

Załącznik nr 1 do
Uchwały Nr .../.../18
Rady Gminy Subkowy
z dnia 18 października 2018 r.

w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Subkowy oraz miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Subkowy



DOM Biuro Urbanistyczne
Kielb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Spółka jawna

dawniej Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne "DOM" Sp. z o.o.

ul. Kościuszki 34G
83-200 Starogard Gdański
Tel. (58) 562-20-57, fax(58) 561-14-78
e-mail: pprdom@pprdom.pl

GMINA SUBKOWY



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM GMINY

Nr umowy:

**RK.K.111.2018 z
dnia 5 września
2018r.**

Projektant	dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska (upr urb Nr 1540)	
Opracowanie	dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska mgr inż. Marta Dąbrowska	
Sprawdził	mgr inż. arch. Maria Kielb-Stańczuk (upraw. nr 1334/93)	

data opracowania: **wrzesień 2018r.**

SPIS TREŚCI:	STRONA
I. CZĘŚĆ OGÓLNA.....	3
1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA	3
2. MATERIAŁY WYJŚCIOWE.....	4
3. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA	4
II. STAN PLANISTYCZNY GMINY SUBKOWY, AKTUALNOŚĆ OPRACOWAŃ	6
1. UWAGI OGÓLNE.....	6
2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTÓW PONADLOKALNYCH	10
3. ANALIZA OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	16
4. ANALIZA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	19
4. INNE OPRACOWANIA.....	31
III. ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO LATACH 2014-2017	35
IV. ANALIZA ZŁOŻONYCH WNIOSKÓW O ZMIANĘ LUB O SPORZĄDZENIE STUDIUM LUB MPZP	38
V. PODSUMOWANIE, WNIOSKI	41
VI. ZAŁĄCZNIKI.....	42

I. Część ogólna

1. Przedmiot opracowania

Niniejsze opracowanie sporządzono na podstawie:

- umowy nr RK.K.111.2018 z dnia 5 września 2018 r. zawartej pomiędzy Gminą Subkowy a Biurem Urbanistycznym „DOM” Kielb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Spółka jawna dawniej Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne "DOM" Sp. z o.o. w Starogardzie Gdańskim;
- przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z art. 32 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.)

Przedmiotem opracowania jest analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z art. 32 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Art. 32. 1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

*2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, **co najmniej raz w czasie kadencji rady**. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.*

3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.

Opracowanie niniejsze można uznać za materiał pomocny w realizacji obligatoryjnych, ustawowych obowiązków Wójta Gminy, wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do **zadań własnych gminy** (art. 3 ust.1 ustawy).

Analiza dotyczyć będzie ewentualnego uwzględnienia w pracach planistycznych zebranych (w okresie od poprzedniej oceny) wniosków dotyczących zmian w obowiązujących planach miejscowych lub dotyczących sporządzenia nowych opracowań.

Opracowanie zawierać ma także ocenę aktualności dotychczasowych opracowań planistycznych i ewentualne sugestie dotyczące ich zmiany, uwzględniające aktualny stan prawny, a także przewidywane zmiany w prawie.

Opracowanie ma wskazać możliwości i zasadność sporządzania ewentualnych zmian w obowiązujących dokumentach planistycznych.

Zgodnie z zapisami ustawowymi opracowanie i wnioski z niego wynikające zostaną przedstawione Komisji Urbanistyczno-Archiitektonicznej – organowi doradczemu Wójta, a następnie Radzie Gminy celem podjęcia wynikającej z oceny i analizy uchwały/ uchwał.

Poprzednia analiza zmian w zagospodarowaniu wykonana była we wrześniu 2014 roku, zatem niniejsze opracowanie obejmuje okres od 2014 do 2018 roku.

2. Materiały wyjściowe

Materiały wyjściowe:

1. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Subkowy, wrzesień 2014 r., opracowana przez PPR „Dom” sp. z o.o.
2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Subkowy, Zmiana – Uchwała Nr VI/26/15 Rady Gminy Subkowy z dnia 26 marca 2015 r.
3. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone dla fragmentów gminy Subkowy po 1995r. oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będące w trakcie sporządzania.
4. Strategia rozwoju gminy Subkowy na lata 2015-2020 z prognozą do roku 2025 opracowana przez Regionalną Izbę Pomorza w Gdańsku, kwiecień 2016 r.
5. Program Ochrony Środowiska dla gminy Subkowy na lata 2016-2019 z perspektywą do roku 2023, Green Key, maj 2016 r.
6. Program Opieki Nad Zabytkami dla gminy Subkowy na lata 2017-2020, lipiec 2016 – opracowanie Piotr Najmajer.
7. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 – przyjęty uchwałą Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. wszedł w życie z dniem 1.03.2017 r.
8. Plan zagospodarowania przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot 2030 – przyjęty uchwałą Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. wszedł w życie z dniem 1.03.2017 r.
9. Mapa topograficzna wraz z otoczeniem w skali 1:10000 z wojewódzkiego zasobu geodezyjno-kartograficznego, Pomorski Urząd Marszałkowski w Gdańsku
10. Dane ewidencyjne gruntów i budynków gminy Subkowy źródło: <https://webewid.powiat.tczew.pl/e-uslugi/portal-mapowy>.
11. Materiały i dokumenty zgromadzone przez Urząd Gminy Subkowy dot. obszaru opracowania (zestawienie wydanych decyzji administracyjnych dot. zagospodarowania, wnioski do zmiany lub sporządzenia mpzp, pisma itp.).
12. Sprawozdania z wykonania budżetu gminy Subkowy za lata 2014-2017.
13. Sprawozdania statystyczne dotyczące planowania przestrzennego w gminie za lata 2015-2017.
14. Wykaz przedsięwzięć zawartych w Wieloletniej Prognozie Finansowej gminy Subkowy.

3. Zawartość opracowania

Część tekstowa zawiera:

- 1) analizę wydanych w badanym okresie decyzji o warunkach zabudowy pod względem zarówno ilościowym, przedmiotowym jak i lokalizacyjnym;
- 2) zestawienie wraz z analizą planów miejscowych na obszarze gminy;
- 3) procent pokrycia powierzchni gminy planami miejscowymi;

- 4) zestawienie i analizę wniosków w indywidualnych sprawach, w zakresie zagospodarowania przestrzennego złożonych w badanym okresie;
- 5) analizę obowiązującego studium pod kątem zgodności z przepisami prawa, analizy terenów rezerwowanych w studium pod rozwój, ale nie objętych planami, oraz pod kątem zgodności z planami rozwojowymi;
- 6) analizę innych ważnych decyzji administracyjnych wydanych dla obszaru gminy, z zakresu zagadnień przestrzennych.

Część graficzna zawiera:

- rozmieszczenie przestrzenne wyników analiz przedstawionych w części graficznej, na mapie topograficznej w skali 1:20 000.

II. Stan planistyczny Gminy Subkowy, aktualność opracowań

1. Uwagi ogólne

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do **zadań własnych gminy** (art. 3 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), a główne instrumenty tej polityki to właśnie oceniane dokumenty – Studium gminne (akt kierownictwa wewnętrznego - nie jest prawem miejscowym) i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (akty prawa miejscowego).

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiany w obowiązujących dokumentach planistycznych dokonywane są na podstawie uchwał Rady Gminy podejmowanych z własnej inicjatywy lub na wniosek Wójta Gminy. Wnioski o zmianę lub sporządzenie dokumentów planistycznych mogą składać także inne podmioty, jednak ich wnioski nie mają charakteru wszczynającego procedurę legislacyjną, a jedynie przedstawiają intencje wnioskodawców i dopiero po uwzględnieniu przez Wójta mogą być podstawą podjęcia odpowiedniej uchwały. Uchwała winna być poprzedzona analizą zasadności sporządzenia planu lub studium, a w przypadku planu miejscowego także oceną zgodności z obowiązującym dokumentem studium.

Wójt Gminy zgodnie z art. 31 ustawy prowadzi rejestry planów miejscowych (w tym nieobowiązujących i uchylonych), a także rejestr wniosków o ich sporządzenie lub zmianę.

Konieczność lub potrzeba sporządzenia nowych planów miejscowych lub ich zmiany mogą również wynikać z dyspozycji w dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana w obowiązujących dokumentach planistycznych może być także uwarunkowana zmianami przepisów prawa (art. 33 ustawy).

***Art. 33.** Jeżeli w wyniku zmiany ustaw zachodzi konieczność zmiany studium lub planu miejscowego, czynności, o których mowa w art. 11 [dot. studium] i 17 [dot. planów miejscowych], wykonuje się odpowiednio w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.*

Z całą pewnością powodem do aktualizacji studium z tego tytułu byłoby wprowadzenie przepisów Kodeksu Urbanistyczno-Budowlanego (projekt z września 2016 r.), który jest dyskutowany od wielu miesięcy, jako dość rewolucyjna zmiana w różnych aspektach zagospodarowania przestrzennego. Nadal jednak brakuje przepisów wprowadzających do tej ustawy oraz ciągle nie jest znany jej ostateczny kształt. Przedstawiane są także kolejne nowe projekty ustaw, np. Ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku z uproszczeniem procesu inwestycyjno-budowlanego (projekt z września 2017 r.) lub zmiany ustaw obowiązujących, które, po wejściu w życie, mogą mieć znaczący wpływ na dokumenty planistyczne obowiązujące w gminie. Jednak do momentu wejścia w życie tych zmian, czy wprowadzenia nowych ustaw nie będzie znany tryb ani zakres koniecznych zmian obowiązujących dokumentów planistycznych.

Są to jednak przepisy w formie projektów i nie wiadomo, jaki będzie ich dalszy los.

W latach 2014-2018 natomiast zmianom podlegały liczne przepisy prawa.

Najistotniejsze dla zagospodarowania przepisy prawne, zmienione w ostatnim okresie oraz nowe akty prawne to:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 r. poz. 1073 ze zm.)

- Ustawa z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2018 r. poz. 1202 ze zm.)
- Ustawa z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. 2017 r. poz.1261 ze zm.)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2018 r. poz. 799 ze zm.)
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. 2017 r. poz. 1566 ze zm.)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2018 r. poz.1614)
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. 2017 r. poz.1161)
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2017 r. poz. 2187 ze zm.),
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2018 r. poz. 121 ze zm.)
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz.2222, ze zm.)
- Ustawa z dn.03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2017 r. poz.1405 ze zm.)
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. 2018 r. poz. 1474)
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 2017 r. poz. 2126 ze zm.)
- Ustawa z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1472)
- Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015 r. poz. 774 ze zm.)
- Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. 2018 r. poz. 1398)
- Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. 2016 r. poz. 961 ze zm.)

W szczególności trzy ostatnie wymienione powyżej ustawy wprowadzają szereg zmian w gospodarowaniu przestrzenią.

1. USTAWA z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu wprowadza możliwość określania w drodze uchwały Rady Gminy, stanowiącej przepisy prawa lokalnego zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, a także zasad pobierania opłaty reklamowej na tych obszarach. Ponadto w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się uwarunkowania wynikające między innymi

z „rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym¹ lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych”.

2. **USTAWA z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji** określa zasady oraz tryb przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji. W przypadku gdy gmina zamierza realizować zadania własne polegające na przygotowaniu, koordynowaniu i tworzeniu warunków do prowadzenia rewitalizacji, a także jej prowadzeniu wyznacza, w drodze uchwały, z własnej inicjatywy albo na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. Ponadto wprowadzone niniejszą ustawą zmiany do Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazują wykonanie w trakcie sporządzania projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę; wykonanie takiego bilansu wymaga dokonania uzupełnień, zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w następującym zakresie:
- w uwarunkowaniach, w zakresie potrzeb i możliwości rozwoju gminy należy wykonać lub zweryfikować/uzupełnić wykonane wcześniej:
 1. analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 2. prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, migracje w ramach miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego (obszar Metropolitalny Gdańsk-Gdynia-Sopot),
 3. możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 4. bilanse terenów przeznaczonych pod zabudowę.
 - należy określić, na podstawie wykonanych analiz, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
 - należy oszacować chłonność terenów, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, w tym odrębnie dla:
 1. terenów położonych w obrębie zwartych jednostek osadniczych,
 2. terenów położonych na terenie gminy, poza obszarami zwartej zabudowy jednostek osadniczych, przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę;
 - należy dokonać porównania maksymalnego w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę z oszacowaną chłonnością terenów i na tej podstawie dokonać weryfikacji terenów wskazanych w projekcie studium pod zabudowę, w tym z uwzględnieniem w szczególności:
 1. możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 2. potrzeby inwestycyjnych gminy wynikających z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy, w tym, np. wyznaczania terenów niezbędnych dla realizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz infrastruktury społecznej, w tym przedszkoli i szkół;
 - jeśli zaprojektowana wielkość nowych terenów inwestycyjnych w studium przewyższa zapotrzebowanie gminy na nową zabudowę, biorąc pod uwagę:
 1. perspektywę nie dłuższą niż 30 lat,
 2. niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%,

¹ Audyt krajobrazowy sporządza Zarząd Województwa nie rzadziej niż raz na 20 lat – pierwszy audyt powinien zostać sporządzony w ciągu trzech lat od wejścia w życie ustawy (obecnie dla województwa pomorskiego nie sporządzono audytu krajobrazowego)

należy dokonać powtórzenia analizy zapotrzebowanie na nową zabudowę, na zasadzie analizy wariantów, także w połączeniu z innymi czynnościami przeprowadzanymi w ramach prac nad projektem studium;

- należy zweryfikować/zmienić wskazane w studium kierunki zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w zakresie terenów wskazanych jako przeznaczone dla rozwoju nowej zabudowy

3. Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.

U. 2016 r. poz. 961 ze zm.), także stanowi istotną przesłankę dla dokonania aktualizacji dokumentów planistycznych, zwłaszcza dokumentu studium oraz sporządzenia planów miejscowych. Ustawa dotyczy określenia warunków, zasad i trybu lokalizacji oraz realizacji elektrowni wiatrowych; a także warunków lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie elektrowni wiatrowych; wprowadzenia obowiązku uzyskania przez inwestora decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, wprowadzenia obowiązku uzyskania decyzji zezwalającej na eksploatację, objęcia elektrowni wiatrowych dozorem technicznym. Kluczowym elementem w/w ustawy jest zapis dotyczący minimalnej odległości, w której mogą być lokalizowane i budowane elektrownie wiatrowe od budynków mieszkalnych lub budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa oraz odwrotnie. Właśnie to drugie zagadnienie, czyli lokalizacja budynków mieszkalnych lub budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa w stosunku do istniejących elektrowni wiatrowych lub elektrowni wiatrowych posiadających pozwolenie na budowę ma istotne znaczenie dla gminy Subkowy. Ustalona w ustawie odległość ma być równa lub większa od dziesięciokrotności całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, przy czym odległość tę mierzy się od skrajnego punktu elektrowni wiatrowej, należy zatem do określonej odległości doliczyć jeszcze maksymalny zasięg obracających się łopat wiatraka - promień śmigła elektrowni wiatrowej. W gminie Subkowy aktualnie eksploatowane są dwie farmy elektrowni wiatrowych:

1) farma wiatrowa w miejscowości Radostowo, gdzie wysokość całkowita elektrowni wiatrowej wynosi ok. 145 m, zaś promień śmigła ok. 45m. Zatem zasięg strefy zakazu lokalizacji budynków mieszkalnych lub budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa wynosi ok. 1495m.

2) farma wiatrowa w okolicy miejscowości Waćmierz – Brzuśce, gdzie wysokość całkowita elektrowni wiatrowej wynosi ok. 150 m, promień śmigła natomiast 45m. Zatem zasięg strefy zakazu lokalizacji budynków mieszkalnych lub budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa wynosi ok. 1545m.

Według zapisów ustawy w ciągu 36 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy (do 15 lipca 2019 r.) postępowania w przedmiocie wydania decyzji WZ, dotyczące budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa prowadzi się na zasadach dotychczasowych oraz w ciągu 72 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy (do 15 lipca 2022 r.) dopuszcza się uchwalanie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynków mieszkalnych lub budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa na podstawie przepisów dotychczasowych. W gminie Subkowy zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych lub budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa objęte są tereny:

- położone w zasięgu strefy od istniejących elektrowni wiatrowych farmy wiatrowej w miejscowości Radostowo;
- położone w zasięgu strefy od istniejących elektrowni wiatrowych farmy wiatrowej w miejscowości Waćmierz – Brzuśce.

Ogółem dotyczy to obszaru ok. 1828 ha, czyli 23,5 % obszaru gminy i obejmuje w całości obszary wsi Brzuśce i Radostowo oraz części wsi Waćmierz i Wielgłowy; w tych obszarach dopuszczalne będą jedynie przebudowy, nadbudowy, rozbudowa, remont, montaż lub odbudowa istniejących budynków mieszkalnych lub z funkcją mieszkalną.

Strefy ograniczeń lokalizowania zabudowy w obszarach oddziaływania istniejących elektrowni wiatrowych (zasieg orientacyjny) wskazano na załączniku graficznym w skali 1:20000.

Ze względu na okres sporządzania obowiązującego Studium gminy Subkowy nie mogło ono uwzględniać wymogów zapisanych w powyższych przepisach prawa, z tego względu dokument ten wymaga aktualizacji/uzupełnienia w zakresie wymaganych nowymi przepisami prawa elementów.

2. Uwarunkowania wynikające z dokumentów ponadlokalnych

*Art. 9. 2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, **uwzględniając** zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.*

Art. 11 pkt 6. studium uzgadnia się „z zarządem województwa w zakresie jego godności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa”.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego (PZPWP), Plan Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot 2030 (PZPOMGGS)

W aktualnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Subkowy zostały uwzględnione uwarunkowania wynikające z dokumentów ponadlokalnych, w tym zapisy Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (Uchwała Nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 października 2009 roku) natomiast w grudniu 2016r. został uchwalony nowy Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 (PZPWP) (uchwała nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016r.), którego ustalenia z uwagi na czas uchwalenia studium nie mogły zostać uwzględnione.

Zgodnie z aktualnie obowiązującym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030 oraz stanowiącym jego część Planem Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Gdańsk Gdynia Sopot, gmina Subkowy jest położona w strefie funkcjonalnej obszaru metropolitalnego.

W PZPOMGGS określone zostały cele, i kierunki, dla których sprecyzowano zasady służące ich realizacji oraz konkretne działania. Poniżej przedstawiono zapisy odnoszące się do obszaru gminy, które mogą mieć wpływ na zapisy zmiany studium. W kolorze szarym wyróżniono zapisy PZPOMGGS będące ustaleniami, które są wiążące dla gminy przy sporządzaniu dokumentów planistycznych oraz przez zarząd województwa przy uzgodnieniu projektu dokumentu.

Zasady zagospodarowania przestrzennego określające sposób realizacji kierunku **1.1 Kształtowanie struktur sieci osadniczej zgodnie z wymogami ładu przestrzennego:**

1.1.1. Zasada kształtowania zrównoważonej struktury funkcjonalno-przestrzennej sieci osadniczej poprzez przyjęcie hierarchii określającej rangę i wynikającą z niej rolę poszczególnych ośrodków, w tym miejscowości gminnych, jako ośrodków lokalnych

1.1.2. Zasada pierwszeństwa wykorzystania obszarów istniejącego zagospodarowania oraz ograniczania rozwoju osadnictwa na terenach otwartych, polegająca na:

- 1) regeneracji obszarów zdegradowanych, w szczególności poprzez rewitalizację oraz inne działania mające na celu przywrócenie im utraconych walorów lub/i nadanie nowych funkcji (modernizacja, rewaloryzacja, adaptacja, rekultywacja, remediacja itd.);
- 2) uzupełnianiu i kontynuacji obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej, z zapewnieniem standardów uwzględniających aspekty użytkowe, kulturowe i ekologiczne środowiska zamieszkania i pracy;
- 3) otwieraniu nowych terenów pod rozwój osadnictwa na podstawie uzasadnionej potrzeby.

1.1.3. Zasada kształtowania zwartych przestrzennie jednostek osadniczych, minimalizująca terenochłonność oraz potrzeby związane z ich obsługą, ograniczająca ich negatywny wpływ na środowisko oraz sprzyjająca rozwijaniu więzi społecznych, polegająca na:

- 1) uwzględnianiu w zagospodarowaniu przestrzennym modelowych wzorców rozwojowych jednostek osadniczych, przeciwdziałających amorficznemu, niekontrolowanemu przyrostowi zagospodarowania;
- 2) domykaniu granic zainwestowania, tzn. wyznaczaniu obszarów rozwojowych tak, aby ekspansja zainwestowania na każdym etapie kształtowała czytelną krawędź pomiędzy terenami zainwestowanymi i terenami otwartymi oraz zapewniała budowę całościowych, kompaktowych struktur;
- 3) unikaniu pasmowego rozwoju zabudowy wzdłuż głównych, tranzytowych ciągów komunikacyjnych.

1.1.5. Zasada etapowania kompleksowego rozwoju jednostek osadniczych dla konkretnej, docelowej liczby mieszkańców, dla której możliwe będzie zaprogramowanie i zapewnienie odpowiedniej obsługi, polegająca na koordynacji rozwoju osadnictwa z realnymi możliwościami:

- 1) wypełnienia zaplanowanych struktur przestrzennych w określonym czasie (szacowanymi na podstawie szczegółowej analizy trendów demograficznych, w tym migracyjnych);
- 2) rozbudowy istniejącej infrastruktury (na podstawie analizy planów inwestycyjnych operatorów mediów i zdolności finansowych gminy), w zakresie:
 - a) infrastruktury technicznej (ze szczególnym uwzględnieniem zapewnienia dostaw energii elektrycznej oraz odprowadzenia ścieków w ramach zasięgu aglomeracji ściekowych),
 - b) systemów transportowych (ze szczególnym uwzględnieniem transportu zbiorowego),
 - c) podstawowych usług i przestrzeni publicznych (w tym terenów zieleni i przestrzeni otwartych).

Specyficzne zasady zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego

1.1.13. Zasada rejonizacji przestrzeni OM, różnicującej intensywność i charakter procesów związanych z kształtowaniem terenów mieszkalnictwa w podziale na 8 rejonów

Gmina Subkowy jest położona w rejonie G – rolniczym kociewskim – ekstensywnego uzupełniania zabudowy mieszkaniowej, obowiązują zasady:

- zasada regeneracji (w tym rewitalizacji w Lęborku, Gniewie i Pelplinie) i uzupełniania zabudowy mieszkaniowej w miastach oraz we wsiach gminnych, proporcjonalne do rozwoju usług podstawowych;
- zasada regeneracji zabudowy mieszkaniowej w miejscowościach popegeerowskich;
- zasada zapobiegania fragmentacji zwartych kompleksów gleb o najwyższej przydatności rolniczej oraz ograniczania lokalizowania zabudowy na obszarach produkcji rolnej (w celu zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej niezbędnej dla rozwoju rolnictwa).

Zasady zagospodarowania przestrzennego określające sposób realizacji kierunku
1.2. Kształtowanie wysokiej jakości środowiska mieszkaniowego

1.2.1. Zasada zapewnienia odpowiedniej dostępności terenów mieszkaniowych do:

- 1) podstawowych usług publicznych ;
- 2) transportu zbiorowego;
- 3) przestrzeni publicznych, w tym przestrzeni otwartych.

1.2.2. Zasada określania w planowaniu lokalnym standardów dostępności przestrzennej do podstawowych usług publicznych jako obowiązującego programu zagospodarowania terenów mieszkaniowych, określającego:

- 1) rezerwę terenową dla lokalizacji tych usług, proporcjonalną do liczby ludności w zasięgu ich obsługi;
- 2) maksymalne parametry dotyczące zasięgu ich obsługi (odległości liczone np. jako czas dojścia pieszo do miejsc świadczenia tych usług);
- 3) minimalny wskaźnik rezerwy terenowej z przeznaczeniem na zielen ogólnodostępną o funkcjach rekreacyjnych i ekologicznych.

1.2.3. Zasada zapewnienia odpowiedniej dostępności terenów mieszkaniowych do infrastruktury technicznej (w szczególności do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz energetycznej), warunkującej poziom życia zgodny ze współczesnymi standardami cywilizacyjnymi, przy czym:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków należy uwzględnić:
 - a) budowę urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę, realizowaną jednocześnie z rozwiązaniem spraw gospodarki ściekowej, w szczególności poprzez równoczesną budowę systemów kanalizacji zbiorczej i oczyszczalni ścieków.

Zasady zagospodarowania przestrzennego określające sposób realizacji kierunku
1.3. Racjonalizacja rozmieszczenia oraz poprawa dostępności infrastruktury społecznej i usług publicznych w tym zakresie

1.3.6. Zasada realizacji nowych oraz dostosowania istniejących obiektów i urządzeń usług publicznych z uwzględnieniem potrzeb wszystkich użytkowników, w tym osób o ograniczonej mobilności i percepcji, zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego

Zasady zagospodarowania przestrzennego określające sposób realizacji kierunku
1.4. Zapobieganie i ograniczanie skutków powodzi oraz innych zagrożeń naturalnych

1.4.7. Zasada uwzględniania i określania w lokalnych dokumentach planistycznych rozwiązań opartych na zintegrowanym gospodarowaniu zasobami wodnymi w obrębie zlewni - w oparciu o działy wodne (naturalne granice zlewni niezależnie od podziałów administracyjnych);

1.4.9. Zasada wskazywania w gminnych dokumentach planistycznych sposobów podnoszenia retencyjnej pojemności zlewni, jako elementów ochrony przed powodzią i suszą, a w szczególności:

- 1) zwiększenia retencji wodnej w drodze wyznaczenia powierzchni pod budowę zbiorników retencyjnych, a także terenów mikroretencji obszarowej i przyobektowej;
- 2) maksymalnego zatrzymywania i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu;
- 3) przeciwdziałania nadmiernemu uszczelnianiu terenów zurbanizowanych

Zasady zagospodarowania przestrzennego określające sposób realizacji kierunku
2.3. Wzmacnianie całorocznej i atrakcyjnej oferty turystycznej w oparciu o zasoby i walory przyrodniczo-kulturowe, krajoobrazowe i funkcje metropolitalne

2.3.3. Zasada przeciwdziałania nadkoncentracji zainwestowania, prowadzącej do dewaloryzacji środowiska.

2.3.4. Zasada harmonijnego kształtowania zagospodarowania rekreacyjnego i wypoczynkowego, realizowana m.in. przez uwzględnianie naturalnych właściwości terenu i ograniczanie negatywnego zagospodarowania rekreacyjnego i jego następstw na zasoby przyrodnicze, kulturowe i krajoobrazowe

2.3.8. Zasada kształtowania ponadregionalnych i regionalnych tras rowerowych, na które składają się:

- 1) międzynarodowe:

a) nr 2 (R-9 Wiślana Trasa Rowerowa Lewobrzeżna/Bursztynowa): Świbno (m. Gdańsk) - Cedry Wielkie - Suchy Dąb - Tczew - Tczew (m.) - **Subkowy** - Pelplin - Gniew - Gniew (m.) - Wiosło Duże (gm. Gniew) - woj. kujawsko-pomorskie (przebieg zgodny z trasą Euro Velo EV 9),

3) regionalne

bb) nr 142 (Grzymistawa): woj. kujawsko-pomorskie - Lalkowy (gm. Smętowo Graniczne) - Gniew - Gniew (m.) - Morzeszczyn - Pelplin - Pelplin (m.) - Subkowy - Tczew - Tczew (m.)

Zasady zagospodarowania przestrzennego określające sposób realizacji kierunku 2.4. Kształtowanie racjonalnej struktury przestrzennej sieci transportowej

2.4.4. Zasada hierarchizacji sieci dróg ponadregionalnych i regionalnych według klas określających minimalne wymagania techniczne i przestrzenne usytuowania drogi, w tym drogi zbiorcze (Z) – droga nr 227 z zachowaniem zasad szczegółowych

Zasady zagospodarowania przestrzennego określające sposób realizacji kierunku 2.5. Zwiększanie stopnia bezpieczeństwa energetycznego i sprawności systemów produkcji, przesyłu i dystrybucji energii elektrycznej i ciepłej, gazu, ropy naftowej oraz produktów ropopochodnych

2.5.3. Zasada preferowania lokalizacji instalacji do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych na obszarach i w miejscach o największym potencjale zasobowym, przy uwzględnieniu konieczności eliminowania lub maksymalnego ograniczania zagrożeń i negatywnego oddziaływania tej infrastruktury na środowisko, w tym na bioróżnorodność, powiązania przyrodnicze, walory krajobrazowe oraz zdrowie ludzi, w tym:

5) instalacji słonecznych, w tym:

a) z kolektorów słonecznych - na terenach zabudowanych i zurbanizowanych na obszarze całego województwa,

b) z systemów fotowoltaicznych (farm) - w obrębie kompleksów najslabszych gruntów rolnych o powierzchni co najmniej 1 ha i gruntach zrekultywowanych na cele inne niż rolnicze i leśne,

c) z systemów fotowoltaicznych (instalacje na budynkach) – na terenach zabudowanych i zurbanizowanych na obszarze całego województwa, na potrzeby własne;

2.5.4. Zasada rozmieszczenia obszarów pod lokalizację biogazowni (z wyłączeniem biogazowni rolniczych) o mocy powyżej 0,5 MW, z uwzględnieniem ich strefy ochronnej o szerokości nie mniejszej niż 300 metrów od istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej, z uwzględnieniem warunków wietrznych. Każde odstępstwo (in minus) od wyżej określonej odległości wymaga indywidualnego uzasadnienia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zasady zagospodarowania przestrzennego określające sposób realizacji kierunku

3.1. Zachowanie i odtwarzanie zasobów środowiska przyrodniczego i jego spójności

3.1.1. Zasada zachowania i kształtowania spójności regionalnego systemu ekologicznego, w skład którego wchodzi istniejące obszary chronione oraz obszary potencjalne do objęcia ochroną (cenne przyrodniczo), a także system płatów i korytarzy ekologicznych, który tworzą:

1) korytarze ponadregionalne:

c) Doliny Wisły (styk powiatów: m. Gdańsk, nowodworskiego, gdańskiego, malborskiego, tczewskiego, sztumskiego, kwidzyńskiego),

3.1.4. Zasada bezwzględego zachowania trwałości gruntów leśnych oraz naturalnych cieków i zbiorników wodnych, w granicach korytarzy ekologicznych, przy zachowaniu ich dotychczasowego gospodarczego wykorzystania, z uwzględnieniem uzasadnionej potrzeby ich przeznaczenia na cele publiczne.

Zasady zagospodarowania przestrzennego określające sposób realizacji kierunku 3.2. Ochrona obszarów o charakterystycznym krajobrazie kulturowym lub znaczeniu historycznym

3.2.1. Zasada harmonijnego kształtowania zagospodarowania przestrzennego wokół obszarów i obiektów o wartościach kulturowych i krajobrazowych, w szczególności wpisanych do rejestru oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków, uznanych za pomniki historii i parków kulturowych.

3.2.2. Zasada ochrony walorów widokowych, w tym panoram oraz przedpola ekspozycyjnych zabytkowych wsi i miast, obiektów zabytkowych oraz dóbr kultury współczesnej, stanowiących dominanty architektoniczne.

3.2.7. Zasada zachowania wartościowych drewnianych obiektów dziedzictwa kulturowego *in situ*, a w sytuacjach, które tego wymagają, przenoszenia najwartościowszych obiektów do parków lub muzeów etnograficznych.

3.2.9. Zasada określania w treści studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, obszarów i obiektów o wysokich wartościach kulturowych proponowanych w Planie do objęcia ochroną w postaci pomników historii i parków kulturowych. Brak woli określenia tych obszarów wymaga indywidualnego uzasadnienia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

3.2.10. Zasada uwzględniania w gminnych dokumentach planistycznych programów opieki nad zabytkami, sporządzanych w oparciu o aktualne gminne ewidencje zabytków, a w przypadku braku programów opieki nad zabytkami i ewidencji gminnej, uwzględnianie ewidencji wojewódzkiej.

Zasady zagospodarowania przestrzennego określające sposób realizacji kierunku

3.3.Ograniczenie emisji zanieczyszczeń środowiska

3.3.1. Zasada ograniczania stosowania indywidualnych systemów zbierania i oczyszczania ścieków bytowych na obszarach aglomeracji ściekowych.

3.3.11. Zasada uwzględniania w dokumentach planistycznych gmin uwarunkowań wynikających z planu gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego jest długookresowym dokumentem planowania strategicznego i programowania rozwoju województwa. W PZPWP sformułowane zostały:

- ustalenia – wiążące dla gminy przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należą do nich m. in inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z art. 39, ust. 5 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- wytyczne: typu A – wymagające rozważenia jako problem planistyczny w trakcie prac nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, typu B – do stosowania w działaniach prowadzonych w strukturach samorządu województwa pomorskiego;
- rekomendacje, których uwzględnienie w dokumentach planistycznych jest wskazane.

W celu realizacji kierunków i zasad zagospodarowania w PZPWP i PZPOMGGS zamieszczono szereg działań. Następujące zadania wymagające uwzględnienia w aktualizacji dokumentów planistycznych odnoszą się wprost do terenu gminy Subkowy:

- **Przedsięwzięcie 18) budowa stacji pomp i odbudowa śluzy wałowej Rybaki (gm. Subkowy);**

W działaniu Budowa, przebudowa i odbudowa infrastruktury przeciwpowodziowej (wałów przeciwpowodziowych, kanałów ulgi, wrót sztormowych, stanowiska postojowego dla łodołamaczy itp.), w ramach pakietu inwestycji strategicznych planowanych do wdrożenia w I cyklu planistycznym Programu działań dla Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla Regionu Wodnego Dolnej Wisły

Służące realizacji kierunku polityki przestrzennego zagospodarowania województwa **K.1.4. ZAPOBIEGANIE I OGRANICZANIE SKUTKÓW POWODZI ORAZ INNYCH ZAGROŻEŃ NATURALNYCH**

- międzynarodowa trasa rowerowa nr 2 (R-9Wiślana Trasa Rowerowa Lewobrzeżna/Bursztynowa): Świbno (m. Gdańsk) - Cedry Wielkie - Suchy Dąb - Tczew - Tczew (m.) - **Subkowy** - Pelplin - Gniew - Gniew (m.) - Wiosło Duże (gm. Gniew) - woj. kujawsko-pomorskie (przebieg zgodny z trasą Euro Velo EV 9),
- oraz regionalna trasa rowerowa nr 142 (Grzymisława): woj. kujawsko-pomorskie - Lalkowy (gm. Smętowo Graniczne) - Gniew - Gniew (m.) - Morzeszczyn - Pelplin - Pelplin (m.) - **Subkowy** - Tczew - Tczew (m.);

jako jedna z zasad zagospodarowania przestrzennego określająca sposób realizacji kierunku **K.2.3. WZMACNIANIE CAŁOROCZNEJ I ATRAKCYJNEJ OFERTY TURYSTYCZNEJ W OPARCIU O ZASOBY I WALORY PRZYRODNICZO-KULTUROWE, KRAJOBRAZOWE I FUNKCJE METROPOLITALNE**

to zasada nr 2.3.8. *Zasada kształtowania ponadregionalnych i regionalnych tras rowerowych*, Przedsięwzięcie 1) budowa międzynarodowej trasy rowerowej R-9 (Tabl. 8, pkt. 2) wraz z trasami dojazdowymi:

- nr 2 (Wiślana Trasa Rowerowa Lewobrzeżna/Bursztynowa): Świbno (m. Gdańsk) - Cedry Wielkie - Suchy Dąb - Tczew - Tczew (m.) - **Subkowy** - Pelplin - Gniew - Gniew (m.) - Wiosło Duże (gm. Gniew) - woj. kujawsko-pomorskie,

w działaniu nr 2 Wyznaczanie, budowa i modernizacja ponadregionalnych i regionalnych tras rowerowych do 2020 roku Służące realizacji kierunku polityki przestrzennego zagospodarowania województwa

K.2.3. WZMACNIANIE CAŁOROCZNEJ I ATRAKCYJNEJ OFERTY TURYSTYCZNEJ W OPARCIU O ZASOBY I WALORY PRZYRODNICZO-KULTUROWE, KRAJOBRAZOWE I FUNKCJE METROPOLITALNE

- Budowa linii ee 110 kV (Pelplin – Subkowy)

W zakresie sieci dystrybucyjnych, jako działanie w kierunku

K.2.5. ZWIĘKSZANIE STOPNIA BEZPIECZEŃSTWA ENERGETYCZNEGO I SPRAWNOŚCI SYSTEMÓW PRODUKCJI, PRZESYŁU I DYSTRYBUCJI ENERGII ELEKTRYCZNEJ I CIEPLNEJ, GAZU, ROPY NAFTOWEJ ORAZ PRODUKTÓW ROPOPOCHODNYCH

Działania:

- Uwzględnianie w dokumentach planistycznych oraz decyzjach administracyjnych (miasta Malbork oraz gmin Lichnowy, Malbork, Miłoradz, Nowy Staw, Stare Pole, Stary Targ, **Subkowy** i Sztum) priorytetu ochrony walorów krajobrazu kulturowego ekspozycji i otoczenia obiektu UNESCO – Zamku Krzyżackiego w Malborku (projektowane strefy ochrony przedpola ekspozycyjnego zespołu zamkowego).

Jako realizacja kierunku **K.3.2. OCHRONA OBSZARÓW O CHARAKTERYSTYCZNYM KRAJOBRAZIE KULTUROWYM LUB ZNACZENIU HISTORYCZNYM**

Poprawa dostępności do systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych przez:

- b) budowę i modernizację kanalizacji sanitarnej wraz z budową układów tłocznych i modernizacją przepompowni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2.000 RLM 241 , w tym: Borzytuchom, Bożepole Wielkie, Brusy, Cedry Wielkie, Choczewo, Chojnice, Czersk, Człuchów, Debrzno, Dziemiany, Dzierżgoń, Gdańsk, Gdynia, Główny, Gniewino, Jabłowo, Kaliska, Karsin, Kościerzyna, Krokowa, Krynica Morska, Lębork, Linia, Lipnica, Lipusz, Luzino, Łeba, Łubiana, Malbork, Nowy Dwór Gdański, Pelplin, Potęgowo, Przechlewo, Przodkowo, Przywidz, Pszczółki, Puck, Rowy, Ryjewo, Rzeczenica, Skarszewy, Sierakowice, Skórcz, Słupsk, Smętowo Graniczne, Sobowidz, Somonino, Stara Kiszewa, Stare Pole, Starogard Gdański, Stężycza, Studzienice, **Subkowy**, Suchy Dąb, Sztum, Tczew, Ustka, Władysławowo, Zblewo, Żarnowiec;

Jako realizacja kierunku **K.3.3. OGRANICZENIE EMISJI ZANIECZYSZCZEŃ ŚRODOWISKA**

3. Analiza obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawnym i nie stanowi podstawy prawnej wydawanych decyzji administracyjnych. **Stanowi jednak wykładnię – zapis polityki przestrzennej gminy** i wg obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest jedynym dokumentem, w którym gmina określa zasady rozwoju przestrzennego jako całości w swoich granicach administracyjnych. Studium służyć ma także jako **materiał koordynujący** w zakresie gospodarowania przestrzenią, zwłaszcza dla planów miejscowych sporządzanych dla fragmentów gminy. Jest to **dokument sporządzany obligatoryjnie** dla każdej gminy, w jej granicach administracyjnych.

Polityka przestrzenna to wyraz generalnych zasad rozwoju i kierunków, w jakich zmieniać się będzie funkcjonowanie gminy w zakresie użytkowania i zagospodarowania terenów. Władze samorządowe muszą same rozstrzygnąć, jak najefektywniej wykorzystać i powiększać trwałą bazę materialną rozwoju oraz zasoby naturalne gminy. Określone w studium zasady polityki przestrzennej stanowią deklarację działań Samorządu Gminy w poszczególnych dziedzinach.

I wersja studium gminy Subkowy – uchwalona w 1999 r., została sporządzona na podstawie wówczas obowiązującej Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 07 lipca 1994r., zatem w zdecydowanie odmiennej sytuacji prawnej w stosunku do dnia dzisiejszego.

W 2009 roku Gmina Subkowy sporządziła i uchwaliła Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała Nr XXI/182/09 Rady Gminy Subkowy z dnia 26 sierpnia 2009 r.) – jako zmianę/całościową aktualizację poprzedniego dokumentu, sporządzonego w 1999 roku. Była to zmiana poprzedniego dokumentu w granicach gminy. Zmiana dokumentu wynikała głównie z potrzeby dostosowania go do nowych wymogów prawnych.

W 2011 roku przystąpiono do zmiany – aktualizacji dokumentu studium *Uchwałą Nr XII/103/11 Rady Gminy Subkowy z dnia 23 grudnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy*. Zmiana – aktualizacja dokumentu została spowodowana m.in. ilością złożonych do Urzędu Gminy wniosków o sporządzenie/zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – co wymagało wyprzedzającej zmiany studium. Wśród składanych wniosków znalazły się wnioski dotyczące urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych (farm elektrowni wiatrowych, czy ogniw fotowoltaicznych).

W 2015 roku Gmina Subkowy uchwaliła aktualnie obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwałą Nr VI/26/15 Rady Gminy Subkowy z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Subkowy).

Od czasu sporządzenia w 2015 roku aktualnie obowiązującego dokumentu studium nie uchwalono żadnych jego zmian, w szczególności częściowych obejmujących fragmenty gminy.

Wykaz uchwał dot. Studium i jego zmian:

Lp	Czego dotyczy	Nr uchwały	Data uchwały
1	Studium podstawowe dla obszaru gminy	X/75/99	12 sierpnia 1999r.
2	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	XXI/182/09	26 sierpnia 2009 r.

	Subkowy – zmiana		
3	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Subkowy	VI/26/15	26 marca 2015 r.

Określenie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszarów do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zarówno obligatoryjnych, jak i postulowanych, było i jest jednym z najważniejszych zadań tego dokumentu.

W obowiązującym dokumencie studium wyznaczono obszary rozwoju zabudowy nadając im wiodące funkcje. Duże powierzchniowo obszary przeznaczone pod funkcje usługowe, produkcyjne, czy składowe zostały nazwane strefami poszukiwań nowych terenów inwestycyjnych, i tam sprecyzowano zasady ich zagospodarowania w przypadku zaistnienia potrzeby inwestycyjnej.

Wg studium 11,3% powierzchni gminy przeznaczonych jest pod inwestycje (funkcje: mieszkaniowe, usługowe, produkcyjne, komunikacyjne oraz infrastruktury technicznej).

Wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych wyznaczono kierunki rozwoju miejscowości z zabudową o charakterze mieszkaniowym, zagrodowym i usługowym (nieuciążliwym) – w reakcji na ilość składanych do gminy wniosków. Tu również ustalono zasady zagospodarowania terenów wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Istotną przesłanką do aktualizacji dokumentów planistycznych, zwłaszcza dokumentu studium jest uchwalenie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030 (PZPWP) – uchwała nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016r., którego ustalenia z uwagi na czas uchwalenia studium nie mogły zostać uwzględnione.

Zgodnie z aktualnie obowiązującym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030 oraz stanowiącym jego część Planem Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Gdańsk Gdynia Sopot, gmina Subkowy jest położona w strefie funkcjonalnej obszaru metropolitalnego.

Art. 9. 2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, wuwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.

Art. 11 pkt 6) studium uzgadnia się „z zarządem województwa w zakresie jego godności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa”

Omówienie zapisów Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030 oraz stanowiącego jego część Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Gdańsk Gdynia Sopot istotnych dla gminy Subkowy omówiono w rozdziale II.2 niniejszego opracowania.

Ze względu na istniejące oraz planowane w studium, farmy elektrowni wiatrowych na obszarze gminy występują ograniczenia lokalizowania nowej zabudowy. Ograniczenia wynikają z zapisów Ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. 2016 poz. 961 ze zm.). Ustawa dotyczy określenia warunków, zasad i trybu lokalizacji oraz realizacji elektrowni wiatrowych, w tym między innymi warunków lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w ich sąsiedztwie.

W związku z ograniczeniami wprowadzonymi ww. Ustawą zaktualizowania wymagają wskazane w kierunkach zagospodarowania przestrzennego:

„**Art. 4. 1.** Odległość, w której mogą być lokalizowane i budowane:

1) elektrownia wiatrowa – od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, oraz

2) budynek mieszkalny albo budynek o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa – od elektrowni wiatrowej

– jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowl, wliczając elementy techniczne, w szczególności wiatnik wraz z łopatom (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej).”

Analizę wpływu zapisów ustawowych w tym zakresie dla gminy Subkowy omówiono w rozdziale II.1. niniejszego opracowania

Strefy ograniczeń lokalizowania zabudowy w obszarach oddziaływania elektrowni wiatrowych (zasięg orientacyjny) wskazano na załączniku graficznym.

W 2016 roku, na wniosek Klubu radnych „Gospodarność”, uchwałą Nr XVI/93/16 Rady Gminy Subkowy z dnia 24 marca 2016 r. przystąpiono do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Subkowy dla obszarów położonych w Subkowach, Małej Słońcy i Gorzędzieju, polegającej na ich wyłączeniu spod lokalizacji siłowni wiatrowych.

Zmiana ta ma dotyczyć jednak fragmentu gminy tj. wymienionych obszarów możliwej lokalizacji farm wiatrowych, a nie ma być zmianą / aktualizacją całego dokumentu.

Przy aktualizacji, zmianie studium należy zweryfikować również tereny położone na granicy z gminą Pelplin, sąsiadujące z obszarem planowanej elektrowni węglowej w miejscowości Rajkowy w gminie Pelplin. Aktualnie wiadomo, że spółka Polenergia Elektrownia Północ nie będzie kontynuować prac nad rozwojem projektu. Dlatego, wszelkie ustalenia studium dotyczące infrastruktury i inwestycji związanych z wówczas planowaną elektrownią konwencjonalną stają się nieaktualne i wymagają weryfikacji.

Wnioski do aktualizacji dokumentu studium:

- Obowiązujące studium jest aktualne pod względem kierunków rozwojowych i potrzeb gminy;
- Program Opieki nad Zabytkami wraz z Gminną Ewidencją Zabytków został uaktualniony po uchwaleniu aktualnie obowiązującego studium. Obowiązujące studium wskazuje obiekty dawnej Gminnej Ewidencji Zabytków (109 obiektów), jednak wskazuje obiekty spoza GEZ, figurujące w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Aktualnie obowiązuje nowa GEZ, która została uzupełniona o obiekty figurujące w WEZ; w aktualnej GEZ znajduje się 210 obiektów;
- W okresie od uchwalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalono zmianę planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego – z formalnego punktu widzenia dokument studium wymaga aktualizacji w tym zakresie;
- ustalenia studium dotyczące infrastruktury i inwestycji związanych z planowaną elektrownią konwencjonalną, wskutek odstąpienia od planów realizacji projektu, stają się nieaktualne i wymagają weryfikacji;
- w okresie od uchwalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wpłynęły do urzędu 34 wnioski o sporządzenie/zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

- w ostatnich latach zmianom podlegały liczne przepisy prawa, które wprowadzają szereg zmian w gospodarowaniu przestrzenią;
- należy dokonać weryfikacji terenów wyznaczonych pod lokalizację elektrowni wiatrowych wskazanych we wschodniej części gminy, gdyż tereny te nie znalazły dotychczas potencjalnych inwestorów oraz nie mają racji bytu ze względu na sąsiedztwo istniejącej zabudowy mieszkaniowej; w myśl obowiązujących przepisów o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych potencjalna lokalizacja elektrowni wiatrowych nie będzie w tych obszarach możliwa.

Generalnie obowiązujące studium jest aktualne z praktycznego punktu widzenia, czyli odzwierciedla kierunki rozwojowe z planów i potrzeb gminy, ale z formalnego punktu widzenia wymaga aktualizacji, ze względu na wejście w życie nowych przepisów prawa i uchwalenie planu zagospodarowania województwa.

4. Analiza Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego

Ze względu na zmieniony w 2003 r. stan prawny, wszelkie plany miejscowe sporządzone przed 01.01.1995 r. przestały obowiązywać, w tym miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy, który obejmował obszar gminy w jej granicach administracyjnych.

LP.	Nr uchwały, data, nazwa	Ogłoszenie w Dz. U. Woj. Pom. (Nr, poz., data)	Data obow. Planu	Granice obszaru planu (miejscowość, obręb)	Przeznaczenie terenu, powierzchnia	Uwagi
1.	Uchwała Nr XIV/81/86 Gminnej Rady Narodowej w Subkowach z dnia 19 grudnia 1986 r.	Nr 3 poz. 26 z 13.02. 1987 r.		Teren gminy	Plan ogólny	<u>Plan utracił ważność z dniem 31.12.2003 r.</u>
2.	Uchwała Nr IV/25/90 z dnia 11 września 1990 r. w sprawie	Nr 23, poz.212 z 1990 r.		Wprowadzenie zmian do mpzp gminy Subkowy		<u>Plan utracił ważność z dniem 31.12.2003 r.</u>
3.	Uchwała Nr XXI/148/92 z dnia 29 października 1992 r.	Nr 21, poz. 102 z 1994 r.		Subkowy, Waćmierz, Gorzędziej, Narkowy, Wielgłowy, Radostowo	9,3744 ha	<u>Plan utracił ważność z dniem 31.12.2003 r.</u>

4.1. Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Wg rejestru miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego prowadzonego przez Urząd Gminy w Subkowach (stan na wrzesień 2018 r.), na terenie gminy obowiązuje **39** miejscowych planów. Plany miejscowe opisano podając ich wielkość, podstawowe przeznaczenie oraz nr aktu prawnego powołującego ten przepis prawa. *Numeracja, pozostawiona zgodnie z rejestrem miejscowych planów prowadzonym przez Gminę, rozpoczyna się od pozycji 4 i pod koniec jest nieciągła (zmiana planu miejscowości Subkowy, nie została ujęta w rejestrze).*

W poniższej tabeli wyróżniono ramką miejscowe plany uchwalone w trakcie analizowanego okresu, obejmującego kadencję Rady Gminy.

LP.	Nr uchwały, data, nazwa	Ogłoszenie w Dz. U. Woj. Pom. (Nr, poz., data)	Data obow. Planu	Granice obszaru planu (miejscowość, obręb)	Przeznaczenie terenu, powierzchnia	Uwagi
4.	Uchwała Nr XVII/110/96 Rady Gminy Subkowy z dnia 18 lipca 1996 r. w sprawie uchwalenia zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Subkowy dotyczące fragmentów wsi Subkowy, Waćmierz, Narkowy, Brzuśce i Gorzędziej	Nr 44, poz. 109 15.10.1996 r.	30.10. 1996 r.	Subkowy: dz. Nr 419/1, 329/4, 409/1, 334/2, 221/3, 221/1, 420 Waćmierz: dz. Nr 32/1 Narkowy: dz. Nr 45/1 Brzuśce: dz. Nr 39, 80/2 Gorzędziej: dz. Nr 56/15, 56/16, 56/17, 100/1	Tereny zabudowy mieszkaniowej, rezerw pod ujęcia wody - 4,1338 ha	MPZP ozn. 7322-1 w 2013 r. zmiana dot. działki 80/2 (po podziale-dz.80/10) - Uchwała Nr XXII/200/13 Rady Gminy Subkowy z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki oznaczonej geodezyjnie nr 80/10 i sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek oznaczonych geodezyjnie nr cz.57, 76/2, 76/3, 76/5, 76/7, 76/8, 76/9, 77/1, 77/3, 77/4, 77/5, 77/6, 77/7, cz. 79, 80/7, 81, 82 położonych w miejscowości Wielgłowy, obręb geodezyjny Brzuśce, z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
5.	Uchwała Nr XXVI/161/97 Rady Gminy Subkowy z dnia 26 czerwca 1997 r. w sprawie uchwalenia zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Subkowy dotyczące fragmentów wsi Wielka Słońca i Wielgłowy	Nr 49, poz. 160 z 3.11.1997 r.	18.11. 1997 r.	Wielka Słońca: dz. Nr 231 Wielgłowy: dz. Nr 88/3 i 88/4	Teren zabudowy mieszkaniowej. Tereny usług handlowo-produkcyjnych, nieuciążliwych - 0,89 ha	MPZP ozn. 7322-2 nieobowiązuje
6.	Uchwała Nr XI/80/99 Rady Gminy Subkowy z dnia 7 października 1999r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Subkowy obejmującego obszar działek geod.417, 418/1, cz. 419, 430 i cz. 422/2.	Nr 120, poz. 1068 16.11.1999 r.	01.12. 1999 r.	Subkowy	Tereny usług oświaty, sportu i rekreacji, zieleni izolacyjno-krajobrazowej i towarzyszącej -1,317 ha	MPZP ozn. 7322-3 aktualny który zastąpił plan z poz. 6 jest ujęty w poz. 17
7.	Uchwała Nr XVIII/141/2000 Rady Gminy Subkowy z dnia 21 września 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru fragmentów wsi: Wielka Słońca, Mała Słońca, Gorzędziej, Subkowy w gminie Subkowy dla przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 Prob 8,4 MPa Włocławek - Gdynia wraz ze strefą ochronną i urządzeniami towarzyszącymi - fragmentu przebiegającego przez teren gminy Subkowy w województwie pomorskim	Nr 119, poz. 762 27.12.2000 r.	11.01. 2001 r.	Wielka Słońca, Mała Słońca, Subkowy, Gorzędziej	Gazociąg ze strefą ochronną i urządzeniami towarzyszącymi – ok. 49 ha	MPZP ozn. 7322-4
8.	Uchwała Nr XX/149/2000 Rady Gminy Subkowy z dnia 21 grudnia 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Subkowy obejmującego obszar wsi Gorzędziej	Nr 8, poz. 53 06.02.2001 r.	21.02. 2001 r.	Gorzędziej	Wyznaczono obszary o różnym przeznaczeniu - 732,81 ha	MPZP ozn. 7322-5
9.	Uchwała Nr V/51/2003 Rady Gminy Subkowy z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania	Nr 105, poz. 1883 09.09.2003 r.	24.09. 2003 r.	Radostowo	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 1,24 ha	MPZP ozn. 7322-6

	przestrzennego w gminie Subkowy, obejmującego fragment wsi Radostowo dz. nr 69, 53/2					
10.	Uchwała Nr V/52/2003 Rady Gminy Subkowy z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Subkowy, obejmującego fragment wsi Wielgłowy działki nr 80/10 i 80/11	Nr 105, poz. 1884 09.09.2003 r	24.09.2003 r.	Wielgłowy, Brzuśce	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 0,3760 ha	MPZP ozn. 7322-7
11.	Uchwała Nr V/53/2003 Rady Gminy Subkowy z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Subkowy, obejmującego fragment wsi Brzuśce dz. nr 279/2	Nr 105, poz. 1885 09.09.2003 r	24.09.2003 r.	Brzuśce	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 0,6014 ha	MPZP ozn. 7322-8
12.	Uchwała Nr VI/60/2003 Rady Gminy Subkowy z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Subkowy, obejmującego obszar wsi Subkowy	Nr 137, poz. 2440 6 listopad 2003 r.	21.11.2003 r.	Subkowy, obręb Subkowy i Radostowo	Wyznaczono obszary o różnym przeznaczeniu - ok. 1456 ha	MPZP ozn. 7322-9 1. zmiana w poz. 19 i 20 2. zmiana w poz. 24 3. zmiana w poz. 24 4. zmiana w poz. 44
13.	Uchwała Nr IX/76/07 Rady Gminy Subkowy z dnia 25 października 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar dz. geod. 334/2 we wsi Subkowy w gminie Subkowy	Nr 14, poz. 357 22 luty 2008 r.	24.03.2007 r.	Subkowy	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 0,64 ha	MPZP ozn. 7322-10
14	Uchwała Nr IX/77/07 Rady Gminy Subkowy z dnia 25 października 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar dz. geod. 73/3 we wsi Wielgłowy, obręb geod. Brzuśce w gminie Subkowy	Nr 14, poz. 358 22 luty 2008 r.	24.03.2007 r.	Subkowy	Tereny przemysłu, składów, magazynów, działalności gospodarczej, zabudowy usługowej lub usługowo-mieszkaniowej, zieleni ekologicznej, upraw rolnych i komunikacji - 3,300- ha	MPZP ozn. 7322-11
15.	Uchwała Nr XI/106/08 Rady Gminy Subkowy z dnia 6 marca 2008 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar dz. geod. nr 290 we wsi Subkowy w gminie Subkowy	Nr 76, poz. 2006 21 lipca 2008 r.	21.08.2008 r.	Subkowy	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 0,18 ha	MPZP ozn. 7322-12
16.	Uchwała Nr XI/107/08 Rady Gminy Subkowy z dnia 6 marca 2008 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar dz. geod. 203/1, 274/2, 274/6, 307, 310, 305, 316, 318/1, 434/7, 434/8, 434/9 we wsi Subkowy w gminie Subkowy	Nr 76, poz. 2007 21 lipca 2008 r.	21.08.2008 r.	Subkowy	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- 5,1300 ha	MPZP ozn. 7322-13
17	Uchwała nr XXX/272/10 z dnia 9 listopada 2010 r. Rady Gminy Subkowy w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 417, 418/1, cz. 419, 430 i cz. 422/2 położonych w Subkowach, gmina Subkowy	Nr 2, poz. 44 z dnia 7 stycznia 2011 r.	06.02.2011 r.	Działki nr 417, 418/1, cz. 419, 430 i cz. 422/2 Subkowy, obręb Subkowy	Tereny zieleni urządzonej i zabudowy usługowej, sportu i rekreacji, komunikacyjne i wód powierzchniowych -1,317 ha	
18	Uchwała nr XXX/273/10 z dnia 9 listopada 2010 r. Rady Gminy Subkowy w sprawie uchwalenia Miejscowego planu	Nr 2, poz. 45 z dnia 7 stycznia 2011 r.	06.02.2011 r.	Działka nr 129/5 Subkowy, obręb Subkowy	2,67 ha U-1,29 ha M- 1,23 ha infr. 0,15 ha	

	zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar dz. geod. Nr 129/5 we wsi Subkowy w gminie Subkowy					
19	Uchwała nr XXX/274/10 z dnia 9 listopada 2010 r. Rady Gminy Subkowy w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania w gminie Subkowy, obejmującego obszar wsi Subkowy	Nr 2, poz. 46 z dnia 7 stycznia 2011 r.	06.02. 2011 r.	Obszar administracyjny wsi Subkowy	Obszary o różnym przeznaczeniu - ok. 1456 ha	Traci moc w związku z Uchwałą Nr XXVI/228/13 z 29.08.2013 r. - poz. 27 w rej. Od 17.10.2013 r.
20	Uchwała nr VII/49/11 z dnia 16 czerwca 2011 r. Rady Gminy Subkowy w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 198/8 położonej w Subkowach, gmina Subkowy	Nr 102, poz. 2059 z dnia 22 sierpnia 2011 r.	22.09. 2011 r.	Działka nr 198/8 w Subkowach	Obszar o pow. łącznie 3,13ha, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wydzielaniem obszaru pod drogę publiczną - ulicę dojazdową – poszerzenie istniejącej ul. Sportowej (dł. ok. 218 mb)	
21	Uchwała nr VII/53/11 z dnia 16 czerwca 2011 r. Rady Gminy Subkowy w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek oznaczonych geodezyjnie nr 28/1 i cz. 29/2 położonych w miejscowości Narkowy, obręb geodezyjny Subkowy, z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	Nr 102, poz. 2060 z dnia 22 sierpnia 2011 r.	22.09. 2011 r.	Działka nr 28/1 i cz. działki nr 29/2 w Narkowach	Obszar o pow. łącznie 1,5 ha teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej	
22	Uchwała nr IX/66/11 z dnia 29 września 2011 r. Rady Gminy Subkowy w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszarów obrębów geodezyjnych Subkowy i Wielka Słońca związanego z przebiegiem rurociągu i miejscem poboru wody i zrzutu ścieków dla planowanej elektrowni węglowej w miejscowości Rajkowy w gminie Pępelin.	Nr 140, poz. 2869 z dnia 27 października 2011 r.	26.11. 2011 r.	Obręb Subkowy i Wielka Słońca	Obszar o łącznej pow. ok. 53,22 ha Przebieg rurociągu i miejsce poboru wody i zrzutu ścieków dla planowanej elektrowni węglowej	
23	Uchwała nr IX/65/11 z dnia 29 września 2011 r. Rady Gminy Subkowy w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek oznaczonych geodezyjnie nr 109,112,113,114,115,116,117,118,123,135,136/2 i 148 położonych w miejscowości Brzuśce oraz dla obszaru działek oznaczonych geodezyjnie nr 123 i 148 położonych w miejscowości Waćmierz z przeznaczeniem na lokalizację elektrowni wiatrowych	Nr 158 poz. 3319 z dnia 29 listopada 2011 r.	29.12. 2011 r.	Brzuśce: działki nr 109,112,113,114,115, 116,117,118,123,135, 136/2 i 148; Waćmierz: działki nr 123 i 148.	Obszar o łącznej pow.262 ha Elektrownie wiatrowe	
24	Uchwała Nr XII/94/11 Rady Gminy Subkowy w dniu 23 grudnia 2011 r w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 234/13, 317, 326, 412/4 i części działek nr 232, 318/1, 318/2, 320, 321/2,322/2, 330/6, 411, 437/2 położonych w Subkowach, gmina Subkowy	Dz.Urz.Woj.Po m. z 2012 r. poz. 364 z dnia 26 stycznia 2012 r.	27 lutego 2012 r.	Subkowy: działki nr 234/13, 317, 326, 412/4 i części działek nr 232, 318/1, 318/2, 320, 321/2,322/2, 330/6, 411, 437/2.	Obszar o łącznej pow. 5,82 ha zabudowa mieszkaniowo-usługowa	Zmiana dot. fragmentu uchwały Nr VI/60/2003 z 28 sierpnia 2003 r.
25	Uchwała Nr XIII/116/12 Rady Gminy Subkowy z dnia 26 stycznia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek oznaczonych geodezyjnie nr 64/1,	Dz.Urz.Woj.Po m. z 2012 r. poz. 531 z dnia 07 lutego 2012 r.	08 marca 2012 r.	Wielgłowy: działki nr 64/1, 64/2, 64/4, 64/5, 64/6, 64/7, 64/7, 64/8.	Obszar o łącznej pow. 14,3 ha , zabudowa mieszkaniowo-usługowa	

	64/2, 64/4, 64/5, 64/6, 64/7, 64/7, 64/8 położonych w miejscowości Wielgłowy, obręb geodezyjny Brzuśce, z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej					
26	Uchwała Nr XXII/200/13 Rady Gminy Subkowy z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki oznaczonej geodezyjnie nr 80/10 i sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek oznaczonych geodezyjnie nr cz.57, 76/2, 76/3, 76/5, 76/7, 76/8, 76/9, 77/1, 77/3, 77/4, 77/5, 77/6, 77/7, cz. 79, 80/7, 81, 82 położonych w miejscowości Wielgłowy, obręb geodezyjny Brzuśce, z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	Dz.Urz.Woj.Po m. z 2013 r. poz. 1597 z dnia 28 marca 2013 r.	12 kwietnia 2013 r.	Wielgłowy: działki nr 80/10, cz.57, 76/2, 76/3, 76/5, 76/7, 76/8, 76/9, 77/1, 77/3, 77/4, 77/5, 77/6, 77/7, cz. 79, 80/7, 81, 82.	Obszar łącznej powierzchni 20,12 ha, zabudowa mieszkaniowo-usługowej	Zmiana dot. uchwały Nr XVII/110/96 Rady Gminy Subkowy z dnia 18 lipca 1996 r. i dot. działki 80/2 obecnie po podziałach dz. 80/10 (poz.4 w rejestrze)
27	Uchwała Nr XXVI/228/13 Rady Gminy Subkowy z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości o nr ewidencyjnych 196/7, 196/8, 197/3, 197/4, 198/1, 198/7 położonych w Subkowach, z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych dla środowiska	Dz. Urz.Woj. Pom. z 2013 poz. 3458 z dnia 03 października 2013 r.	17 października 2013r.	Subkowy: działki nr 196/7, 196/8, 197/3, 197/4, 198/1, 198/7 .	Obszar łącznej powierzchni ok. 3,90 ha, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych dla środowiska	W części objętej niniejszą uchwałą traci moc uchwała: - Nr VI/60/2003 Rady Gminy Subkowy z dnia 28 sierpnia 2003 r. , - Nr XXX/274/10 Rady Gminy Subkowy z dnia 9 listopada 2010 r.
28	Uchwała Nr XXVI/230/13 Rady Gminy Subkowy z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości o nr ewidencyjnym 159/39 położonej w Subkowach, z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Dz. Urz.Woj. Pom. z 2013 poz. 3448 z dnia 14 października 2013 r.	29 października 2013 r.	Subkowy: działka nr 159/39	Obszar o pow. ok 0,9000 ha, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	W części objętej niniejszą uchwałą traci moc uchwała: - Nr VI/60/2003 Rady Gminy Subkowy z dnia 28 sierpnia 2003 r. ,
29	Uchwała Nr XXVI/229/13 Rady Gminy Subkowy z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 350/6 położonej w Subkowach, gmina Subkowy	Dz. Urz.Woj. Pom. z 2013 poz. 3448 z dnia 14 października 2013 r.	28 października 2013 r.	Subkowy: działka nr 350/6	Obszar o pow. ok 0,1200 ha, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	W części objętej niniejszą uchwałą traci moc uchwała: - Nr VI/60/2003 Rady Gminy Subkowy z dnia 28 sierpnia 2003 r. ,
30	Uchwała Nr XXVIII/237/13 Rady Gminy Subkowy z dnia 31 października 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki oznaczonej geodezyjnie nr 249/1 położonej w miejscowości Wielgłowy I działek oznaczonych geodezyjnie nr 269 I 885 położonych w miejscowości Brzuśce, obręb geodezyjny Brzuśce, z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	Dz. Urz.Woj. Pom. z 2013 poz. 4218 z dnia 02 grudnia 2013 r.	17 grudnia 2013 r.	Wielgłowy: działka nr 249/1, Brzuśce: działki nr 269 i 885	Obszar o pow. ok. 2,3ha, teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej	
31	Uchwała Nr XXX/237/13 Rady Gminy Subkowy z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 154 4 155 położonych w miejscowości Brzuśce,gmina Subkowy z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Dz. Urz.Woj. Pom. z 2014 poz. 741 z dnia 14 lutego 2014 r.	03 marca 2014 r.	Brzuśce: działki nr 154 i 155	Obszar o pow. ok. 0,45ha, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	

32	Uchwała Nr XXXVIII/324/14 Rady Gminy Subkowy z dnia 24 października 2014 r. w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części działek oznaczonych geodezyjnie nr 255/2, 256 i nr 260/3 położonych w miejscowości Brzuśce z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej	Dz. Urz. Woj. Pom. z 2014 poz. 4291	18 grudnia 2014 r.	Brzuśce: części działek nr 255/2, 256, 260/3	Obszar o pow. ok. 6,14 ha. Teren zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej, oraz drogi wewnętrznej	
33	Uchwała Nr XXXVIII/326/14 Rady Gminy Subkowy z dnia 24 października 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki oznaczonej geodezyjnie nr 148/2 i części obszaru działki oznaczonej geodezyjnie nr 195/2 położonych w miejscowości Brzuśce	Dz. Urz. Woj. Pom. z 2014 poz. 4398	25 grudnia 2014 r.	Brzuśce, działki nr 148/3, 148/4 i 195/2	Obszar o pow. ok. 9,56 ha. Teren zabudowy zagrodowej, rolniczy i usług	
34	Uchwała Nr XXXVIII/325/14 Rady Gminy Subkowy z dnia 24 października 2014 r. w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej geodezyjnie nr 47/1 i części obszaru działek oznaczonych geodezyjnie nr 47/2 i nr 48 położonych w miejscowości Wielgłowy obręb geodezyjny Brzuśce z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej	Dz. Urz. Woj. Pom. z 2014 poz. 4524	14 stycznia 2015 r.	Wielgłowy, działki nr 47/3 i 47/1 części działek nr 47/4 i 48	Obszar o pow. ok. 3,12 ha. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i rolnej	
36	Uchwała Nr XXXI/197/17 Rady Gminy Subkowy z dnia 28 września 2017 r. W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wielgłowy	Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 poz. 3875	27 listopada 2017 r.	Wielgłowy, działki nr 89/7, 89/8, 89/9, 88/10, 88/11, 88/6 i 88/13, obr. Brzuśce	Obszar o pow. ok. 4,79 ha. teren zabudowy usługowo-produkcyjnej i wód powierzchniowych śródlądowych	Obejmuje fragment obszaru mpzp nr 5 w tabeli.
37	Uchwała Nr XXXI/198/17 Rady Gminy Subkowy z dnia 28 września 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Subkowy w części obrębu geodezyjnego Wielka Słońca	Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 poz. 3794	21 listopada 2017 r.	Rybaki, części działek nr: 162, 330/11, 330/12, 330/13, 330/1, 330/4, 141, 156/2, 330/2, 330/3 i 142, obr. Wielka Słońca	Obszar o pow. ok. 9,95 ha. teren wału przeciwpowodziowego, wód powierzchniowych śródlądowych, drogi wewnętrznej, rolniczy, infrastruktury technicznej	Plan dotyczy ustalenia przeznaczenia terenu dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym polegającej na budowie dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.
38	Uchwała Nr XXXIII/218/17 Rady Gminy Subkowy z dnia 23 listopada 2017 r. W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Narkowy	Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 poz. 286	7 lutego 2018 r.	Narkowy, działka nr 39/11, obr. Subkowy	Obszar o pow. ok. 1,71 ha. teren produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100kW i teren zabudowy usługowej	
39	Uchwała Nr XXXVI/255/18 Rady Gminy Subkowy z dnia 22 lutego 2018 r. W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wielka Słońca, Gmina Subkowy	Dz. Urz. Woj. Pom. z 2018 poz. 1319	19 kwietnia 2018 r.	Wielka Słońca, działki nr 332/1, 332/4, 332/5	Obszar o pow. ok. 6,16 ha. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zieleni urządzonej, komunikacji i zabudowy usługowo-produkcyjnej	
40	Uchwała Nr XXXVI/256/18 Rady	Dz. Urz. Woj.	19	Rybaki: część działki	Obszar o pow.	

	Gminy Subkowy z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części działki oznaczonej geodezyjnie nr 251/2 położonej w miejscowości Rybaki, obręb geodezyjny Wielka Słońca, w celu przeznaczenia ww. obszaru pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	Pom. z 2018 poz. 1320	kwietnia 2018 r.	nr 251/2, obr. Wielka Słońca	ok. 0,62 ha. teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej	
42	Uchwała Nr XXXVII/266/18 Rady Gminy Subkowy z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części działki oznaczonej geodezyjnie nr 227/3 położonej w miejscowości Brzuśce, obręb geodezyjny Brzuśce, z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	Dz. Urz. Woj. Pom. z 2018 poz. 1959	29 maja 2018 r.	Brzuśce, część działki nr 227/3	Obszar o pow. ok. 0,88 ha. teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej	
43	Uchwała Nr XXXVIII/273/18 Rady Gminy Subkowy w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu działki nr 28 położonej w obrębie geodezyjnym Radostowo, jednostka ewidencyjna Subkowy	Dz. Urz. Woj. Pom. z 2018 poz. 2294	18 czerwca 2018 r.	Radostowo, część działki nr 28	Obszar o pow. ok. 0,5 ha. tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	
44	Uchwała Nr XXXVI/239/18 Rady Gminy Subkowy z dnia 25 stycznia 2018 r. W sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Subkowy, obejmującego obszar wsi Subkowy	Dz. Urz. Woj. Pom. z 2018 poz. 759	16 marca 2018 r.			W mpzp obejmującym obszar wsi Subkowy uchwalonym uchwałą Nr VI/60/2003 Rady Gminy Subkowy z dnia 28 sierpnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 137 poz. 2440) wraz ze zmianą uchwałą uchwałą Nr XXX/274/10 Rady Gminy Subkowy z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 2, poz. 46) zmienia się ustalenia tekstowe w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

Przestrzenne rozmieszczenie planów miejscowych przedstawiono na załączniku graficznym w skali 1:20 000 (numeracja na załączniku graficznym jest tożsama z numeracją w tabeli).

Największe obszarowo, obejmujące najbardziej zróżnicowane funkcje są plany: dla obrębu Subkowy² oraz dla obrębu Gorzędziej³. Jednakże są to plany miejscowe sporządzone ponad 10 lat temu, na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym. O potrzebie ich aktualizacji świadczy chociażby ilość zmian planu wsi Subkowy, uchwalonych na potrzeby konkretnych inwestycji. Plan dla miejscowości Subkowy był już zmieniany w 2011 roku w całości, w wyznaczonych jego granicach, w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad podziału terenu na działki (zmiana dotyczyła wyłącznie części tekstowej planu). Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi pozostało bez zmian. Plan dla miejscowości Subkowy został po raz kolejny zmieniony / zaktualizowany w zakresie

² miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Subkowy przyjęty Uchwałą Nr VI/60/2003 Rady Gminy Subkowy z dnia 28 sierpnia 2003 r. zmieniony Uchwałą Nr XXX/274/10 Rady Gminy Subkowy z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 2 poz. 46 z dnia 7 stycznia 2011r.)

³ miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w gminie Subkowy obejmujący obszar wsi Gorzędziej przyjęty Uchwałą Nr XX/149/2000 Rady Gminy Subkowy z dnia 21 grudnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 8 poz. 53 z dnia 6 lutego 2001r.)

zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w 2018 roku (*Uchwała Nr XXXV/239/18 Rady Gminy Subkowy z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Subkowy, obejmującego obszar wsi Subkowy*). W opracowaniu jest również całościowa aktualizacja planu dla obszaru wsi Subkowy (z wyłączeniem niektórych obszarów, których zmiany zostały dokonane w niedawnym czasie), gdzie powiększono obszar opracowania o teren wsi Narkowy (ze względu na duże nasilenie wniosków o sporządzenie mpzp z tego obszaru).

Poza tymi planami uchwalone zostały również dwa większe obszarowo plany dotyczące konkretnych inwestycji: farmy wiatrowej w okolicach miejscowości Brzuśce i Wielgłowy oraz magistrali wodno-ściekowej (związanej z planowaną elektrownią węglową w miejscowości Rajkowy, w gminie Pelplin) w obrębach geodezyjnych Subkowy i Wielka Słońca. Są to plany uchwalone już wcześniej, przed analizowanym okresem.

Wskutek rezygnacji inwestora z dalszych prac służących realizacji projektu dotyczącego elektrowni konwencjonalnej w miejscowości Rajkowy, przeznaczenie terenów w planie dotyczącym magistrali wodno-ściekowej powinno zostać zmienione.

Większość miejscowych planów jednak, są to niewielkie powierzchniowo dokumenty sporządzone na potrzeby konkretnych inwestycji – zazwyczaj ich obszar ogranicza się do terenu jednej, lub kilku działek – a przeznaczenie wiąże się z planowaną inwestycją. Jest to w większości realizacja konkretnego wniosku właściciela terenu.

Ogółem obowiązujące plany miejscowe obejmują powierzchnię około **2712 ha**, co stanowi około **35 %** ogólnej powierzchni gminy (w czasie sporządzania poprzedniej analizy – w 2014 roku było to ok. 34 % powierzchni gminy). W ciągu 4 lat, uchwalono 10⁴ z 41 obowiązujących obecnie miejscowych planów (wymienionych w powyższej tabeli), lecz stanowiących zaledwie 0,56% powierzchni gminy. Świadczy to o dużym rozdrobnieniu powierzchni uchwalonych w tym czasie planów.

Tereny przeznaczone na cele inwestycyjne (funkcje nierolnicze – istniejąca i projektowana zabudowa) stanowią niewielką część powierzchni obowiązujących planów – stanowią ok. 11% (co stanowi ok. 4% powierzchni gminy). Pozostała powierzchnia terenów objętych obowiązującymi planami miejscowymi to przede wszystkim tereny rolne, a także sady i lasy. Dotyczy to głównie miejscowych planów o największej powierzchni: plany dla części obrębu geodezyjnego Subkowy oraz dla obrębu geodezyjnego Gorzędziej, a także plan związany z lokalizacją farmy wiatrowej w rejonie miejscowości Waćmierz i Brzuśce.

Przy aktualizacji STUDIUM należy na planszy graficznej rysunku Studium nanieść zasięgi uchwalonych, obowiązujących planów.

(dla tych obszarów decyzje o podziale nieruchomości winny być zgodne z ustaleniami tych planów, a proces inwestycyjny nie wymaga wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego).

4.2. Analiza uchwał o przystąpieniu do sporządzania planów miejscowych

W analizowanym okresie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzania **12** planów miejscowych. Są to głównie plany miejscowe sporządzane na wniosek właściciela, bądź właścicieli terenu, dlatego ich obszar ogranicza się do terenu jednej, lub kilku działek – a przeznaczenie wiąże się z planowaną inwestycją i jest najczęściej wynikiem realizacji wniosku potencjalnego inwestora.

⁴ plus jedna zmiana planu

Niektóre z podjętych uchwał zostały już w analizowanym okresie zrealizowane i dotyczące ich plany miejscowe stały się obowiązującymi (jest ich 6 – pogrubione i podkreślone w tabeli). Jedna z podjętych w tym czasie uchwał o przystąpieniu do sporządzania mpzp została uchylona. W opracowaniu pozostaje 5 miejscowych planów, które zostały wywołane w analizowanym okresie.

Pozostają jeszcze niezrealizowane uchwały o przystąpieniu do sporządzania mpzp sprzed okresu analizowanego – jest ich 4. Trzy z nich planowane są do uchylenia. Wg Zarządzenia Nr 34/16 Wójta Gminy Subkowy z dnia 2 czerwca 2016 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Subkowy na lata 2016 – 2020” do uchylenia wskazane są następujące uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania mpzp:

1. Nr XXIII/206/09 Rady Gminy Subkowy w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek oznaczonych geodezyjnie nr 294, 295/1, 295/3, 295/4, 295/5, 295/6, 295/7, 295/8 położonych w miejscowości Brzuśce z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z powodu braku zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

2. Nr XII/100/11 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Mała Słońca z przeznaczeniem na lokalizację elektrowni wiatrowych w związku z przystąpieniem do zmiany studium polegającej na usunięciu z przedmiotowego obszaru możliwości lokalizacji turbin wiatrowych.

3. Nr XXV/229/10 Rady Gminy Subkowy w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 7/6, 22/5, 22/8, 26, 27, 28 położonych w Gorzędzieju, gmina Subkowy w związku aktualizacją zamierzeń inwestycyjnych w obszarze ww działek i poszerzeniem obszaru opracowania planu o działkę nr 7/12, 120 i 121.

Pozostaje zatem w realizacji 1 uchwała o przystąpieniu do sporządzania mpzp sprzed okresu analizowanego.

Podsumowując – aktualnie w gminie Subkowy opracowywanych jest 6 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W poniższej tabeli przedstawiono uchwały o przystąpieniu do sporządzania mpzp podjęte w analizowanym okresie oraz niezrealizowane dotychczas uchwały sprzed tego okresu. Uchwały zrealizowane (uchwalono miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego) zostały wypisane pogrubioną czcionką i podkreślone. Uchwały, które zostały uchylone zostały przekreślone. Trzy uchwały planowane są do uchylenia. Pozostałe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są w opracowaniu. W tabeli zapisano numerację planów w opracowaniu, tożsamą z numeracją na załączniku graficznym.

UCHWAŁY O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZANIA MPZP PODJĘTE W LATACH 2014-2018			
Lp.	Nr na mapie	Uchwała	Tytuł, uwagi, jakiego terenu dotyczy (jeśli nie zostało ujęte w tytule)
1.	1.	XXXVII/257/18 z dnia 22.02.2018 r.	W sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 39/8 położonej w miejscowości Wielgłowy, obręb ewidencyjny Brzuśce, jednostka ewidencyjna Gmina Subkowy
2.		<u>XXX/191/17 z dnia 24.08.2017 r.</u>	<u>przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu działki nr 28 położonej w obrębie geodezyjnym Radostowo, jednostka ewidencyjna Subkowy.</u>
3.		<u>XXV/158/17 z dnia 16.02.2017 r.</u>	<u>przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Subkowy, obejmującego obszar wsi Subkowy</u>
4.	2.	XXV/159/17 z dnia 16.02.2017 r.	przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Brzuśce, gmina Subkowy (dla działek położonych we wsi Brzuśce oznaczonych geodezyjnie nr 195/1, 205/1, 215/2, 263/1, 263/2, 280, 281 i 886)

5.	3.	XXV/160/17 z dnia 16.02.2017 r.	przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Mała Słońca, gmina Subkowy (dla działek położonych we wsi Mała Słońca oznaczonych geodezyjnie nr 64/14, 64/16, 64/20, 64/25, 64/26, 64/43 i 64/44)
6.	4.	XXV/161/17 z dnia 16.02.2017 r.	przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki położonej we wsi Waćmierz, gmina Subkowy (dla działki położonej we wsi Waćmierz oznaczonej geodezyjnie nr 44/3)
7.		<u>XXVII/105/16 z dnia 19.05.2016 r.</u>	<u>przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wielgłowy, gmina Subkowy</u> (działki oznaczone geodezyjnie nr 88/6, 88/10, 88/11, 88/13, 89/7, 89/8 i 89/9)
8.		<u>XVI/94/16 z dnia 24.03.2016 r.</u>	<u>przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wielka Słońca, Gmina Subkowy</u> (działki oznaczone nr 332/1, 332/4, 332/5)
9.	5.	XVI/95/16 z dnia 24.03.2016 r.	przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Subkowy
10.		<u>XIV/84/16 z dnia 21.01.2016 r.</u>	<u>przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Subkowy w części obrębu geodezyjnego Wielka Słońca</u>
11.		<u>XIII/73/15 z dnia 17.12.2015</u>	<u>przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Narkowy</u>
12.		XIII/74/15 z dnia 17.12.2015	przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Mała Słońca
NIEZREALIZOWANE UCHWAŁY SPRZED OKRESU ANALIZOWANEGO			
1.	6.	IX/68/11 z dnia 29 września 2011 r.	W sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części działki oznaczonej geodezyjnie nr 88/1 położonej w miejscowości Waćmierz, obręb geodezyjny Waćmierz, w celu przeznaczenia w/w obszaru pod tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej
2.		IX/71/11 z dnia 29 września 2011 r.	W sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części działki oznaczonej geodezyjnie nr 40/5 położonej w miejscowości Narkowy, obręb geodezyjny Subkowy, w celu przeznaczenia w/w obszaru pod tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej
3.		IX/70/11 z dnia 29 września 2011 r.	W sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części działki oznaczonej geodezyjnie nr 68/6 położonej w miejscowości Narkowy, obręb geodezyjny Subkowy, w celu przeznaczenia w/w obszaru pod tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej
4.		IX/69/11 z dnia 29 września 2011 r.	W sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek oznaczonych geodezyjnie nr 200/3, 200/16, 200/17, 200/19, 200/20, 364/1, 364/2, 364/8 i 364/14 położonych w miejscowości Subkowy, obręb geodezyjny Subkowy, w celu przeznaczenia w/w obszarów pod tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej
5.		IX/72/11 z dnia 29 września 2011 r.	W sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części działki oznaczonej geodezyjnie nr 65/1 położonej w miejscowości Radostowo, obręb geodezyjny Radostowo, w celu przeznaczenia w/w obszaru pod tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej.
6.		XXVIII/246/10 z dnia 16 czerwca 2010 r.	W sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki oznaczonej geodezyjnie nr 599/1 położonych w miejscowości Subkowy obręb geodezyjny Subkowy z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
7.		XXVIII/256/10 z dnia 19 sierpnia 2010 r.	W sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru działek oznaczonych geodezyjnie nr 507 i nr 508 położonych w miejscowości Subkowy
8.		VIII/61/11 z dnia 30 sierpnia 2011 r.	W sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek oznaczonych geodezyjnie nr 60/22, 62/14, 63, 64, 65/1, 66/1, 68 położonych w miejscowości Radostowo obręb geodezyjny Radostowo i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 377, 378, 380 położonych w Subkowach, obręb geodezyjny Subkowy z przeznaczeniem na lokalizację elektrowni wiatrowych
9.		VIII/62/11 z dnia 30 sierpnia 2011 r.	W sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek oznaczonych geodezyjnie nr 15/1, 15/2, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29/5, 30, 33, 34/9, położonych w miejscowości Radostowo, obręb geodezyjny Radostowo, z przeznaczeniem na lokalizację elektrowni wiatrowych
10.	7.	XXIII/206/09 z dnia 10 grudnia 2009 r.	W sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek oznaczonych geodezyjnie nr 294, 295/1, 295/3.

			295/4, 295/5, 295/6, 295/7, 295/8 położonych w miejscowości Brzuśce z przeznaczeniem pod tereny mieszkaniowo – usługowej. DO UCHYLENIA
11.		XII/102/11 z dnia 23 grudnia 2011 r	W sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki oznaczonej geodezyjnie nr 521 położonej w miejscowości Subkowy, obręb geodezyjny Subkowy, z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej.
12.		XII/101/11 z dnia 23 grudnia 2011 r	W sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki oznaczonej geodezyjnie nr 428 położonej w miejscowości Subkowy, obręb geodezyjny Subkowy, z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
13.	8.	XII/100/11 z dnia 23 grudnia 2011 r	W sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mała Słońca z przeznaczeniem na lokalizację elektrowni wiatrowych. DO UCHYLENIA
14.		XII/99/11 z dnia 23 grudnia 2011 r	W sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej geodezyjnie 6/3 oraz obszaru działki 6/4 położonej w miejscowości Narkowy, obręb Subkowy.
15.		XII/98/11 z dnia 23 grudnia 2011 r	W sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki 27 i 37 położonej w miejscowości Narkowy, obręb geodezyjny Subkowy.
16.		XIV/125/12 z dnia 15 marca 2012 r.	w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 530/1 położonej w Subkowach
17.	9.	XXV/229/10 z dnia 26 kwietnia 2010 r.	w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 7/6, 22/5, 22/8, 26, 27, 28 położonych w Gorzędzieju, gmina Subkowy DO UCHYLENIA
18.		XVII/154/08 z dnia 18 grudnia 2008 r.	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony we wsi Radostowo z przeznaczeniem na lokalizację elektrowni wiatrowych

*przekreślenie tekstu w tabeli oznacza uchwały uchylone

Przestrzenne rozmieszczenie planów miejscowych będących w trakcie opracowania przedstawiono na załączniku graficznym w skali 1:20 000.

Analizując uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, nasuwa się wniosek iż są to głównie odpowiedzi na wnioski mieszkańców – obejmują niewielkie tereny (często jest to jedynie działka lub nawet jej część), tylko pod konkretną, wnioskowaną inwestycję. W analizowanym okresie nastąpiła próba porządkowania sytuacji planistycznej i tak podjęto **6** uchwał o uchyleniu uchwał o przystąpieniu do sporządzania 15 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W ten sposób została zredukowana liczba toczących się procedur opracowania miejscowych planów, w szczególności tych nie dających perspektyw na pomyślne ich skonsumowanie. Uzasadnienia uchylenia podjętych uchwał są różne, jest to np. uchwała dotycząca budowy farmy elektrowni wiatrowych w miejscowości Radostowo, która została zrealizowana na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Są też uchwały planów, które w toku procedury planistycznej nie uzyskały zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Jednak realizacja większości tych uchwał nie została nawet rozpoczęta.

Decyzja o uchyleniu takiej ilości wywołanych procedur planistycznych. była jak najbardziej słuszna.

Ilość uchwał wywołujących plany, a także zmiany uchwał wywołujących oraz uchwały uchylające przystąpienia, świadczyć mogą o braku dogłębnej analizy przed przystąpieniem do sporządzania poszczególnych planów. Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego należy każdorazowo sporządzić analizę zasadności przystąpienia do sporządzania planu.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – przed podjęciem przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - wójt wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Należałoby, rozpatrując wnioski o sporządzenie planów miejscowych, rozważyć objęcie projektem planu większego obszaru wprowadzając poza terenem wnioskowanym również jego otoczenie lub łącząc poszczególne tereny w jedną procedurę planistyczną.

Zestawienie uchwał o uchyleniu uchwał o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego analizowanym okresie przedstawiono je w poniższej tabeli.

