

**UCHWAŁA NR XXVII/142/25
RADY GMINY PSZCZÓŁKI**

z dnia 27 października 2025 r.

**w sprawie uchwalenia
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu obrębu geodezyjnego Skowarcz, gmina Pszczółki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680), oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Ogólne przepisy i ustalenia

§ 1. Po stwierdzeniu, iż niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki, przyjętego Uchwałą Nr XXIII/196/16 Rady Gminy Pszczółki z dnia 20 grudnia 2016 r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Skowarcz, gmina Pszczółki, zwany dalej „planem”.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar działki nr 437 w granicach obrębu geodezyjnego Skowarcz, gmina Pszczółki.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

- 1) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).
- 4) dane przestrzenne (załącznik nr 4),

§ 3. 1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **Nieprzekraczalne linie zabudowy** – linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linie te nie dotyczą okapów i gzymsów, które mogą być wysunięte przed linie zabudowy do 0,8m oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m, linie te nie dotyczą części podziemnych budynków,
- 2) **Zabudowa towarzysząca** – zabudowa uzupełniająca, towarzysząca zabudowie wiodącej, tj. budynki gospodarcze, garażowe, itp.,
- 3) **Kolorystyka jaskrawa** – kolor materiałów budowlanych przejaszczony, połyskujący, o wysokiej intensywności barw oraz niebędący kolorem naturalnym – tradycyjnych materiałów budowlanych (tzn.: cegła ceramiczna, dachówka ceramiczna, tynk mineralny w odcieniach bieli, beży, kamień naturalny w partii cokołowej, drewno);
- 4) **Zabudowa** – budynki.

2. Pojęcia użyte w planie i niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w przypadku ich braku zgodnie z ich znaczeniem słownikowym.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. **Ustalenia szczegółowe dla terenów nr 1MNW-MNB-U**

- 1) **Przeznaczenie terenu: MNW-MNB-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług**
- 2) **Powierzchnia terenu:**

a) 1MNW-MNB-U – 0,31ha,

3) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
- zabudowa usługowa,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa towarzysząca,
- schrony,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa,

d) Kolejność realizacji ww. funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu – dowolna.

4) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

a) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,

b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

c) nie dopuszcza się sytuowania zabudowy towarzyszącej na granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki,

d) dojazdy do nowo wydzielanych działek: min. szerokość 10m, zakończone placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami dla dróg pożarowych, jednocześnie o średnicy min. 12,5m,

e) należy zachować odległość między budynkami mieszkalnymi min. 8m,

f) zakaz zmiany rzędnych terenu o więcej niż 1m,

g) przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gleby, w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjnych,

5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

a) ustalenia dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- teren 1MNW-MNB-U - zalicza się do terenów mieszkaniowo – usługowych,

b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,

c) wszelkie ciek wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji,

d) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, zwierząt, grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody,

f) w przypadku nowych nasadzeń należy wprowadzać zielenią nawiązującą formą i składem gatunkowym do roślinności typowej dla lokalnego krajobrazu,

g) na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, wszelkie działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

h) na terenie planu nie dopuszcza się zabudowy, która zgodnie z obowiązującymi przepisami jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

6) Zasady kształtowania krajobrazu

a) Zabudowę nakazuje się realizować na zasadzie kontynuacji tradycyjnej zabudowy regionu:

- kolorystyka – spójna w obrębie działki budowlanej, stonowana – zakaz stosowania kolorystyki jaskrawej,
- pokrycie dachu – w odcieniach czerwieni, brązu, szarości i kolorze czerni; należy stosować wyłącznie pokrycia matowe,
- forma architektoniczna zabudowy i obiektów małej architektury winna być spójna w obrębie działki budowlanej,

7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) nie dotyczy,

8) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

a) nie dotyczy,

9) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0, nie więcej niż 0,6,

d) intensywność zabudowy: minimalna – 0, nie więcej niż 0,9,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

f) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0m, przy czym, dla zabudowy towarzyszącej: maks. 6,0 m,

g) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,6m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,

h) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci $30^{\circ}\div 45^{\circ}$, główna kalenica: równoległa lub prostopadła do frontu działki,
- dla zabudowy towarzyszącej: kąt nachylenia połaci $25^{\circ}\div 45^{\circ}$,
- dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. kąt nachylenia połaci $25^{\circ}\div 45^{\circ}$, dopuszcza się dach płaski,
- dopuszcza się stropodachy tarasowe dla części budynku takich jak: werandy, garaże, itp., przy czym powierzchnia stropodachu nie może przekroczyć 40% powierzchni rzutu dachu bryły głównej budynku,

i) w granicach nieruchomości, na której zlokalizowana jest inwestycja, należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w liczbie:

