



euro-park  
**ząbkowice**



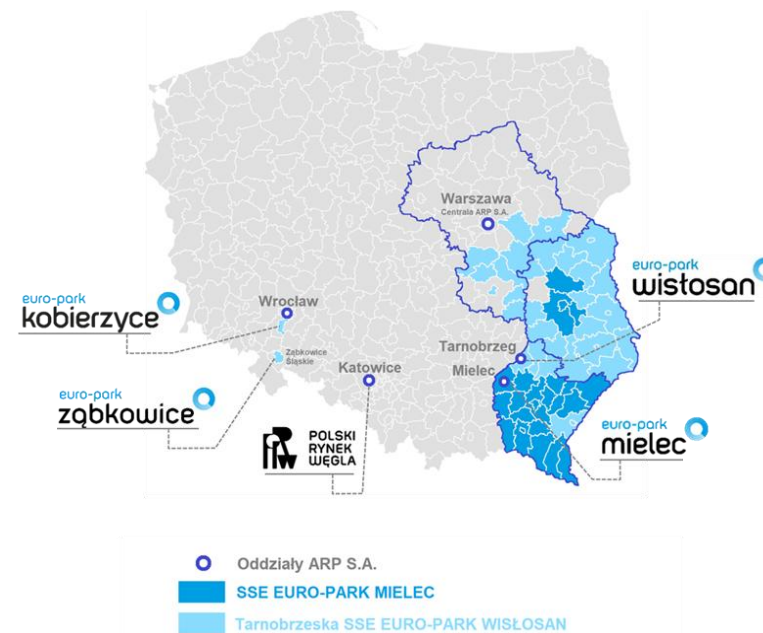
# EURO-PARK Ząbkowice – Kim jesteśmy?

