

Uchwała Nr XIX/173/2020
Rady Gminy Frysztak
z dnia 29 maja 2020 r.

**w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Frysztak oraz miejscowych
planów zagospodarowania przestrzennego.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 poz. 713) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293),

Rada Gminy Frysztak uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Przyjmuje się wyniki przedstawione w opracowaniu pt. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Frysztak za lata 2015 – 2019”, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. W wyniku przeprowadzonej przez Wójta Gminy Frysztak analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Frysztak, stwierdza się:
 - 1) częściową nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Frysztak;
 - 2) częściową nieaktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których wykaz znajduje się w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;
3. W przypadku konieczności przystąpienia do sporządzenia nowych lub zmiany obowiązujących planów miejscowych, postanawia się przestrzegać wytycznych przedstawionych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, dotyczących zasad opracowania nowych planów miejscowych w tym wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Frysztak.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

UZASADNIENIE

Zgodnie z dyspozycją art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293), Wójt Gminy Frysztak dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oceniając m.in. aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Frysztak i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz postępy w opracowywaniu nowych planów miejscowych.

Efekty przeprowadzonych analiz wraz z wnioskami sformułowane zostały w opracowaniu pt. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Frysztak za lata 2015 – 2019” (zwana dalej Analizą), wykonanym dla potrzeb gminy.

Analiza uzyskała pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w dniu 12.05.2020 r. w następstwie czego została przekazana Radzie Gminy w celu podjęcia uchwały w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Frysztak oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

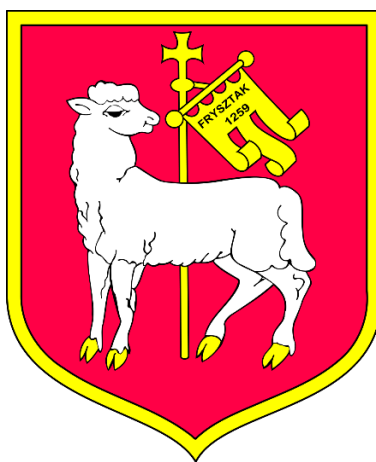
Z analizy wynika częściowa nieaktualność obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Frysztak, który spełnia swoją rolę ale jest niedostosowany do obecnie obowiązujących przepisów z zakresu planowania przestrzennego. Ponadto analiza wykazała, iż obowiązujące na obszarze całej gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są częściowo nieaktualne i mogą wymagać w przyszłości dokonania zmian.

W celu określenia aktualnych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz zachowania ładu przestrzennego należy dążyć w miarę możliwości finansowych gminy do aktualizacji dokumentów planistycznych, w tym sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz opracowania nowych planów miejscowych sukcesywnie dla poszczególnych obrębów ewidencyjnych, zgodnie ze wskazanym w analizie „Wieloletnim programie sporządzania planów miejscowych”, w tym należy kontynuować prace nad rozpoczętymi planami miejscowymi.

Analiza spełnia wymogi ustawowe określając stopień aktualności obowiązującego Studium oraz obowiązujących planów miejscowych wskazując jednocześnie, które dokumenty wymagają podjęcia prac planistycznych.

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XIX/173/2020
Rady Gminy Frysztak z dnia 29.05.2020 r.

WÓJT GMINY FRYSZTAK



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY FRYSZTAK

ZA LATA 2015 – 2019

Opracowała:
inż. Joanna Jamróż

Frysztak, 2020

SPIS TREŚCI:

1.	Podstawa prawna opracowania	4
2.	Cel i zakres opracowania	4
3.	Narzędzia wykorzystane do opracowania analizy	5
4.	Zagospodarowanie przestrzenne gminy Frysztak	6
5.	Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.....	9
5.1	Decyzje o warunkach zabudowy	9
5.2	Pozwolenia na budowę	17
5.2.1	Zamierzenia budowlane ogółem	17
5.2.2	Zamierzenia budowlane dotyczące infrastruktury technicznej i społecznej	20
5.3	Analiza wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego (decyzje CP)	22
6.	Analiza spójności z Planem Rozwoju Lokalnego Gminy Frysztak na lata 2015-2020	24
7.	Analiza i ocena aktualności aktów planistycznych	26
7.1	Analiza i ocena Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Frysztak.....	26
7.2	Analiza i ocena obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Frysztak	37
7.3	Wnioski o zmianę lub uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.....	47
7.4	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowywania	52
8.	Podsumowanie i wnioski	53

Spis tabel:

Tabela 1	Wykaz obrębów ewidencyjnych wraz z powierzchniami.....	6
Tabela 2	Wydane decyzje WZ niezgodne ze Studium	11
Tabela 3	Suma decyzji w podziale poszczególne lata i obręby.....	14
Tabela 4	Wydane pozwolenia na budowę w latach 2015 – 2019	19
Tabela 5	Ocena zgodności ustaleń Studium z obowiązującymi przepisami prawa	31

Spis wykresów:

Wykres 1	Liczba wydanych decyzji WZ na przestrzeni okresu analizy 2015-2019.....	11
Wykres 2	Wydane decyzje w podziale na przeznaczenie inwestycji.....	12
Wykres 3	Wydane decyzje w podziale na rodzaj inwestycji	13
Wykres 4	Suma decyzji w podziale na obręby	14
Wykres 5	Wydane decyzje WZ - 2015	15
Wykres 6	Wydane decyzje WZ - 2016	16

Wykres 7 Wydane decyzje WZ - 2017	16
Wykres 8 Wydane decyzje WZ - 2018	16
Wykres 9 Wydane decyzje WZ - 2019	16
Wykres 10 Wydane pozwolenia na budowę w latach 2015 -2019	17
Wykres 11 Rodzaje inwestycji budowlanych.....	20
Wykres 12 Inwestycje w infrastrukturę społeczną i techniczną w latach 2015 -2019.....	21
Wykres 13 Wydane decyzje CP w okresie 2015-2019.....	22
Wykres 14 Wydane decyzje CP w podziale na poszczególne obręby ewidencyjne	23

Spis rysunków:

Rysunek 1 Mapa gminy Frysztak w podziale na obręby ewidencyjne	9
Rysunek 2 Liczba wydanych PnB w poszczególnych miejscowościach w latach 2015 – 2019	18

1. Podstawa prawna opracowania

Sporządzenie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wynika z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) – zwanej dalej „ustawą pzp”. Zgodnie z tym przepisem w celu oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w przygotowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, w nawiązaniu do ustaleń Studium, analizując złożone wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego oraz wydane decyzje administracyjne mające wpływ na zagospodarowanie przestrzenne gminy.

Stosownie do art. 32 ust. 2 ustawy pzp, wójt przekazuje radzie gminy wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, przynajmniej raz w czasie kadencji rady gminy. Przy podejmowaniu uchwały rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność Studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1. ustawy pzp.

2. Cel i zakres opracowania

Celem niniejszego opracowania jest określenie stopnia aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Frysztak, a także obowiązujących na terenie gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W celu określenia stosownych działań w kreowaniu polityki przestrzennej w gminie, efektem analizy będzie:

- a) ocena dokumentów planistycznych pod kątem zgodności z przepisami z zakresu planowania przestrzennego i ustaw pokrewnych,
- b) ocena dokumentów planistycznych w świetle dokonanych zmian przeznaczenia terenów,

- c) ocena zgodności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego,
- d) analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- e) analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- f) analiza wydanych pozwoleń na budowę.

3. Narzędzia wykorzystane do opracowania analizy

Do pracy nad analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Frysztak wykorzystano szereg narzędzi udostępnionych przez bezpłatne oprogramowanie branżowe QGIS.

Oprogramowanie klasy GIS (ang. Geographic Information System) stało się bardzo popularnym oraz na co dzień stosowanym narzędziem informatycznym, którego najważniejsze funkcje umożliwiają wprowadzanie, gromadzenie oraz analizowanie szeregu danych przestrzennych.

W celu wykonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Frysztak, wykorzystano bezpłatne oprogramowanie open source **QGIS w wersji 2.18.28**. Dzięki możliwościom tego oprogramowania, dla obszaru całej gminy zostały przeanalizowane dane przestrzenne obejmujące m.in.:

- ❖ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Frysztak oraz obszary przewidziane w Studium pod zabudowę, uwzględniające planowane przeznaczenie terenu,
- ❖ miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz obszary przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę,
- ❖ zgodność przeznaczeń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- ❖ wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- ❖ wydane decyzje o pozwoleniu na budowę,
- ❖ wnioski o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- ❖ wskazanie obszarów przewidzianych do opracowania lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie wykonanych analiz przestrzennych.

4. Zagospodarowanie przestrzenne gminy Frysztak

Gmina Frysztak leży w południowo-zachodniej części województwa podkarpackiego, w powiecie strzyżowskim, w odległości około 40 km od Rzeszowa. Obszar opracowania bezpośrednio sąsiaduje z gminami: Wiśniowa, Kołaczyce, Wojaszówka, Wielopole Skrzyńskie, Brzostek, Jasło. Analizowany obszar posiada dobrze rozwinięty układ komunikacyjny. Południkowo przez miejscowości Cieszyna, Pułanki, Frysztak oraz Twierdza, a następnie równoleżnikowo przez Glinik Dolny oraz Lublę przebiega droga wojewódzka nr 988 Babica - Warzyce, łącząca drogę krajową nr 19 z drogą krajową nr 28. Równolegle do południkowego odcinka trasy, przez gminę biegnie linia kolejowa zapewniająca połączenie komunikacyjne Rzeszowa z Jasłem. Z kolei wewnętrzny układ dróg powiatowych i gminnych zapewnia lokalne powiązania z poszczególnymi miejscowościami gminy oraz terenami sąsiednimi. Dodatkowo przez sołectwo Twierdza oraz Widacz prowadzi krótki odcinek drogi wojewódzkiej nr 990 relacji Twierdza – Krosno. Gmina Frysztak jest wiejską jednostką osadniczą, dzieli się na 13 obrębów ewidencyjnych, które łącznie zajmują powierzchnię ok. 90,64 km². Należą do nich: Cieszyna, Frysztak, Glinik Dolny, Glinik Górny, Glinik Średni, Gogołów, Huta Gogołowska, Kobyle, Lubla, Pułanki, Stępina, Twierdza, Widacz. Zamieszkuje ją 10 409 osób, a gęstość zaludnienia wynosi 115 os/km² (dane za 2018 rok).

Tabela 1 Wykaz obrębów ewidencyjnych wraz z powierzchniami

LP.	NUMER	POWIERZCHNIA [ha]	NAZWA OBRĘBU
1.	181902_2.0001	710,8341	CIESZYNA
2.	181902_2.0002	150,4251	FRYSZTAK
3.	181902_2.0003	431,5391	GLINIK DOLNY
4.	181902_2.0004	1122,4684	GLINIK GÓRNY
5.	181902_2.0005	786,7637	GLINIK ŚREDNI
6.	181902_2.0006	1482,4284	GOGOŁÓW
7.	181902_2.0007	668,5837	HUTA GOGOŁOWSKA
8.	181902_2.0008	590,564	KOBYLE
9.	181902_2.0009	1555,3131	LUBLA
10.	181902_2.0010	395,2697	PUŁANKI

LP.	NUMER	POWIERZCHNIA [ha]	NAZWA OBRĘBU
11.	181902_2.0011	715,7455	STĘPINA
12.	181902_2.0012	191,7352	TWIERDZA
13.	181902_2.0013	262,8356	WIDACZ
	RAZEM	9064,5056	

Na obszarze gminy przeważają użytki rolne, które stanowią 61,6% jej powierzchni. Największą część zajmują grunty orne (ok. 76%), pastwiska trwałe (ok. 13%) oraz łąki (ok. 6%). Powierzchnie leśne obejmują 32,3% gminy, z czego 35% zajmują lasy publiczne (należące głównie do Skarbu Państwa), a 65% lasy prywatne. Pozostałą część stanowią przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej. W gminie występują także grunty pod wodami. Jej obszar odwadniany jest głównie przez rzekę Wiśtok oraz jej dopływy.

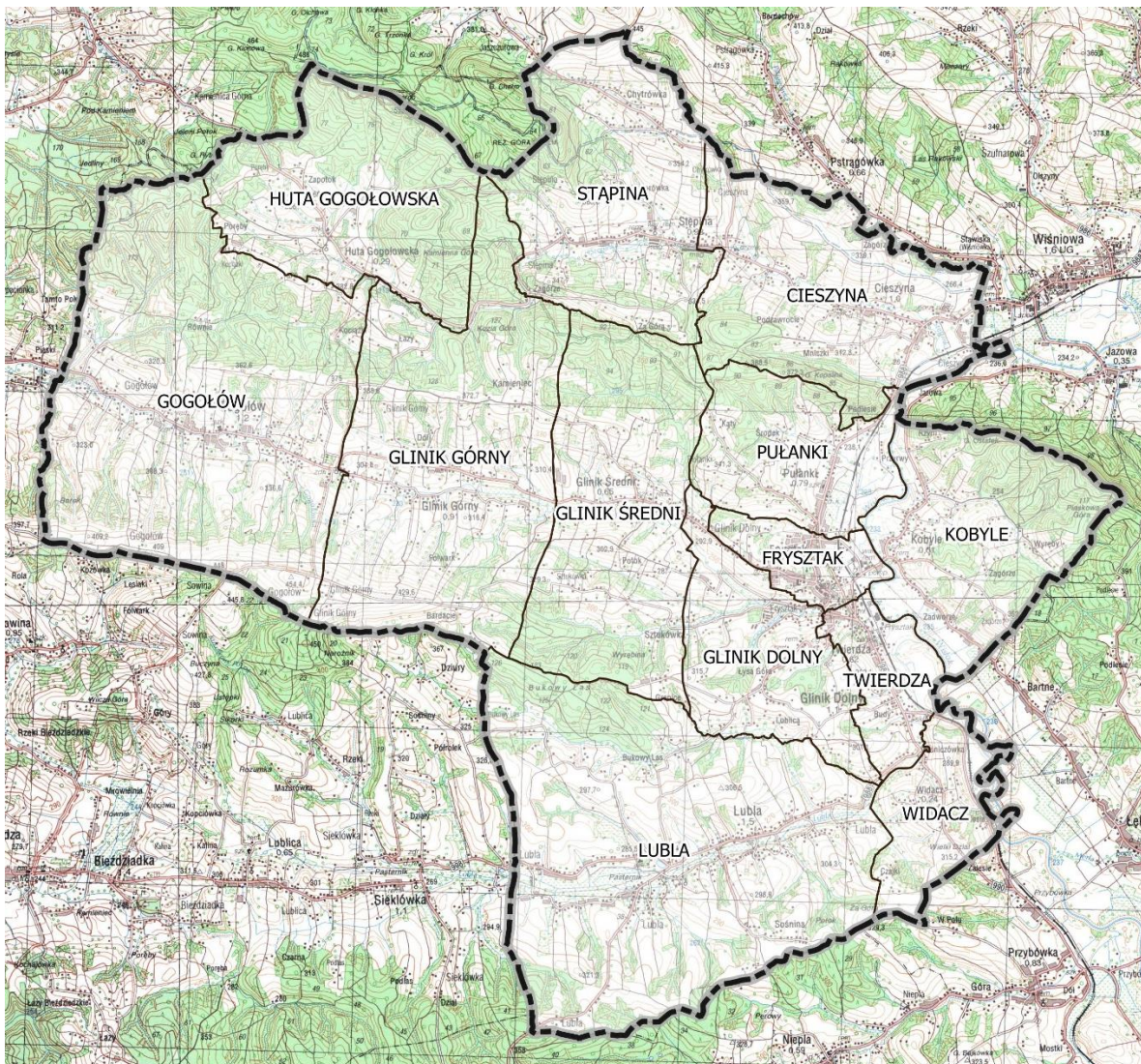
Duża powierzchnia użytków rolnych w gminie Frysztak wskazuje na jej rolniczy charakter. Jednak jakość gleb jest tu przeciętna. Spośród gruntów chronionych występują gleby klasy II oraz III. Na terenie całej gminy przeważają gleby III oraz IV klasy bonitacyjnej. Na zachodzie opracowania występują natomiast grunty o słabszej przydatności pod uprawę, należące głównie do klasy V i VI. Produkcja rolnicza utrudniona jest jednak głównie ze względu na ukształtowanie terenu – znaczne spadki pogłębiają procesy erozyjne powierzchniowej warstwy ziemi. Do gleb o lepszej jakości zaliczane są gleby brunatne w południowo-wschodniej części gminy, a także urodzajne, choć trudne w uprawie, mady – występujące w dolinach rzek przecinających obszar gminy. Pozostałe grunty stanowią między innymi mało zasobne gleby bielcowe, przeważające w północno-zachodniej części gminy Frysztak. Ponadto w obszarze gminy uprawę roli utrudnia rozdrobniona struktura gospodarstw rolnych, słaba mechanizacja czy wysokie koszty produkcji rolnej.

Wskaźnik lesistości gminy Frysztak (32,3%) jest niższy niż średnia dla województwa podkarpackiego (38,3%), ale przewyższa średnią wartość dla powiatu strzyżowskiego (28,8%), a także całego kraju (29,6%). W gminie występują głównie lasy świeże wyżynne, w których drzewostanie dominują: buk, jodła, dąb, grab, brzoza, sosna, olcha. W wyższych partiach terenu (np. okolice góry Chełm w sołectwie Stępina czy fragmenty w miejscowości Cieszyna) mieszczą się także lasy górskie świeże z gatunkami charakterystycznymi: jodłą oraz bukiem.

Większość lasów państwowych pełni funkcje ochronne – wód, gleb oraz miejscami cennych fragmentów rodzimej przyrody. W miejscowości Cieszyna, Stępina oraz Kobyle znajdują się lasy stanowiące przedmiot ochrony rezerwatów przyrody, z kolei lasy prywatne wykorzystywane są gospodarczo.

W gminie ośrodkiem administracyjno-usługowym jest miejscowość Frysztak, stanowiąca jednocześnie siedzibę władz samorządowych. Poza zabudową mieszkaniową występują w niej niewielkie zakłady produkcyjne oraz liczne obiekty usług, takie jak: Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji, sklepy, bank spółdzielczy, apteki, urząd pocztowy czy stacja LPG. Miejscowość Frysztak pełni także rolę ośrodka edukacji w gminie, mieści się w nim szkoła podstawowa, przedszkole publiczne oraz Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy. Szkoły podstawowe mieszczą się także w: Cieszynie, Gliniku Górnym, Lubli, Gogołowie oraz Stępinie. Funkcje ośrodka usługowego, wspólnie z sołectwem Frysztak pełni także częściowo miejscowość Twierdza (wypożyczalnia kajaków, restauracje, Gminny Ośrodek Kultury) oraz Glinik Dolny (Dom Pomocy Społecznej). Wśród wszystkich miejscowości na terenie gminy dominuje jeden typ układu przestrzennego – wielodrożnicowy wraz z licznymi przysiółkami. Poza zwartą zabudową zlokalizowaną wzdłuż głównych dróg (szczególnie drogi wojewódzkiej nr 988), na pozostałych terenach występuje znaczne rozproszenie, będące niekorzystne pod względem planistyczno-gospodarczym. Mieszkańcy gminy, ze względu na bliskie położenie oraz dobre połączenie komunikacyjne, znajdują zatrudnienie również poza miejscem swojego zamieszkania – w większych ośrodkach miejskich, głównie w Rzeszowie.