- min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie; maks. – nie określa się,
- min. 1 miejsce postojowe / 50m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 1 miejsce, w przypadku lokalizacji usług; maks. – nie określa się,

j) w ramach miejsc postojowych należy zapewnić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

- min. 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,

k) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,

l) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1000 m², nie dotyczy wydziełów dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej,

10) Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

a) nie określa się,

11) Szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

a) nie dotyczy,

12) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

a) teren planu zlokalizowany jest w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego Pruszcz Gdański i w związku z tym:

- obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, położone w granicach powierzchni ograniczających nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie, tj. 120 – 122 m n.p.m.; ponadto, przy obliczaniu wysokości obiektu uwzględnia się także umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, wszelkie działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie Prawa Lotniczego,

- na przedmiotowym terenie mogą występować uciążliwości związane z ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami, wynikającymi z użytkowania lotniska; wszelkie działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach oraz oceny wpływu drgań na budynki i na ludzi w budynkach,

13) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

a) przedmiotowy teren jest obsługiwany komunikacyjnie przez drogę gminną nr 190007G (ul. Klimatyczna) oraz drogi wewnętrzne,

b) woda: z sieci wodociągowej,

c) ścieki sanitarne:

- do sieci kanalizacji sanitarnej,

- dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiornika bezodpływowego z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy go bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci,

d) wody opadowe:

- odprowadzenie wód opadowych w granicach własności,

- wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,

f) energia elektryczna: z sieci energetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW,

g) telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej,

h) gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

i) utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami,

j) dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki,

14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

a) nie określa się,

15) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

a) nie określa się, nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki dla przedmiotowego terenu, nie nastąpił wzrost wartości nieruchomości.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.







Przewodnicząca Rady Gminy

Jolanta Przyłucka







Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pszczółki uchwalonego uchwałą Nr XXIII/196/16 Rady Gminy Pszczółki z dnia 20 grudnia 2016r. skala 1:20000

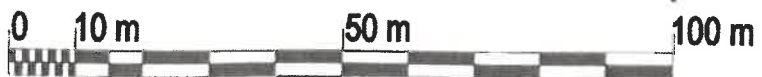


-  obszar planu
-  granica administracyjna Gminy Pszczółki
-  strefa "mieszkalna" - główny kierunek rozwoju, to dopuszczenie funkcji mieszk. jedn. (MN). Usługi winny stanowić jedynie uzupełnienie funkcji mieszkaniowej, chyba że stan istniejący lub istniejące przeznaczenie w mpzp stanowi inaczej. Ponadto dopuszcza się: usługi sportu i rekreacji, zieleni urządzonej.
-  strefa "produkcyjno-usługowa", w strefie dopuszcza się ponadto: 1. fotowoltaiczne źródła energii, 2. pozostałe usługi.
-  strefa "rolnicza" - dopuszcza się w zależności od uwarunkowań tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (RU).
-  obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji

LEGENDA

USTALENIA PLANU

-  granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług



architecto
 pracownia projektowa
 ul. Wesołowskiego 12/36
 80-225 Gdańsk
 tel. 58 355 62 15
www.architecto.pl

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Skowarcz, gmina Pszczółki

autorzy planu: mgr inż. arch. Magda Rosenbejger-Chojnowska
 mgr inż. arch. Ewa Piętkowska

Skala
 1:1000

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVII/142/25

Rady Gminy Pszczółki

z dnia 27 października 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych
do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu obrębu geodezyjnego Skowarcz, gmina Pszczółki**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 12 oraz art. 18 i 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) stwierdza się, co następuje: Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach: 08.09.2025 r. do 30.09.2025 r. z terminem wnoszenia uwag wyznaczonym do dnia 15.10.2025 r.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVII/142/25

Rady Gminy Pszczółki

z dnia 27 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Skowarcz, gmina Pszczółki

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 7 ust.1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r. poz. 1465) art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 39) rozstrzyga się, co następuje:

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Skowarcz, nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXVII/142/25
Rady Gminy Pszczółki
z dnia 27 października 2025 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Gminy Pszczółki Nr XXVII/142/25 dnia 27 października 2025 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Skowarcz, gmina Pszczółki

1. Opis przedmiotu planu

Obszar opracowania planu położony jest we wschodniej części obrębu geodezyjnego Skowarcz, od strony północnej i wschodniej graniczy z drogami gminnymi – ul. Klimatyczną i ul. Przemysłową. Od strony zachodniej i południowej graniczy z zabudową mieszkaniową oraz niezainwestowanymi terenami rolnymi. Uchwała nr LXXVI/455/23 z dnia 19 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Skowarcz w gminie Pszczółki obejmowała obszar o powierzchni 335 ha. W trakcie procedury planistycznej z uwagi na zmianę planów inwestycyjnych Gminy, podjęto decyzję o zmniejszeniu zakresu przedmiotowego planu do działki nr 437, tj. obszaru o pow. 0,31 ha.

