



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 8 grudnia 2025 r.

Poz. 4537

UCHWAŁA NR XIX/112/25 RADY GMINY SUBKOWY

z dnia 18 listopada 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Subkowy, w rejonie ulicy gen. Władysława Sikorskiego, dla części działki o nr ewid. 411, gmina Subkowy

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940; z 2025 r.: 527, 680), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), w związku z uchwałą nr XI/56/25 Rady Gminy Subkowy z dnia 28 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Subkowy, w rejonie ulicy gen. Władysława Sikorskiego, dla części działki o nr ewid. 411, gmina Subkowy, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Subkowy, Rada Gminy Subkowy uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Subkowy, w rejonie ulicy gen. Władysława Sikorskiego, dla części działki o nr ewid. 411, gmina Subkowy”, zwany dalej planem miejscowym.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym zostały określone Uchwałą Nr XI/56/25 Rady Gminy Subkowy z dnia 28 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Subkowy, w rejonie ulicy gen. Władysława Sikorskiego, dla części działki o nr ewid. 411, gmina Subkowy.

3. Plan obejmuje teren o powierzchni 0,21 ha.

4. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) części tekstowej planu miejscowego, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej planu miejscowego w skali 1:1 000, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, będącej integralną częścią uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik Nr 3;
- 5) danych przestrzennych, stanowiących załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren usług, oznaczonych symbolem U;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 5 uchwały;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - § 6 uchwały;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - § 7 uchwały;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - § 8 uchwały;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - § 9 uchwały;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - § 10 uchwały;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - § 11 uchwały;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - § 12 uchwały;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - § 13 uchwały;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - § 14 uchwały;
- 12) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu - § 15 uchwały;
- 13) określenie stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - § 16 uchwały;
- 14) inwestycje celu publicznego należące do zadań własnych gminy - § 17 uchwały.

§ 3. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące elementy będące ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granicę obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) wymiary podane w metrach;
- 5) określenie przeznaczenia terenów zdefiniowane symbolem liczbowo – literowym.

§ 4. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:

- 1) infrastruktura techniczna - należy przez to rozumieć urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego, w tym wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć elewacja budynku, z wyjątkiem okapów, gzymsów, wiatrołapów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, nadwieszów i wykuszy;
- 3) teren – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w części graficznej planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczony symbolem cyfrowo – literowym, odpowiadającym temu przeznaczeniu;
- 4) adaptacja budynku lub obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków i budowli oraz istniejącego zagospodarowania działki z możliwością przystosowania istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika; przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową, nadbudową, rozbiórką i budową nowego budynku lub obiektu budowlanego na terenie objętym planem oraz zmianą sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego; warunkiem wymienionych przemian jest zgodność nowej funkcji z przeznaczeniem terenu ustalonym w niniejszym planie, a sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki zgodny jest z ustaleniami dla terenu, zawartymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w § 15;
- 2) zakazuje się stosowania urządzeń reklamowych z oświetleniem pulsacyjnym i tablic LCD;
- 3) w granicach opracowania planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które wymagają przekształceń i rekultywacji oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym mogą występować niezainwentaryzowane podziemne systemy melioracyjne, w związku z tym:
 - a) ustala się zapewnienie spójnego systemu gospodarki wodno-gruntowej;
 - b) ustala się zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych przed zniszczeniem;
 - c) w przypadku wystąpienia kolizji należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 2) w nowo instalowanych systemach grzewczych należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej wykorzystujące technologie zapewniające zachowanie norm emisji stosownie do przepisów odrębnych;
- 3) nakazuje się na terenie własnej działki gromadzenie odpadów komunalnych poddawanych okresowemu wywozowi, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 4) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego;
- 5) należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 6) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć dla terenów usług, oznaczonych symbolem U, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie objętym planem nie występują obiekty chronione lub wymagające ochrony, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach planu wyznaczono następujące tereny przestrzeni publicznych:
 - a) teren usług – 1U.

§ 10. 1. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenie opracowania planu nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i zagrożone powodzią;
- 2) na dzień sporządzania planu, dla terenu objętego planem nie został wykonany audyt krajobrazowy oraz nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach planu nie wyznacza się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości;
- 2) dla procedur scalania i podziału wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami należy uwzględnić ustalenia planu dotyczące zasad podziału na działki budowlane.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, należy zachować odpowiednie odległości zabudowań uwzględniające przepisy odrębne.

