

w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czermin oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na terenie gminy Czermin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073, z późn. zm.) uchwała się, co następuje.

§1. Przyjmuje się przedstawione przez Wójta Gminy Czermin i zaopiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną dla Gminy Czermin wyniki analiz wykonanych na potrzeby oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czermin, uchwalonego uchwałą Nr. XXIX/154/2001 Rady Gminy w Czerminie z dnia 31 sierpnia 2001r. wraz z późn. zm. „zwanego dalej Studium oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na terenie Gminy Czermin.

§2. Stwierdza się brak aktualności Studium w aspekcie :

- 1) wymogów art. 10 ust. 1 pkt 4a, 6, 7, 11, 12 i 15 oraz art. 10 ust. 2 pkt 1, 8, 11, 13, 14a, 14, 15 i 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) aktualnych potrzeb rozwoju społeczno-gospodarczego gminy dotyczących zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne pod lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§3. Stwierdza się brak aktualności, w zakresie zgodności z ustawą z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju i sieci telekomunikacyjnych:

- 1) Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w miejscowości gminnej – Czermin, uchwalonego uchwałą Nr XLIII/228/2010 Rady Gminy Czermin z dnia 23 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Podk. Nr 123, poz. 2426 z dnia 27 listopada 2010r.);
- 2) w pozostałym zakresie stwierdza się aktualność ww. planu.

§4. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Czermin.

§5. Uchwała wchodzi z dniem podjęcia.


Ryszard Dykała

WÓJT GMINY CZERMIN

**OCENA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM GMINY CZERMIN**

W LATACH 2014-2018



Wrzesień 2018 r.

SPIS TREŚCI

- I. WPROWADZENIE
- II. MATERIAŁY WEJŚCIOWE
- III. CHARAKTERYSTYKA GMINY CZERMIN
- IV. ANALIZA I OCENA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- V. ANALIZA I OCENA PRAC NAD SPORZĄDZANIEM PLANÓW MIEJSCOWYCH
- VI. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW
- VII. OCENA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH
- VIII. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERMIN
- IX. WYNIKI ANALIZY W SPRAWIE OCENY AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH

I. WPROWADZENIE:

Podstawę prawną niniejszego opracowania stanowi art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r.poz. 1073 z póź. zm.), wg którego:

- *art. 32 ust. 1: „w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzenia 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”,*
- *art. 32 ust. 2: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej 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 części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27”.*

Przedmiotowe opracowanie stanowi ocenę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Czermin dokonaną w toku bieżącej kadencji Rady Gminy Czermin trwającej od listopada 2014 roku.

Celem niniejszego opracowania jest:

- **zbadanie stopnia aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czermin**
- **zbadanie stopnia aktualności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,**
- **ocena potrzeby opracowania nowych planów miejscowych i ich zgodności z ustaleniami studium.**

Zakres opracowania obejmuje cały dokument Studium oraz 1 obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w pełnej problematyce dotyczącej jego aktualności.

Między studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego a miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zachodzi ścisła relacja, polegająca na tym, że przeznaczenie terenu w miejscowym planie, musi być zgodne z ustaleniami studium.

Z powyższego wynika, że jeżeli występuje potrzeba opracowania planu miejscowego dla terenów, których przeznaczenie w planie byłoby niezgodne w ustaleniami studium – studium uwarunkowań i kierunków Gminy Czermin wymaga aktualizacji (zmiany).

II. MATERIAŁY WEJŚCIOWE

Materiały wejściowe:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy uchwalony uchwałą Nr. XXIX/154/01 Rady Gminy w Czerminie z dnia 31 sierpnia 2001 r. , z późniejszymi zmianami.
2. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego uchwalony po 1995 r.,
3. Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Gminy Czermin na lata 2015-2020,
4. Wnioski dotyczące zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy,
5. Ocena zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy do roku 2018,
6. Informacje Urzędu Gminy dotyczące zmian w zagospodarowaniu przestrzennym:
 - wykaz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, w okresie 1 VII 2014 – VII 2018 wraz z rejestrem graficznym,
 - wykaz pozwoleń na budowę, użytkowanie i zmianę sposobu użytkowania wydane przez Starostę Powiatu Mieleckiego w latach 1 VII 2014 – III 2018,
 - podziały działek wydane w latach I 2014 – VII 2018.

III. CHARAKTERYSTYKA GMINY CZERMIN

1. Wstęp

Niniejsza „Analiza i ocena zaistniałych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Czermin” została wykonana zgodnie z wymogami art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z póź. zm.)

Niniejsze opracowanie, którego celem jest określenie intensywności realizacji inwestycji oraz wskazanie pozytywnych i negatywnych skutków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy obejmuje okres od sierpnia 2014 roku do sierpnia 2018 r.



2. Zarys rozwoju historyczno - urbanistycznego gminy

Obszar położony w dorzeczu Wisły i Wisłoki był terenem ekspansji człowieka już w pradziejach, o czym świadczą liczne stanowiska architektoniczne z okresu schyłkowego paleolitu i mezolitu. W okresie neolitu (5800/5600 - 2400/2300 p.n.e.) na terenie gminy Czermin wraz z początkami uprawy roli i hodowli zwierząt, następowały zmiany systemu osadnictwa. Powstawały stałe osady, w których jednym z ważniejszych zajęć była produkcja naczyń glinianych, dokumentujących powstawanie osad w okolicach Czermina, Otałęży, Łysakowa, Dąbrówki Osuchowskiej, Ziemniowa.

W okresie wpływów rzymskich tereny położone w widłach Wisły, Wisłoki i Brnia były dość gęsto zaludnione. W tym też okresie nastąpiły znaczne przeobrażenia klimatyczne i wzrosło zawilgocenie, teren stał się bardziej podmokły i bagnisty, zwiększyło się jego zalesienie.

O warunkach osadniczych na terenie Kotliny Sandomierskiej decydował nie tyle klimat co silne zróżnicowanie gleb plejstoceniowych - piasków pokrytych sosnowymi lasami i rozległych moczarów z lasami bagiennymi w północnej części między Wisłą a ujściami Wisłoki i Brnia.

Najstarszą miejscowością w gminie jest Czermin, której powstanie datowane jest na koniec XII w. W wieku XIV powstały wsie Otałęż, Wola Otałęska; w XV w. - Trzciana, Breń Osuchowski, Łysaków. Pozostałe wsie posiadają późniejszy rodowód.

Pierwotne układy planistyczne wsi założonych na prawie polskim zachowały się w formie reliktovej w Czerminie.

Od XIII w. w lokalizacji wsi w Polsce obowiązywać zaczęło prawo magdeburskie, które wprowadziło gospodarkę uporządkowaną, z nowym podziałem gruntów pod zabudowę i uprawę rolną. Polegało to na wytyczeniu głównej ulicy, a przylegającą do niej ziemię dzielono na osady i ogrody. W ten sposób wieś otrzymała wygląd taki, jak w głównych zarysach zachował się do dzisiaj. Przykładem są najstarsze osady: Trzciana, Otałęż, Wola Otałęska.

Pomimo zniszczeń spowodowanych przez I i II wojnę światową miejscowości gminy Czermin zachowały historyczny układ przestrzenny. Nieco inny układ posiadają wsie powstałe w wyniku działalności gospodarczej Łysaków (niegdyś folwark z gorzelnią), Breń Osuchowski, Ziempniów czy dąbrówka Osuchowska (folwarki z zabudową dla ludności związanej z nimi ekonomicznie).

Prawie wszystkie wsie mają układ południkowy, tylko Wola Otałęska ukierunkowana jest na linii wschód - zachód.

Pierwotnie areal wsi był znacznie mniejszy a powiększał się stopniowo w miarę karczunku lasów. Przeważnie w każdej wsi istniał folwark, położony na jej początku (np. Łysaków, Trzciana, Ziempniów).

Zróznicowanie rozwoju osadnictwa na terenie obecnej gminy Czermin do połowy XVII w. zależało w dużym stopniu od przebiegu stosunkowo ważnego szlaku handlowego biegnącego doliną Wisłoki i łączącego Sandomierz i Wiślicę z Węgrami, jak też ukształtowania się lokalnej sieci komunikacyjnej wiążącej centralne części omawianego terenu z Puszczą Sandomierską i częściowo Rusią na Wschodzie, a Dąbrową Tarnowską i Tarnowem na zachodzie.

Główny trakt drogowy zwany „gościńcem sandomierskim” prowadził z Węgier przez Pilzno wzdłuż prawego brzegu Wisłoki przez Rzemień, Mielec, Tuszów, Padew do przewozu na Wiśle w Przykocie, bądź z Padwi do Baranowa.

Również lewym brzegiem Wisłoki przebiegała trasa łącząca położone w dolinie rzecznej osady. Trasa ta wiodła od Przeclawia przez Trzcianę do Czernina skąd przez Łysaków do Otałęży i do przewozu na Wiśle w okolicy Mieszkowej.

Prowadził on do królewskich zlokalizowanych wokół Połanica, a zarazem łączył teren obecnej gminy Czermin z ważnym traktem handlowym i militarnym prowadzącym z Krakowa przez Połaniec, Osiek, Sandomierz na Ruś.

W okresie międzywojennym tereny gminy weszły w skład województwa krakowskiego. Po II wojnie światowej utworzono województwo rzeszowskie, które objęło między innymi tereny dzisiejszej gminy Czermin. W 1975r. w wyniku dokonanej reformy administracji państwowej, teren gminy Czermin pozostał w granicach administracyjnych zmniejszonego województwa rzeszowskiego.

