



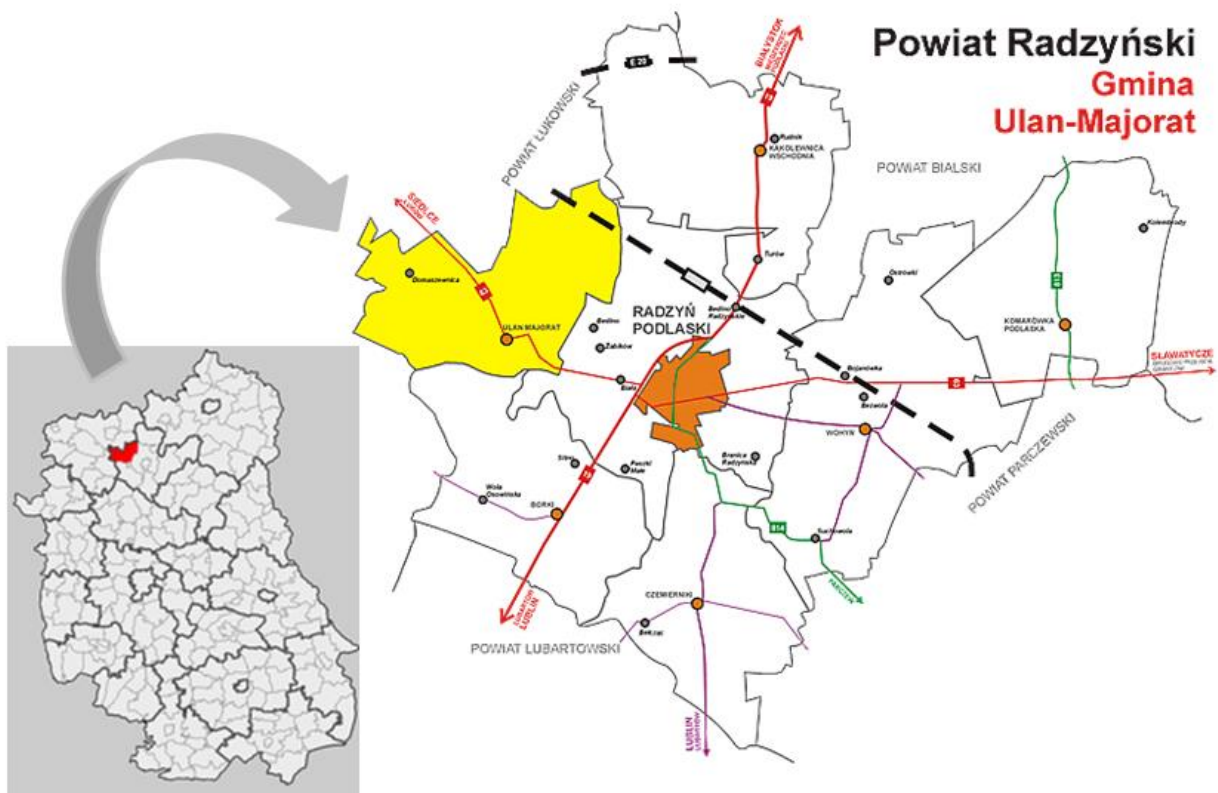
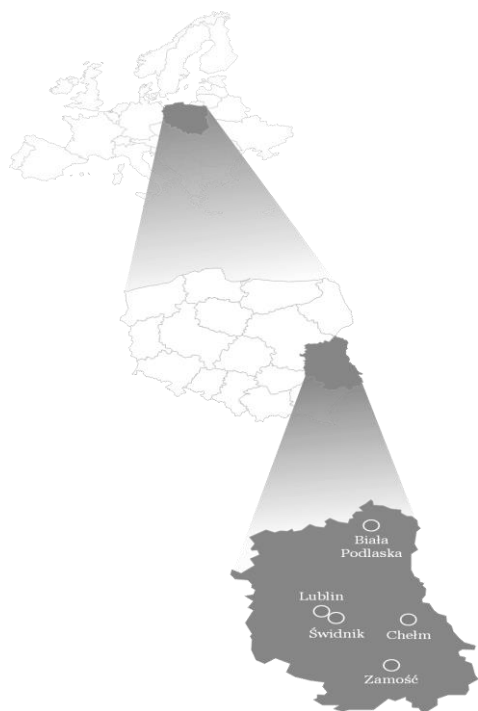
Oferta Inwestycyjna gminy

*Ulan-Majorat/Radzyński/Województwo **LUBELSKIE***

Przygotowana przez: *Gmina Ulan-Majorat*

Ulan-Majorat, 13 stycznia 2023 r.