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

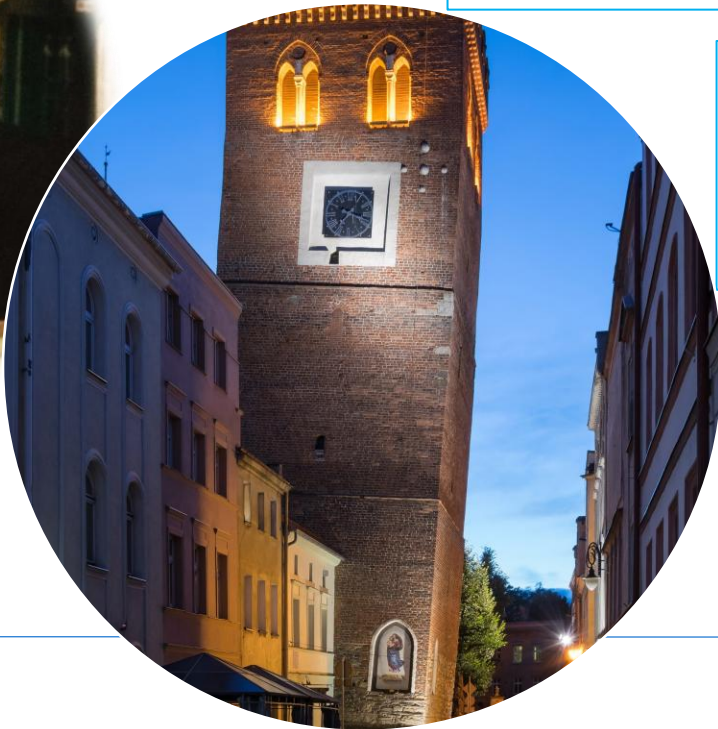


## POWIAT

Populacja: 60 838

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

Stopa bezrobocia: 9,9%



## GMINA

Populacja: 20 675

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

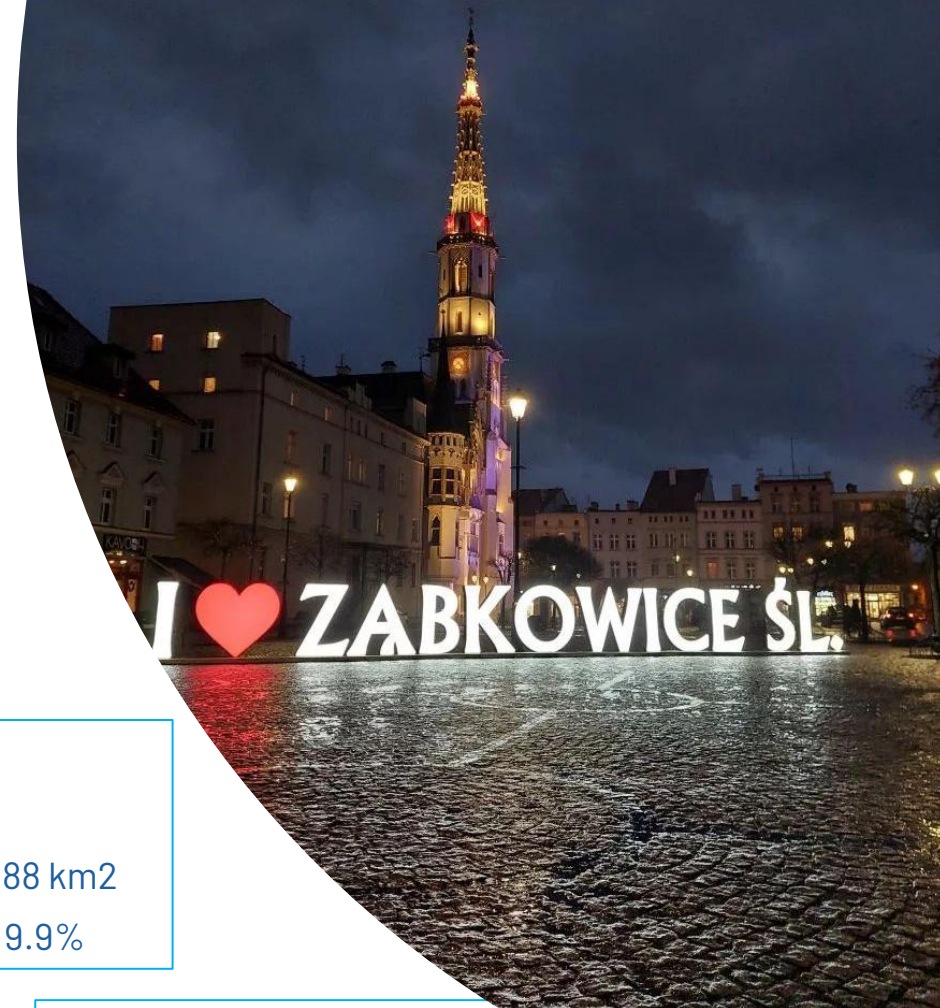
Stopa bezrobocia: 9.9%

## MIASTO

Populacja: 14 299

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

Stopa bezrobocia: 9,9%



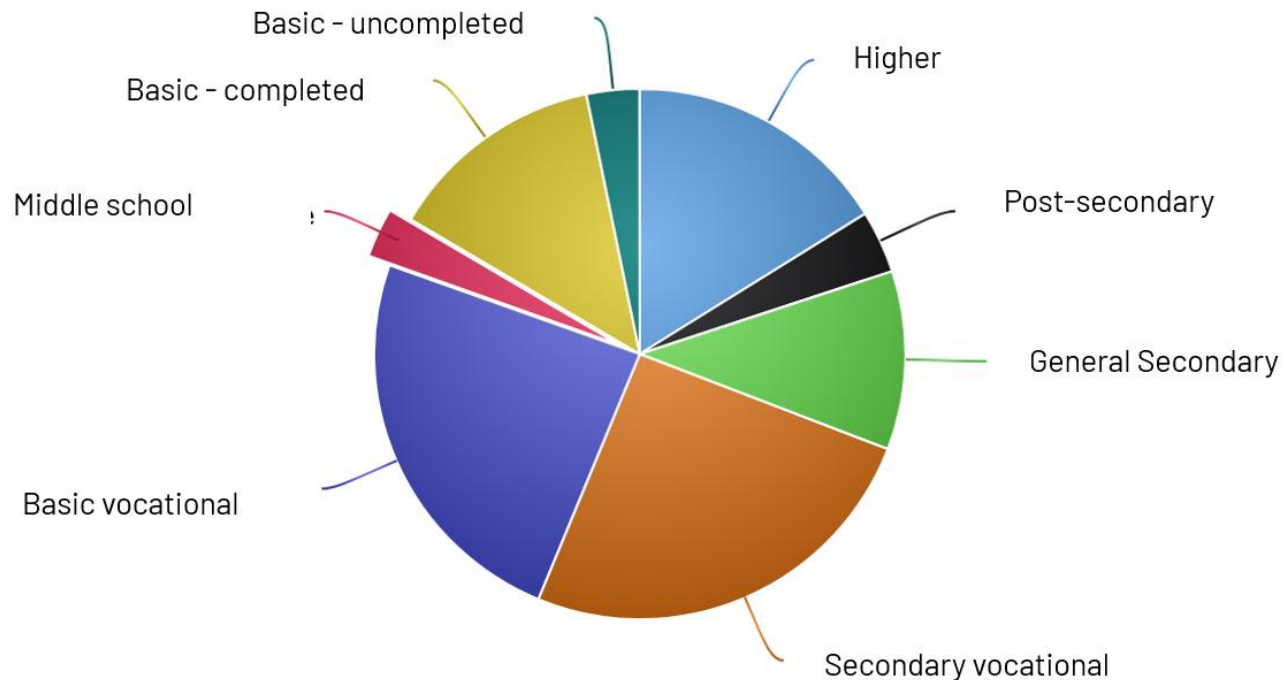


# Edukacja

- 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 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)

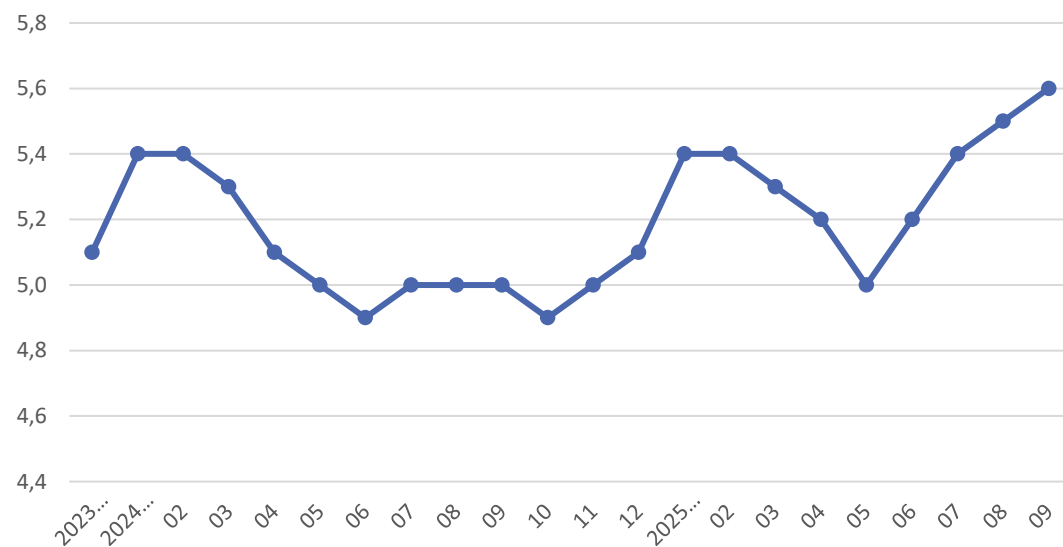


Województwo dolnośląskie jest 4. wśród województw pod względem liczby studentów.

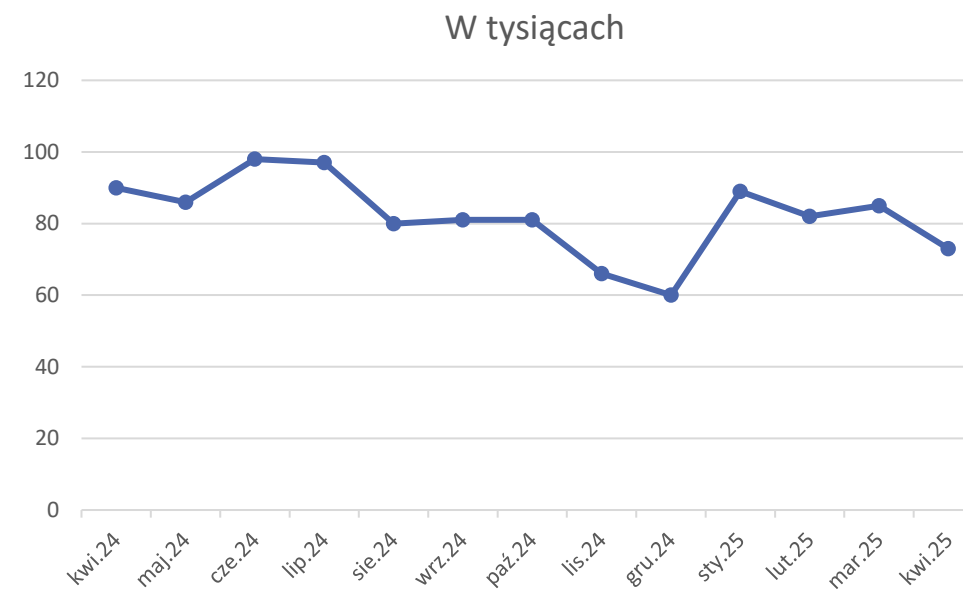
31.12. 2021 r. w województwie dolnośląskim studiowało 116,3 tys. studentów, tj. 9,5% wszystkich studentów studiujących w Polsce.