Trzeba podkreślić, że niewielkie zróznicowanie krajobrazu kulturowego jest odzwierciedleniem sytuacji, w której na terenie gminy nie nastąpiła degradacja jego

walorów. Nie występują obszary zdewastowane krajobrazowo ani obiekty wyraźnie dysharmonizujące z otoczeniem. Decyduje o tym stosunkowo znaczna ilość zachowanej zabudowy drewnianej, a tam gdzie jej nie ma, utrzymywanie właściwej skali nowej zabudowy. Wsie historyczne charakteryzują się dość regularnymi układami co pozwoliło na uniknięcie chaosu w ich rozplanowaniu. Pozytywnej ocenie krajobrazu kulturowego sprzyja ponadto brak przekształceń powodowanych przez wielki przemysł, który na terenie gminy Czermin nie występuje.

3. Struktura przestrzenno - osadnicza gminy

Gmina Czermin, należąca od 1.01.1999r. do powiatu mieleckiego, leży w północno - zachodniej części województwa podkarpackiego. Sąsiaduje z trzema gminami własnego powiatu (Borowa, Mielec, Wadowice Górne), a na zachodzie z gminą Szczucin w powiecie Dąbrowskim, województwo małopolskie oraz przez Wisłę z gminą Łubnice w powiecie staszowskim, województwo świętokrzyskie.

W skład gminy Czermin wchodzi dziewięć sołectw: Breń Osuchowski, Czermin, Dąbrówka Osuchowska, Łysaków, Otałęż, Szafranów, Trzciana, Wola Otałęska, Ziempińów o łącznej powierzchni 8032 ha. Stan ludności gminy na 31.12.2014.r. - 7018osób; stan na 31.12.2017r. – 7096 osób.

4. Zmiany powierzchni użytkowania terenów w ha w wyniku zagospodarowania przestrzennego gminy w latach 2014-2018

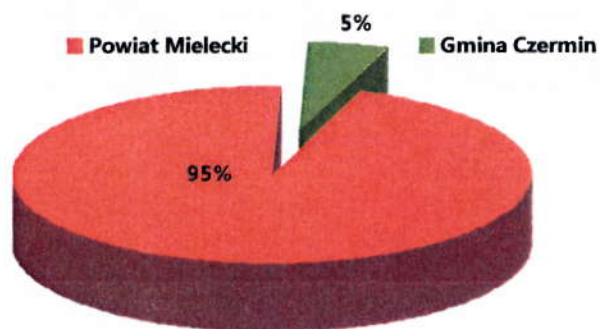
Rodzaj użytkowania	1.01.2014	1.01.2015	1.01.2016	1.01.2017	1.01.2018
Ogólna powierzchnia	8032	8021	8021	8021	8022
Użytki rolne	6045	6083	6102	6125	6354
Lasy	1158	1427	1432	1425	1194
Wody	99	126	99	99	100
Zurbanizowane i inne	301	311	313	315	317

5. Gmina Czermin na tle województwa, powiatu mieleckiego i gmin powiatu

WYSZCZEGÓLNIENIE	Powierzchnia w km ²	Ludność				Kobiety na 100 mężczyzn
		ogółem	mężczyźni	kobiety	na 1 km ²	
Województwo	17846	2129951	1042947	1087004	119	104,2
miasta	1186	880726	421599	459127	743	108,9
wieś	16660	1249225	621348	627877	75	101,1
POWIAT MIELECKI	880	136403	67126	69170	155	103
Mielec	47	61238	29559	31679	1306	107,2
Gminy miejsko-wiejskie						
Przeclaw	134	11585	5720	5865	86	102,5
miasto	16	1682	807	875	105	108,4
wieś	118	9903	4913	4990	84	101,6
Radomyśl Wielki	160	14187	7111	7076	89	99,5
miasto	9	3079	1494	1585	350	106,1
wieś	151	11108	5617	5491	74	97,8
Gminy wiejskie						
Borowa	55	5635	2838	2797	102	98,6
Czermin	80	6984	3514	3470	87	98,7
Gawłuszowice	34	2795	1377	1418	82	103
Mielec	122	12941	6485	6456	105	99,6
Padew Narodowa	71	5441	2719	2722	76	100,1
Tuszów Narodowy	89	7934	4006	3928	89	98,1
Wadowice Górne	87	7588	3828	3760	87	98,2

Pod względem liczby ludności Gmina Czermin zajmuje 4 miejsce wśród gmin wiejskich powiatu mieleckiego (mimo, iż stanowi zaledwie 5 % ogółu mieszkańców) i 81 miejsce w województwie.

6. Ludność Gminy Czermin na tle mieszkańców powiatu mieleckiego.

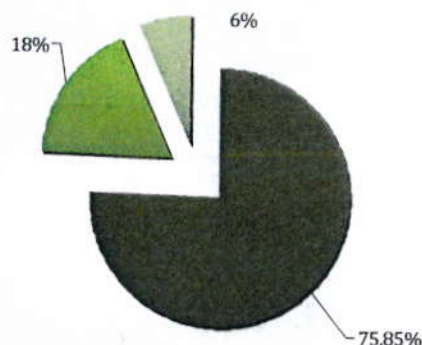


W Gminie Czermin podstawową dziedziną gospodarki jest rolnictwo. W ogólnej powierzchni Gminy Czermin 8021 ha –grunty rolne zajmują 6084 ha.

7. Struktura gruntów w gminie

Czermin[2014r.]

■ grunty rolne ■ grunty leśne ■ grunty pozostałe



Jak widać na wykresie ponad 75% w gminie to grunty rolne, 18% to lasy a pozostałe to głównie tereny mieszkalnictwa ,tereny zurbanizowane , drogi (6%).

8. Użytki rolne

Pod względem klimatycznym gmina posiada korzystne warunki do rozwoju gospodarki rolnej. Na terenie gminy występują gleby o zróżnicowanej wartości dla rolnictwa, stosunkowo znaczną powierzchnię zajmują gleby o klasie IV. Znacznie mniej jest gleb o klasie III i V, VI. Wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oceniający poszczególne elementy środowiska - glebę, warunki klimatyczne i wodne a także rzeźbę terenu, jest wyższy od średniej krajowej i zbliżony do średniej dla powiatu Mieleckiego i województwa podkarpackiego.

Na terenie Gminy Czermin największy udział posiadają gleby klasy IV bo ponad 57%, największe kompleksy tych gleb występują we wsiach: Czermin i Trzciana. Gleby klasy II – to 16% , a III stanowią 20 % ogólnej powierzchni użytków rolnych. Na glebach tych uprawia się rośliny o dużych wymaganiach glebowych.

Wśród użytków rolnych dominują grunty orne 89,75 %, pozostałe grunty to pastwiska 6,87%, łąki 2,82% i sady 0,56%.

Struktura użytków rolnych w gminie Czermin[2014r.]



W kształtowaniu przestrzeni osadniczej gminy można wyróżnić 3 układy osiedleńcze ukształtowane historycznie:

- rozproszony, charakteryzujący się zabudową bez ścisłego powiązania z sąsiednim zainwestowaniem, głównie tworzony przez zabudowę z lat wcześniejszych i utrwaloną przez remonty, rozbudowę lub wymianę substancji, stanowiący ekstensywne, niezorganizowane i nieekonomiczne wykorzystanie przestrzeni;
- zwarty, charakteryzujący się bliskim sąsiedztwem terenów poszczególnych siedlisk, dający możliwość lepszego zagospodarowania przestrzeni i bardziej ekonomicznymi rozwiązaniami w dziedzinie infrastruktury i komunikacji, poszanowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, jednakże są to układy ulicowe, co wiąże się z dość wysokimi nakładami finansowymi dla stworzenia wymaganych standardów wyposażenia substancji mieszkaniowej oraz dogodnej obsługi mieszkańców w zakresie usług publicznych;
- zwarte osiedle mieszkaniowe budownictwa jednorodzinnego zrealizowane w miejscowości gminnej o zorganizowanej przestrzeni z ekonomicznymi rozwiązaniami w dziedzinie infrastruktury technicznej i komunikacji.

Sieć osadnicza gminy połączona jest systemem komunikacji drogowej z ośrodkiem administracyjno usługowym gminy - Czerminem oraz ośrodkiem powiatowym - Mielcem.

9. Funkcja gminy określona w planie zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego

9.1 Miejsce i funkcja gminy w strukturze funkcjonalno - przestrzennej województwa

Gmina Czermin leży poza układem pasmowo - węzłowym aktywności społeczno - gospodarczej.

W strukturze funkcjonalno - przestrzennej wyróżnione zostały strefy:

- produkcji rolniczej,
- gospodarki leśnej,

- ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych,
- ochrony i wykorzystania dziedzictwa kulturowego,
- rozwoju turystyki i wypoczynku.

Lokalny ośrodek gminny - Czermin - posiada możliwości dla rozwoju funkcji usługowo - administracyjnej i rolniczej.

9.2 Infrastruktura społeczno - gospodarcza

W dziedzinie rolnictwa - podstawowej funkcji gospodarczej gminy - przy uwzględnieniu uwarunkowań glebowo - klimatycznych oraz gospodarczych, zakładane jest dla gminy kształtowanie strefy intensyfikacji produkcji rolnej. W strefie tej proponuje się dobór odpowiednich kierunków i metod produkcji, wprowadzenia bardziej wydajnych odmian roślin i ras zwierząt, a także zmian strukturalnych.

Preferowanymi kierunkami produkcji będzie uprawa zbóż o dużych wymaganiach glebowych tj. pszenicy i jęczmienia, uprawy warzyw i sadownictwo, uprawa buraków cukrowych i roślin pastewnych, a w produkcji zwierzęcej hodowla bydła i trzody chlewnej.

