



GMINA DOROHUSK

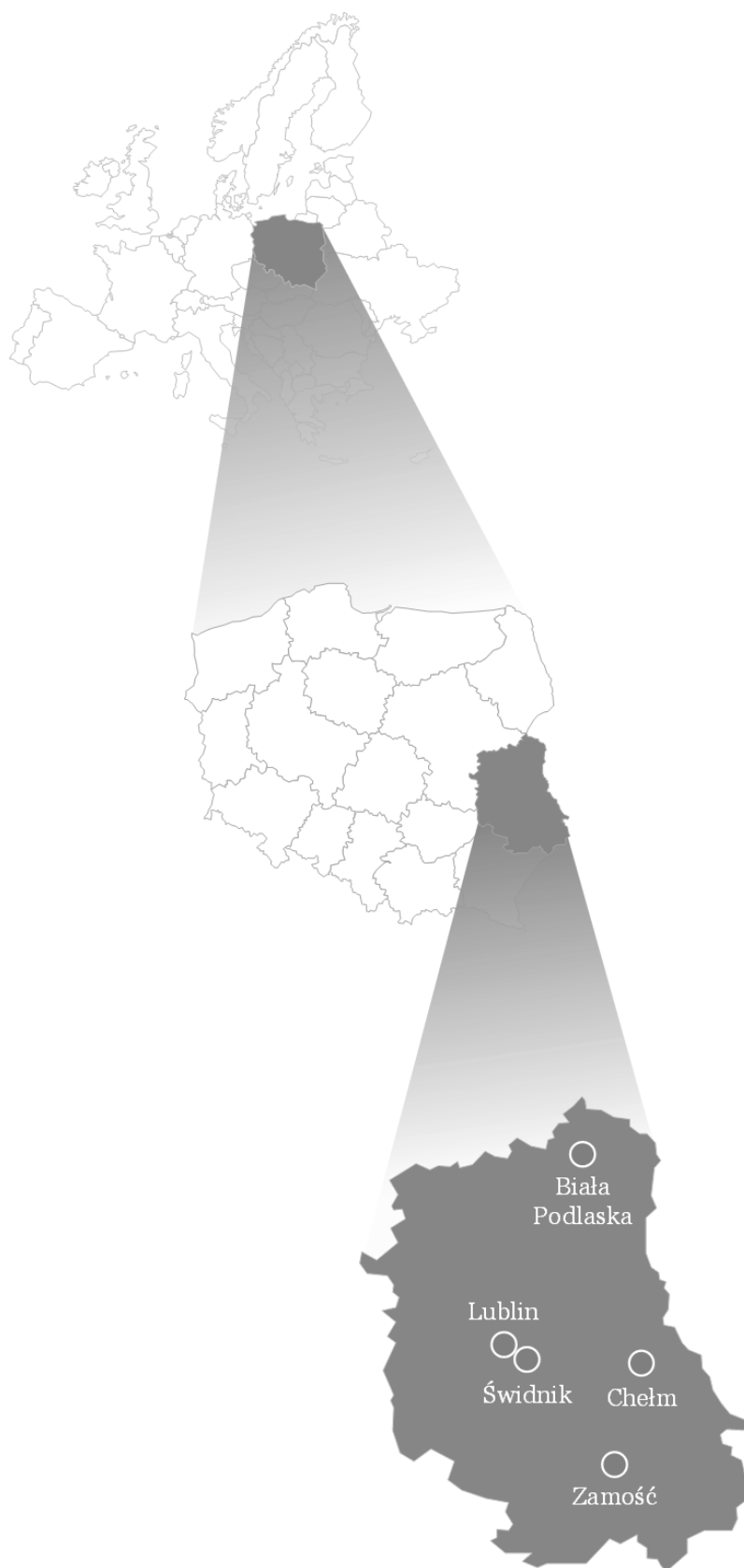
Oferta Inwestycyjna gminy

*Dorohusk/powiat chełmski/Województwo **LUBELSKIE***

Przygotowana przez: *Urząd Gminy Dorohusk*

Dorohusk, 16.06.2023r.

1. Informacje o gminie/powiecie



Gmina Dorohusk położona jest na wschodnich rubieżach województwa lubelskiego i Polski, granicząc przez rzekę Bug z Ukrainą. Oddalona jest o 25 km od powiatowego miasta Chełma. Podzielona jest na 25 sołectw obejmujących łącznie 33 miejscowości. Zajmuje powierzchnię 192,42 km². Według danych z 2022 roku, zamieszkiwało ją 6195 osób.

Przemysł

Działalność gospodarcza ukierunkowana jest głównie na współpracę z Ukrainą. Największe przedsiębiorstwa zlokalizowane są w miejscowości Brzeźno. W gminie funkcjonuje jedno z większych w kraju i ciągle rozbudowywane, przejście graniczne drogowe oraz kolejowe położone w miejscowości Berdyszcze. Przez przejście przebiega najkrótsza linia kolejowa łącząca Warszawę z Kijowem.

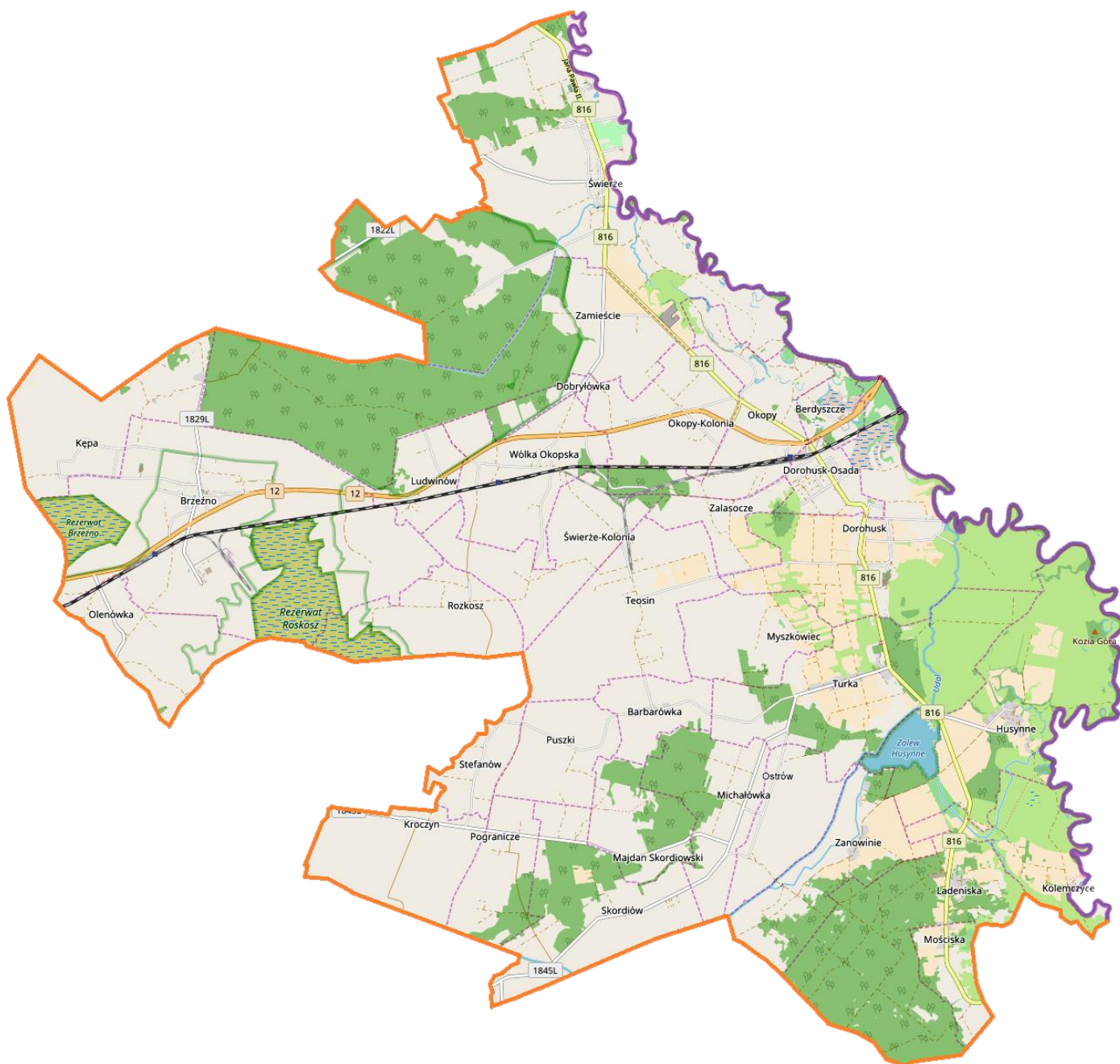
Rolnictwo

Użytki rolne zajmują blisko 70% powierzchni gminy. Dominują małe gospodarstwa indywidualne o powierzchni do 5 ha. W strukturze zasiewów przeważają zboża – 73,5% i ziemniaki – 13,8%. Hodowla zwierząt opiera się na bydło i trzodzie chlewnej. Duża ilość zbiorników wodnych sprzyja hodowli ryb. Ograniczeniem dla rozwoju rolnictwa jest duże rozdrobnienie gospodarstw rolnych, brak bazy przetwórstwa rolno-spożywczego oraz duży udział gleb mało przydatnych do produkcji rolniczej.

Przyroda

Terytorium gminy Dorohusk wchodzi w skład krainy geograficznej Polesia południowego. Przeważa tu krajobraz nizinny z rozległymi podmokłymi obszarami łąkowymi. Unikalnym w skali europejskiej atutem gminy są torfowiska węglanowe, na terenie których wyodrębniono dwa rezerваты przyrody: Rezerwat Brzeźno, o powierzchni 165 ha oraz Rezerwat Roskosz, o powierzchni 473 ha. Wytyczono na nich ścieżki dydaktyczne służące przyrodnikom i turystom. Odwiedzając te tereny można spotkać wiele gatunków rzadkich i chronionych roślin i zwierząt. Dla wielu z nich obszar ten jest jedynym miejscem występowania w Polsce.

Największą rzeką na terenie gminy jest Bug mający w jej granicach 37,2 km. Na całej swej długości rzeka płynie w naturalnym korycie. Dolina Bugu jest szczególnie malownicza wiosną kiedy to nadbużańskie łąki tworzą barwny, pachnący ziołami kobierzec. Piękno przyrody można podziwiać wędrując szlakiem turystycznym biegnącym brzegiem doliny Bugu. Starorzeczka Bugu są wymarzone miejscem dla wędkarzy. Dopływem Bugu jest przepływająca przez południowy kraniec gminy rzeka Udał o długości 14,3 km.



1.1 Demografia i rynek pracy w gminie

Lokalizacja:

Gmina Dorohusk; powiat chełmski

Powierzchnia: $192,42 \text{ km}^2$

Liczba ludności (powiat/gmina): 6195

Gęstość zaludnienia (powiat/gmina): 32
osoby/km²

PKB (Polska i województwo lubelskie):

Inflacja:

Liczba zatrudnionych (powiat/gmina): 1090 (stan na 2021)

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie 4637,15 (stan na 2021)
(województwo lubelskie/powiat/gmina):

Więcej:
https://www.polskawliczbach.pl/gmina_Dorohusk

Stopa bezrobocia (województwo lubelskie/powiat/gmina): 13,5%

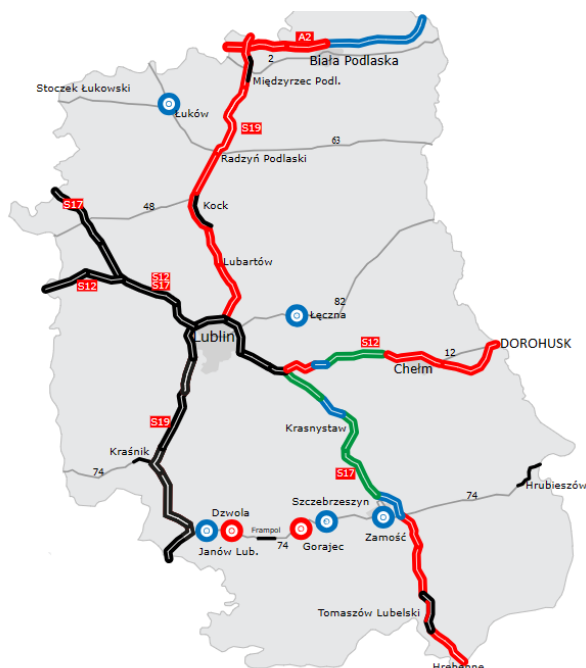
Podatki: CIT; PIT; VAT; RET

1.2. Dostępność transportowa

(Mapa połączeń transportowych na podstawie mapy województwa GDDKiA.; lokalizacja zaznaczona na mapie np. <https://www.gov.pl/web/gddkia/mapa-stanu-budowy-drog3?graphicName=wojew%C3%B3dztwo+lubelskie>)

Atutem położenia Gminy Dorohusk jest bezpośredni przebieg przez gminę drogi krajowej S-12 łączącej granicę państwa przez Lublin z Warszawą i innymi miastami. Przez gminę przebiega również droga wojewódzka 816 oraz linia kolejowa Kijów-Warszawa.

Według danych GDDKiA w 2023 roku została podpisana umowa na budowę nowej drogi krajowej S-12. Trasa przebiegać będzie po nowym śladzie, przecinając obszary rolnicze oraz omijając tereny zurbanizowane i cenne przyrodniczo. W ramach inwestycji powstanie dwujezdniowa droga ekspresowa (po dwa pasy w każdym kierunku), drogi do obsługi ruchu lokalnego i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz ochrony środowiska. Początek odcinka Chełm - Dorohusk (23 km) zaplanowano w miejscowości Srebrzyszcze, gdzie „ekspresówka” przetnie istniejącą DK12. Dalej trasa S12 przebiegać będzie po południowej stronie obecnej drogi krajowej. Ominie m.in. rezerwat przyrody Roskosz oraz miejscowość Pławanice. Za Teosinem, gdzie planowana jest budowa Miejsc Obsługi Podróżnych, przekroczy linię kolejową nr 7 relacji Warszawa – Dorohusk- Kijów. W okolicach miejscowości Okopy powstanie węzeł drogowy Dorohusk. Wraz z budową odcinka drogi ekspresowej Chełm - Dorohusk, wybudowane zostaną także drogi dojazdowe do obsługi przejścia drogowego w Dorohusku oraz do planowego Terminala Samochodowego w Okopach.



Infrastruktura transportowa

Najbliższe lotnisko Port Lotniczy Lublin SA Świdnik Lotnisko Airport (EPSW), 21-040 Świdnik – (odległość: 86 km, czas dojazdu ok 1,5 godziny). 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

Infrastrukturę komunikacyjną gminy zapewnia zarówno linia kolejowa Kijów- Warszawa jak i sieć dróg w tym droga krajowa, wojewódzka, drogi powiatowe i gminne. Przez Gminę Dorohusk przebiega droga krajowa S-12, która jest jednocześnie drogą międzynarodową E373 biegnącą od drogowego przejścia granicznego Dorohusk w kierunku Warszawy.

Przez teren gminy przebiega droga wojewódzka nr 816 łącząca przejścia graniczne w Terespolu, Sławatyczach, Dorohusku i Zosinie, która biegnie na długości 164 km z północy na południe wzdłuż granicy polsko-białoruskiej i polsko-ukraińskiej. Przez teren gminy przebiegają drogi powiatowe nr 1829 L, 1831 L, 1842 L, 1843 L, 1844 L, 1845 L oraz sieć dróg gminnych, z których ponad 50 km stanowią drogi o nawierzchni bitumicznej.

Kolej

Przez teren gminy przebiega linia kolejowa międzynarodowa Kijów-Warszawa. Jest to najkrótsza linia kolejowa łącząca Warszawę z Kijowem. Obecnie stację kolejową w m. Dorohusk obsługuje tylko PKP Intercity. Ze względu na likwidację przez Przewozy Regionalne połączeń na trasie Dorohusk-Chełm najbliższa stacja kolejowa zlokalizowana jest przy ul. Kolejowej 89, 22-100 Chełm.

Komunikacja miejska

Na terenie Gminy nie ma komunikacji miejskiej.

Infrastruktura techniczna/szerokopasmowa

W 2022 roku w gminie Dorohusk siecią wodociągową objętych było 68 % mieszkańców, siecią kanalizacyjną ponad 19% mieszkańców. Pozostałe gospodarstwa domowe posiadają przydomowe oczyszczalnie ścieków lub szamba. Mieszkańcy gminy mają możliwość przyłączenia swoich gospodarstw domowych do kablowej sieci internetu szerokopasmowego.

1.3. Szkolnictwo i edukacja

Na terenie Gminy Dorohusk zlokalizowane są 3 szkoły podstawowe, spośród których dla dwóch Gmina jest organem prowadzącym. Jest również przedszkole samorządowe oraz Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy dla osób niepełnosprawnych.

Więcej:

<http://zsodorohusk.szkolnastrona.pl/>

<http://spswierze.szkolnastrona.pl/>

<http://szkolabrzezno.szkolnastrona.pl/>

<http://sosw-dorohusk.pl/>

1 416 mieszkańców gminy Dorohusk jest w wieku potencjalnej nauki (3-24 lata) (w tym 701 kobiet oraz 715 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 Dorohusk, gimnazjalnym 6,7%, natomiast 30,7% podstawowym ukończonym. 3,3% mieszkańców zakończyło edukację przed ukończeniem szkoły podstawowej.

Więcej: https://www.polskawliczbach.pl/gmina_Dorohusk

W roku 2021 w gminie Dorohusk mieściły się 1 przedszkole, w których do 2 oddziały uczęszczało 36 dzieci (21 dziewczynek oraz 15 chłopców). Dla porównania w 2008 roku w gminie Dorohusk mieściło się 1 przedszkole, w którym do 2 oddziałów uczęszczało 48 dzieci (18 dziewczynek oraz 30 chłopców).

Więcej: https://www.polskawliczbach.pl/gmina_Dorohusk

Szkolnictwo zawodowe – szkoły branżowe i technika

Na terenie powiatu chełmskiego zlokalizowanych jest 8 szkół zawodowych. (6 w mieście Chełm i 2 na terenie gmin sąsiednich). Jest również jedna Uczelnia Wyższa: Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa w Chełmie.

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

Szkolnictwo wyższe

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 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

Działalność gospodarcza na terenie gminy Dorohusk ukierunkowana jest głównie na współpracę z Ukrainą. Największe przedsiębiorstwa zlokalizowane są w miejscowości Brzeźno. W gminie funkcjonuje jedno z większych w kraju i ciągle rozbudowywane, przejście graniczne drogowe oraz kolejowe położone w miejscowości Berdyszcze. Na terenie gminy prężnie działają zakłady przemysłowo-usługowe-handlowe w tym, agencje i spedycje celne, firmy przeładunkowe, firmy produkcyjne i inne, m.in. sklepy Biedronka, Stokrotka i inne, MIDEX TYRES Group, P.P.H.U. ADRJUST, PKP CARGO CONNECT Sp. z o.o., TEZET Sp. Z o.o., MONDI, OCTAN, Global Sp. z o.o. Sp. k, BETA PRIM Sp. z o.o., STYL-BUD, OCM LOGISTIC Sp. z o.o., BIOEFEKT Sp. z o.o., BOSH Service, Gminny Zakład Obsługi Sp. z o.o. w Dorohusku, Leda Sp. z o.o., i inne małe, średnie i mikroprzedsiębiorstwa.

Zdecydowana większość mieszkańców zajmuje się rolnictwem lub prowadzi małe przedsiębiorstwa. 70,9% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Dorohusk pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 7,7% w przemyśle i budownictwie, a 5,7% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 0,6% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

Wprawdzie gmina ma charakter rolniczy, ale o bycie jej mieszkańców w znacznej mierze decyduje jej przygraniczne położenie. O charakterze rolnictwa decyduje specyfika użytków rolnych – grunty orne zajmują tylko 58% użytków rolnych a łąki i pastwiska aż 41%. Jednak według wysokości wpłacanych podatków, dominującą bazę przychodów stanowią przedsiębiorstwa.

Więcej: https://www.polskawliczbach.pl/gmina_Dorohusk



Terminal Przeładunkowy Gazu Płynnego, TEZET Sp. z o.o., www.tezet.pl – fot. WiP-Studio Lublin, www.wip-studio.pl

1.5. Jakość i warunki życia w regionie

Atrakcje turystyczne:

W Dorohusku najważniejszym i szczególnie cennym obiektem zabytkowym jest Pałac Suchodolskich. Wybudowany został około 1750 roku przez dziedzica Dorohuska – Michała Maurycego Suchodolskiego na wysokiej skarpie nadbużańskiej. W czasie wojny polsko-bolszewickiej pałac został poważnie zniszczony, a następnie odbudowany. W 2018 roku Pałac wraz z otoczeniem został gruntownie odremontowany. Obecnie jest siedzibą Gminnej Biblioteki Publicznej oraz Gminnego Ośrodka Kultury i Turystyki. Ponadto w pałacowym budynku znajdują się „Izba zbiorów regionalnych”, w której zgromadzono ponad 300 eksponatów. W sąsiedztwie znajdują się pozostałości XVIII-wiecznego parku, na terenie którego można zobaczyć: kamienną figurę św. Barbary, obelisk nagrobny Barbary Suchodolskiej z Mężczyńskich oraz mogiłę 10 żołnierzy księcia Józefa Poniatowskiego poległych 18 lipca 1792 r.



Do kolejnych ważnych atrakcji na terenie gminy Dorohusk możemy zaliczyć:

- Kościół parafialny pw. św. Jana Nepomucena w Dorohusku. Kościół powstał w latach 1907-1909 w miejscu, w którym wcześniej stała XVIII-wieczna kaplica rodzinna Suchodolskich. Wybudowany w stylu neogotyckim według projektu Stanisława Diehla. W oltarzu bocznym znajduje się otoczony kultem obraz Matki Bożej, datowany na koniec XVI w.*
- Drewniana rzeźba przydrożna św. Jana Nepomucena. Jest to XVIII-wieczna rzeźba ustawiona na kamiennym postumencie. Pochodzi ze starego kościoła i przedstawia św. Jana Nepomucena. Ustawiona jest na skrzyżowaniu ulic – w połowie odległości między kościołem, a szkołą w Dorohusku.*
- Pomnik artylerzystów I Armii WP. Pomnik zlokalizowany jest w parku w Dorohusku-Osadzie. Jest on poświęcony poległym za wyzwolenie ojczyzny podczas II wojny światowej. Odsłonięcie pomnika odbyło się w 1982 r. Na pomniku umieszczono tablice pamiątkowe z miejscami walk żołnierzy oraz tablicę poświęconą Artylerzystom I Armii Wojska Polskiego.*

- Pomnik 100-lecia Niepodległości RP. Pomnik zlokalizowany jest w pobliżu szkoły w Dorohusku-Osadzie. Przedstawia rozpościerającego skrzydła orła w koronie na szczycie granitowej kolumny. Autorami i wykonawcami pomnika są: artysta Dariusz Kowalski i architekt Tadeusz Adamski.

- Kościół parafialny pw. św. Piotra i Pawła w Świerżach. Kościół wybudowany został w latach 1905-1909 w stylu neogotyckim, zaprojektowany przez architekta Józefa Piusa Dziekońskiego. Na wieży kościelnej zachował się dzwon z 1668 r. Obok kościoła zachowała się stara, murowana plebania z drugiej połowy XIX wieku oraz mur kamienny z XVII i XVIII wieku, otaczający stary cmentarz przykościelny.

- Zespół dworsko-parkowy w Świerżach. Założony został na przełomie XVIII i XIX w. Na początku XIX wieku powstał murowany pałac w stylu romantycznym, który został zniszczony po II wojnie światowej. Zachowały się: fragment ogrodzenia, domek dozorczy, dom ogrodnika oraz młyn należący do zespołu pałacowego. W stosunkowo dobrym stanie jest rozległy park, uznawany za jeden z najpiękniejszych w regionie. Kilka najokazalszych drzew parku jest pomnikami przyrody. W pozostałościach zespołu parkowo-pałacowego w Świerżach znajduje się aleja grabowa. Tworzy ją piękny zielony tunel obsadzony grabami, które łączy się nad głowami spacerujących.

- Pomnik Powstańców Styczniowych. Na rynku w centrum Świerż znajduje się pomnik upamiętniający bitwę pod Świerżami, stoczoną 9 lipca 1863 roku. Pomnik w formie głazu z krzyżem i rzeźbą orła został odsłonięty w 2006 roku.

- Cmentarz rzymsko-katolicki w Świerżach. Stary cmentarz parafialny w Świerżach ma duże znaczenie historyczne. O jego niezwykłości świadczą liczne krzyże, pomniki, groby i inskrypcje, których piękno przykuwa uwagę. Warto również zobaczyć usytuowaną na cmentarzu kaplicę grobową Fajksów.

- Zespół dworsko-parkowy w Zamieściu. Zespół dworsko-pałacowy powstał w latach dwudziestych XX wieku. Murowany budynek dworu otoczony jest parkiem, drogą dojazdową i aleją spacerową. W parku znajdują się dwie altany oraz aleja grabowa.

- Kopiec ziemny/Kurhan w Barbarówce. Kopiec ziemny zachował się do wysokości ok. 1,5 m. Na kulminacji mogiły położona jest tablica z napisem: „Mogiła Powstańcza z 1863 r. w Barbarówce. Wczesnośredniowieczny kurhan – zabytek archeologiczny”. Obecnie stanowisko jest nieużytkiem, porośniętym na obrzeżach krzewami i kilkoma drzewami.

- Kaplica cmentarna w Husynnem. Kaplica cmentarna Rulikowskich (dawnych właścicieli majątku) znajduje się na skraju dawnego cmentarza prawosławnego i powstała około roku 1880 roku. Jej patronem jest św. Maksymilian Kolbe.

Więcej: <https://dorohusk.com.pl/warto-zobaczyc/>

Przyroda:

Terytorium gminy Dorohusk wchodzi w skład krainy geograficznej Polesia południowego. Przeważa tu krajobraz nizinny z rozległymi podmokłymi obszarami łąkowymi. Unikalnym w skali europejskiej atutem gminy są torfowiska węglanowe, na terenie których wyodrębniono dwa rezerваты przyrody: Rezerwat Brzeźno, o powierzchni 165 ha oraz Rezerwat Roskosz, o powierzchni 473 ha. Wytyczono na nich ścieżki dydaktyczne służące przyrodnikom i turystom. Odwiedzając te tereny można spotkać wiele gatunków rzadkich i chronionych roślin i zwierząt. Dla wielu z nich obszar ten jest jedynym miejscem występowania w Polsce.

Największą rzeką na terenie gminy jest Bug mający w jej granicach 37,2 km. Rzeką Bug w granicach gminy Dorohusk wyznacza jednocześnie wschodnią granicę Polski i Unii Europejskiej. Na całej swej długości rzeka płynie w naturalnym korycie. Dolina Bugu jest szczególnie malownicza wiosną kiedy to nadbużańskie łąki tworzą barwny, pachnący ziołami kobierzec. Piękno przyrody można podziwiać wędrując szlakiem turystycznym biegnącym brzegiem doliny Bugu. Starorzeczka Bugu są wymarzone miejscem dla wędkarzy. Dopływem Bugu jest przepływająca przez południowy kraniec gminy rzeka Udał o długości 14,3 km.

Na terenie gminy znajduje się również Zalew Husynne. Zalew powstał w latach 60-tych XX wieku, przez zalanie nieużytków w okolicy wsi Husynne. Część zbiornika posiada status użytku

ekologicznego. Powierzchnia ogólna obiektu to 112 ha, w tym lustra wody 99,37 ha. Całkowita pojemność zbiornika wynosi 1677 tys. m³, średnia głębokość to tylko 1,69 m, a maksymalna 3 m. W północno-wschodniej części zalewu znajduje się strzeżone kąpielisko, część granic którego wyznaczają pomosty. W sezonie kąpielowym (od 1 lipca do 30 sierpnia) nad bezpieczeństwem plażowiczów czuwają wykwalifikowani ratownicy. Atutami zalewu są czysta woda i piaszczysta plaża, które w okresie letnim przyciągają wielu turystów. Zbiornik jest dość płytki, ale z dużą ilością roślinności podwodnej, stwarza dzięki temu doskonałe warunki dla ryb, a tym samym pozostaje atrakcyjnym miejscem dla wędkarzy. Wokół zalewu znajdują się oczyszczone z trzciny stanowiska wędkarskie.



