

## Teren usługowy przy S8 idealny pod magazyn lub warsztat - Adamowice

Oferta działki nr identyfikatora 143802\_5.0001.109/14



Cena: 499 999 / 136,84 zł/m<sup>2</sup>

Województwo:	mazowieckie	Obręb:	
Powiat:	żyrardowski	Arkusze:	
Gmina:	Adamowice	Nr działki:	
Miejscowość:	Adamowice	GPS:	51.932469797, 20.475252479

### DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	3654 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m <sup>2</sup>
Obwód:	0 m
Uzbrojenie:	prąd,woda,gaz

### INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

### LOKALIZACJA

Województwo:	mazowieckie
--------------	-------------

Powiat:	żyrardowski
Gmina:	Adamowice
Miejscowość:	Adamowice

## OPIS

Na sprzedaż działka usługowa w Adamowicach (gm. Mszczonów), przy ul. Leśnej – zaledwie 400 m od zjazdu z trasy S8!  
Lokalizacja: • Doskonały dojazd – szybki dostęp do drogi ekspresowej S8 • Dynamicznie rozwijająca się okolica z infrastrukturą sprzyjającą biznesowi  
Charakterystyka działki: • Powierzchnia: 3654 m<sup>2</sup>, foremny, regularny kształt •  
Teren: płaski i suchy • Numer działki: 109/14, obręb ADAMOWICE • ID działki: 143802\_5.0001.109/14  
Media: • Prąd i woda dostępne w ulicy • W planach doprowadzenie gazu  
Przeznaczenie w MPZP: 3U – zabudowa usługowa Działka przeznaczona pod:  drobną wytwórczość  warsztaty i obiekty magazynowe  usługi komunikacyjne i administracyjne  handel do 500 m<sup>2</sup>, gastronomię Kluczowe zapisy planu zagospodarowania: • Maks. powierzchnia zabudowy: 50% działki • Min. powierzchnia biologicznie czynna: 20% działki • Maks. intensywność zabudowy: 1.50 • Maks. wysokość zabudowy: 25 m (w tym budynki do 15 m)  
Lokalizacja na mapie: Wpisz w Google Maps: 51.932425, 20.475091

Cena netto (należy doliczyć 23% VAT)

Zapraszam do kontaktu!

## DANE KONTAKTOWE

Telefon: 510253077  
Email: mikosss1990@gmail.com  
Osoba kontaktowa: **odwlasiciela.pl**  
Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-05-06 08:15:07

## PARAMETRY DZIAŁKI



źródło mapy: [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl)

### Legenda:

 obrys przedmiotowej działki

 granice działek ewidencyjnych

DZIAŁKA, GM. MSZCZONÓW, 3654 m<sup>2</sup>




DZIAŁKA, GM. MSZCZONÓW, 3654 m<sup>2</sup>



**DZIAŁKA, GM. MSZCZONÓW, 3654 m<sup>2</sup>**



**CENA OFERTOWA**  **499 999 PLN NETTO**

**BEZPOŚREDNIO**  **(+48) 510-253-077**

**DZIAŁKA, GM. MSZCZONÓW, 3654 m<sup>2</sup>**




**CENA OFERTOWA**  **499 999 PLN NETTO**

**BEZPOŚREDNIO**  **(+48) 510-253-077**

DZIAŁKA, GM. MSZCZONÓW, 3654 m<sup>2</sup>



CENA OFERTOWA  499 999 PLN NETTO

BEZPOŚREDNIO  (+48) 510-253-077

DZIAŁKA, GM. MSZCZONÓW, 3654 m<sup>2</sup>



CENA OFERTOWA  499 999 PLN NETTO

BEZPOŚREDNIO  (+48) 510-253-077

DZIAŁKA, GM. MSZCZONÓW, 3654 m<sup>2</sup>



CENA OFERTOWA  499 999 PLN NETTO

BEZPOŚREDNIO  (+48) 510-253-077

DZIAŁKA, GM. MSZCZONÓW, 3654 m<sup>2</sup>



CENA OFERTOWA  499 999 PLN NETTO

BEZPOŚREDNIO  (+48) 510-253-077

## Przeznaczenie w Miejscowym Planie Zagospodarowania

Oznaczenie terenu		3U, 6U, 7U
<b>I. Przeznaczenie terenu</b>		
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Tereny usługowe.</b> - tereny zabudowy usługowej tj.: drobnej wytwórczości definiowanej w § 5 ust.1 pkt.11. obsługi komunikacji, warsztaty, obiekty magazynowe, usługi użyteczności publicznej takie jak obiekty handlu o powierzchni sprzedaży max 500m <sup>2</sup> , gastronomii, administracji z wyłączeniem usług oświaty, zdrowia, opieki społecznej.
	<b>Przeznaczenie uzupełniające</b>	- budynki garażowe oraz pozostałe związane z przeznaczeniem podstawowym terenem. - komunikacja, parkingi, infrastruktura techniczna, - obiekty małej architektury.
2)	<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	- zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, z możliwością rozbudowy i przebudowy.
<b>2. Zasady zagospodarowania</b>		
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	- zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu DN 180 (1.0 m od osi gazociągu) zgodnie z § 22 pkt 3.
<b>2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>		
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- 20.0 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDS, - 10.0 m od linii rozgraniczającej teren drogi krajowej 3KDS, - 8.0 m od linii rozgraniczającej drogi 9KDD, - 6.0 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg, - 12.0 m od linii rozgraniczającej terenów o symbolu ZL.
b)	parametry zabudowy działki	- wskaźnik powierzchni zabudowy działki – max 50% powierzchni działki, - powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 20% pow. działki, - maksymalna intensywność zabudowy – 1.50.
c)	wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość 25.0 m, w tym: - maksymalna wysokość budynków - 15.0 m, - maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3.0m.
d)	geometria dachów	- dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°.
e)	ogrodzenia	- zgodnie z §12.
<b>3) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>		
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	- 2000 m <sup>2</sup> , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	25 m.
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°.
<b>4) Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>		
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Z drogi do obsługi ruchu lokalnego położonej w terenie 1KDS i 3KDS oraz z istniejących dróg gminnych lub przez drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu.
b)	parkingi	Na terenach zabudowy usługowej należy zapewnić miejsca postojowe w ilości wynikającej ze wskaźnika min. 2 miejsca postojowe na każde 100m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków i pomieszczeń usługowych; pozostałe ustalenia zgodnie z § 24 ust. 3.