Gmina Frysztak z uwagi na swoje położenie posiada wysokie walory turystyczne, rekreacyjne i krajobrazowe. Wyróżniającymi się formami terenu są obszary wyżynne i górzyste porośnięte kompleksami leśnymi, występujące w części północnej, a także dolina rzeki Wisłok wraz z dopływami przecinającymi gminę równoleżnikowo. Dobrze zachowane środowisko przyrodnicze, czyste powietrze, urokliwe krajobrazy oraz dziedzictwo historyczne należą do największych atutów gminy, które przyczyniają się do rozwoju ekoturystyki, turystyki, agroturystyki i rekreacji. Występują tu również obiekty zabytkowe (głównie architektury sakralnej, układ urbanistyczny wsi Frysztak czy schrony z okresu II wojny światowej) oraz górskie trasy piesze i rowerowe, a także wyciąg narciarski. Powyższe czynniki wpływają na wysoką atrakcyjność turystyczną gminy.



Rysunek 1 Mapa gminy Fryształ w podziale na obręby ewidencyjne
(Źródło: opracowanie własne)

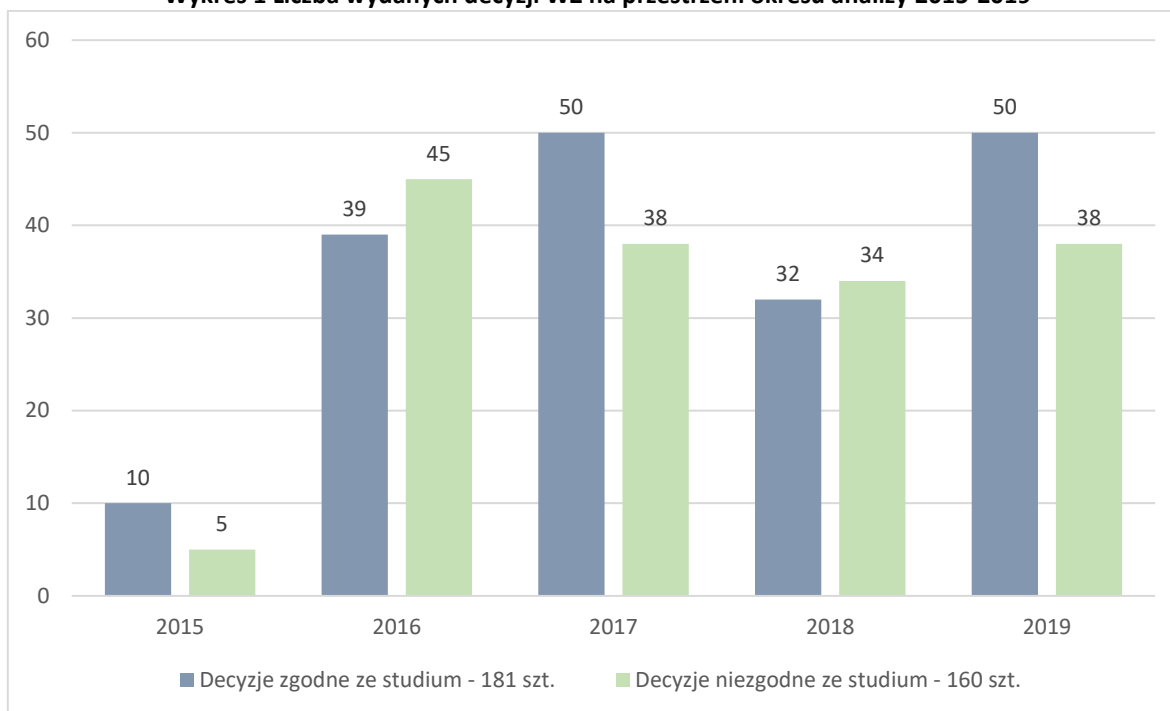
5. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

5.1 Decyzje o warunkach zabudowy

W przypadku braku na danym obszarze planu miejscowego, ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dopuszcza określenie sposobów zagospodarowania terenu na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub lokalizacji inwestycji celu publicznego (zgodnie z art. 4 ust. 2 upzp). Proces wydawania wyżej wymienionych decyzji jest znacznie krótszy od czasu koniecznego na ewentualne opracowanie planu miejscowego, co jest niewątpliwą korzyścią w przypadku realizacji inwestycji będących pod presją czasu. Natomiast należy podkreślić, iż realizacja polityki przestrzennej opartej na

decyzjach o warunkach zabudowy często rodzi konflikty przestrzenno-społeczne oraz wprowadza chaos urbanistyczny. W analizowanym obszarze dotychczas nie zauważono znacznych dysproporcji w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wynikających z wydawanych decyzji o warunkach zabudowy, natomiast należy mieć na uwadze fakt iż taka sytuacja w przyszłości może mieć miejsce.

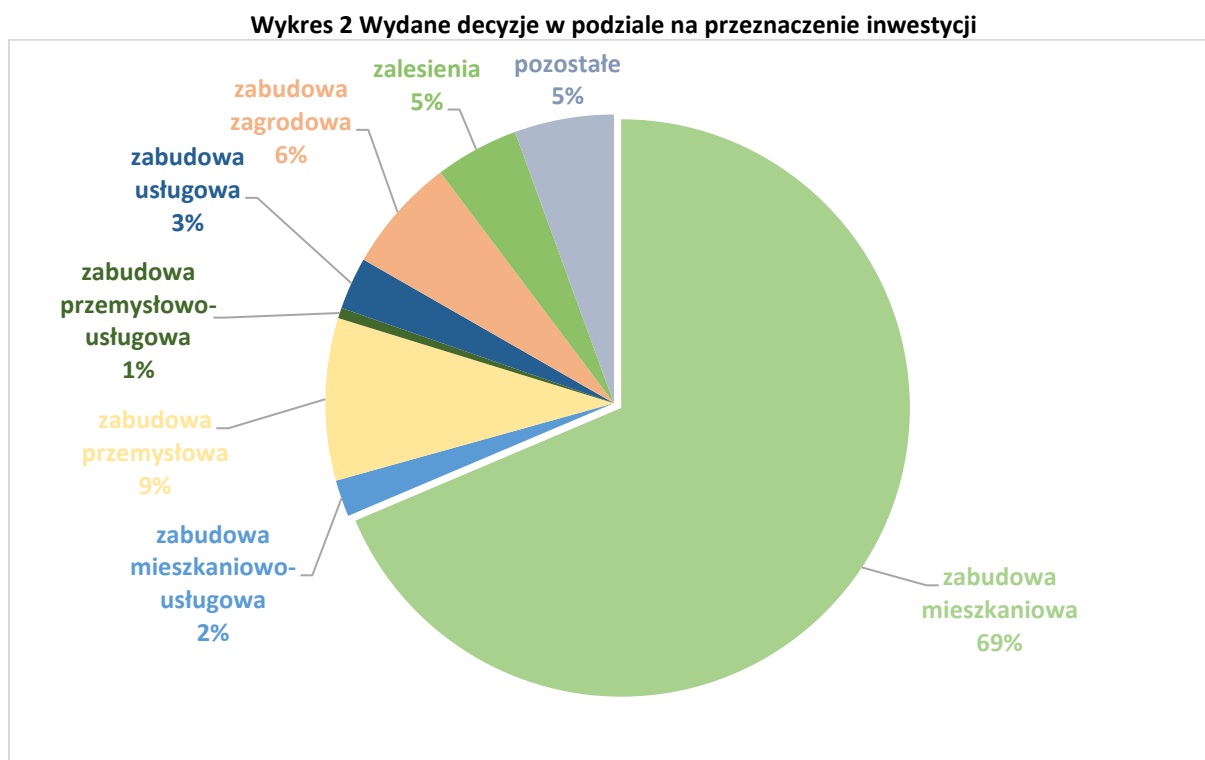
W okresie, którego dotyczy niniejsza analiza tj. od 2015 do 2019 roku na obszarze Gminy Frysztak zostało wydanych 341 decyzji o warunkach zabudowy. Najwięcej decyzji zostało wydanych w 2019 roku (88 szt.). Ważnym aspektem badanych decyzji jest określenie ich zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – pozwala to ocenić, czy kreowana w tych częściach gminy polityka przestrzenna oparta na decyzjach WZ realizowana jest zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w dokumencie Studium. Obecnie obowiązujące przepisy nie obligują organu do wydawania decyzji WZ zgodnych z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium gminy, jednakże takie decyzje powodują późniejsze problemy przy sporządzaniu planów miejscowych. Na przestrzeni badanych lat najwięcej decyzji niezgodnych ze Studium (45 szt.) zostało wydanych w 2016 roku, w pozostałych latach ich ilość była mniejsza. W większości przypadków decyzje WZ niezgodne ze Studium dotyczą lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na obszarach stanowiących rolniczą przestrzeń produkcyjną, chronionych przed zmianą użytkowania, a także inwestycji budowlanych na obszarach rolnych i leśnych stanowiących lokalny i ponadlokalny system ekologiczny. Poniższy wykres przedstawia ilość wydanych decyzji niezgodnych ze Studium z podziałem na lata objęte analizą, natomiast poniższa tabela przedstawia porównanie wydanych decyzji WZ pomiędzy poszczególnymi obrębami.

Wykres 1 Liczba wydanych decyzji WZ na przestrzeni okresu analizy 2015-2019**Tabela 2 Wydane decyzje WZ niezgodne ze Studium**

LP.	NAZWA OBRĘBU	LICZBA WYDANYCH DECYZJI					SUMA W DANYM OBRĘBIE
		2015	2016	2017	2018	2019	
1	CIESZYNA	-	7	3	6	5	21
2	FRYSZTAK	-	4	1	1	1	7
3	GLINIK DOLNY	-	13	12	3	4	32
4	GLINIK GÓRNY	1	5	6	5	7	24
5	GLINIK ŚREDNI	1	3	3	5	3	15
6	GOGOŁÓW	1	3	3	1	6	14
7	HUTA GOGOŁOWSKA	-	-	-	-	-	-
8	KOBYLE	-	1	1	-	-	2
9	LUBLA	2	4	1	6	6	19
10	PUŁANKI	-	2	2	2	4	10
11	STĘPINA	-	1	1	2	1	5
12	TWIERDZA	-	2	5	3	1	11

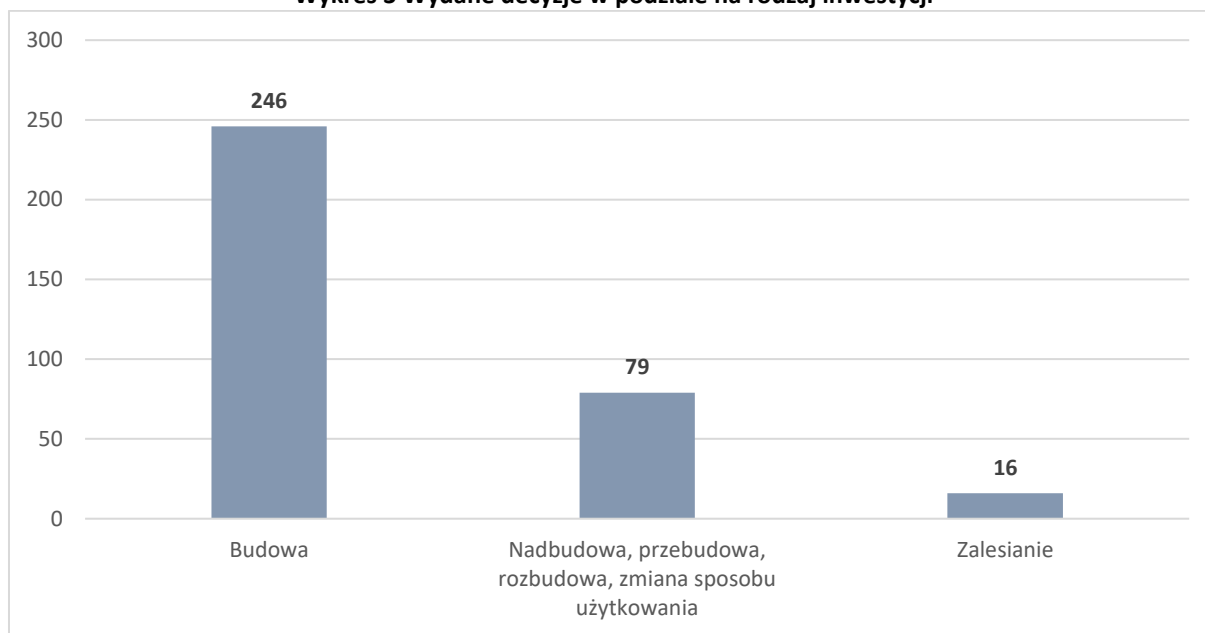
LP.	NAZWA OBRĘBU	LICZBA WYDANYCH DECYZJI					SUMA W DANYM OBRĘBIE
		2015	2016	2017	2018	2019	
13	WIDACZ	-	-	-	-	-	-
suma w danym roku:		5	45	38	34	38	160

Wracając do ogółu wszystkich wydanych decyzji WZ, największa ilość na przestrzeni badanych lat była związana z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – aż 234 szt., co stanowi 69% wszystkich decyzji. Stosunkowo duży udział dotyczący zabudowy produkcyjnej wynika z ilości decyzji wydanych dla budowy farmy fotowoltaicznej w Gliniku Dolnym. Poniższy wykres przedstawia procentowy udział decyzji w podziale na przeznaczenie inwestycji.



Zdecydowana większość wydanych decyzji dotyczyła budowy nowych obiektów (72%). 79 decyzji (23%) było związanych nadbudową, przebudową, rozbudową lub zmianą sposobu użytkowania istniejących budynków i budowli, a 16 (5%) zalesianiem gruntów rolnych. Rozkład powyższych wartości prezentuje wykres nr 3.

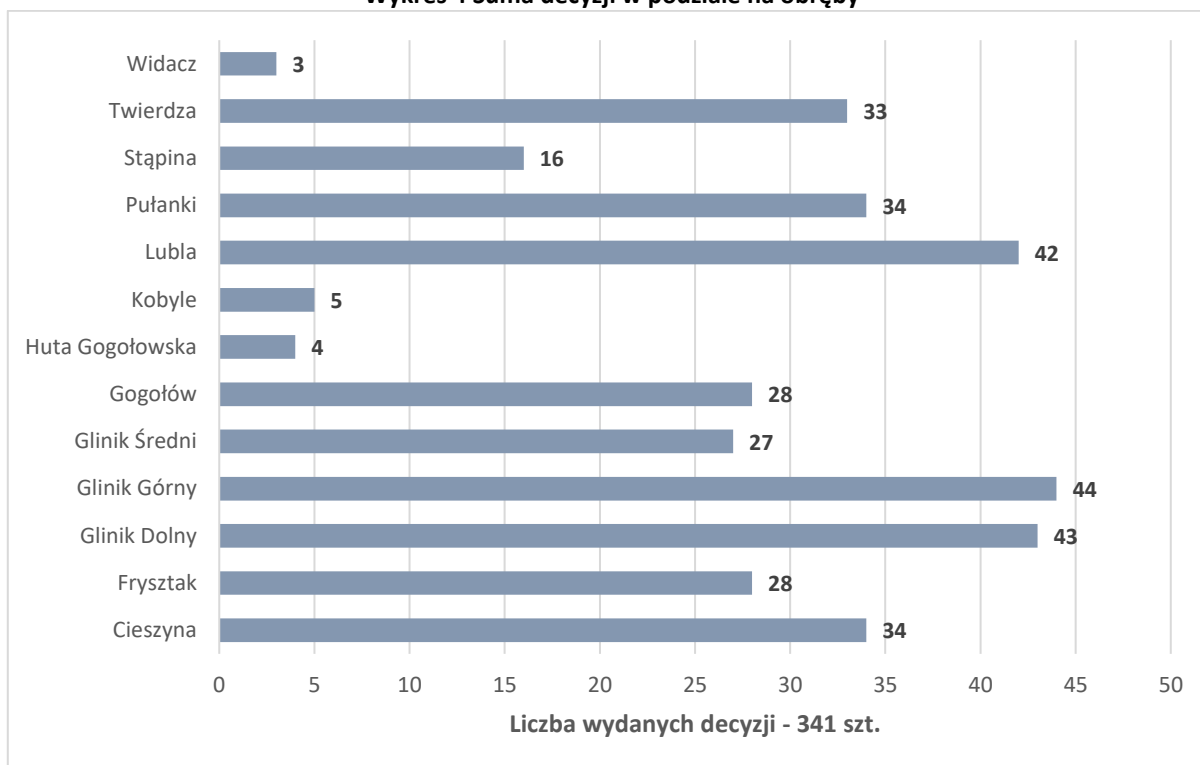
Wykres 3 Wydane decyzje w podziale na rodzaj inwestycji



Największa ilość decyzji WZ w latach objętych analizą została wydana w obrębie Glinik Górny – 44 decyzje, Glinik Dolny – 43 decyzje oraz Lubla – 42 decyzje. Powodem powyższego rozkładu są uwarunkowania związane z rzeźbą oraz pokryciem terenu, które wpływają na możliwość lokalizacji zabudowy, a także duże powierzchnie sołectwa Lubla oraz Glinik Górny. W przypadku miejscowości Glinik Dolny, na sumaryczną ilość wydanych decyzji wpłynęła inwestycja dotycząca budowy farmy fotowoltaicznej, a także położenie w sąsiedztwie centrum administracyjnego – obrębu Frysztak. Mimo niewielkiej powierzchni siedziby gminy, która wspólnie z miejscowością Twierdza stanowi ośrodek życia publicznego, ilość wydanych decyzji w granicach obu sołectw także wskazuje na wysoką presję budowlaną. Jest to związane z pełnionymi przez dane obręby funkcjami, zaspokajającymi najwięcej w skali gminy potrzeb potencjalnych mieszkańców.

W gminie obowiązuje 10 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które w największym stopniu pokrywają takie miejscowości, jak: Huta Gogołowska, Kobyle, Gogołów czy Glinik Średni. Duże powierzchnie planów miejscowych w powyższych sołectwach są związane z występującymi w ich granicach rozległymi kompleksami leśnymi. W związku z powyższym w danych obrębach presja budowlana, a przez to ilość wydanych decyzji WZ, jest znacznie mniejsza. Najniższy wynik w gminie (3 wydane decyzje WZ) osiągnęła miejscowość Widacz, głównie z powodu niewielkiej powierzchni oraz granicznego położenia.

Wykres 4 Suma decyzji w podziale na obręby



Ilość wydanych decyzji WZ w podziale na obręby oraz poszczególne lata przedstawia poniższa tabela.

Tabela 3 Suma decyzji w podziale poszczególne lata i obręby

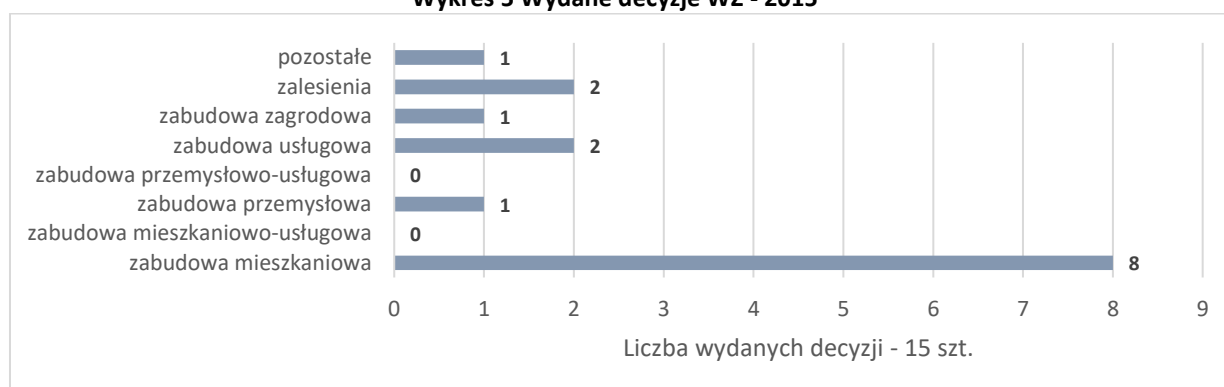
LP.	NAZWA OBRĘBU	LICZBA WYDANYCH DECYZJI					SUMA W DANYM OBRĘBIE
		2015	2016	2017	2018	2019	
1	CIESZYNA	1	9	7	6	11	34
2	FRYSZTAK	2	11	7	3	5	28
3	GLINIK DOLNY	1	16	15	6	5	43
4	GLINIK GÓRNY	1	11	12	8	12	44
5	GLINIK ŚREDNI	2	8	5	8	4	27
6	GOGOŁÓW	1	6	7	6	8	28
7	HUTA GOGOŁOWSKA	-	-	2	1	1	4
8	KOBYLE	-	1	2	1	1	5
9	LUBLA	4	10	8	11	9	42
10	PUŁANKI	2	6	8	4	14	34

LP.	NAZWA OBRĘBU	LICZBA WYDANYCH DECYZJI					SUMA W DANYM OBRĘBIE
		2015	2016	2017	2018	2019	
11	STĘPINA	-	2	5	3	6	16
12	TWIERDZA	1	4	9	8	11	33
13	WIDACZ	-	-	1	1	1	3
suma w danym roku:		15	84	88	66	88	341

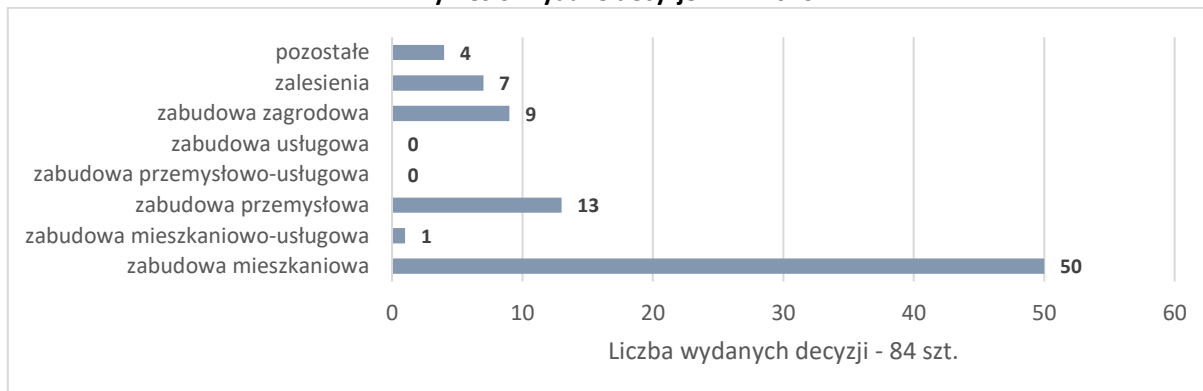
Decyzje WZ w podziale na poszczególne lata okresu analizy

W całym okresie analizy większość decyzji WZ dotyczyła zabudowy mieszkaniowej. Najwięcej zostało ich wydanych w ostatnim z badanych lat – 2019 roku (74 szt.). Na kolejnych miejscach znajdują się głównie inwestycje związane z zabudową przemysłową oraz zagrodową. Przeważająca część decyzji o warunkach zabudowy pod działalność usługową wydana została w 2017 r. Pozostałe zamierzenia dotyczyły między innymi: budowy przejścia podziemnego dla zwierząt i ludzi pod drogą gminną, rozbudowy drogi wewnętrznej i budowy chodnika, budowy domków letniskowych, przebudowy rowu melioracyjnego oraz budowy przydomowej oranżerii i piwniczki ogrodowej ziemnej. Porównanie wydawanych decyzji w poszczególnych latach analizy w podziale na przeznaczenie inwestycji prezentują poniższe wykresy.

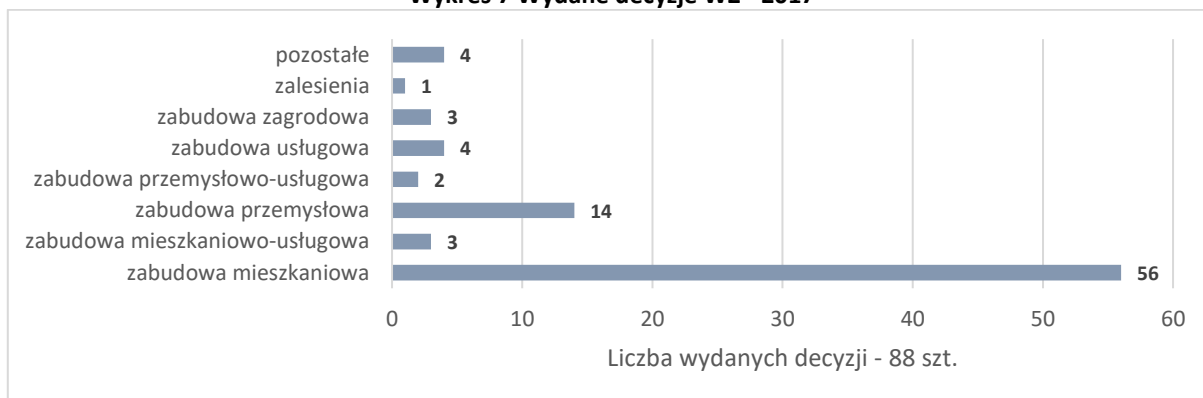
Wykres 5 Wydane decyzje WZ - 2015



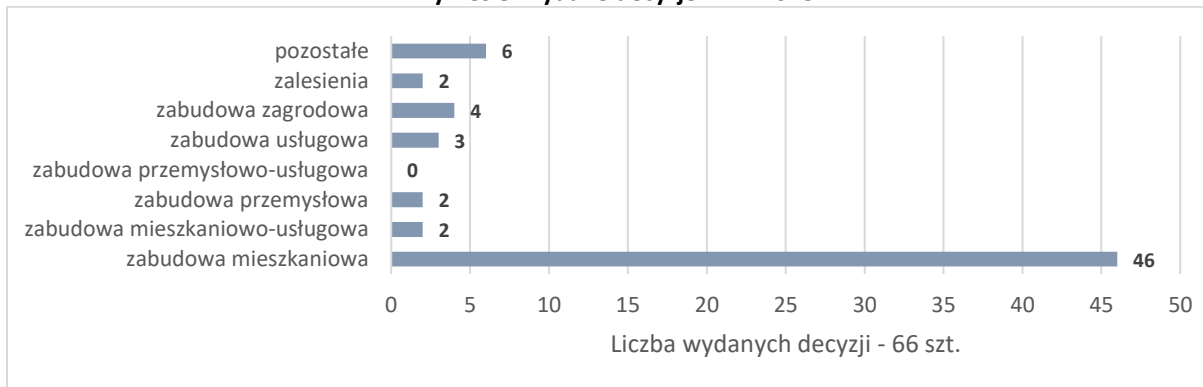
Wykres 6 Wydane decyzje WZ - 2016



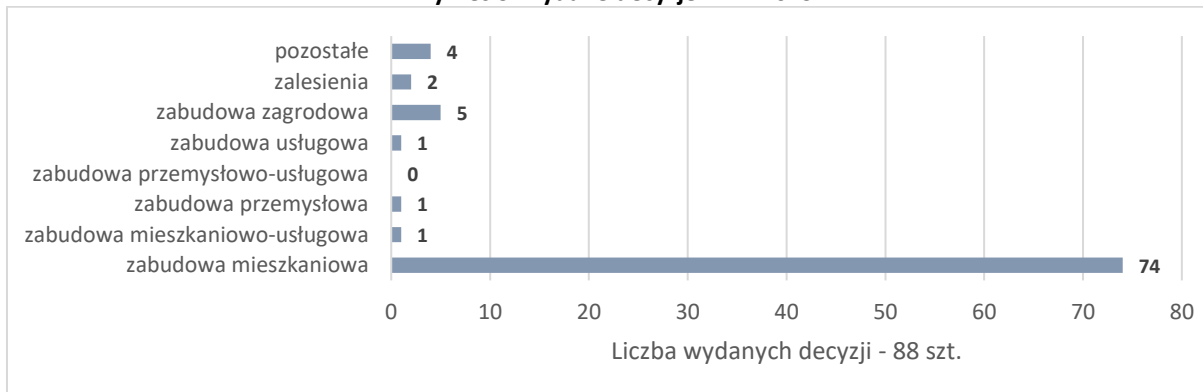
Wykres 7 Wydane decyzje WZ - 2017



Wykres 8 Wydane decyzje WZ - 2018



Wykres 9 Wydane decyzje WZ - 2019

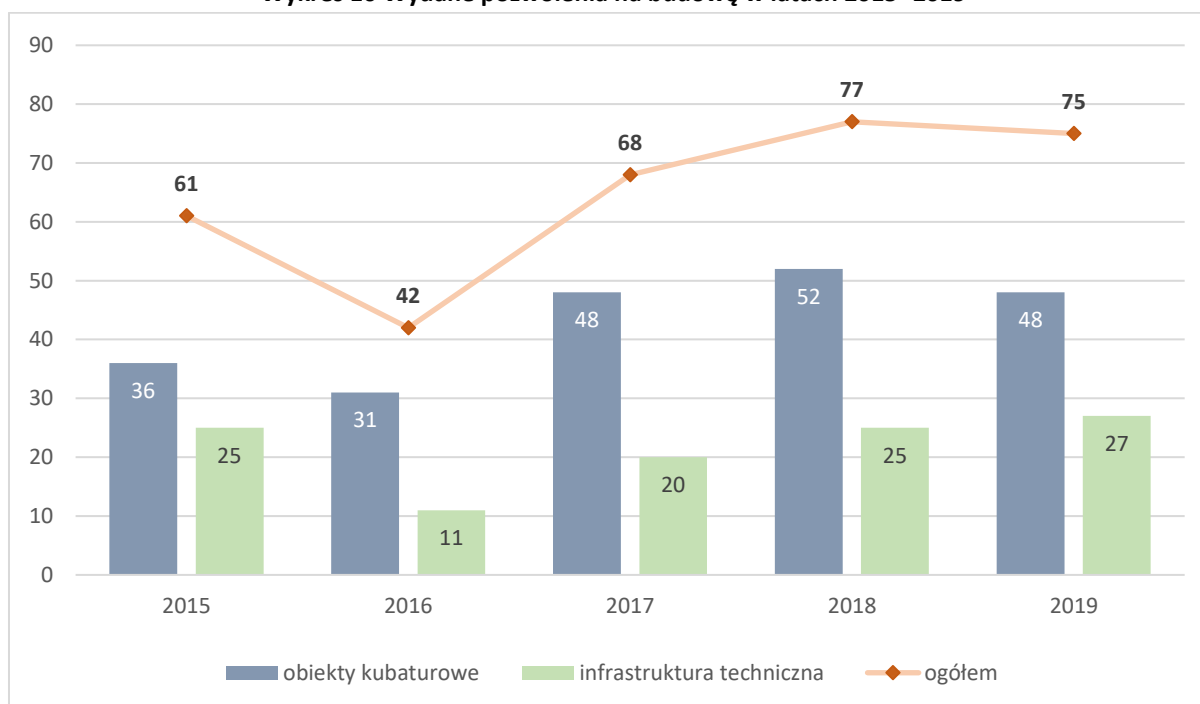


5.2 Pozwolenia na budowę

5.2.1 Zamierzenia budowlane ogółem

W okresie od początku 2015 roku do końca 2019 roku dla obszaru gminy Frysztak wydane zostały 323 decyzje o pozwoleniu na budowę (zwane dalej PnB), z czego 215 (67%) dotyczyło obiektów kubaturowych, natomiast 108 (33%) infrastruktury technicznej. Największa ilość PnB dla obiektów kubaturowych, została wydana w roku 2018, a dla infrastruktury technicznej w roku 2019. W roku 2016 zauważalny był wyraźny regres w ruchu budowlanym na terenie gminy zarówno w przypadku obiektów kubaturowych, jak i infrastruktury technicznej. W kolejnych latach analizy ilość wydawanych pozwoleń związanych z infrastrukturą techniczną z roku na rok rosła. Pozwoleń dotyczących obiektów kubaturowych przybywało do roku 2018, w ostatnim roku analizy zanotowano ich niewielki spadek (4 PnB mniej). Charakterystykę wydanych decyzji w rozbiciu na rodzaj obiektów oraz lata przedstawia wykres nr 10.

Wykres 10 Wydane pozwolenia na budowę w latach 2015 -2019



Najwięcej pozwoleń na budowę wydanych zostało dla miejscowości Cieszyna (49), Frysztak (41) i Lubla (41). Cieszyna charakteryzuje się sprzyjającymi warunkami dla zabudowy (mniejsza powierzchnia lasów oraz słabszej jakości gleby w porównaniu z wieloma innymi miejscowościami w gminie), sołectwo Lubla zajmuje największą powierzchnię, natomiast

Frysztak stanowi siedzibę gminy, w której występuje najszybszy rozwój społeczno-gospodarczy. Powyższe czynniki przyczyniły się do powstania w ww. miejscowościach największej ilości nowych obiektów budowlanych w okresie będącym przedmiotem analizy. Najmniej pozwoleń wydanych zostało dla miejscowości Widacz (3), Huta Gogołowska (7), Stępina (10) oraz Kobyle (11). Sołectwo Widacz zajmuje stosunkowo małą powierzchnię oraz położone jest na peryferiach gminy, pozostałe 3 obręby również zajmują jej graniczne rejony, dodatkowo cechuje je duży udział kompleksów leśnych. Tabela nr 4 przedstawia wydane decyzje PnB w rozbiu na skumulowany rodzaj inwestycji w odniesieniu do poszczególnych lat objętych analizą, natomiast rysunek nr 2 prezentuje opisane wyniki analizy w postaci kartodiagramu.

Rysunek 2 Liczba wydanych PnB w poszczególnych miejscowościach w latach 2015 – 2019
(Źródło: opracowanie własne)

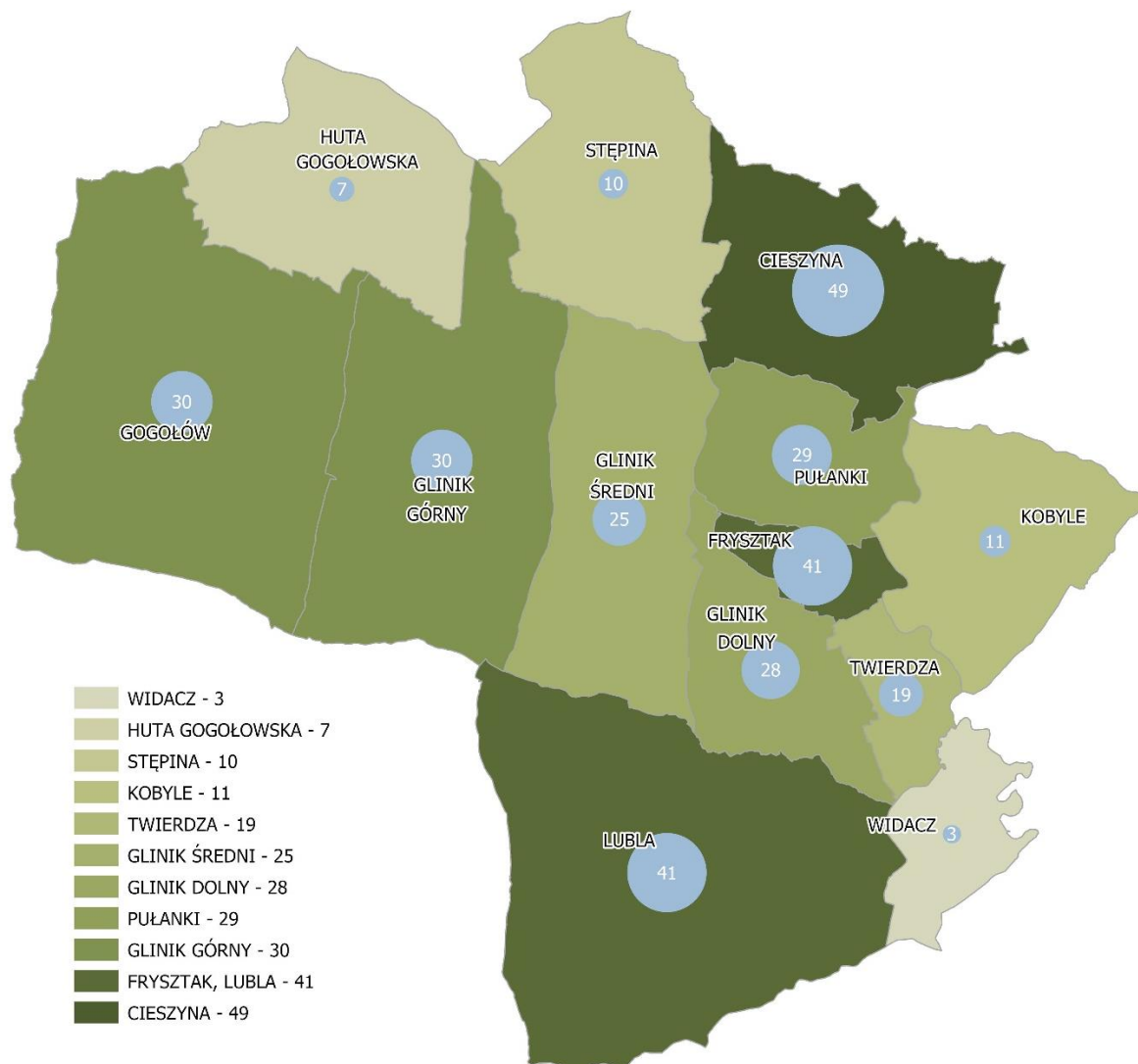
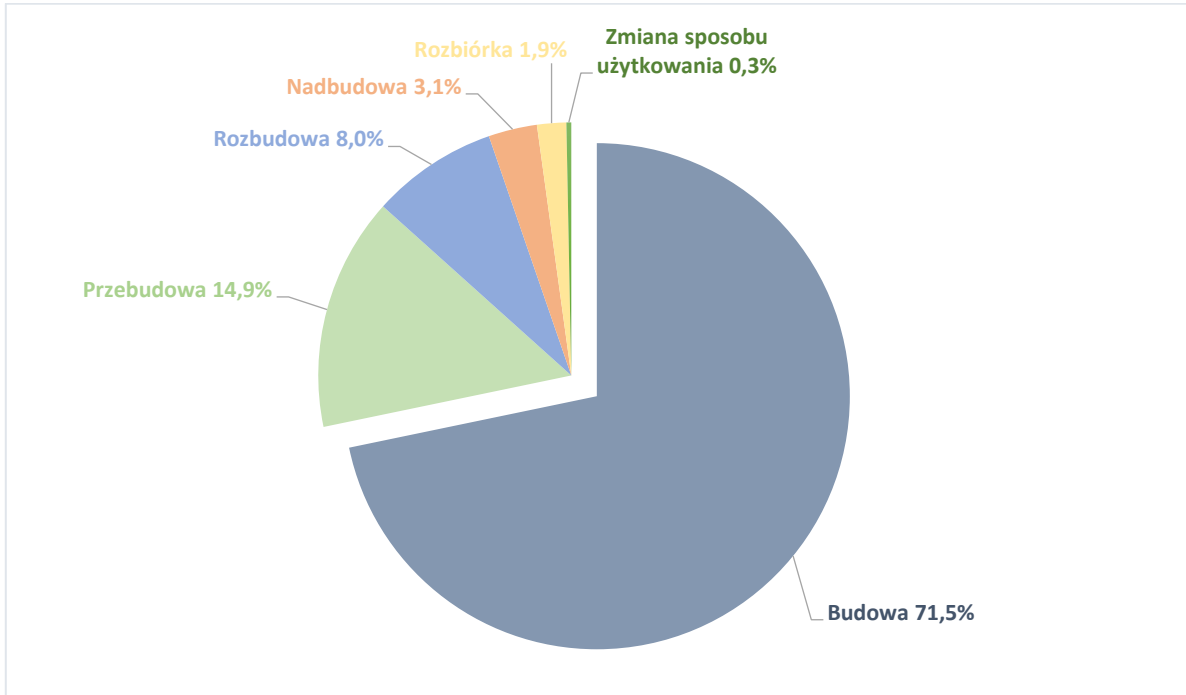


Tabela 4 Wydane pozwolenia na budowę w latach 2015 – 2019

LP.	NAZWA OBRĘBU	LICZBA WYDANYCH POZWOLEŃ										SUMA W DANYM OBRĘBIE
		2015		2016		2017		2018		2019		
		obiekty kubaturowe	infrastruktura techniczna	obiekty kubaturowe	infrastruktura techniczna	obiekty kubaturowe	infrastruktura techniczna	obiekty kubaturowe	infrastruktura techniczna	obiekty kubaturowe	infrastruktura techniczna	
1	CIESZYNA	4	5	4	3	8	8	4	9	4	-	49
2	FRYSZTAK	1	5	4	3	7	4	9	-	6	2	41
3	GLINIK DOLNY	3	1	1	1	4	-	5	1	5	7	28
4	GLINIK GÓRNY	1	3	5	1	8	-	3	1	5	3	30
5	GLINIK ŚREDNI	5	1	2	1	3	-	6	2	2	3	25
6	GOGOŁÓW	4	3	4	2	3	1	4	-	5	4	30
7	HUTA GOGOŁOWSKA	2	-	-	-	1	-	1	2	-	1	7
8	KOBYLE	-	3	2	-	2	-	1	-	3	-	11
9	LUBLA	8	1	3	-	7	1	7	5	6	3	41
10	PUŁANKI	5	-	4	-	3	4	2	3	7	1	29
11	STĘPINA	1	2	-	-	1	1	2	-	2	1	10
12	TWIERDZA	2	-	2	-	1	1	7	2	2	2	19
13	WIDACZ	-	1	-	-	-	-	1	-	1	-	3
suma w danym roku:		36	25	31	11	48	20	52	25	48	27	323

Wydane przez Starostwo Powiatowe decyzje PnB świadczą o dużym zainteresowaniu inwestorów, którzy kreują ruch budowlany w gminie. Szczegółowa analiza wydanych przez Starostwo decyzji PnB pozwoliła określić ilość i rodzaj zamierzeń budowlanych. Spośród 215 PnB dotyczących obiektów kubaturowych, aż 177 obejmowało budynki mieszkalne jednorodzinne, co stanowi ponad 82%. Natomiast z puli łącznie wydanych decyzji PnB aż 71,5% dotyczyło budowy, 14,9% przebudowy oraz 8% rozbudowy różnych obiektów. Pozostałe decyzje odnosiły się do nadbudowy, rozbiórki oraz zmiany sposobu użytkowania. W zakresie kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, wynikającej z realizacji obiektów kubaturowych (na podstawie wydanych PnB), należy patrzeć przez pryzmat przede wszystkim wydanych decyzji o warunkach zabudowy, analizując przy tym ich zgodność ze Studium. Szczegółowe dane w zakresie rodzaju inwestycji budowlanych przedstawia wykres nr 11.

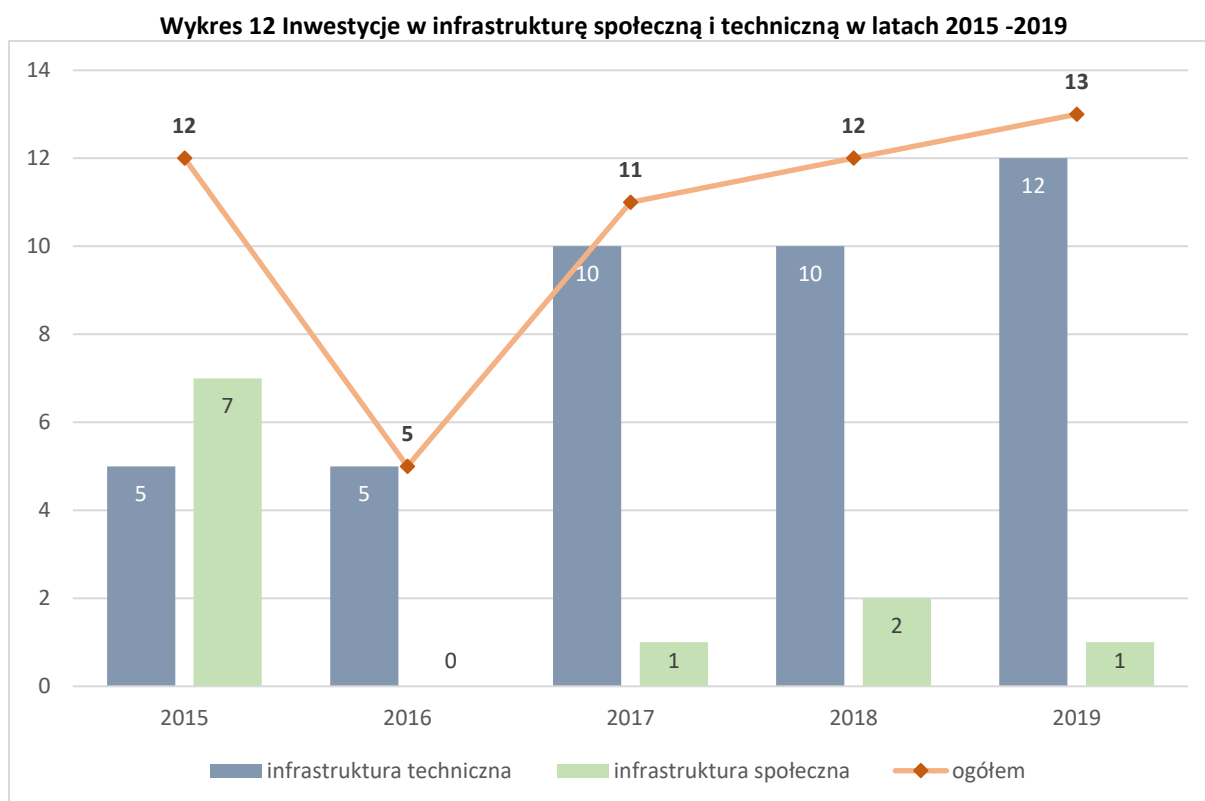
Wykres 11 Rodzaje inwestycji budowlanych



5.2.2 Zamierzenia budowlane dotyczące infrastruktury technicznej i społecznej

W gminie Frysztak w okresie od 2015 roku do 2019 roku dokonano zauważalne postępy w związku z rozwojem infrastruktury technicznej oraz społecznej. W przypadku pierwszej z wymienionych, wyłączając z analizy wewnętrzne instalacje realizowane we własnym zakresie przez mieszkańców, najwięcej inwestycji, które uzyskały pozwolenie na budowę dotyczyło: nowych sieci gazowych (9); ciągów komunikacyjnych, w tym: budowy, przebudowy i rozbudowy dróg publicznych oraz budowy oświetlenia (8) czy podziemnego przejścia dla zwierząt; sieci elektroenergetycznych (7), oraz budowy farmy fotowoltaicznej (5). W zakresie poprawy stanu infrastruktury technicznej, w badanym okresie podjęto także działania w celu: budowy utwardzonego placu i oświetlenia dla potrzeb Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów w Gliniku Dolnym; budowy sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej z przepompowniami, zasilaniem energetycznym przepompowni i przyłączami dla części miejscowości Glinik Dolny, Glinik Średni i Twierdza z przyłączeniem istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej wsi Glinik; budowy stacji bazowej telefonii komórkowej w Lubli, budowy wieży telekomunikacyjnej wraz ze stacją bazową w Gogołowie, a także przebudowy mostów oraz odcinków rowu melioracyjnego.

W gminie podjęto również działania zapewniające rozwój infrastruktury społecznej. Wydano pozwolenia dotyczące poprawy stanu obiektów pełniących funkcje oświatowe: na przebudowę budynku przedszkola we Frysztaku; przebudowę instalacji gazowej w budynku Zespołu Szkół w Lubli; przebudowę kuchni i jadalni w budynku Zespołu Szkół w Gogołowie; przebudowę łazienek przy Sali gimnastycznej w Szkole Podstawowej nr 1 we Frysztaku, przebudowę szkoły w Cieszynie. Ogółem ilość wydanych pozwoleń utrzymuje się na zbliżonym poziomie w poszczególnych latach analizy, z wyjątkiem roku 2016, kiedy nastąpił ich wyraźny spadek. W latach 2017 – 2019 znacząco przeważały przedsięwzięcia dotyczące infrastruktury technicznej, natomiast w roku 2015 – infrastruktury społecznej. Poniższy wykres przedstawia inwestycje w infrastrukturę gminy, które uzyskały w poszczególnych latach pozwolenie na budowę.

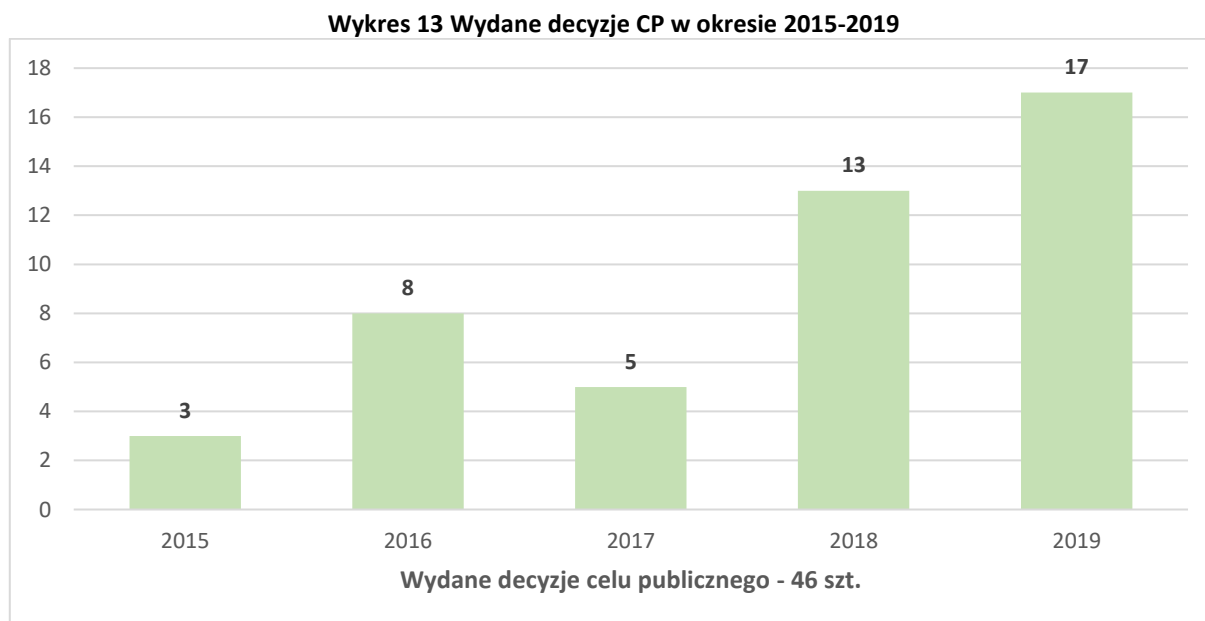


Mimo widocznych dążeń do poprawy stanu infrastruktury w okresie 2015 – 2019, w gminie nadal powinny być podejmowane dalsze działania dotyczące szczególnie gospodarki wodno-ściekowej. Na jej obszarze długość sieci wodociągowej wynosi 107,3 km i obejmuje 1413 gospodarstw domowych, co stanowi ok. 45,5% wszystkich budynków mieszkalnych, natomiast długość sieci kanalizacyjnej wynosi 85,5 km i jest do niej podłączonych 1037

gospodarstw, co stanowi ok. 37,3% wszystkich budynków mieszkalnych w gminie (dane BDL za rok 2018). Na przestrzeni lat utrzymuje się tendencja wzrostowa liczby osób korzystających z sieci infrastruktury technicznej. Niezaspokojenie w tej kwestii fundamentalnych potrzeb mieszkańców może mieć negatywny wpływ zarówno na stan środowiska naturalnego, jak i poziom życia lokalnej społeczności.

5.3 Analiza wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego (decyzje CP)

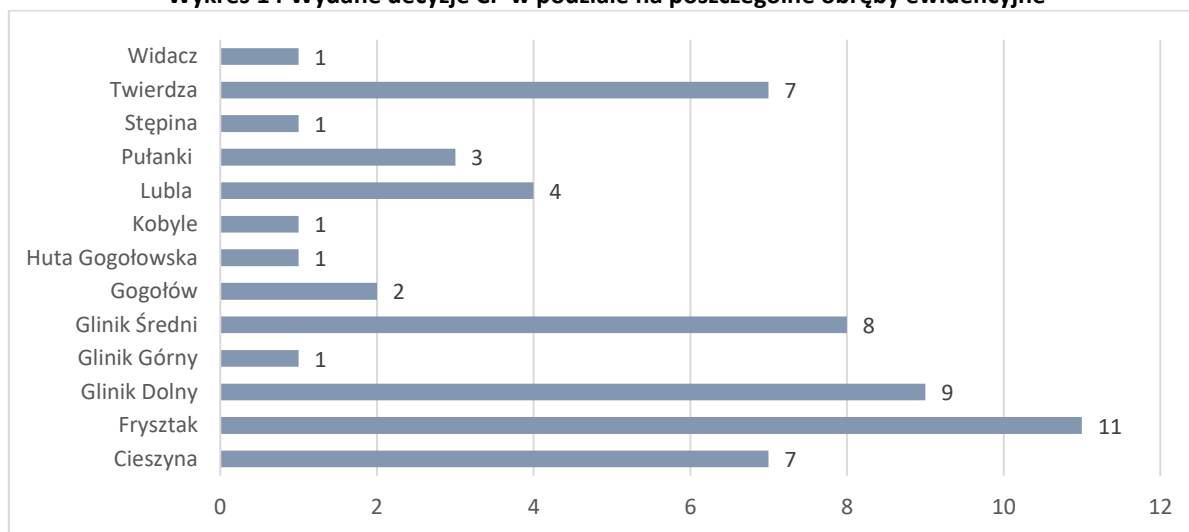
Na podstawie art. 50 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku planu miejscowego, inwestycje celu publicznego lokalizuje się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W przypadku braku planu miejscowego na danym obszarze gmina zobligowana jest do realizacji inwestycji celu publicznego w drodze decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego. W okresie analizy zostało wydanych łącznie 46 decyzji, które w większości dotyczyły budowy lub rozbudowy sieci infrastruktury technicznej. Ilość wydanych decyzji w rozbiciu na poszczególne lata analizy przedstawiona jest na poniższym wykresie.



Liczba wydanych decyzji celu publicznego była najniższa w roku 2015 (3 decyzje) oraz 2017 (5 decyzji). Najwyższy wynik został osiągnięty w ostatnim z analizowanych lat (w roku 2019) oraz wyniósł 17 decyzji. Niewiele mniej zostało ich wydanych rok wcześniej, w 2018 r. (13 decyzji). Oprócz spadku odnotowanego w roku 2017, w granicach gminy zauważalna jest

tendencja wzrostowa wskazująca na systematyczny rozwój infrastruktury społecznej oraz technicznej obszaru opracowania.

Wykres 14 Wydane decyzje CP w podziale na poszczególne obręby ewidencyjne



Większość wydanych decyzji dotyczy obszarów, na których presja budowlana jest największa. Dominującymi obrębami są sołectwa stanowiące centrum życia publicznego gminy: Frysztak, Glinik Dolny oraz Twierdza, a także Glinik Średni i Cieszyna. Wynika to częściowo z ilości wydawanych decyzji o warunkach zabudowy, dotyczących w większości realizacji zabudowy mieszkaniowej. Lokalizacja nowych budynków niesie za sobą konieczność wyposażenia w niezbędne sieci infrastruktury technicznej. Inwestycje w granicach gminy dotyczyły także obiektów kubaturowych, między innymi: rozbudowy sali gimnastycznej dla Zespołu Szkół w Stępinie, przebudowy i rozbudowy obiektu sportowego w celu przystosowania do wymogów obiektów lekkoatletycznych we Frysztaku, rozbudowy i przebudowy budynku Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego we Frysztaku czy modernizacji Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Gliniku Dolnym.

Powyższe analizy decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o warunkach zabudowy i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nastąpiły na podstawie udostępnionych przez Urząd rejestrów wydanych decyzji.

6. Analiza spójności z Planem Rozwoju Lokalnego Gminy Frysztak na lata 2015-2020

Plan Rozwoju Lokalnego na lata 2015-2020 nawiązuje do Strategii Rozwoju Gminy Frysztak na lata 2000-2010, Strategii Rozwoju Powiatu Strzyżowskiego, Strategii Rozwoju Województwa – Podkarpacie 2012, Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego i Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 oraz stanowi jeden z podstawowych instrumentów planistycznych wykorzystywanych do rozwoju i kreowania polityki przestrzennej gminy. Dokument zawiera analizę i ocenę sytuacji społeczno-gospodarczej gminy, identyfikację problemów lokalnej społeczności, a także kierunki działań prowadzące do ich zwalczania. Opracowanie powstało w celu efektywnego korzystania z dofinansowań Unii Europejskiej przyznawanych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego i Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020, oraz innych programów operacyjnych odnoszących się do środków wsparcia UE.

Na podstawie szczegółowej analizy SWOT, Plan Rozwoju Lokalnego wyznacza zadania polegające na poprawie sytuacji na terenie gminy Frysztak, wskazuje planowane przedsięwzięcia, system ich wdrażania oraz sposoby monitorowania i kontroli. Jego realizacja nastąpi w oparciu o cztery Strategiczne priorytety, dla których opracowana została tematyczna lista zadań do wykonania.

1. Priorytet 1:

Zrównoważony, wielokierunkowy rozwój obszarów wiejskich w oparciu o środowisko naturalne, promocję walorów turystycznych oraz poprawę atrakcyjności turystycznej, tworzenie pozarolniczych źródeł dochodu, produkcję zdrowej żywności, przebudowę struktury agrarnej i racjonalizację produkcji rolniczej.

Cele priorytetu:

- a. wzrost przychodów z działalności pozarolniczej,
- b. trwałe pozyskanie klientów - turystów i odbiorców produktów rolnych,
- c. tworzenie pełnej infrastruktury technicznej o nowoczesnych parametrach na terenach wiejskich,
- d. rozwój nowych funkcji terenów gminy - mieszkalnych, turystycznych i rolniczych.

2. Priorytet 2:

Rozwój turystyki na bazie promocji obiektów zabytkowych, lokalnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych, zasobów leśnych itp. Realizując założenia Priorytetu 2 należy pamiętać o rozwoju bazy noclegowej.

Cele priorytetu:

- a. wzrost dochodów z turystyki,
- b. skuteczna promocja Gminy,
- c. poprawa jakości obsługi ruchu turystycznego,
- d. rozwój turystyki pobytowej oraz nowych produktów turystycznych.

3. Priorytet 3:

Rozwój zasobów ludzkich umożliwiający lepsze przystosowanie społeczne do przemian społeczno-gospodarczych, budowę społeczności lokalnej opartej na ustawicznym rozwoju i wiedzy, a także zapobieganie zjawiskom wykluczenia społecznego.

Cele priorytetu:

- a. zabezpieczenie środków finansowych na rozwój zasobów ludzkich,
- b. promocja edukacji i kształcenia ustawicznego,
- c. zapobieganie wykluczeniu społecznemu,
- d. rozwój społeczeństwa opartego na wiedzy.

4. Priorytet 4:

Podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej gminy, wsparcie napływu kapitału zewnętrznego poprzez poprawę infrastruktury i stworzenie przychylnego klimatu dla rozwoju przedsiębiorczości, wzrost konkurencyjności gospodarki, tworzenie nowych miejsc pracy, wzrost zamożności gminy oraz poprawa stopy życiowej mieszkańców.

Cele priorytetu:

- a. wzrost zamożności gminy,
- b. napływ inwestorów zewnętrznych,
- c. poprawa jakości obsługi inwestora,
- d. budowa nowoczesnej struktury społeczno-gospodarczej.

Wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Frysztak kierunki rozwoju gminy odpowiadają wyznaczonym w Planie Rozwoju Lokalnego na lata 2015-2020 celom priorytetowym gminy. W szczególności kompatybilność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z Planem Rozwoju Lokalnego przejawia się poprzez:

- a) Dywersyfikację rodzajów przeznaczeń terenów w obszarze całej gminy.
- b) Wyznaczenie obszarów przewidzianych do zagospodarowania turystycznego, preferowanych do rozwoju agroturystyki, a także przewidzianych pod zabudowę.
- c) Wyznaczenie nowych funkcji związanych z agroturystyką, profilaktyką zdrowotną, rekreacją i wypoczynkiem, rolnictwem ekologicznym.
- d) Zachowanie funkcji związanych z produkcją zdrowej żywności, gospodarką leśną, osadnictwem (w tym działalnością usługową i gospodarczą).
- e) Wyznaczenie kierunków prowadzących do poprawy stanu infrastruktury technicznej, podnoszących atrakcyjność inwestycyjną gminy.
- f) Ochronę zasobów środowiska kulturowego gminy (wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej).
- g) Ochronę walorów środowiskowych gminy (wyznaczenie wewnętrznego systemu ekologicznego, który tworzą doliny rzek i cieków wodnych oraz obszary zieleni leśnej i śródpolnej).

7. Analiza i ocena aktualności aktów planistycznych

7.1 Analiza i ocena Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Frysztak

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Frysztak zostało przyjęte uchwałą Rady Gminy Frysztak Nr XIII/108/99 z dnia 29 grudnia 1999 roku. Uchwalony dokument Studium składa się z:

- ❖ Części graficznej zawierającej 5 plansz o następujących tytułach:
 - Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy,
 - Polityka przestrzenna – strefy działań, inwestycje,
 - Kierunki i polityka przestrzenna w zakresie:

- Gospodarki wodno-ściekowej,
 - Gospodarki odpadami,
 - Gazownictwa,
 - Kierunki rozwoju i polityka realizacyjna w dziedzinie elektroenergetyki i telekomunikacji,
 - Polityka przestrzenna – obszary wymagające opracowania planów miejscowych.
- ❖ Części opisowej zawierającej:
- Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy ograniczające lub dające szanse rozwoju,
 - Cele rozwoju przestrzennego gminy,
 - Kierunki zagospodarowania przestrzennego,
 - Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - Politykę przestrzenną,
 - Obszary, dla których należy opracować plany miejscowe.

Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Frysztak

W okresie od 2006 do 2019 roku dokonano czterech zmian dokumentu, który jest przedmiotem analizy:

- ❖ I zmiana Studium zatwierdzona Uchwałą nr XLV/256/2006 Rady Gminy Frysztak została wprowadzona na potrzeby Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 7/2/2005 dla terenu stacji paliw we wsi Lubla. Zmiana polegała na wprowadzeniu nowego obszaru przewidzianego do zabudowy pod działalność gospodarczą i handel, a także uwzględnieniu wynikających z powyższego działania zapisów w rozdziałach obejmujących: cele rozwoju przestrzennego gminy (rozdział II), kierunki zagospodarowania przestrzennego (rozdział III) oraz politykę przestrzenną (rozdział V). Zakres zmiany ustaleń Studium dotyczył: uzupełnienia rozdziału II poprzez wprowadzenie szans "dla rozwoju działalności gospodarczej i handlu...", dodania "handlu" jako elementu struktury przestrzennej w rozdziale III oraz nowych możliwości działań inwestycyjnych w strefie „OR” osadniczo-rolniczej w rozdziale V, z uwzględnieniem: dopuszczenia ograniczenia zasięgu obszaru lokalnego systemu

ekologicznego, ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, ochrony krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

- ❖ II zmiana Studium zatwierdzona Uchwałą Nr XXII/177/2012 Rady Gminy Frysztak z dnia 26 września 2012 r. została wprowadzona na potrzeby Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Glinik Średni w Gminie Frysztak, przyjętego uchwałą Nr XXII/178/2012. Zmiana Studium obejmowała dwa obszary o łącznej powierzchni ok. 41 ha, których istniejące zagospodarowanie było częściowo sprzeczne z obowiązującymi planami miejscowymi oraz nie pokrywało się w pełni z ustaleniami Studium. Uchwalony dokument wprowadził tereny o nowym przeznaczeniu: US – usług sportu i rekreacji w miejscowości Gogołów oraz RMU – zabudowy zagrodowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych w sołectwie Glinik Średni. Część opisowa obowiązującego Studium została uzupełniona o aktualne uwarunkowania dotyczące powyższych terenów oraz nowe ustalenia w części kierunków zagospodarowania przestrzennego, w rozdziale V dla strefy „RL”. W wyniku wprowadzonych zmian doszło do uchwalenia mpzp jedynie dla terenów wyznaczonych w sołectwie Glinik Średni. Dla obszaru wyciągu w Gogołowie (tereny US) nie opracowano nowego planu miejscowego.
- ❖ III zmiana Studium zatwierdzona Uchwałą Nr IX/63/2011 Rady Gminy Frysztak z dnia 28 czerwca 2011 r. została wprowadzona na potrzeby lokalizacji *linii projektowanego przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN700 relacji Strachocina – Pogórska Wola wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w tym światłowodem*. W wyniku zmiany, w załącznikach graficznych wprowadzono linię przebiegu *projektowanego przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN700 relacji Strachocina – Pogórska Wola* oraz określono obszar wymagający zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, dla którego konieczne będzie sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (PM15). Uzupełniono również dotychczasowe zapisy tekstu Studium, odnoszące się do planowanego przedsięwzięcia, zarówno w części uwarunkowań, jak i kierunków zagospodarowania. W rezultacie, dla powyższej inwestycji wprowadzono zmiany w miejscowych planach nr 1/97 i 1/2001

przeznaczających tereny do zalesienia oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego trasy linii elektroenergetycznej 400kV Tarnów – Krosno w Gminie Frysztak.

- ❖ IV zmiana Studium zatwierdzona Uchwałą Nr XLV/382/2018 Rady Gminy Frysztak z dnia 10 sierpnia 2018 roku dotyczyła zmiany przebiegu linii 110kV wraz ze stacją 110/15 kV na terenie miejscowości Lubla oraz Widacz. Jej celem była korekta oraz doprecyzowanie lokalizacji projektowanej dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV wraz ze wskazaniem położenia stacji zasilającej 110/15 kV. W pierwszej wersji Studium jej trasa odbiegała od faktycznie projektowanego przebiegu, a pierwotnie założona lokalizacja stacji zasilającej 110/15 kV nie odpowiadała faktycznym potrzebom i planom inwestycyjnym. IV zmiana Studium nie wprowadziła nowych terenów budowlanych, jednak miejscowo, w nowym planie miejscowym może wystąpić konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (w przypadku elementów wsporczych linii oraz przebiegu jej napowietrznych elementów na gruntach leśnych).

Analizując powyższe zmiany Studium należy zauważyć, iż od 2006 roku Rada Gminy Frysztak aktualizuje Studium gminy jedynie w zakresie szczególnych sytuacji oraz inwestycji celu publicznego, co potwierdzają ww. przyjęte uchwały. Zmiany Studium powinny wynikać z potrzeby aktualizacji polityki przestrzennej oraz dostosowania konkretnych potrzeb do możliwości rozwojowych danego obszaru gminy. Analizowane Studium dotychczas nie zostało zaktualizowane w zakresie wpływającym na ogólne zagospodarowanie przestrzenne obszaru gminy. Z jednej strony może to świadczyć o prowadzeniu stałej, pozbawionej chaosu polityki przestrzennej przez władze gminy, jednak z drugiej strony czas jaki minął od uchwalenia dokumentu niewątpliwie doprowadził do nieuchronnych zmian – stanu faktycznego, prawodawstwa oraz oczekiwań społeczeństwa. W związku z powyższym zaleca się podjęcie działań zmierzających do aktualizacji dokumentu w całości bądź fragmentarycznie – w miejscach charakteryzujących się największą presją budowlaną.

Analiza zgodności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Frysztak z przepisami prawa

Pierwotne Studium gminy Frysztak, uchwalone w 1999 roku, zostało opracowane na podstawie nieaktualnej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Od tego czasu, nie tylko funkcjonuje już nowa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku, ale nastąpiła też istotna zmiana przepisów w tejże ustawie mająca wpływ na zakres dokumentu, jakim jest Studium. Obecnie na jego potrzeby konieczne jest opracowanie szczegółowych analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych i finansowych, a także prognoz demograficznych, które stanowią podstawę do wykonania bilansu terenów. Wnioski wyciągnięte z przeprowadzonych czynności są z kolei niezbędne do prawidłowego określenia kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Sporządzając bilans terenów należy oszacować możliwość lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz możliwość lokalizowania nowej zabudowy na obszarach przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, ale znajdujących się poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych. Tak określoną „chłonność” terenów porównuje się z zapotrzebowaniem na zabudowę określonym na podstawie analiz, a w szczególności prognoz demograficznych i możliwości finansowych gminy. Jeżeli z analiz wynika, że zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy przewyższa aktualne zasoby, dla których liczone chłonność, wówczas możliwe jest wyznaczenie kolejnych takich terenów w Studium. Jeśli natomiast możliwości lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych oraz w obszarach przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych są wystarczające, wtedy w Studium nie ma możliwości wprowadzenia innych terenów inwestycyjnych.

Zmiana Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonana w 2015 roku oznacza obowiązek wykonania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, jednak przyjęta ostatnio IV zmiana Studium, która jako jedyna nastąpiła po wprowadzeniu powyższego wymogu, nie wprowadzała nowych obszarów budowlanych w gminie. W związku

z powyższym dane opracowanie nie było konieczne, co zostało odpowiednio uzasadnione w części tekstowej dokumentu.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego, jednak stanowi dokument wiążący dla władz samorządowych przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Konieczne jest zatem rozpoznanie ewentualnych rozbieżności pomiędzy dokumentem Studium a aktualnym stanem prawnym w zakresie planowania przestrzennego. Ich główną przyczyną w przypadku omawianego opracowania są zmiany prawodawstwa, które uprzednio nie nakładało obowiązku umieszczania pewnych elementów w Studium. Niezgodności wynikają również z przekształceń, jakie zaszły na terenie gminy od 1999 roku. W międzyczasie powstawały oraz ulegały zmianom także inne akty prawne oraz opracowania mające wpływ na dokumenty planistyczne. Poniższa tabela przedstawia analizę zgodności obowiązującego Studium z wymogami określonymi w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tabela 5 Ocena zgodności ustaleń Studium z obowiązującymi przepisami prawa

L.P.	Obowiązkowy zakres SUIKZP wg ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Spełnienie wymogu	Uwagi
UWARUNKOWANIA (art. 10, ust. 1)			
1.	dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu;	uwzględniono	informacje wymagają jednak aktualizacji w celu zapewnienia zgodności ze stanem faktycznym
2.	stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony;	uwzględniono	informacje wymagają jednak aktualizacji w celu zapewnienia zgodności ze stanem faktycznym
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;	uwzględniono	informacje wymagają jednak aktualizacji w celu zapewnienia zgodności ze stanem faktycznym
4.	stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	uwzględniono	informacje wymagają jednak aktualizacji w celu zapewnienia zgodności ze stanem faktycznym, w tym uwzględnienia wykazu aktualnej Gminnej Ewidencji Zabytków
5.	rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt	nie dotyczy	nie odniesiono się w Studium z powodu braku takiego wymogu w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY FRYSZTAK ZA LATA 2015 - 2019

L.P.	Obowiązkowy zakres SUIKZP wg ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Spełnienie wymogu	Uwagi
	krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych;		1994 r. (obecnie audyt krajobrazowy dla woj. podkarpackiego jest w trakcie opracowywania)
6.	warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia;	uwzględniono	informacje wymagają jednak aktualizacji w celu zapewnienia zgodności ze stanem faktycznym
7.	zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;	uwzględniono	informacje wymagają jednak aktualizacji w celu zapewnienia zgodności ze stanem faktycznym
8.	potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności: a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam, gdzie to 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;	częściowo uwzględniono	bezpośrednio nie odniesiono się w Studium z powodu braku takiego wymogu w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. Studium zawiera jednak rozpoznanie potencjału demograficznego, analizy społeczne, ekonomiczne i środowiskowe, a także wskazuje potrzeby i aspiracje społeczne, część zmian Studium odnosi się do przedmiotowego zapisu jedynie w granicach obszarów, które obejmują
9.	stan prawny gruntów;	uwzględniono	informacje wymagają jednak aktualizacji w celu zapewnienia zgodności ze stanem faktycznym
10.	występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	częściowo uwzględniono	należy uwzględnić obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych wprowadzonych po roku 1999: aktualne mapy zagrożenia powodziowego opracowane w ramach projektu ISOK, kolejne tereny zamknięte, obszary Natura 2000, aktualną sytuację form ochrony przyrody itp.
11.	występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;	częściowo uwzględniono	należy uwzględnić aktualną mapę osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi opracowaną w ramach projektu pn. System Osłony Przeciwosuwiskowej (SOPO), powstałego po roku 1999 (do powyższego projektu nawiązuje jedynie IV zmiana Studium)

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY FRYSZTAK ZA LATA 2015 - 2019

L.P.	Obowiązkowy zakres SUIKZP wg ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Spełnienie wymogu	Uwagi
12.	występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;	częściowo uwzględniono	występowanie udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla – nie odniesiono się w Studium z powodu braku takiego wymogu w ówczesnie obowiązujących przepisach, ponadto nie występują one na terenie gminy
13.	występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;	nie uwzględniono	nie odniesiono się w Studium z powodu braku takiego wymogu w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.
14.	stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;	uwzględniono	informacje wymagają jednak aktualizacji w celu zapewnienia zgodności ze stanem faktycznym
15.	zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych;	częściowo uwzględniono	zmiany Studium uwzględniają inwestycje celu publicznego (np. gazociąg wysokoprężny, linia elektroenergetyczna 110kV)
16.	wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.	uwzględniono	informacje wymagają jednak aktualizacji w celu zapewnienia zgodności z przepisami odrębnymi
KIERUNKI (art. 10, ust. 2, 2a, 3a)			
17.	uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt. 7 lit. d: kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;	częściowo określono	nie odniesiono się do części zapisów z powodu braku takiego wymogu w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r., kierunki ujęte są w sposób zbyt ogólnikowy, nie określono wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów
18.	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;	określono	-
19.	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	określono	-