2. Sposób realizacji w uchwale wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Planowane zagospodarowanie terenu stanowi harmonijną całość oraz uwzględnia wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe i kompozycyjno-estetyczne. Teren przeznaczony jest pod funkcję zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej. Forma architektury planowanej na przedmiotowym terenie, zgodnie z ustaleniami planu, będzie kształtowana w nawiązaniu do tradycyjnej zabudowy regionu.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte są w §4 ust. 1, pkt 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu opisane są szczegółowo w §4 ust. 1, pkt 9.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan w §4 ust. 1, pkt 5, określa zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w §4 ust. 1, pkt 6 określa zasady kształtowania krajobrazu, natomiast w §4 ust. 1, pkt 9 – parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.

Zgodnie z ww. ustaleniami, plan zapewnia zachowanie, na przedmiotowym terenie, walorów architektonicznych i krajobrazowych.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Plan jest sporządzony w zgodzie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 – Prawo Ochrony Środowiska (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 54) oraz ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.). W §4 ust. 1, pkt 5 plan określa zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Plan nie jest objęty formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1292) ani ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Obszar opracowania nie jest położony w obszarach osuwania się mas ziemnych, obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, nie występują w jego granicach ani w bezpośrednim sąsiedztwie obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

Wymagania osób niepełnosprawnych uwzględniono w §4 ust. 1, pkt 9, poprzez ustalenia dotyczące wymaganych miejsc parkingowych wyposażonych w karty parkingowe.

- 6) Walory ekonomiczne przestrzeni
Podstawowym celem sporządzenia niniejszego planu miejscowego jest uporządkowanie rozwoju zabudowy wsi oraz wprowadzenie parametrów kształtowania się nowej zabudowy, dróg oraz infrastruktury technicznej w celu usystematyzowania struktur funkcjonalno-przestrzennych.
- 7) Prawo własności
Na przedmiotowym terenie występują grunty własności publicznej. Ustalenia planu uwzględniają potrzeby właścicieli terenów z poszanowaniem obowiązujących przepisów prawa.
- 8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa
Na przedmiotowym terenie nie występują tereny zamknięte ani ich strefy ochronne.
- 9) Potrzeby interesu publicznego
Ustalenia planu uwzględniają potrzeby lokalnej społeczności przeznaczając pod zabudowę mieszkaniową i usługową tereny sąsiadujące z istniejącą zabudową mieszkaniową, położone w pobliżu ciągów komunikacyjnych oraz tereny przeznaczone na ten cel w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczółki.
- 10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych
Plan w §4 ust. 1, pkt 13 zawiera zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.
- 11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej
Wójt Gminy zagwarantował społeczeństwu udział w pracach nad planem miejscowym:
 - dnia 1 grudnia 2023 r w prasie lokalnej ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu,
 - dnia 1 grudnia 2023 r. na gminnej tablicy ogłoszeń wywieszono obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania planu,
 - dnia 29 sierpnia 2025 r. w prasie lokalnej ukazało się ogłoszenie o wyłożeniu planu do publicznego wglądu,
 - dnia 29 sierpnia 2025 r. na gminnej tablicy ogłoszeń wywieszono obwieszczenie o wyłożeniu planu do publicznego wglądu,
- 12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych
Wójt Gminy, na każdym etapie opracowywania planu, zachowywał jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Dotyczy to w szczególności etapów, które związane są z udziałem społeczeństwa, co wykazano w punkcie 11.
- 13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności
Plan w §4 ust. 1, pkt 13 zawiera zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę, co przełoży się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.
- 14) Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi
Teren objęty planem stanowi grunty publiczne. Przy ustalaniu przeznaczenia terenu wzięto pod uwagę wnioski złożone przez instytucje.
- 15) Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Skowarcz ma na celu wprowadzenie parametrów kształtowania się nowej zabudowy, dróg oraz infrastruktury technicznej w celu usystematyzowania struktur funkcjonalno-przestrzennych.

Forma architektury planowanej na przedmiotowym terenie, zgodnie z ustaleniami planu, będzie kształtowana w nawiązaniu do tradycyjnej zabudowy regionu.

Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczółki, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/196/16 Rady Gminy Pszczółki z dnia 20 grudnia 2016 r.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Dla gminy Pszczółki obowiązuje „Uchwała w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczółki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Pszczółki” Nr XXXII/340/14 Rady Gminy Pszczółki z dnia 5 listopada 2014 r. Zgodnie z punktem „7. Wnioski. podpunkt 6., W aktualnej sytuacji przystąpienia do sporządzenia nowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki realizowane są zgodnie z ustaleniami zawartymi w projektowanym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczółki.”

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

- 1) Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Skowarcz, nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.