Informacje o gminie



Gmina Ulan-Majorat znajduje się w północno-zachodniej części województwa lubelskiego oraz zachodniej części powiatu radzyńskiego. Graniczy ona:

- ✓ od północy - z gminą Łuków (powiat łukowski);
- ✓ od zachodu - z gminą Wojcieszków (powiat łukowski);
- ✓ od południa - z gminami: Borki i Radzyń Podlaski (powiat radzyński);
- ✓ od wschodu – z gminą Kąkolewnica Wschodnia (powiat radzyński).

Gmina Ulan-Majorat zajmuje obszar 107,77 km², co stanowi 11,2% powierzchni całego powiatu radzyńskiego oraz 0,42% powierzchni województwa lubelskiego. Powierzchnia Gminy Ulan-Majorat jest zbliżona do przeciętnej powierzchni gminy wiejskiej w województwie lubelskim, która wynosi 126 km².¹ Jest ona jedną z 7 gmin wiejskich (Borki, Czemierniki, Kąkolewnica, Komarówka Podlaska, Radzyń Podlaski, Ulan-Majorat, Wohyń), które łącznie z 1 gminą miejską (gmina Radzyń Podlaski), wchodzi w skład powiatu radzyńskiego.

Siedzibą gminy jest miejscowość Ulan-Majorat, oddalona o 11 km od Radzyna Podlaskiego - siedziby powiatu, 79 km od stolicy województwa lubelskiego, 63 km od Białej Podlaskiej, 16 km od Łukowa oraz 135 km od Warszawy.

Na sieć osadniczą Gminy Ulan-Majorat składa się 20 jednostek pomocniczych – sołectw tj.: Domaszewnica, Gąsiorzy, Kępki, Klębów, Kol. Domaszewnica, Kolonia Domaszewska, Paskudy, Rozwadów, Sętki, Skrzyszew, Sobole, Stanisławów, Stok, Ulan-Majorat, Ulan Duży, Ulan Mały, Wierzchowiny, Zakrzew, Zarzec Ulański, Żyłki.

Na obszarze Gminy Ulan-Majorat obowiązują Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego Gminy ustanawiające przepisy powszechnie obowiązujące na danym terenie, będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych. Wskaźnik pokrycia gminy Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego wynosi 18,4% przy średniej krajowej 25,6% oraz średniej wojewódzkiej- 57%. Łączna powierzchnia objęta Miejscowymi Planami Zagospodarowania Przestrzennego wynosi 1981 ha. Gmina Ulan-Majorat posiada również obowiązujące Studium i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.

