

UCHWAŁA NR XXXIII/283/2021
RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI

z dnia 23 września 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu
Rejowiec, Stawiany i Niedźwiedziny**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Miejska Gminy Skoki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część obrębu Rejowiec, Stawiany i Niedźwiedziny zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skoki.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1: 2000 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część obrębu Rejowiec, Stawiany i Niedźwiedziny”;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik Nr 4 – zbiór danych przestrzennych.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu.

§ 2. Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garaż lub budynek garażowy z częścią gospodarczą;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wskazaną na rysunku planu, określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, tożsamej z granicą pasa drogowego dróg położonych poza obszarem objętym opracowaniem planu, w której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 3) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej, w rozumieniu Polskich Norm, wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem **P**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów małej architektury,

b) tablic informacyjnych.

§ 5. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, ustala się:

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi o odpadach;
- 3) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na działce budowlanej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizację obiektów produkcyjnych, baz logistycznych, składów, obiektów magazynowych, budowli i instalacji przemysłowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
 - b) stacji paliw, budynków: biurowych, wystawienniczych i gospodarczo-garażowych,
 - c) zbiorników przeciwpożarowych i wiat,
 - d) bocznic kolejowych,
 - e) dojazdów i dojazdów,
 - f) urządzeń budowlanych,
 - g) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - h) kondygnacji podziemnych;
- 3) ustala się:
 - a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0 do 2,0,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% działki budowlanej,
 - d) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
 - e) wysokość:
 - budynków i wiat – nie większą niż 15 m, przy czym budynki nie mogą mieć więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - budowli - nie większą niż 40 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki;

- 5) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej oraz z drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

1) ustala się:

- a) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
- b) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z położenia w sąsiedztwie linii kolejowej nr 377 relacji „Gniezno Winiary – Sława Wielkopolska”,
- c) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;

2) w zakresie odległości zabudowy od terenów kolejowych, obowiązują przepisy odrębne.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych wskazuje się położenie w granicach:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław – Gniezno;
- 2) koncesji „Murowana Goślina - Kłęcko” na poszukiwanie, rozpoznawanie oraz wydobywanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego nr 10/2007/Ł z dnia 9 lutego 2017 roku – ważna do 9 lutego 2047 roku.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:
 - a) powierzchnia działek zgodna z ustaleniami zawartymi w §8 pkt 4),
 - b) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 60°,
 - c) minimalna szerokość frontu działki – 20 m z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej w łącznej ilości nie mniejszej niż 25 parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w przypadku lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych:
 - a) dopuszczenie lokalizacji przed wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - b) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 80% działki budowlanej,

- c) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,
 - d) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,8,
 - e) wysokość nie większą niż 4 m,
 - f) dachy o dowolnej geometrii;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem § 9 pkt 1 lit. c);
 - 6) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) inne elementy uzbrojenia na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 15. Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skoki.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

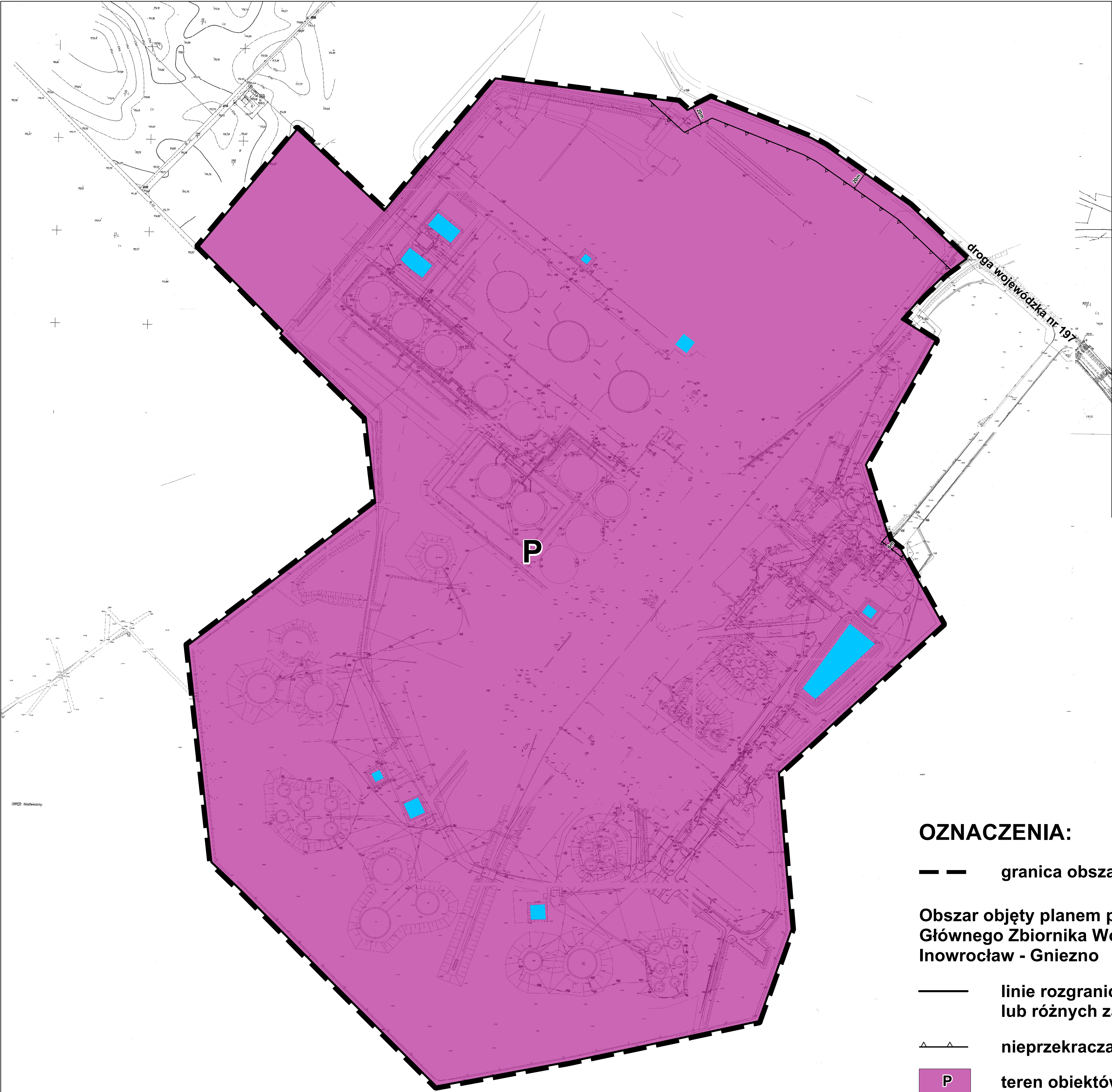
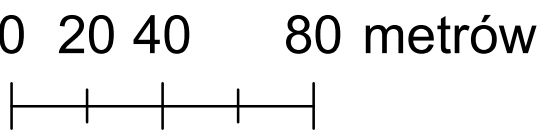
Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki

Zbigniew Kujawa

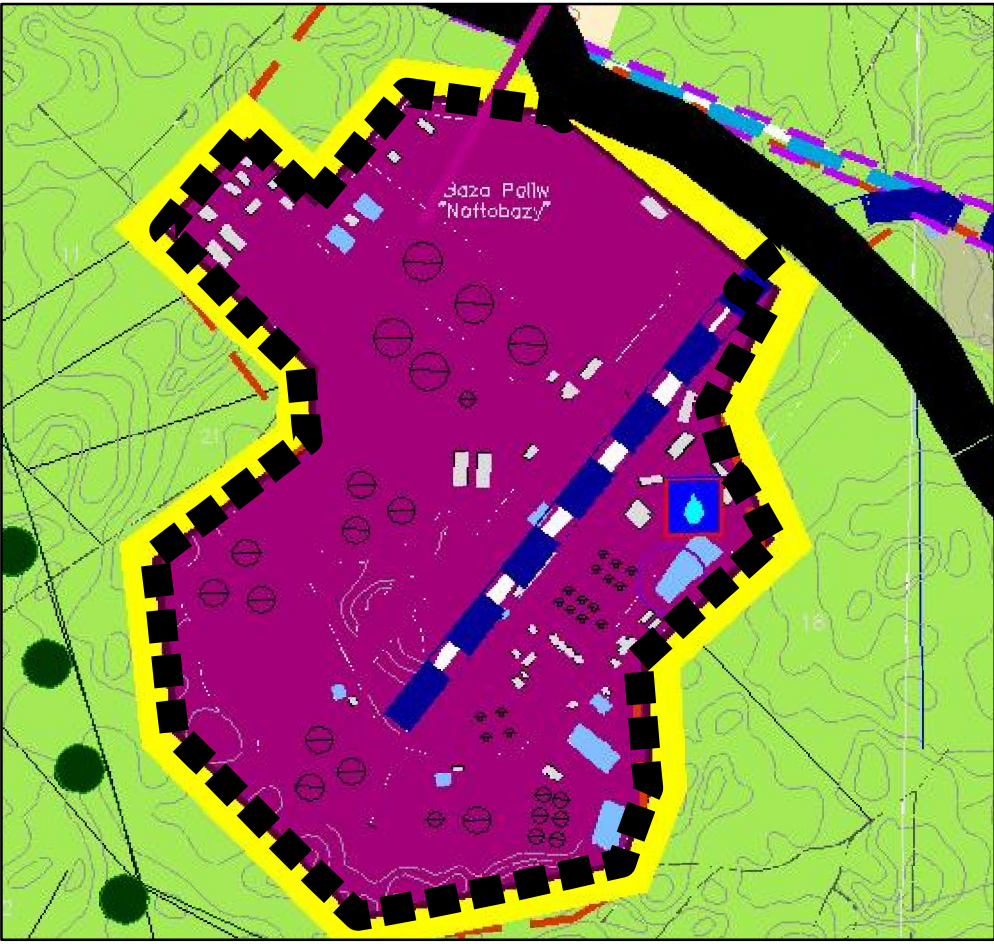
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część obrębu Rejowiec, Stawiany i Niedźwiedziny

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIII/283/2021
Rady Miejskiej Gminy Skoki
z dnia 23 września 2021 r.

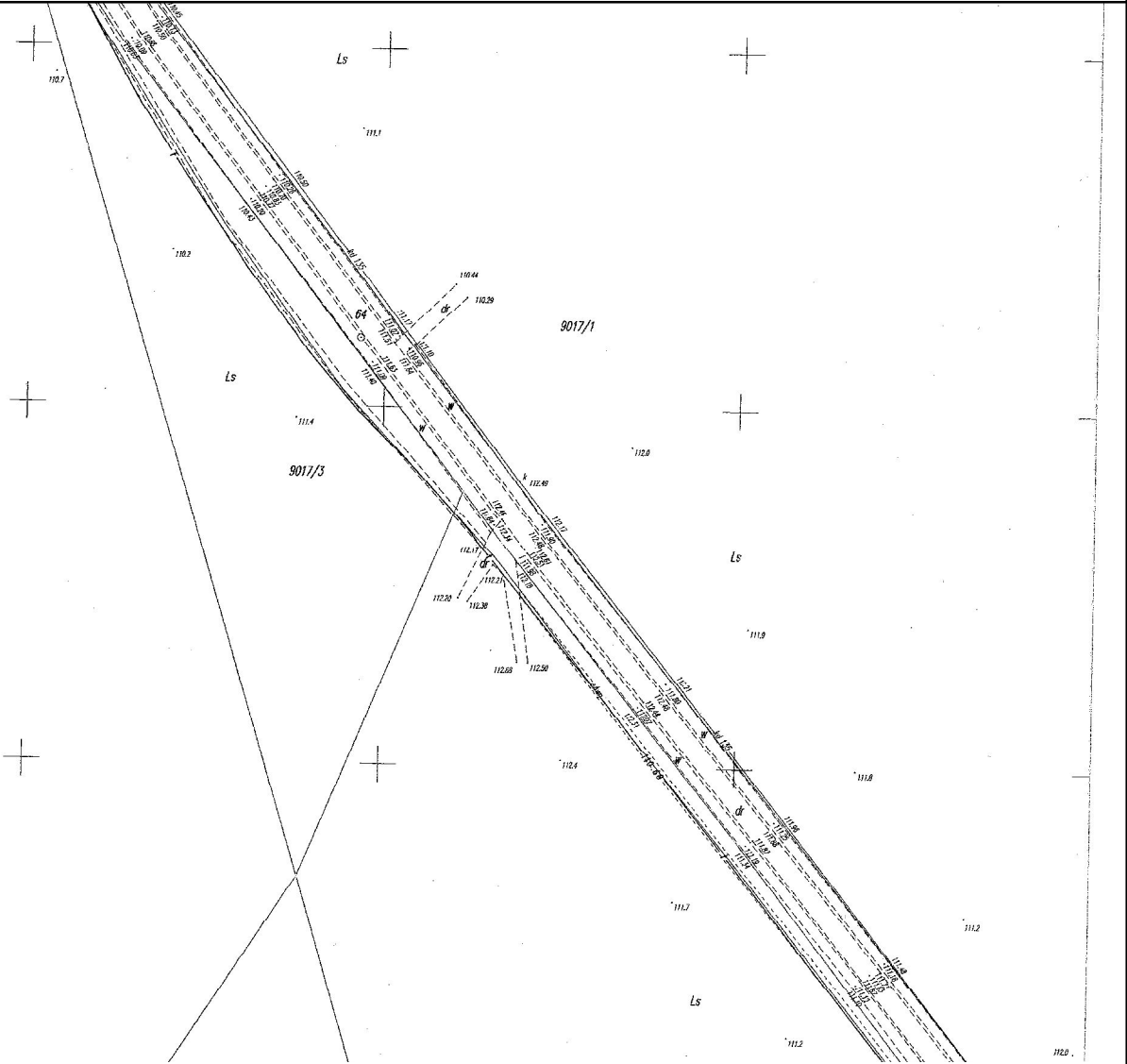
SKALA 1: 2 000



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skoki
Skala 1: 10 000



- obszary zabudowy produkcyjno-usługowej
- baza paliw płynnych
- ETAP 1 - tereny objęte koncepcją kanalizacji sanitarnej gmin Związku Międzygminnego "Puszcza Zielonka"
- ujęcia wody wraz ze stacją uzdatniania
- lasy
- wody powierzchniowe
- droga wojewódzka 197
- ropociąg
- linia kolejowa czynna
- granica obszaru objętego planem



OZNACZENIA:

- — granica obszaru objętego planem (odsunięto o 3m)
- Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 143 Subzbiornik Inowrocław - Gniezno
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- — nieprzekraczalne linie zabudowy
- P teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- wody w obrębie innego przeznaczenia

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIII/283/2021

Rady Miejskiej Gminy Skoki

z dnia 23 września 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Burmistrz Miasta i Gminy Skoki nie przedstawił listy nieuwzględnionych uwag, w związku z czym Rada Miejska Gminy Skoki nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.).

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki

Zbigniew Kujawa

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym część obrębu Rejowiec, Stawiany i Niedźwiedziny inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) Rada Miejska Gminy Skoki określa sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym część obrębu Rejowiec, Stawiany i Niedźwiedziny z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wyznacza terenów, dla których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i technicznej należące do zadań własnych gminy.

§ 2. Niezależnie od ustaleń procedowanego miejscowego planu mogą pojawić się inwestycje infrastrukturalne należące do zadań własnych gminy. W związku z powyższym, ustala się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.
- 2) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będzie Wieloletni Plan Inwestycyjny i zapisy uchwał budżetowych Gminy Skoki.
- 3) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego i uchwał budżetowych Gminy Skoki.
- 4) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów zewnętrznych.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki

Zbigniew Kujawa

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIII/283/2021
Rady Miejskiej Gminy Skoki
z dnia 23 września 2021 r.
Zalacznik4.gml

Zbiór danych przestrzennych

UZASADNIENIE

Burmistrz Miasta i Gminy Skoki przystąpił do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Rejowiec, Stawiany i Niedźwiedziny na podstawie uchwały nr XI/81/2019 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 17 października 2019 r. Burmistrz Miasta i Gminy Skoki, zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządził projekt miejscowego planu, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skoki.

Celem opracowania planu miejscowego jest stworzenie warunków do dalszego rozwoju i zagospodarowania terenu, określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Po ogłoszeniu w prasie w dniu 6 grudnia 2019 roku komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dnia 9 grudnia 2019 roku, wystąpiono na piśmie do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków. Wnioski zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Skoki w trakcie sporządzania projektu planu.

W pismach z dnia 9 grudnia 2019 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Rejowiec, Stawiany i Niedźwiedziny odpowiedzi pismami: z dnia 8 stycznia 2020 r. - RDOŚ i z dnia 9 stycznia 2020 r. – PPIS uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy.

