



**KOŃSKOWOLA**  
serce polskiego szkolnictwa

**Oferta Inwestycyjna Gminy Końskowola**

---

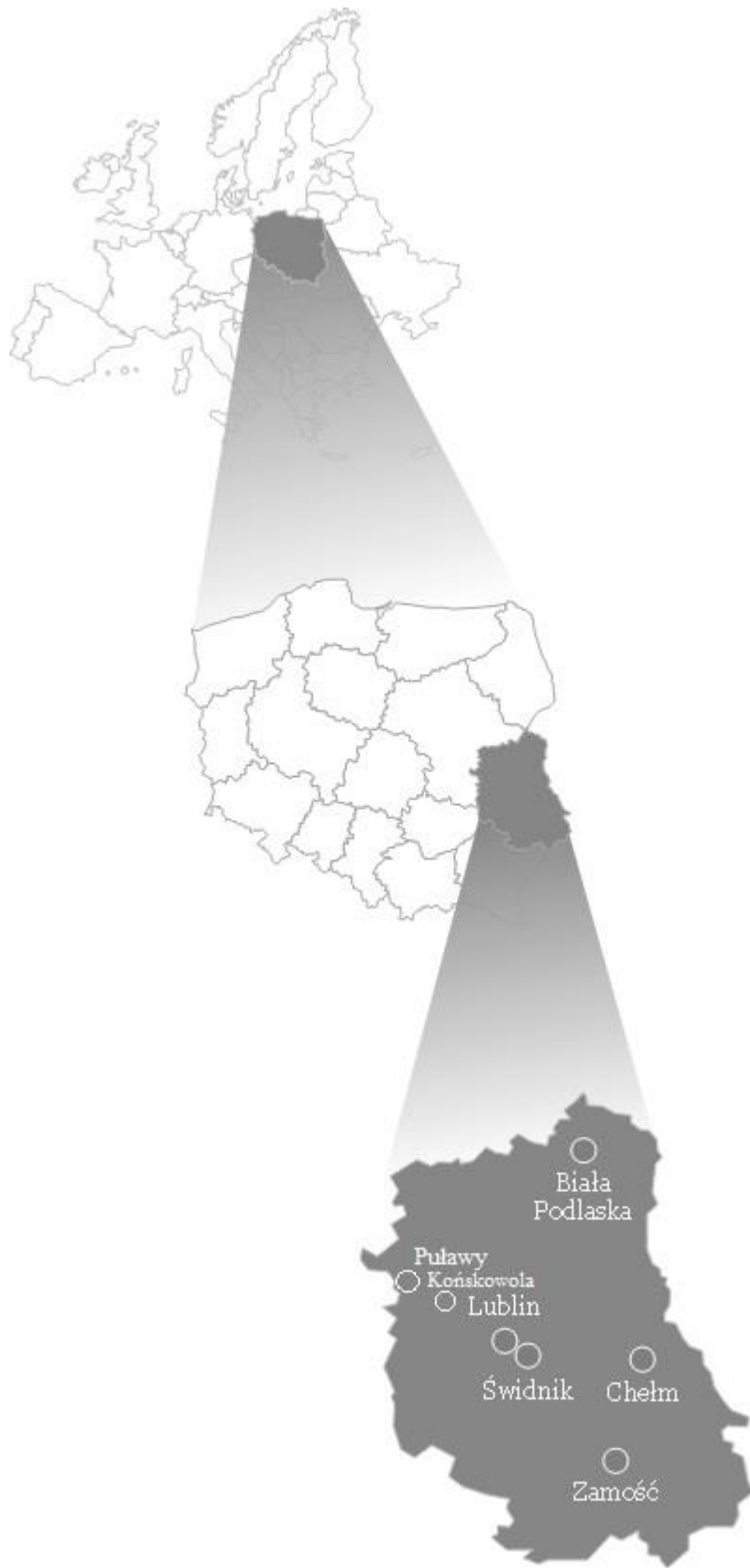
*Końskowola /Powiat Puławski /Województwo LUBELSKIE*

---

**Przygotowana przez: Gminę Końskowola**

Końskowola, 12 stycznia 2023 r.