§ 13.1. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. W rozwiązaniach komunikacyjnych ustala się:

- 1) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki przeznaczonej pod inwestycję, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dla terenu usług: min. 1 miejsce postojowe;
- 2) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zabezpieczyć zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. W rozwiązaniach infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązuje odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów i terenu działki należy zagospodarować na terenie własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich lub odprowadzać do istniejącej kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) pozostałe zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) sieci elektroenergetyczne w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne lub napowietrzne. W przypadku kolizji sieci z projektowanym zagospodarowaniem należy je przebudować, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami;
- 7) linie telekomunikacyjne w graniach planu należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w gaz należy realizować z istniejącej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla sieci gazowych obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie melioracji ustala się:
 - a) wszelkie inwestycje realizowane na terenach zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;
 - b) dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób, aby nowa sieć drenarska przejęła funkcje starej sieci zachowując spływ wód;
- 10) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odnawialnych źródeł energii, stanowiące mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii w rozumieniu przepisów odrębnych w postaci m.in.: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych.

§ 14. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: na obszarze objętym planem nie występują tereny, dla których istnieje potrzeba ustalenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania.

Rozdział 3.

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu.

Symbol terenu	Ustalenia
---------------	-----------

1U	<ol style="list-style-type: none">1. Przeznaczenie: teren zabudowy usług.2. Przeznaczenie uzupełniające: tereny komunikacji wewnętrznej, ścieżki rowerowe, tereny parkingu, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury.3. Zasady zagospodarowania terenu oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:<ol style="list-style-type: none">a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcję, na warunkach określonych w § 4 pkt 4 uchwały;b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40;d) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,20;e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30.4. Parametry kształtowania zabudowy:<ol style="list-style-type: none">a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków: trzy kondygnacje;b) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 12,0m, przy czym ograniczenie nie dotyczy piłkochwytów realizowanych dla obiektów sportowych i słupowych stacji elektroenergetycznych;c) obiekty i urządzenia telekomunikacyjne, w tym maszty należy lokalizować od jezdni drogi krajowej w odległości nie mniejszej niż jednokrotność wysokości obiektu (liczonej jako wysokość ponad poziom przyległego terenu najwyższego punktu masztu wraz z zamontowanym na nim sprzętem);d) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;e) dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 25°-45°; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny, na powierzchni połaci dachu nieprzekraczającej 25%; dopuszcza się realizację dachów jednospadowych zawartych w przedziale 1°-15° oraz dachów płaskich;f) pokrycie dachowe dachów jednospadowych i dwuspadowych dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, lub materiałem zbliżonym do nich wyglądem i kolorem, wyłącznie w matowym wykończeniu, dla dachów płaskich pokrycia dachowego – nie ustala się; dopuszcza się dachy solarne, jako pokrycie dachu na zasadach określonych w § 13 ust. 3 pkt 10;g) na terenach położonych w zasięgu oddziaływania drogi krajowej nr 91, (zlokalizowanej w bliskim sąsiedztwie terenu planu) narażonych na występowanie hałasu i drgań, należy stosować w budynkach rozwiązania zapewniające ochronę akustyczną oraz przeciwwibracyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi.5. Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej znajdującej się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
-----------	---

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 16. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla całego terenu objętego opracowaniem w wysokości 1%.

§ 17. W granicach planu do zadań własnych Gminy należy: budowa obiektów oraz urządzeń, służących celom publicznym na terenie oznaczonym symbolem 1U.

§ 18. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Subkowy przyjęty uchwałą nr XXVIII/193/21 przez Radę Gminy Subkowy z dnia 26 października 2021 r.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Subkowy.