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY FRYSZTAK ZA LATA 2015 - 2019

L.P.	Obowiązkowy zakres SUIKZP wg ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Spełnienie wymogu	Uwagi
20.	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	określono	-
21.	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	określono	-
22.	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;	określono	należy odnieść się do aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego województwa
23.	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;	częściowo określono	nie odniesiono się do zapisów dotyczących obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości oraz obszarów przestrzeni publicznej z powodu braku takiego wymogu w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.
24.	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;	częściowo określono	nie odniesiono się do zapisów dotyczących obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne z powodu braku takiego wymogu w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.
25.	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;	określono	-
26.	obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;	częściowo określono	informacje wymagają jednak aktualizacji w celu zapewnienia zgodności z przepisami, opracowaniami odrębnymi oraz stanem rzeczywistym
27.	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;	nie określono	nie odniesiono się w Studium z powodu braku takiego wymogu w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.
28.	obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z	nie dotyczy	nie odniesiono się w Studium z powodu braku takiego wymogu w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca

L.P.	Obowiązkowy zakres SUiKZP wg ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Spełnienie wymogu	Uwagi
	dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);		1994 r., na terenie gminy nie występują obszary pomników zagłady
29.	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;	częściowo określono	nie odniesiono się do zapisów dotyczących obszarów wymagających rekultywacji i remediacji z powodu braku takiego wymogu w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.
30.	obszary zdegradowane;	nie określono	nie odniesiono się w Studium z powodu braku takiego wymogu w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.
31.	granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;	nie określono	nie odniesiono się w Studium z powodu braku takiego wymogu w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r., studium należy uzupełnić o granice kolejowych terenów zamkniętych
32.	obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie;	nie określono	nie odniesiono się w Studium z powodu braku takiego wymogu w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.
33.	jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w Studium ustala się ich rozmieszczenie;	nie dotyczy	-
34.	jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , w Studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.	nie dotyczy	-

W zakresie rysunków Studium należy podkreślić, iż dokument został uchwalony w 1999 roku, kiedy techniki wizualizacji map oraz możliwości programów komputerowych były na znacznie niższym poziomie, niż obecnie. W związku z tym czytelność sporządzonych map nie

jest zadowalająca. Należy zauważyć, iż przy skali opracowania 1: 20 000 często grubość kreski na rysunku Studium odpowiada wartości terenowej od dziesięciu do kilkudziesięciu metrów w terenie, a więc szerokości jednej lub nawet dwóch działek ewidencyjnych, co znacznie utrudnia interpretację rysunku. Dodatkowo skanowanie wersji papierowej załączników graficznych Studium pejoratywnie wpłynęło na graficzną jakość obrazu. W przypadku realizacji Studium w technologii GIS, charakteryzującej się dużą dokładnością projektową, znaczna część powyższych błędów została by wyeliminowana. Zgodnie z **Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**, w części graficznej Studium zidentyfikowane zostały następujące niezgodności:

- ❖ zbyt duża generalizacja rysunku Studium – kierunki rozwoju ujęte są w sposób zbyt ogólnikowy;
- ❖ użyte symbole graficzne utrudniają prawidłową interpretację opracowania – szrafy niektórych obszarów częściowo nakładają się na siebie, uniemożliwiając odczytanie ich rzeczywistego rozmieszczenia;
- ❖ brak pełnego oznaczenia literowego i numerów na mapie przedstawiającej strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy;
- ❖ brak objaśnienia wszystkich użytych na rysunku Studium oznaczeń i symboli (w legendzie brakuje opisu szrafu koloru żółtego);
- ❖ brak jednoznacznego powiązania nazewnictwa użytego w legendzie z częścią tekstową Studium;
- ❖ brak granic terenów zamkniętych;
- ❖ brak określenia granic i oznaczenia obszarów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych (wynikający ze zmian prawodawstwa oraz pojawienia się nowych opracowań dotyczących obszaru gminy), np. narażonych na niebezpieczeństwo powodzi czy zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Podsumowanie

Reasumując, powyższe nieprawidłowości w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Frysztak świadczą o potrzebie wykonania jego aktualizacji w całości. Dokument wprawdzie pełni swoją rolę określając

kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, jednak z uwagi na zmiany, jakie zaszły w ustawodawstwie, a także rzeczywistym stanie zagospodarowania przestrzennego gminy, pewne jego zapisy i ustalenia wymagają weryfikacji.

Zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz modyfikacje innych ustaw mających wpływ na planowanie przestrzenne spowodowały, że z oczywistych względów Studium w części nie pozostaje aktualne w odniesieniu do obecnie obowiązujących przepisów prawa. Zmiana Studium umożliwi również realizację planowanych inwestycji oraz pozytywnie wpłynie na rozwój gospodarczy gminy.

7.2 Analiza i ocena obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Frysztak

W terenie gminy Frysztak obowiązuje 10 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych w okresie od 1997 roku do 2012 roku. Ponadto zapisy trzech dokumentów zostały zmienione kolejnymi uchwałami w latach późniejszych. Pięć obowiązujących planów miejscowych sporządzonych zostało w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, jak wyżej wspomniano – trzy spośród nich zostały jednak zaktualizowane zmianami uwzględniającymi nowe prawo. Pozostałe pięć planów miejscowych od podstaw sporządzono w oparciu o zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku. Niniejszej analizie poddane zostały następujące akty prawa miejscowego:

- 1.** Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/97 terenów zalesień we wszystkich wsiach na terenie gminy Frysztak uchwalony uchwałą Nr XXIV/153/197 Rady Gminy Frysztak z dnia 30-04-1997 r., zmieniony uchwałą Nr XVIII/137/2012 Rady Gminy Frysztak z dnia 26 kwietnia 2012 r.;
- 2.** Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 2/1/1999 terenu wysypiska śmieci w miejscowości Widacz – Lubla uchwalony uchwałą Nr X/81/99 Rady Gminy Frysztak z dnia 08-09-1999 r.;
- 3.** Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu trasy linii elektroenergetycznej 400kV Tarnów – Krosno w Gminie Frysztak uchwalony uchwałą Nr XVII/134/2000 Rady Gminy Frysztak z dnia 28-06-2000 r., zmieniony uchwałą Nr X/70/2011 Rady Gminy Frysztak z dnia 30 sierpnia 2011 r.;

4. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/2001 terenów zalesień we wszystkich wsiach na terenie gminy Frysztak uchwalony uchwałą Nr XXXV-251/2002 Rady Gminy Frysztak z dnia 26-06-2002 r., zmieniony uchwałą Nr XVIII/138/2012 Rady Gminy Frysztak z dnia 26 kwietnia 2012 r.;
5. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 2/2001 terenów budownictwa rekreacyjnego we wsi Stępina na terenie gminy Frysztak uchwalony uchwałą Nr V/38/2003 Rady Gminy Frysztak z dnia 07-02-2003 r.;
6. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 6/1/05 terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, budownictwa rekreacji indywidualnej, terenu działalności gospodarczej i usług w miejscowości Glinik Dolny uchwalony uchwałą Nr XXXVII/195/05 Rady Gminy Frysztak z dnia 29-11-2005 r.;
7. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 7/2/2005 terenu stacji paliw we wsi Lubla na terenie gminy Frysztak uchwalony uchwałą Nr XLVI/258/2006 Rady Gminy Frysztak z dnia 29-09-2006 r.;
8. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu sportu i rekreacji we wsi Gogołów (jest to zmiana miejscowego planu Nr 1/97 i 1/2001) uchwalony uchwałą Nr XXXIX/221/2006 Rady Gminy Frysztak z dnia 31-01-2006 r.;
9. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu pod oczyszczalnię ścieków w miejscowości Pułanki w gminie Frysztak uchwalony uchwałą Nr XII/61/2007 Rady Gminy Frysztak z dnia 29-06-2007 r.;
10. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Glinik Średni w Gminie Frysztak uchwalony uchwałą Nr XXII/ 178 /2012 Rady Gminy Frysztak z dnia 26 września 2012 r.

Ogólnie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, spełniają swoją rolę w zakresie kształtowania polityki przestrzennej obszarów mieszczących się w ich granicach. Dokumenty te ustalają przeznaczenie terenów przy uwzględnieniu zasad zrównoważonego rozwoju.

Większość powierzchni gminy, dla której uchwalono miejscowe plany dotyczy jednak terenów lasów oraz przeznaczonych pod zalesienia. Dokumenty wyznaczające zasady kształtowania zabudowy obejmują niewielkie obszary, a ich zapisy często wprowadzone

zostały w związku z konkretnymi inwestycjami w gminie. Zagospodarowanie przestrzenne centrów miejscowości, gdzie następuje najintensywniejszy rozwój zabudowy, opiera się o decyzje WZ. Z powodu braku opracowania na potrzeby obowiązującego Studium bilansu terenów dla wszystkich obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych, nie było możliwe określenie odpowiedniej powierzchni nowych terenów inwestycyjnych. Dopiero po uchwaleniu nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, możliwe będzie wskazanie wielkości rezerwy budowlanej oraz podjęcie prac nad planami miejscowymi, które będą mogły kształtować politykę przestrzenną gminy w miejscach jej najintensywniejszego rozwoju.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY FRYSZTAK ZA LATA 2015 - 2019

Tabela 6 Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

LP.	NAZWA MPZP	UCHWAŁA W SPRAWIE UCHWALENIA MPZP (NR / Z DNIA)	ZGODNOŚĆ Z PRZEPISAMI USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM ORAZ ROZPORZĄDZENIEM W SPRAWIE WYMAGANEGO ZAKRESU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	ZGODNOŚĆ Z POZOSTAŁYMI PRZEPISAMI PRAWA ORAZ OPRACOWANIAM I	ZGODNOŚĆ ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	UWAGI
1.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/97 terenów zalesień we wszystkich wsiach na terenie gminy Frysztak	<p>UCHWAŁA NR XXIV/153/97</p> <p>RADY GMINY FRYSZTAK</p> <p>z dnia 30-04-1997 r.</p> <p>zmieniony uchwałą Nr XVIII/137/2012 Rady Gminy Frysztak z dnia 26 kwietnia 2012 r.</p>	<p>Plan sporządzony i uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, zmieniony uchwałą przyjętą na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Struktura dokumentu nie jest przejrzysta, w tekście uchwały występują określenia niejasne i niedoprecyzowane. Plan nie odnosi się do części wymagań stawianych w ustawie, ze względu na charakter dokumentu (np. nie wprowadza zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ponieważ nie wyznacza terenów przeznaczonych pod jakąkolwiek zabudowę).</p> <p>Rysunek planu opracowany w skali 1: 5000 co jest dopuszczone w przypadku planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia.</p>	<p>W obszarze planu uwzględniono Czarnorzecko-Strzyżowski Park Krajobrazowy, w zmianie planu zaktualizowano zapisy dotyczące jego obszaru, zgodnie z Ustawą o ochronie Przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku. Dokument nie odnosi się do Obszaru Natura 2000 Wisłok Środkowy z Dopływami oraz rezerwatów przyrody (Herby oraz Góra Chełm), w granicach których mieszczą się fragmenty planu. Ustalenia planu nie stoją jednak w sprzeczności z celami ochrony przyrody.</p> <p>Zmiana planu uwzględniła także obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, ustalenia planu urzędzenia lasu oraz stanowisko archeologiczne będące przedmiotem ochrony Ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami.</p> <p>Plan nie odnosi się do osuwisk występujących w jego granicach oraz nie nawiązuje do projektu pn. System Osłony Przeciwosuwiskowej Kraju (SOPO). Dokument nie wyznacza jednak terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dlatego lokalizacja osuwisk nie stanowi tak ważnego elementu w opracowaniu.</p>	<p>Plan nie jest w pełni zgodny z obowiązującym Studium, które zostało opracowane po wejściu w życie przedmiotowej uchwały w pierwotnej wersji. Dotyczy to jednak niewielkich fragmentów, w większości obszary objęte terenami leśnymi są tożsame z kierunkami wyznaczonymi w Studium.</p>	<p>Zmiana planu aktualizuje zapisy dotyczące nieaktualnych już podstaw prawnych, wprowadza ustalenia, które wynikają z obowiązującej Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zmienia przeznaczenie oraz powierzchnię części terenów wyznaczonych w pierwotnej wersji dokumentu.</p> <p>Plan fragmentarycznie zmieniony także uchwałą Nr XXXIX/221/2006 z dnia 31-01-2006 r.</p>

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY FRYSZTAK ZA LATA 2015 - 2019

LP.	NAZWA MPZP	UCHWAŁA W SPRAWIE UCHWALENIA MPZP (NR / Z DNIA)	ZGODNOŚĆ Z PRZEPISAMI USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM ORAZ ROZPORZĄDZENIEM W SPRAWIE WYMAGANEGO ZAKRESU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	ZGODNOŚĆ Z POZOSTAŁYMI PRZEPISAMI PRAWA ORAZ OPRACOWANIAM	ZGODNOŚĆ ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	UWAGI
2.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 2/1/1999 terenu wysypiska śmieci w miejscowości Widacz - Lubla	<p>UCHWAŁA NR X/81/99</p> <p>RADY GMINY FRYSZTAK</p> <p>z dnia 08-09-1999 r</p>	<p>Plan sporządzony i uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Zakres ustaleń planu częściowo nie odpowiada wymogom stawianym w obecnie obowiązujących przepisach z zakresu planowania przestrzennego. Plan nie ustala między innymi: minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy a także wysokości budynków w jednostkach metrycznych.</p> <p>Rysunek planu opracowany w skali 1: 1000 na podkładzie mapy zasadniczej. Rysunek jest czytelny i umożliwia jednoznaczne zidentyfikowanie oznaczeń i przebiegu linii, brakuje jednak oznaczeń kolorystycznych.</p>	<p>W obszarze planu uwzględniono Czarnorzecko - Strzyżowski Park Krajobrazowy, jednak wskazane Rozporządzenie dotyczące powyższej formy ochrony przyrody jest już nieaktualne.</p> <p>Plan swoim zasięgiem nie obejmuje obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych oraz wyznaczonych w powiązanych projektach, m.in.: innych form ochrony przyrody czy terenów zagrożonych powodzią.</p>	Plan jest w pełni zgodny z obowiązującym Studium.	-

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY FRYSZTAK ZA LATA 2015 - 2019

LP.	NAZWA MPZP	UCHWAŁA W SPRAWIE UCHWALENIA MPZP (NR / Z DNIA)	ZGODNOŚĆ Z PRZEPISAMI USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM ORAZ ROZPORZĄDZENIEM W SPRAWIE WYMAGANEGO ZAKRESU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	ZGODNOŚĆ Z POZOSTAŁYMI PRZEPISAMI PRAWA ORAZ OPRACOWANIAM	ZGODNOŚĆ ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	UWAGI
3.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu trasy linii elektroenergetycznej 400kV Tarnów – Krosno w Gminie Frysztak	<p>UCHWAŁA NR XVII/134/2000</p> <p>RADY GMINY FRYSZTAK</p> <p>z dnia 28-06-2000 r.</p> <p>zmieniony uchwałą Nr X/70/2011 RADY GMINY FRYSZTAK z dnia 30 sierpnia 2011 r.</p>	<p>Plan sporządzony i uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym zmieniony uchwałą przyjętą na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Struktura dokumentu jest przejrzysta, plan nie odnosi się do części wymagań stawianych w ustawie, ze względu na charakter dokumentu (zakaz zabudowy na całej powierzchni planu, ustalenia dotyczące konkretnej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej).</p> <p>Rysunek planu został opracowany w skali 1: 5000 oraz 1:2880 na podkładzie mapy zasadniczej, rysunek jest czytelny i umożliwia jednoznaczne zidentyfikowanie oznaczeń i przebiegu linii.</p>	<p>W zapisach planu nie uwzględniono Czarnorzecko - Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego.</p> <p>Plan swoim zasięgiem nie obejmuje obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych oraz wyznaczonych w powiązanych projektach, m.in.: innych form ochrony przyrody czy terenów zagrożonych powodzią.</p>	<p>Plan jest w pełni zgodny z obowiązującym Studium.</p>	<p>Zmiana planu dotyczyła ustaleń szczegółowych odnośnie technicznych aspektów prowadzenia sieci, a także stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.</p>
4.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/2001 terenów zalesień we wszystkich wsiach na terenie gminy Frysztak	<p>UCHWAŁA NR XXXV-251/2002</p> <p>RADY GMINY FRYSZTAK</p> <p>z dnia 26-06-2002 r.</p> <p>zmieniony uchwałą nr XVIII/138/2012 Rady Gminy</p>	<p>Plan sporządzony i uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, zmieniony uchwałą przyjętą na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Struktura dokumentu nie jest przejrzysta, w tekście uchwały występują określenia niejasne i niedoprecyzowane. Plan nie odnosi się do części wymagań stawianych w ustawie, ze względu na charakter dokumentu (np. nie wprowadza zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników</p>	<p>W obszarze planu uwzględniono Czarnorzecko - Strzyżowski Park Krajobrazowy, w zmianie planu zaktualizowano zapisy dotyczące jego obszaru, zgodnie z Ustawą o ochronie Przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku. Dokument nie odnosi się do rezerwatów przyrody (Herby oraz Góra Chełm), w granicach których mieszczą się fragmenty planu. Ustalenia planu nie stoją jednak w sprzeczności z celami ochrony przyrody.</p> <p>Zmiana planu uwzględniła także obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz stanowiska</p>	<p>Plan nie jest w pełni zgodny z obowiązującym Studium.</p>	<p>Zmiana planu aktualizuje zapisy dotyczące nieaktualnych już podstaw prawnych, wprowadza ustalenia, które wynikają z obowiązującej Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zmienia przeznaczenie oraz powierzchnię części terenów wyznaczonych w pierwotnej wersji dokumentu.</p>

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY FRYSZTAK ZA LATA 2015 - 2019