Na terenach objętych ochroną przyrody i ich otulinach, gdzie zgodnie z przepisami nie można prowadzić gospodarki rolnej metodami intensywnymi, będzie rozwijane rolnictwo integrowane i ekologiczne.

Dla gminy Czermin Plan zakłada rozwój działalności produkcyjnej i usługowej w następujących dziedzinach:

w budownictwie - dzięki tworzeniu małych i średnich firm budowlanych, w budownictwie mieszkaniowym rozwijać się będą wszystkie formy budownictwa, a szczególnie budownictwo indywidualne,

w handlu - dużą rolę odgrywać będą małe i średnie punkty usługowe,

w turystyce - w oparciu o potencjał zabytków historii i architektury oraz zagospodarowanie turystyczno - rekreacyjne.

IV. ANALIZA I OCENA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

1. **WIZJA GMINY CZERMIN** określona w Strategii Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Gminy Czermin na lata 2015-2020:

**GMINA CZERMIN W 2020 ROKU BĘDZIE GMINĄ O
ZRÓWNOWAŻONYM ROZWOJU, OFERUJĄCĄ ZNAKOMITE
WARUNKI ZAMIESZKIWANIA, DBAJĄCĄ O ROZWÓJ SEKTORA
ROLNEGO ORAZ ROZWÓJ PRZEDSIĘBIORCZOŚCI W SFERZE
USŁUG**

Misja gminy – opisuje zasady, jakimi gmina będzie się kierować podejmując działania na rzecz realizacji wizji. Misja to syntetyczny opis sposobu postępowania w celu realizacji wizji gminy.

Misją Gminy jest dążenie do równomiernego rozwoju w sołectwach poprzez zachowanie równowagi pomiędzy aktywnością gospodarczą opartą na solidnej bazie usługowo – gospodarczej i rolniczej, a ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Określona deklaracja wizji i misji rozwoju Gminy Czermin ukierunkowuje cele strategiczne i operacyjne.

Planowane projekty wg Strategii Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Gminy Czermin na lata 2015-2020.

Planowane Inwestycje WPI 2015-2020 projekty - Zadania infrastrukturalne Źródło: Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Gminy Czermin na lata 2015-2020.

Poniższe zestawienie zawiera podstawowe informacje o zadaniach, proponowanych do zrealizowania w ramach Wieloletni Planu Inwestycyjnego:

KARTA ZADANIOWA 1/2015 dla przedsięwzięcia inwestycyjnego Gminy Czermin		
Tytuł zadania	Budowa kanalizacji sanitarnej w Trzcie.	
	Termin rozpoczęcia	Szacunkowy kosztorys do zakresu rzeczowego
	2020	9 500 000 PLN
	2022	
Przewidywane źródła finansowania	<ol style="list-style-type: none"> 1. Środki z budżetu gminy-40%: 3 800 000 PLN 2. Środki z budżetu państwa. 3. Regionalny Program Operacyjny Województwa Podkarpackiego na lata 2014-2020. 4. Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Rzeszowie. 5. Program Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020. 	

KARTA ZADANIOWA 2/2015 dla przedsięwzięcia inwestycyjnego Gminy Czermin	
Tytuł zadania	Budowa oczyszczalni ścieków w Czerminie
Termin realizacji	2019
Szacunkowy kosztorys do zakresu rzeczowego	4 500 000 PLN
Przewidywane źródła finansowania	<ol style="list-style-type: none"> 1. Środki z budżetu gminy-30%: 1 350 000 PLN 2. Środki z budżetu państwa. 3. Regionalny Program Operacyjny Województwa Podkarpackiego na lata 2014-2020. 4. Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Rzeszowie. 5. Program Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020.

KARTA ZADANIOWA 3/2015 dla przedsięwzięcia inwestycyjnego Gminy Czermin	
Tytuł zadania	Budowa boiska sportowego w Czerminie.
Termin realizacji Termin rozpoczęcia	2018
Szacunkowy kosztorys do zakresu rzeczowego	3 000 000,00 PLN
Przewidywane źródła finansowania	1. Środki z budżetu gminy: 30%: 1 200 000 PLN
	<ul style="list-style-type: none"> 2. <i>Regionalny Program Operacyjny Województwa Podkarpackiego na lata 2014-2020.</i> 3. <i>BUDŻET PAŃSTWA</i> 4. <i>Program Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020</i>

KARTA ZADANIOWA 4/2015 dla przedsięwzięcia inwestycyjnego Gminy Czermin	
Tytuł zadania	Budowa zbiorników wyrównawczych na stacji uzdatniania wody w Trzcianie
Termin realizacji Termin rozpoczęcia	2016
Szacunkowy kosztorys	250 000 PLN
Przewidywane źródła finansowania	1. Środki z budżetu gminy-25%:63 000 PLN
	<ul style="list-style-type: none"> 2. <i>Regionalny Program Operacyjny Województwa Podkarpackiego na lata 2014-2020.</i> 3. <i>Program Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020.</i> 4. <i>Mechanizm Finansowy Europejskiego Obszaru Gospodarczego 2015-2020.</i>

Strategia Rozwoju Społecznego – Gospodarczego jest bardzo ważnym instrumentem służącym do realizacji polityki rozwoju gospodarczo-społecznego oraz polityki programowania dróg rozwoju Gminy Czermin. Strategia obejmuje obszerną analizę i diagnozę obecnej sytuacji gminy, określa wizje i wskazuje kierunki rozwoju, szczegółowo przedstawia plan zadań inwestycyjnych i wskazuje źródła ich finansowania.

Strategia Rozwoju Społecznego – Gospodarczego jest ściśle powiązana z dokumentami sporządzonymi wcześniej, a w szczególności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, planem zagospodarowania przestrzennego gminy Czermin.

Sporządzona została w oparciu o zasady i reguły obowiązujące w Unii Europejskiej oraz o krajowe dokumenty programowe na lata 2015-2020, związane z funduszami strukturalnymi.

Obszar realizacji Strategii Gminy Czermin obejmuje swoim wieś Czermin i 9 sołectw. Czas realizacji Planu obejmuje lata 2015-2020, a zadania w niej zawarte zostaną zrealizowane w całości pod warunkiem pozyskania funduszy ze źródeł zewnętrznych (funduszy krajowych i unijnych). Celem zadań inwestycyjnych i projektów jest pobudzenie i rozwój wzrostu gospodarczego i społecznego całej gminy Czermin.

Wszystkie inwestycje są zrealizowane bądź realizowane zgodnie z celem Strategii Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Gminy Czermin na lata 2015-2020.

Rozwój gminy wynika z uwarunkowań historyczno-kulturowych i społeczno-gospodarczych. Przejawiają się one poprzez realizację różnych funkcji rozwojowych osadniczych:

- a) **Funkcja gospodarcza**- podstawową funkcją gminy Czermin jest produkcja żywności. Warunki glebowe sprzyjają rozwojowi uprawy zbóż (pszenicy, jęczmienia)okopowych oraz pasz dla zwierząt hodowlanych. W hodowli tradycja wskazuje na hodowlę bydła i trzody chlewnej. Szczególnie hodowla trzody chlewnej i bydła opasowego może być rozwijana jako baza surowcowa dla pobliskich Zakładów Mięsnych w Wadowicach Górnych. Funkcją uzupełniającą gminy jest działalność usługowa (ludności i rolnictwa), transportowa, eksploatacja surowców mineralnych (kruszywa, glina)i produkcja materiałów budowlanych. Potencjalną funkcją gminy może być w przyszłości funkcja rekreacyjna związana z rekultywowanymi terenami poeksploatacyjnymi żwiru w Otałęży.
- b) **Funkcja mieszkaniowa**- przejawia się w „powrocie” ludności z miast na wieś. Ruch budowlany na terenie gminy wskazuje, że wiele osób mieszkających dotychczas w mieście, przystępuje do realizacji budynków mieszkalnych na terenie gminy.

Faktyczne zmiany w zagospodarowaniu obszaru gminy

Organizm gminy liczący ponad 7026 mieszkańców o powierzchni ponad 80 km² wymaga sprawnego zarządzania przez władze samorządu gminnego. Obejmuje ono m.in.:

- zagospodarowanie przestrzenne - (polityka w zakresie wytyczania kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wyposażania tych terenów w podstawową infrastrukturę techniczną)
- zagospodarowanie zasobami ludzkimi - (polityka w zakresie zabezpieczenia miejsc pracy i bezpieczeństwa socjalnego)

- gospodarka finansowa - (polityka w zakresie pozyskiwania środków na realizację zadań i celów związanych z funkcjonowaniem organizmu gminy).

2. Ocena zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Czermin została przeprowadzona za okres od sierpnia 2014 roku do sierpnia 2018 r.

Obejmuje następujące zagadnienia:

- planowane inwestycje wg Strategii Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Gminy Czermin na lata 2015-2020 ,
- decyzje administracyjne dotyczące podziałów działek,
- decyzje administracyjne dotyczące wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- decyzje administracyjne dotyczące pozwoleń na budowę.

Głównym narzędziem w kształtowaniu ładu przestrzennego w Gminie Czermin, są decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na podstawie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów, dla których gmina nie posiada aktualnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, realizacja inwestycji jest możliwa po uzyskaniu ww. decyzji.

Decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydaje wójt, za wyjątkiem w terenach zamkniętych. Decyzja może być wydana przez właściwy organ po pozytywnym uzgodnieniu z organami właściwymi o których mowa w art. 53 ustawy.

Zgodnie z art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydanie decyzji jest możliwe wyłącznie w przypadku spełnienia wszystkich wymienionych warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności i wykorzystania terenu,
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej,
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo objęty jest zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1,
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Z uwagi na fakt, iż na terenie gminy obowiązuje jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, większość inwestycji w latach 2014 – 2018 była realizowana po uzyskaniu pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Podstawowym prawem miejscowym, w oparciu o które realizowana jest polityka inwestycyjna w gminie (ruch budowlany) są więc ww. decyzje administracyjne.

Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr V/22/94 Rady Gminy w Czerminie z dnia 10 listopada 1994 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 12 z 1944 r. poz. 144 utracił ważność 31 grudnia 2003 r. z mocy ustawy z 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie utraciły ważności przeznaczenia tereny uchwalone w m.p.z.p. po 1.01.1995 roku, jednakże gmina takich planów o znaczącej liczbie nie posiada.

Na obszarze gminy w analizowanym okresie tj. od 1.08.2014r. do 31.07.2018 wydano łącznie 316decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu: w tym 47 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Rozmieszczenie decyzji ilustrują poniższe tabele:

3. Struktura obiektów, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:

ROK 2014 r. (od.1.08.2014 r.)

L. p	Miejscowość	Rodzaj decyzji		Razem
		o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	o warunkach zabudowy	
1.	Breń Osuchowski	0	1	1
2.	Czermin	5	6	10
3.	Dąbrówka Osuchowska	1	0	1
4.	Łysaków	0	3	3
5.	Otałęż	0	2	2
6.	Szafranów	0	2	2
7.	Trzciana	4	3	7
8.	Wola Otałęska	0	1	1
9	Ziempniów	0	3	3
Razem		10	21	31

2014 r.	Breń Osuchowski	Czermin	Dąbrówka Osuchowska	Łysaków	Otałęż	Szafranów	Trzciana	Wola Otałęska	Ziempniów
Budynki mieszkalne	-	4	-	2	2	1	3	1	-
Garaże, bud.gospodarcze	-	2	-	1	-	2	1	1	2
Budynki usługowe i produkcyjne	-	1	-	-	-	-	-	-	1
Przebudowa, rozbudowa, remonty	1	-	-	1	-	1	1	-	-
Obiekty liniowe, Obiekty kubaturowe	-	5	1	-	-	-	4	-	-
Zmiana sposobu użytkowania	-	-	-	-	-	-	1	-	-
Zalesienia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Silosy	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stawy hodowlane	-	-	-	-	-	-	-	-	-
szambo	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Rok 2015

L. p	Miejscowość	Rodzaj decyzji		Razem
		o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	o warunkach zabudowy	
1.	Breń Osuchowski	-	5	5
2.	Czermin	1	16	17
3.	Dąbrówka Osuchowska	-	2	2
4.	Łysaków	-	10	10
5.	Otałęż	1	8	9
6.	Szafranów	1	2	3
7.	Trzciana	2	10	12
8.	Wola Otałęska	1	3	4
9	Ziempniów	1	11	12
	Razem	7	67	74

2015	Breń Osuchowski	Czermin	Dąbrówka Osuchowska	Łysaków	Otałęż	Szafranów	Trzciana	Wola Otałęska	Ziempniów
Budynki mieszkalne	4	5	2	5	3	1	7	1	5
Garaże, bud. gospodarcze	1	7	3	4	1	2	3	1	5
Budynki usługowe i produkcyjne	-	5	-	1	-	-	-	-	2
Przebudowa, rozbudowa, remonty	-	-	1	2	3	-	1	-	3
Obiekty liniowe, Obiekty kubaturowe	-	1	-	-	1	1	2	1	1
Zmiana sposobu użytkowania	-	1	-	-	-	-	-	1	-
Zalesienia	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Silosy	-	1	-	-	-1	-	-	2	1
szambo	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ROK 2016 r.

Lp	Miejscowość	Rodzaj decyzji		Razem
		o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	o warunkach zabudowy	
1.	Breń Osuchowski	-	3	3
2.	Czermin	4	23	27
3.	Dąbrówka Osuchowska	-	-	-
4.	Lysaków	2	5	7
5.	Otałęż	-	4	4
6.	Szafranów	-	1	1
7.	Trzciana	2	16	18
8.	Wola Otałęska	1	-	1
9.	Ziempniów	-	12	12
Razem		9	67	73

2016 r.	Breń Osuchowski	Czermin	Dąbrówka Osuchowska	Lysaków	Otałęż	Szafranów	Trzciana	Wola Otałęska	Ziempniów
Budynki mieszkalne	2	12	-	-	4	1	8	-	3
Garaże, bud. gospodarcze	1	9	-	-	-	-	10	-	5
Budynki usługowe i produkcyjne	-	4	-	2	-	-	1	-	1
Przebudowa, rozbudowa, remonty	-	1	-	-	1	-	1	-	3
Obiekty liniowe, Obiekty kubaturowe	-	4	-	1	-	-	2	1	-
Zmiana sposobu użytkowania	-	-	-	1	-	-	-	-	1
Zalesienia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Siłosy	-	2	-	1	1	-	-	-	-
szambo	-	-	-	-	-	-	1	-	-

ROK 2017 r.

Lp	Miejscowość	Rodzaj decyzji		Razem
		o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	o warunkach zabudowy	
1.	Breń Osuchowski	1	8	9
2.	Czermin	6	28	34
3.	Dąbrówka Osuchowska	1	5	6
4.	Łysaków	-	6	6
5.	Otałęż	-	2	2
6.	Szafranów	2	2	4
7.	Trzciana	3	13	16
8.	Wola Otałęska	-	2	2
9.	Ziempniów	2	5	7
Razem		15	71	86

2017 r.	Breń	Osuchowski	Czermin	Dąbrówka	Osuchowska	Łysaków	Otałęż	Szafranów	Trzciana	Wola	Otaleska	Ziempniów
Budynki mieszkalne	7	16	4	5			-	10	2	5		
Garaze, bud. gospodarcze	2	8	3	1	1		-	4	1	-		
Budynki usługowe i produkcyjne	-	2	-	-	-		-	-	-	-		
Przebudowa, rozbudowa, remonty	-	3	-	-	-		-	1	-	-		
Obiekty liniowe, Obiekty kubaturowe	1	7	1	-	-		2	3	-	1		
Zmiana sposobu użytkowania	-	-	-	1	1		-	-	-	-		
Zalesienia	-	-	-	-	-		-	-	-	-		
Silos	-	1	-	-	-		-	-	-	-		
staw	1	-	-	-	-		-	-	-	-		

od. 01.01.2018 do 30.07 .2018

Lp.	Miejscowość	Rodzaj decyzji		Razem
		o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	o warunkach zabudowy	
1.	Breń Osuchowski	-	2	2
2.	Czermin	2	23	25
3.	Dąbrówka Osuchowska	-	2	2
4.	Łysaków	-	4	4
5.	Otałęż	-	1	1
6.	Szafranów	2	2	4
7.	Trzciana	1	10	11
8.	Wola Otałęska	-	2	2
9	Ziempniów	1	-	1
	Razem	6	46	52

*W powyższych tabelach została przedstawiona struktura wydanych wszystkich decyzji o warunkach zabudowy .
Różnice w ilości wydanych decyzji spowodowane są rozbiciem na poszczególne rodzaje zabudowy.*

Poddając analizie wszystkie wydane decyzje o warunkach zabudowy w latach od 01.08.2014–2018 stwierdza się, iż największy procent stanowiły inwestycje związane z budownictwem mieszkaniowym jednorodzinym. Większość wydanych decyzji - ponad 50 % - dotyczy zabudowy mieszkaniowej lub jej rozbudowy, podnoszenia standardu zabudowy gospodarczej i garaży. Znaczną grupę decyzji (ponad 20 %) stanowią decyzje dotyczące zabudowy produkcyjnej z zakresu podstawowej funkcji gminy, tj. gospodarki rolnej, działalności pozarolniczej (usługowej i produkcyjnej).

W stosunku do lat ubiegłych zauważa się nieznaczny wzrost wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, o ok. 1%.

Ważną dla funkcjonowania gminy jest rozbudowa infrastruktury technicznej, komunikacji i ważnych dla obszaru gminy- budowa sieci kanalizacyjnej i wodociągowej.

Podobnie jak w latach ubiegłych, największy ruch budowlany obserwuje się w miejscowości gminnej Czerminie, Trzcianie, Łysakowie i Ziempniowie. Najmniejszy w Dąbrówce Osuchowskiej i Woli Otałęskiej.

Z powyższej analizy wynika, iż funkcją preferowaną wśród inwestorów jest funkcja mieszkaniowa jednorodzinna. Przyczyną tak dużego zainteresowania są z pewnością warunki topograficzne oraz przyrodnicze Gminy Czermin. Gmina położona na obszarach o dobrych walorach środowiskowych, dobrze skomunikowana z pozostałą częścią województwa i resztą kraju, o niskim współczynniku lesistości (13%) ze zrównoważonym rolnictwem i drobnym przemysłem, posiada duży potencjał rozwojowy. Na rozwój gospodarczy Gminy korzystnie wpływa jej położenie geograficzne, zwłaszcza bliskość Specjalnej Strefy Ekonomicznej

„EURO-PARK” Mielec, która stymulując rozwój lokalnej małej i średniej przedsiębiorczości, wpływa na tworzenie nowych miejsc pracy i w znacznym stopniu zmniejsza występowanie zjawiska bezrobocia.

4. Struktura obiektów, dla których wydano pozwolenia na budowę w gminie Czermin w latach: od sierpnia 2014 do 15.03.2018r.

