



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY RAKONIEWICE W OKRESIE 2011-2015



Rakoniewice, luty 2016 r.

Cel opracowania

Celem niniejszego opracowania jest ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta. Ocena taka dokonywana jest okresowo, a wyniki jej analiz – po uzyskaniu opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej - przedstawione Radzie Miejskiej Gminy Rakoniewice przynajmniej raz w trakcie trwania kadencji Rady.

Podstawa prawna wykonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Rakoniewice

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) - w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych burmistrz 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 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmian planów miejscowych.

Burmistrz przekazuje Radzie Miejskiej wyniki analiz po uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej działającej przy Staroście Grodzkim, co najmniej raz w czasie kadencji Rady.

Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności Studium i planów miejscowych biorąc pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planów miejscowych z wymogami wynikającymi z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Materiały wyjściowe

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice uchwalone uchwałą XIX/115/2000 Rady Miejskiej Gminy Rakoniewice z dnia 27 kwietnia 2000 roku.



W roku 2005 sporządzono pierwszą aktualizację studium zgodnie z uchwałą nr XXXIII/339/2005 Rady Miejskiej Gminy Rakoniewice z dnia 25 listopada 2005 roku. Ostatnia aktualizacja sporządzono zgodnie z uchwałą nr XXIX/216/2013 Rady Miejskiej Gminy Rakoniewice z dnia 27 marca 2013 roku dla terenu w obrębie Kuźnica Zbąska.

Z dniem 18 listopada 2015 r. weszła w życie ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777), która na podstawie art. 41 wprowadza istotne zmiany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.), w tym nowy dokument planistyczny – miejscowy plan rewitalizacji oraz zmiany dotyczące studium oraz planu.

Z uwagi na brak przepisów przejściowych w ustawie o rewitalizacji – stosowanie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w jej nowym brzmieniu, niezależnie od stopnia zaawansowania procedury sporządzania planów czy nowego studium, jest obligatoryjne.

W przypadku gdy zostanie uchwalony „Gminny program rewitalizacji” a ustalenia będą niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zaleca się przeprowadzenie postępowania w sprawie zmiany tego studium, w celu dostosowania do gminnego programu rewitalizacji.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Rakoniewice.

Obowiązujące plany miejscowe od 2011 roku obejmują obszar 23,11ha – co stanowi 0,21 % powierzchni gminy.

Plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Ruchocice gmina Rakoniewice	
Teren opracowania	Obejmuje działki nr 380/3, 379, 381 w miejscowości Ruchocice, stanowiące własność osoby fizycznej. Rejon ten bezpośrednio nie graniczy z rezerwatem przyrody, parkiem krajobrazowym ani siedliskami chronionych zwierząt. Przedmiotowy teren położony jest przy drogach gminnych pomiędzy linią kolejową relacji Wolsztyn – Grodzisk i drogą krajową nr 32. Powierzchnia: 8.28 ha
Uchwała nr XLII/312/2014 Rady Miejskiej Gminy Rakoniewice z dnia 04 czerwca 2014r.	
1	

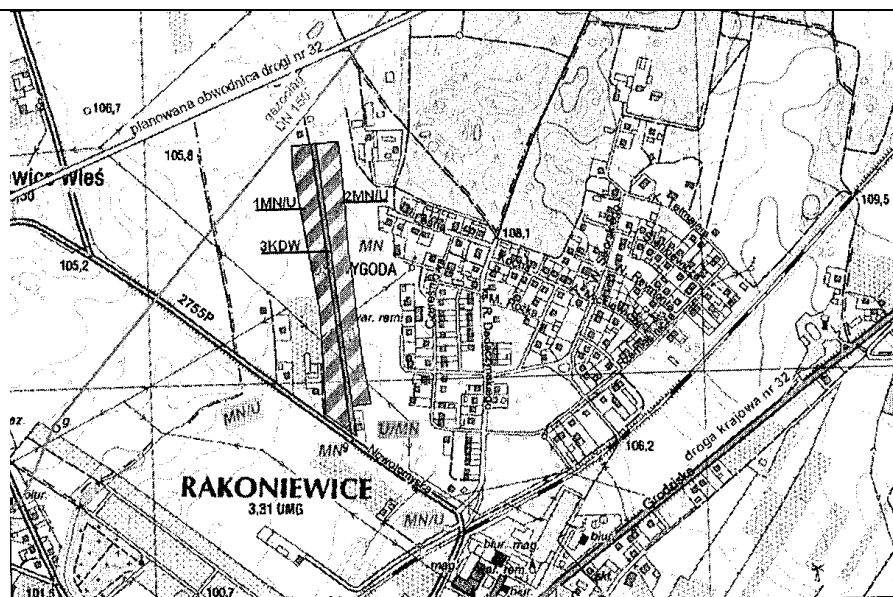
**Plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Nowotomyskiej
w Rakoniewicach**

Teren opracowania

Obejmuje działki nr 2/1;2/2(część); 3/2 w miejscowości Rakoniewice, stanowiące własność osoby fizycznej. Rejon ten bezpośrednio nie graniczy z rezerwatem przyrody, parkiem krajobrazowym ani siedliskami chronionych zwierząt. Przedmiotowy teren położony jest przy drodze powiatowej prowadzącej z rakoniewicko Nowego Tomysła. Zabudowa tego terenu stanowić będzie kontynuację inwestycji mieszkaniowych osiedla Wygoda. Miejscowy plan zakłada wytyczenie 45 działek budowlanych o średniej powierzchni około 510 m² i pod pozostałym funkcje towarzyszące funkcji podstawowej.

Powierzchnia: 2.83 ha

**Uchwała nr XLIV/324/2014 Rady Miejskiej Gminy Rakoniewice
z dnia 26 sierpnia 2014r.**

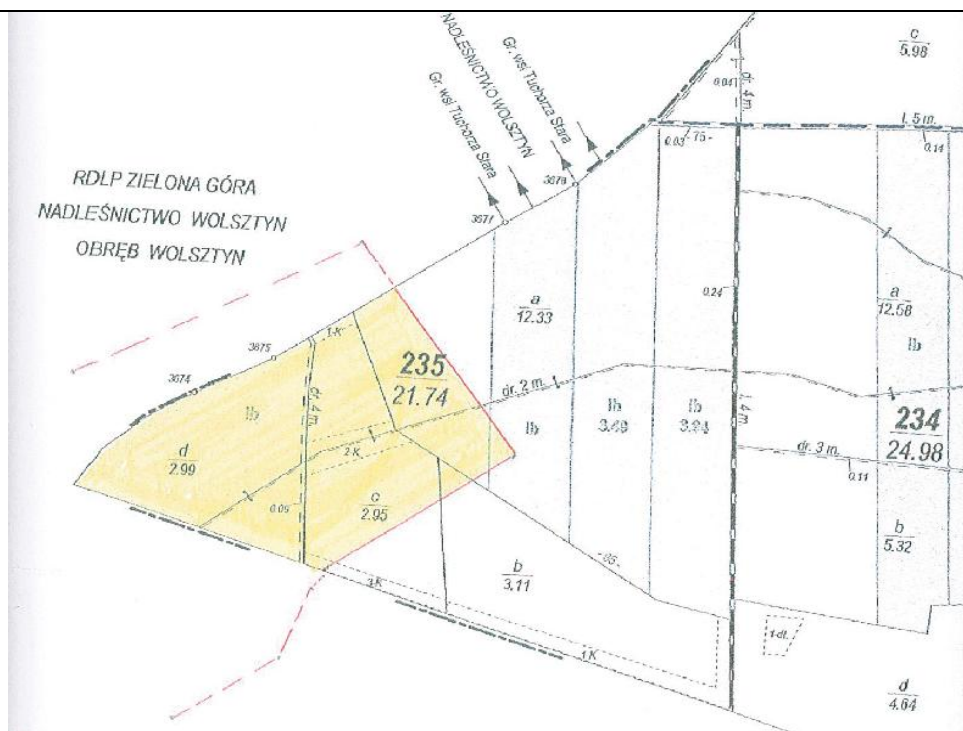


2

Plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu eksploatacji pisku kwarcowego położonego w obrębie Kuźnica Zbąska w ramach udokumentowanego złoza „TUCHORZA”