UCHYLENIA UCHWAŁ O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZANIA MPZP		
Lp.	Nr uchwały Rady Gminy Subkowy	Tytuł uchwały uchylającej, jakiej uchwały dotyczy, inne wyjaśnienia
1.	/18 z dnia 27.09.2018 r.	Dotyczy uchylenia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części działki oznaczonej geodezyjnie nr 65/1 położonej w miejscowości Radostowo, obręb geodezyjny Radostowo, w celu przeznaczenia w/w obszaru pod tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej
2.	XXXVI/258/18 z dnia 22.02.2018 r.	uchylenia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Mała Słońca Uchyla się uchwałę Nr XIII/74/15 Rady Gminy Subkowy z dnia 17 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Mała Słońca <u>Nie otrzymał zgody Ministra</u>
3.	XVII/91/16 z dnia 24.03.2016 r.	uchylenia uchwał o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem na lokalizację elektrowni wiatrowych. Uchyla się uchwały Rady Gminy Subkowy: 1) Nr VIII/61/11 z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek oznaczonych geodezyjnie nr 60/22, 62/14, , 63, 64, 65/1, 66/1, 68 położonych w miejscowości Radostowo obręb geodezyjny Radostowo i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 377, 378, 380 położonych w Subkowach, obręb geodezyjny Subkowy z przeznaczeniem na lokalizację elektrowni wiatrowych; 2) Nr VIII/62/11 z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu działek oznaczonych geodezyjnie nr 15/1, 15/2, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29/5, 30, 33, 34/9 położonych w miejscowości Radostowo obręb geodezyjny Radostowo z przeznaczeniem na lokalizację elektrowni wiatrowych
4.	XVII/92/16 z dnia 24.03.2016 r.	uchylenia uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony we wsi Mała Słońca z przeznaczeniem na lokalizację elektrowni wiatrowych Uchyla się uchwałę Nr XVII/153/08 Rady Gminy Subkowy z dnia 18 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony we wsi Mała Słońca z przeznaczeniem na lokalizację elektrowni wiatrowych
5.	XVII/96/16 z dnia 24.03.2016 r.	uchylenia uchwał o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w miejscowości Subkowy i Narkowy Uchyla się uchwały Rady Gminy Subkowy: 1) Nr XXVII/246/10 z dnia 16 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki oznaczonej geodezyjnie nr 599/1 położonej w miejscowości Subkowy obręb geodezyjny Subkowy z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ; 2) Nr XXVIII/256/10 z dnia 19 sierpnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru działek oznaczonych geodezyjnie nr 507 i nr 508 położonych w miejscowości Subkowy;

		3) Nr IX/69/11 z dnia 29 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części działki oznaczonej geodezyjnie nr 200/3, 200/16, 200/17, 200/19, 200/20, 364/1,364/2, 364/8 i 364/14 położonych w miejscowości Subkowy, obręb geodezyjny Subkowy, w celu przeznaczenia w/w obszaru pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 4) Nr IX/70/11 z dnia 29 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki oznaczonej geodezyjnie nr 68/6 położonej w miejscowości Narkowy, obręb geodezyjny Subkowy w celu przeznaczenia w/w obszaru pod tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej; 5) Nr IX/71/11 z dnia 29 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części działki oznaczonej geodezyjnie nr 40/5 położonej w miejscowości Narkowy, obręb geodezyjny Subkowy, w celu przeznaczenia w/w obszaru pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 6) Nr XII/98/11 z dnia 23 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru działek oznaczonych geodezyjnie nr 27 i 37 położonych w miejscowości Narkowy, obręb geodezyjny Subkowy, z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej; 7) Nr XII/99/11 z dnia 23 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki oznaczonej geodezyjnie nr 6/3 oraz obszaru części działki nr 6/4 położonej w miejscowości Narkowy, obręb geodezyjny Subkowy, w celu przeznaczenia w/w obszaru pod tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej; 8) Nr XII/101/11 z dnia 23 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 428 położonej w miejscowości Subkowy, obręb geodezyjny Subkowy z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 9) Nr XII/102/11 z dnia 23 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki oznaczonej geodezyjnie nr 521 położonej w miejscowości Subkowy, obręb geodezyjny Subkowy, z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 10) Nr XIV/125/12 z dnia 15 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 530/1 położonej w Subkowach.
6.	VII/42/2015 z dnia 07.05.2015 r.	uchylenia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 22/8 położonej w Gorzędzieju gmina Subkowy
7.	VII/43/2015 z dnia 07.05.2015 r.	uchylenia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wiatraki Radostowo – zrealizowane)

4. Inne opracowania

Strategia rozwoju gminy Subkowy na lata 2015-2020 z prognozą do roku 2025 powstała w roku 2016 (przyjęta Uchwałą Nr XIX/117/16 Rady Gminy Subkowy z dnia 1 września 2016 r.).

Misja określona w dokumencie to:

Gmina Subkowy w 2025 roku, to: rolniczo-osadniczy region, kierujący się zasadami rozwoju zrównoważonego, bazujący na rozwoju rolnictwa, lokalnej gospodarki i planowego osadnictwa, integrujący mieszkańców w oparciu o wysoki poziom tożsamości lokalnej, edukacji, opieki zdrowotnej i infrastruktury społecznej, dbający o osoby starsze i wykluczone, wykorzystujący skutecznie tradycje i zasoby kulturowe oraz korzystne położenie dla rozwoju gminy.

Dla realizacji misji wskazano cele strategiczne, najistotniejsze z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego kierunki działań wyróżniono pogrubieniem czcionki (wskazano także podjęte już działania w celu realizacji celów):

1. Wzmocnienie integracji mieszkańców gminy w oparciu o wysoki poziom ich utożsamiania się z miejscem zamieszkania i więzy kulturowe.

(w badanym okresie sporządzono i uchwalono Program opieki nad zabytkami wraz z Gminną Ewidencją Zabytków, w którym mowa jest o utrwaleniu tożsamości lokalnej mieszkańców gminy – priorytet 5, cel strategiczny 2. Program wskazuje szereg działań służących realizacji celów operacyjnych, zrealizowano też inwestycję Odtworzenie miejsca pamięci i zagospodarowanie terenu na dz. nr 40/10 w Narkowach)

2. Podniesienie poziomu życia mieszkańców gminy poprzez rozwiązanie problemów infrastruktury społecznej i technicznej oraz rozwój kultury i edukacji.

(w badanym okresie zrealizowano budowy i rozbudowy sieci wodno-kanalizacyjnej, projekt dotyczący zagospodarowania przestrzeni publicznej na działce 419 w Subkowach pod cele rekreacyjno-turystyczne, projekt dotyczący zagospodarowania części terenu działki położonej w Gorzędzieju pod funkcje rekreacyjno- sportowe celem poprawy jakości przestrzeni publicznej, a także liczne projekty dotyczące placów zabaw dla dzieci i siłowni zewnętrznych, a także boisk)

3. Ciągłe rozwiązywanie problematyki ludzi starszych, ubogich i wykluczonych poprzez aktywizację GOPS oraz organizacji pozarządowych i wolontariatu.

4. Przeorientowanie rozwoju przestrzennego gminy na rozwój osadnictwa, uwypuklenie atrakcji historycznej zabudowy oraz na rozwiązanie problematyki komunikacji zbiorowej.

5. Oparcie rozwoju gospodarczego gminy na lokalnej przedsiębiorczości i rolnictwie , a w szczególności na: rozwoju turystyki, wykorzystaniu wyjątkowej dostępności komunikacyjnej, a w tym drogi wodnej Wisły oraz na rozwoju energetyki odnawialnej i klasycznej.

(inwestycje związane z Wiślaną trasą rowerową R-9 na terenie gminy Subkowy, w badanym okresie zrealizowano też projekt: przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania części pomieszczeń byłej szkoły na cele kultury oraz turystyki i rekreacji, Gorzędziej, gm. Subkowy, dz.22/8,45)

6. Rozwój działań pro-środowiskowych związanych ze zmniejszeniem uciążliwości cywilizacyjnych i poprawą stanu środowiska na terenie gminy.

(w badanym okresie zrealizowano projekt Zagospodarowanie terenu i adaptacja budynku położonego w miejscowości Subkowy na dz. nr 406/1 o funkcji produkcyjno-usługowej na potrzeby punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych)

7. Aktywna promocja gminy w oparciu o porozumienia samorządowe: lokalna grupa działania „Wstęga Kociewia”, lokalna organizacja turystyczna, obszar metropolitalny Gdańsk, Gdynia, Sopot i współpracę międzygminną.

Ważniejsze inwestycje realizowane w latach 2014-2017.

W bieżącej kadencji samorządowej najistotniejsze realizowane inwestycje gminne dotyczyły przede wszystkim inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wodociągowo-kanalizacyjnej (budowy kanalizacji sanitarnej oraz budowy i rozbudowy sieci wodociągowej) oraz budowy i modernizacji dróg.

Inne inwestycje to np.:

Etapowo w analizowanych latach:

- Zagospodarowanie przestrzeni publicznej na działce 419 w Subkowach pod cele rekreacyjno-turystyczne,
- Budowa przejścia kolejowego łączącego ciąg pieszo-rowerowy w ul. Sportowej w Subkowach,

Remont świetlicy wiejskiej świetlicy wiejskiej w Rybakach

w 2015 r.:

- Odtworzenie miejsca pamięci i zagospodarowanie terenu na dz. nr 40/10 w Narkowach;
- Zagospodarowanie terenu i adaptacja budynku położonego w miejscowości Subkowy na dz. nr 406/1 o funkcji produkcyjno-usługowej na potrzeby punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;
- Przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania części pomieszczeń byłej szkoły na cele kultury oraz turystyki i rekreacji, Gorzędziej, gm. Subkowy, dz.22/8,45;
- Zagospodarowanie części terenu działki położonej w Gorzędzieju pod funkcje rekreacyjno-sportowe celem poprawy jakości przestrzeni publicznej.

Dotyczące gospodarki gruntami i nieruchomościami

- Zmiana nawierzchni wjazdu i placu postojowego przy Ośrodku Zdrowia w Subkowach

Dotyczące kultury fizycznej i sportu

- Przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń byłej szkoły na cele kultury oraz turystyki i rekreacji, Gorzędziej, Gmina Subkowy, dz. nr 22/8

w 2016 r.:

Dotyczące gospodarki gruntami i nieruchomościami

- Termomodernizacja Ośrodka Zdrowia w Subkowach

Dotyczące kultury fizycznej i sportu

- Zakup i montaż elementów siłowni i placu zabaw w Waćmierzu, Małym Garcu i Wielgłowach
- Zakup i montaż huśtawek i karuzeli obrotowej dla dzieci na plac rekreacji w Małej Słońcy

w 2017 r.:

Dotyczące gospodarki gruntami i nieruchomościami

- Termomodernizacja Ośrodka Zdrowia w Subkowach – cd.
- Modernizacja PSZOK w Subkowach

Dotyczące kultury fizycznej i sportu

- Budowa zaplecza infrastrukturalnego dla boiska sportowego w Radostowie
- Wykonano oświetlenie terenu placu zabaw, wjazdu na boisko i świetlicy wiejskiej

Ponadto gmina posiada następujące dokumenty wpływające na politykę przestrzenną gminy:

1. Program Ochrony Środowiska dla gminy Subkowy na lata 2016-2019 z perspektywą do roku 2023, Green Key, maj 2016 r.
2. Program Opieki Nad Zabytkami dla gminy Subkowy na lata 2017-2020, lipiec 2016 – opracowanie Piotr Najmajer;
3. Plan gospodarki niskoemisyjnej dla gminy Subkowy, Atmoterm S.A., 2015 r.
4. Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe Gminy Subkowy, 2012r.

Wnioski wynikające z tych opracowań powinny być uwzględnione podczas aktualizacji studium gminy, ponieważ zapisane w nich ustalenia będą miały wpływ na dotychczasowe zapisy studium, zwłaszcza w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, czy ochrony środowiska w ogóle.

Wymagane jest zatem skorygowanie odpowiednich zapisów w Studium w celu skoordynowania polityk przestrzennych.

III. Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i o lokalizacji inwestycji celu publicznego latach 2014-2017

Duży obszar gminy pokryty jest obowiązującymi planami miejscowymi (prawie 35% powierzchni gminy), dla większości obszaru gminy występuje jednak nadal sytuacja tzw. „braku planu”, gdzie inwestowanie odbywa się na podstawie indywidualnie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego). Decyzje takie wydaje Wójt Gminy w oparciu o projekty decyzji sporządzane przez uprawnionych urbanistów i architektów.

Zestawienie ilości wydawanych w latach 2014-2017⁵ decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu w podziale na lata i rodzaj inwestycji przedstawia poniższa tabela:

rok	rodzaj inwestycji						razem
	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		zabudowa usługowa, handlowa, obiekty użyteczności publicznej	zabudowa zagrodowa (w tym rozbudowy)	inne	infrastruktura techniczna	
	budowa	rozbudowa					
2014 (od 10.2014)	0	2	0	4	0	3	9
2015	2	4	0	9	3	11	29
2016	5	2	1	8	1	3	20
2017	2	1	0	2	1	12	18
razem	9	9	2	27	7	29	76

Zgodnie z powyższą tabelą ilość wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu w latach 2014-2017 kształtuje się w przedziale między 9 a 29 rocznie. Trudno jest ustalić wyraźne tendencje wzrostowe lub spadkowe. Należy spodziewać się wzrostu ilości decyzji o warunkach zabudowy w najbliższym roku (do 15 lipca 2019 r.) dla obszaru położonego w otoczeniu istniejących elektrowni wiatrowych ze względu na wprowadzone ograniczenia prawne dla lokalizacji funkcji mieszkalnej; do 15 lipca 2022 r. możliwe będzie jeszcze uchwalanie planów miejscowych określających dopuszczalność lokalizacji funkcji mieszkalnej w tych obszarach na dotychczasowych zasadach.

W okresie analizowanym najwięcej wydawanych decyzji dotyczy zabudowy zagrodowej, w tym rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów. Podobna ilość decyzji dotyczy infrastruktury technicznej, są to w większości decyzje dotyczące budowy sieci elektroenergetycznych, ale również budowy i przebudowy dróg. Niewielka jest ilość decyzji wydawanych na budowę nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, liczba ta kształtuje się w granicach 0-5 decyzji na rok.

Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jako narzędzie do gospodarowania przestrzenią niosą za sobą ryzyko rozproszenia zabudowy oraz trudnej do kontrolowania ekspansji zabudowy na nowe tereny, a w konsekwencji degradacji krajobrazu oraz negatywnego wpływu na ład przestrzenny.

Poniżej przedstawiono krótką charakterystykę wydanych decyzji w poszczególnych latach:

⁵ Od października 2014 roku, czyli od czasu poprzedniego dokumentu „Analizy zmian w zagospodarowaniu...”

Rok 2014 (od października 2014)

- wydano **6** sztuk decyzji o warunkach zabudowy oraz **3** decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- dla inwestycji głównie: budowa, rozbudowa obiektów w obrębie zabudowy zagrodowej;

Rok 2015

- wydano **21** sztuk decyzji o warunkach zabudowy oraz **8** decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- dla inwestycji głównie: budowa, rozbudowa obiektów w obrębie zabudowy zagrodowej, a także budowa linii kablowych oraz stacji transformatorowych, lamp solarnych. Przebudowy ulicy, czy budowy ciągu pieszego;

Rok 2016

- wydano **19** sztuk decyzji o warunkach zabudowy oraz **1** decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- dla inwestycji głównie: budowa, rozbudowa obiektów w obrębie zabudowy zagrodowej, a także zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

Rok 2017

- wydano **7** sztuk decyzji o warunkach zabudowy oraz **11** decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- dla inwestycji głównie: budowa i przebudowa sieci elektroenergetycznej - większość decyzji w tym roku, były to decyzje celu publicznego;

W analizowanych latach najwięcej decyzji zostało wydanych w miejscowościach: Brzuśce – **17** decyzji, Radostowo – **13** decyzji, Narkowy – **12** decyzji, Waćmierz – **10** decyzji oraz Mała Słońca – **7** decyzji. Pozostałe decyzje wydane zostały dla miejscowości: Wielgłowy – **4**, Wielka Słońca – **4**, Rybaki – **3** oraz Mały Garc – **3** decyzje i Sarzęcin – **1** decyzja) oraz **1** decyzja dla obiektu infrastruktury technicznej (wodociągu), położonego między dwoma miejscowościami: Waćmierz i Brzuśce.