Przez teren gminy przebiega również atrakcyjny przyrodniczo szlak rowerowy.

Więcej: <https://dorohusk.com.pl/malowniczy-wschod/>
<http://www.mapa.turystykawgminie.pl/?gmina=dorohusk&view=51.15878452443016,23.7249755859375,12#FFFTTTTTTTTTTTT TTT TT&qz=&qz=&qz=&p=&s=F o>

Głównymi organizatorami wydarzeń kulturalnych oraz prowadzącymi działalność kulturowo-edukacyjną są Gminny Ośrodek Kultury i Turystyki w Dorohusku oraz Gminna Biblioteka Publiczna w Dorohusku, które współpracują z Kołami Gospodyń Wiejskich oraz organizacjami pozarządowymi. W ramach współpracy organizowany jest szereg imprez kulturalnych i sportowych. Przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Dorohusku funkcjonuje również hala widowiskowo-sportowa wraz z kompleksem boisk „Orlik”. Miłośnicy sportu mogą skorzystać również z boiska pełnowymiarowego do piłki nożnej oraz siłowni plenerowych a także placów zabaw.

2. Dlaczego warto zainwestować w gminie/powiecie

Gmina Dorohusk posiada szereg cech wyróżniających ją na tle innych jednostek samorządu terytorialnego, świadczących o jej atrakcyjności zarówno z punktu widzenia potencjalnych inwestorów, turystów jak i mieszkańców. Do głównych atutów gminy, świadczących o jej potencjale rozwojowym należą w szczególności: lokalizacja (przejsie graniczne z Ukrainą), dostępność

komunikacyjna (droga krajowa S-12, linia kolejowa Kijów-Warszawa, a w niedalekiej przyszłości droga ekspresowa S-12), infrastruktura gospodarcza (przedsiębiorstwa gotowe na współpracę), duża chłonność rynku, rozwinięta przedsiębiorczość, infrastruktura społeczna. Gmina Dorohusk charakteryzuje się również ciągłymi inwestycjami w infrastrukturę. W każdym roku zwiększa się ilość dróg gminnych o nawierzchni bitumicznej, rozbudowywana jest sieć wodno-kanalizacyjna, dokonywane są inwestycje w OZE. Ze względu na fakt, iż Gminę charakteryzuje duże nasłonecznienie oraz duża wietrzność, gmina posiada potencjał sprzyjający rozwojowi w kierunku odnawialnych źródeł energii takich jak farmy fotowoltaiczne i turbiny wiatrowe. Gmina posiada duży potencjał społeczno – gospodarczy oraz wykwalifikowaną kadrę z różnorodnych dziedzin zawodowych. Na terenie gminy jest dużo prężnie działających podmiotów gospodarczych co jest podstawą do znalezienia ewentualnych podwykonawców dla przyszłych inwestorów.

Wybrani, najwięksi inwestorzy w gminie/powiecie

Agrolok sp. z o.o.

Tezet sp. z o.o.

Beta Prim sp. z o.o.

OCM Logistic Sp. z o.o.

Mondi Sp. z o.o.

Farma Suchekownaty Pieńków

3. Wsparcie dla inwestora

Elementy wsparcia inwestora

3.1. Zachęty inwestycyjne w Polsce

(https://www.paih.gov.pl/strefa_inwestora/zachety_inwestycyjne)

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: https://www.paih.gov.pl/strefa_inwestora/Polska_Strefa_Inwestycji

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: https://www.paih.gov.pl/strefa_inwestora/granty_rzadowe

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:

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

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:

https://www.paih.gov.pl/strefa_inwestora/zwolnienie_z_podatku_od_nieruchomosci

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:

https://www.paih.gov.pl/strefa_inwestora/zachety_inwestycyjne/centra_badawczo-rozwojowe

3.2. Zachęty inwestycyjne na poziomie regionalnym

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/>

Wsparcie w ramach RPO:

Departament Wdrażania Europejskiego Funduszu Społecznego

Czechowska 19, 20-072 Lublin

Telefon 814416850; 0800888337

Fax 814416853

email defs@lubelskie.pl

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

Departament Zarządzania Programami Regionalnymi

Oddział Informacji o Funduszach Europejskich

ul. Stefczyka 3b, 20-151 Lublin

Telefon 814416738

Fax 814416740

email drpo@lubelskie.pl

Punkt Kontaktowy RPO - Lubelska Agencja Wspierania Przedsiębiorczości w Lublinie

ul. Wojciechowska 9a

20-704 Lublin

E-mail: lawp@lubelskie.pl

Telefon: (81) 46 23 831; (81) 46 23 812

Telefon: (82) 56 51 921; 514 924 194

Faks: (82) 56 30 208

Urząd Marszałkowski Województwa Lubelskiego w Lublinie

Punkt Kontaktowy RPO - Wojewódzki Urząd Pracy w Lublinie

ul. Obywatelska 4, pok. 330

20-092 Lublin

E-mail: punkt.konsultacyjny@wup.lublin.pl

Telefon: (81) 46 35 363; 605 903 491

Informacje nt. wsparcia regionalnego COI:

Urząd Marszałkowski Województwa Lubelskiego w Lublinie

Departament Gospodarki

Centrum Obsługi Inwestora i Eksportera

20-029 Lublin

ul. Grottgera 4,

tel.: +48 (081) 537 16 51

fax: +48 (081) 537 16 37

e-mail: gospodarka@lubelskie.pl

Zgodnie z mapą regionalnej pomocy publicznej maksymalna intensywność pomocy publicznej dla miasta Lublin wynosi:

- 50% dla dużych przedsiębiorstw*
- 60% dla średnich przedsiębiorstw*
- 70% dla mikro i małych przedsiębiorstw*