Teren opracowania	Obejmuje działkę nr 5235. Obszar ograniczony jest od wschodu i północy granicą udokumentowanego złoza bilansowego wkat.C1 a od zachodu droga leśną po której przebiega granica administracyjna pomiędzy gminami Rakoniewice a Siedlec. Plan będzie stanowił fragment kopalni pisków kwarcowych eksploatowanych na potrzeby zakładu produkcyjnego betonów komórkowych w Powodowie.
	Powierzchnia: 7 ha

Uchwała nr XXXIX/274/2014 Rady Miejskiej Gminy Rakoniewice z dnia 10 stycznia 2014r.



3

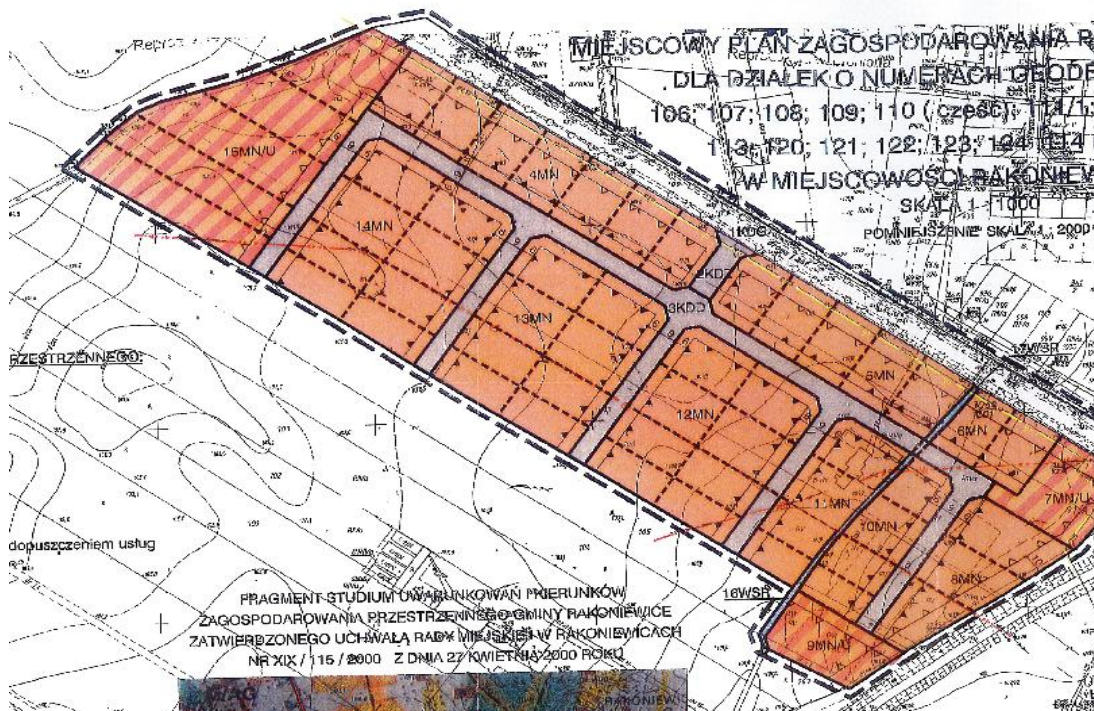
Plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Rakoniewice

Teren opracowania

Obejmuje działki nr 106, 107, 108, 109, 110(część), 111/1, 111/2, 112, 113, 120, 121, 122, 123, 124, 114(część) w miejscowości Rakoniewice, stanowiące własność osoby fizycznej. Rejon ten bezpośrednio nie graniczy z rezerwatem przyrody, parkiem krajobrazowym ani siedliskami chronionych zwierząt. Przedmiotowy teren położony jest przy drodze powiatowej prowadzącej z Rakoniewic do Nowego Tomysła. Zabudowa tego terenu stanowić będzie kontynuację inwestycji mieszkaniowych osiedla Wygoda. Miejscowy plan zakłada wytyczenie 56 działek budowlanych o średniej powierzchni około 510 m² i pod pozostałym funkcje towarzyszące funkcji podstawowej.

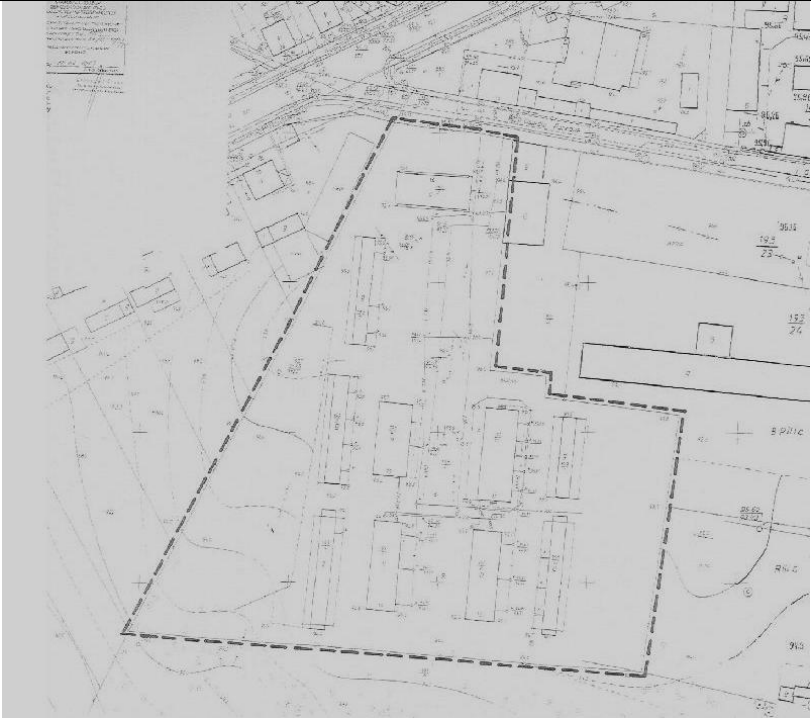
Powierzchnia: 5 ha

Uchwała nr XII/91/2011 Rady Miejskiej Gminy Rakoniewice
z dnia 09 listopada 2011r.