Dla miejscowości Subkowy i Gorzędziej nie wydaje się decyzji, ponieważ dla tych obrębów (dla części obrębu Subkowy, nie obejmuje wsi Narkowy) obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Miejscowość Narkowy położona jest przy drodze krajowej nr 91 w sąsiedztwie obszarów objętych dwoma największymi obszarowo miejscowymi planami w gminie.

Analiza rozmieszczenia przestrzennego wydanych decyzji wz dotyczących nowej zabudowy nie wskazuje większych skupisk planowanej zabudowy. Decyzje w większości dotyczą obszarów możliwego, docelowego zainwestowania tworzących zwartą strukturę miejscowości. Niewiele jest decyzji dotyczących budowy nowej zabudowy mieszkaniowej. Większość decyzji, to przebudowy, bądź rozbudowy, lub uzupełnianie istniejących siedlisk o budowę związane z prowadzoną działalnością rolniczą.

Niewielka ilość decyzji dotycząca nowej zabudowy wiąże się zapewne z obszarem obowiązujących planów, w szczególności dla obrębu Subkowy, gdzie ruch budowlany jest największy.

Przestrzenne rozmieszczenie wydanych decyzji dotyczących: domu mieszkalnego jednorodzinnego, domu mieszkalnego w ramach zabudowy zagrodowej, budynku zabudowy produkcyjnej oraz obiektów sportu i rekreacji przedstawiono na załączniku graficznym w skali 1:20 000.

O ruchu budowlanym w gminie świadczy nie tyle liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy (te są bezterminowe, oraz możliwe do przenoszenia na innego wnioskodawcę), co ilość wydanych pozwoleń na budowę. Jednak aby zbadać realny ruch budowlany (ponieważ nie każde pozwolenie kończy się faktyczną realizacją obiektu), istotne byłoby porównanie tych informacji z informacjami o zakończeniu prac budowlanych.

O wydanych pozwoleniach po 1 stycznia 2016 r. można pozyskać informacje używając wyszukiwarki na stronie Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego pod adresem <http://wyszukiwarka.gunb.gov.pl>.

Rejestr zawiera dane (wprowadzone po 01.01.2016 r.) dot. wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszeń dotyczących budowy wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub na działkach, na których zostały zaprojektowane, wolno stojących parterowych budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m² oraz sieci: elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych i telekomunikacyjnych. Rejestr zawiera wyłącznie rozstrzygnięcia (decyzje administracyjne), które są rozstrzygnięciami wydanymi przez właściwy organ w I instancji.

Przekreślona informacja (np. pozytywna) na temat rozstrzygnięcia oznacza, że zostało ono wyeliminowane z obiegu prawnego. Rejestr nie zawiera informacji dot. inwestycji realizowanych na terenach zamkniętych. Korzystać z wyszukiwarki można poprzez podanie informacji o wydanym dokumencie (np. data, numer) lub o działce, której dokument dotyczy. Można też wskazać poszczególną działkę na mapie.

IV. Analiza złożonych wniosków o zmianę lub o sporządzenie studium lub mpzp

Od czasu uchwalenia aktualnego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (w 2015 roku) do gminy **nie wpłynęły żadne wnioski** dotyczące zmiany studium. Poza wnioskiem Klubu radnych „Gospodarność” w 2016 roku, który spowodował iż uchwałą Nr XVI/93/16 Rady Gminy Subkowy z dnia 24 marca 2016 r. przystąpiono do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Subkowy dla obszarów położonych w Subkowach, Małej Słońcy i Gorzędzieju, polegającej na ich wyłączeniu spod lokalizacji siłowni wiatrowych. Zmiana ta jest aktualnie w opracowaniu.

Do Urzędu Gminy w Subkowach wpływają wnioski dotyczące sporządzania lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Od roku 2014 (od października 2014 r.) wpłynęło **25** wniosków o zmianę lub sporządzenie mpzp (3 z nich zostały już zrealizowane).

Zestawienie wniosków z lat 2014 – 2018 w poniższej tabeli.

Lp	Data wpływu wniosku	Wnioskodawca	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której wniosek dotyczy	Uwagi - Ocena możliwości i zasadności uwzględnienia wniosku
1	2	3	4	5	6
WNIOSKI O SPORZĄDZENIE LUB ZMIANĘ MPZP					
2014 rok					
1.	10.10.2014	Brak informacji	Zabudowa mieszkaniowa	502/46, Subkowy	1 ha
2.	31.10.2014	Brak informacji	Zabudowa mieszkaniowa jedn.	110/2, Brzuśce	6,0499 ha
3.	18.11.2014	Brak informacji	Zabudowa mieszkaniowa jedn.	131/2, Brzuśce	0,135 ha
2015 rok					
4.	15.07.2015	Brak informacji	Zabudowa mieszkaniowa jedn.	158/4, Subkowy	0,49 ha <i>Uchwała o przystąpieniu</i>
5.	6.07.2015	Brak informacji	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	215/2, Brzuśce	0,371 ha, <i>Uchwała o przystąpieniu</i>
6.	7.07.2015	Brak informacji	Farma wiatrowa	Gorzędziej, Subkowy	<i>Uchwała o przystąpieniu, planowana do uchylecia</i>
7.	24.09.2015	Brak informacji	Farma wiatrowa	Wielka Słońca, Mała Słońca	<i>Uchwała o przystąpieniu, planowana do uchylecia</i>

8.	23.10.2015	Brak informacji	Farma fotowoltaiczna, teren przemysłowy, usługowy i funkcja mieszkaniowa	39/11, Narkowy obr. Subkowy	Zrealizowana – Uchwała Nr XXXIII/218/17 Rady Gminy Subkowy z dnia 23 listopada 2017 r. W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Narkowy
9.	23.10.2015	Brak informacji	Farma fotowoltaiczna	4, Mała Słońca	Wskazana lokalizacja w SUIKZP
10.	15.07.2015	ENERGA-OPERATOR S.A.	Linia 110 kV	330/12, 330, 13, 156/2, 330/2, 330/3,	Zrealizowany wniosek – mpzp uchwalone,

		Oddział w Gdańsku		330/4, Wielka Słońca	uchwała Nr XXXI/198/17 Rady Gminy Subkowy z dnia 28 września 2017 r.
2016 rok					
11.	3.02.2016	Brak informacji	Przeznaczenie urbanistyczne	141, 133/1, Brzuśce	Działki drogowe, brak informacji o intencji wnioskodawcy
12.	31.03.2016	Brak informacji	Zabudowa mieszkaniowa i siedliskowa, działalność gospodarcza, usługowo-produkcyjna	355/1, 355/2, Subkowy	
13.	27.06.2016	Brak informacji	Zabudowa mieszkaniowa	886, Brzuśce	Uchwała o przystąpieniu
14.	28.09.2016	Brak informacji	Zmiana ustaleń mpzp	349/1, Subkowy	0,86 ha, w obszarze zmiany mpzp obrębu Subkowy
15.	27.09.2016	Brak informacji	Sporządzenie mpzp	205/1, Brzuśce	0,4 ha, Uchwała o przystąpieniu
16.	24.11.2016	Brak informacji	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	263/2, Brzuśce	0,1566 ha
17.	8.12.2016	Brak informacji	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	295/4, Brzuśce	0,3002 ha, Uchwała o przystąpieniu
2017 rok					
18.	7.04.2017	Brak informacji	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	77, Waćmierz	Teren zainwestowany, zieleni urządzona
19.	12.06.2017	Brak informacji	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	100/4, Waćmierz	0,4128 ha

20.	31.07.2017	Brak informacji	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa, gospodarczo-produkcyjna	28, Radostowo	0,4 ha, Zrealizowana – Uchwała Nr XXXVIII/273/18 Rady Gminy Subkowy w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu działki nr 28 położonej w obrębie geodezyjnym Radostowo, jednostka ewidencyjna Subkowy
21.	15.09.2017	Brak informacji	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa	89/1, Radostowo	0,2255 ha, teren w obszarze możliwego, docelowego zainwestowania
2018 rok					
22.	3.01.2018	Brak informacji	Zabudowa mieszkaniowa	39/8, Wielgłowy, obr. Brzuśce	0,5793 ha, Uchwała o przystąpieniu
23.	11.04.2018	Brak informacji	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	245, Brzuśce	0,2100 ha, poza zabudową wsi i obszarem docelowego zainwestowania
24.	5.06.2018	Brak informacji	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	42/4, Waćmierz	1,0000 ha

25.	3.08.2018	Brak informacji	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	250/2, 250/4, Wielgłowy, obr. Brzuśce	0,7400 ha, poza zabudową wsi i obszarem docelowego zainwestowania
-----	-----------	-----------------	-------------------------------------	---------------------------------------	---

Przestrzenne rozmieszczenie złożonych wniosków dotyczących: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowo-produkcyjnej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej, farm fotowoltaicznych, elektrowni wiatrowych i innych przedstawiono na załączniku graficznym w skali 1:20 000.

Większość złożonych wniosków dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Analizując złożone wnioski stwierdza się, że:

- 3 wnioski zostały już spełnione – opracowano i uchwalono plany miejscowe dla tych terenów;
- 8 wniosków – przystąpiono do sporządzenia planów miejscowych uchwałami Rady Gminy;
- 2 wnioski ww. dotyczące farm wiatrowych – uchwały do uchylenia.

Należy każdorazowo dokonywać analizy zasadności przystąpienia do sporządzania planów przed realizacją wniosków – ponieważ ich realizacja wiąże się z konkretnymi kosztami (opracowania i skutków uchwalenia planu), które poniesie gmina, a zasadność realizacji nie zawsze jest zgodna z polityką przestrzenną gminy.

Nie jest wcale koniecznym spełnianie wszystkich wniosków o sporządzanie mpzp, pamiętać należy, że to gmina kształtuje samodzielnie swoją politykę przestrzenną (studium) i samodzielnie (ale w granicach przepisów prawa) przesądza w planach miejscowych o sposobach i zasadach zagospodarowywania i zabudowy terenów. Zazwyczaj też to właśnie gmina ponosi największe koszty skutków uchwalenia planu miejscowego (zobowiązania dot. infrastruktury komunalnej, ew. roszczenia o odszkodowania, wykupy, zamiany gruntów), nie licząc samych bezpośrednich kosztów ich sporządzania (mapy, opracowania wyjściowe np. ekofizjografia, koszt planu i prognoz), które wprost obciążają budżet gminy. Nawet tzw. renta planistyczna rzadko pozwala na uzyskanie korzyści przewyższających poniesione lub niezbędne do poniesienia nakłady.

Nie ma zatem obowiązku pozytywnego rozpatrzenia wniosków prywatnych właścicieli terenów czy inwestorów, o ile nie jest to korzystne dla gminy, z punktu widzenia jej celów działania.

Korzystnie jest połączyć złożone wnioski do planu położone w sąsiedztwie i ustalić wspólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla całego obszaru, poprzedzając je odpowiednim zapisem w aktualizacji, zmianie studium.

V. Podsumowanie, wnioski.

Na podstawie przeprowadzonej analizy w zakresie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Subkowy w latach 2014-2018 stwierdzono, że:

- obowiązujące studium **jest aktualne z praktycznego punktu widzenia**, czyli odzwierciedla kierunki rozwojowe z planów i potrzeb gminy.
- obowiązujące studium **z formalnego punktu widzenia wymaga aktualizacji**, ze względu na wejście w życie nowych przepisów i uchwalenie planu zagospodarowania województwa. Aktualnie w opracowaniu jest zmiana studium, jednak dotyczy fragmentu gminy – dokument zaś wymaga aktualizacji względem przepisów prawa w całości.
- Około 35% powierzchni gminy jest pokryte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.
- Wszelkie inwestycje związane z planowaną budową elektrowni konwencjonalnej w miejscowości Rajkowy w gminie Pelplin, ujęte w dokumentach planistycznych gminy Subkowy (studium gminy, miejscowy plan dot. magistrali wodno-ściekowej), powinny zostać zweryfikowane i przeznaczenie tych terenów zmienione.
- W analizowanym okresie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzania **12** planów miejscowych. Są to głównie plany miejscowe sporządzane na wniosek właściciela, bądź właścicieli terenu, dlatego ich obszar ogranicza się do terenu jednej lub kilku działek. Należy każdorazowo rozważyć zasadność rozpoczęcia prac nad realizacją podjętych uchwał, biorąc pod uwagę koszty opracowania i uchwalenia planu oraz szanse na pozytywne zakończenie procedury (np. uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa dot. zmiany przeznaczenia gruntów wysokich klas bonitacyjnych na cele nierolnicze)
- Aktualnie w gminie Subkowy opracowywanych jest 8 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym zmiana planu dla obrębu Subkowy, gdzie słusznie poszerzono obszar opracowania o teren wsi Narkowy, ze względu na duży nacisk inwestycyjny w tym rejonie.
- Planu miejscowe, które są rekomendowane do sporządzenia, winny obejmować większe obszary, powinny dawać gminie znacznie większe korzyści, porządkować prawnie istotne dla gminy obszary, dawać przemyślaną ofertę lokalizacyjną, spójną z polityką gospodarczą gminy.
- Rekomendacje obszarów wskazanych do opracowania planów miejscowych zawarte są na planszy graficznej w skali 1:20 000, stanowiącej załącznik do niniejszego opracowania. Są to obszary wskazane do sporządzenia miejscowych planów.
- Należy rozważyć opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Brzuśce, a nawet dla całego obrębu, ze względu na duży nacisk inwestycyjny w tym rejonie, a także ze względu na położenie w strefie ograniczenia dla lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej, w związku z sąsiedztwem elektrowni wiatrowych.
- Należy rozważyć także opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla całych zasięgów stref ograniczenia dla lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej, w związku z sąsiedztwem elektrowni wiatrowych, dotyczy to miejscowości: wymienionej już powyżej Brzuśce, a także wsi Radostowo, części wsi Waćmierz i Wielgłowy, po 15 lipca 2019r. nie będzie możliwe uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej (także lokalizowanej w zabudowie zagrodowej i innej funkcji w skład, której miałyby wchodzić funkcja mieszkalna); dopuszczalne będą jedynie przebudowy, nadbudowy, rozbudowy,

remonty, montaż lub odbudowa istniejących budynków mieszkalnych lub z funkcją mieszkalną.

- Dla lepszego obrazu potrzeb rozwojowych gminy i trwających procesów inwestycyjnych wskazane jest prowadzenie rejestru wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego również w formie graficznej, mimo iż nie jest to wymagane żadnym aktem prawnym.

VI. Załączniki

Plansza „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy” skala 1:20 000