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 oczekiwaniem inwestora oraz partnerów i poddostawców;*
- *Oferowanie opieki poinwestycyjnej dla firm (wspiera także firmy, które już działają na terenie gminy, poprzez utrzymywanie z nimi stałego kontaktu i pomoc w rozwiązywaniu bieżących problemów związanych w działalnością na terenie gminy).*

4. Oferta lokalizacyjna – Informacje o terenie inwestycyjnym

LISTA DANYCH DOTYCZĄCYCH TERENU

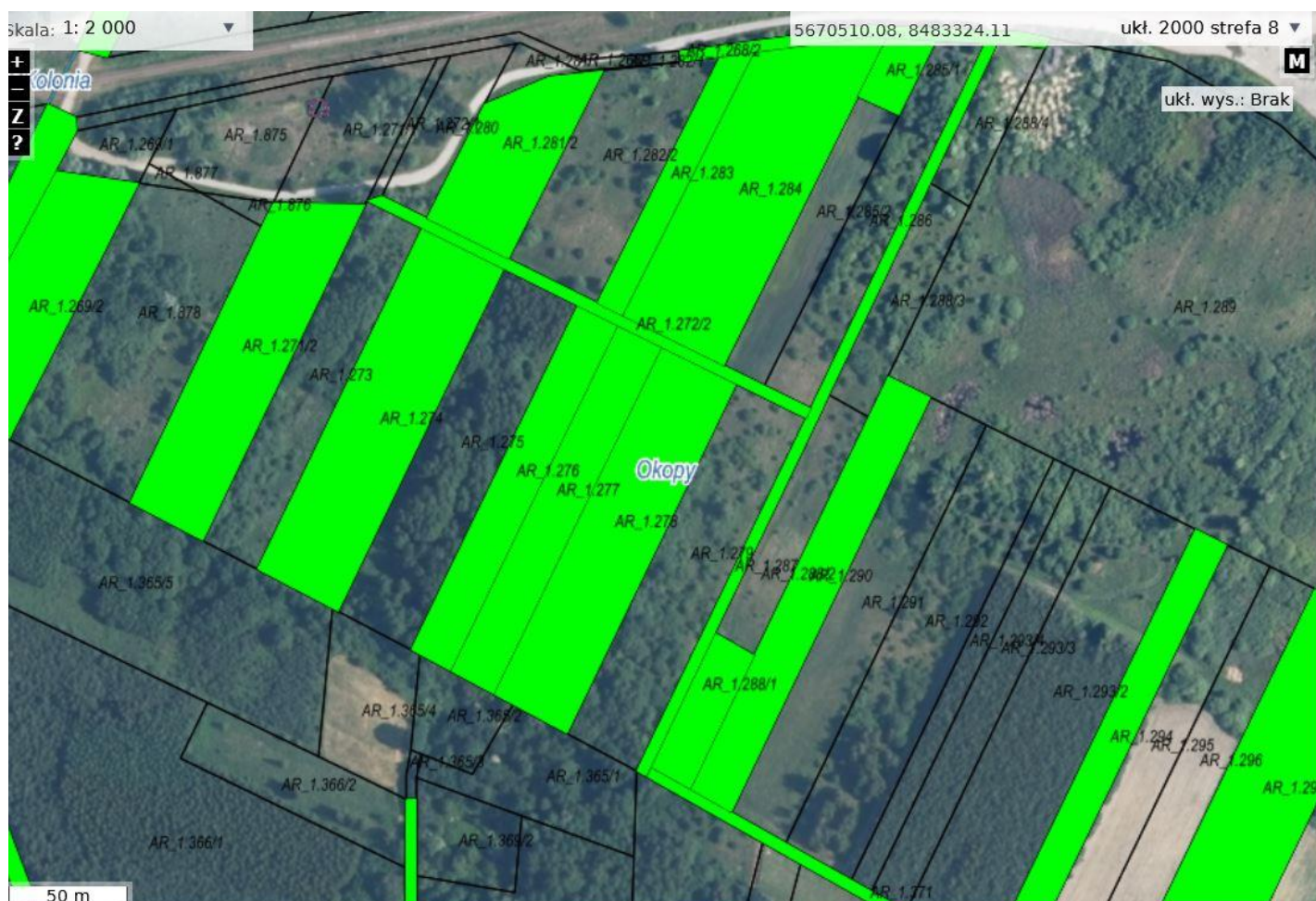
SITE CHECK LIST

6. Położenie Location 7.	8. Nazwa lokalizacji oraz numery działek Site name and plot numbers	Gmina Dorohusk, obręb ew. gr. Okopy, dz. nr: 271/2, 278, 274, 290, 297, 288/1, 285/1, 284, 294, 281/2, 276, 283, 277, 269/2
	9. Miasto / Gmina Town / Commune	Dorohusk
	10. Powiat District	Chełmski
	11. Województwo 12. Province (Voivodship)	Lubelskie
	13. Link do mapy lokalizacji (My Maps) Link to My Maps	https://sip.gison.pl/dorohusk
Powierzchnia nieruchomości Area of property	14. Maksymalna dostępna powierzchnia (w jednym kawałku) [ha] 15. Max. area available (as one piece) [ha]	0,94 ha
	16. Kształt działki The shape of the site	prostokąt
	Możliwości powiększenia terenu (krótki opis) 17. Possibility for expansion (short description)	Działki sąsiadują z innymi niezainwestowanymi terenami
Informacje dotyczące nieruchomości Property information	18. Orientacyjna cena gruntu [PLN/m ²] 19. włączając 23% VAT 20. Approx. land price [PLN/m ²] 21. including 23% VAT	30 zł./m ²
	22. Właściciel / właściciele 23. Owner(s)	Gmina Dorohusk
	Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego (T/N) Valid zoning plan (Y/N)	L/279/2023 z dnia 27 marca 2023r.
	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 24. Zoning	Produkcja, składy, magazyny, usługi, rzemiosło, aktywność gospodarcza, bocznice kolejowe z rampą, obsługa komunikacji kolejowej i drogowej związana z przeładunkiem, składowaniem, magazynowaniem
25. Charakterystyka działki 26. Land specification	Klasa gruntów wraz z powierzchnią [ha] Soil class with area [ha]	Suma powierzchni działek: 6.4075 ha Odrolnione RIVa, RIVb, RV, ŁIV, ŁV, W, PsIV, LsIV, PsIV, PsV, N
	Różnica poziomów terenu [m] Differences in land level [m]	3 m
	Ograniczenia wysokości budynków [m] Building height limit [m]	Do 2 kondygnacji naziemnych plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 14 m
	Procent dopuszczalnej zabudowy Building coverage [%]	70 % powierzchni działki

	27. Obecne użytkowanie 28. Present usage	Łąki, pola uprawne, pastwiska, nieużytki
	Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntowych (T/N) 29. Soil and underground water 30. pollution (Y/N)	Brak informacji
	31. Poziom wód gruntowych [m] 32. Underground water level [m]	Brak informacji
	Czy były prowadzone badania geologiczne terenu (T/N) Were geological research done (Y/N)	nie
	Ryzyko wystąpienia zalań lub obsunięć terenu (T/N) 33. Risk of flooding or land slide (Y/N)	Brak ryzyka wystąpienia zalań lub obsunięć terenu
	Przeszkody podziemne (T/N) 34. Underground obstacles (Y/N)	Brak
	35. Przeszkody występujące na powierzchni terenu (T/N) Ground and overhead obstacles (Y/N)	linie energetyczne
	36. Istniejące ograniczenia ekologiczne (T/N) 37. Ecological restrictions (Y/N)	Brak istniejących ograniczeń ekologicznych
	Budynki i zabudowania na terenie (T/N) Buildings / other constructions on site (Y/N)	Brak budynków i zabudowań na terenie
38. Połączenia transportowe 39. Transport links	Droga dojazdowa do terenu Access road to the plot (type and width of access road)	Droga gminna szer. 4 m
	40. Autostrada / droga krajowa [km] 41. Nearest motorway / national road [km]	Droga krajowa S-12, odległość do wjazdu na drogę krajową 1 km
	42. Porty rzeczne i morskie w odległości do 200 km Sea and river ports located up to 200 km	brak
	43. Kolej [km] 44. Railway line [km]	W bezpośrednim sąsiedztwie
	45. Bocznica kolejowa [km] 46. Railway siding [km]	W bezpośrednim sąsiedztwie
	47. Najbliższe lotnisko międzynarodowe [km] 48. Nearest international airport [km]	Port Lotniczy Lublin SA Świdnik Lotnisko Airport (EPSW), 21-040 Świdnik, odległość 86 km
	Najbliższe miasto wojewódzkie [km] Nearest province capital [km]	Lublin- 95 km

Istniejąca infrastruktura 49. Existing infrastructure	50. Elektryczność na terenie (T/N) 51. Electricity (Y/N)	52. Linią SN
	Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]	
	Napięcie Voltage [kV]	od 15 do 30 kV.
	Dostępna moc Available capacity [MW]	Brak danych
	53. Gaz na terenie (T/N) 54. Gas (Y/N)	55. Brak
	Odległość przyłącza od granicy działki Connection point (distance from boundary) [m]	-
	Wartość kaloryczna Calorific value [MJ/Nm³]	-
	Średnica rury Pipe diameter [mm]	-
	Dostępna objętość Available capacity [Nm³/h]	-
	56. Woda na terenie (T/N) 57. Water supply (Y/N)	58. (w bezpośrednim sąsiedztwie
	Odległość przyłącza od granicy terenu 59. Connection point (distance from boundary) [m]	Ok. 100 m
	Dostępna objętość 60. Available capacity [m³/24h]	-
	61. Kanalizacja na terenie (T/N) 62. Sewage discharge (Y/N)	Nie, w dalszym sąsiedztwie
	Odległość przyłącza od granicy terenu 63. Connection point (distance from boundary) [m]	odległość sieci kanalizacyjnej ok. 500 m
	Dostępna objętość 64. Available capacity [m³/24h]	-
65. Oczyszczalnia ścieków na terenie bądź w bezpośrednim sąsiedztwie Treatment plant (Y/N)	W odległości ok. 3 km	
66. Telefony (T/N) Telephone (Y/N)	Nie	
Odległość przyłącza od granicy terenu 67. Connection point (distance from boundary) [m]	Ok. 500 m	
68. Uwagi 69. Comments		
70. Osoba przygotowująca ofertę 71. Offer 72. prepared by	73. Imię, nazwisko, stanowisko, tel., tel. komórkowy, e-mail, znajomość języków obcych Marcin Kołtun, inspektor ds. gospodarki przestrzennej, 82 566-10-89, marcin.koltun@dorohusk.com.pl j. angielski- podstawowy	

74. Osoby do kontaktu 75. Contact person	76. Imię, nazwisko, stanowisko, tel., tel. komórkowy, e-mail, znajomość języków obcych Marcin Koltun, inspektor ds. gospodarki przestrzennej, 82 566-10-89, marcin.koltun@dorohusk.com.pl j. angielski- podstawowy
77. Data aktualizacji 78. oferty Updated offer	79. 19.06.2023r.



Dołączenie mapy, schematu terenu, zdjęcia satelitarne

80. Kontakt

Urząd Gminy Dorohusk

ul. Niepodległości 50

22-175 Dorohusk

sekretariat@dorohusk.com.pl

marcin.koltun@dorohusk.com.pl

Godziny pracy osób zajmujących się obsługą inwestora

Od poniedziałku do piątku 7.30-15.30