



GMINA CYCÓW

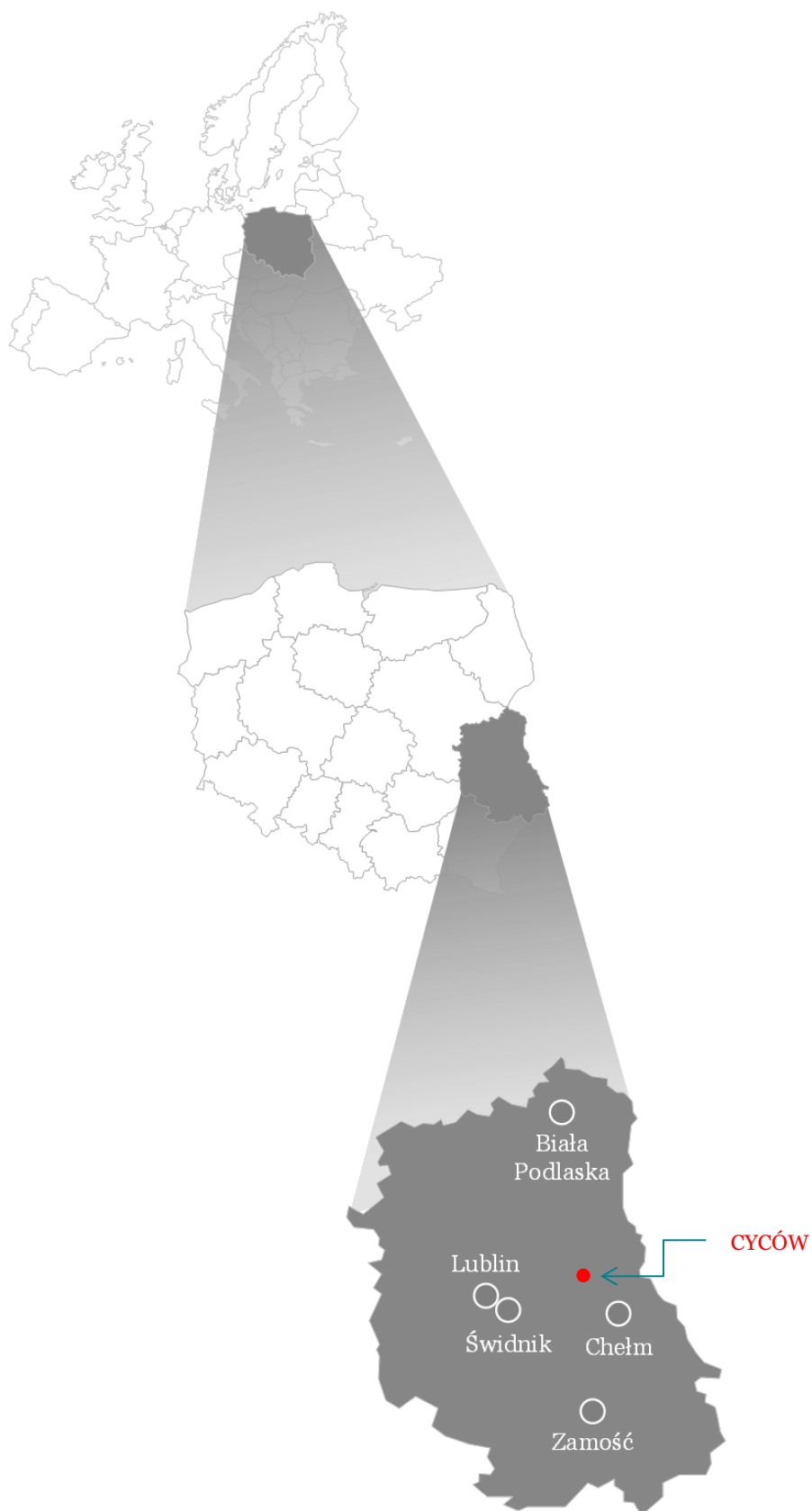
Oferta Inwestycyjna gminy/powiatu

*Cyców/łęczyński/ **LUBELSKIE***

Przygotowana przez: *Gmina Cyców*

Cyców, 10.02.2023r.

1. Informacje o gminie

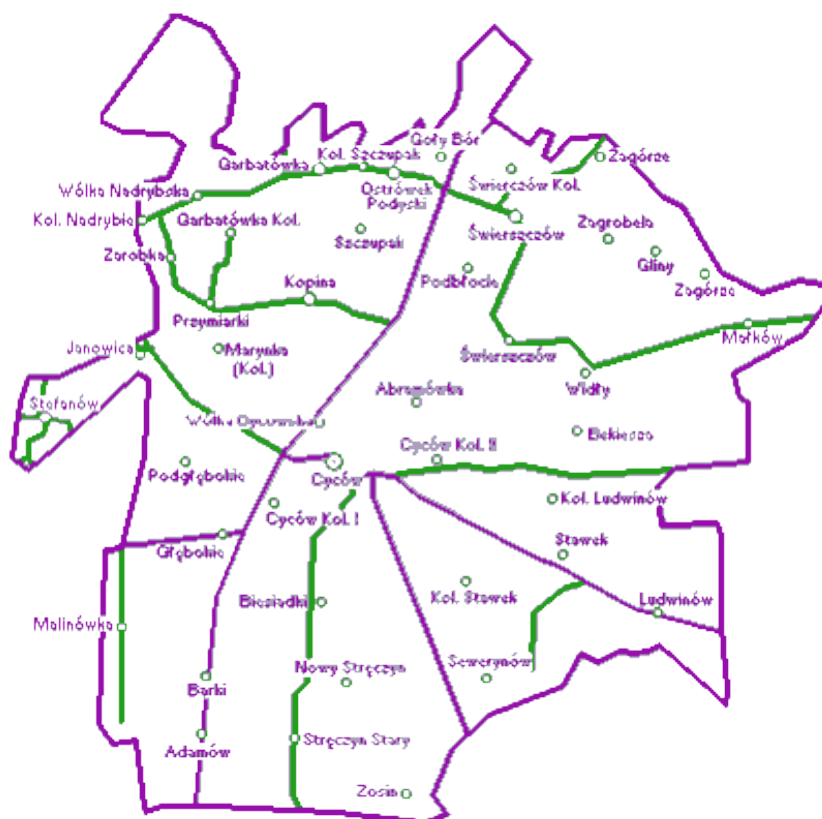


1.1 Demografia i rynek pracy w gminie

Lokalizacja:	Gmina Cyców; powiat łęczyński		
Powierzchnia:	1 478 km²		
Liczba ludności (gmina):	57 218/7879		
Gęstość zaludnienia (gmina):	90,5/54 os/km ²		
PKB (Polska i województwo lubelskie):	679,4 mld USD/ 87 493 mln zł		
Inflacja:	14,4 %		
Liczba zatrudnionych (gmina):			
Przeciętne miesięczne wynagrodzenie (województwo lubelskie/powiat/gmina):	6 216,00/7 165,63/7 166,00		
Stopa bezrobocia (województwo lubelskie/powiat/gmina):	7,8%/ 5,2%/ 5,5%		
Podatki: CIT; PIT; VAT; RET	CIT	25 317.00	
	PIT	7 814 949.00	
	VAT		
	RET	9 549 069,00	

1.2. Dostępność transportowa

Cyców jest największą gminą powiatu łęczyńskiego. Ma dogodne połączenie ze wschodnią granicą państwa. Do niedawna gmina wchodziła w skład byłego województwa chełmskiego. Najważniejszymi drogami samochodowymi w gminie Cyców jest trasa krajowa nr 82 (Lublin – Łęczna – Włodawa) oraz drogi wojewódzkie nr 838 (do Dorohuczy i Fajslawic), 839 (do Siedliszcza) i 841 (do Chełma).



Infrastruktura transportowa

Lotniska

Lublin Airport- Port Lotniczy Lublin

Drogi

7,5 km do drogi krajowej

Kolej

Trawniki- ok. 32 km

Komunikacja miejska

brak

Infrastruktura techniczna/szerokopasmowa

- Stan zaopatrzenia w wodę na obszarze analizowanym Gminy Cyców jest zadowalający. Teren gminy zводociagowany jest w ponad 90%. W gminie istnieją wodociągi grupowe o łącznej długości 216,97 km, do których podłączonych jest 2 317 przyłączy. Na terenie gminy zlokalizowane są trzy ujęcia wody w Cychowie, Ludwinowie i Świerszczowie. W Gminie Cyców sieć kanalizacyjna ma 20,40 km długości i składa się na nią 412 przyłączy. Wskaźnik skanalizowania gminy wynosi około 17,63%. Do miejscowości skanalizowanych zalicza się Cychów, Wólka Cychowska (osiedle domów jednorodzinnych), Świerszczów, Świerszczów Kolonia i Kopina. Na

terenie gminy budowane są przydomowe oczyszczalnie ścieków, szczególnie na terenach o zabudowie rozproszonej. Pierwsze tego typu urządzenia zainstalowano w miejscowościach Janowica i Wólka Cycowska. Według stanu na koniec 2020 r. w gminie wybudowano 224 przydomowe oczyszczalnie ścieków.

- Gmina Cyców według podziału zawartego w Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Lubelskiego 2022 należy do Regionu Centralno- Wschodniego dla którego regionalną instalacją przetwarzania odpadów jest Zakład Zagospodarowania Odpadów we Włodawie i to właśnie tam w głównej mierze trafia strumień odpadów komunalnych z terenu gminy. Systemem gospodarowania odpadami komunalnymi objętych jest 2122 nieruchomości. Wywozem odpadów zajmuje się firma wpisana do rejestru działalności regulowanej i wyłoniona w drodze przetargu na odbiór, transport i zagospodarowanie odpadów komunalnych, aktualnie- Artur Cios TRANSPORT DROGOWY I WYWÓZ NIECZYSTOŚCI PŁYNNYCH I STAŁYCH.
- Gmina Cyców włączona jest do krajowego systemu energetycznego za pomocą linii wysokiego napięcia 110kV łączącą GPZ 220/110 kV Horodyszcze i GPZ 110 kV/SN Bogdanka. W Cycowie zlokalizowana jest stacja rozdzielczo – transformatorowa 30/15 kV łączy ona przy pomocy napowietrznych linii 30 kV GPZ: Rejowiec, Biskupice, i Lublin. GPZ Cyców zasila 6 linii magistralnych 15 kV wyprowadzonych z Cycowa promieniście w kierunku GPZ - tów sąsiednich.
- Stacje transformatorowe 15/04kV przyłączone do ciągów magistralnych za pomocą napowietrznych linii odgałęzionych. Ważniejsze stacje transformatorowe mają podwójne zasilanie. Zasilanie w energię elektryczną istniejących obiektów na terenie gminy odbywa się przez rozbudowaną magistralną sieć średniego napięcia SN 15kV, za pośrednictwem stacji transformatorowych 15/04 kV. Linie niskiego napięcia 0,4kV (na obszarach wiejskich generalnie linie napowietrzne) wyprowadzone są ze stacji transformatorowych i rozprowadzone głównie wzdłuż ulic oraz dróg poszczególnych miejscowości na terenie Gminy. Podłączanie nowych odbiorców do sieci i zwiększanie mocy u obecnych odbiorców na niskim napięciu realizowane jest sukcesywnie na podstawie wydawanych warunków przyłączania do sieci elektroenergetycznej. Z przebiegiem przez teren gminy linii elektroenergetycznych napowietrznych wiąże się konieczność zachowania odpowiednich stref ochronnych, w tym przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego wzdłuż napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV, stref wolnych od zabudowy dla linii średniego napięcia 15 kV oraz stref ochronnych od elementów palnych obiektów w przypadku stacji transformatorowych napowietrznych. W podsumowaniu stwierdzić należy, że bliskie położenie źródeł energii elektrycznej SN 15kV, dobry stan techniczny tych źródeł oraz dobry stan systemu magistralnych linii SN zasilających gminę stanowią grupę pozytywnych uwarunkowań zewnętrznych rozwoju gminy. Istniejąca infrastruktura elektroenergetyczna umożliwia rozbudowę sieci elektroenergetycznej i budowę nowych stacji transformatorowych, które pozwolą m.in. na rozwój inwestycyjny oraz budownictwa mieszkaniowego na nowych terenach inwestycyjnych

1.3. Szkolnictwo i edukacja

Na terenie Gminy funkcjonuje wiele szkół i punktów przedszkolnych m.in.:

1. Zespół Szkół z Oddziałami Integracyjnymi im. 7 Pułku Ułanów Lubelskich w Cycowie w skład, którego wchodzi:
 - Szkoła Podstawowa w Cycowie
 - Przedszkole Samorządowe w Cycowie
2. Szkoła Podstawowa w Garbatówce
3. Szkoła Podstawowa nr 1 w Głębokim
4. Szkoła Podstawowa w Malinówce
5. Szkoła Podstawowa w Stawku

6. Szkoła Podstawowa w Świerszczowie
7. Punkt Przedszkolny w Bekieszy
8. Punkt Przedszkolny w Janowicy
9. Punkt Przedszkolny w Kopinie
10. Żłobek Samorządowy w Cycowie

1.4. Wiodące sektory gospodarki

Gmina Cyców posiada duży potencjał turystyczny. Związany jest on głównie z położeniem w krainie Polesia Lubelskiego - regionie o wyjątkowych wartościach przyrodniczych z torfowiskami, trzęsawiskami, jeziorami, rozległymi, zielonymi łąkami oraz harmonijnie wpisanymi w krajobraz wioskami z kościołami, cerkwiami, przydrożnymi krzyżami. Ogólnie na obszarze gminy Cyców pod opieką konserwatorską znajduje się 315 domów, 26 stodół, 29 obór, 1 chlew, 8 spichlerzy, 2 budynki gospodarcze. Ponadto zidentyfikowano tu 766 stanowisk archeologicznych, w których odnaleziono przedmioty pochodzące z epok od paleolitu do żelaza.

1.5. Jakość i warunki życia w regionie

Według podziału fizycznogeograficznego Kondrackiego (1994) gmina znajduje się w prowincji Niż Wschodnioeuropejski, podprowincji Polesie, makroregionie Polesie Zachodnie oraz Polesie Wołyńskie. Gmina położona jest w obrębie jednego z mezoregionów Polesia Zachodniego - Równiny Łęczyńsko - Włodawskiej i jednego z mezoregionów Polesia Wołyńskiego - Obniżenia Dorohuckiego.

Wśród największych atrakcji gminy Cyców godnych poznania zaliczyć można:

1. rezerwat wodno-torfowiskowego „Świerszczów” z możliwością obserwacji gnieźdzących się tu ptaków (dubelty, strumieniówka),
2. jezioro Uściwierz (największe jezior Pojezierza Łęczyńsko - Włodawskiego, stanowiące użytek ekologiczny z bogatą fauną ptaków wodno-szuwarowych i cennymi gatunkami roślin),
3. torfowiska Ciesacin (użytek ekologiczny),
4. zarastające jezioro w Biesiadkach (rzadkie zbiorowisko roślin wodno-torfowiskowych),
5. najcenniejszego obiektu architektonicznego gminy: kościoła drewnianego pw. św. Bazylego w Świerszczowie z XIX w. (Nr rejestru zabytków: A/84), który powstał w miejscu dawniej cerkwi prawosławnej (wzmianki z 1510 r.), a następnie greko-katolickiej, z cennym wyposażeniem wnętrza i cmentarzem przykościelnym oraz drewnianą dzwonnica, która podobnie jak kościół pochodzi z XVIII w.
6. dawna cerkiew pounicka pw. Św. Michała Archaniola, w Cycowie, zbudowanej w latach 1860-1870, wraz z dzwonnica i figurą Matki Boskiej,
7. założenia dworsko - parkowego położonego we wsi Świerszczów, składającego się z parku podworskiego (piękne pomniki przyrody: lipy drobnolistne, grab pospolity, jesion wyniosły), dawnych ogrodów dworskich i zbiornika wodnego,
8. zespołu dworsko - parkowego we wsi Garbatówka, z parkiem (drzewa pomnikowe: białodrzew i lipa drobnolistna), dawnymi ogrodami dworskimi, pozostałościami sadu i układem wodnym,
9. dawnego zboru ewangelickiego z 1875 r. w Cycowie z drzewostanem i drewnianym domem pastora.