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:



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                  | <b>5,2</b>         |
| 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               |

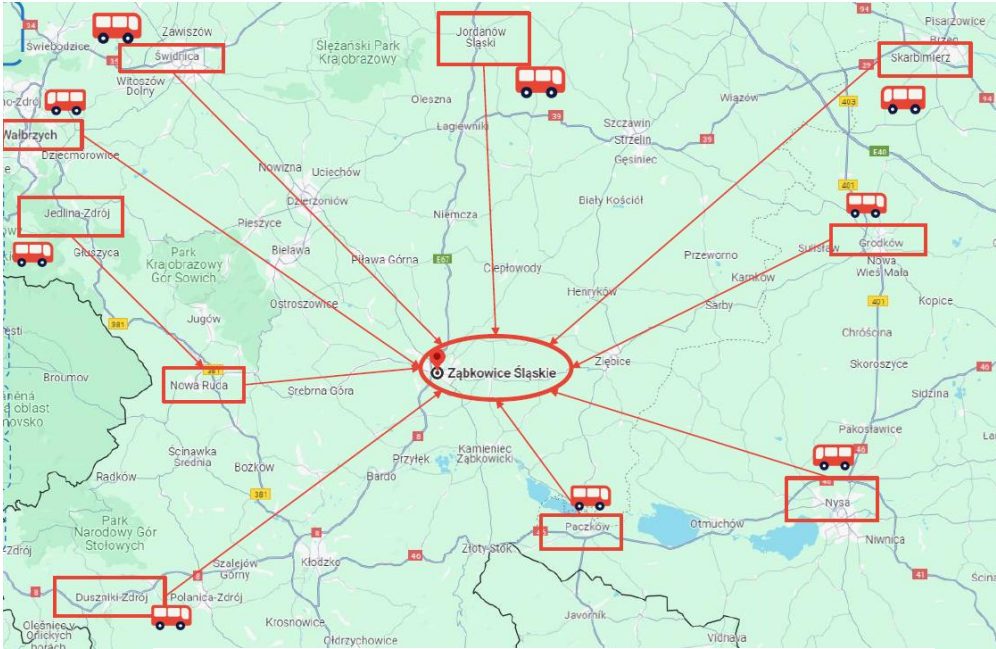


W ujęciu rok do roku stopa bezrobocia na Dolnym Śląsku wzrosła o 0,6 punktu procentowego.

Kandydaci z Ząbkowic Śląskich + 50 km – najliczniejsze lokalizacje

# Obszar zasięgu

Wzorce dojazdów do pracy i obszar pozyskiwania pracowników:



| 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                   |

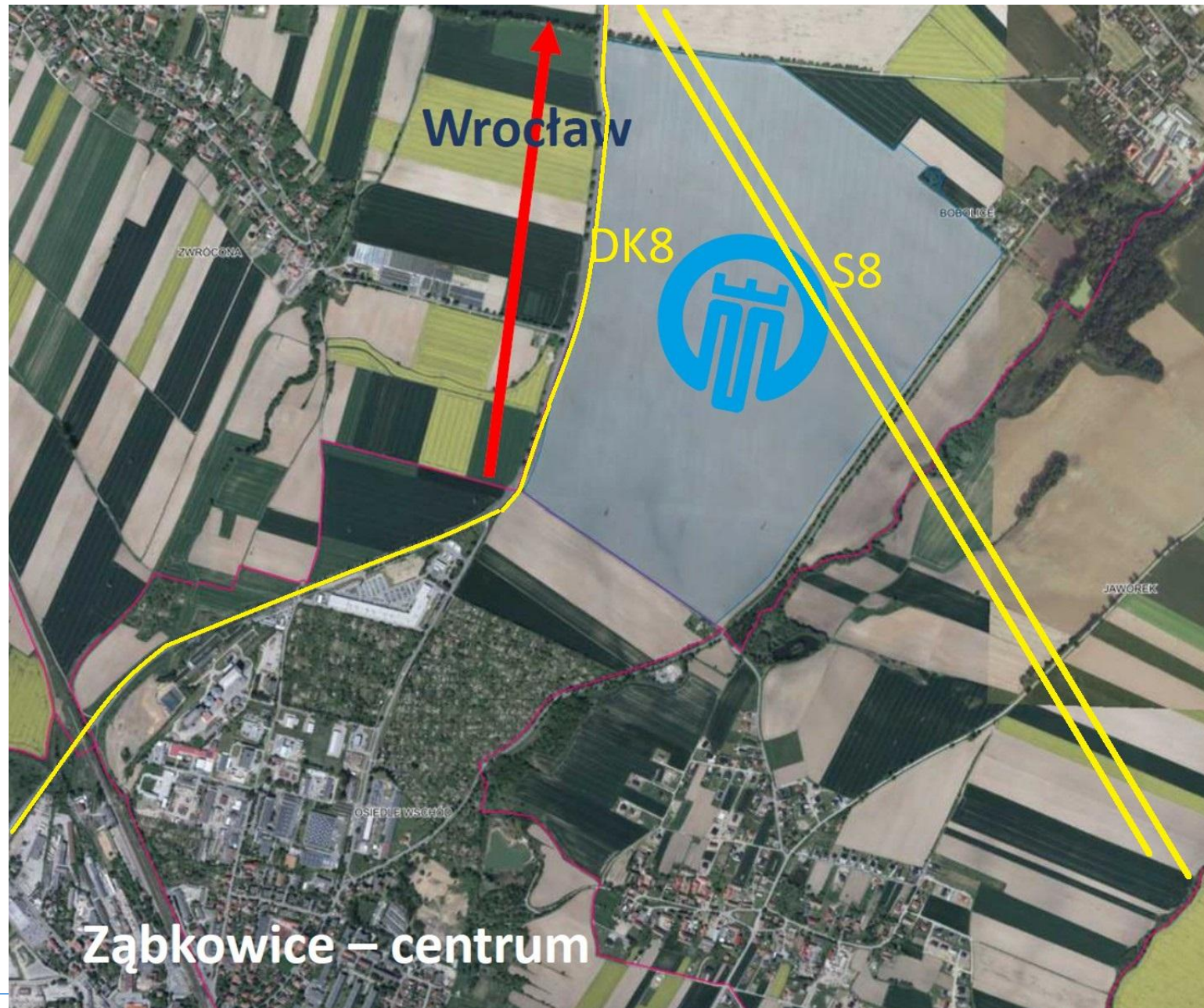


euro-park ząbkowice 

**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)

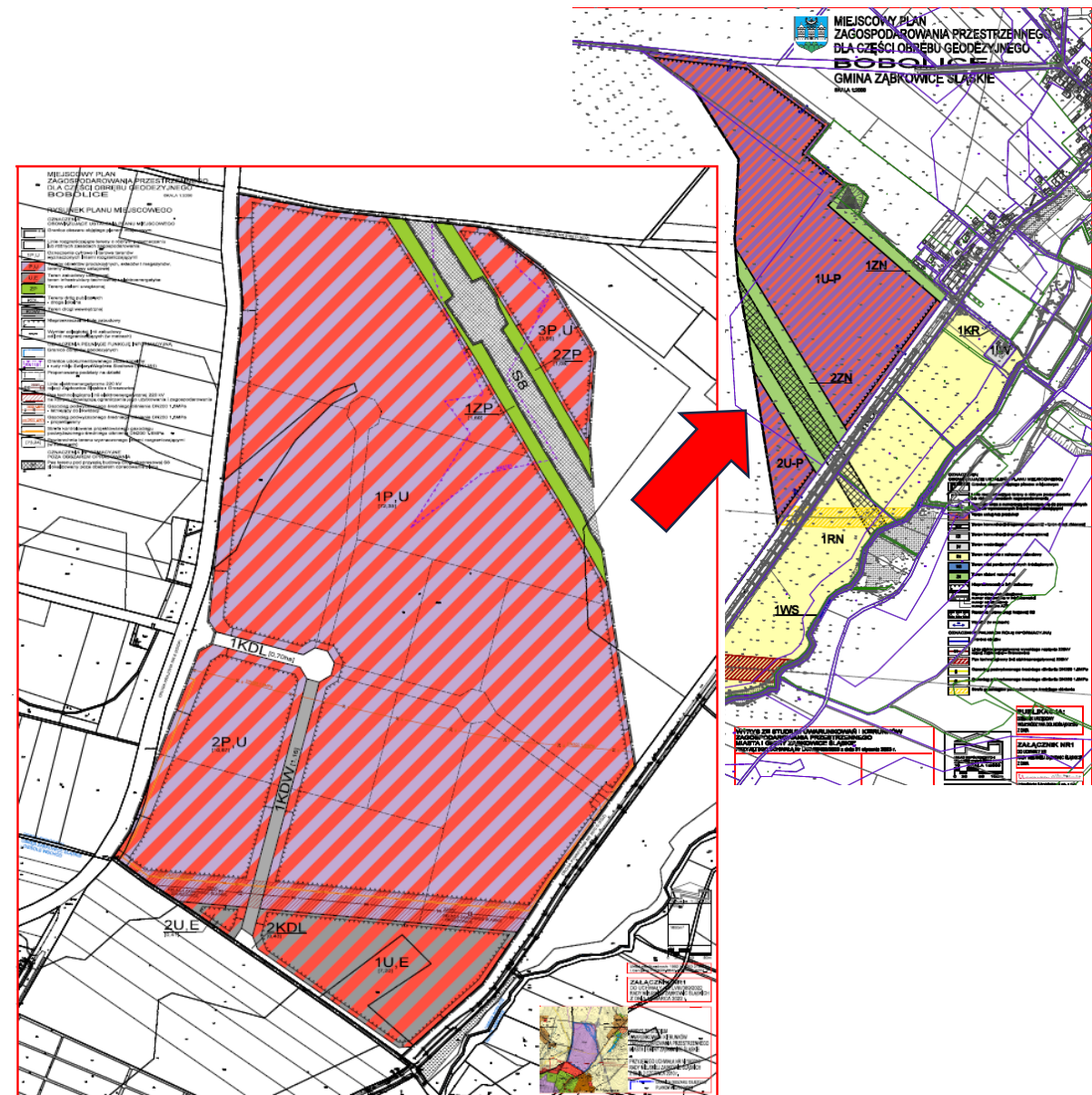


# ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE

Szczegółowe wytyczne :

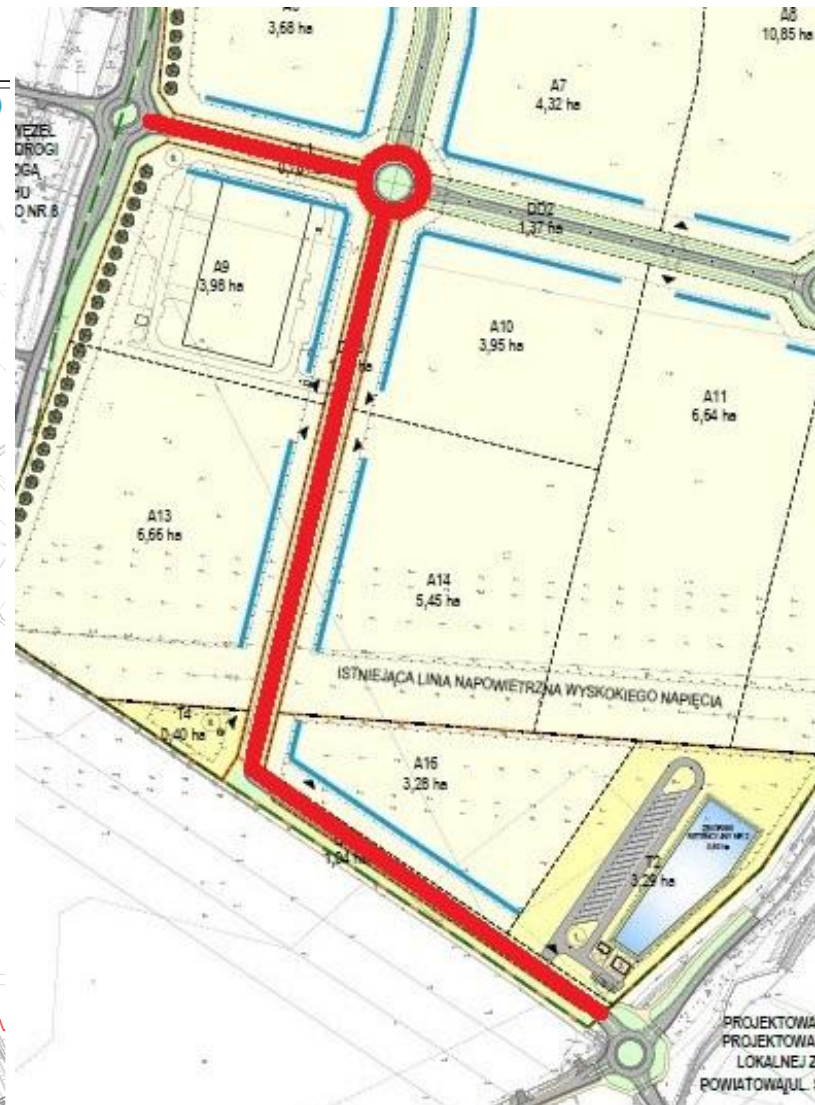