4

Aktualnie plany w trakcie sporządzania:

Plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu Osiedla Parkowego w miejscowości Rakoniewice	
Teren opracowania	<p>Sporządzenie planu ma na celu uporządkowanie stosunków własnościowych na istniejącym Osiedlu Parkowym. W planie określono między innymi zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej. Ustalono szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, określając zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.</p> <p>Powierzchnia: 1,9 ha</p>
Uchwałą nr Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia	
	
5	

Plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Ruchocice i Gnin, gmina Rakoniewice

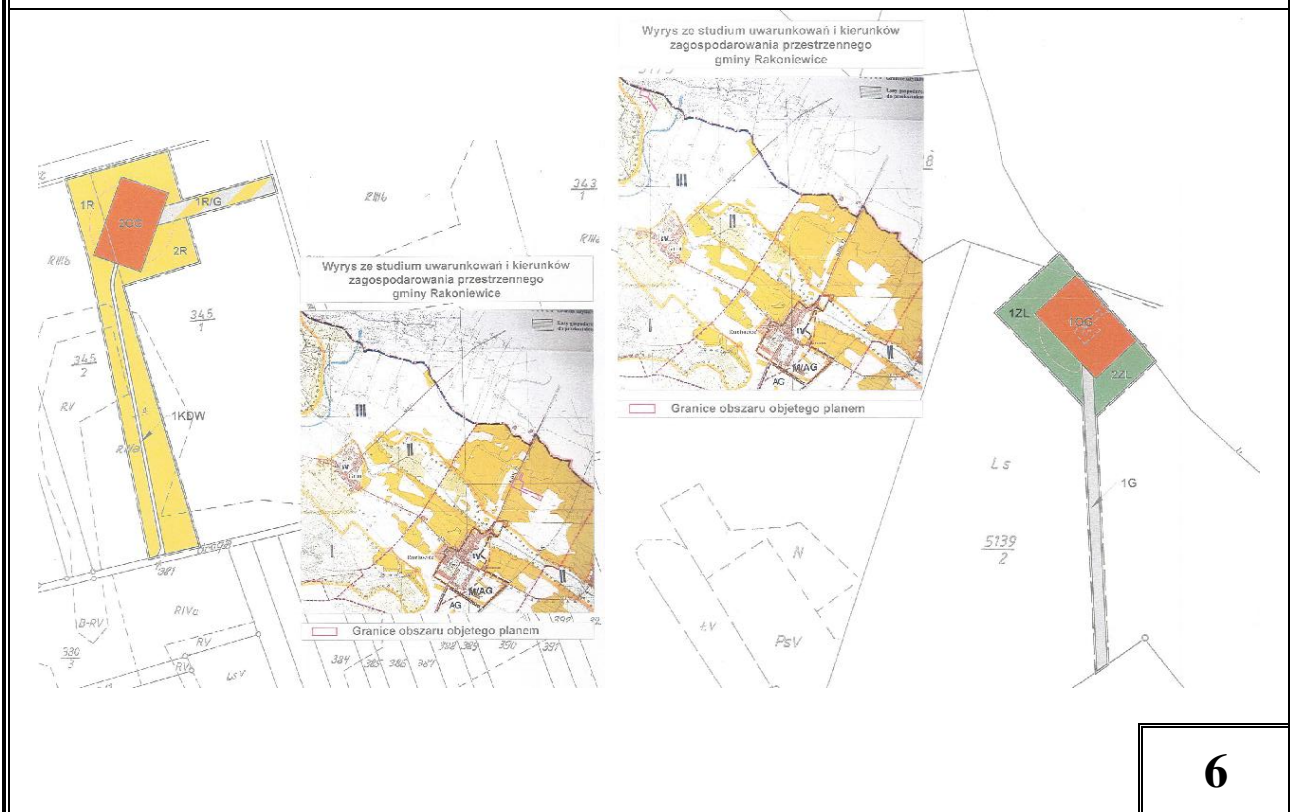
Teren opracowania

Teren objęty projektem planu obejmuje dwa fragmenty gminy Rakoniewice o łącznej powierzchni ok. 5,42 ha. Obszary objęte ustaleniami planu położone są w wschodniej części gminy i są związane z istniejącymi odwiertami Czarna Wieś-4(5139/2) i czarna Wieś-5(345/1). Fragment obszaru objętego projektem zajmuje obecnie las, młodnik oraz ogrodzona strefa przyodwiertowa. W drugim fragmencie dominują grunty orne, ogrodzona strefa przyodwiertowa i prowadząca do niej droga wykonana z płyt betonowych.

Powierzchnia: 5,42

Uchwała nr

Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia



6

**Plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Jabłonna
gmina Rakoniewice**

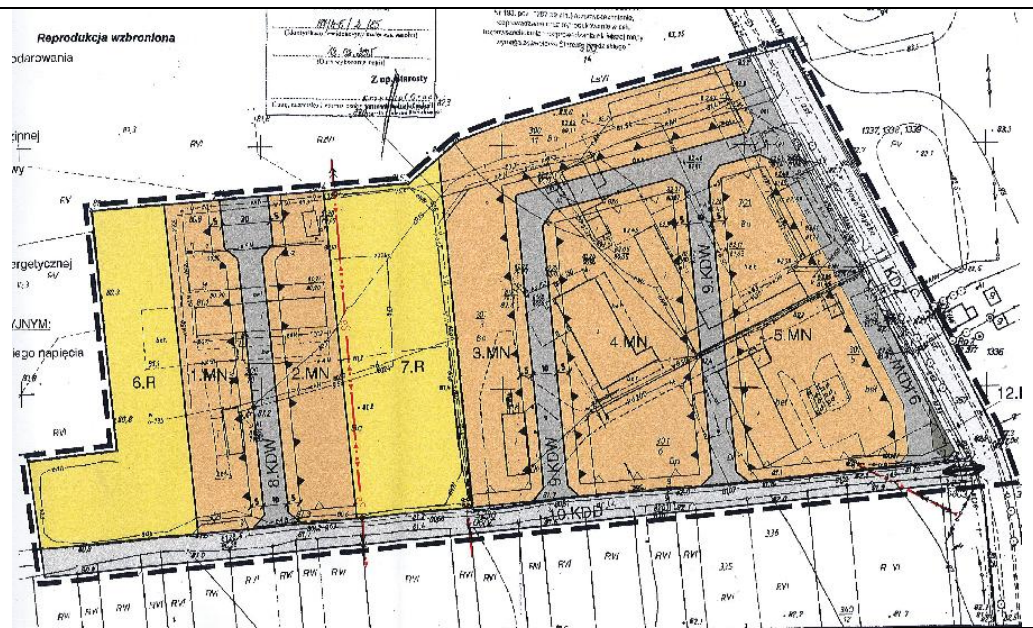
Teren opracowania

Plan obejmuje teren w miejscowości Jabłonna. Gmina Rakoniewice leżący przy drodze powiatowej Rakoniewice – Boruja Kościelna. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu, ustalając dla tych terenów obrębę zasady zagospodarowania. **MN(1-5)** – tereny pod planowaną budowlą mieszkaniową, **R (6-7)** – tereny gruntów rolnych z zakazem zabudowy, **KDW(8-9)** – tereny planowane pod drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, **KDD(10)** – teren drogi klasy dojazdowej, **KDZ(11)** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej, **E(12)** – teren pod planowaną infrastrukturę techniczną.

Powierzchnia: 6,00

Uchwałą nr

Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia



7

Pozostałe plany na obszarze gminy Rakoniewice powstałe w okresie przed wykonaniem analizy.