Projekt planu uzyskał w dniu 19 maja 2020 r. pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, a także wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia. 23 kwietnia 2021 roku Minister Klimatu i Środowiska wyraził zgodę na przeznaczenie 12,7974 ha gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa na cele nieleśne.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu od 2 czerwca 2021 r. do 25 czerwca 2021 r. W trakcie publicznego wyłożenia, 9 czerwca 2021 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Zapewniono możliwość składania uwag do planu w formie pisemnej lub za pomocą

środków komunikacji elektronicznej do Burmistrza Miasta i Gminy Skoki w terminie do dnia 12 lipca 2021 r. Do projektu miejscowego planu nie wniesiono żadnych uwag.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej Gminy Skoki miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Rejowiec, Stawiany i Niedźwiedziny, sporządzony na podstawie uchwały nr XI/81/2019 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 17 października 2019 r.

Po uchwaleniu planu, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem oraz przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został przeanalizowany pod kątem sposobu realizacji wynikających z wymogów dotyczących zasad sporządzania dokumentów planistycznych, zgodności z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Skoki (uchwała Nr XXXIII/244/2017 z dnia 24 października 2017 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoki) oraz wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przy opracowywaniu projektu miejscowego planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez:
 - wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - określenie przeznaczenia w nawiązaniu do istniejącego sposobu zagospodarowania i zabudowy terenu,
 - określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez:
 - określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu,
 - przeprowadzenie procedury uzyskania zgody Ministra Klimatu i Środowiska na zmianę

przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez uzyskanie uzgodnienia projektu planu;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, poprzez:
 - ustalenie lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - nakaz stosowania ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych,
 - uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z położenia w sąsiedztwie linii kolejowej nr 377 relacji Gniezno Winiary – Sława Wielkopolska;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez optymalne wykorzystanie zasobów przedmiotowego obszaru i stworzenie warunków dla jego rozwoju;
- 7) prawo własności, poprzez:
 - uwzględnienie w zagospodarowaniu istniejących uwarunkowań własnościowych,
 - uwzględnienie w projekcie planu wydanych decyzji administracyjnych,
 - umożliwienie dalszego rozwoju terenu objętego planem;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, poprzez:
 - zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Wojewódzki Sztab Wojskowy, Agencja Wywiadu), ochrony granic (Nadodrzański Oddział Straży Granicznej) i bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego) - ww. organy uzgodniły projekt planu bez uwag, co oznacza, że spełnia on wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego, poprzez:
 - ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną gminy,
 - wskazanie terenu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław – Gniezno;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez:

- dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez:

- zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz wyłożeniu planu do publicznego wglądu w urzędzie gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy,
- zebranie wniosków do planu,
- przeprowadzenie wyłożenia do publicznego wglądu oraz organizację w tym okresie dyskusji publicznej, a także zbieranie uwag do planu,
- rozpatrzenie wniosków nadesłanych do planu;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez:

- zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz wyłożeniu planu do publicznego wglądu w urzędzie gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy,
- umożliwienie dostępu do dokumentacji planistycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez:

- ustalenie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,
- dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci wodociągowej.

Możliwość kontynuacji zabudowy, wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nawiązuje do aktualnego sposobu zagospodarowania obszaru już zurbanizowanego i stanowi uzupełnienie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się linia kolejowa nr 377 relacji Gniezno Winiary – Sława Wielkopolska oraz droga wojewódzka nr 197, co wpisuje się w trend minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Poprzez dopuszczenie lokalizacji dojazdów, miejscowy plan zapewnia możliwość realizacji rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Ponadto,

projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie poprzez nakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przeprowadzanie oceny aktualności studium i planów miejscowych wymagane jest co najmniej raz w czasie kadencji rady. W gminie Skoki obowiązek ten został dopełniony i obecnie, każdorazowa decyzja o opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest podejmowana na bieżąco. Decyzji tej towarzyszy analiza zasadności przystąpienia do opracowania planu miejscowego, która w przypadku niniejszego projektu miejscowego planu została również przeprowadzona.

Zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/244/2017 z dnia 24 października 2017 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki, „ rekomendowane jest zwiększenie środków finansowych w budżecie miasta i gminy Skoki na działania związane z planowaniem i zagospodarowaniem przestrzennym oraz sukcesywne wyznaczanie terenów do objęcia procedurami planów miejscowych.” W związku z powyższym, opracowanie planu obejmującego część obrębu Rejowiec, Stawiany i Niedźwiedziny jest zgodne z wynikami analizy.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie wpływać na finanse publiczne województwa, powiatu i gminy w zakresie konieczności lokalizacji nowych dróg. Ponadto, plan nie będzie generował kosztów związanych z wykupem prywatnych terenów na cele publiczne.