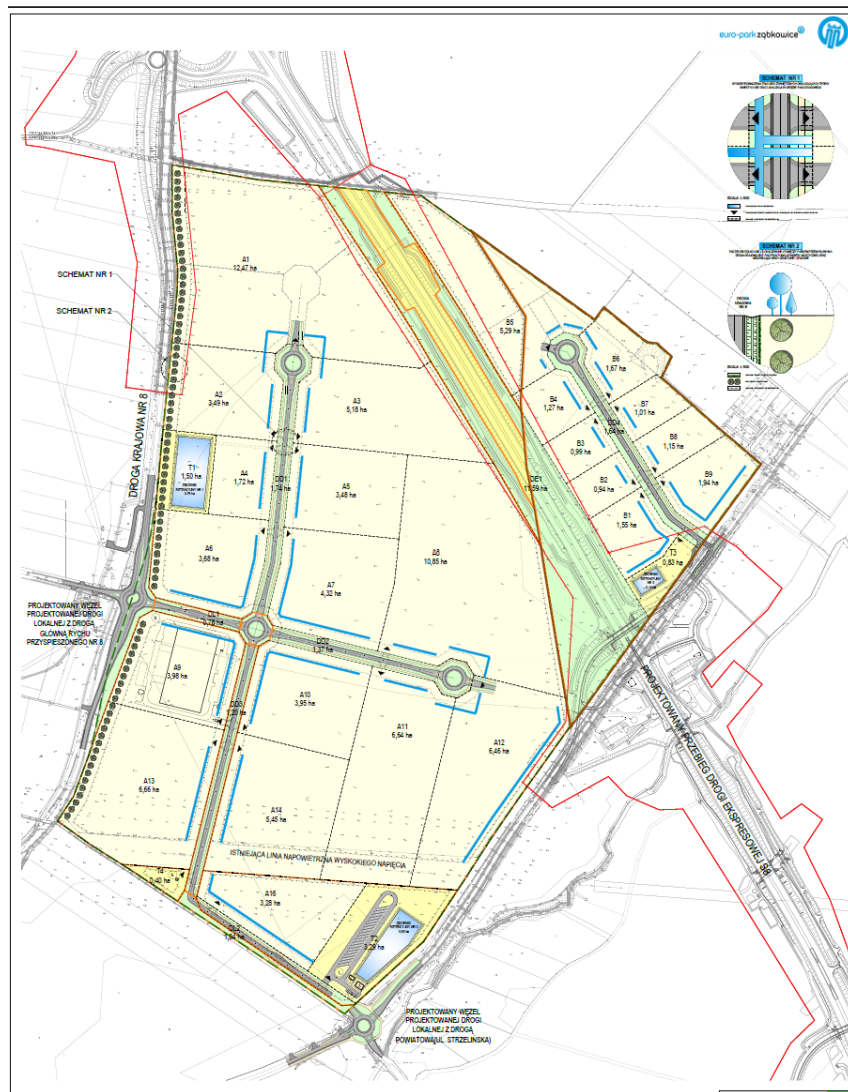
- P,U Tereny - obiekty produkcyjne, składy i magazyny, tereny zabudowy usługowej
- U,E - zabudowa usługowa, infrastruktura techniczna, elektroenergetyka
- Tereny ZP - zielenie urządzone
- Możliwość postawienia urządzeń fotowoltaicznych
- 1 miejsce parkingowe/5 stanowisk
- Woda gruntowa występuje lokalnie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

|                                   |                                                                                                                                          |     |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Wysokość budynków</b>          | Maks. wysokość budynków: 30 m<br>(budowle infrastruktury technicznej oraz budowle, urządzenia techniczne i instalacje przemysłowe): 45 m |     |
| <b>wskaźnik zabudowy</b>          |                                                                                                                                          | 80% |
| <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

Wrocław  
(60 km) ↑

Zwrócona

After construction  
express road S8  
20 min to factory  
of LG Chem Wrocław Energy

Bobolice

Ząbkowice  
Śląskie

Jaworek

# DROGI I TRANSPORT



Planowana droga ekspresowa S8  
(Wrocław-Kłodzko)



Droga krajowa DK 8



Linia kolejowa nr 137



Linia autobusowa 0



Linia autobusowa 1



Linia autobusowa 4

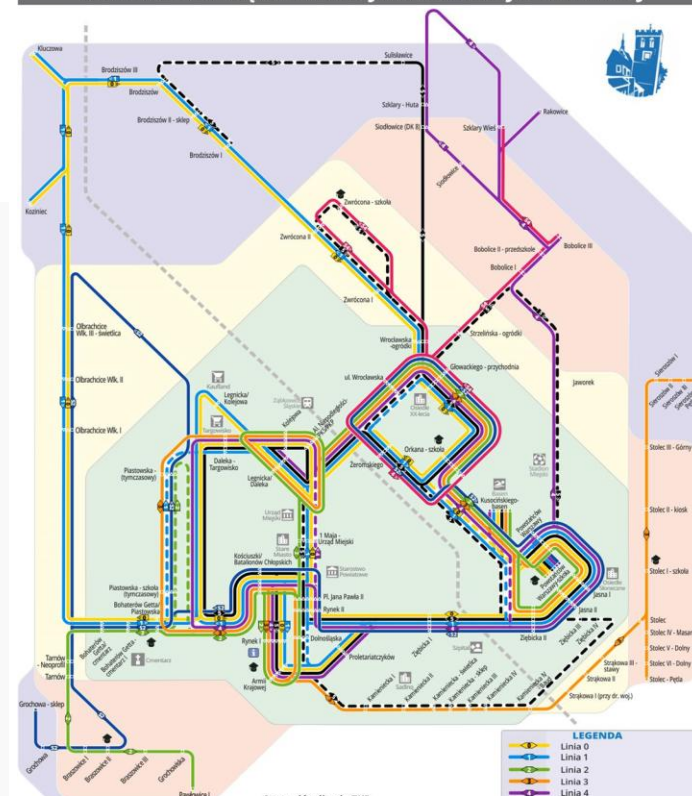


Linia autobusowa S4



Linia autobusowa 5

## SCHEMAT LINII ZĄBKOWICKIEJ KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ



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

# Budowa S8

Postęp prac na odcinkach drogi S8 Wrocław-Kłodzko  
Stan na marzec 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<br>budowlanych | TAK                  |
| zad 4 | Łagiewniki-Niemcza    |                   | ponowny Wybór<br>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).

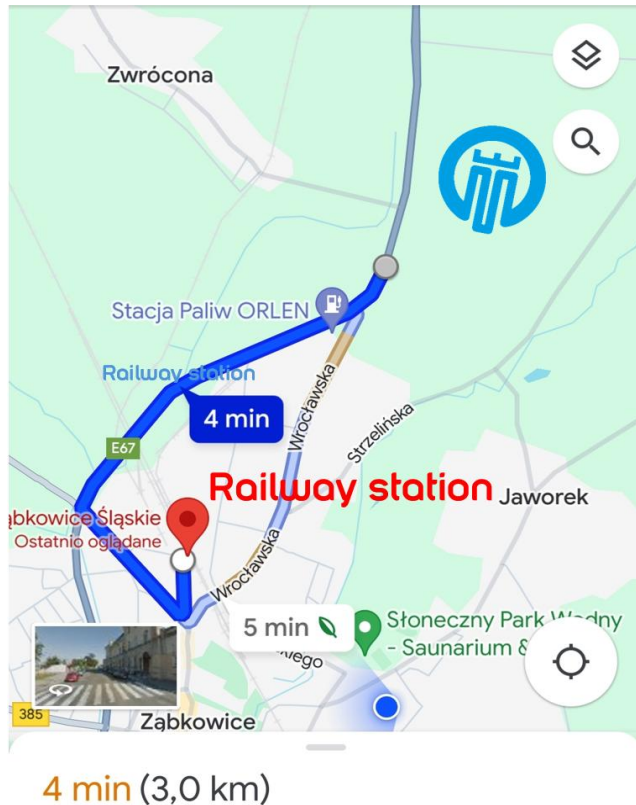
# Budowa S8

Postęp prac na odcinkach drogi S8 Wrocław-Kłodzko  
Stan na marzec 2026 r.



# Stacja kolejowa

- Odległość do dworca PKP – 5 min
- 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. 5 min 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. 400m<sup>3</sup>
- 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 odladania
- 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

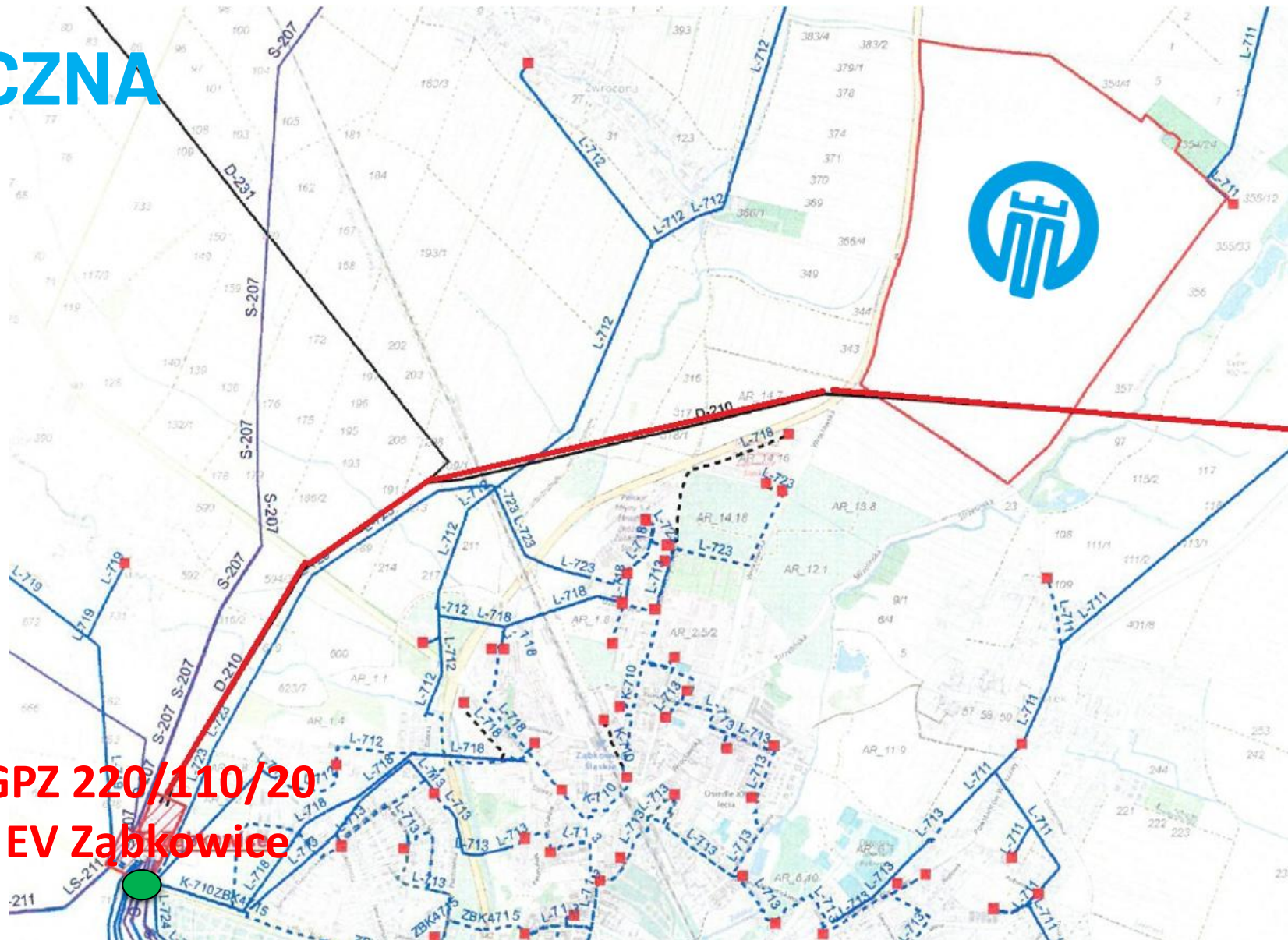


W budowie linia 20kV – dla  
mocy 15 MW



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

**GPZ 220/110/20  
EV Ząbkowice**

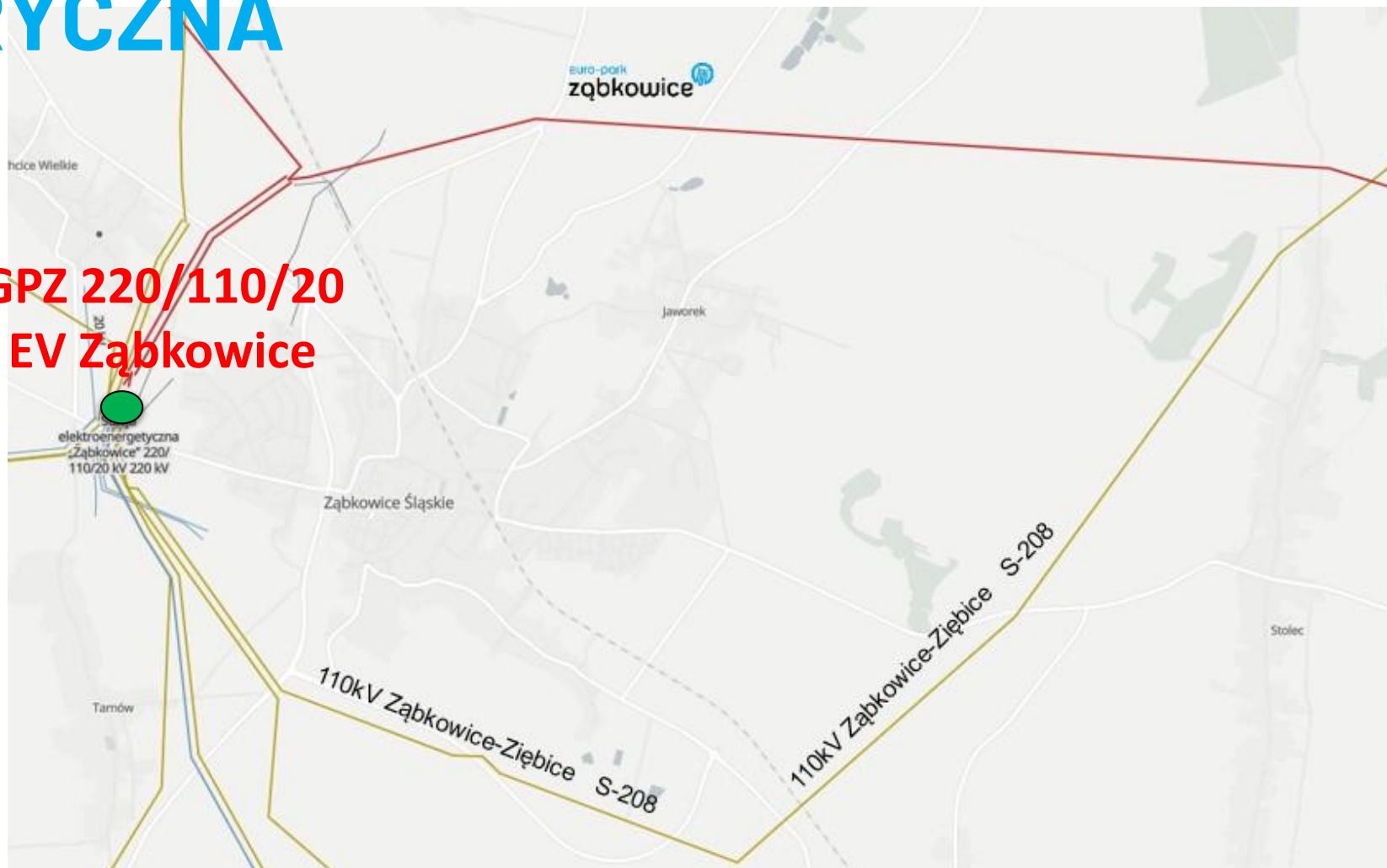


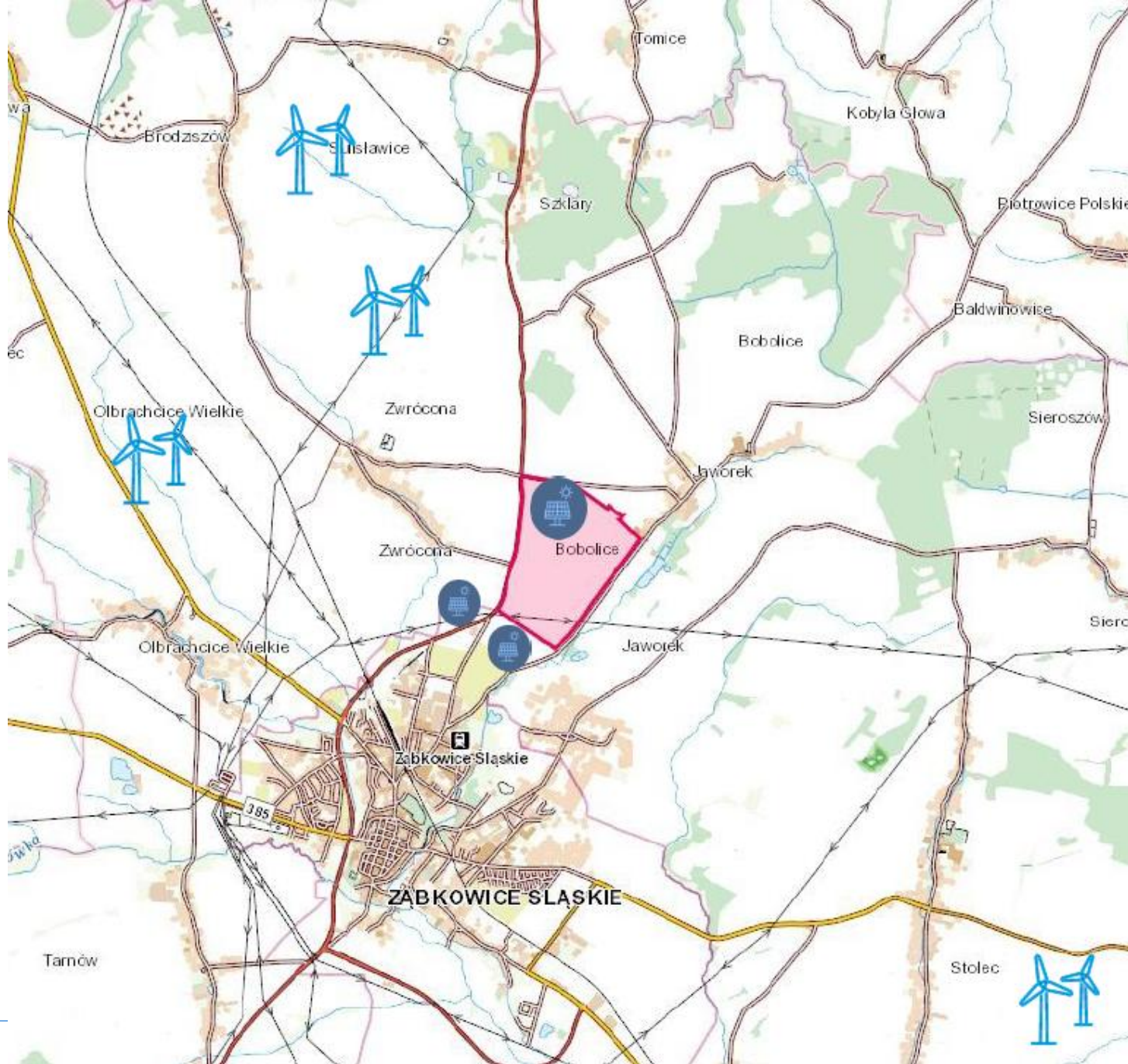
# ENERGIA ELEKTRYCZNA

Potencjalne linie 110kV do wykorzystania w przypadku wyższego zapotrzebowania

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

**GPZ 220/110/20  
EV Ząbkowice**





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.

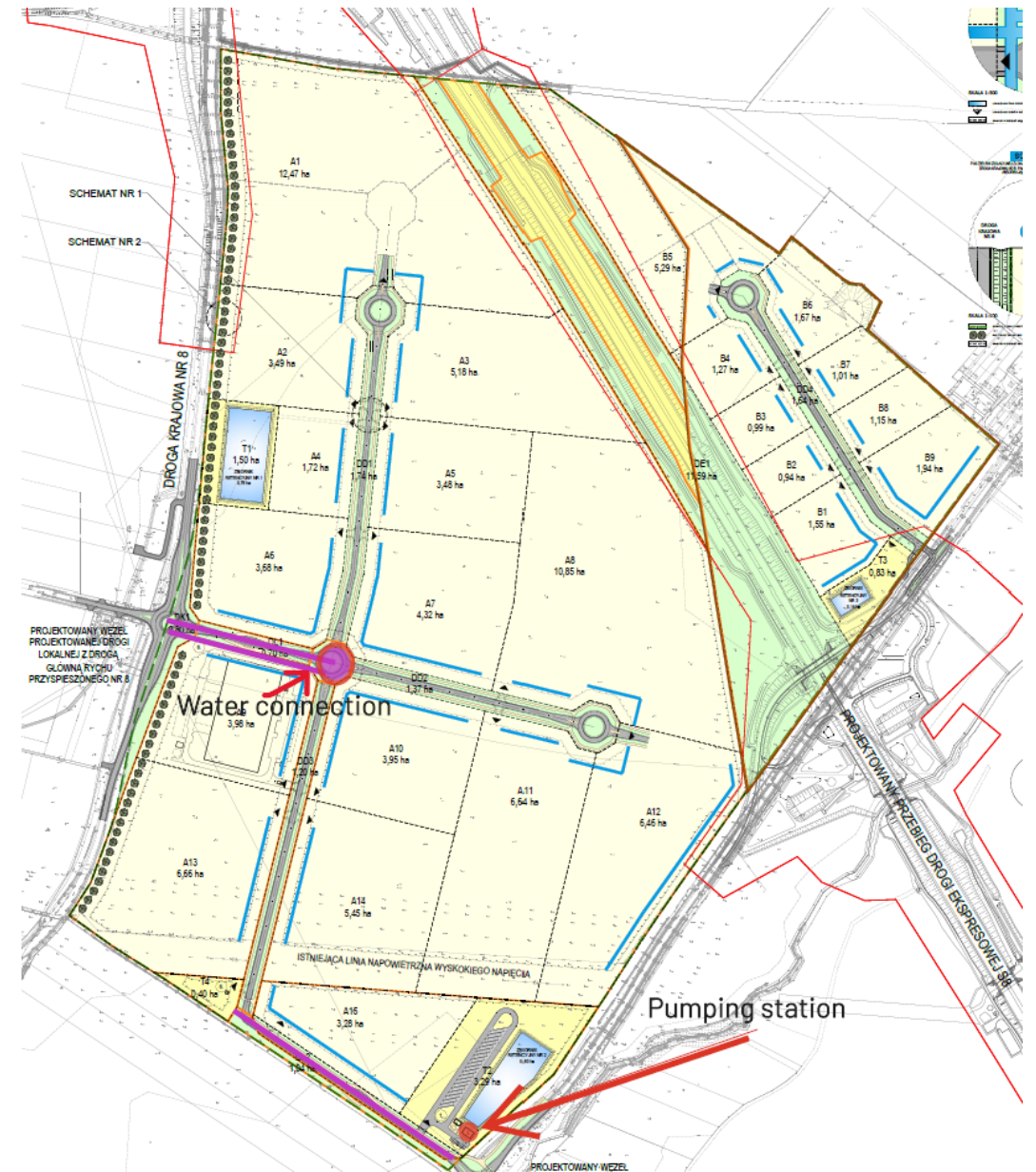


# SIEĆ WODOCIĄGOWA

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

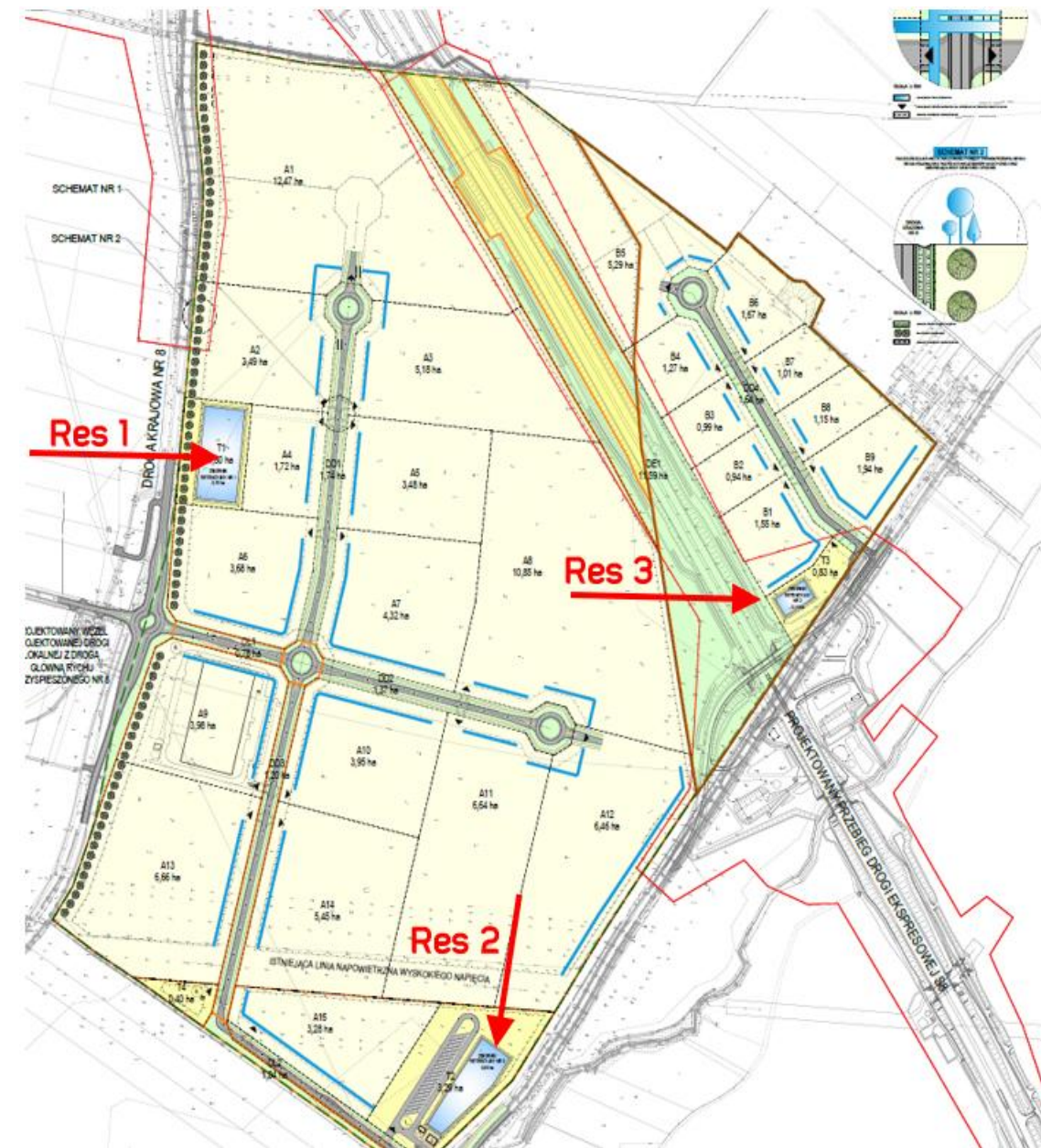
Zakres prowadzonych prac:

- 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 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

|                            |                                                                                              |                                                                                                                                                  |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Energia elektryczna</b> | Istniejące linie energetyczne/GPZ                                                            | 220/110/20 kV                                                                                                                                    |
|                            | Połączenie z terenem inwestycyjnym                                                           | rok 2026 – 15 MW mocy przyłączeniowej*<br>(*Dokładna wielkość dostępnej energii elektrycznej określana jest indywidualnie dla każdego inwestora) |
| <b>Gaz ziemny</b>          | Ciśnienie zasilania istniejącego źródła gazu                                                 | 1,6 MPa (= 16 barów)                                                                                                                             |
|                            | Średnica rurociągu                                                                           | DN250/DN315 (w przebudowie)                                                                                                                      |
|                            | Połączenie z terenem inwestycyjnym                                                           | 500m <sup>3</sup> /h – obecnie<br>Do 1500 m <sup>3</sup> /h – 16-18 miesięcy<br>1500-2800 m <sup>3</sup> /h – 36 miesięcy                        |
| <b>Woda pitna</b>          | Średnica rurociągu                                                                           | ø 160                                                                                                                                            |
|                            | Ilość dostawy wody do działki                                                                | Qśrd 3000m <sup>3</sup> /d                                                                                                                       |
|                            | Średnica rurociągu planowanego                                                               | ø 315/225                                                                                                                                        |
| <b>Woda przemysłowa</b>    | Średnica rurociągu istniejącego przemysłowego źródła wody                                    | ø 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 - IVQ2026**

Sieć wod-kan (Gmina),

**Obecnie - IIQ2027**

Infrastruktura drogowa



**Obecnie - IVQ2026**

Budowa drogi  
wewnętrznej  
(EURO-PARK)



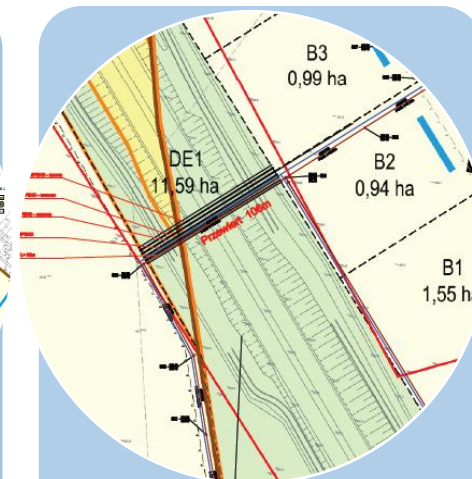
**Obecnie -2027**

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**

euro-polska ząbkowice® 

-

# 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 NA TWOJĄ INWESTYCJĘ!

+48 661 114 578  
[office@epzabkowice.pl](mailto:office@epzabkowice.pl)



Polish Investment  
& Trade Agency  
PFR Group



euro-park  
ząbkowice 