<i>LP.</i>	<i>UCHWAŁA nr</i>	<i>STAN</i>
1.	nr XXXVII/250/2002 Rady Miejskiej Gminy Rakoniewice z dnia 28 lutego 2002 r. w sprawie zmiany w "Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Rakoniewice - Aktualizacja 1990", obejmującej trasę gazociągu w.c. DN 300 6,3 Mpa Kotowo - Wolsztyn (wzdłuż istniejącego gazociągu DN 150 Kotowo - Sulechów) na obszarze wsi Rataje, Goździn, Rakoniewice, Stodolsko, Głodno	<i>Obowiązujący</i>
2.	nr XLI/277/2002 Rady Miejskiej Gminy Rakoniewice z dnia 8 sierpnia 2002 r. w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rakoniewice	<i>Obowiązujący</i>
3.	nr III/8/2002 Rady Miejskiej Gminy Rakoniewice z dnia 16 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Rakoniewice dotyczącej przebiegu trasy gazociągu wysokiego ciśnienia	<i>Obowiązujący</i>
4.	nr III/7/02 Rady Miejskiej Gminy Rakoniewice z dnia 16 grudnia 2002 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oczyszczalni ścieków w Rostarzewie, gm. Rakoniewice	<i>Obowiązujący</i>
5.	nr VI/63/2003 Rady Miejskiej Gminy Rakoniewice z dnia 5 marca 2003 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rakoniewice we wsi Łąkie - działka nr ewid. 175	<i>Obowiązujący</i>
6.	nr VII/76/2003 Rady Miejskiej Gminy Rakoniewice z dnia 28 kwietnia 2003 roku w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rakoniewice	<i>Obowiązujący</i>
7.	nr IX/95/2003 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 27 czerwca 2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek o numerach ewidencyjnych: 351/1, 357/1, 350/1 w miejscowości Rostarzewo z przeznaczeniem na cele aktywizacji gospodarczej	<i>Obowiązujący</i>
8.	nr X/107/2003 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 25 lipca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług w Rakoniewicach	<i>Obowiązujący</i>
9.	nr X/108/2003 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 25 lipca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu podciśnieniowej pompowni w Rostarzewie, gm. Rakoniewice	<i>Obowiązujący</i>
10.	nr XI/124/2003 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 9 września 2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru aktywizacji gospodarczej w Cegielsku, gmina Rakoniewice	<i>Obowiązujący</i>

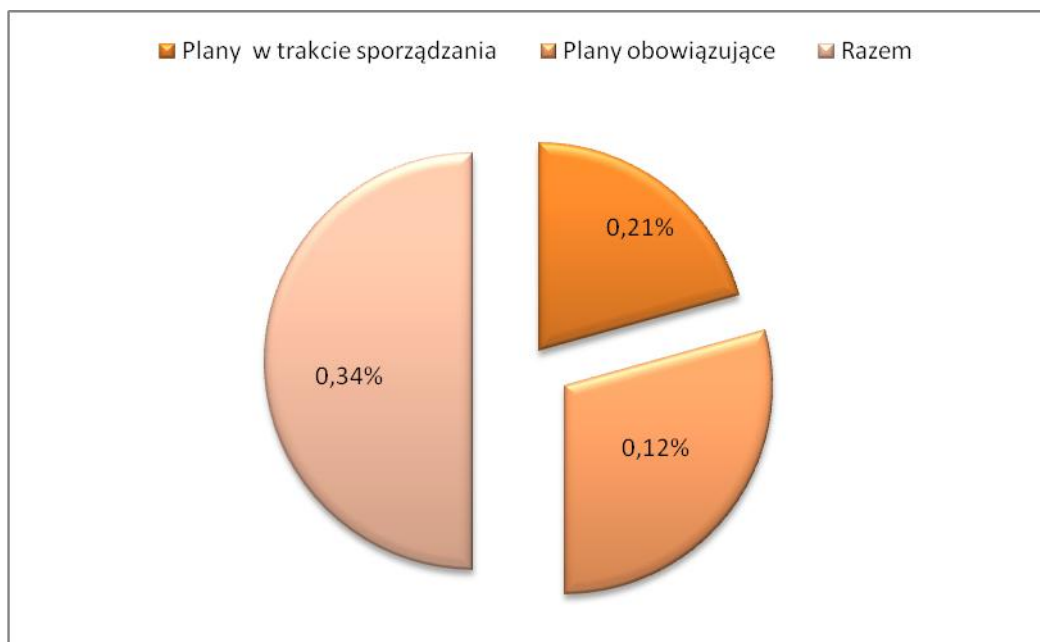
11.	nr XI/123/2003 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 9 września 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej na obszarze działek 147, 146 przy ul. Garbary w Rakoniewicach	<i>Obowiązujący</i>
12.	nr XIV/152/2003 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 4 grudnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu celu publicznego - boiska sportowego, położonego przy ul. Polnej w Jabłonie, gm. Rakoniewice	<i>Obowiązujący</i>
13.	nr XIV/153/2003 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 4 grudnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu celu publicznego - parkingu samochodowego, położonego przy ul. Zamkowej w Rakoniewicach	<i>Obowiązujący</i>
14.	nr XVII/175/2004 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 22 marca 2004 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu stacji telefonii komórkowej w Kuźnicy Zbąskiej, gmina Rakoniewice	<i>Obowiązujący</i>
15.	nr XXV/242/2004 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 27 grudnia 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej, położonego przy ul. Kusocińskiego w Rakoniewicach	<i>Obowiązujący</i>
16.	nr XXX/308/2005 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 3 sierpnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, na części działki nr 198 w Ruchocicach, gm. Rakoniewice	<i>Obowiązujący</i>
17.	nr XXX/309/2005 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 3 sierpnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej, na działkach nr 1177/3 i 1177/5 w Jabłonie, gm. Rakoniewice	<i>Obowiązujący</i>
18.	nr XXX/310/2005 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 3 sierpnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, na działkach nr 121, 120, 119/2 w Ruchocicach, gm. Rakoniewice	<i>Obowiązujący</i>
19.	nr XXXVI/372/2006 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 26 kwietnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obiektów terenochłonnych i obiektów liniowych związanych z zagospodarowaniem złóż gazu ziemnego Łęki, Wielichowo, Ruchocice dla terenu położonego w gminie Rakoniewice	<i>Obowiązujący</i>
20.	nr II/13/2006 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 6 grudnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w skład którego wchodzi działki oznaczone numerami geodezyjnymi 19/9;19/10; 942/1; 20/2; 972/1; 972/2; 1015; 941/2; 941/1; 940/1, 17/2; 1014; 1013; 14/3; 14/4; 15; 971; 970; 969; 968; 966; 965; oraz części działek: 943; 935; 935; 942; położone w miejscowości Rakoniewice w rejonie ulic Ks. R. Daczyńskiego i Rzemieślniczej	<i>Obowiązujący</i>

21.	nr II/12/2006 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 6 grudnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w skład którego wchodzi działki oznaczone numerami geodezyjnymi 331, 332, 333, 334, 335/1, 335/2 położone w miejscowości Rakoniewice	<i>Obowiązujący</i>
22.	nr II/14/2006 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 6 grudnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w skład którego wchodzi działki oznaczone numerami geodezyjnymi 795/2, 795/3, 795/5, 795/6 położone w miejscowości Rostarzewo przy ul. Polnej	<i>Obowiązujący</i>
23.	nr XXIII/195/2008 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 23 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zagospodarowania odwiertu gazu ziemnego "Cicha Góra - 9" wraz z przebiegiem infrastrukturalnych obiektów liniowych, związanych z eksploatacją złoża gazu, na terenie gminy Rakoniewice, w miejscowościach Jabłonna i Wola Jabłońska	<i>Obowiązujący</i>
24.	nr XXVI/227/2009 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 29 kwietnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stref przyodwiertowych oraz sieci rurociągów wraz z infrastrukturą towarzyszącą-pomiedzy odwiertami Jabłonna-3, Jabłonna-4, Jabłonna-2, Jabłonna-1 i Elźbieciny-1 do odwiertu Ruhocice-4 - związanych z zagospodarowaniem gazu ziemnego Elźbieciny i Jabłonna	<i>Obowiązujący</i>
25.	NR XXXVIII/338/2010 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 23 czerwca 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach geodezyjnych 27 i 28 w m. Jabłonna	<i>Obowiązujący</i>

Bilans powierzchni terenów objętych obowiązującymi i projektowanymi planami w okresie analizy

POWIERZCHNIA GMINY RAKONIEWICE – 1 0865 ha

	<i>Plany obowiązujące</i>	<i>Plany w trakcie sporządzania</i>	<i>Razem</i>
<i>Powierzchnia ha</i>	23,11	13,32	36,43
<i>Udział procentowy</i>	0,21%	0,12%	0,34%



W kolejnych latach planowane jest wykonanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla większości gminy Rakoniewice, tak aby większa część terenów przeznaczonych pod zabudowę była pokryta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

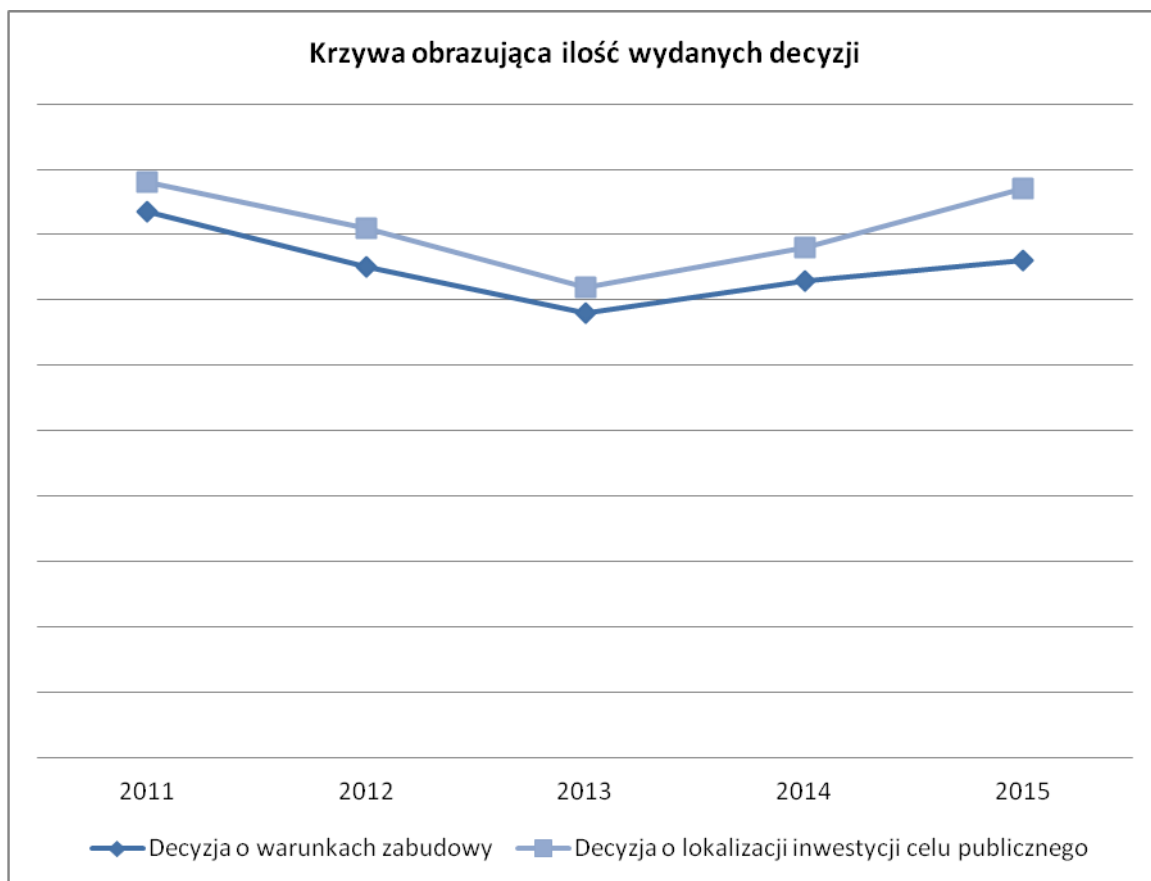
Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach 2011 -2015

DECYZJE			
<i>Lp.</i>	<i>Rok</i>	<i>Decyzja o warunkach zabudowy (liczba)</i>	<i>Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego (liczba)</i>
1.	2011	167	9
2.	2012	150	12
3.	2013	136	8
4.	2014	146	10
5.	2015	152	22
6.	Razem	751	61



W okresie od roku 2011 do roku 2015 wydano 751 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz 61 decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu utrzymuje się na wysokim poziomie, wykazuje w stabilizację latach wykonania analizy.

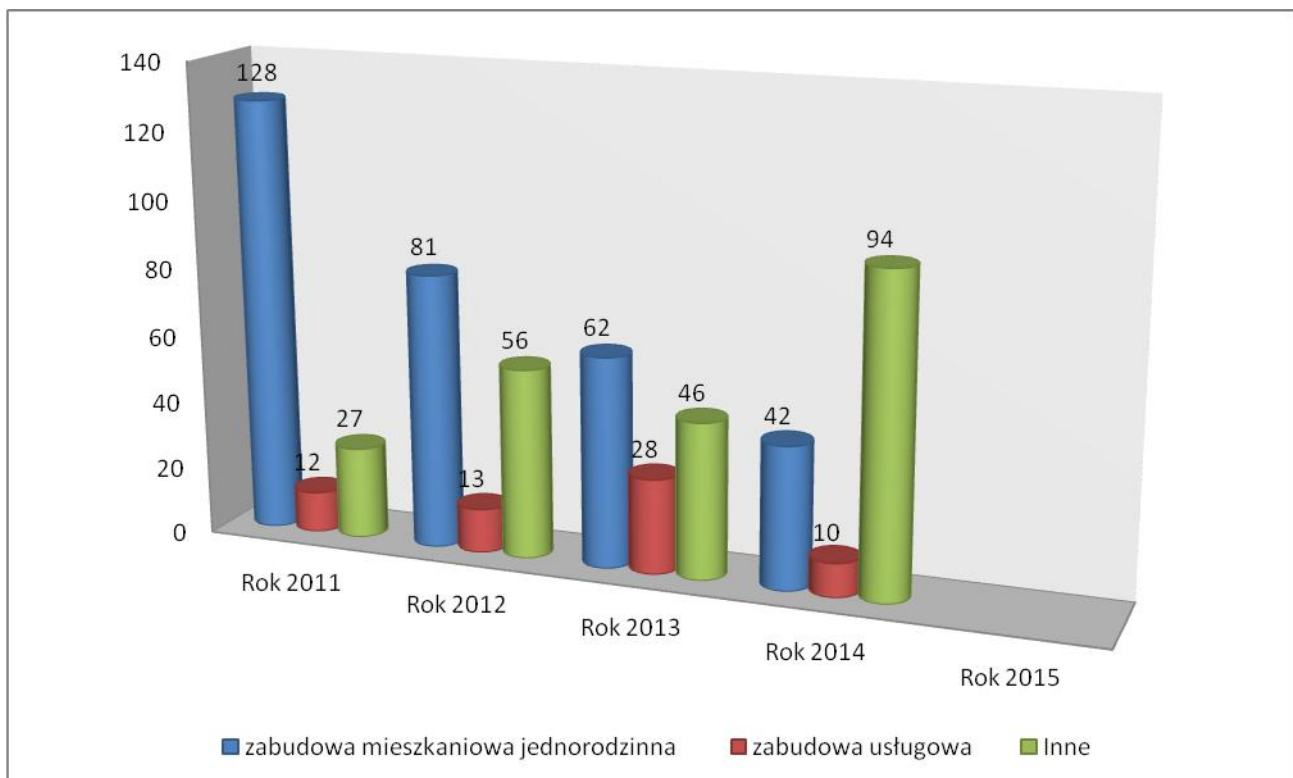


Inwestycje realizowane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczą głównie terenów położonych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy nie powodują konieczności ponoszenia przez gminę nakładów na realizację dróg publicznych i infrastruktury technicznej.