LP.	NAZWA MPZP	UCHWAŁA W SPRAWIE UCHWALENIA MPZP (NR / Z DNIA)	ZGODNOŚĆ Z PRZEPISAMI USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM ORAZ ROZPORZĄDZENIEM W SPRAWIE WYMAGANEGO ZAKRESU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	ZGODNOŚĆ Z POZOSTAŁYMI PRZEPISAMI PRAWA ORAZ OPRACOWANIAM	ZGODNOŚĆ ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	UWAGI
		Frysztak z dnia 26 kwietnia 2012	<p>zagospodarowania terenu, ponieważ nie wyznacza terenów przeznaczonych pod jakąkolwiek zabudowę).</p> <p>Rysunek planu opracowany w skali 1: 5000 co jest dopuszczone w przypadku planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia.</p>	<p>archeologiczne będące przedmiotem ochrony Ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami.</p> <p>Plan nie odnosi się do osuwisk występujących w jego granicach oraz nie nawiązuje do projektu pn. System Osłony Przeciwosuwiskowej Kraju (SOPO). Dokument nie wyznacza jednak terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dlatego lokalizacja osuwisk nie stanowi tak ważnego elementu w opracowaniu.</p>		
5.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 2/2001 terenów budownictwa rekreacyjnego we wsi Stępina na terenie gminy Frysztak	<p>UCHWAŁA NR V/38/2003</p> <p>RADY GMINY FRYSZTAK</p> <p>z dnia 07-02-2003 r.</p>	<p>Plan sporządzony i uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Zakres ustaleń planu częściowo nie odpowiada wymogom stawianym w obecnie obowiązujących przepisach z zakresu planowania przestrzennego. Plan nie ustala między innymi: minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy a także wysokości budynków w jednostkach metrycznych.</p> <p>Rysunek planu opracowany w skali 1: 2000, jest czytelny i umożliwia jednoznaczne zidentyfikowanie oznaczeń i przebiegu linii, brakuje jednak oznaczeń kolorystycznych.</p>	<p>W obszarze planu uwzględniono Czarnorzecko - Strzyżowski Park Krajobrazowy, jednak wskazane Rozporządzenie dotyczące powyższej formy ochrony przyrody jest już nieaktualne.</p> <p>Plan swoim zasięgiem nie obejmuje obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych oraz wyznaczonych w powiązanych projektach, m.in.: innych form ochrony przyrody czy terenów szczególnego zagrożenia powodzią. Uwzględnia uwarunkowania wynikające z oddziaływania wód powodziowych rzeki Stępinki (lokalne podtopienia).</p> <p>Plan odnosi się do osuwisk występujących w jego granicach, ale nie nawiązuje do projektu pn. System Osłony Przeciwosuwiskowej Kraju (SOPO).</p>	Plan nie jest w pełni zgodny z obowiązującym Studium.	-

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY FRYSZTAK ZA LATA 2015 - 2019

LP.	NAZWA MPZP	UCHWAŁA W SPRAWIE UCHWALENIA MPZP (NR / Z DNIA)	ZGODNOŚĆ Z PRZEPISAMI USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM ORAZ ROZPORZĄDZENIEM W SPRAWIE WYMAGANEGO ZAKRESU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	ZGODNOŚĆ Z POZOSTAŁYMI PRZEPISAMI PRAWA ORAZ OPRACOWANIAM	ZGODNOŚĆ ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	UWAGI
6.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 6/1/05 terenów budownictwa mieszkaniowego, budownictwa rekreacji indywidualnej, terenu działalności gospodarczej i usług w miejscowości Glinik Dolny	UCHWAŁA NR XXXVII/195/05 RADY GMINY FRYSZTAK z dnia 29-11-2005 r.	Plan sporządzony i uchwalony na podstawie ustawy z dnia z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres ustaleń planu w większości odpowiada wymogom stawianym w obecnie obowiązujących przepisach z zakresu planowania przestrzennego. Tekst nie odnosi się jednak do granic i sposobów warunków zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów. Rysunek planu opracowany w skali 1:1000 na podkładzie mapy zasadniczej, rysunek jest czytelny i umożliwia jednoznaczne zidentyfikowanie oznaczeń i przebiegu linii, brak oznaczeń kolorystycznych.	W zapisach planu nie uwzględniono Czarnorzecko - Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego. Plan swoim zasięgiem nie obejmuje obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych oraz wyznaczonych w powiązanych projektach, m.in.: innych form ochrony przyrody czy terenów zagrożonych powodzią.	Plan jest w pełni zgodny z obowiązującym Studium.	-
7.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 7/2/2005 terenu stacji paliw we wsi Lubla na terenie gminy Frysztak	UCHWAŁA NR XLVI/258/2006 RADY GMINY FRYSZTAK z dnia 29-09-2006 r.	Plan sporządzony i uchwalony na podstawie ustawy z dnia z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres ustaleń planu odpowiada wymogom stawianym w obecnie obowiązujących przepisach z zakresu planowania przestrzennego. Rysunek planu opracowany w skali 1:1000 na podkładzie mapy zasadniczej, rysunek jest czytelny i umożliwia jednoznaczne zidentyfikowanie oznaczeń i przebiegu linii, brak oznaczeń kolorystycznych.	W obszarze planu uwzględniono Czarnorzecko - Strzyżowski Park Krajobrazowy. Plan swoim zasięgiem nie obejmuje obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych oraz wyznaczonych w powiązanych projektach, m.in.: innych form ochrony przyrody czy terenów szczególnego zagrożenia powodzią.	Plan jest w pełni zgodny z obowiązującym Studium.	-

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY FRYSZTAK ZA LATA 2015 - 2019

LP.	NAZWA MPZP	UCHWAŁA W SPRAWIE UCHWALENIA MPZP (NR / Z DNIA)	ZGODNOŚĆ Z PRZEPISAMI USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM ORAZ ROZPORZĄDZENIEM W SPRAWIE WYMAGANEGO ZAKRESU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	ZGODNOŚĆ Z POZOSTAŁYMI PRZEPISAMI PRAWA ORAZ OPRACOWANIAM	ZGODNOŚĆ ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	UWAGI
8.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu sportu i rekreacji we wsi Gogołów.	<p>UCHWAŁA NR XXXIX/221/2006</p> <p>RADY GMINY FRYSZTAK</p> <p>z dnia 31-01-2006 r.</p>	<p>Plan sporządzony i uchwalony na podstawie ustawy z dnia z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Zakres ustaleń planu odpowiada wymogom stawianym w obecnie obowiązujących przepisach z zakresu planowania przestrzennego.</p> <p>Rysunek planu opracowany w skali 1:1000 na podkładzie mapy zasadniczej, rysunek jest czytelny i umożliwia jednoznaczne zidentyfikowanie oznaczeń i przebiegu linii, oznaczenie kolorystyczne zgodne z rozporządzeniem.</p>	<p>W obszarze planu uwzględniono Czarnorzecko - Strzyżowski Park Krajobrazowy.</p> <p>Plan swoim zasięgiem nie obejmuje obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych oraz wyznaczonych w powiązanych projektach, m.in.: innych form ochrony przyrody czy terenów szczególnego zagrożenia powodzią.</p>	Plan jest w pełni zgodny z obowiązującym Studium.	Plan stanowi zmianę miejscowego planu Nr 1/97 i 1/2001)
9.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu pod oczyszczalnię ścieków w miejscowości Pułanki w gminie Frysztak	<p>UCHWAŁA NR XII/61/2007</p> <p>RADY GMINY FRYSZTAK</p> <p>z dnia 29-06-2007 r.</p>	<p>Plan sporządzony i uchwalony na podstawie ustawy z dnia z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Zakres ustaleń planu odpowiada wymogom stawianym w obecnie obowiązujących przepisach z zakresu planowania przestrzennego.</p> <p>Rysunek planu opracowany w skali 1:1000 na podkładzie mapy zasadniczej, rysunek jest czytelny i umożliwia jednoznaczne zidentyfikowanie oznaczeń i przebiegu linii, brak oznaczeń kolorystycznych.</p>	<p>W obszarze planu uwzględniono Czarnorzecko - Strzyżowski Park Krajobrazowy.</p> <p>Uwzględniono także obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych oraz wyznaczone w powiązanych projektach, m.in.: tereny zagrożone powodzią.</p>	Plan jest w pełni zgodny z obowiązującym Studium.	-

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY FRYSZTAK ZA LATA 2015 - 2019


LP.	NAZWA MPZP	UCHWAŁA W SPRAWIE UCHWALENIA MPZP (NR / Z DNIA)	ZGODNOŚĆ Z PRZEPISAMI USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM ORAZ ROZPORZĄDZENIEM W SPRAWIE WYMAGANEGO ZAKRESU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	ZGODNOŚĆ Z POZOSTAŁYMI PRZEPISAMI PRAWA ORAZ OPRACOWANIAM I	ZGODNOŚĆ ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	UWAGI
10.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Glinik Średni w Gminie Frysztak	<p>UCHWAŁA NR XXII/178/2012</p> <p>RADY GMINY FRYSZTAK</p> <p>z dnia 26 września 2012 r.</p>	<p>Plan sporządzony i uchwalony na podstawie ustawy z dnia z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Zakres ustaleń planu odpowiada wymogom stawianym w obecnie obowiązujących przepisach z zakresu planowania przestrzennego.</p> <p>Rysunek planu opracowany w skali 1:1000 na podkładzie mapy zasadniczej, rysunek jest czytelny i umożliwia jednoznaczne zidentyfikowanie oznaczeń i przebiegu linii, oznaczenie kolorystyczne zgodne z rozporządzeniem.</p>	<p>W obszarze planu uwzględniono Czarnorzecko - Strzyżowski Park Krajobrazowy.</p> <p>Plan swoim zasięgiem nie obejmuje obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych oraz wyznaczonych w powiązanych projektach, m.in.: innych form ochrony przyrody czy terenów szczególnego zagrożenia powodzią.</p>	<p>Plan jest w pełni zgodny z obowiązującym Studium.</p>	-

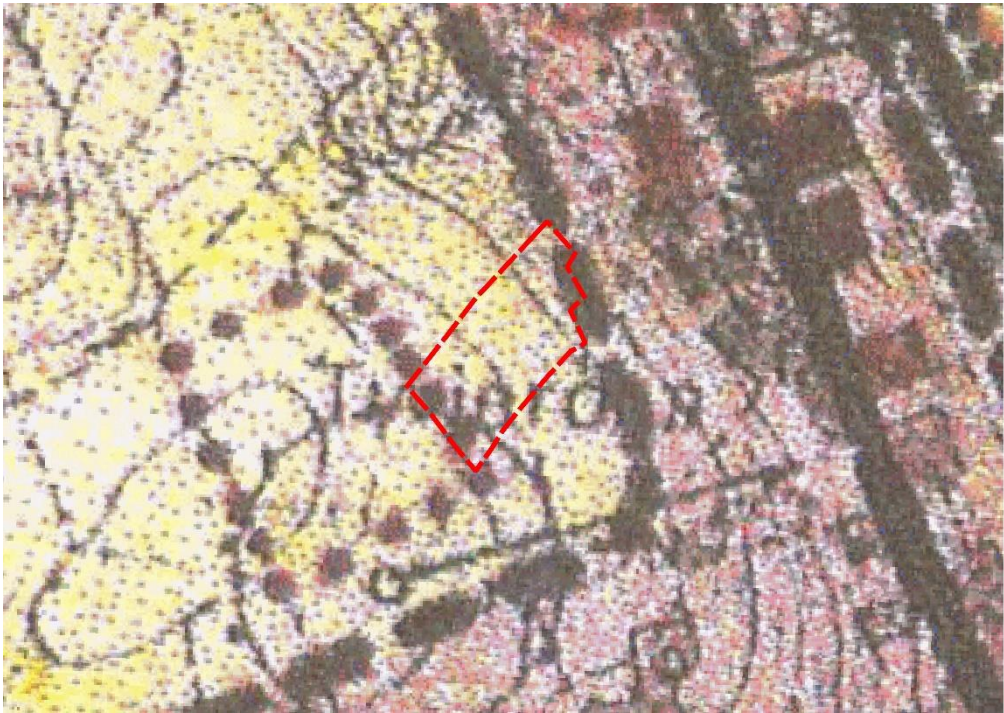
7.3 Wnioski o zmianę lub uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

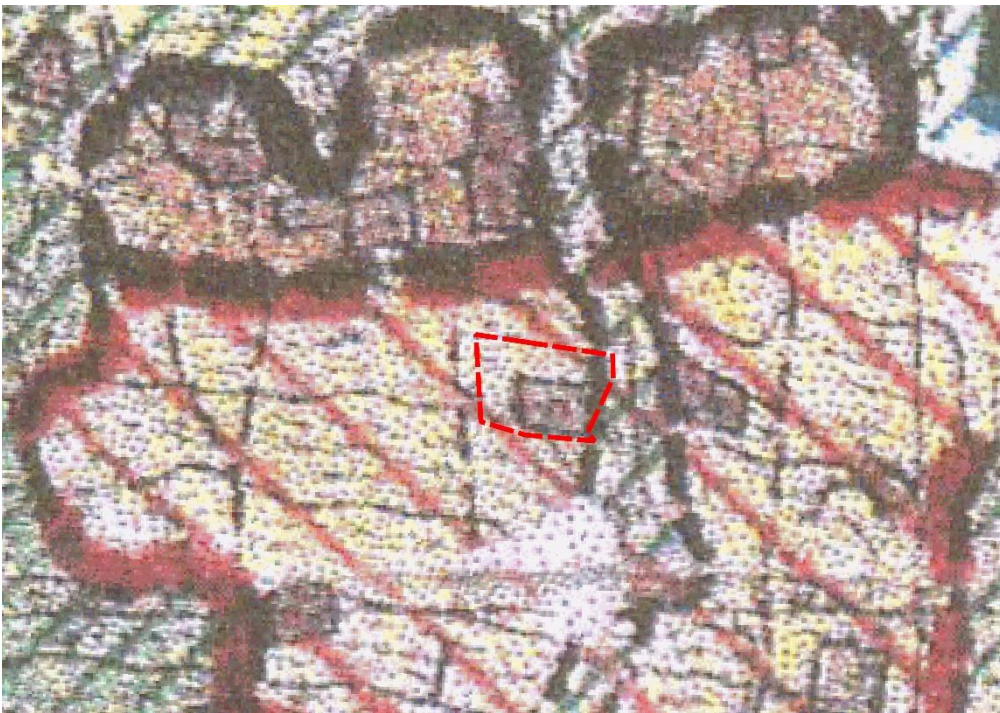
Jednym z podstawowych elementów oceny aktualności dokumentów planistycznych jest poddanie analizie wniosków składanych o zmianę przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub zmianę funkcji i kierunku rozwoju w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W badanych ramach czasowych, których dotyczy niniejsza analiza, do gminy wpłynęły **3 wnioski o wprowadzenie zmian w planach miejscowych lub Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy**. Dwa z tych wniosków dotyczą terenów, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Jeden natomiast odnosi się do obszaru, dla którego nie został uchwalony żaden plan. Zestawienie nie obejmuje wniosków, na podstawie których przyjęto zmianę studium lub uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Poniżej przedstawiono szczegółowy opis każdego z wniosków, który został poddany analizie, w zakresie następujących elementów:

- a. przeznaczenia wnioskowanego obszaru w obowiązującym Studium;
- b. przeznaczenia wnioskowanego obszaru w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- c. oceny zgodności wniosku z obowiązującym Studium;
- d. możliwego ograniczenia środowiskowego;
- e. przewidywanych kosztów finansowych.

Dla każdego przypadku opracowano krótkie podsumowanie określające sposób działania mający na celu uwzględnienie wniosku.

Nr wniosku	1
Obręb ewidencyjny	Pułanki
Treść wniosku	Wnioskowane przeznaczenie: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne
Nr działki	397/4
Obecne przeznaczenie w Studium	Obszary przewidziane do zabudowy
Zgodność wniosku ze Studium	Wniosek zgodny ze Studium
Obecne przeznaczenie w m.p.z.p.	Brak
Analiza środowiskowa	Cały teren położony jest w granicach Czarnorzecko-Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego
Analiza finansowa	Koszt opracowania m.p.z.p.
Lokalizacja wniosku	
	
Podsumowanie	Wnioskowany obszar znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Jednakże teren ten nie posiada dostępu do drogi publicznej oraz obejmuje grunty klasy III objęte ochroną zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W związku z powyższym nie zaleca się opracowania planu miejscowego dla tego obszaru.

Nr wniosku	2
Miejscowość	Twierdza
Treść wniosku	Wnioskowane przeznaczenie: tereny użytków rolnych
Nr działki	104
Obecne przeznaczenie w Studium	Obszary rolne
Zgodność wniosku ze Studium	Wniosek zgodny ze Studium
Obecne przeznaczenie w m.p.z.p.	RL ¹ - zalesienie
Analiza środowiskowa	Cały teren położony jest w granicach otuliny Czarnorzecko-Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego
Analiza finansowa	Koszt opracowania zmiany m.p.z.p.
Lokalizacja wniosku	
	
Podsumowanie	Wnioskowana działka znajduje się w Studium na terenach pełniących funkcję rolniczą. Możliwe jest przystąpienie do opracowania zmiany planu miejscowego w celu uwzględnienia wniosku. Mając na uwadze powyższą charakterystykę terenu proponuje się uwzględnić wniosek.

Nr wniosku	3
Miejscowość	Stępina
Treść wniosku	Wnioskowane przeznaczenie: tereny użytków rolnych
Nr działki	931/1
Obecne przeznaczenie w Studium	Obszary rolne proponowane do zagospodarowania turystycznego, częściowo zabudowane (do zachowania)
Zgodność wniosku ze Studium	Wniosek niezgodny ze Studium
Obecne przeznaczenie w m.p.z.p.	RL ¹ - zalesienie
Analiza środowiskowa	Cały teren położony jest w granicach Czarnorzecko-Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego
Analiza finansowa	Koszt opracowania zmiany m.p.z.p oraz zmiany Studium
Lokalizacja wniosku	
	
Podsumowanie	Wnioskowana działka znajduje się w Studium na terenach przewidzianych dla rozwoju funkcji turystycznej, na jej części mieści się również istniejąca zabudowa. Wnioskowane przeznaczenie wymaga zmiany Studium i w zależności od możliwości finansowych zmiany planu miejscowego, który może być procedowany równoległe ze zmianą Studium. Uwzględniając powyższą charakterystykę terenu proponuje się uwzględnić wniosek dla niezabudowanej części działki lub zmodyfikować wnioskowane przeznaczenie z użytków rolnych na zabudowę zagrodową.