¹ Powierzchnia i ludność w przekroju terytorialnym w 2016 roku, GUS

1.1 Demografia i rynek pracy w gminie

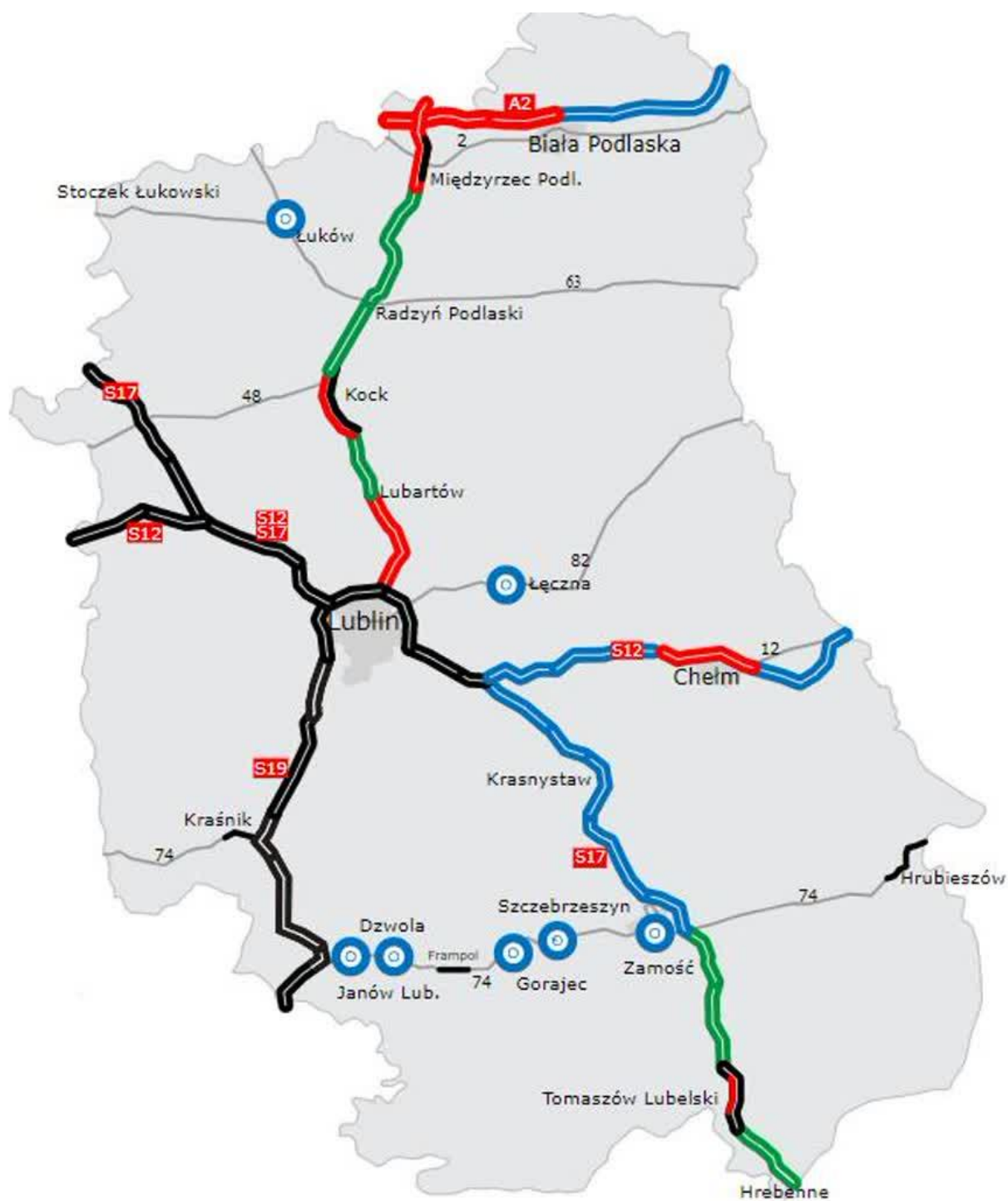
Lokalizacja:	Gmina Ulan-Majorat; powiat radzyński
Powierzchnia: km²	107
Liczba ludności (gmina):	5880
Gęstość zaludnienia (gmina):	56
PKB (Polska i województwo lubelskie):	60 984 / 41 383
Inflacja:	16,6
Liczba zatrudnionych (gmina):	
Przeciętne miesięczne wynagrodzenie (województwo lubelskie/powiat/gmina):	5319 / 4776 / 4776
Stopa bezrobocia (województwo lubelskie/powiat/gmina):	7,2 / 6,4 / 4,8
Podatki: CIT; PIT; VAT; RET	CIT – 9 %, 19% PIT – 12 %; 32% VAT – 5%, 8%, 23% RET – 0,92 zł/m ² – grunt, 14,37 zł/m ² - budynki

1.2. Dostępność transportowa

Istniejący układ komunikacji drogowej w Gminie Ulan-Majorat jest korzystny. Przez teren gminy przebiega droga krajowa nr 63 (Węgorzewo-Siedlce-Sławatycze), o łącznej długości ok. 8,8 km.

Łączna długość dróg powiatowych, przebiegających przez teren gminy, wynosi 56,61 km, z czego większość bo aż 99,36% stanowią drogi utwardzone. Pełnią one funkcje tras ruchu tranzytowego oraz zapewniają powiązania komunikacyjne z sąsiadującymi gminami. Poniżej przedstawiono wykaz przedmiotowych dróg.

Wewnętrzny szkielet dróg obok dróg powiatowych stanowią drogi gminne. Sieć dróg gminnych zapewnia dojazd do każdej miejscowości, ich długość wynosi 244,27 km. Z tego około 33,64% stanowią drogi utwardzone, a 66,36% nieutwardzone. Podstawowy układ komunikacyjny uzupełniony jest w poszczególnych miejscowościach przez ogólnodostępne drogi lokalne i wewnętrzne (nie zaliczone do ww. kategorii dróg) pełniące rolę dojazdową do gruntów rolnych i leśnych, obsługujące tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowo-produkcyjnej.



Kolej

Przez teren gminy przebiega linia kolejowa o znaczeniu państwowym Lublin - Łuków - Siedlce. Zarządcą linii kolejowej przebiegającej przez gminę Ulan-Majorat jest PKP PLK S.S. Zakład Linii Kolejowej w Lublinie. Na terenie gminy brak jest stacji kolejowej.

Najbliższa stacja kolejowa - Łuków oddalona około 15 km, znajduje się stacja kolejowa z bocznicą towarową.

Komunikacja miejska

Na terenie Gminy Ulan-Majorat nie są prowadzone regularne przewozy pasażerskie w formie komunikacji miejskiej. W przypadku zainwestowania działki i utworzenia nowych miejsc pracy istnieje możliwość stworzenia połączeń.

Infrastruktura techniczna/szerokopasmowa

- sieć wodociągowa – rura W80 zlokalizowana na działce
- sieć telefoniczna – zlokalizowana na działce
- sieć światłowodowa – zlokalizowana po drugiej stronie drogi KDP 1206L w odległości 14,0 m
- sieć elektroenergetyczna - zlokalizowana w odległości 70,0 m od granicy działki
- sieć gazowa – rura G63 zlokalizowana w odległości 240,0 m od granicy działki
- sieć kanalizacyjna – zaprojektowana (obecnie brak w bezpośrednim sąsiedztwie) po drugiej stronie drogi KDP 1206L w odległości 12,0 m

1.3. Szkolnictwo i edukacja

Dane dotyczące edukacji i dostępu do kadr

Szkolnictwo zawodowe – szkoły branżowe i technika

Liczba szkół zawodowych – powiat 4

Liczba uczniów w szkołach zawodowych w powiecie: 1 289

Struktura szkolnictwa zawodowego wg kierunków kształcenia:

Szkoła Branżowa I Stopnia Zespół Szkół Ponadpodstawowych im. Jana Pawła II w Radzynie Podlaskim

Kierunki kształcenia: kucharz, ślusarz, elektryk, mechanik pojazdów samochodowych, stolarz, murarz-tylnik, sprzedawca

Szkoła Branżowa II Stopnia Zespół Szkół Ponadpodstawowych im. Jana Pawła II w Radzynie Podlaskim

Kierunki kształcenia: technik żywienia i usług gastronomicznych, technik mechanik, technik pojazdów samochodowych

Technikum Zespół Szkół Ponadpodstawowych im. Jana Pawła II w Radzynie Podlaskim

Kierunki kształcenia: technik mechanik, technik pojazdów samochodowych, technik informatyk, technik hotelarstwa, technik ekonomista, technik usług fryzjerskich, technik budownictwa, technik żywienia i usług gastronomicznych, technik logistyk

Szkoła Policealna Zakład Doskonalenia Zawodowego w Lublinie Oddział w Białej Podlaskiej Filia w Radzynie Podlaskim

Kierunki kształcenia: technik usług kosmetycznych, technik bezpieczeństwa i higieny pracy, technik administracji, opiekun medyczny

Zespół Szkół Rolniczych w Woli Osowińskiej Kierunki

kształcenia: rolnik, technik grafiki i poligrafii cyfrowej, technik agrobiznesu, technik informatyk, technik ochrony środowiska, technik

Szkolnictwo wyższe

Liczba uczelni wyższych w okolicznych powiatach/województwie:

- **1 powiat radzyński (Akademia Bialska Nauk Stosowanych im. Jana Pawła II w Białej Podlaskiej)**

- **7 województwie lubelskim (Politechnika Lubelska, Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie, Uniwersytet Medyczny w Lublinie, Uniwersytet Przyrodniczy w Lublinie, Wyższa Szkoła Ekonomii i Innowacji w Lublinie, Wyższa Szkoła Nauk Społecznych w Lublinie, Wyższa Szkoła Przedsiębiorczości i Administracji w Lublinie)**

Liczba studentów: **67537**

Struktura szkolnictwa wyższego wg kierunków kształcenia:

- Budownictwo
- Architektura
- Elektrotechnika
- Informatyka
- Inżynieria biomedyczna
- Inżynierskie zastosowania informatyki w elektrotechnice
- Inżynieria multimediiów
- Mechatronika
- Inżynieria recyklingu
- Inżynieria odnawialnych źródeł energii
- Inżynieria środowiska
- Matematyka
- Edukacja techniczno-informatyczna
- Inżynieria bezpieczeństwa
- Inżynieria i analiza danych
- Medycyna
- Finanse
- Rachunkowość
- Zarządzanie

1.4. Wiodące sektory gospodarki

Sfera działalności gospodarczej zależy głównie od potencjału mieszkańców w zakresie działalności indywidualnej, ale wynika także z położenia gminy oraz wsparcia rozwoju lokalnej przedsiębiorczości przez instytucje publiczne, samorząd lokalny. Na terenie Gminy Ulan-Majorat

zarejestrowanych było 304 podmioty gospodarcze, co stanowiło niemal 8% wszystkich podmiotów powiatu radzyńskiego.

Struktura podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w gminie:

- Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo – 71 podmiotów
- Przetwórstwo przemysłowe – 38 podmiotów
- Dostawa wody, gospodarowanie ściekami i opadami oraz działalność związana z rekultywacją – 12 podmiotów
- Budownictwo – 9 podmiotów
- Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, wylęczając motocykle – 6 podmiotów
- Transport i gospodarka magazynowa – 5 podmiotów
- Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi – 4 podmioty.

