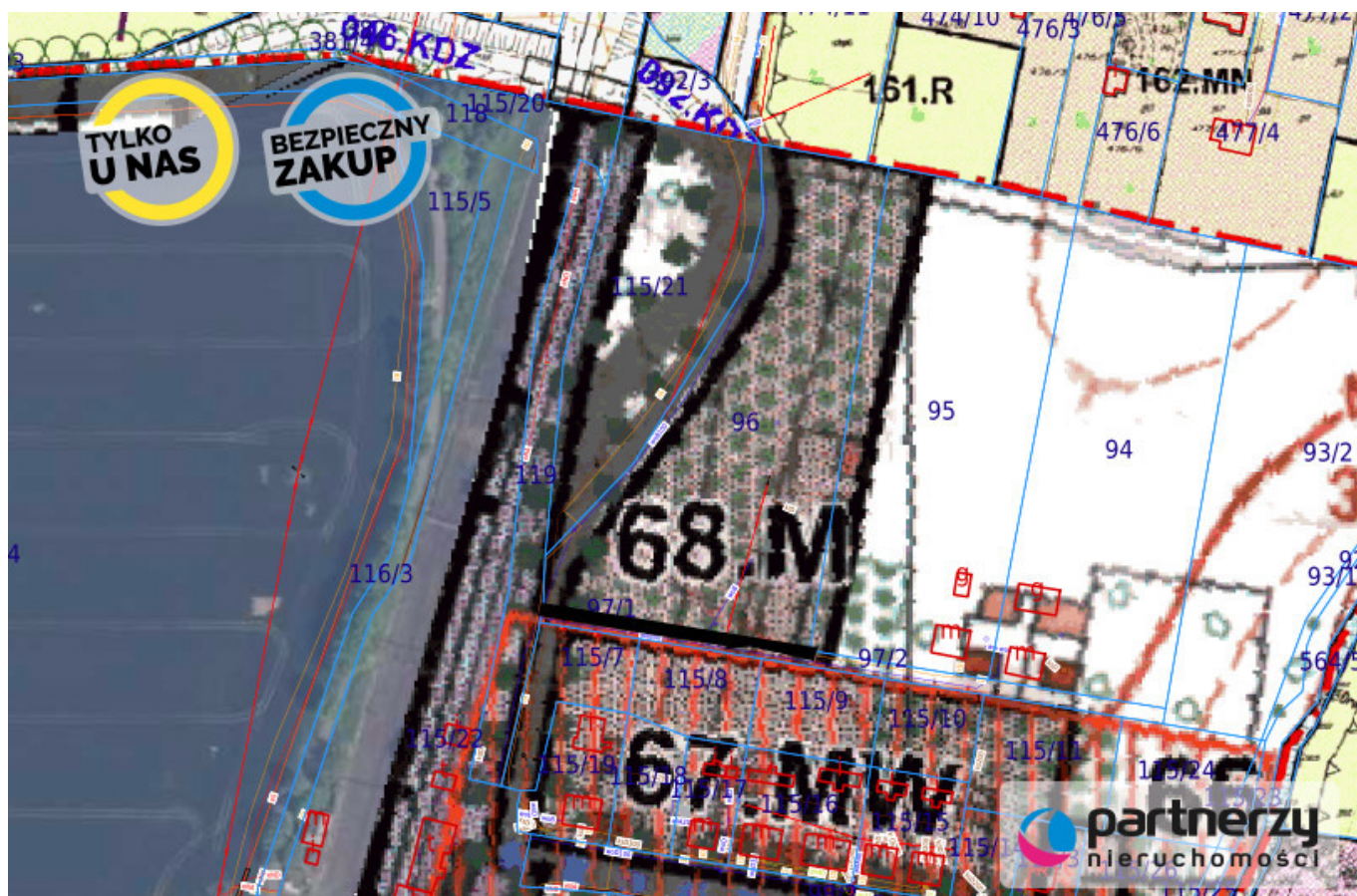


## Działka ok 1ha usługowo-mieszkaniowa MPZP - Subkowy

### Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 1 099 000 / 124,69 zł/m<sup>2</sup>

Województwo:	Pomorskie	Obręb:	
Powiat:	tczewski	Arkusz:	
Gmina:		Nr działki:	
Miejscowość:	Subkowy	GPS:	53.9885617, 18.7561001

#### DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	8814 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m <sup>2</sup>
Obwód:	0 m
Ulica:	Ogrodowa
Ogrodzenie:	tak
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej

## INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

## LOKALIZACJA

Województwo:	Pomorskie
Powiat:	tczewski
Miejscowość:	Subkowy

## OPIS

\*\*\* TYLKO U NAS !!! \*\*\*

**Działka 8700 m2 + 114 m2 działka drogowa, z uchwalonym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.**

### LOKALIZACJA - Subkowy | Idealne połączenie spokoju i komunikacji

Nieruchomość położona w cichej i zielonej okolicy wsi Subkowy, zaledwie **400 metrów od stacji PKP**, co zapewnia szybki dojazd do Tczewa, Malborka i Trójmiasta. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się **Autostrada Bursztynowa (A1)** - gwarancja wygodnego połączenia z północą i południem Polski.

**Doskonała lokalizacja zarówno do życia, jak i pod inwestycję - blisko natury, a jednocześnie świetnie skomunikowana z największymi miastami regionu. To świetne rozwiązanie dla inwestorów szukających nieruchomości z dobrym dostępem do infrastruktury transportowej.**

**DZIAŁKA:** Częściowo zabudowana, powierzchnia 8700 m2 (działka nr 96) wraz z działką 97/1 stanowiącą drogę o pow. 114 m2. Media doprowadzone do granicy działki.