Źródło : /Wydział Architektury i Budownictwa Starostwo Powiatowe w Mielcu/

Ogółem;

- budynki mieszkalne -100 pozwoleń
- budynki usługowe - 6 pozwoleń
- budynki -magazynowe -4 pozwolenia
- budynki gospodarcze /inwentarskie/ - 73 pozwolenia
- sieci - 26

MIEJSCOWOŚĆ CZERMIN

- budynki mieszkalne -33 pozwoleń
- budynki usługowe – 6 pozwoleń
- budynku magazynowe -4
- budynek biurowy-1
- budynku gospodarcze, silosy - 17 pozwoleń
- kompleks sportowy - 1
- rozbudowa oczyszczalni ścieków - 1
- sieci/gaz,wod.kan./- 12
- wieża antenowa - 1
- staw- 1
- wew. instalacje gazowe -13

MIEJSCOWOŚĆ TRZCIANA

- budynki mieszkalne - 13 pozwoleń
- budynku gospodarcze - 8
- sieci /energ. gaz./- 5
- zbiornik wyrównawczy -
- staw rybny - 1
- przebudowa mostu -1
- wew. instalacje gazowe - 6 pozwoleń

MIEJSCOWOŚĆ ZIEMPNIÓW

- budynki mieszkalne - 20 pozwoleń
- budynki gospodarcze /silosy/ -10 pozwoleń
- budynek socjalny - 1 pozwolenie
- sieci /energ/- 1 pozwolenia

MIEJSCOWOŚĆ ŁYSAKÓW

- budynki mieszkalne – 12 pozwoleń
- budynku gospodarcze /inwentarskie/ - 8
- sieci /energ. wod. - 1

MIEJSCOWOŚĆ SZAFRANÓW

- budynki mieszkalne – 6 pozwoleń
- budynku gospodarcze - 5 pozwoleń
- sieci / gaz/ - 1 pozwolenie

MIEJSCOWOŚĆ OTAŁĘŻ

- budynki mieszkalne - 10 pozwoleń
- budynku gospodarcze /inwentarskie/ - 6
- sieci /energ. wod. -3

MIEJSCOWOŚĆ WOLA OTAŁĘSKA

- budynki mieszkalne -3 pozwoleń
- budynku gospodarcze /silosy/ - 4
- sieci - 1

MIEJSCOWOŚĆ BREŃ OSUCHOWSKI

- budynki mieszkalne - 1 pozwoleń
- budynku gospodarcze /inwentarskie – 6 pozwoleń

MIEJSCOWOŚĆ DĄBRÓWKA OSUCHOWSKA

- budynki mieszkalne - 2 pozwoleń
- budynku gospodarcze -3 pozwoleń.

-
Suma wszystkich pozwoleń na budowę wynosi - 209.

Liczba pozwoleń na budowę charakteryzuje się tendencją spadkową, gdyż w stosunku do poprzedniej oceny aktualności studium – ta suma wynosiła –275. Z tych analiz wynika, iż liczba pozwoleń na budowę zmniejszyła się o ok. 60 szt. w stosunku do lat ubiegłych.

Zauważa się natomiast, iż większość pozwoleń na budowę dotyczyła budowy budynków mieszkalnych. Na przestrzeni 4,5 lat wydano 252 decyzji dotyczących pozwoleń na budowę . Zagospodarowanie terenu następuje zgodnie z założonymi kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czermin oraz Strategii Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Gminy Czermin.

WNIOSKI

Zagospodarowanie Gminy następuje zgodnie z założonymi kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czermin oraz Strategii Rozwoju Społeczno- Gospodarczego Gminy Czermin.

Analiza aktywności inwestycyjnej wskazuje, że najintensywniej przebiegały procesy zmian z zagospodarowaniu przestrzennym w centrum wsi Czermin. Zaistniałe zmiany dotyczące zagospodarowania przestrzeni stanowią kontynuację wcześniejszych tendencji rozwojowych. Nie wpłynęły one zasadniczo na zmianę struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Czermin.

Położenie geograficzne gminy Czermin, wpływa na rozwój przedsiębiorczości. W 2014r. liczba podmiotów wpisanych do rejestru REGON wynosiła 3809. W porównaniu z 2010 r. nastąpił wzrost ogółem podmiotów gospodarki narodowej o 9,21 % przy czym liczba podmiotów sektora publicznego nie zmienia się i wynosi 15 podmiotów. Wzrost dotyczy podmiotów sektora prywatnego: w 2010 r. do rejestru REGON wpisanych było 330 podmiotów, zaś w 2014 r. już 365. W związku z powyższym można ocenić, iż wskaźnik rozwoju inwestycji na terenie gminy Czermin jest rosnący.

Gmina Czermin jest obszarem eksploatacji żwirów, piasków i surowców ilastych wykorzystywanych w drogownictwie, do produkcji betonu i materiałów budowlanych na terenie gminy i poza jej granicami.

Stosownie do obowiązujących aktów prawnych w zakresie korzystania ze złóż surowców i ochrony środowiska, organ udzielający koncesji na eksploatację surowców, nakłada obowiązek rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.

W analizowanym okresie 2014-2018 r. zrekultywowany został teren w Otałęży, na którym zakończono działalność przemysłową, polegającą na eksploatacji żwiru, o łącznej powierzchni ponad 4 ha oraz teren „Breń Osuchowski – Galary” o powierzchni 1,9 ha w Brniu Osuchowskim. Dla terenów w Otałęży wyrobiska złoża naturalnego ustalony został kierunek rekultywacji gruntów z przeznaczeniem na zbiornik wodny do zarybienia, a otaczający go teren jako zieleni niska.

Powstanie akwenu wodnego i sukcesywne jego powiększanie w wyniku rekultywacji terenu poeksploatacyjnego, zmienia krajobraz gminy, wzbogaca jego walory. Oprócz funkcji hodowlanej zbiornika w Otałęży, istnieją tendencje do wykorzystania akwenu i otaczających, zrekultywowanych terenów na cele rekreacyjne. Na tym terenie zostały wydane warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na: budowie zespołu budynków rekreacji indywidualnej, budynku zaplecza gastronomicznego, infrastruktury drogowej i technicznej (*drogi wewnętrzne, place manewrowe, miejsca postojowe ścieżki piesze, przyłącza, instalacje wewnętrzne, oświetlenie i.t.p.*), obiektów i urządzeń sportowo rekreacyjnych – (*boiska pomosty i.t.p.*), na działkach nr ew. 2204/1, 2206, 2207, 2212, 2213, 2214, 2216, 2217, 2218, 2220/1, 2680 - obręb Otałęż, gmina Czermin. Poprzez wydanie w/w warunków zabudowy teren został odpowiednio zagospodarowany oraz wyposażony w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej i społecznej.

5. Tendencje zaistniałych zmian (pozytywy i negatywy), znaczenie tych zmian w rozwoju społeczno-gospodarczym i przestrzennym gminy.

POZYTYWY	NEGATYWY
<ul style="list-style-type: none"> - rozwój działalności gospodarczej na bazie zasobów surowcowych gminy; - zmiana krajobrazu gminy w wyniku rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych w kierunku tworzenia zbiorników wodnych - możliwość rozwoju funkcji rekreacyjnej w oparciu o powstały zbiornik wodny - podnoszenie standardu wyposażenia mieszkań - wzrost bezpieczeństwa przeciwpowodziowego poprzez remont obwałowań rzek Poprawa wyposażenia gminy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej - poprawa bezpieczeństwa komunikacyjnego i ruchu pieszego 	<ul style="list-style-type: none"> - degradacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej w wyniku eksploatacji surowców mineralnych - zmiana sposobu użytkowania gruntów - dewastacja dróg w wyniku wzrostu ciężkiego transportu surowców - poszukiwanie środków finansowych na rozwój infrastruktury technicznej i komunikacji - brak możliwości powstania większej ilości miejsc pracy

6. Decyzje podziałowe.

Decyzje w sprawie podziału działek w latach 2014-2018

Lp	miejsowość	2014	2015	2016	2017	lipiec 2018
1.	Gmina Czermin	21	32	24	33	25

Łącznie na terenie Gminy Czermin dokonano 135 podziałów. W roku 2015 i 2017 zauważa się znaczącą ilość podziałów nieruchomości. Ta zwykła tendencja może być kontynuowana, biorąc pod uwagę fakt, iż do lipca br. zanotowano 25 decyzji podziałowych.

Struktura podziałów działek

Gmina Czermin	2014	2015	2016	2017	lipiec 2018
Na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami	7	17	16	18	4
Na podstawie decyzji o warunkach zabudowy	14	13	4	11	20
Na podstawie poszerzenia działki sąsiedniej	-	2	4	4	1
Na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	-	1	-		

W stosunku do lat ubiegłych, zauważa się znaczny wzrost podziałów. W latach 2010 – 2014 tych podziałów dokonano 109, co daje wzrost o ok. 8%. Większość podziałów dokonano na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy.

V. ANALIZA I OCENA PRAC NAD SPORZĄDZANIEM MIEJSCOWYCH ZAGOSPODAROWANIAPRZESTRZENNEGO PLANÓW

1. Obowiązek opracowania planów wynikających ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czermin

Stosownie do ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (nieobowiązującej) w studium został określony obowiązek sporządzenia planów:

1) Wynikających z przepisów szczególnych:

- tereny górnicze kruszywa naturalnego.

2) Ze względu na istniejące uwarunkowania:

- tereny wskazane pod zabudowę (w tym: tereny zorganizowanej działalności, inwestycyjne i tereny mieszkaniowe)
- teren GZWP
- tereny zalesień
- tereny przewidziane pod rozwój funkcji rekreacyjnej

Na terenie Gminy Czermin występują tereny górnicze :

1. „Breń Osuchowski-Amikos I „ o zasobach geologicznych kopaliny głównej 59 985m³ i zasobach geologii towarzyszącej 39 990 m³. Złoża te zlokalizowane są na działkach ewidencyjnych 120, 123, 1842/1, 1844, 1845 i zajmują powierzchnię 19 995 m².