# 1. Informacje o Gminie Końskowola



Gmina Końskowola jest gminą wiejską położoną w północno-zachodniej części **województwa lubelskiego** i jest jedną z 11 gmin należących do **powiatu puławskiego**. Gmina Końskowola graniczy z gminą miejską Puławy, gminą miejsko-wiejską Kazimierz Dolny oraz gminami wiejskimi: Kurów, Puławy, Żyrzyn i Wąwolnica. Znajduje się także w obszarze **Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Miasta Puławy**. Zrzeszona jest w Stowarzyszeniu Lokalna Grupa Działania „Zielony Pierścień” oraz w Lokalnej Organizacji Turystycznej „Kraina Lessowych Wąwozów”. Gmina należy także do Związku Gmin Lubelszczyzny.

## 1.1 Demografia i rynek pracy w gminie

<b>Lokalizacja:</b>	Gmina Końskowola; powiat puławski
<b>Powierzchnia: km<sup>2</sup></b>	89,9 km <sup>2</sup>
<b>Liczba ludności (powiat/gmina):</b>	108 699 / 8 534
<b>Gęstość zaludnienia (powiat/gmina):</b>	116 / 95
<b>PKB (Polska i województwo lubelskie):</b>	59 741 zł / 40 771 zł
<b>Inflacja:</b>	16,6%
<b>Liczba zatrudnionych (powiat/gmina):</b>	23 906 / 897
<b>Przeciętne miesięczne wynagrodzenie (województwo lubelskie/powiat/gmina):</b>	4668,66 zł
<b>Stopa bezrobocia (województwo lubelskie/powiat/gmina):</b>	8,7% / 6,6%
<b>Podatki: CIT; PIT; VAT; RET</b>	CIT 407 645 zł PIT 9 801 182 zł VAT 486 996 zł RET 4 186 458 zł

## 1.2. Dostępność transportowa

Gmina Końskowola oddalona jest od centrum miasta stołecznego Warszawy o ok. 130 km, od stolicy województwa – miasta Lublin, o ok. 40 km i znajduje się w niewielkiej odległości od stolicy powiatu – miasta Puławy (ok. 5 km) a zatem leży w bliskiej strefie oddziaływania społeczno-gospodarczego stolicy powiatu oraz województwa. Gmina Końskowola, obok Gminy Piaski i Miasta Lublin jest jedyną gminą w województwie lubelskim leżącą na połączeniu dwóch dróg ekspresowych. W Lublinie łączą się

pokrywające się S17 i S12 oraz S19, natomiast w Piaskach łączy się – podobnie jak w Końskowoli – S12 i S17. Na terenie Gminy zlokalizowany jest węzeł drogi ekspresowej S-12 „Końskowola” przy którym zlokalizowane są tereny inwestycyjne (produkcyjne i usługowe) przygotowane przez gminę. Infrastrukturę komunikacyjną w Gminie Końskowola tworzy także linia kolejowa. Przez obszar gminy w strefie centralnej przebiega linia kolejowa relacji Lublin-Warszawa ze stacją kolejową w miejscowości Końskowola. Podróż do stacji Puławy Miasto zajmuje ok. 7 minut. Najbliższym lotniskiem cywilnym jest znajdujący się oddalony o około 65 km Port Lotniczy Lublin-Świdnik. Gmina położona jest w odległości ok 130 km od największego lotniska w Polsce – Lotniska Chopina w Warszawie (Okęcie), obsługującego także linię cargo.

(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>)



Mapa 1. Mapa połączeń transportowych na podstawie mapy województwa GDDKiA (opracowanie własne na podstawie: <https://www.gov.pl/web/gddkia/mapa-stanu-budowy-drog3?graphicName=wojew%C3%B3dztwo+lubelskie>)

## **Infrastruktura transportowa**

### **Lotniska**

najbliższe lotnisko – Port Lotniczy Lublin-Świdnik

odległość – 65 km

czas dojazdu – 45 minut

liczba operacji lotniczych – 4191 (dane dla 2022 roku)

liczba pasażerów – 330 064 (dane dla 2022 roku)

### **Drogi**

autostrada A1

odległość – 116 km

czas dojazdu – 1 godzina 3 minuty

autostrada A4

odległość – 190 km

czas dojazdu – 1 godzina 46 minut

droga ekspresowa S-12 (znajduje się na terenie gminy)

odległość – 0 km

czas dojazdu – 0 minut

droga ekspresowa S-17 (znajduje się na terenie gminy)

odległość – 0 km

czas dojazdu – 0 minut

### **Kolej**

Linia kolejowa nr 7 Warszawa Wschodnia – Dorohusk (znajduje się na terenie gminy)

odległość – 0 km

czas dojazdu – 0 minut

najbliższa stacja kolejowa - Końskowola

### **Komunikacja miejska**

(połączenia komunikacji miejskiej)

## **Infrastruktura techniczna/szerokopasmowa**

### **Sieć wodociągowa**

- długość czynnej sieci rozdzielczej ( bez przyłączy) – 87,8 km,
- czynne przyłącza wodociągowe do budynków i innych obiektów – 2450 przyłączy,

- 4 pompownie wody: ( Skowieszyn, Końskowola, Wronów, Stary Pożóg ),
- 2 hydrofornie czynne: ( Końskowola LODR, ul. Żyrzyńska),
- 7 hydroforni nieeksploatowanych: (Pulki, Końskowola, Stary Pożóg, Stok-Zakierzki, Chrzachów). Hydrofornie (wylewki) w miejscowościach Stary Pożóg i Stok - Zakierzki eksploatowane są awaryjnie w okresach suszy.

### **Sieć kanalizacyjna**

- długość czynnej sieci kanalizacyjnej z kanałami tłocznymi (bez przyłączy) – 97,9 km,
- czynne przyłącza kanalizacyjne do budynków i innych obiektów – 1994 przyłączy,
- 34 przepompowni ścieków w miejscowościach: Chrzachów, Młynki, Wronów, Opoka, Witowice, Rudy, Końskowola, Skowieszyn, Stary Pożóg, Sielce, Nowy Pożóg oraz ok. 100 przydomowych przepompowni ścieków.

### **Sieć gazowa**

- długość czynnej sieci gazowej (średniego ciśnienia) – 89,854 km,
- czynne przyłącza sieci gazowej – 2162 przyłączy,
- długość przyłączy sieci gazowej – 40,065 km.

### **Sieć szerokopasmowa**

- dostępność sieci na terenie całej gminy

### **Sieć elektroenergetyczna**

Gmina jest dobrze wyposażona w sieć elektroenergetyczną. Przez jej obszar przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia (400 kW, 220kW, 110kW). Rozdzielczy punkt zasilania znajduje się w miejscowości Rudy. Na terenie gminy realizowane są inwestycje związane z odnawialnymi źródłami energii – farmy fotowoltaiczne.

## **1.3. Szkolnictwo i edukacja**

Na obszarze Gminy Końskowola edukację dzieci i młodzieży zapewniają następujące placówki:

- Szkoła Podstawowa im. Henryka Sienkiewicza w Końskowoli ,
- Zespół Placówek Oświatowych im. Jana Kochanowskiego w Starym Pożogu,
- Szkoła Podstawowa im. Marii Konopnickiej w Chrzachowie,
- Gminne Przedszkole w Końskowoli.

Liczba dzieci korzystających z placówek szkolnych na terenie Gminy Końskowola w roku szkolnym 2020/2021 wynosiła 898, w tym: 161 dzieci w przedszkolach, 95 dzieci w oddziałach przedszkolnych, 642 dzieci w szkołach podstawowych.

## **Szkolnictwo zawodowe – szkoły branżowe i technika**

W powiecie puławskim funkcjonuje 5 szkół branżowych I stopnia do których wg danych za 2021 rok uczęszczało 499 uczniów. Dodatkowo na terenie powiatu funkcjonują 3 szkoły dla młodzieży specjalne do których w 2021 roku uczęszczało 116 uczniów. W powiecie puławskim funkcjonuje 8 szkół średnich zawodowych do których w 2021 roku uczęszczało 2 562 uczniów. Wśród wszystkich absolwentów szkół ponadpodstawowych absolwenci szkół branżowych I stopnia stanowią 52,5 %. Dodatkowo na terenie powiatu funkcjonują 2 szkoły artystyczne do których w 2021 roku uczęszczało 193 uczniów.

## **Szkolnictwo wyższe**

W województwie lubelskim funkcjonują 22 uczelnie wyższe (9 uczelni publicznych oraz 13 niepublicznych), które kształcą około 100 tys. studentów. Najważniejszy i największy potencjał badawczo- rozwojowy w województwie skoncentrowany jest w Lublinie (wraz ze Świdnikiem) oraz w Puławach. Wśród jednostek pozauczelnianych największe znaczenie posiadają placówki lubelskie: Instytut Agrofizyki PAN, Stacja Badawcza Instytutu Ekologii PAN, także WSK PZL Świdnik oraz instytuty badawcze w Puławach (Instytut Uprawy, Nawożenia i Gleboznawstwa, Państwowy Instytut Weterynaryjny, Instytut Nawozów Sztucznych, Oddział Pszczelnictwa). Na koniec 2019 roku w woj. lubelskim wykształceniem wyższym legitymowało się 23,9% mieszkańców, podczas gdy średnio w kraju 25,1% osób. Województwo lubelskie w 2019 r. zajmowało pod tym względem 7. miejsce w kraju.

## **1.4. Wiodące sektory gospodarki**

W Gminie Końskowola działają w zdecydowanie większości mikroprzedsiębiorstwa zatrudniające do 9 osób – stanowiły one na koniec 2013 roku 96% wszystkich firm. W Gminie Końskowola w porównaniu do struktury sektorów biznesowych w Polsce, województwie lubelskim i powiecie puławskim znacznie firm sektora rolnego jest dużo wyższe – 7,9% w 2012 roku w Końskowoli w porównaniu z 2,3% w Polsce i 2,0% w powiecie puławskim. Sytuacja ta jest związana z tradycjami szkółkarskimi oraz faktem funkcjonowania w Końskowoli Lubelskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego. Gmina Końskowola jest ważnym ogólnopolskim centrum produkcji ogrodniczej. Głównym kierunkiem w produkcji szkółkarskiej na terenie gminy jest produkcja sadzonek drzew i krzewów owocowych i ozdobnych oraz róż. Końskowola to najważniejszy ośrodek w Polsce w zakresie produkcji tych roślin. W rejonie węzła drogi ekspresowej S-12 „Końskowola ” gmina przygotowała tereny inwestycyjne o powierzchni 70 ha z przeznaczeniem pod tereny produkcyjne i usługowe. Władze gminy upatrują w tym przedsięwzięciu szanse rozwoju gminy i regionu.

## **1.5. Jakość i warunki życia w regionie**

Najważniejszymi atrakcjami turystycznymi gminy są: budynek historycznego ratusza wraz z rynkiem, Kościół parafialny w Końskowoli pod rozszerzonym wezwaniem Znalezienia Krzyża Św. i Św. Andrzeja Apostoła, Kościół pw. Św. Anny, Dwór Tęczyńskich. Środowisko naturalne i walory przyrodnicze sprawiają, że teren Gminy Końskowola jest szczególnie atrakcyjny dla inwestycji rekreacyjnych oraz do wypoczynku dla mieszkańców powiatu puławskiego, w szczególności jako „zaplecze” dla miasta Puławy. Gmina znajduje się w obszarze Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, który w całości położony jest na terenie Krainy Lessowych Wąwozów. Odznacza się unikalnymi na skalę europejską walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi oraz najdłuższymi w Europie wąwozami lessowymi, co czyni teren gminy dobrym miejscem do uprawiania czynnego wypoczynku oraz do rozwoju agroturystyki. W gminie możliwy jest aktywny wypoczynek, zarówno dzięki szlakom pieszym, jak i rowerowym a także szlakowi wodnemu, przeznaczonemu do spływów kajakowych. Końskowola położona jest w bliskiej odległości od miejscowości turystycznych (Kazimierz Dolny, Nałęczów) posiadających bogatą ofertę turystyczną. Szeroką ofertę kulturalną oferuje sąsiednie miasto Puławy oraz miasto wojewódzkie Lublin. Na obszarze gminy funkcjonują 3 publiczne szkoły podstawowe. Do dyspozycji mieszkańców są także 2 przedszkola oraz 3 oddziały wychowania przedszkolnego. Każda szkoła posiada własną halę sportową. Działania kulturalne są realizowane przez Gminny Ośrodek Kultury połączony z Gminną Biblioteką Publiczną. Na terenie gminy funkcjonują dwa zakłady podstawowej opieki zdrowotnej, gwarantujące mieszkańcom dostęp do podstawowych świadczeń medycznych. Specjalistyczna opieka medyczna dostępna jest poza terenem gminy – w Rykach, Lublinie lub Puławach.

## **2. Dlaczego warto zainwestować w gminie/powiecie**

Gmina Końskowola 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. Dostępność komunikacyjna stwarza duże szanse na przyciąganie inwestorów i pobudzenie lokalnego rynku pracy. Dodatkowo potencjał ten wzmacniają zasoby lokalnego rynku pracy, niewielka odległość od Lublina i Puław (wysoka chłonność rynku) oraz pozytywne nastawienie władz i mieszkańców. Do głównych atutów gminy, świadczących o jej potencjale rozwojowym należą: lokalizacja, dostępność komunikacyjna (położenie na połączeniu dwóch dróg ekspresowych), infrastruktura gospodarcza, atrakcyjne zachęty inwestycyjne, duża chłonność rynku, rozwinięta przedsiębiorczość, infrastruktura społeczna, potencjał rekreacyjno-wypoczynkowy, możliwości związane z odnawialnymi źródłami energii oraz bardzo dobrze rozwinięte szkolnictwo. Na terenie gminy zlokalizowany jest węzeł drogi ekspresowej S-12 „Końskowola” przy



którym zlokalizowane są przygotowane przez gminę tereny inwestycyjne o powierzchni 70 ha z przeznaczeniem pod tereny zabudowy przemysłowej, składów, magazynów, stacje paliw, warsztaty samochodowe, teren zabudowy usługowej. Czynniki wpływające na atrakcyjność tego obszaru to w szczególności bezpośrednie położenie przy drodze ekspresowej S12 (rejon węzła drogowego), grunt o niskiej przydatności rolniczej – gleby klas IV, V oraz atrakcyjna cena gruntu ok. 30 zł/m<sup>2</sup>. Ze względu na bliskość stolicy powiatu i stolicy województwa, gmina charakteryzuje się dużą chłonnością rynku jednocześnie dzięki dobremu systemowi komunikacji, w tym transportowi publicznemu, charakteryzuje się dużą dostępnością. W przypadku Gminy Końskowola chłonność rynku należy rozpatrywać w skali powiatu. Obszar miasta Puławy oraz jego okolice w sposób naturalny przyciągają mieszkańców z okolicznych gmin. Powiat puławski zajmuje wysokie 3 miejsce w województwie pod względem liczby mieszkańców. Ponad 116 tys. mieszkańców stanowi bardzo atrakcyjny obszar z punktu widzenia chłonności rynku. Gmina Końskowola jest ważnym ogólnopolskim centrum produkcji ogrodniczej. Na jej terenie znajduje się wiele gospodarstw specjalizujących się w produkcji owocowo-warzywniczej i szkółkarskiej. Głównym kierunkiem w produkcji szkółkarskiej na terenie gminy jest produkcja sadzonek drzew i krzewów owocowych i ozdobnych oraz róż. Końskowola to najważniejszy ośrodek w Polsce w zakresie produkcji tych roślin. Potencjał w tym zakresie jest dodatkowo wzmocniany doświadczeniami historycznymi, kojarzeniem firm branży szkółkarskiej jako charakterystycznych dla Końskowoli, powiązaniem imprez i wydarzeń w Końskowoli z tą branżą, a także spontanicznymi skojarzeniami jednoznacznie związanymi z różami i szkółkarstwem.

### ***Wybrani, najwięksi inwestorzy w gminie***

#### **ALLIA Sp. z o.o.**

Międzynarodowe przedsiębiorstwo z siedzibą w Puławach, specjalizujące się w produkcji konstrukcji stalowych. Dawniej występujące pod nazwą Pritip Compagnie Sp. z o.o., jako filia CMI Holding.

#### **P.P.H. WAY-POL Waś i Waś Sp.j.**

Rodzinne przedsiębiorstwo z kilkudziesięcioletnią tradycją w przetwórstwie oraz produkcji mrożonych owoców i warzyw. Firma świadczy także usługi w zakresie składowania mrożonek w komorach mroźniczych. Moce przechowalnicze wynoszą około 14 tys. ton. W ofercie znajduje się również sortowanie, pakowanie i przeładunek towaru.

#### **Szkółki Kurowscy**

Jedna z największych i najstarszych szkółek w gminie. 60% produkcji eksportowane do: Rosji, Ukrainy, Litwy, Łotwy, Estonii, Białorusi, Kazachstanu, Mołdawii, Finlandii, Szwecji, Słowacji, Węgier, Holandii, Rumunii, Francji, a nawet Uzbekistanu czy Kirgistanu;

### **Floribunda Gospodarstwo Szkółkarskie Tomasz Krzyżanowski**

Szkółka róż oferująca szeroką ofertę krzewów róż.

### **Końskowola MEAT**

Profesjonalny zakład zajmujący się ubojem bydła.

### **DROB-WIT SAMOREK Sp.j.**

Profesjonalna hodowla i ubojnia drobiu brojler. Firma posiada własne stada reprodukcyjne, wylęgarnie piskląt oraz mieszalnię pasz.

## **3. Wsparcie dla inwestora**

### **Elementy wsparcia inwestora**

#### **3.1. Zachęty inwestycyjne w Polsce**

([https://www.paih.gov.pl/strefa\\_inwestora/zachety\\_inwestycyjne](https://www.paih.gov.pl/strefa_inwestora/zachety_inwestycyjne))

- Polska Strefa Inwestycji / Specjalne Strefy Ekonomiczne (SSE)
- Granty rządowe
- Parki Przemysłowe i Technologiczne
- Zwolnienie z podatku od nieruchomości
- Centra badawczo-rozwojowe

#### **3.2. Zachęty inwestycyjne na poziomie regionalnym**

##### ***Instytucje regionalne, zajmujące się wsparciem dla przedsiębiorców***

Centrum Obsługi Inwestora i Eksporterów

<https://gospodarka.lubelskie.pl/pl/centrum-obslugi-inwestorow-i-eksporterow-coie-457>

+48 81 537 16 15

[coie@lubelskie.pl](mailto:coie@lubelskie.pl)

Lubelska Agencja Wspierania Przedsiębiorczości

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

tel. 81 46 23 800

[lawp@lubelskie.pl](mailto:lawp@lubelskie.pl)

### **Wsparcie w ramach RPO**

Regionalny Program Operacyjny Województwa Lubelskiego

tel. 81 44 16 864

<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,
- Udzielanie wszechstronnej pomocy w znalezieniu odpowiednich lokalizacji, zgodnej z oczekiwaniami 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 kłopotów związanych w działalnością na terenie gminy).

## **4. Oferta lokalizacyjna – Informacje o terenie inwestycyjnym**

Załączniki:

formatki site check list (SCL) wraz z mapami (7 kompletów)

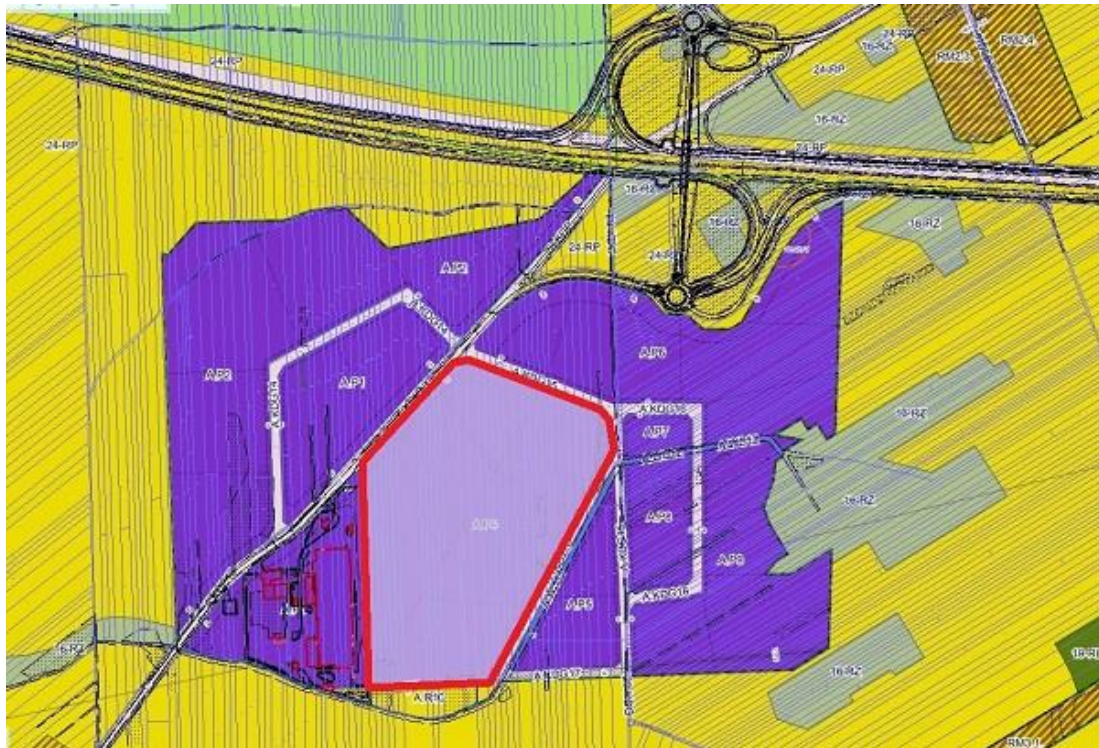
### **Teren 11 Końskowola (A.P1)**



**Teren 11 Końskowola (A.P2)**



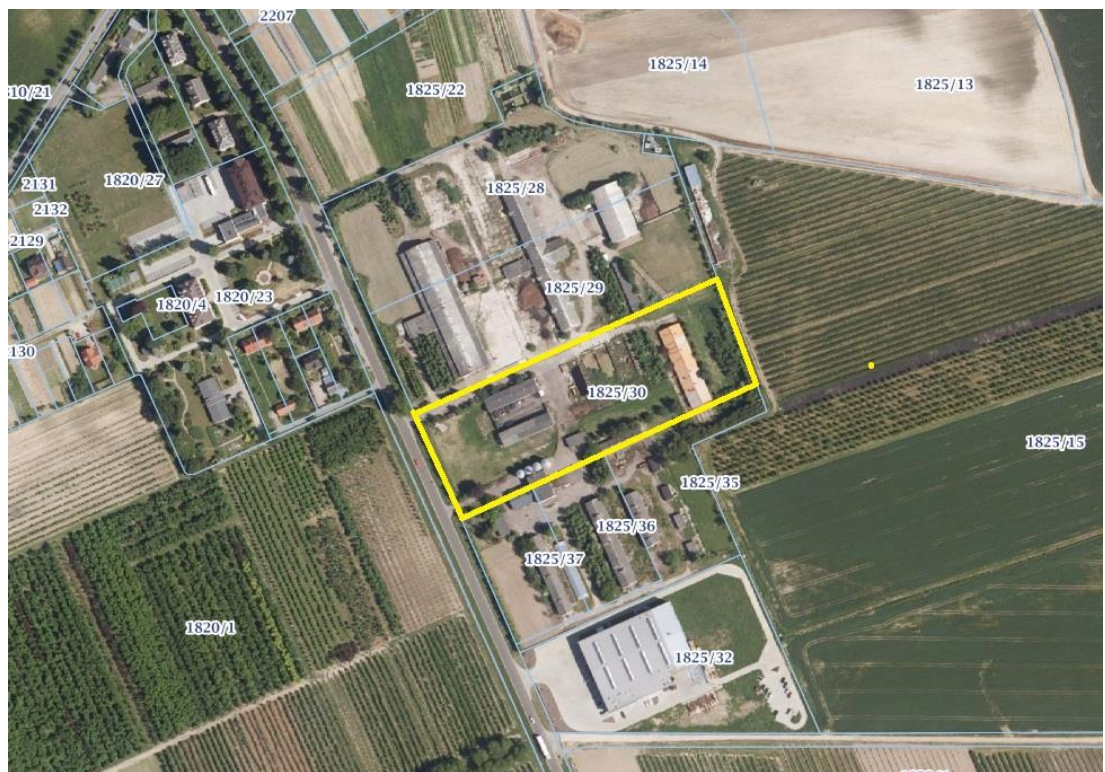
**Teren 11 Końskowola (A.P4)**



### Teren 11 Końskowola (A.P6)



### Teren 2 Końskowola



## Teren 5 Końskowola



## Teren 6 Sielce



**Teren 7 Chrzachówek**



**Teren 10 Wronów**



## Teren 12 Witowice



## 5. Kontakt

Marcin Nowak

tel. 81 881 62 01 w. 125

[gp@konskowola.info.pl](mailto:gp@konskowola.info.pl)

j. angielskiego - komunikatywny

godziny pracy : 7:00 – 15:00