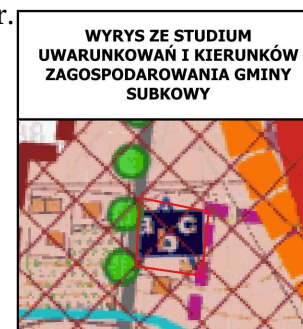
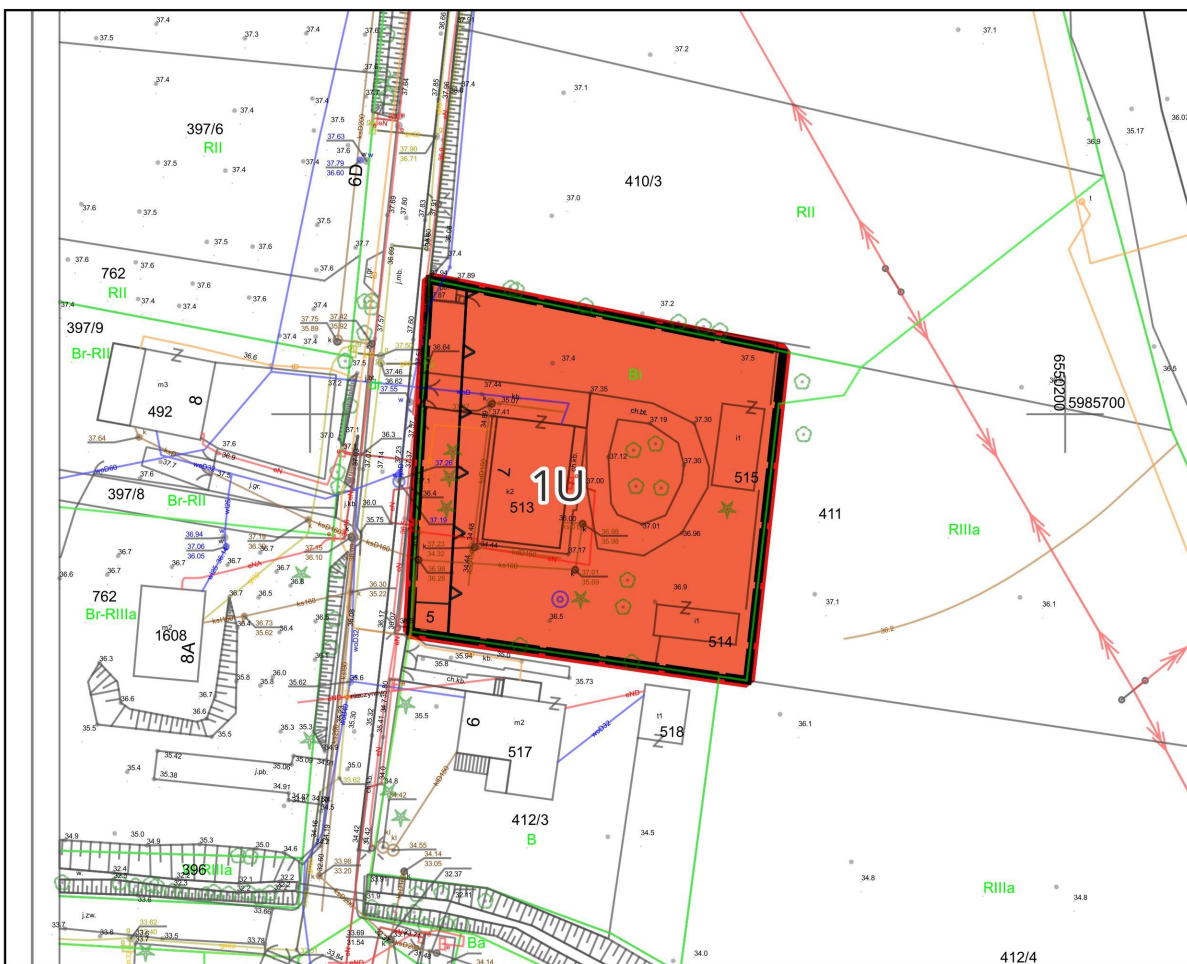
Przewodniczący Rady Gminy

Rafał Cichocki

Rady Gminy Subkowy
z dnia 18 listopada 2025 r.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Subkowy,
w rejonie ulicy gen. Władysława Sikorskiego, dla części działki o nr ewid. 411, gmina Subkowy**

0 25 50 75 m
SKALA 1:1 000



granica opracowania

OZNACZENIA FORMALNE:
 granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

STREFY FUNKCYJNALNO - PRZESTRZENNE:

STREFA ZURBANIZOWANA

KIERUNKI ZAINWESTOWANIA OBSZARÓW:

o przeważającej funkcji:

zabudowa mieszana (mieszaniowa, usługowa, etc.)

WALORY TURYSTYCZNO - KULTUROWE:

Obiekty oświaty (szkoły, przedszkola)

I. OZNACZENIA OGÓLNE

granica obszaru objętego planem miejscowym

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

wymiar podany w metrach

II. PRZEZNACZENIE TERENU

teren usług

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 (strefa 6)
Mapa zasadnicza pozyskana z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego
Licencja Nr z dnia 17.02.2025

Załącznik nr 2 do uchwały nr XIX/112/25
Rady Gminy Subkowy
z dnia 18 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Gminy Subkowy, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Subkowy, w rejonie ulicy gen. Władysława Sikorskiego, dla części działki o nr ewid. 411, gmina Subkowy rozstrzyga, co następuje:

Udokumentowano, że w czasie prowadzonych konsultacji społecznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Subkowy, w rejonie ulicy gen. Władysława Sikorskiego, dla części działki o nr ewid. 411, gmina Subkowy nie wpłynęła żadna uwaga w obligatoryjnym terminie do składania uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XIX/112/25
Rady Gminy Subkowy
z dnia 18 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Rada Gminy Subkowy, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Subkowy, w rejonie ulicy gen. Władysława Sikorskiego, dla części działki o nr ewid. 411, gmina Subkowy rozstrzyga, co następuje:

W granicach planu do zadań własnych Gminy należy: budowa obiektów oraz urządzeń, służących celom publicznym na terenie oznaczonym symbolem 1U.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIX/112/25

Rady Gminy Subkowy

z dnia 18 listopada 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę