



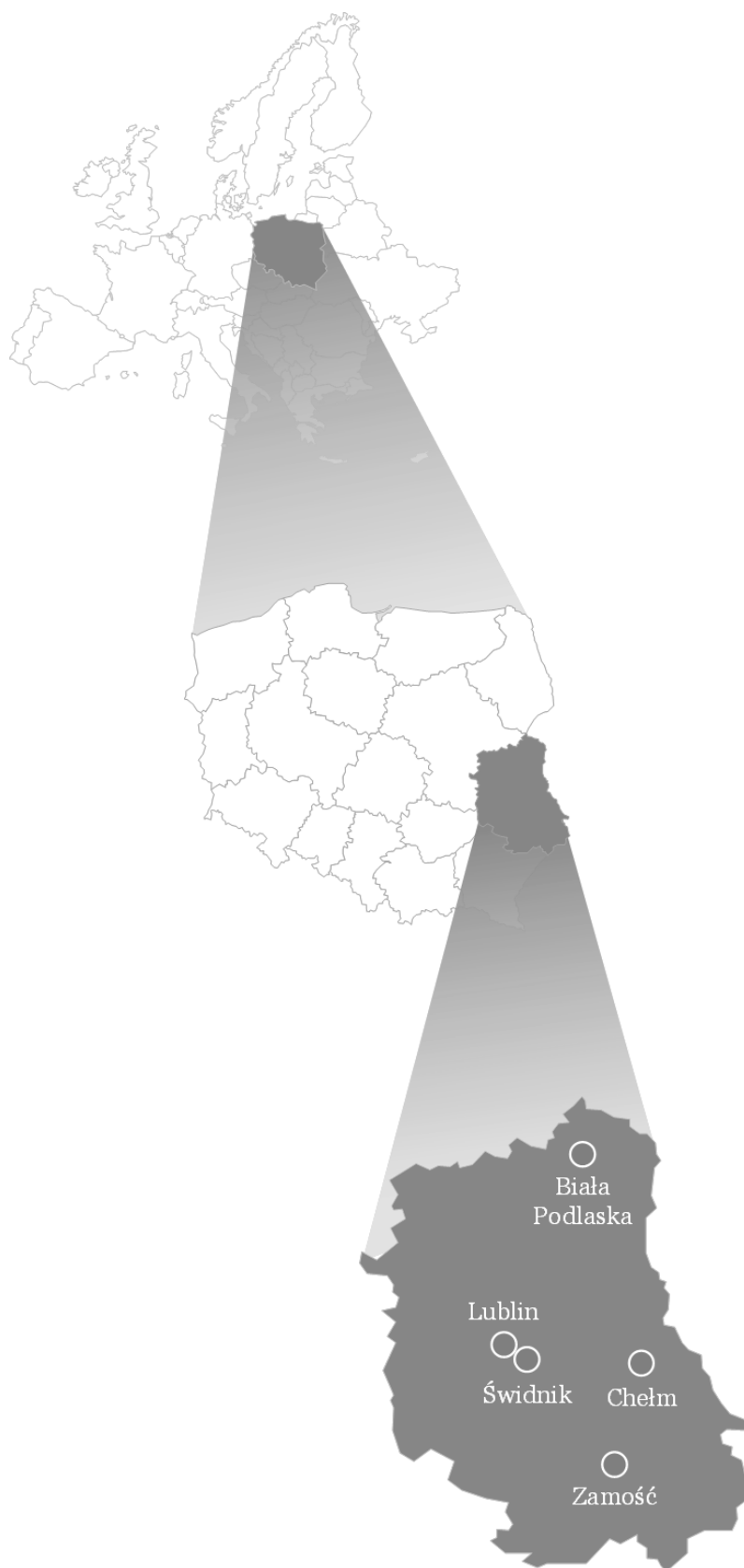
Oferta Inwestycyjna Sawin

*Sawin/powiat chełmski/Województwo **LUBELSKIE***

Przygotowana przez: *Gminę Sawin*

Sawin, dnia 21 lutego 2023 roku

Informacje o gminie/powiecie



Gmina Sawin położona jest w województwie lubelskim, w północnej części powiatu chełmskiego przy drodze wojewódzkiej nr 812 łączącej Chełm z Włodawą. Od północy sąsiaduje z Gminą Hańsk, od wschodu z Gminą Ruda-Huta i Gminą Wola Uhruska, od zachodu z Gminą Wierzbica, a od południa z Gminą Chełm. Gmina Sawin składa się z 27 miejscowości, skupionych w 19 sołectwach, zajmuje powierzchnię 190,22 km². Od 1 stycznia 2022 roku teren Gminy został pomniejszony o sołectwo Jagodne.

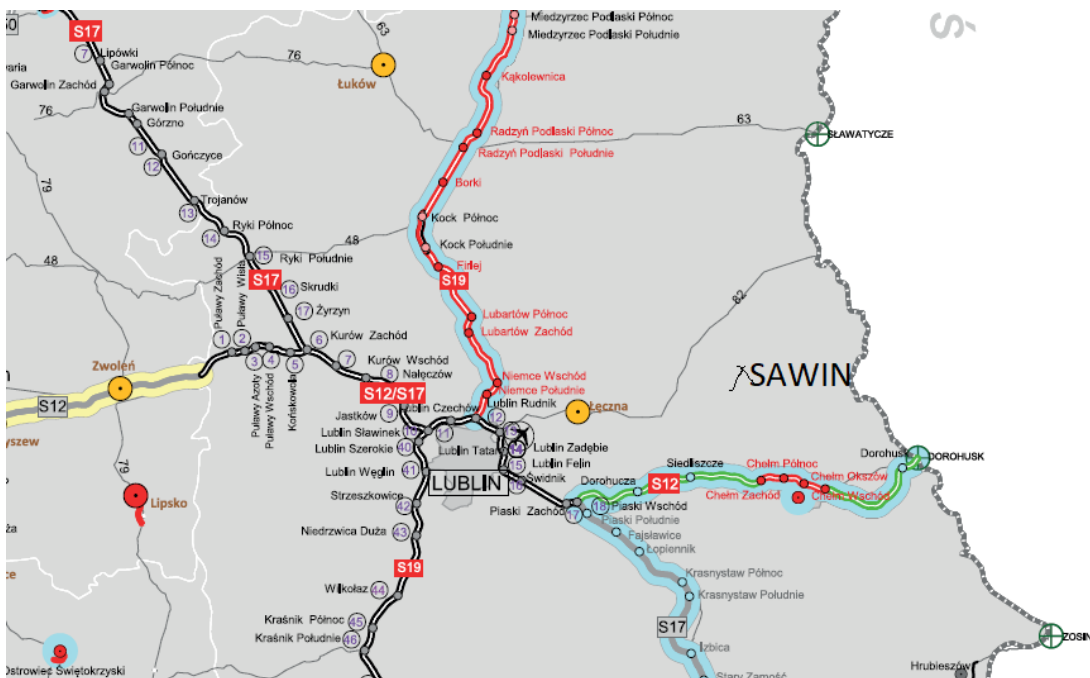
1.1 Demografia i rynek pracy w gminie

Lokalizacja:	Sawin, powiat chełmski
Powierzchnia: km²	190,2
Liczba ludności (powiat/gmina):	5312
Gęstość zaludnienia (powiat/gmina):	powiat 41,4 osób /km ² ; 30 osób /km ²
PKB (Polska i województwo lubelskie):	Województwo 35712,00 Powiat 22985,00 Gmina 631,15
Inflacja:	16,6 % - województwo
Liczba zatrudnionych (powiat/gmina):	Powiat 86 osób na 1000 Gmina 52 osoby na 1000
Przeciętne miesięczne wynagrodzenie (województwo lubelskie/powiat/gmina):	Województwo 5319,00 Powiat 4637,15 Gmina 4637,15
Stopa bezrobocia (województwo lubelskie/powiat/gmina):	Województwo 7,2 Powiat 11,0 Gmina 10,7
Podatki: CIT; PIT; VAT; RET	CIT = wysokość 19%, dochody Gminy z tytułu podatku = 6 994,00 PIT = wysokość 18% do kwoty 8 5528 zł i 32 % powyżej tej kwoty, dochody Gminy z tytułu podatku = 5 422 817,57 VAT wysokość odpowiednio: 23%, 8%, 5% i 0% RET = w Gminie Sawin stawki wynoszą: • Od gruntów: 0,90 zł za 1m² powierzchni • Od budynków: 20,00 zł za 1m² powierzchni użytkowej • Od budowli: - 2% ich wartości Dochody Gminy z tego podatku wynoszą: 1 121 871,00

1.2. Dostępność transportowa

Krótki opis gminy i jej dostępności komunikacyjnej (mapka oraz opis w punktach)

Gmina Sawin położona jest w województwie lubelskim, w północnej części powiatu chełmskiego przy drodze wojewódzkiej nr 812 łączącej Chełm z Włodawą.



Infrastruktura transportowa

Lotniska

Najbliższe lotnisko Port Lotniczy Lublin SA Świdnik Lotnisko Airport (EPSW), 21-040 Świdnik – (odległość: 76 km, czas dojazdu 1 godzina) W dalszej odległości zlokalizowane jest również lotnisko w Rzeszowie (Port Lotniczy Rzeszów-Jasionka, Jasionka 942, 36-002 Jasionka) oddalony o ok. 250 km, czas dojazdu: ok. 3 godzin.

Drogi

Odległość od drogi krajowej -18,8 km, zgodnie z portalem mapa gogle najbliższa droga S12, dojazd do terenu droga powiatowa 18041 Wierzbica Sawin, szerokość jezdni o nawierzchni asfaltowej 6,0 metrów

Kolej

Najbliższa stacja kolejowa Chełm zlokalizowana przy ul. Kolejowej 89, 22-100 Chełm

Komunikacja miejska

Na terenie nie ma komunikacji miejskiej

Infrastruktura techniczna/szerokopasmowa

Istnieje wodociąg w bliskiej odległości od granicy działki z możliwością wykonania przyłącza, przy granicy terenu przebiega linia napowietrzna średniego napięcia. Istnieje sieć kanalizacyjna w bliskiej

odległości od granicy działki, z możliwością wykonania przyłącza. Linia kablowa telefoniczna doziemna biegnie przy krawędzi działki.

1.3. Szkolnictwo i edukacja

Przeważająca część mieszkańców w wieku produkcyjnym legitymuje się wykształceniem zawodowym i podstawowym. 1 245 mieszkańców gminy Sawin jest w wieku potencjalnej nauki (3-24 lata) (w tym 625 kobiet oraz 620 mężczyzn). Według Narodowego Spisu Powszechnego z 2011 roku 9,2% ludności posiada wykształcenie wyższe, 1,6% wykształcenie policealne, 8,8% średnie ogólnokształcące, a 16,0% średnie zawodowe. Wykształceniem zasadniczym zawodowym legitymuje się 23,8% mieszkańców gminy Sawin, gimnazjalnym 6,7%, natomiast 30,7% podstawowym ukończonym. 3,3% mieszkańców zakończyło edukację przed ukończeniem szkoły podstawowej.

Na terenie Gminy Sawin zlokalizowane są 4 szkoły podstawowe, z pośród których dla jednej Gmina jest organem prowadzącym. Jest również przedszkole samorządowe i niepubliczna szkoła dla osób niepełnosprawnych.

Szkolnictwo zawodowe – szkoły branżowe i technika

Liczba szkół zawodowych (w powiecie i gminie):

Na terenie powiatu chełmskiego zlokalizowanych jest 8 szkół zawodowych. (6 w mieście Chełm i 2 na terenie gmin sąsiednich).

Liczba uczniów w szkołach zawodowych (w powiecie i gminie):

Na terenie powiatu chełmskiego uczy się w szkołach zawodowych 214 uczniów.

Struktura szkolnictwa zawodowego wg kierunków kształcenia:

Dane o strukturze branżowej szkolnictwa zawodowego w powiecie chełmskim:

- Branża budowlana
- Branża ekonomiczno-administracyjna
- Branża fryzjersko – kosmetyczna
- Branża mechaniczna
- Branża rolno – hodowlana
- Branża transportu drogowego
- Branża ogrodnicza
- Branża opieki zdrowotnej

Zasadnicza Szkoła Zawodowa nr 1

Batorego 1
22-100 Chełm
tel. 82 563 18 91

Zasadnicza Szkoła Zawodowa nr 2

Graniczna 2
22-100 Chełm
tel. 82 560 39 31

Zasadnicza Szkoła Zawodowa nr 4

Reformacka 13
22-100 Chełm
tel. 82 565 27 06

Zasadnicza Szkoła Zawodowa nr 5

Jagiellońska 29
22-100 Chełm
tel. 82 563 28 38

Zasadnicza Szkoła Zawodowa nr 6 w Chełmie

Trubakowska 59
22-100 Chełm
tel. 82 563 34 51

Zasadnicza Szkoła Zawodowa Zakładu Doskonalenia Zawodowego w Chełmie

Lwowska 37
22-100 Chełm
tel. 82 564 22 01

Przemysłowa 4
22-360 Rejowiec
tel. 82 568 80 59

Niepubliczny Młodzieżowy Ośrodek
Wychowawczy w Rejowcu-Zasadnicza Szkoła
Zawodowa

Zasadnicza Szkoła Zawodowa w Okszowie
Szkolna 2
22-105 Oksów
tel. 82 569 07 22

Szkolnictwo wyższe

Liczba uczelni wyższych w okolicznych powiecie chełmskim : 1

Liczba uczelni wyższych w województwie lubelskim: 21

Liczba studentów w powiecie : około 2 000 studentów

Liczba studentów w województwie: ponad 62 000 studentów

Struktura szkolnictwa wyższego wg kierunków kształcenia:

W powiecie chełmskim struktura szkolnictwa wyższego wg. kierunków kształtuje się następująco:

- *Budownictwo*
- *Filologia*
- *Matematyka*
- *Elektrotechnika*
- *Pedagogika*
- *Mechanika i Budowa maszyn*
- *Stosunki międzynarodowe*
- *Bezpieczeństwo wewnętrzne*
- *Pielęgniarstwo*
- *Rolnictwo*

W województwie lubelskim struktura szkolnictwa wyższego wg. grup kierunków kształtuje się następująco: studia humanistyczne, studia społeczne, studia techniczne, studia przyrodnicze, studia ścisłe, studia medyczne, studia artystyczne, studia ekonomiczne, studia muzyczne, studia rolnicze, studia prawnicze, studia filologiczne, studia hotelarskie, studia turystyczne, studia sportowe, studia teologiczne.

Szkoły wyższe na terenie powiatu chełmskiego:

- *Państwowa Akademia Nauk Stosowanych w Chełmie*

Szkoły wyższe na terenie województwa lubelskiego:

- *Politechnika Lubelska*
- *Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie*
- *Uniwersytet Medyczny w Lublinie*
- *Uniwersytet Przyrodniczy w Lublinie*
- *Wyższa Szkoła Ekonomii i Innowacji w Lublinie*
- *Akademia Nauk Społecznych i Medycznych w Lublinie*
- *Wyższa Szkoła Przedsiębiorczości i Administracji w Lublinie*

- Akademia Nauk Stosowanych Wincentego Pola w Lublinie
- Katolicki Uniwersytet Lubelski
- Collegium Humanum Szkoła Główna Menedżerska – Filia w Lublinie
- Akademia Bialska Nauk Stosowanych im. Jana Pawła II
- Państwowa Akademia Nauk Stosowanych w Chełmie
- Lotnicza Akademia Wojskowa w Dęblinie
- Lubelska Szkoła Wyższa w Rykach
- Akademia Zamojska
- Wyższa Szkoła Humanistyczno-Ekonomiczna im. J. Zamoyskiego w Zamościu
- WYŻSZA SZKOŁA EKONOMII I INNOWACJI w Lublinie (WSEI)
- WYŻSZA SZKOŁA PRZEDSIĘBIORCZOŚCI I ADMINISTRACJI w Lublinie (WSPA)
- WYŻSZA SZKOŁA SPOŁECZNO-PRZYRODNICZA (WSSP)
- WYŻSZA SZKOŁA NAUK SPOŁECZNYCH z siedzibą w Lublinie (WSNS)
- LUBELSKA SZKOŁA BIZNESU Sp. z o.o. Fundacji Rozwoju KUL

1.4. Wiodące sektory gospodarki

Gmina Sawin jest jednostką terytorialną typowo rolniczą. Rolnictwo jest jednym z głównych działów gospodarki w gminie. Formalnie na terenie Gminy funkcjonuje jedno gospodarstwo agroturystyczne „Ostoja Bachus”. Istnieje też szereg podmiotów działających w branży pozarolniczej. Na ostatni dzień grudnia 2021 roku odnotowano 225 osób ze statusem osoby bezrobotnej.

W 2021 roku w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej widniało 200 wpisów niewykreślonych dla głównego miejsca wykonywania działalności. W tej liczbie zawarci są aktywni przedsiębiorcy, jak i Ci którzy z różnych przyczyn zdecydowali się tymczasowo zawiesić swoją działalność.

W ciągu roku przybyło 12 działalności gospodarczych, zaś 18 zostało zamkniętych. Tylko 7 firm w 2021 roku zdecydowało się wznowić funkcjonowanie swojego biznesu.

Najbardziej popularnym rodzajem działalności biorąc pod uwagę PKD widniejące jako przeważające we wpisach o CEIDG są roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, a także konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli.

Równie dużym zainteresowaniem cieszy się branża związana z wykonywaniem instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych, wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych oraz transport drogowy towarów.

1.5. Jakość i warunki życia w regionie

Gmina Sawin jest bogata w turystykę sakralną oraz przyrodniczą. Cyklicznie odbywają się imprezy kulturalne takie jak: Zawody sportowo-pożarnicze – pierwsza połowa maja, Festyn „Noc Świętojańska” - pierwsza sobota po 24 czerwca, Dni Sawina wraz z blokiem dożynkowym – druga połowa sierpnia, Ogólnopolski Zjazd Sawiniaków – organizowany co 4 lata na przełomie maja i czerwca.

Rekreacja skupia się wokół zbiornika retencyjnego „Niwa”, który skupia biegaczy, rowerzystów i wędkarzy.

Wśród mieszkańców Gminy dominuje majsterkowanie, ogrodnictwo, gotowanie, działalność w Kołach Gospodyń Wiejskich, działalność w Ochotniczych Strażach Pożarnych i rekreacja na świeżym powietrzu.

Dlaczego warto zainwestować w gminie/powiecie

Gmina Sawin zlokalizowana jest na ścianie wschodniej Polski. Pod względem usytuowania jest świetnym miejscem na firmę logistyczno – transportową. Dobrym pomysłem jest rozwój infrastruktury turystycznej pod względem istniejących walorów historycznych i przyrodniczych. Pod względem rolnictwa na terenie Gminy brakuje przedsiębiorstw związanych z przetwórstwem rolno – spożywczym. Kapitał społeczny jest bogaty w wykwalifikowanych i niewykwalifikowanych pracowników fizycznych dla których obecnie nie ma pracy na terenie Gminy Sawin. Jakość życia jest niska, ale wzrasta. Walorami turystycznymi są: Chełmski Park Krajobrazowy czy też obiekty sakralne i zabytki związane z turystyką historyczną.

Wybrani, najwięksi inwestorzy w gminie Sawin

- **Agroplast**
- **Drew – Dom**
- **Gospodarstwo Rolno – Drobiarskie**
- **Kobus Teresa, Marian Gospodarstwo Rolne**
- **Ferma Trzody Przybylski**

Brak dużej firmy, która by zatrudniła dużą liczbę pracowników fizycznych. Duży kapitał społeczny. Bardzo duże szanse na wejście na rynek.

Wsparcie dla inwestora

Elementy wsparcia inwestora

3.1. Zachęty inwestycyjne w Polsce

Polska Strefa Inwestycji

- Po ponad 20 latach funkcjonowania specjalnych stref ekonomicznych, ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji, dokonano zmian w instrumencie zwolnienia z podatku dochodowego w celu dostosowania przepisów do obecnej sytuacji rynkowej i do potrzeb przedsiębiorców. Za realizację zadań wynikających z prezentowanej ustawy odpowiadają zarządzający SSE w Polsce.
- Przejdź na stronę: [Polska Strefa Inwestycji »](#)
- Specjalna Strefa Ekonomiczna Tarnobrzeg
https://www.paih.gov.pl/strefa_inwestora/sse/tarnobrzeg#

Granty rządowe

- Granty rządowe przyznawane są na podstawie Programu wspierania inwestycji o istotnym znaczeniu dla gospodarki polskiej na lata 2011-2030 przyjętego przez Radę Ministrów 5 lipca 2011 r. Wsparcie przyznawane jest w formie dotacji na podstawie dwustronnej umowy zawartej pomiędzy ministrem właściwym do spraw gospodarki a inwestorem.
- Przejdź na stronę: [Granty rządowe »](#)

Parki Przemysłowe i Technologiczne

- Parki przemysłowe i technologiczne to miejsca, w których dzięki zgromadzeniu firm z jednej branży oraz wspierających je placówek badawczo-naukowych możliwy jest szybki ich rozwój. To coraz powszechniej stosowane w naszym kraju rozwiązania prorozwojowe. Oferowane przez nie udogodnienia są skierowane zarówno do przedsiębiorców polskich, jak i zagranicznych. Wybierz województwo i zapoznaj się z ofertą.
- Przejdź na stronę: [Parki Przemysłowe i Technologiczne »](#)

Zwolnienie z podatku od nieruchomości

- Jedną z podstawowych zachęt inwestycyjnych dostępnych dla przedsiębiorców w gminach jest zwolnienie z podatków i opłat lokalnych. Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych przyznaje radom gmin uprawnienia w zakresie kształtowania stawek podatkowych i ustanawiania przedmiotowych zwolnień od przewidzianych w niej podatków i opłat. Podstawowe znaczenie dla przedsiębiorców ma zwolnienie z podatku od nieruchomości.
- Przejdź na stronę: [Zwolnienie z podatku od nieruchomości »](#)

Centra badawczo-rozwojowe

- O status Centra Badawczo-Naukowego może ubiegać się przedsiębiorca, niebędący instytutem badawczym w rozumieniu ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o instytutach badawczych, prowadzący badania lub prace rozwojowe.
- Przejdź na stronę: [Centra badawczo-rozwojowe »](#)

3.2. Zachęty inwestycyjne na poziomie regionalnym

Na terenie Lubelszczyzny są zlokalizowane:

Lubelski Park Naukowo-Technologiczny

https://www.paih.gov.pl/strefa_inwestora/parki_przemyslowe_i_tehnologiczne/lublin

Puławski Park Naukowo-Technologiczny

https://www.paih.gov.pl/strefa_inwestora/parki_przemyslowe_i_tehnologiczne/pulawy_pnt

Puławski Park Przemysłowy

https://www.paih.gov.pl/strefa_inwestora/parki_przemyslowe_i_tehnologiczne/pulawy_pp

Urząd Marszałkowski Województwa Lubelskiego

<https://www.lubelskie.pl/>

Regionalny Program Województwa Lubelskiego

<https://rpo.lubelskie.pl/>

Lubelska Agencja Wspierania Przedsiębiorczości

<http://www.lawp.eu/>

3.3. Wsparcie oferowane bezpośrednio przez gminę/powiat

- *Asystowanie inwestorom w niezbędnych procedurach administracyjnych i prawnych na poziomie gminy;*
- *Oferowanie szybkiego dostępu do kompleksowej informacji dotyczącej otoczenia gospodarczo-prawnego inwestycji,*
- *Udzielanie wszechstronnej pomocy w znalezieniu odpowiednich lokalizacji, zgodnej z oczekiwaniami inwestora oraz partnerów i poddostawców;*
- *Oferowanie dostępnych nieruchomości przeznaczonych pod inwestycję*
- *Wyjazd na wizję lokalną w celu obejrzenia oferowanej nieruchomości.*
- *Możliwość wykupu działki na własność w przyszłości.*
- *Rozwój oferty inwestycyjnej na przestrzeni lat i podnoszenie jakości oferowanej pomocy*

Oferta lokalizacyjna – Informacje o terenie inwestycyjnym

<https://baza.paih.gov.pl/mgmt/offers/my?action=log>

	Oferta nr: 06-235 Wydrukowano: 27.02.2023 Data aktualizacji oferty: 27.02.2023 Lista danych dotyczących terenu
---	--

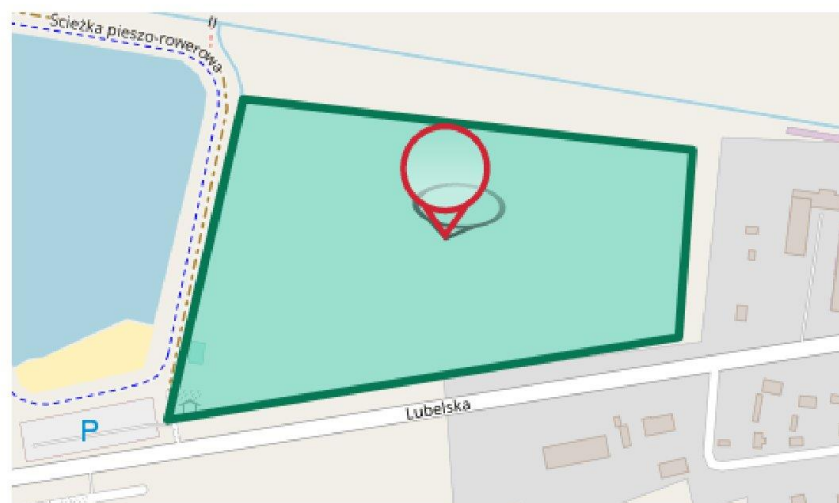
Położenie	Nazwa lokalizacji oraz numery działek	Sawin, ul. Lubelska; Część działki nr 112/4. Obręb nr 0020 Sawin
	Miasto / Gmina	Sawin
	Adres (ulica, nr)	ul. Lubelska
	Powiat	chełmski
	Województwo	lubelskie
	Działka znajduje się w obszarze zarządzania SSE	Tak
	SSE	TSSE Euro-Park Wistosan
	Strona internetowa	http://www.sawin.pl/
	Link do My maps	https://sip.gison.pl/sawin
Powierzchnia nieruchomości	Maksymalna dostępna powierzchnia (w jednym kawałku) [ha]	8 ha
	Kształt działki	Kwadrat
	Możliwość potężenia terenu	Brak możliwości powiększenia z uwagi na sąsiedztwo zbiornika wodnego
Informacje dotyczące nieruchomości	Orientacyjna cena gruntu [PLN / [m ²]] włączając 23% VAT	20 PLN/m ²
	Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego (T/N)	Tak
	Link do uchwały	https://administracja.gison.pl/mpzp-public/sawin/uchwaly/U_2020_136_XX.pdf
	Czy przewidują Państwo zmianę w MPZP na Zabudowa produkcyjna, składy, magazyny?	Nie
	Formy wsparcia na poziomie lokalnym	Nie
	Właściciel/ Właściciele	Rodzaj właściciela
		Właściciel Gmina Sawin
		Powierzchnia przypadająca na właściciela 8 ha
	Przeznaczenie w MPZP	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Zabudowa usługowa/handlowa:

	Warunki nabycia/ udostępniania	Wynajem	Tak
Charakterystyka działki	Różnica poziomów terenu [m]	płaski	
	Ograniczenia wysokości budynków [m]	12 m	
	Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntowych (T/N)	Nie	
	Poziom wód gruntowych [m]	15	
	Czy były prowadzone badania geologiczne terenu (T/N)	Nie	
	Ryzyko wystąpienia zalań lub obsunięć terenu (T/N)	Nie	
	Przeszkody podziemne (T/N)	Nie	
	Przeszkody występujące na powierzchni terenu (T/N)	Nie	
	Istniejące ograniczenia ekologiczne (T/N)	Nie	
	Budynki i zabudowania na terenie (T/N)	Nie	
	Klasa gleby	IVa	
		Powierzchnia [m²]	1.3 ha
Połączenia transportowe		V	
		Powierzchnia [m²]	6.7 ha
	Obecne użytkowanie		rolnicze
	Dojazdowa droga do terenu	Szerokość użytkowa drogi	12 m
			inne: powiatowa
	Autostrada/droga ekspresowa/droga krajowa [km]	Oznaczenie drogi S12	Odległość 18.8 km
	Porty rzeczne i morskie w odległości do 200 km [km]	Port Port Rzeczny Sandomierz	Odległość 203 km
Istniejąca infrastruktura	Kolej [km]	Miasto Chełm	Odległość do linii kolejowej 20 km
	Bocznica kolejowa [km]	Miasto	20 km
	Najbliższe lotnisko międzynarodowe [km]	Lotnisko Świdnik Lotnisko Airport (EPSW)	Odległość 76 km
	Najbliższe miasto wojewódzkie [km]	Miasto Lublin	Odległość 78 km

	Elektryczność na terenie (T/N)	Tak	Odległość przyłącza od granicy terenu [m]	1 m
			Napięcie [kV]	15 kV
			Dostępna moc [MW]	0,5
	Gaz na terenie (T/N)	Nie	Odległość przyłącza do granicy działki [m]	8791 m
			Wartość kaloryczna [MJ/Nm ³]	33 MJ/Nm ³
	Woda przeznaczona do celów socjalnych na terenie (T/N)	Tak	Odległość przyłącza od granicy terenu [m]	2 m
			Dostępna objętość [m ³ /24h]	24
	Woda przeznaczona do celów przemysłowych na terenie (T/N)	Tak	Odległość przyłącza do granicy działki [m]	2 m
			Dostępna objętość [m ³ /24h]	24
	Kanalizacja na terenie (T/N)	Tak	Odległość przyłącza do granicy terenu [m]	3 m
			Dostępna objętość [m ³ /24h]	24
	Oczyszczalnia ścieków na terenie bądź w bezpośrednim sąsiedztwie	Nie		
	Telefony (T/N)	Tak	Odległość przyłącza od granicy terenu [m]	5 m
Osoba przygotowująca ofertę	Imię i Nazwisko	Gmina Sawin		
	Stanowisko	Inspektor		
	Telefon	82 544 43 25		
	Telefon komórkowy	721584901		
	e-mail	malgorzata.kiendrak@sawin.pl		
	Języki	PL		
Osoby do kontaktu	Imię i Nazwisko	Andrzej Czerwiński		
	Stanowisko	Deputy mayor		
	Telefon	82 567 30 12		
	e-mail	ug@sawin.pl		
	Języki	PL		

Utworzony przez





Kontakt

Urząd Gminy Sawin, ul. Chutecka 12, 22-107 Sawin, województwo lubelskie, powiat chełmski, gmina Sawin

Andrzej Czerwiński, Sawin, ul. Chutecka 12, 22-107 Sawin tel. 82 545 97 12 – język angielski w stopniu podstawowym, język rosyjski w stopniu podstawowym

Małgorzata Kiendrak, Sawin, ul. Chutecka 12, 22-107 Sawin tel. 82 567 30 92 – język angielski w stopniu podstawowym, język rosyjski w stopniu podstawowym

Aleksandra Suchań, ul. Chutecka 12, 22-107 Sawin tel. 82 544 43 25 – język angielski w stopniu podstawowym, język niemiecki w stopniu podstawowym

Godziny pracy: w każdy piątek od godziny 7.30 do 13.30.