Data wydania koncesji – 05.06.2014 r.

2. „Breń Osuchowski-Bierzyński“ o zasobach geologicznych 69 462 m³, które składają się z dwóch obszarów :

- obszar nr. 1 o powierzchni 4 555,3 m²,
- obszar nr.2 o powierzchni 14 893 m²

W/w złoża zlokalizowane są na działkach ewidencyjnych 1846, 197, 198/2 .

Data wydania koncesji – 01.09.2014 r.

- 3 „ Breń Osuchowski- Amikos 2 „, około 2h , dz. ew. 113/3, 116, 117, 120, 123, 1842/1 położone w Brniu Osuchowskim.

Zgodnie z art. 104 obowiązującej ustawy Prawo geologiczne i górnicze:

„1. Obszary i tereny górnicze uwzględnia się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

2. Jeżeli w wyniku zamierzonej działalności określonej w koncesji przewiduje się istotne skutki dla środowiska, dla terenu górniczego bądź jego fragmentu można sporządzić miejscowy plan zagospodarowania.”

Zgodnie z art. 95 obowiązującej ustawy Prawo geologiczne i górnicze:

„1. Udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych, a także udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, w celu ich ochrony ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. W terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopaliny oraz obszar udokumentowanego kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla obowiązkowo wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.”

W związku z tym, iż w studium Gminy Czermin nie są uwzględnione wszystkie obszary złóż kopalin (które jednocześnie stanowią obszary i tereny górnicze), zachodzi konieczność aktualizacji studium w tym zakresie.

2.Stopień realizacji planów miejscowych wynikający z obowiązku ich opracowania

Na obszarze gminy obowiązuje jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w miejscowości gminnej – Czermin – Uchwała Nr XLIII/228/2010 Rady Gminy Czermin z dnia 23 września 2010 r. (Dz.Urz.Woj. Podk. Nr 123.poz.2426 z dnia 27 listopada 2010 r.)

Powierzchnia obszaru objęta planem 6,00h.

Plan obejmuje tereny sportowo-rekreacyjne przy zespole szkół oraz teren pompowni ścieków.

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w dwóch obszarach , w granicach administracyjnych gminnej miejscowości – Czermin.

Teren I – przeznaczony pod lokalizację terenów sportowo-rekreacyjnych dla zespołu szkół w Czerminie , położony jest na zachód od istniejącego zespołu szkół i części zainwestowania miejscowości gminnej; przylega bezpośrednio do tego terenu. Leży na północ od drogi

Czermin- Szafranów, od zachodu przylega do rowu odwadniającego. Orientacyjna powierzchnia terenu ok. 5,5 ha.

Teren II – przeznaczony pod lokalizację przepompowni ścieków, położony jest w północno-zachodniej części wsi Czermin przy drodze gminnej, wzdłuż której projektowany jest kolektor sanitarny. Orientacyjna powierzchnia przeznaczona pod inwestycje ok. 0,15 ha.

Ustalenia planu są zgodne z polityką określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czermin.

WNIOSKI

W związku z utratą ważności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym straciły aktualność ustalenia studium dotyczące obowiązku opracowania planów miejscowych na podstawie art. 13 ust.1pkt.1 tej ustawy.

Obowiązująca ustawa z dnia 27 marca 2003 r. umożliwia realizację inwestycji w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy oraz o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Opracowanie planów następuje zgodnie z zapotrzebowaniem gminy i mieszkańców. Z uwagi na niewielką powierzchnię , na której obowiązuje plan miejscowy inwestycje realizowane są w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Większość z wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego jest zgodna z polityką gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czermin.

Natomiast pozostałe decyzje wz i cp, które nie są zgodne z obowiązującym Studium, można ocenić jako niezagrażające spójnej polityce Gminy Czermin, mającej na celu dbałość o zrównoważony rozwój oraz ład przestrzenny.

VI. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

Z uwagi na potrzeby inwestycyjne Gminy Czermin, na dzień dzisiejszy występuje potrzeba opracowania dwóch planów miejscowych oraz jednej zmiany mpzp.

LP	Przedmiot planu	Powierzchnia	Uwagi
1	Teren przysiółka „Nowa Wieś“	6 h po obu stronach drogi powiatowej	Teren planuje się przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową. W studium oznaczone symbolem 8 R, 9R, 10 M , 9M, 8M
2	Teren przysiółka „ Zawada II , ‘	5 h	Teren planuje się przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową. W studium oznaczone symbolem 18 M, 11R, 10 M , 11M, 14M
3	MPZP terenów położonych w miejscowości gminnej - Czermin uchwała Nr XLIII/228/2010 Z dnia 23 września 2010 r.	6,0 h	Plan należy dostosować do wymogów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu i rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

VII. OCENA AKTUALNOŚCI PLANU MIEJSCOWEGO

Lp	Nazwa planu	Zgodność planu z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Aktualność ustaleń w kontekście zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Czermin
1	MPZP terenów położonych w miejscowości gminnej - Czermin uchwała Nr XLIII/228/2010 z dnia 23 września 2010 r.	zgodny	Aktualny częściowo Zmiana planu w zakresie utworzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w miejscu 1 R (nie jest to już teren zalewowy)

Analizując aktualność planu miejscowego, stwierdza się, że spełnia wymogi dotyczące zakresu ustaleń planu określonego w art. 15 ust.1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pomimo licznych zmian przepisów mających wpływ na sposób zagospodarowania terenu, po dacie uchwalenia planu, zawarte w nich ustalenia pozostają aktualne w świetle obowiązujących przepisów prawa. Ustalone w planie zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu i cechy zabudowy, są wystarczające do prawidłowej realizacji planowanych inwestycji.

Oceniając plan pod kątem aktualności w kontekście zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się, iż nie utracił on swojej aktualności.

Zapisy MPZP terenów położonych w miejscowości gminnej – Czermin, uchwalone uchwałą Nr XLIII/228/2010 z dnia 23 września 2010 r. budzą wątpliwości w zakresie zgodności z przepisami ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. W związku z powyższym należy uznać, iż plan może wymagać zmiany aby dostosować go do wymogów przepisów w/w ustawy.

Załączniki graficzne do planu zostały wykonane na mapach sytuacyjno wysokościowych w skali 1:1000 i 1:2000, przyjętych do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego, czyli spełniają wymogi zawarte w art. 16 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

WNIOSKI

Analizując plan stwierdzono, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czermin. Pomimo licznych zmian przepisów mający wpływ na sposób zagospodarowania terenu i formułowanie ustaleń planów, ten nie stracił aktualności.

W odniesieniu do wymogów art.16 ust.1 stwierdzono, że wszystkie załączniki graficzne do planu zostały wykonane na mapach sytuacyjno wysokościowych przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w odpowiedniej skali.

W związku z przekazaniem map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego sporządzonych przez Zarząd Gospodarki Wodnej tereny, które wskazane są w planie miejscowym jako 1 R nie leżą już w terenie zalewowym. W związku z tym należy rozważyć aktualizację planu przestrzennego, w zakresie przeznaczenia terenów 1 R (rolnych) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej.

Reasumując - stwierdza się brak aktualności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego w Gminie Czermin w zakresie braku zgodności z przepisami ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. W tym zakresie nie zachowuje aktualności, jednak zmieniające się przepisy nie muszą spowodować potrzeby jego zmiany.

VIII. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERMIN

1. Analiza i ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czermin

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czermin opracowanie zostało opracowane w 2001 roku zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1944 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) i uchwalone Uchwałą Nr XXIX/154/2001 Rady Gminy w Czerminie z dnia 31 sierpnia 2001 r. W latach kolejnych została uchwalone dwie zmiany Studium:

Pierwsza zmiana Studium została uchwalona Nr XLIII/227/2010 Rady Gminy w Czerminie z dnia 23 września 2010 roku i dotyczyła wskazania terenów pod zabudowę:

- mieszkaniową jednorodzinną z towarzyszącą zabudową usługową
- tereny wskazane dla rozwoju zabudowy usługowo-produkcyjnej
- tereny wskazane dla rozwoju usług sportu
- tereny wskazane pod zalesienie.

Druga zmiana studium została uchwalona uchwałą XXIX/154/2013 Rady Gminy w Czerminie z dnia 27 czerwca 2013 r. Przedmiotowa zmiana studium dotyczyła wskazania 9 terenów pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej, usługowej, rekreacyjnej oraz eksploatacji złoża kopalin. Łączna powierzchnia terenów objętych ww. zmianą wynosi ok. 66h, położonych w miejscowościach Wola Otałęska i Otałęż.

II zmiana ww. studium wynikała z korzystnego położenia przedmiotowych terenów w ogólnej strukturze funkcjonalno- przestrzennej gminy . Wprowadzanie nowych ustaleń w kierunkach zagospodarowania przestrzennego, pozwoliło na możliwość opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod planowaną zabudowę. Znaczącą przesłanką uzasadniającą projektowane przeznaczenie wnioskowanych terenów na cele określone w II zmianie studium, jest fakt że tereny te są bardzo atrakcyjnie położone, z dobrym dostępem do dróg publicznych oraz posiadają możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.

Wprowadzona w życie w dniu 11 lipca 2003 roku ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku, wprowadziła nowe zasady w polityce przestrzennej gminy.

Wraz ze zmianą ustawy zmieniły się wymagania dotyczące niezbędnego zakresu ustaleń studium.

Pozostawiając kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy samorządom, ustawodawca określił nowe procedury opracowania zarówno studium uwarunkowań jak i planów miejscowych.

Pierwszy raz zwrócono uwagę na walory ekonomiczne przestrzeni, wskazując ten kierunek jako istotny z punktu widzenia planowania i zagospodarowania przestrzennego (art.1 pkt 2).