Analiza decyzji administracyjnych na obszarach gdzie brak jest planów miejscowych wykazała, że zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym w większości dotyczą budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne i mieszkalno – usługowego, w tym budowa i rozbudowa domów mieszkalnych, garaży oraz budowa budynków

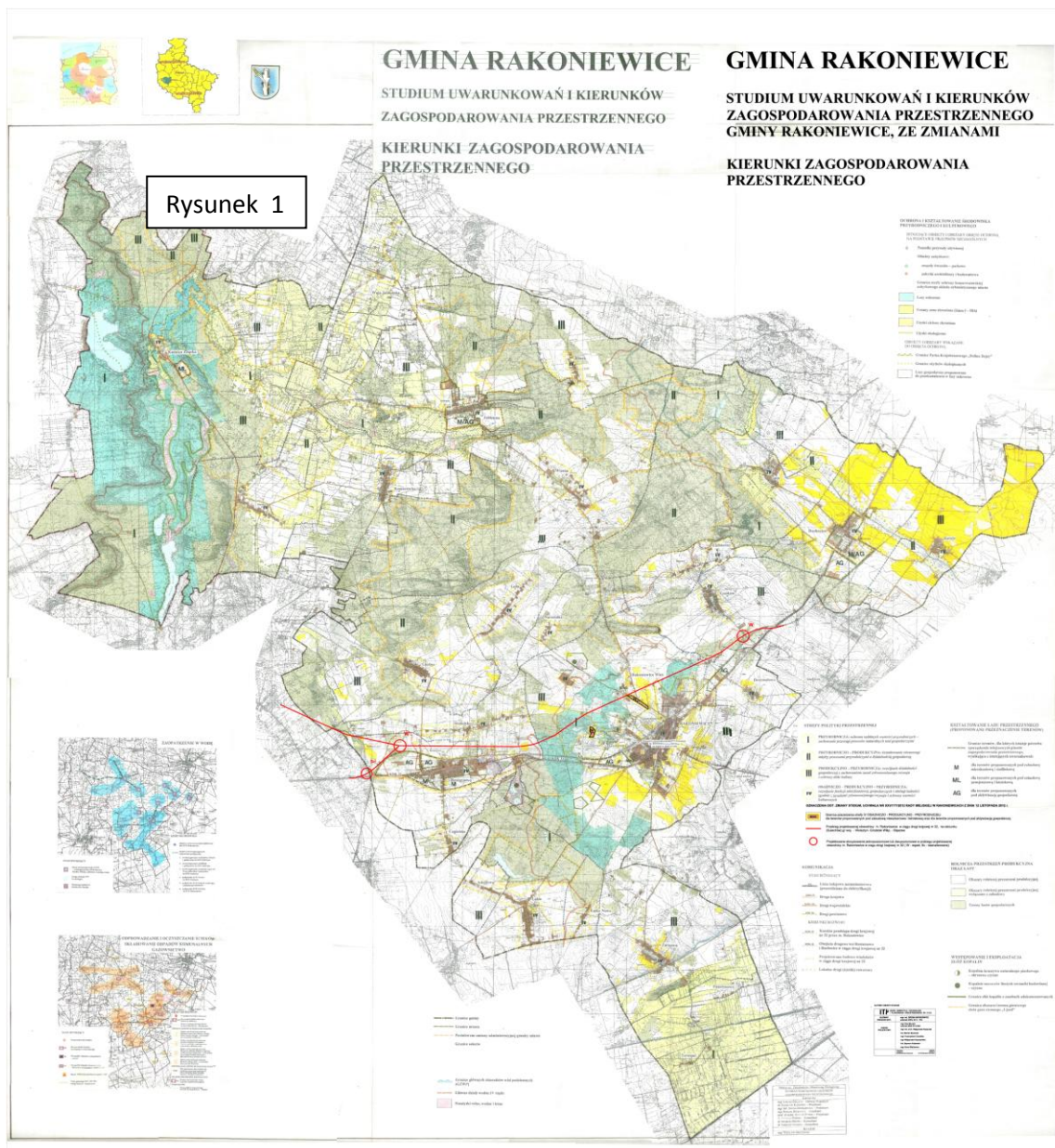
wykorzystywanych w rolnictwie , adaptacja sklepu i budowa sieci energetycznej lub wodociągu gminnego, na terenach zainwestowanych lub wskazanych do zainwestowania i nie wykraczają poza ustalenia studium.

Najbardziej intensywne procesy zagospodarowania w gminie mają miejsce w Rakoniewicach, Rostarzewie, Stodolsko, Jabłonna , Wioska, Kuźnica Zbąska. Na tych terenach należy rozważyć w pierwszej kolejności podjęcie procedur planistycznych mających na celu uchwalenie planów miejscowych.



Z wykresy wynika iż, dominującym procesem jest zabudowa mieszkaniowa a najmniej zabudowa usługowa.

Przez tereny gminy Rakoniewice planowana jest trasa obwodnicy drogi krajowej nr 32 (rysunek 1), która przebiegać będzie przez miejscowości Ruchocice, Goździn, Rakoniewice Wieś, Rakoniewice miasto, Stodolsko, Rostarzewo.



Rysunek 1

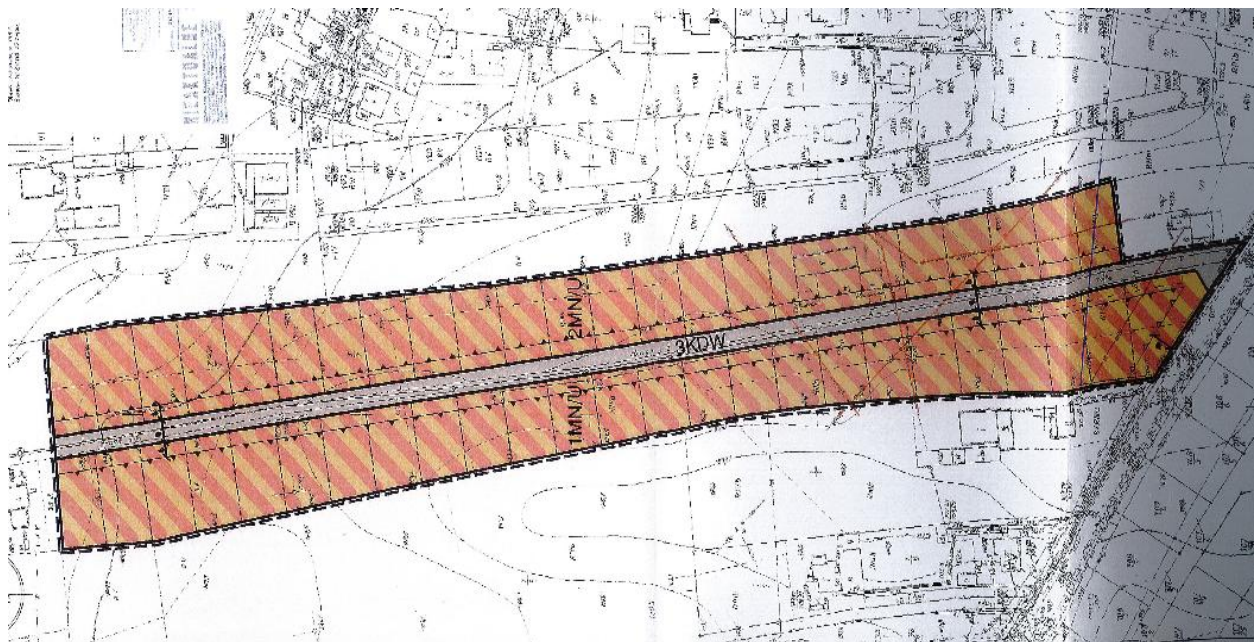
Tereny gminy Rakoniewice przeznaczone pod zabudowę

Gmina Rakoniewice planuje wykonać dla większości swoich miejscowości plany zagospodarowania przestrzennego, plany te będą podkreślały istniejące zagospodarowanie i wyznaczały miejsca pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową i rolniczą oraz obszary wyłączone z zabudowy.