Gmina Cyców posiada duży potencjał turystyczny. Związany jest on głównie z położeniem w krainie Polesia Lubelskiego - regionie o wyjątkowych wartościach przyrodniczych z torfowiskami, trzęsawiskami, jeziorami, rozległymi, zielonymi łąkami oraz harmonijnie wpisanymi w krajobraz wioskami z kościołami, cerkwiami, przydrożnymi krzyżami. Ogólnie na obszarze gminy Cyców pod opieką konserwatorską znajduje się 315 domów, 26 stodół, 29 obór, 1 chlew, 8 spichlerzy, 2 budynki

gospodarcze. Ponadto zidentyfikowano tu 766 stanowisk archeologicznych, w których odnaleziono przedmioty pochodzące z epok od paleolitu do żelaza.

Walory te zostały dostrzeżone m.in. poprzez utworzenie Poleskiego Rezerwatu Biosfery. Jednak obszar ten obejmuje jedynie niewielki fragment gminy Cyców. Nie należy zapominać o walorach krajobrazowych pozostałej części gminy, pozornie niewielkich, jednak skrywających bogactwo przyrody i kultury. Konieczne jest wyeksponowanie tych walorów poprzez odpowiednie zagospodarowanie turystyczne.

2. Dlaczego warto zainwestować w gminie

Gmina Cyców położona jest w centralnej części województwa lubelskiego w powiecie łęczyńskim. Powierzchnia administracyjna gminy wynosi 14 787 ha, co stanowi 0,6% powierzchni województwa lubelskiego i 23,3 % pow. powiatu Łęčna. Gmina Cyców graniczy z następującymi gminami powiatu chełmskiego: Wierzbica i Siedliszcze, a także z gminą Urszulín z powiatu włodawskiego oraz gminą Ludwin i Puchaczów z powiatu łęczyńskiego. Najbliżej położone miasta to: Łęčna, Świdnik, Lubartów, Włodawa, Chełm, Lublin i Krasnystaw.

W gminie Cyców występują bogate złoża węgla kamiennego należące do Lubelskiego Zagłębia Węglowego (LZW). W obrębie LZW wydzielono udokumentowane złoża węgla kamiennego o łącznych zasobach bilansowych 8710 mln ton, co stanowi ok. 15 % zasobów krajowych (Bilans zasobów kopalin..... 1996 rr.) Część ww. złóż leży na terenach prawnie chronionych jak : Poleski i Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu co jest walorem turystycznym tego obszaru. Znajdują się tu rezerwat przyrody „Jezioro Świerszczów”, użytki ekologiczne „Uściwierz” i „Ciesacin” oraz pomniki przyrody.

Z uwagi na występujące bogate złoża węgla kamiennego na terenie gminy Cyców największym inwestorem działającym na terenie gminy jest Lubelski Węgiel Bogdanka S.A. z siedzibą w Bogdance, gm. Puchaczów.

3. Wsparcie dla inwestora

Elementy wsparcia inwestora

3.1. Zachęty inwestycyjne w Polsce

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

3.2. Zachęty inwestycyjne na poziomie regionalnym

Instytucje regionalne, zajmujących się wsparciem dla przedsiębiorców:

<https://www.lgdpolesie.pl>

Aktualności o funduszach europejskich oraz z Serwisu Regionalnego Programu Województwa Lubelskiego pod linkami:

<https://www.lubelskie.pl/kategoria/aktualnosci-fundusze-europejskie>

<https://rpo.lubelskie.pl>

3.3. Wsparcie oferowane bezpośrednio przez gminę

Asystowanie inwestorom w niezbędnych procedurach administracyjnych i prawnych na poziomie gminy;

Oferowanie szybkiego dostępu do kompleksowej informacji dotyczącej otoczenia gospodarczo-prawnego inwestycji,

4. Oferta lokalizacyjna – Informacje o terenie inwestycyjnym

	LISTA DANYCH DOTYCZĄCYCH TERENU SITE CHECK LIST	
Położenie Location	Nazwa lokalizacji Site name	LUDWINÓW
	Miasto / Gmina Town / Commune	CYCÓW
	Powiat District	ŁĘCZNA
	Województwo Province (Voivodship)	LUBELSKIE
	Powierzchnia nieruchomości Area of property	Maksymalna dostępna powierzchnia (w jednym kawałku) [ha] Max. area available (as one piece) [ha]
Kształt działki The shape of the site		DZIAŁKA NR 118 – TRAPEZ DZIAŁKA NR 119 – PROSTOKĄT DZIAŁKA NR 124 – PROSTOKĄT
Możliwości powiększenia terenu (krótki opis) Possibility for expansion (short description)		
Informacje dotyczące nieruchomości Property information	Orientacyjna cena gruntu [PLN/m ²] włączając 22% VAT Approx. land price [PLN/m ²] including 22% VAT	50,00 zł
	Właściciel / właściciele Owner(s)	WŁAŚCICIEL: GMINA CYCÓW
	Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego (T/N) Valid zoning plan (Y/N)	ZMIANY W MPZP GMINY CYCÓW UCHWAŁA NR II/15/06 RADY GMINY CYCÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2006 ROKU OGŁOSZONY W DZ.U. WOJ. LUB. 6 KWIEŹNIA 2007 ROKU NR 58 POZ. 1293
Charakterystyka działki Land specification	Klasa gruntów wraz z powierzchnią [ha] Soil class with area [ha]	DZIAŁKA NR 118 – KLASA V – 0,74 ha DZIAŁKA NR 119 – KLASA V – 1,18 ha DZIAŁKA NR 124 – KLASA V – 1,59 ha. KLASA IV – 0,38 ha
	Różnica poziomów terenu [m] Differences in land level [m]	(prosimy o wpisanie maksymalnej różnicy pomiędzy najniższym i najwyższym punktem działki)
	Obecne użytkowanie Present usage	
	Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntowych (T/N) Soil and underground water pollution (Y/N)	(w przypadku odpowiedzi pozytywnej prosimy o krótki opis rodzaju zanieczyszczenia)
	Poziom wód gruntowych [m] Underground water level [m]	

	Czy były prowadzone badania geologiczne terenu (T/N) Were geological research done (Y/N)	NIE
	Ryzyko wystąpienia zalań lub obsunięć terenu (T/N) Risk of flooding or land slide (Y/N)	NIE
	Przeszkody podziemne (T/N) Underground obstacles (Y/N)	NIE
	Przeszkody występujące na powierzchni terenu (T/N) Ground and overhead obstacles (Y/N)	NIE
	Istniejące ograniczenia ekologiczne (T/N) Ecological restrictions (Y/N)	NIE
	Budynki i zabudowania na terenie (T/N) Buildings / other constructions on site (Y/N)	NIE
Połączenia transportowe Transport links	Droga dojazdowa do terenu (rodzaj drogi i jej szerokość) Access road to the plot (type and width of access road)	DROGA GMINNA KDG 30 (L) klasy "L" projektowana o ustaleniach: 1) parametry techniczne dróg gminnych: a) szerokość jezdni- 5,0 – 6,0 metrów, z zastrzeżeniem lit. b, b) przy etapowaniu budowy poza terenem zabudowy dopuszcza się stosowanie jezdni jednopasowej o szerokości 3,0 – 3,5 m z pobocznymi o nawierzchni co najmniej twardszej o szerokości nie mniejszej niż 1,0 m, c) szerokość w liniach rozgraniczających 15 metrów, d) dostępność nieograniczona, 2) dopuszcza się realizację chodników; 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi; 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi;
	Autostrada / droga krajowa [km] Nearest motorway / national road [km]	7,5 km OD DROGI KRAJOWEJ NR 82
	Porty rzeczne i morskie w odległości do 200 km Sea and river ports located up to 200 km	NIE MA
	Kolej [km] Railway line [km]	TRAWNIKI – ok. 32 km
	Bocznic kolejowa [km] Railway siding [km]	TRAWNIKI – ok. 32 km
	Najbliższe lotnisko międzynarodowe [km] Nearest international airport [km]	LUBLIN – ok. 45 km

