

## **Dla inwestora**

Gmina Maciejowice położona jest w Dolinie Środkowej Wisły, 80 km na południe od Warszawy, przy trasie szybkiego ruchu Warszawa – Puławy. W chwili obecnej gminę Maciejowice zamieszkuje około 8100 mieszkańców, a powierzchnia wynosi 173 km<sup>2</sup>. Jest to niewątpliwie jedno z najbardziej malowniczo położonych miejsc na południu Mazowsza, słynących z intensywnego rolnictwa i warzywnictwa, wytrwale szukające miejsca w nowej rzeczywistości ekonomicznej.

Maciejowice posiada względnie bogatą infrastrukturę komunalną, telefonię przewodową i radiową, gaz, wodociągi, oczyszczalnię ścieków w budowie, CPN oraz bogatą sieć lokalnych dróg bitych. Gmina jest w trakcie przygotowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Maciejowice są zainteresowane nowymi inwestycjami przemysłowymi. Ponadto gmina potrzebuje inwestycji przede wszystkim w zakresie przetwórstwa owocowo – warzywnego i infrastruktury turystycznej – pensjonaty, hotele, camping, gastronomia, rekreacja wodna, konna szkółka jeździecka. Do wykorzystania przez potencjalnych inwestorów są tu grunty, stawy, pałace i inne obiekty w Podzamczu (własność gminy) oraz 4 ha nad niezwykle czystą rzeką, Pytlochą (własność Wspólnoty Gruntowej). Mieszkańcy gminy są gościnni i otwarci na inwestorów, na każdy rodzaj współpracy.

Ewidentne walory to bliskość centrum biznesowego, jakim jest oddalona o 80 km Warszawa, nieskażone środowisko, dogodne tereny pod inwestycje oraz dogodność położenia przy trasie szybkiego ruchu Warszawa – Puławy.

**W Urzędzie Gminy Maciejowice działa Punkt Obsługi Przedsiębiorcy POP - kontakt 25 682 57 37 wew. 18 p. A. Tylkowski lub 25 682 57 37 wew. 17 - p. B. Rulak-Fryc**

---

## **Oferta - terany inwestycyjne Gminy Maciejowice**

---

**I. Działka w Maciejowicach o nr 1195/3 o pow. 2,0801 ha i 1244 o pow. 42,28 ha**

### **1. Położenie nieruchomości**

Miejscowość: Maciejowice

gmina: Maciejowice

powiat: garwoliński

województwo: mazowieckie

## **2. Właściciel nieruchomości**

Wspólnota wsi Maciejowice - Zarząd spółki dla zagospodarowania wspólnoty gruntowej.

## **3. Oznaczenie nieruchomości według ewidencji gruntów i budynków**

- działki 1195/3 o pow. 2,0801 ha i 1244 o pow. 42,28 ha

## **4. Opis nieruchomości**

Przedmiotowe niezabudowane działki położone są w północnej części obrębu Maciejowice w pobliżu gruntów wsi Oblin. Do wykorzystania na cele inwestycyjne powierzchnia około 5 ha gruntu. Pozostała część działki o nr ewidencyjnym 1244 stanowią lasy.

Odległość od centrum Maciejowic ok. 1 kilometra.

W sąsiedztwie nieruchomości znajdują się nieruchomości zabudowane i nieruchomości niezabudowane użytkowane rolniczo oraz grunty odłogowane porośnięte samosiejkami drzew.

Dojazd do działki drogą asfaltową - 0,3 km od drogi wojewódzkiej nr 801 relacji: Warszawa Dęblin.

## **5. Przeznaczenie nieruchomości**

- dla obszaru, na którym położona jest nieruchomość brak jest uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy działka położona na terenie „P/U” - Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej.

## **6. Teren posiada uzbrojenie w sieć:**

- elektryczną - bezpośrednio przy działce
- wodociągową - 150 metrów do sieci w 280 w ulicy Bankowej
- kanalizacyjna - istnieje projekt w ulicy Bankowej



## II. Działka w Podwierzbiu o nr 407/2 [Podwierzbie dz. 407-2](#)

### 1. Położenie nieruchomości

Miejscowość: Podwierzbie

gmina: Maciejowice

powiat: garwoliński

województwo: mazowieckie

### 2. Oznaczenie nieruchomości według Księgi Wieczystej

- KW nr SI1G/00039663/6 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Garwolinie

### **3. Oznaczenie nieruchomości według ewidencji gruntów i budynków**

- działka nr 407/2

### **4. Powierzchnia nieruchomości**

- 0,4636 ha

### **5. Opis nieruchomości**

Nieruchomość nie zabudowana położona w Podwierzbiu około 11 km od centrum Maciejowic.

Działka sąsiaduje z nieruchomością zabudowaną budynkiem po byłej szkole oraz z działką zabudowaną budynkiem jednorodzinny.

W dalszym otoczeniu występują działki niezabudowane szczególnie na południu znajdują się nieruchomości rolne niezabudowane.

Dojazd do działki niezbyt dogodny.

Działka częściowo ogrodzona metalowymi przęsłami.

Działka posiada kształt prostokąta.

Grunt działki stanowi użytek orny IVb klasy bonitacyjnej i częściowo nieużytek.

RIVb - 0,3943 ha

N - 0,0693 ha

Teren wiejski posiada uzbrojenie w sieć:

- elektryczną i wodociągową

### **6. Przeznaczenie nieruchomości**

- dla obszaru, na którym położona jest nieruchomość brak jest uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy działka położona na terenie „ZN” - Tereny łąk i pastwisk. Na działkę oznaczoną nr 407/2 położoną w Podwierzbiu nie była wydana decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

## **III. Działka w Kraskach Górnych o nr 349 [Kraski Górne dz. 349](#)**

### **Położenie nieruchomości**

Miejscowość: Kraski Górne

gmina: Maciejowice

powiat: garwoliński

województwo: mazowieckie

## 2. **Oznaczenie nieruchomości według Księgi Wieczystej**

- KW nr SI1G/00072874/1 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Garwolinie

## 3. **Oznaczenie nieruchomości według ewidencji gruntów i budynków**

- działka nr 349

## 4. **Powierzchnia nieruchomości**

- 0,82 ha

## 5. **Opis nieruchomości**

Przedmiotowa działka jest niezabudowana położona jest w zachodniej peryferyjnej części obrębu wsi Kraski Górne w pobliżu gruntów wsi Pasternik.

Działka zlokalizowana jest w odległości ok. 100m w pobliżu przy drodze u nasady wału przeciwpowodziowego, za którym płynie rzeka Wisła. Zjazd do działki bezpośrednio z wału przeciwpowodziowego.

W odległości ok. 5 km na północ zlokalizowana jest droga wojewódzka Warszawa-Puławy.

Odległość od centrum Maciejowic około 7 kilometrów.

W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości niezabudowane użytkowane rolniczo oraz grunty odłogowane porośnięte samosiejkami drzew.

Także w odległości ok. 500 m i dalej na zachód występuje zabudowa wsi Pasternik.

Działka posiada nieregularny kształt trapezu i znacznie obniżoną konfigurację terenu w stosunku do sąsiednich działek.

Działka stanowi w całości nieużytek wypełniany się wodami gruntowymi porośnięty w części samosiejkami drzew i krzewów.

## 6. **Przeznaczenie nieruchomości**

- dla obszaru, na którym położona jest nieruchomość brak jest uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy działka położona na terenie „ZN” - Tereny łąk i pastwisk. Na działkę oznaczoną nr 349 położoną w Kraskach Górnych nie była wydana decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

## **IV. Działka w Kraskach Górnych o nr 383 [Kraski Górne dz. 383](#)**

### **Położenie nieruchomości**

Miejscowość: Kraski Górne

gmina: Maciejowice

powiat: garwoliński

województwo: mazowieckie

## 2. **Oznaczenie nieruchomości według Księgi Wieczystej**

- KW nr SI1G/00072874/1 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Garwolinie

## 3. **Oznaczenie nieruchomości według ewidencji gruntów i budynków**

- działka nr 383

## 4. **Powierzchnia nieruchomości**

- 1,52 ha

## 5. **Opis nieruchomości**

Przedmiotowa działka jest niezabudowana położona jest w zachodniej peryferyjnej części obrębu wsi Kraski Górne w pobliżu gruntów wsi Pasternik.

Działka zlokalizowana jest w pobliżu wału przeciwpowodziowego, za którym płynie rzeka Wisła.

Odległość od centrum Maciejowic ok. 7 kilometrów.

W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajdują się nieruchomości niezabudowane użytkowane rolniczo oraz grunty odłogowane porośnięte samosiejkami drzew.

W odległości około 1500 m i dalej na zachód występuje zabudowa wsi Pasternik.

Dojazd do działki niezbyt dogodny wąskimi drogami lub drogą wzdłuż wału przeciwpowodziowego.

Stan ekologiczny otoczenia nieruchomości jest dobry.

Przedmiotowa działka niezabudowana oznaczona nr nr ew. 383 posiada dość regularny kształt zbliżony do prostokąta i zróżnicowaną konfigurację z uwagi na niewielkie wyrobisko piachu.

Działka stanowi dość piaszczysty nieużytek porośnięty znacznie samosiejkami drzew i krzewów oraz w małej części odłogowany grunt V klasy bonitacyjnej.

## 6. **Przeznaczenie nieruchomości**

- dla obszaru, na którym położona jest nieruchomość brak jest uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy działka położona na terenie „ZN” - Tereny łąk i pastwisk. Na działkę oznaczoną nr 383 położoną w Kraskach Górnych nie była wydana decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

## **IV. Działka w Kraskach Górnych o nr 346 [Kraski Górne dz. 346](#)**

## **1. Położenie nieruchomości**

Miejscowość: Kraski Górne

gmina: Maciejowice

powiat: garwoliński

województwo: mazowieckie

## **2. Oznaczenie nieruchomości według Księgi Wieczystej**

- KW nr SI1G/00072874/1 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Garwolinie

## **3. Oznaczenie nieruchomości według ewidencji gruntów i budynków**

- działka nr 346

## **4. Powierzchnia nieruchomości**

- 0,54 ha

## **5. Opis nieruchomości**

Przedmiotowa działka jest niezabudowana położona jest w zachodniej peryferyjnej części obrębu wsi Kraski Górne w pobliżu gruntów wsi Pasternik.

Działka zlokalizowana jest częściowo przy drodze u nasady wału przeciwpowodziowego, za którym płynie rzeka Wisła.

W odległości ok. 5 km na północ zlokalizowana jest droga wojewódzka Warszawa-Puławy.

Odległość od centrum Maciejowic około 7 kilometrów.

W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości niezabudowane użytkowane rolniczo.

Także w odległości ok. 300 m i dalej na zachód występuje zabudowa wsi Pasternik.

Dojazd do działki niezbyt dogodny wzdłuż wału przeciwpowodziowego lub wąską drogą polną. Stan ekologiczny otoczenia nieruchomości jest ogólnie dobry.

Działka stanowi nieużytek wypełniany się wodami gruntowymi oraz w małej części pastwisko V klasy bonitacyjnej.

## **6. Przeznaczenie nieruchomości**

- dla obszaru, na którym położona jest nieruchomość brak jest uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy działka położona na terenie „ZN” - Tereny łąk i pastwisk. Na działkę oznaczoną nr 346 położoną w Kraskach Górnych nie była wydana decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.