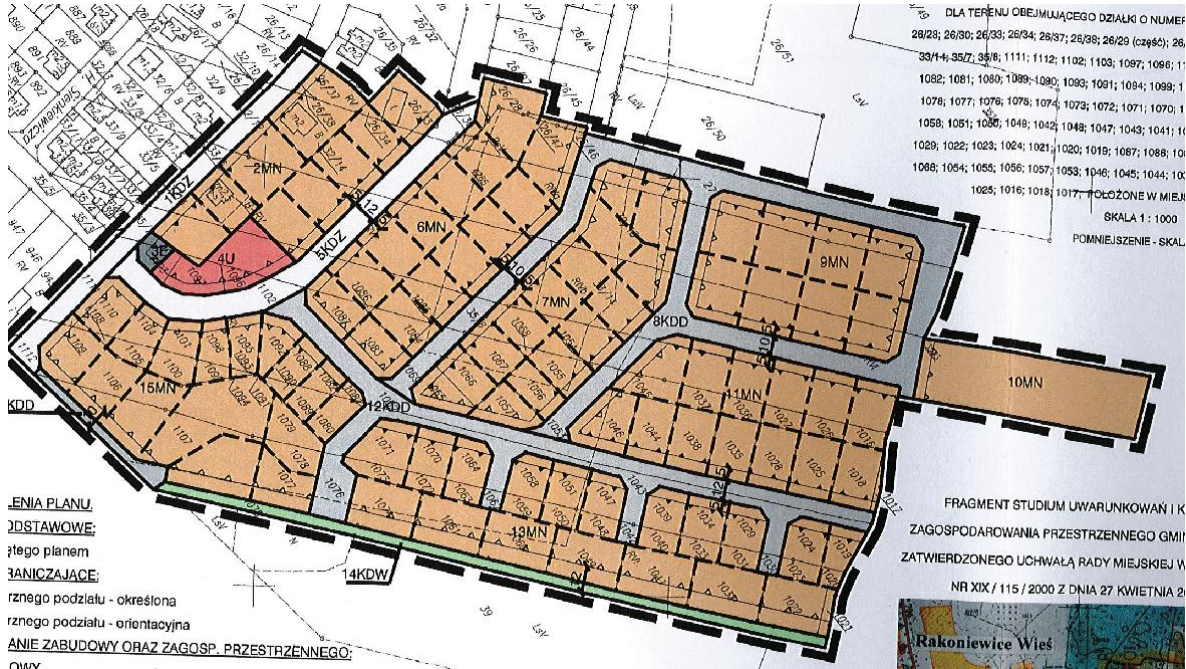
Gmina Rakoniewice planuje sukcesywnie wykonywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych miejscowości. Dla miejscowości w których plany zagospodarowania przestrzennego nie będą, jeszcze opracowane przed budową konieczne będzie wydanie przez gminę warunków zabudowy.

Gmina Rakoniewice posiada odpowiednią ilość wolnych działek pod zabudowę, a ilość i lokalizacje działek w obrębie Rakoniewic - miasto przedstawiają poniższe mapy:

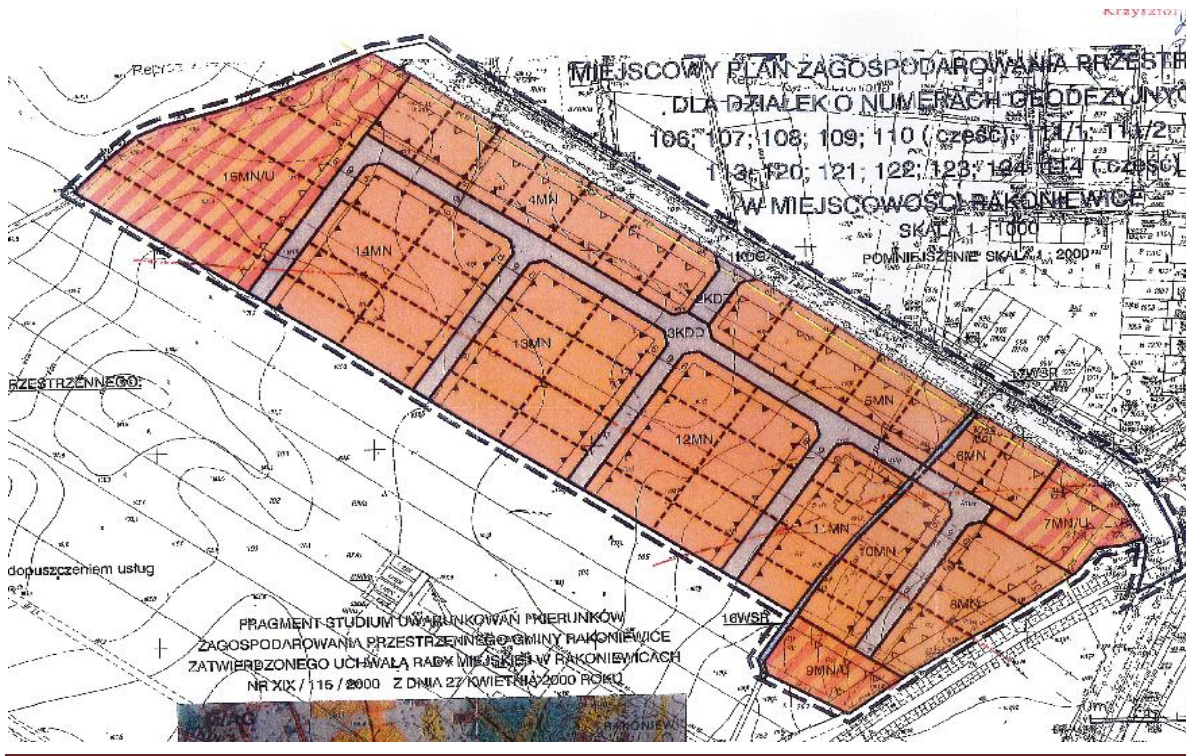
- Dostępne około **43 działek** do zagospodarowania. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Nowotomyskiej w Rakoniewicach.



