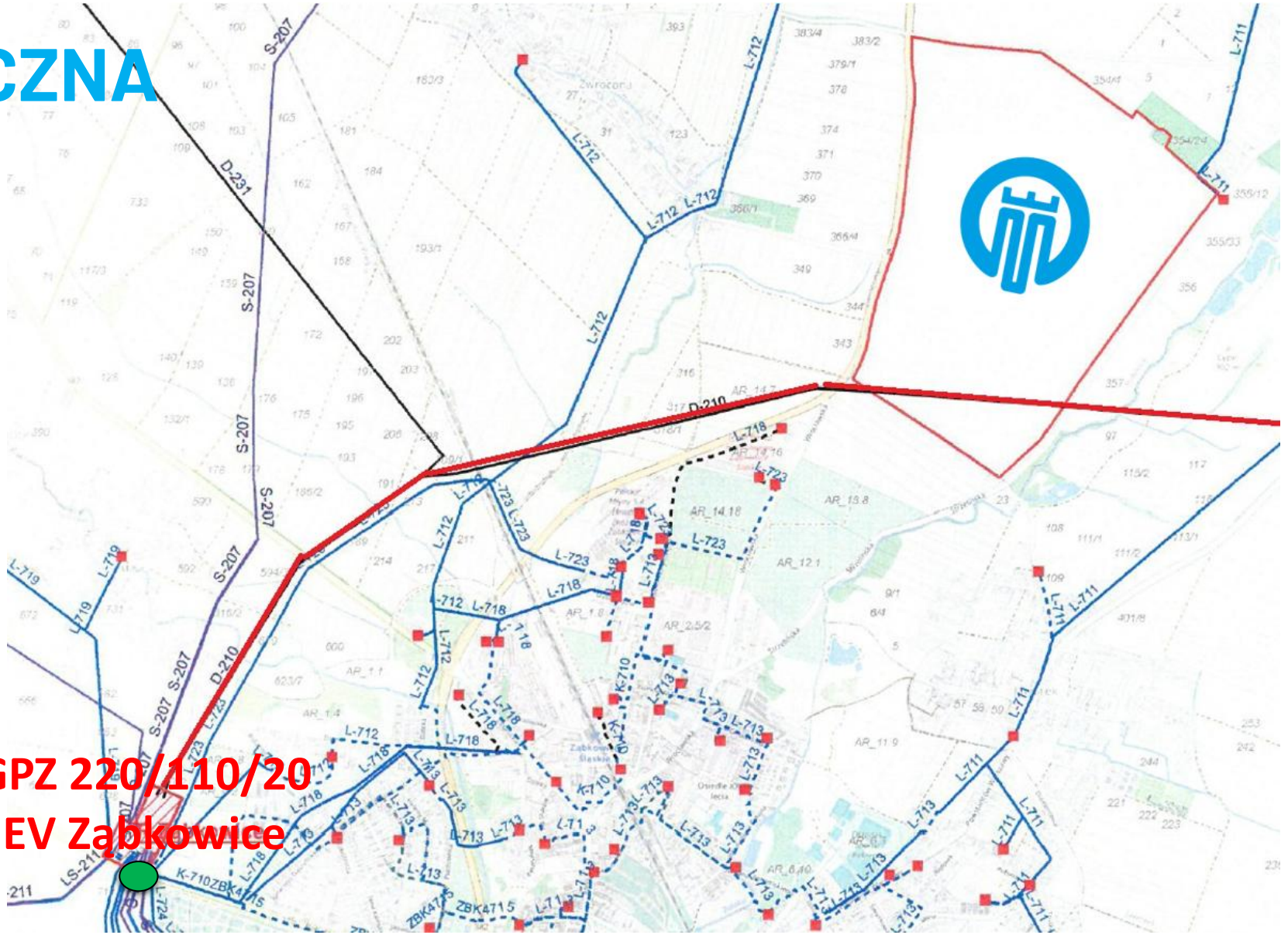
ENERGIA ELEKTRYCZNA

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

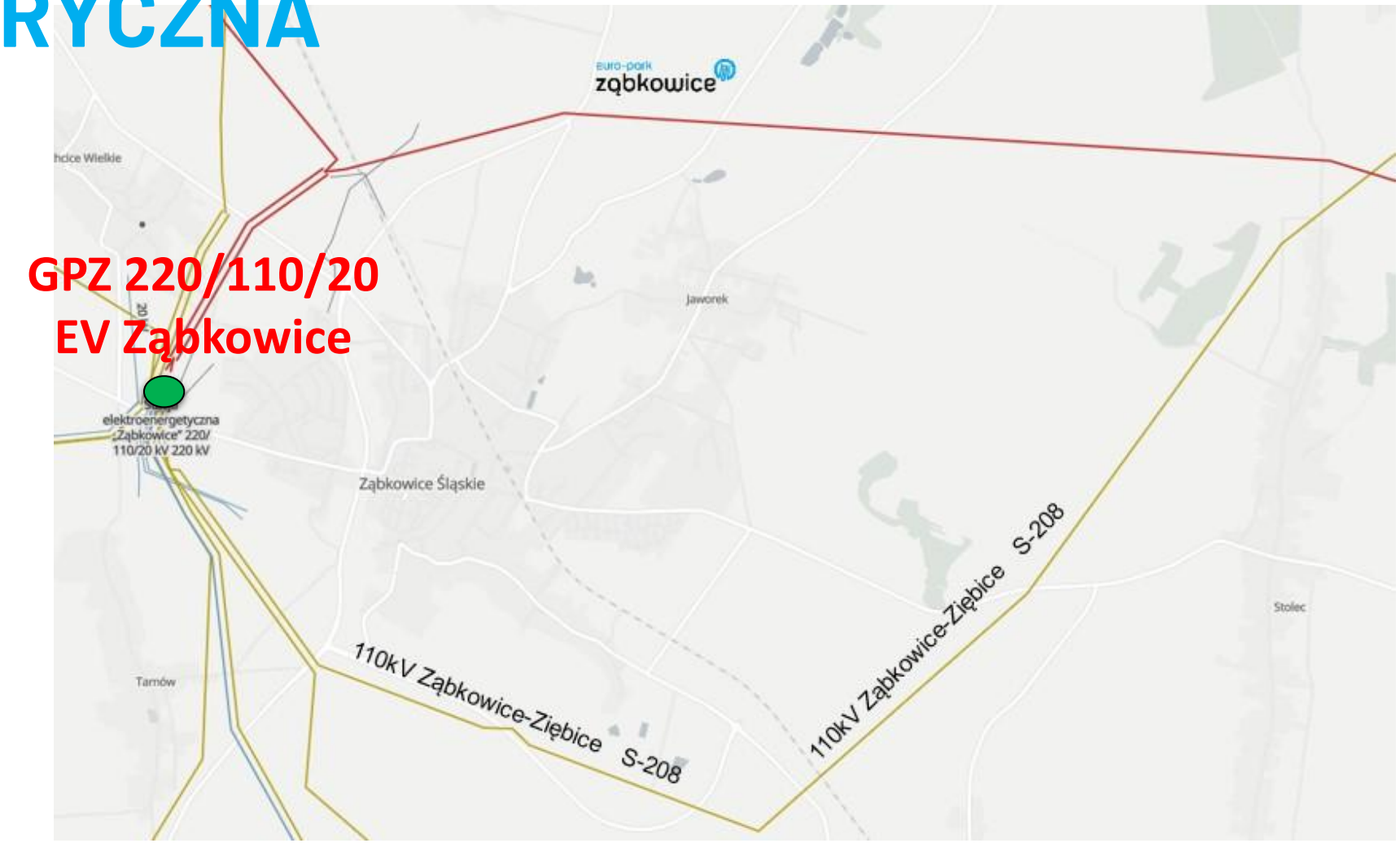
Potencjalnie 110kV (w przypadku wyższego zapotrzebowania - analiza sieci)



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

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.

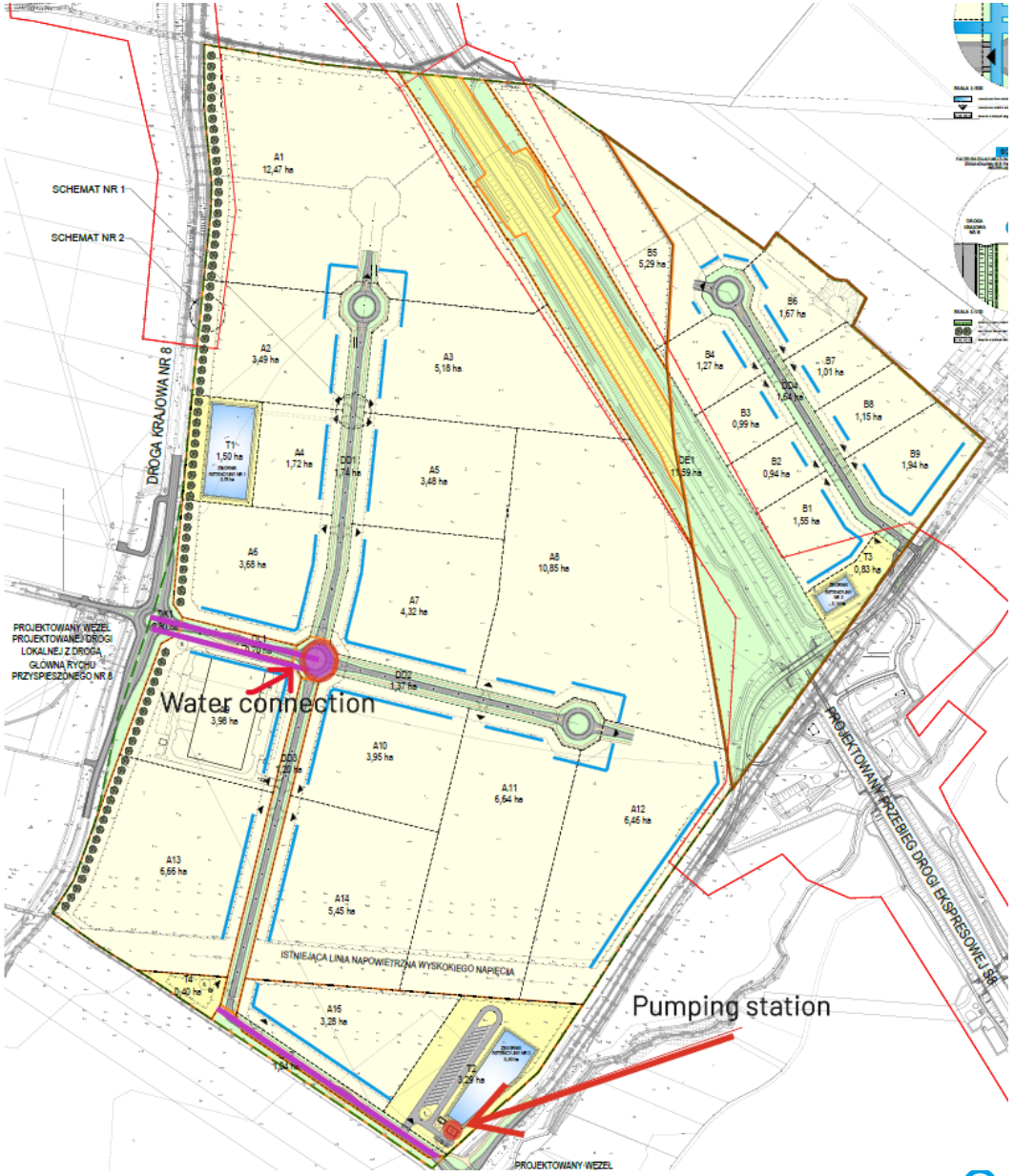
- Szczegółowy opis możliwości i warunków zaopatrzenia terenu w gaz będzie możliwy po uzyskaniu wstępnych warunków przyłączenia nieruchomości do sieci gazowej.

SIEĆ WODOCIĄGOWA

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

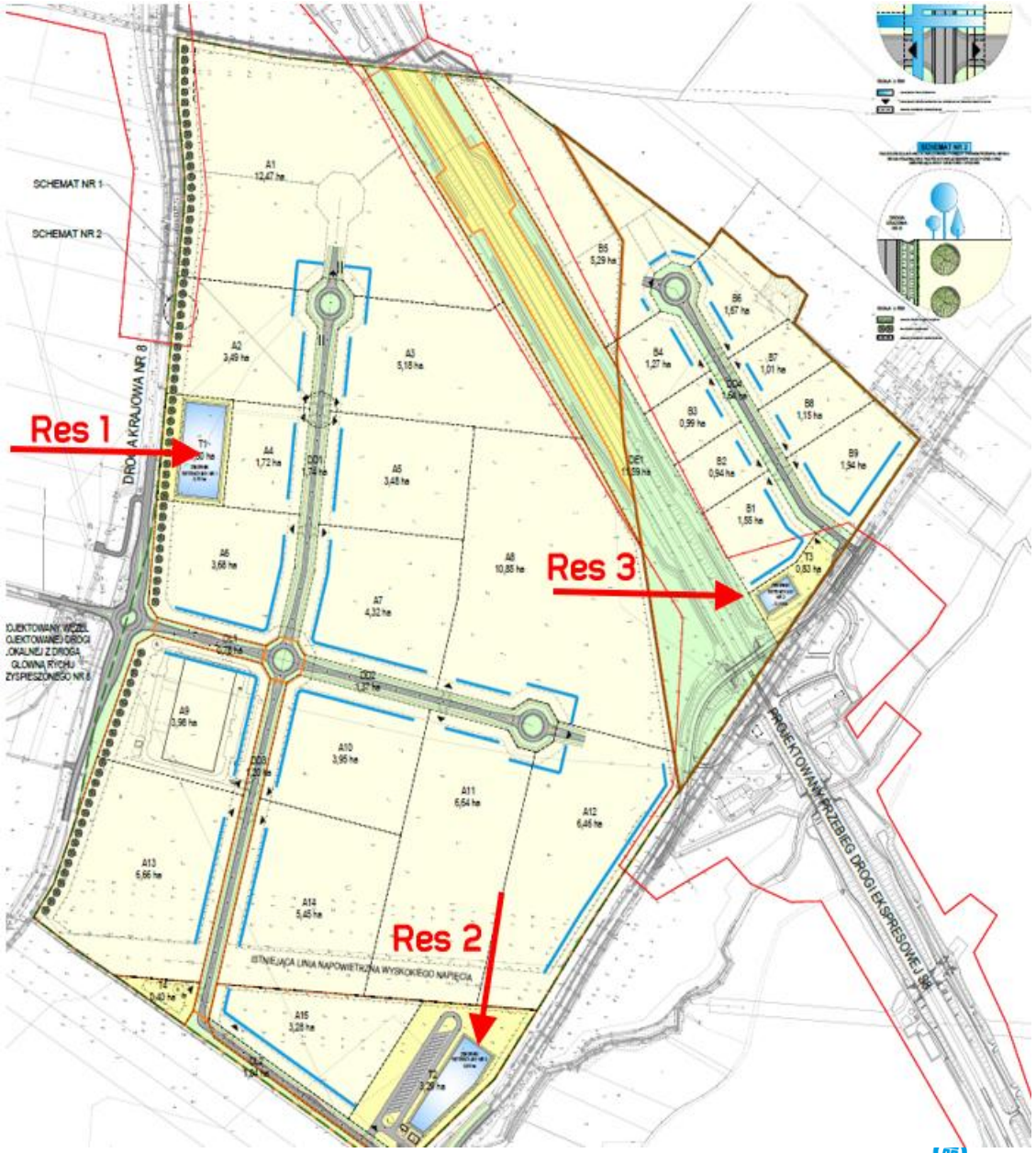
Zakres prowadzonych prac:

- Modernizacja oczyszczalni ścieków przy ul. Rzecznej;
- 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 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	220/110/20 kV
	Połączenie z terenem inwestycyjnym	rok 2026 - 15 MW mocy przyłączeniowej* (*Dokładna wielkość dostępnej energii elektrycznej określana jest indywidualnie dla każdego inwestora)
Gaz ziemny	Ciśnienie zasilania istniejącego źródła gazu	1,6 MPa (= 16 barów)
	Średnica rurociągu	DN250/DN315 (w przebudowie)
	Połączenie z terenem inwestycyjnym	500m^3/h - obecnie Do 1500 m^3/h - 16-18 miesięcy 1500-2800 m^3/h - 36 miesięcy
Woda pitna	Średnica rurociągu	⌀ 160
	Ilość dostawy wody do działki	Qśrd 3000m3/d
	Średnica rurociągu planowanego	⌀ 315/225
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 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

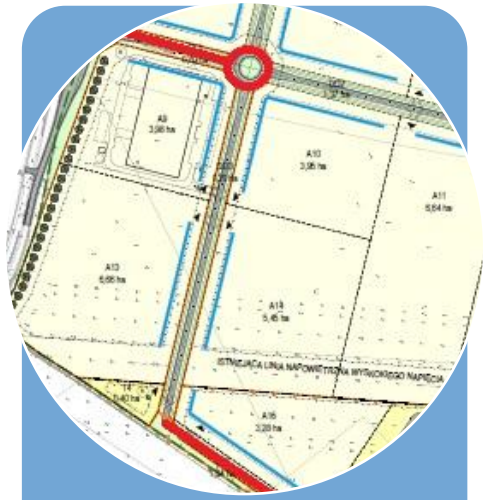
INVEST PARK
WAŁBRZYSKA SPECJALNA
STREFA EKONOMICZNA

Hala produkcyjno-magazynowa

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

HARMONOGRAM



Obecnie - IVQ2026

Sieć wod-kan (Gmina),

Obecnie - IIQ2027

Infrastruktura drogowa

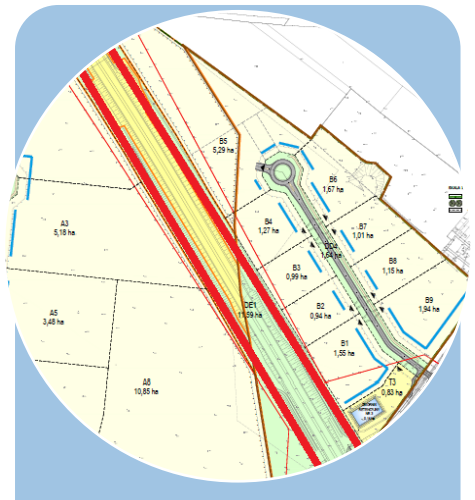
Obecnie - IVQ2026

Budowa drogi wewnętrznej

(EURO-PARK)

Obecnie -2027

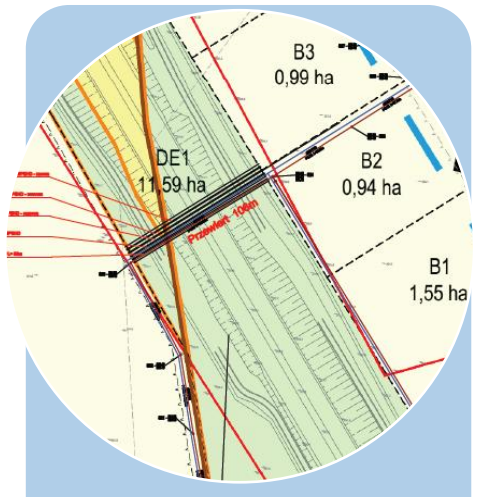
Przyłącze energetyczne i stacja transformatorowa (EURO-PARK/Gmina)



Obecnie - IIQ 2028

Budowa drogi ekspresowej S8

Realizacja na terenie EPZ – do IVQ2027



Obecnie – IQ2027

Uzbrojenie działek za drogą S8

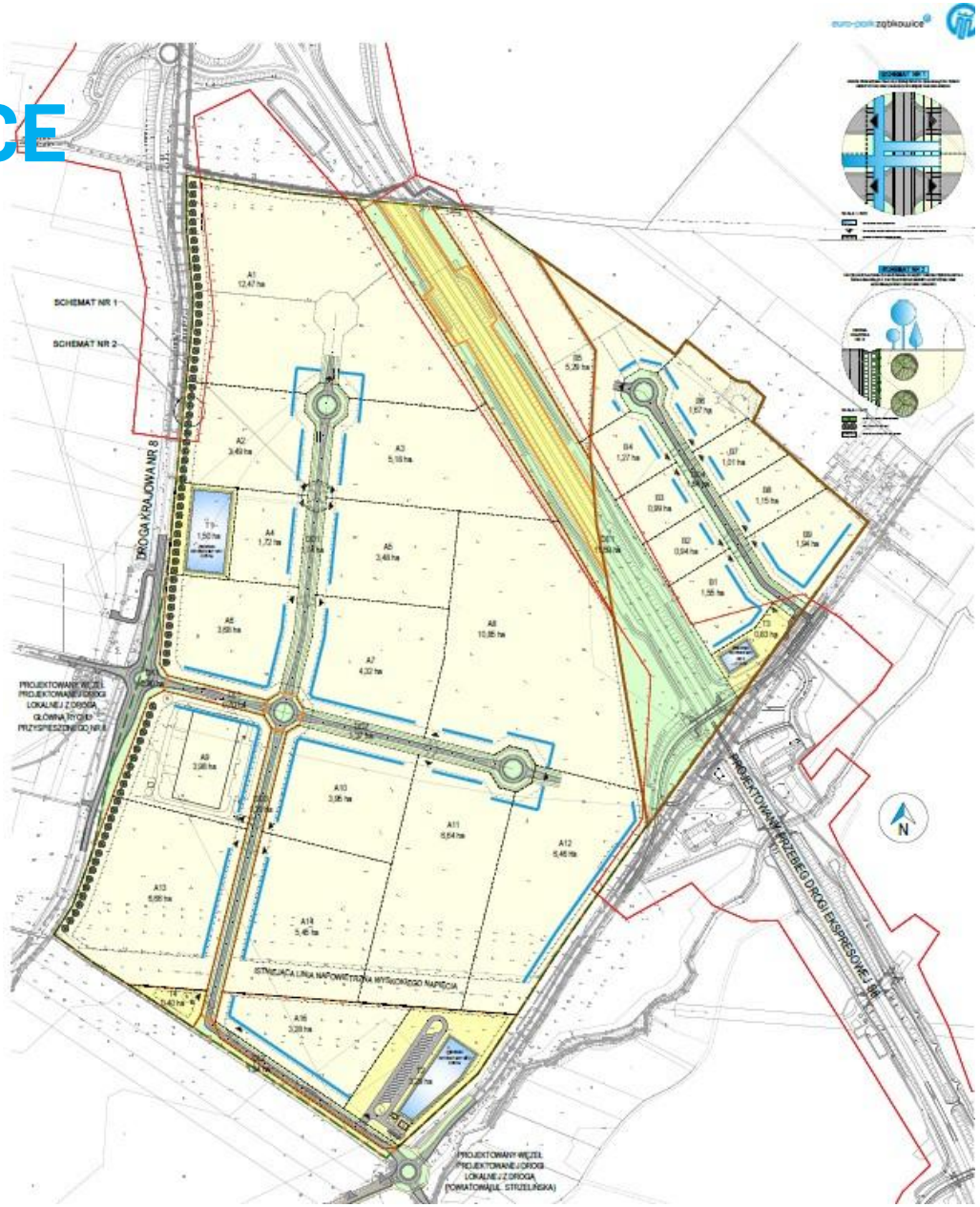
(EURO-PARK)

Prezentacja i sprzedaż terenów Inwestorom

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

Znaczący wpływ na rozwój regionu

Pozyskiwanie inwestorów i tworzenie nowych terenów inwestycyjnych

euro-park ząbkowice

IDEALNE MIEJSCE NA TWOJĄ INWESTYCJĘ!

+48 661 114 578
office@epzabkowice.pl

Polish Investment & Trade Agency
PFR Group

arp

euro-park ząbkowice