



## INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

### LOKALIZACJA

Województwo:	mazowieckie
Powiat:	żyrardowski
Gmina:	Mszczonów
Miejscowość:	

### OPIS

GK Nieruchomości Grzegorz Kowalczyk poleca! Na sprzedaż działka inwestycyjna budowlana / usługowa, zlokalizowana bezpośrednio przy drodze asfaltowej w miejscowości Gąba koło Mszczonowa. Atrakcyjna lokalizacja! Cena do negocjacji! Ten region rozwija się bardzo intensywnie, więc jest to korzystna inwestycja. W niedalekiej przyszłości Centralny Port Komunikacyjny (lotniczy) oraz szybka kolej. Miejscowość: Gąba / Mszczonów / Żyrardów. Dojazd do trasy ekspresowej S8- 1,5 km. Powierzchnia całkowita to 61 124 m<sup>2</sup>. Według MPZP istnieje możliwość podziału gruntu na działki budowlane po minimum 1000 m<sup>2</sup>. Z wyliczeń geodezyjnych nieruchomość można podzielić na 39 przestronnych parceli plus pełnowymiarowe drogi wewnętrzne umożliwiające podłączenie wszystkich mediów. Konfiguracja podziału dowolna. Zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych. Podaję numery działek: - budowlana- 179/16- 18 612 m<sup>2</sup>, - budowlana- 179/17- 36 712 m<sup>2</sup>, - leśna- 179/12- 5800 m<sup>2</sup>. Dostępne media to: prąd (transformator) i wodociąg na działce. Kilkaset metrów od nieruchomości w przyszłych miesiącach będzie realizowany gazociąg. Wjazd z drogi asfaltowej. Pomagam w uzyskaniu korzystnego kredytu. Kompleksowa obsługa transakcji. Umowa na wyłączność. Więcej informacji udzielę telefonicznie bądź e-mail: GK Nieruchomości Grzegorz Kowalczyk Nr. licencji PFRN 25960 T. +48 660 770 127 [www.gk-nieruchomosci.com](http://www.gk-nieruchomosci.com) Zadzwoń i przekonaj się, czy ta nieruchomość jest dla Ciebie! Powyższa oferta ma charakter informacyjny i nie jest ofertą w rozumieniu art. 66 par. 1 Kodeksu Cywilnego. Opis nieruchomości został sporządzony na podstawie informacji poglądowych i może być aktualizowany. Skontaktuj się ze mną w celu zapoznania się ze szczegółami oferty. Wszelkie prawa zastrzeżone. Kopiowanie, powielanie, rozpowszechnianie oraz korzystanie z niniejszych materiałów w jakikolwiek sposób jest zabronione i może stanowić podstawę odpowiedzialności cywilnej oraz karnej. Niniejsze ogłoszenie stanowi moją własność. Wynagrodzenie biura nieruchomości pokrywa Sprzedający.

### DANE KONTAKTOWE

Telefon:	48 660770127
Email:	<a href="mailto:g.kowalczyk@gk-nieruchomosci.com">g.kowalczyk@gk-nieruchomosci.com</a>
Osoba kontaktowa:	<b>odwlasniciela.pl</b> Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2025-01-07 15:50:02





Działka inwestycyjna usługowo- budowlana 5,5 ha

Miejscowość Gąba koło Mszczonowa / Żyrardowa



Miejscowość Gąba koło Mszczonowa / Żyrardowa

Działka zmulczowana, przygotowana do inwestycji.





**DZIAŁ II.**  
**Przepisy szczegółowe.**  
**Rozdział 1.**  
**Klasy przeznaczenia terenów.**

**Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.**

**§ 29.**

<b>Oznaczenie klasy przeznaczenia terenu</b>		<b>MN</b>
<b>Powierzchnia</b>		5,53ha
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
<b>1)</b>	<b>Klasa przeznaczenia terenu</b>	<b>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</b>
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
<b>1)</b>	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	a) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej, b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się infrastrukturę techniczną, komunikację, w tym miejsca do parkowania, budynki gospodarcze, garaże oraz urządzenia budowlane związane z zabudową i zagospodarowaniem terenu, utwardzenie działki, zbiorniki retencyjne oraz zieleń, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową na działce budowlanej, w ramach określonego przeznaczenia terenu;
<b>2)</b>	<b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy (dla kondygnacji nadziemnych i podziemnych)	-12,0m od terenu użytku leśnego poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu, - 10,0m od północnej granicy obszaru objętego planem stanowiącej działkę drogi gminnej (ul. Główna) zgodnie z rysunkiem planu;
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	-udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 45%, -udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%, -maksymalna intensywność zabudowy- 1.5, -maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1.2, -minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0.01;
c)	maksymalna wysokość zabudowy	max. 12,0 m, w tym dla budynków gospodarczych i garaży do 6,0m,
d)	geometria dachów	-dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, -dopuszcza się dachy płaskie.
<b>3)</b>	<b>Zasady scalania i podziału nieruchomości</b>	
a)	minimalne powierzchnie działek	- 1000,0 m <sup>2</sup> -ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg;
b)	minimalna szerokość frontu działki	- 20,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	- 90°± 20°
<b>4)</b>	<b>Powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>	- minimum 1000,0 m <sup>2</sup>
<b>5)</b>	<b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	-z drogi w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem (ul. Główna),
b)	parkingi	-zgodnie z § 18 ust 3.