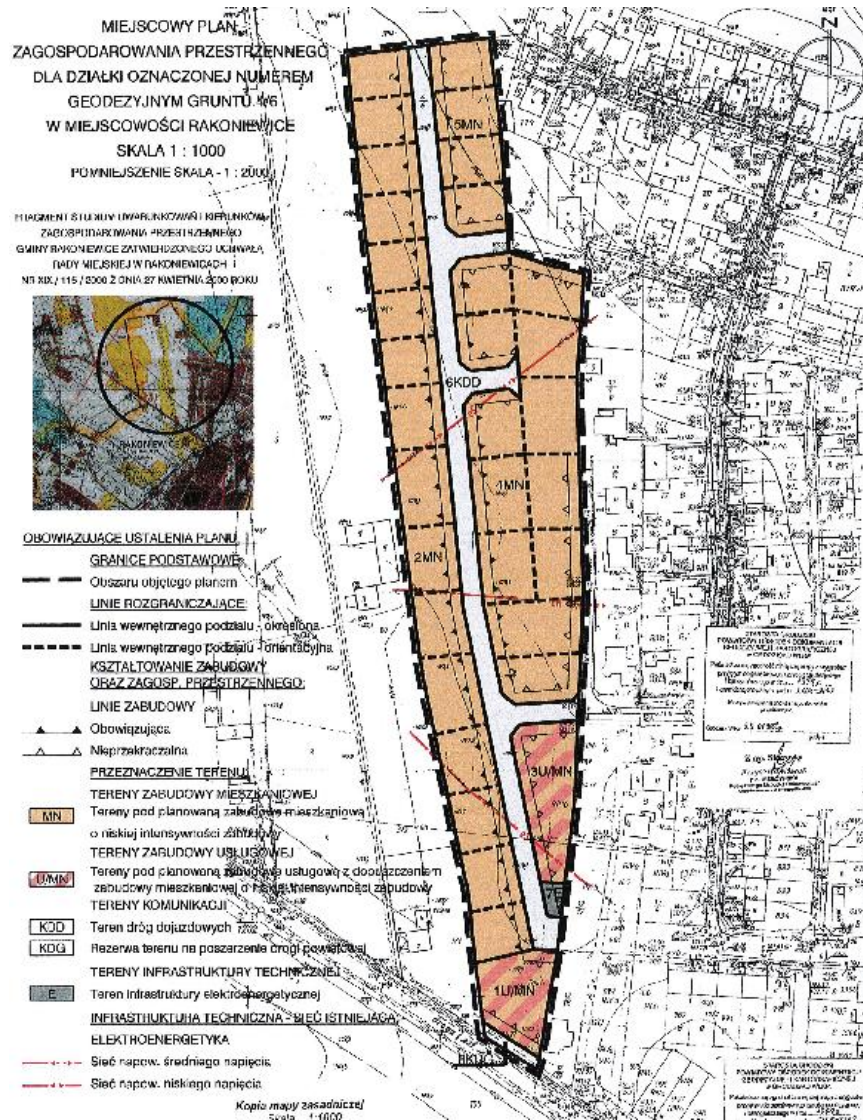
- Dostępne około **90 działek** do zagospodarowania. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Rakoniewicach (Osiedle Wygoda)



- Dostępne około **48 działek** do zagospodarowania. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Rakoniewicach



- Dostępne około **14 działek** do zagospodarowania. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Rakoniewicach. Trasa Rakoniewice - Jabłonna.



Ocena zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wiodącym dokumentem planistycznym nie będącym jednak aktem prawa miejscowego jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice. Wyznacza ono kierunki rozwoju i jest przeniesieniem na mapę gminy podstaw strategii rozwoju. W oparciu i w zgodności z ustaleniami Studium opracowywane są plany miejscowe – stanowiące akty prawa miejscowego. W świetle obecnie obowiązujących przepisów – plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium.

Jeżeli więc nastąpi zdezaktualizowanie ustaleń zawartych w Studium ze względu na czynniki zewnętrzne lub inne działania gospodarcze – przystępuje się do zmiany Studium, aby dostosować go do aktualnej strategii rozwoju gminy i prawidłowego prowadzenia polityki przestrzennej. Zmianę Studium dokonuje się w takim samym trybie jak jego opracowanie.

Z dniem 18 listopada 2015 r. weszła w życie ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777), która na podstawie art. 41 wprowadza istotne zmiany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.), w tym nowy dokument planistyczny – miejscowy plan rewitalizacji oraz zmiany dotyczące studium oraz planu.

Z uwagi na brak przepisów przejściowych w ustawie o rewitalizacji – stosowanie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w jej nowym brzmieniu, niezależnie od stopnia zaawansowania procedury sporządzania planów czy nowego studium, jest obligatoryjne.

W związku z powyższym zachodzi konieczność zaktualizować studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice do aktualnych obowiązujących przepisów.

Ocena aktualności planów miejscowych

Przeanalizowano zgodność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy określającymi wymogi, zasady i warunki sporządzania planów oraz stosowanie właściwych map. Z przeprowadzonej analizy wynika oczywista zależność, że im wcześniej zatwierdzony został plan, tym zgodność z wymogami aktualnie obowiązującej ustawy jest mniejsza.

Jest to zrozumiałe ze względu na fakt, że większość miejscowych planów sporządzona była na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, która nie obligowała do określania tyłu wymogów, zasad i warunków, co ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z zapisami ustawy – plany miejscowe obowiązujące w dniu wejścia w życie nowych przepisów – zachowują swoją ważność.

Wnioski końcowe

- 1) Cele i wizja rozwoju gminy określone w Studium są właściwe, a podstawowym i najskuteczniejszym narzędziem realizacji jest plan miejscowy; obowiązujące plany miejscowe sprawdzają się w tym zakresie.
- 2) Aktualność planów miejscowych uchwalonych od początku 2011 roku jest pełna. Wynika ona z faktu bezpośredniej realizacji ustaleń studium oraz opracowania na podstawie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r.
- 3) Ze względu na małe pokrycie gminy Rakoniewice planami miejscowymi należy podejmować działania zmierzające do uchwalenia nowych planów, zgodnie z polityką przestrzenną gminy.
- 4) Konieczne jest stworzenie systemu monitorowania zmian zachodzących w procesie rozwoju przestrzennego gminy. Stała analiza pozwoli określać na bieżąco ewentualną konieczność i zasadność zmian polityki oraz instrumentów niezbędnych dla jej realizacji.

- 5) Doraźne potrzeby inwestycyjne gmina zaspokaja w formie procedury wydawania decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Podsumowanie

Gmina Rakoniewice może się poszczycić czytelnym i przejrzystym schematem działań kształtujących przestrzeń miejską i stojących na straży przestrzegania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewic wymaga aktualizacji do obowiązujących przepisów. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są częściowo nieaktualne i częściowo niezgodne z obowiązującymi przepisami – co jednak nie powoduje ich nieważności. Dzięki prawidłowo prowadzonej polityce przestrzennej – gmina posiada wyznaczone w planach tereny pod każdą działalność i każdą funkcję. Kolejnym etapem jest uzbrojenie poszczególnych terenów, aby uatrakcyjnić ofertę dla potencjalnych inwestorów.

Położenie geograficzne Rakoniewic – jest na ważnym szlaku kolejowym i drogowym łączącym Poznań z Zieloną Górą – daje niewątpliwe atuty jego rozwoju.

Na koniec należy życzyć sobie aby rozwój gospodarczy kraju i regionu – owocował napływem do gminy nowych inwestycji, zapewniających jego dalszy rozwój.

Załącznik:

- 1. Studium – mapa*



Legenda do mapy:

1	Plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Ruchocice gmina Rakoniewice
2	Plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Nowotomyskiej w Rakoniewicach
3	Plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu eksploatacji pisku kwarcowego położonego w obrębie Kuźnica Zbąska w ramach udokumentowanego złoża „TUCHARZA”
4	Plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Rakoniewice
5	Plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu Osiedla Parkowego w miejscowości Rakoniewice
6	Plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Ruchocice i Gnin, gmina Rakoniewice
7	Plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Jabłonna gmina Rakoniewice