Zdefiniowano dotychczas nieokreślone pojęcia takie jak: interes publiczny, obszar przestrzeni publicznej czy też walory ekonomiczne przestrzeni.

Rozszerzona została paleta uwarunkowań oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego, które należy obligatoryjnie uwzględnić w studium (art.10). Porównanie zapisów „starej” i „nowej” ustawy przedstawiono w niżej przedstawionej tabeli .

Podniesiono rangę studium uwarunkowań, wprowadzając wymóg publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w studium, doceniając rolę jaką pełni ten dokument w życiu lokalnej społeczności (art.11 pkt 10). Ustawodawca poprzez przepisy w/w ustawy, określił rangę studium jako podstawowego dokumentu definiującego kierunki polityki przestrzennej gminy, wprowadzając jednocześnie niezwykle silny wymóg spójności planów miejscowych ze studium.

W kontekście przedstawionych zapisów nowej ustawy , w przypadku gdyby podjęto decyzje o uwzględnieniu realizacji inwestycji, na przykład z uwagi na ważne cele społeczne lub gospodarcze, która stałaby w sprzeczności z zapisami studium uwarunkowań, zachodziłaby potrzeba podjęcia procedury zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w części, gdzie zachodzi kolizja z obowiązującymi zapisami studium. Zmiana studium choć dotyczyć będzie fragmentu gminy, uwzględnić musi pełną problematykę określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak również rozporządzeniach wykonawczych do tej ustawy. Posiadane przez gminę „Studium...” tylko w części odpowiada zakresowi problematyki wymaganej przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Od czasu uchwalenia analizowanego Studium nastąpiła nowelizacja kilku aktów prawnych zawierających wymogi dotyczące treści studium. Wymogi ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jak również ustawy Prawo wodne oraz ustawy o ochronie przyrody, wprowadziły istotne dla studium zmiany.

Porównując ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czermin z wymogami innych aktów prawnych nowelizowanych po uchwaleniu studium, należy stwierdzić, iż nie są one aż tak znaczące, aby powodowały natychmiastowe przystąpienie do opracowania nowego dokumentu, tym bardziej, iż planowane dalsze zmiany ustawowe idą w kierunku znaczącej zmiany studium i jego roli w kształtowaniu polityki przestrzennej gminy.

Ustawa Prawo wodne wymaga, aby w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnić:

- 1) obszary wymagające ochrony przed zalaniem z uwagi na ich zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową,
- 2) obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- 3) obszary potencjalnego zagrożenia powodzią.

Granice tych obszarów wprowadza się do studium na podstawie map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego. W związku z przekazaniem ww. map Gminie Czermin w 2015 r., przy opracowaniu zmiany lub nowego Studium należy wziąć pod uwagę mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego.

Ponieważ ostatnia zmiana Studium została uchwalona w 2013 r. nie zostały naniesione obszary zagrożone powodzią. Dlatego też, w przypadku zmiany Studium, elementy zawarte w ww. mapach, należy uwzględnić w opracowywanym dokumencie.

W części dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na zmianę ustawy należy również przeanalizować, czy na obszarze gminy przewidywane jest wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 KW. Gmina Czermin cieszy się dużym zainteresowaniem potencjalnych inwestorów odnośnie przeznaczenia terenów pod w/w inwestycje, w związku z powyższym może zajść konieczność wyznaczenia takich obszarów. Obecnie zapisy studium uniemożliwiają realizację tego typu inwestycji, ze względu na brak ustaleń (art. 10 ust. 2a). Wskazanie wyłącznie na rysunku Studium terenów rolnych, na których dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych jest niewystarczające.

Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, wprowadziła zmiany do art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i w myśl tego przepisu, w studium uwzględnia się: „*uwarunkowania wynikające w szczególności z: (...) 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych*”. Audyt krajobrazowy sporządzają organy samorządu województwa, obecnie jednak audyt nie został wykonany, więc brak jest jego wyników do uwzględnienia w Studium.

Ustawa z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji, wprowadziła zmiany m.in. do art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, głównie w zakresie uwzględnienia uwarunkowań wynikających w szczególności, z: „*analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, możliwościach finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę*”. W świetle powyższych wymogów, sporządzając Studium należy uwzględnić przedmiotowe analizy i bilans terenów, oraz uwzględnić wyniki tego bilansu.

Ponadto zgodnie z dodanym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ust. 3a w art. 10 w brzmieniu: „*jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², w studium określa się obszary, na których mogą być sytuowane.*” Tak więc każda lokalizacja takiego obiektu powinna być uwzględniona w ustaleniach Studium.

Tabela różnic w zakresie merytorycznym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wynikające z wejścia w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustawa z dnia 7 lipca 1994r.	Ustawa z dnia 27 marca 2003r.
W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:	
<ol style="list-style-type: none"> 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu, 2) dostawie przepisów szczególnych, 3) stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, 4) prawa własności gruntów, 5) jakości życia mieszkańców, zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych. 	<ol style="list-style-type: none"> 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu, 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony, 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, 5) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych, 6) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, 7) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia, 8) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniając w szczególności: <ol style="list-style-type: none"> a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to jest uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, 9) stanu prawnego gruntów, 10) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, 11) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, 12) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla, 13) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych, 14) stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami, 15) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów, 16) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r.	Ustawa z dnia 23 marca 2003 r.
W studium określa się w szczególności:	
<ol style="list-style-type: none"> 1) obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych, 2) lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe, 3) obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy, 4) obszary zabudowane, ze wskazaniem w miarę potrzeby, terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji, 5) obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej, 6) obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikające z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, 7) kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary, na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych, 8) obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania, 9) obszary przewidywane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki, o której mowa w ust. 2. 	<ol style="list-style-type: none"> 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: <ol style="list-style-type: none"> a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy ora z przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone z pod zabudowy, 2) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk, 3) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, 4) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, 5) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1, 7) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej, 8) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, 9) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, 11) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny, 12) obszary pomników zagłady i ich stref

	<p>ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U.Nr 41, poz.412 z późn. zm.),</p> <p>13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,</p> <p>14) obszary zdegradowane,</p> <p>15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,</p> <p>16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.</p>
--	---

Pozostawiając samorządom gminnym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, ustawodawca określił nowe procedury opracowania „Studium” i MPZP, rozrzedzając ich zawartość merytoryczną.

Podniesiona została ranga „Studium”, poprzez wprowadzenie wymogu publicznej dyskusji nad rozwiązaniami w nich przyjmowanymi oraz wprowadzając jednocześnie wymóg zgodności rozwiązań zawartych w projektach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami „Studium”.

W kontekście tak ustalonego porządku prawnego, realizacja inwestycji z uwagi na ważny interes społeczny, która stałaby w sprzeczności z ustaleniami „Studium”, wymaga jego zmiany w trybie przepisów szczególnych.

„Studium” sporządzone zostało na podstawie obowiązujących przepisów tj. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Konieczność weryfikacji i aktualizacji „Studium” spowodowały dwa istotne czynniki:

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która wprowadziła dodatkowe elementy, w które musi być wyposażony dokument
2. Zmieniająca się sytuacja społeczno-gospodarcza gminy.

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

Art.33 „ Jeżeli w wyniku zmiany ustawy zachodzi konieczność zmiany studium lub planu miejscowego, czynności, o których mowa w at. 11 i 17, wykonuje się odpowiednio w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian” (ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czermin zostało opracowane w latach 2000-2001 przez zespół autorski pod kierunkiem głównego projektanta mgr Władysława Gurdaka, a uchwalone Uchwałą Nr XXIX/154/2001 Rady Gminy w Czerminie 31 sierpnia 2001 roku. W Ciągu siedemnastoletniego okresu obowiązywania „Studium”, nastąpiły istotne przeobrażenia społeczno-gospodarcze zmieniające status gminy co przedstawia poniższa tabela.

WYMAGANIA USTAWY DOTYCZĄCE ZAKRESU STUDIUM

	Obowiązujące przepisy	Zakres ustaleń Studium	
		aktualny	nieaktualny
I	DIAGNOZA UWARUNKOWAŃ GMINY CZERMIN		
1.	art.10 ust.1 pkt.1 dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu;	+	
2	art.10 ust.1 pkt 2 stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony;	+	
3	art. 10 ust.1 pkt 3 stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego,	+	
4	art. 10 ust.1 pkt 4 stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	+	
5	art.10 ust.1 pkt 4a rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych,	-	Warunek ten nie został spełniony, gdyż do chwili obecnej Marszałek Województwa nie opracował audytu krajobrazowego.
6	art.10 ust.1 pkt 5 warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia;	+	
7	art. 10 ust.1 pkt 6 zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;	Przepis uwzględniono w części. Uzupełnienia wymaga problematyka zasad zagospodarowania tych obszarów bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią zgodnie z	

		ustawą z dnia 20 lipca 2017 oraz inne potencjalne zagrożenia.	
8	<p>10 ust.1 pkt 7 potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności:</p> <p>a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,</p> <p>b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to jest uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,</p> <p>c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,</p> <p>d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę,</p>	-	Analizy, prognozy demograficzne, możliwości finansowania oraz bilans terenów, każdorazowo powinny być wykonane przy opracowaniu zmiany Studium lub nowym Studium, aby uzasadnić i określić możliwości rozwojowe gminy oraz wskazać w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę.
9	art. 10 ust.1 pkt 8 stan prawny gruntów;	+	
10	art. 10 ust.1 pkt 9 występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	+	
11	art.10 ust.1 pkt 10 występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;	+	
12	art. 10 ust.1 pkt 11 występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla,	Przepis uwzględniono w części. Uzupełnienia wymaga w zakresie wprowadzenia w części tekstowej i graficznej Studium informacji o udokumentowanych, nowych złóżach kruszyw naturalnych w Brniu Osuchowskim	

13	art. 10 ust.1 pkt 12 występowanie terenów górnictwa wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;	Przepis uwzględniono w części Studium” w tym zakresie wymaga wprowadzenia zmian w związku z wydaniem koncesji i ustanowieniem terenów i obszarów górniczych na eksploatację kruszyw naturalnych w Brniu Osuchowskim	
14	art. 10 ust.1 pkt 13 stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,	+	
15	art.10 ust.1 pkt 14 zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych,	+	
16	10 ust.1 pkt 15 wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.	Przepis uwzględniono w części. Uzupełnienia wymaga problematyka zasad zagospodarowania tych obszarów bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 (Dz.U. z 2017r.poz. 1566, ze zm)	

II	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERMIN		
1	<p>art.10 ust. 2 pkt 1 uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:</p> <p>c) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy ora z przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,</p> <p>d) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone z pod zabudowy,</p>	-	Bilans terenów, każdorazowo powinien być wykonane przy opracowaniu zmiany Studium lub nowym Studium, aby uzasadnić i określić możliwości rozwojowe gminy oraz wskazać w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę.
2	art. 10 ust. 2 pkt 3 obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,	+	
3	art. 10 ust. 2 pkt 4 obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,	+	
4	art. 10 ust. 2 pkt 5 kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,	+	
5	art. 10 ust. 2 pkt 6 obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,	+	
6	art.10 ust. 2 pkt7 obszary, na których	+	

	rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1,		
7	art. 10 ust. 2 pkt 8 obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej,	-	Nie uwzględniono tego przepisu
8	art. 10 ust. 2 pkt 9 obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,	+	
9	art. 10 ust. 2 pkt 10 kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,	+	
10	art.10 ust. 2 pkt 11 obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,	Przepis uwzględniono w części. Uzupełnienia wymaga problematyka zasad zagospodarowania tych obszarów bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 (Dz.U. z 2017 r. poz. 1566, ze zm). Na terenie gminy nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się	

		mas ziemi	
11	art.10 ust. 2 pkt 12 obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	+	
12	art. 10 ust. 2 pkt 13 obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady	-	Nie uwzględniono tego zapisu
13	art. 10 ust. 2 pkt 14 obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,	Przepisy uwzględniono w części. Na terenie gminy Czermin występuje część terenów poeksploatacyjnych w msc. Łysaków, Otałęż, Breń Osuchowski	
14	art.10 ust. 2 pkt 14a obszary zdegradowane	-	Nie uwzględniono tego zapisu
15	art. 10 ust. 2 pkt 15 granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	-	Nie uwzględniono tego zapisu
16	art.10 ust. 2 pkt 16 obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.	-	Nie uwzględniono tego zapisu

Wymagania rozporządzenia dotyczące studium

	Obowiązujące przepisy	Zakres ustaleń Studium	
		aktualny	nieaktualny
I	FORMA DOKUMENTU STUDIUM		
1.	<i>Część określająca uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust.1</i>	Uwarunkowania przedstawione w części tekstowej i graficznej	
2	<i>Część określająca kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust.2</i>	Kierunki przedstawione w formie tekstowej i graficznej	
3	Uzasadnienie		Nie było wymagane
4	Materiały planistyczne		Nie było wymagane
5	Skala mapy	1:500	
6	inne	+	
II	STANDARDY ZAPISÓW CZĘŚCI TEKSTOWEJ		
1	§6 pkt.1	+	Wymagane rozporządzeniem ustalenia nie są zapisane wprost w tekście Studium lecz można z nich wyciągnąć wnioski niezbędne dla sporządzenia planów wniośki
2	§6 pkt.2	+	
3	§6 pkt.3	+	
4	§6 pkt.4	+	
5	§6 pkt.5	+	
6	§6 pkt.6	+	

III	STANDARDY ZAPISÓW CZĘŚCI GRAFICZNEJ		
1	§7 pkt.1 lit. a,b,e	+	Wymagane niewielkie korekty w zakresie oznaczeń terenów funkcjonalnych w dostosowaniu do wymaganych oznaczeń planów
2	§7 pkt.1 c,d	+	
3	§7 pkt.2	+	
4	§7 pkt.3	+	
5	§ 7 pkt.4	+	
6	§ 7 pkt.5	+	

WNIOSKI

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czermin nie zachowuje w całości aktualności jako dokument stanowiący podstawę polityki przestrzennej gminy.

W odniesieniu do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Studium nie uwzględnia częściowo art.10 ust.1 pkt. 6,11,12 i 15 oraz art.10 ust.2 pkt.11 i 14 .

Przy sporządzaniu Studium lub jego zmian niezbędna będzie aktualizacja art. 10 ust.1 pkt. 4a i 7, oraz art. 10 ust. 2 pkt 1,8, 13, 14a, 15 i 16. Bez dogłębnych analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, nie będzie możliwe wyznaczenie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.

Również standardy zapisów i formy graficznej określonej w rozporządzeniu wykonawczym do w/w ustawy, są nieaktualne.

W aspekcie zgodności z przepisami odrębnymi należy stwierdzić, że studium jest częściowo niezgodne, ponieważ nie obejmuje zmian, nowelizacji przepisów i nowych unormowań prawnych jakie miały miejsc w okresie po uchwaleniu studium.

Nastąpiły natomiast istotne zmiany w uwarunkowaniach wewnętrznych gminy.

W Studium przede wszystkim wymagana jest aktualizacja obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ujawnienie złóż kopalin oraz wprowadzenia kierunków w zakresie rozwoju terenów i obszarów górniczych.

Reasumując, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czermin jako dokument stanowiący podstawę polityki przestrzennej gminy uznaje się za nieaktualne w części.

IX WYNIKI ANALIZY W SPRAWIE OCENY AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH.

Ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czermin oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2004 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z powołanym przepisem ocenę aktualności Studium i planów miejscowych poprzedzono analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (za okres od 01.07.2014 do 01.07.2018) ocenę postępów w opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wieloletniego programu opracowania planów z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach.

W wyniku przeprowadzonej analizy oceniono, że zagospodarowanie na terenie gminy Czermin następuje zgodnie z założonymi kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czermin oraz Strategii Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Gminy Czermin na lata 2015-2020. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Czermin postępują w sposób zróżnicowany zarówno pod względem dynamiki jak i rozmieszczenia w przestrzeni. Wyraźnie zaznacza się postępująca dominacja centrum wsi Czermin oraz okolice przysiółka Nowa Wieś, o czym świadczy ilość i rozmieszczenie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowanie terenu oraz pozwoleń na budowę.

Od 2010 r. zainwestowanie następuje głównie na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, na co pozwala istniejąca struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy. Zabudowa realizowana jest w kompleksach istniejącej zabudowy jako kontynuacja działek zabudowanych.

Zaistniałe zmiany dotyczące zagospodarowania przestrzeni stanowią kontynuację wcześniejszych tendencji rozwojowych. Nie wpłynęły one zasadniczo na zmianę na zmianę struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Czermin.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czermin nie zachowuje w całości aktualności jako dokument stanowiący podstawę polityki przestrzennej gminy.

W odniesieniu do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Studium nie uwzględnia częściowo art.10 ust.1 pkt. 6, 11,12 i 15 oraz art.10 ust.2 pkt.11 i 14 .

Przy sporządzaniu Studium lub jego zmian niezbędna będzie aktualizacja art. 10 ust. 1pkt. 4a i 7, oraz art. 10 ust. 2 pkt 1,8, 13, 14a, 15 i 16. Bez dogłębnych analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, nie będzie możliwe wyznaczenie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.

Również standardy zapisów i formy graficznej określonej w rozporządzeniu wykonawczym do w/w ustawy, są nieaktualne.

W aspekcie zgodności z przepisami odrębnymi należy stwierdzić, że studium jest częściowo niezgodne, ponieważ nie obejmuje zmian, nowelizacji przepisów i nowych unormowań prawnych jakie miały miejsc w okresie po uchwaleniu studium.

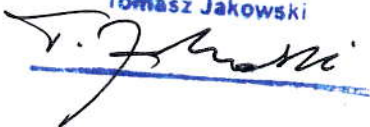
Nastąpiły natomiast istotne zmiany w uwarunkowaniach wewnętrznych gminy.

W Studium przede wszystkim wymagana jest aktualizacja obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ujawnienie złóż kopalin oraz wprowadzenia kierunków w zakresie rozwoju terenów i obszarów górniczych.

Reasumując, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czermin jako dokument stanowiący podstawę polityki przestrzennej gminy uznaje się za nieaktualny w części.

Analizując obowiązujące miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stwierdzono, że jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czermin. Ustalenia planu są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa. Pomimo licznych zmian przepisów mających wpływ na sposób zagospodarowania terenu i formułowanie ustaleń planów, ten nie stracił swej aktualności. W odniesieniu do wymogów art. 16 ust. 1 stwierdzono, że plan został wykonany na mapach sytuacyjno-wysokościowych przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali wymaganej obecnie obowiązującymi przepisami.

Reasumując - stwierdza się brak aktualności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego w Gminie Czermin w zakresie braku zgodności z przepisami ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. W tym zakresie nie zachowuje aktualności, jednak zmieniające się przepisy nie muszą spowodować potrzeby jego zmiany.

Tomasz Jakowski


Opracował:
mgr inż. arch. Tomasz Jakowski