	Najbliższe miasto wojewódzkie [km] Nearest province capital [km]	LUBLIN – ok. 54 km
Istniejąca infrastruktura Existing infrastructure	Elektryczność na terenie (T/N) Electricity (Y/N)	
	Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]	(w przypadku braku elektryczności prosimy o podanie odległości przyłącza od granicy terenu)
	Napięcie Voltage [kV]	
	Dostępna moc Available capacity [MW]	
	Gaz na terenie (T/N) Gas (Y/N)	NIE
	Odległość przyłącza od granicy działki Connection point (distance from boundary) [m]	(w przypadku braku gazu prosimy o podanie odległości przyłącza od granicy terenu)
	Wartość kaloryczna Calorific value [MJ/Nm³]	-
	Średnica rury Pipe diameter [mm]	-
	Dostępna objętość Available capacity [Nm³/h]	-
	Woda na terenie (T/N) Water supply (Y/N)	(prosimy o zaznaczenie, czy podana informacja dotyczy wody dla celów socjalnych czy przemysłowych. Jeżeli występują oba rodzaje wody prosimy o podanie informacji dla każdego z nich z osobna)
	Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]	(w przypadku braku wody prosimy o podanie odległości przyłącza od granicy terenu)
	Dostępna objętość Available capacity [m³/24h]	
	Kanalizacja na terenie (T/N) Sewage discharge (Y/N)	
	Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]	(w przypadku braku kanalizacji prosimy o podanie odległości przyłącza od granicy terenu)
	Dostępna objętość Available capacity [m³/24h]	
	Oczyszczalnia ścieków na terenie bądź w bezpośrednim sąsiedztwie Treatment plant (Y/N)	
Telefony (T/N) Telephone (Y/N)		
Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]	(w przypadku braku prosimy o podanie odległości przyłącza od granicy terenu)	
Uwagi Comments		

Osoba przygotowująca ofertę Offer prepared by	Imię, nazwisko, stanowisko, tel., tel. komórkowy, e-mail, znajomość języków obcych
Osoby do kontaktu Contact person	Imię, nazwisko, stanowisko, tel., tel. komórkowy, e-mail, znajomość języków obcych

Wymagane załączniki:
Required enclosures:

- Mapki terenu (włączając infrastrukturę na terenie i sieć połączeń transportowych);
Maps of plot (including infrastructure on plot and transport links);
- 5-10 dobrej jakości zdjęć, dających pełny obraz terenu;
5-10 high-quality photographs giving full view of plot;
Zdjęcia lotnicze (o ile są);
Aerial photographs (if available).







5. Kontakt

Urząd Gminy Cyców

Ul. Chełmska 42

21-070 Cyców

***Referat Gospodarki Przestrzennej, Infrastruktury, Rolnictwa i Gospodarki Gruntami
Pokój nr 2***

poniedziałek, środa, czwartek piątek- 7⁰⁰-15⁰⁰, wtorek- 8⁰⁰-16⁰⁰

Tel: 82 567 7003 wew. 33