Na powierzchnię składają się RII-grunty orne (0.74 ha) oraz S-RII sad (0.13 ha).

Na działce posadowione są budynki nadające się do rozbiórki.

**Działka uzbrojona: prąd, kanalizacja, woda.**

### Funkcja terenu wg MPZP:

- funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zagrodowa wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą i garażami dla potrzeb własnych,
- funkcja dopuszczalna - usługi wbudowane z zakresu usług podstawowych (np. handel detaliczny, gastronomia, drobne rzemiosło, gabinety lekarskie), jako towarzyszące funkcji podstaw
- funkcja wykluczona - wszelka działalność powodująca uciążliwość\* dla otoczenia

**Istnieje możliwość podziału na mniejsze działki - zgodnie z MPZP. W razie zainteresowania - proszę o kontakt z agencją.**

**Całą kartę terenu umieszczono w zdjęciach niniejszej oferty.**

**LINK do pełnej treści Uchwały:** <https://mpzp.igeomap.pl/doc/tczew/subkowy/12.pdf>

Na wszystkie pytania odpowiem osobiście.

**Zapraszam do zakupu nieruchomości!**

### KUP Z NAMI - KORZYSTNIE I BEZPIECZNIE!

- **0% prowizji od Kupującego** (dotyczy ofert oznaczonych znaczkiem KUP bez prowizji) i żadnych dodatkowych lub ukrytych kosztów
- gwarantujemy **bezpieczny zakup** i najlepszą cenę
- oferujemy skuteczną i bezpłatną **pomoc w uzyskaniu kredytu**
- zapewniamy **fachowe doradztwo** przy zakupie pod inwestycję

## DANE KONTAKTOWE

Telefon: 798 568 568  
Email: zgloszenia@partnerzy.pl  
Osoba kontaktowa:



**PARTNERZY Agencja Nieruchomości sp. z o.o.**  
Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2025-09-26 11:00:03





**1) OZNAČENIE - IDENTYFIKACYJNE**

**16.M, 30.M, 32.M, 37.M, 43.M, 45.M, 46.M, 50.M, 51.M, 55.M, 62.M, 68.M, 72.M, 79.M, 80.M, 84.M**

- a) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zagrodowa wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą i garażami dla potrzeb własnych
- b) funkcja dopuszczalna - usługi wbudowane z zakresu usług podstawowych (np. handel detaliczny, gastronomia, drobne rzemiosło, gabinety lekarskie), jako towarzyszące funkcji podstawowej
- c) funkcja wykluczona – wszelka działalność powodująca uciążliwość\* dla otoczenia

**3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) obowiązują zasady zagospodarowania terenu/działki określone w załączniku nr 3b do niniejszej Uchwały – Karty wytycznych do projektowania oraz w pkt. 3 niniejszego paragrafu
- b) zakaz lokalizacji budynków obowiązuje:
  - w strefie 5m w każdą stronę od linii elektroenergetycznych ŚN – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały
  - wzdłuż dróg, w zależności od rodzaju drogi, wg zasad określonych w przepisach szczególnych jak dla terenu poza obszarem zabudowy
- c) uzgodnieniu z zarządcą ropociągu naftowego (PERN Płock) podlegają wszystkie inwestycje w obszarze 100m w każdą stronę od ropociągu – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały
- d) dla terenów 43.M, 45.M, 46.M dodatkowo obowiązuje ustalenie: w przypadku lokalizowania zabudowy w strefie uciążliwości z tytułu sąsiedztwa linii kolejowej lub drogi krajowej budowa urządzeń zabezpieczających przed tymi uciążliwościami należy do inwestora terenu zabudowy lub jego następców prawnych
- e) dla terenu 68.M dodatkowo obowiązują następujące ustalenia:
  - uzgodnieniu z zarządcą terenów kolejowych podlegają wszystkie roboty ziemne w odległości 20m od terenu kolejowego – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały
  - ustala się zakaz lokalizowania budynków i budowli w strefie 10m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20m
  - zakaz sadzenia drzew i krzewów obowiązuje w pasie 15m od osi skrajnego toru kolejowego

**4) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI**

zasady podziału określono w pkt. 3 niniejszego paragrafu oraz graficznie na załączniku nr 3b do niniejszej Uchwały – Karty wytycznych do projektowania Zasady zagospodarowania terenu/działki

**5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**

zasady kształtowania zabudowy określone są w pkt. 4 niniejszego paragrafu oraz graficznie na załączniku nr 3c do niniejszej Uchwały – Karty wytycznych do projektowania Zasady kształtowania zabudowy

**6) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU**

- a) w obrębie stref ochrony archeologicznej (zaznaczonych na rys. planu- zał. nr 1) ustala się wymóg przeprowadzenia badań ratowniczych w przypadku planowanej inwestycji oraz konieczność nadzoru archeologicznego w przypadku zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, projektowane zmiany muszą być uzgadniane z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku
- b) w obrębie stref ochrony archeologicznej o szczególnych wartościach (zaznaczonych na rys. planu- zał. nr 1) dopuszcza się zabudowę po wcześniejszym przeprowadzeniu badań ratowniczych i sporządzeniu dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej, projektowana zabudowa musi być uzgadniana z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowana przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku
- c) cz. terenu 72.M położona jest w obrębie obszaru postulowanego do wpisania do rejestru zabytków województwa – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały, wszelkie decyzje administracyjne uzgadniać z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku















**TYLKO  
U NAS**

**BEZPIECZNY  
ZAKUP**



 **partnerzy**  
nieruchomości