1.5. Jakość i warunki życia w regionie

Atrakeje turystyczne regionu:

- Pałac potockich w Radzynie Podlaskim,
- Pałac „Gubernia” w Radzynie Podlaskim,
- Pałac w Czemiernikach,
- Dworek w Sobolach,
- Kościół pw. Świętej Trójcy w Radzynie,
- Kościół parafialny pw. św. Stanisława Biskupa Męczennika w Czemiernikach,
- Kościół parafialny pw. Św. Małgorzaty w Ulanie

Kina:

- Radzyń Podlaski,
- Łuków,

Obszary chronione:

- Dolina Tyśmienicy,
- Grodzisko w Niewęgłoszu,
- Rezerwat przyrody „Czapliniec”
- obszar chronionego krajobrazu „Annówka”

Szlaki Rowerowe:

- szlak GREENWAYS

Dlaczego warto zainwestować w gminie/powiecie

Atuty gminy/powiatu, wyróżniająca cecha lokalizacji, dostępność komunikacyjna, potencjał intelektualny, otoczenie gospodarcze, jakość życia, walory turystyczne, itp.

Atutami Gminy Ulan-Majorat jest dogodne położenie komunikacyjne oraz zrealizowane inwestycje (przez samorząd terytorialny), aktywnie działające instytucje kultury, ciekawa i zróżnicowana oferta imprez promujących gminę, wysoki poziom bezpieczeństwa publicznego, wysoka jakość oferty edukacyjnej i baza szkolna, korzystne warunki do rozwoju rolnictwa.

Na atrakcyjność turystyczną obszaru, oprócz niewątpliwych walorów przyrodniczych, składają się również dziedzictwo kulturowe. Atrakcją dla turystów mogą być miejsca kultu religijnego oraz założenia dworsko-pałacowe w Ulanie-Majoracie, Zarzeczu Ulańskim, Sobolach i Domaszewnicy. Właściwie utrzymane, estetycznie zagospodarowane i eksponowane walory kulturowe są z jednej strony wyrazem dumy, ale i szacunku, troski mieszkańców tych terenów o własne dziedzictwo.

Piękne walory przyrodnicze, dogodne położenie, rolniczy charakter, brak uciążliwego dla środowiska przemysłu oraz czyste wody rzeki Bystrzyca to główne atuty Gminy Ulan-Majorat pozwalające na rozwijanie agroturystyki i turystyki.

Walory krajobrazowo – przyrodnicze predysponują gminę do rozwoju turystyki w zakresie rekreacji dla dzieci i młodzieży, wypoczynku wczasowego oraz poprzez rozszerzenie działalności agroturystycznej.. Tereny gminy to idealne miejsce do organizowania różnych form wypoczynku i rekreacji: wycieczek rowerowych lub pieszych, nordicwalkingu. We wsi Paskudy mieści się Stajnia Paskudy. Miłośnicy jazdy konnej mają do dyspozycji: oświetlony plac zewnętrzny, halę z podłożem kwarcowym, przestronne stajnie, siodlarnię, karuzelę i tor crossowy. Jazdę konną umożliwia również gospodarstwo agroturystyczne AGJ "Zarośla" w Sętkach.

Wybrani, najwięksi inwestorzy w gminie/powiecie

Aesculap Chifa B.Braun Radzyń Podlaski – producent narzędzi medycznych,

Dr Gerard sp. z o.o. – cukiernictwo

SPOMLEK – zakład mleczarski

Górnicza Fabryka Narzędzi – przemysł metalurgiczny

Kulenty – produkcja mebli

Wypowiedzi inwestorów już obecnych w gminie lub kluczowych przedsiębiorców

Przewagi inwestycyjne danego regionu/ gminy, na podstawie dostępnych badań, wypowiedzi inwestorów, lokalnych autorytetów, czy przedstawicieli samorządu

Wsparcie dla inwestora

Elementy wsparcia inwestora

3.1. Zachęty inwestycyjne w Polsce



Specjalna Strefa Ekonomiczna Tarnobrzeg

3.2. Zachęty inwestycyjne na poziomie regionalnym



Lubelski Park Naukowo – Techniczny <https://lpnt.pl/>



**Puławski Park
Naukowo-Techniczny**

Puławski Park Naukowo – Techniczny www.ppnt.pulawy.pl

Wsparcie w ramach RPO (wskazanie linków do stron urzędów marszałkowskich, ARR lub innych podmiotów odpowiedzialnych w regionie za zarządzanie RPO).

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

Informacje nt. wsparcia regionalnego COI

*Urząd Marszałkowski Województwa Lubelskiego w Lublinie
Departament Gospodarki i Wspierania Przedsiębiorczości
Centrum Obsługi Inwestora i Eksportera*

www.invest.lubelskie.pl

Intensywność pomocy publicznej w regionie:

- mały przedsiębiorca – 70%

- średni przedsiębiorca – 60%
- duży przedsiębiorca – 50 %

Liczba lat zwolnienia z CIT: 15 lat

Próg minimalnych nakładów inwestycyjnych do uzyskania zwolnienia z CIT:

- mały przedsiębiorca – 2 mln zł
- średni przedsiębiorca – 4 mln zł
- duży przedsiębiorca – 40 mln zł

3.3. Wsparcie oferowane bezpośrednio przez gminę

- Asystowanie inwestorom w niezbędnych procedurach administracyjnych i prawnych na poziomie gminy;
- Pomoc w przygotowanie oferty inwestycyjnej;
- Organizacja wizyt studyjnych inwestorów w terenie oraz wizji lokalnych;
- Organizacja spotkań z władzami samorządowymi na poziomie samorządu gminnego i powiatowego;
- Udzielanie niezbędnych informacji o innych urzędach administracji samorządowej i administracji publicznej;
- Pomoc merytoryczna na etapie inwestycji
- Pomoc w znalezieniu terenów inwestycyjnych;
- Inwestycje gminne, przyłączanie nowych gruntów oraz planowanie wykupy
- Gmina na bieżąco będzie w planie zagospodarowania przestrzennego rozwijać tereny inwestycyjne np. poprzez nowe przyłącza.
- Stworzenie Punktu Obsługi Inwestora.

Oferta lokalizacyjna – Informacje o terenie inwestycyjnym

Załączenie formatki site check list (SCL)

Dołączenie mapy, schematu terenu, zdjęcia satelitarne

	LISTA DANYCH DOTYCZĄCYCH TERENU SITE CHECK LIST	
Położenie	Nazwa lokalizacji oraz numery działek	Stok 461/2

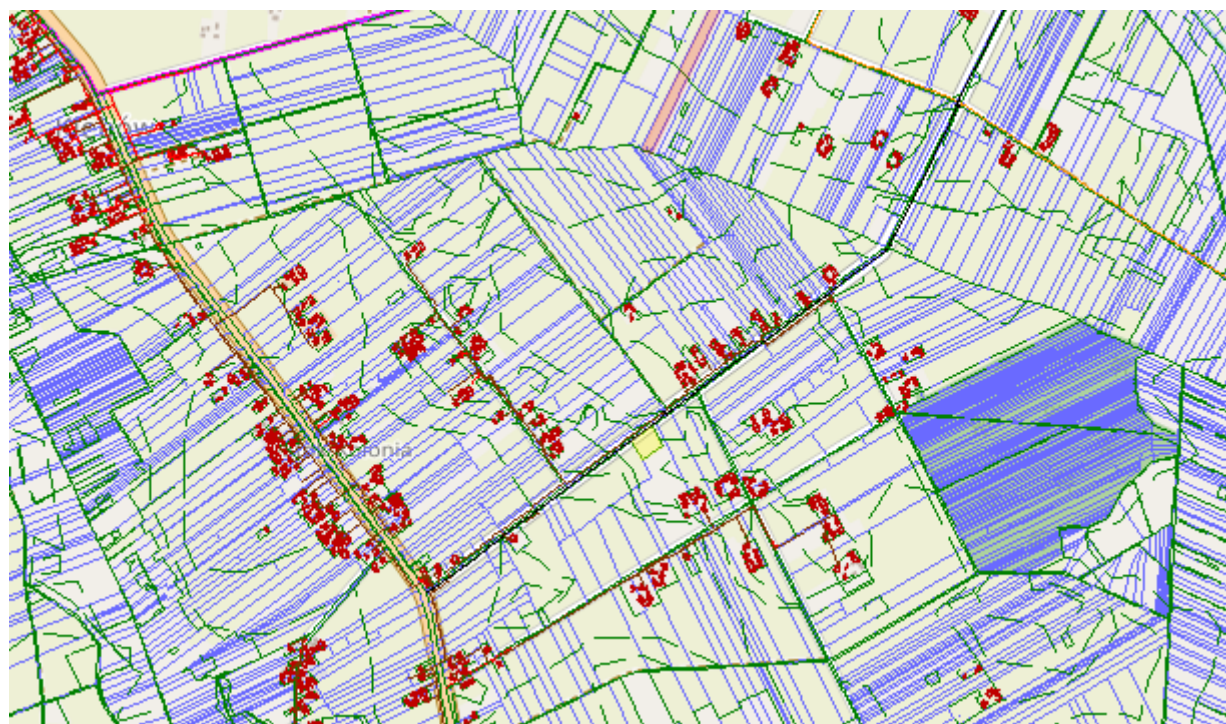
Location	Site name and plot numbers	
	Miasto / Gmina Town / Commune	Stok / Ulan-Majorat
	Powiat District	Radzyński
	Województwo Province (Voivodship)	Lubelskie
	Link do mapy lokalizacji (My Maps) Link to My Maps	https://www.google.com/maps/d/u/0/edit?mid=1pvvDZ6OKnaH6FS_TqzMFbSGacoxgGRU&usp=sharing
Powierzchnia nieruchomości Area of property	Maksymalna dostępna powierzchnia (w jednym kawałku) [ha] Max. area available (as one piece) [ha]	0,5418 ha
	Kształt działki The shape of the site	Prostokąt
	Możliwości powiększenia terenu (krótki opis) Possibility for expansion (short description)	Działka obok stanowi własność osób prywatnych z możliwością powiększenia
Informacje dotyczące nieruchomości Property information	Orientacyjna cena gruntu [PLN/m ²] włączając 23% VAT Approx. land price [PLN/m²] including 23% VAT	36,90 zł/m ²
	Właściciel / właściciele Owner(s)	Gmina Ulan-Majorat Ulan-Majorat 57 21-307 Ulan-Majorat
	Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego (T/N) Valid zoning plan (Y/N)	Na obszarze prowadzona jest zmiana MPZP, orientacyjny okres uchwalenia marzec 2023

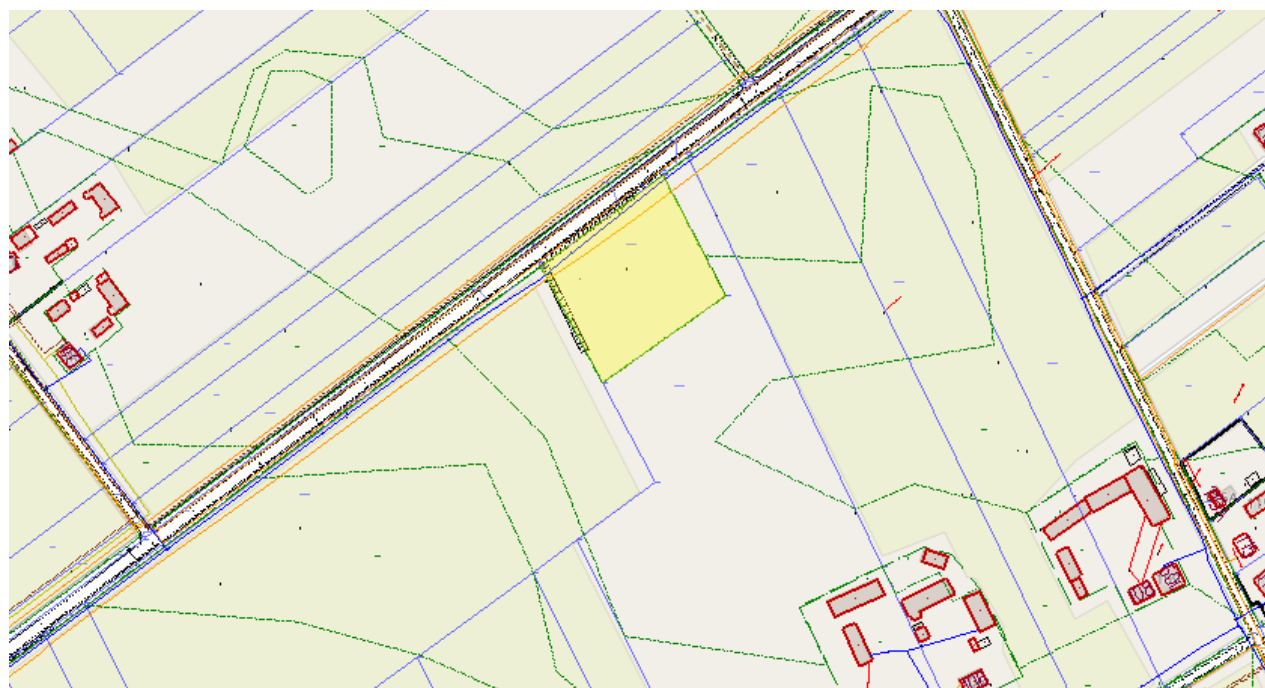
	<i>Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego</i> Zoning	Obecnie działka nie objęta MPZP
Charakterystyka działki Land specification	<i>Klasa gruntów wraz z powierzchnią [ha]</i> <i>Soil class with area [ha]</i>	K- użytki kopalne na całej powierzchni
	<i>Różnica poziomów terenu [m]</i> <i>Differences in land level [m]</i>	1,0 m
	<i>Ograniczenia wysokości budynków [m]</i> <i>Building height limit [m]</i>	Zabudowa do 12,0 m
	<i>Procent dopuszczalnej zabudowy</i> <i>Building coverage [%]</i>	Do 60% powierzchni działki
	<i>Obecne użytkowanie</i> Present usage	nieużytek
	<i>Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntowych (T/N)</i> Soil and underground water pollution (Y/N)	N
	<i>Poziom wód gruntowych [m]</i> Underground water level [m]	Brak danych
	<i>Czy były prowadzone badania geologiczne terenu (T/N)</i> <i>Were geological research done (Y/N)</i>	N
	<i>Ryzyko wystąpienia zalań lub obsunięć terenu (T/N)</i> Risk of flooding or land slide (Y/N)	N
	<i>Przeszkody podziemne (T/N)</i> Underground obstacles (Y/N)	N

	Przeszkody występujące na powierzchni terenu (T/N) Ground and overhead obstacles (Y/N)	N
	Istniejące ograniczenia ekologiczne (T/N) Ecological restrictions (Y/N)	N
	<i>Budynki i zabudowania na terenie (T/N)</i> Buildings / other constructions on site (Y/N)	N
Połączenia transportowe Transport links	<i>Droga dojazdowa do terenu</i> Access road to the plot (type and width of access road)	Dojazd drogą powiatową o szerokości nawierzchni 5,50 m
	Autostrada / droga krajowa [km] Nearest motorway / national road [km]	Odległość od drogi krajowej Nr 63 – 0,8 km
	Porty rzeczne i morskie w odległości do 200 km Sea and river ports located up to 200 km	brak
	Kolej [km] Railway line [km]	Łuków w odległości 14 km
	Bocznica kolejowa [km] Railway siding [km]	Łuków w odległości 14 km
	Najbliższe lotnisko międzynarodowe [km] Nearest international airport [km]	Lublin 75km
	Najbliższe miasto wojewódzkie [km] Nearest province capital [km]	Lublin 75km
	Elektryczność na terenie (T/N) Electricity (Y/N)	N

<i>Istniejąca infrastruktura</i> Existing infrastructure	Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]	50 m
	Napięcie Voltage [kV]	15 KV
	Dostępna moc Available capacity [MW]	
	Gaz na terenie (T/N) Gas (Y/N)	N
	Odległość przyłącza od granicy działki Connection point (distance from boundary) [m]	200 m
	Wartość kaloryczna Calorific value [MJ/Nm³]	
	Średnica rury Pipe diameter [mm]	63 mm
	Dostępna objętość Available capacity [Nm³/h]	
	Woda na terenie (T/N) Water supply (Y/N)	Sieć wodociągowa przebiega przez działkę
	Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]	Na działce
	Dostępna objętość Available capacity [m³/24h]	
	Kanalizacja na terenie (T/N) Sewage discharge (Y/N)	N
	Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]	Projektowana sieć kanalizacyjna
	Dostępna objętość Available capacity [m³/24h]	
	Oczyszczalnia ścieków na terenie bądź w bezpośrednim sąsiedztwie Treatment plant (Y/N)	N

	Telefony (T/N) Telephone (Y/N)	T
	Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]	W obrębie działki
Uwagi Comments		
Osoba przygotowująca ofertę Offer prepared by	Imię, nazwisko, stanowisko, tel., tel. komórkowy, e-mail, znajomość języków obcych Tomasz Niebrzegowski, podinspektor ds. gospodarki przestrzennej i rolnictwa tel. 833518069 w. 45	
Osoby do kontaktu Contact person	Imię, nazwisko, stanowisko, tel., tel. komórkowy, e-mail, znajomość języków obcych Bogusław Karpiński, Kierownik Referatu Rozwoju, Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska, tel. 833518069 w. 45	
Data aktualizacji oferty Updated offer	14.06.2022 r.	











Kontakt

Dane kontaktowe/adresowe do podmiotów/osób zajmujących się obsługą inwestora oraz do biura prasowego, z informacją o znajomości j. angielskiego.

Jarosław Koczkodaj, tel. 660521430, e-mail: jaroslawkoczkodaj@ulanmajorat.pl – poziom podstawowy

Paweł Wierzchowski, tel. 510414069, e-mail: pawelwierzchowski@ulanmajorat.pl – poziom podstawowy

Bogusław Karpiński, tel. 83-351-80-69 wew. 45, e-mail: boguslawkarpinski@ulanmajorat.pl – poziom podstawowy

Tomasz Niebrzegowski, tel. 83-351-80-69 wew. 45, e-mail: tomaszniebrzegowski@ulanmajorat.pl – poziom podstawowy

Godziny pracy osób zajmujących się obsługą inwestora: 07:30 – 15:30