Złożone wnioski odnoszą się do niewielkich obszarów (pojedynczych działek ewidencyjnych) położonych w granicach 3 obrębów ewidencyjnych. Spośród trzech złożonych wniosków 1 dotyczy możliwości sytuowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na

terenie nieobjętym ustaleniami żadnego planu miejscowego, a dwa zmiany obowiązującego przeznaczenia (zalesienia) na tereny użytkowane rolniczo. Jedynie ostatni z analizowanych wniosków pozostaje niezgodny z obowiązującym Studium. Dodatkowo wnioskowane, jak również obecne przeznaczenie w mpzp, nie jest całkowicie zgodne z istniejącym zagospodarowaniem terenu, tym bardziej zaleca się uregulowanie sytuacji prawnej przedmiotowego obszaru w dokumentach planistycznych. W analizowanym okresie nie zarejestrowano więcej wniosków o zmianę planu miejscowego lub Studium od mieszkańców i inwestorów na terenie gminy Frysztak. Można zakładać, iż ich mała ilość jest wypadkową następujących czynników:

- małe pokrycie gminy planami zagospodarowania przestrzennego w obszarach o największej presji urbanistycznej, przez co w przeważającej części oczekiwania inwestorów realizowane są poprzez złożenie odpowiednich wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy,
- niska świadomość w zakresie potrzeby uchwalenia planów miejscowych oraz kształtowania ładu przestrzennego.

Należy zaznaczyć, że przyjęcie lub zmiana planów miejscowych dla obszarów objętych wnioskami wydają się być racjonalne. Zwłaszcza, kiedy dotyczy to obszarów, które są zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Frysztak. Przystępując do opracowania tych planów należy rozważyć jedynie czy powinny zostać opracowane wyłącznie dla wnioskowanych obszarów czy ewentualnie mogłyby obejmować szerszy zakres np. większe wydzielenie planistyczne o zbliżonych warunkach zagospodarowania, obszar między drogami publicznymi itp. Podjęcie takiej decyzji powinno ułatwić rzetelne przeprowadzenie analiz w zakresie zasadności przystąpienia do planu miejscowego, w tym określenia możliwości gminy w zakresie realizacji uzbrojenia terenu.

W przypadku wniosku wymagającego przeprowadzenia zmiany Studium należy mieć na uwadze z jednej strony zwiększone koszty uzyskania zmiany przeznaczenia wynikające z konieczności opracowania dwóch dokumentów oraz potencjalnie dłuższy czas sporządzenia takich zmian, jeśli procedury zmiany Studium i planu nie byłyby realizowane równolegle. Podkreśla się jednak, że dokument Studium powinien w miarę możliwości zostać w całości

zaktualizowany, więc jeśli taka procedura zostanie zainicjowana, to również przystąpienie do zmiany planu miejscowego dla tego obszaru jest w pełni uzasadnione.

7.4 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowywania

Kształtowanie polityki przestrzennej gminy powinno podlegać systematycznej ocenie zarówno w formie dokumentów, takich jak niniejsza „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym”, jak i w doraźnych działaniach gminy. Działania te mogą przejawiać się głównie poprzez podjęcie uchwał w sprawie przystąpienia do zmian dokumentów planistycznych, w szczególności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a gdy jest to konieczne poprzez wyprzedzające opracowanie zmiany Studium.

W analizowanym okresie przyjęto jedną uchwałę nr XXXVI/289/2017 Rady Gminy Frysztak z dnia 30 listopada 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV oraz stacji elektroenergetycznej 110/15 kV Frysztak. Inwestycja przebiega przez dwie miejscowości położone na południu obszaru analizy: Lublę oraz Widacz. Projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, odbyła się również dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Do urzędu gminy nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca wprowadzonych ustaleń, obecnie plan miejscowy oczekuje na uchwalenie przez Radę Gminy. Potrzeba uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego, jak również innych dokumentów planistycznych, które mogą być w przyszłości procedowane przez gminę, powinna wynikać z dokumentu „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym”, która stanowi przedmiot niniejszego opracowania.

Aby możliwe było uchwalenie danego planu, w pierwszej kolejności potrzebne było jednak wprowadzenie odpowiednich zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W tym celu uchwalona została IV zmiana Studium zatwierdzona Uchwałą Nr XLV/382/2018 Rady Gminy Frysztak z dnia 10 sierpnia 2018 r. Jej zamierzeniem była korekta oraz doprecyzowanie lokalizacji projektowanej dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV wraz ze wskazaniem położenia stacji zasilającej 110/15 kV. W pierwotnej wersji Studium jej trasa odbiegała od rzeczywiście projektowanego przebiegu, a pierwotnie założona lokalizacja stacji zasilającej 110/15 kV nie odpowiadała faktycznym

potrzebom i planom inwestycyjnym. Projektowana linia elektroenergetyczna uwzględniana była już w dokumentach planistycznych sporządzanych w latach 90-tych i jest ona konieczna dla zapewnienia stabilnych dostaw energii w gminie. Biorąc pod uwagę powyższe – całkowicie uzasadnione jest przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego.

8. Podsumowanie i wnioski

Na podstawie przeanalizowanych danych obejmujących okres od stycznia 2015 roku do grudnia 2019 roku, opracowane zostały wnioski i zalecenia mające na celu ukierunkowanie gminy Frysztak na rozwój gospodarczy poprzez prowadzenie właściwej, przemyślanej i zbilansowanej polityki przestrzennej.

Z przeprowadzonej analizy wynika, iż:

- 1) Rekomenduje się opracowanie całościowej aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ze względu na poniższe argumenty:
 - ❖ jest on dokumentem sporządzonym w oparciu o nieobowiązującą ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym,
 - ❖ posiada zbyt ogólny i mało przejrzysty rysunek kierunków zagospodarowania przestrzennego,
 - ❖ w ciągu ponad 20 lat obowiązywania dokumentu nastąpiły jedynie cztery zmiany dotyczące głównie pojedynczych inwestycji, a więc dla większości obszaru gminy Studium obowiązuje w niezmienionym brzmieniu od 1999 roku przez co nie zawsze jest zgodne z aktualnym zapotrzebowaniem na lokalizowanie nowej zabudowy, o czym świadczy również ilość decyzji WZ niezgodnych z jego zapisami;
 - ❖ występują w nim obszary, dla których plany miejscowe nie są zgodne ze Studium, co ze względu na kwestie formalne i prawne prowadzi do zalecenia jego zmiany,
 - ❖ nie uwzględnia w ogóle bądź wystarczająco, szczegółowych analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych i finansowych, a także prognoz demograficznych, które stanowią podstawę do wykonania bilansu terenów,
 - ❖ posiada tekst uwarunkowań Studium, który jest nieaktualny, gdyż większość treści i odniesień do przepisów odrębnych zostało opracowane w 1999 roku.

Wyżej wskazane wady Studium powodują, iż uznaje się ten dokument za częściowo nieaktualny, w szczególności w zakresie wymagań określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zatem uzasadnione będzie podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Frysztak, w granicach administracyjnych gminy. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się jednak celowe i fragmentaryczne zmiany dokumentu.

- 2) Plany miejscowe na terenie gminy spełniają ogólnie swoją rolę, jednak posiadają także pewne wady. Na szczególną uwagę zasługują dokumenty, które powstały przed wejściem w życie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a więc ich zawartość nie jest zgodna z aktualnym prawodawstwem. Plany miejscowe posiadają też zapisy niekompletne, oparte na nieaktualnych przepisach odrębnych. Większość omawianych dokumentów dotyczy jednak niewielkich obszarów oraz pojedynczych inwestycji, a ich zapisy nie wpływają znacząco na warunki zagospodarowania przestrzennego całego obszaru gminy. Niemniej jednak, w przypadku opracowania nowego projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, może powstać konieczność dostosowania zapisów planów do jego ustaleń.
- 3) Możliwa jest zmiana w miarę potrzeb obowiązujących planów – np. w oparciu o składane wnioski przez inwestorów o ich zmianę. Punktowe przekształcenia terenu są dopuszczalne, jednak zaleca się, aby w przyszłości wykonana została zmiana planu miejscowego uwzględniająca większe struktury funkcjonalno-przestrzenne bądź całe obręby w gminie.
- 4) Należy kontynuować procedurę uchwalenia planu miejscowego będącego w trakcie opracowywania, ponieważ projektowana linia elektroenergetyczna uwzględniana była już w dokumentach planistycznych sporządzanych w latach 90-tych i jest ona konieczna dla zapewnienia stabilnych dostaw energii w gminie.

Obszarami preferowanymi do opracowania nowych lub zmiany obowiązujących planów miejscowych powinny zostać objęte w pierwszej kolejności:

- tereny, dla których zostały podjęte uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w ramach kontynuacji rozpoczętych procedur planistycznych,

- obszary, dla których złożone zostały wnioski o zmianę lub ustalenie przeznaczenia terenu w planie miejscowym, jeśli jest to zgodne z przepisami prawa oraz jeśli jest to uzasadnione ekonomicznie,
- obszary, które staną się niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju gminy, w przypadku przyjęcia jego zmiany całościowej lub fragmentarycznej,
- obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które zostały uznane za częściowo nieaktualne (szczególnie plan Nr 2/2001 niespełniający wymogów obowiązującej ustawy oraz jednocześnie odnoszący się do terenów przeznaczonych pod zabudowę),
- obszary miejscowości, w których występuje największy ruch inwestycyjny w gminie,
- obszary, na których realizowane będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym w zależności od potrzeb,
- tereny wynikające z bieżących wniosków mieszkańców lub inwestorów, dla których analiza zasadności o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wykazała potrzebę przystąpienia do opracowania dokumentu.

Ze względu na rangę dokumentu, jakim jest plan miejscowy, stanowiący prawo miejscowe, w niniejszej analizie nie jest możliwe dokładne wskazanie zasięgów terenów, które powinny zostać objęte nowymi planami miejscowymi lub ich zmianami. Wyznaczone w załączniku nr 3 do analizy granice w odniesieniu do poszczególnych miejscowości są orientacyjne i jeśli będzie to wynikać z analizy zasadności przystąpienia do planu miejscowego mogą zostać rozszerzone lub zmniejszone. Oczywiście granice planu, dla którego procedury planistyczne już zostały rozpoczęte są dokładnie wskazane w załączniku graficznym do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu i to opracowanie należy zrealizować, jako pierwsze. W przypadku potencjalnych wniosków o zmianę przeznaczenia, które w przyszłości będą składane, co ma związek z naturalnym rozwojem przestrzennym budownictwa mieszkaniowego, zagrodowego, usługowego czy turystycznego, także nie jest możliwe precyzyjne określenie, w jakim obszarze wspomniany rozwój przestrzenny miałby nastąpić. Nie są również znane dokładne ustalenia zalecanej do wykonania zmiany Studium. Dlatego biorąc pod uwagę koszty, jakie generuje sporządzenie planu miejscowego trudno jest dokładnie wskazać granice, w których należy obowiązujący plan zmienić w następnej kolejności.

Załącznik graficzny nr 1 do niniejszej analizy prezentuje wydane decyzje o warunkach zabudowy, załącznik graficzny nr 2 przedstawia zakresy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zaś załącznik graficzny nr 3 prezentuje tereny predysponowane do objęcia planami miejscowymi.

Biorąc pod uwagę ograniczenia budżetowe należy dołożyć wszelkich starań, aby w pierwszej kolejności sporządzane plany obejmowały tereny, dla których przystąpienie do sporządzenia jest najbardziej uzasadnione. Opracowanie nowych planów miejscowych wiąże się nie tylko z kosztami sporządzenia samych planów, lecz przede wszystkim z kosztami powstającymi w następstwie wykupu działek pod drogi publiczne czy uzbrojenia infrastrukturalnego terenów budowlanych, dlatego każdorazowo przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy indywidualnie ocenić zasadność podjęcia tych działań, uwzględniając wyniki niniejszej analizy i przypuszczalne skutki przyjęcia nowego planu miejscowego. Plany mogą być sporządzane dla większych obszarów (np. centrów miejscowości lub w ich granicach administracyjnych), na których będą rozwiązywać problemy i uwzględniać oczekiwania mieszkańców w sposób kompleksowy. W razie braku takiej możliwości, dopuszczalne jest także sporządzanie zmian wybiórczo dla pojedynczych działek. Zależy to od wyników analizy zasadności przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Poniżej został przedstawiony sugerowany Wieloletni program sporządzania planów miejscowych, w którym wskazany jest obszar, dla którego procedury planistyczne zostały już zainicjowane. Ze względów ekonomicznych jest on wskazany do zrealizowania, jako pierwszy. Nie mniej jednak w miarę napływu nowych wniosków o zmianę przeznaczenia, a także ze względów ekonomicznych, społecznych i rozwojowych, należy sukcesywnie podejmować uchwały o przystąpieniu do sporządzenia nowych planów dla obszarów o największej presji budowlanej w gminie. Objęcie terenów planami miejscowymi, na których obecnie głównym narzędziem gospodarowania przestrzenią są decyzje o warunkach zabudowy, pozytywnie wpłynie na racjonalne planowanie przestrzenne w gminie oraz ład przestrzenny.

Tabela 7 Wieloletni program sporządzenia planów miejscowych

LP.	OBSZAR DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO	UWAGI
1.	Zgodny z załącznikiem graficznym do uchwały nr XXXVI/289/2017 Rady Gminy Frysztak z dnia 30 listopada 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV oraz stacji elektroenergetycznej 110/15 kV Frysztak.	Plan w trakcie procedury planistycznej
2.	<i>Obszar miejscowości Frysztak oraz Twierdza wskazany na załączniku graficznym nr 3</i>	<i>Obejmujący tereny, na których występuje najintensywniejszy rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy</i>
3.	<i>Obszary pozostałych miejscowości wskazane na załączniku graficznym nr 3</i>	<i>Obejmujące tereny, na których występuje największa presja budowlana</i>

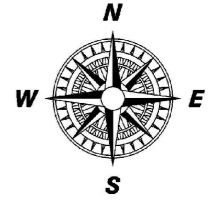
Pamiętać jednak należy, iż przystępując do opracowania zmian obowiązujących dokumentów planistycznych, należy wykonać analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, a w przypadku wskazywania terenów pod sytuowanie nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego poprzez:

- ❖ kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnianiu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- ❖ lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu i ułatwiający przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,
- ❖ dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy,

- ❖ na obszarach innych wyłącznie w przypadku braku dostatecznej ilości terenów położonych na ww. obszarach,
- ❖ w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy: posiadających dostęp do sieci komunikacyjnej, wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej dla planowanej zabudowy.



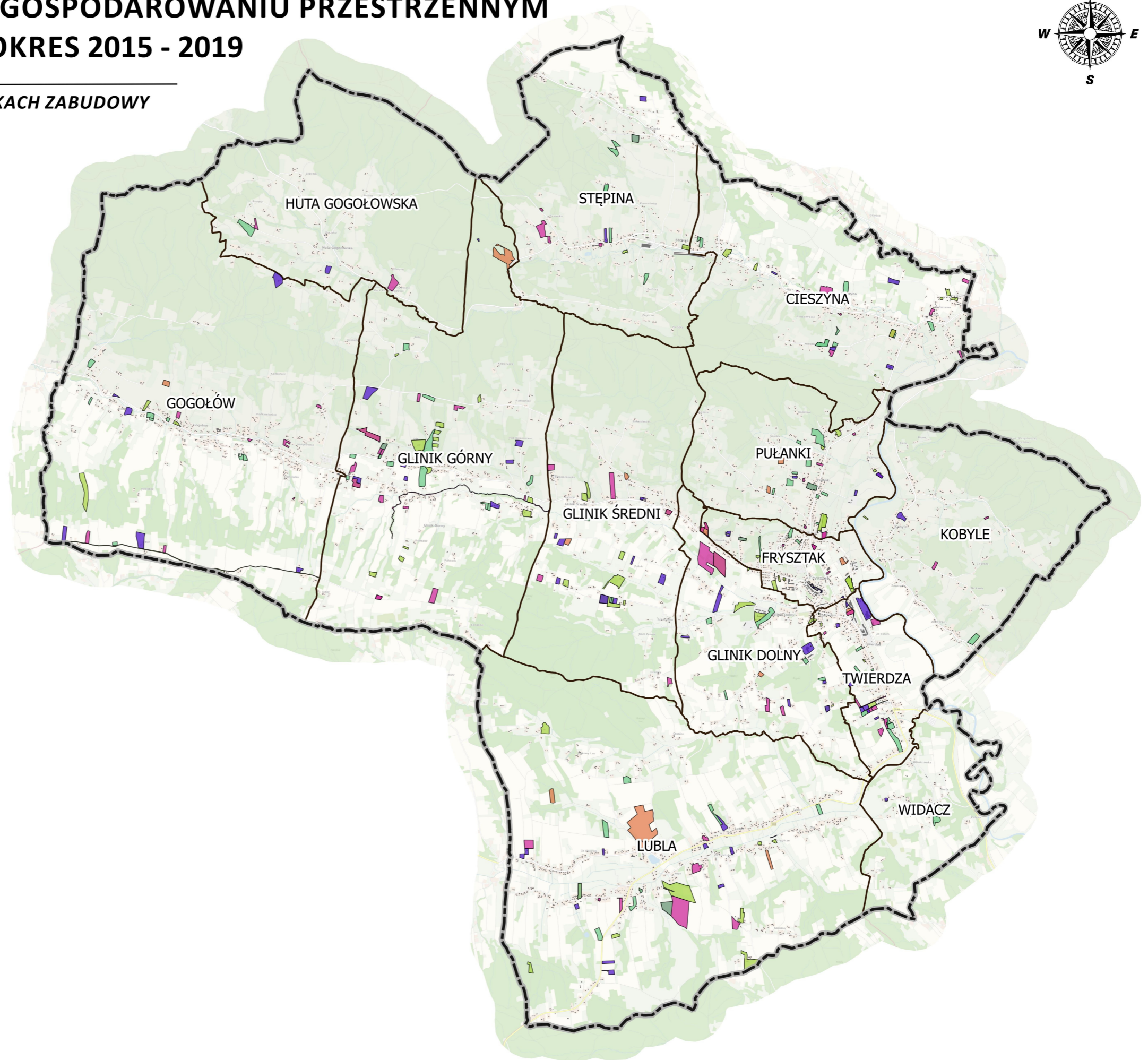
ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY FRYSZTAK ZA OKRES 2015 - 2019



**ZAŁĄCZNIK NR 1 - WYDANE DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY
W OKRESIE 2015 - 2019**

URZĄD GMINY FRYSZTAK
ul. Ks. Wojciecha Blajera 20
38-130 FRYSZTAK

SKALA 1:50 000



Legenda

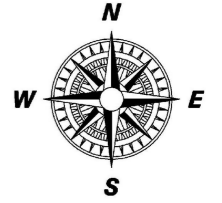
- granice obrębów ewidencyjnych
- granica administracyjna gminy Frysztak - obszar analizy

Decyzje WZ w podziale na lata:

- Decyzje z 2015 roku - [15]
- Decyzje z 2016 roku - [84]
- Decyzje z 2017 roku - [88]
- Decyzje z 2018 roku - [66]
- Decyzje z 2019 roku - [88]



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY FRYSZTAK ZA OKRES 2015 - 2019



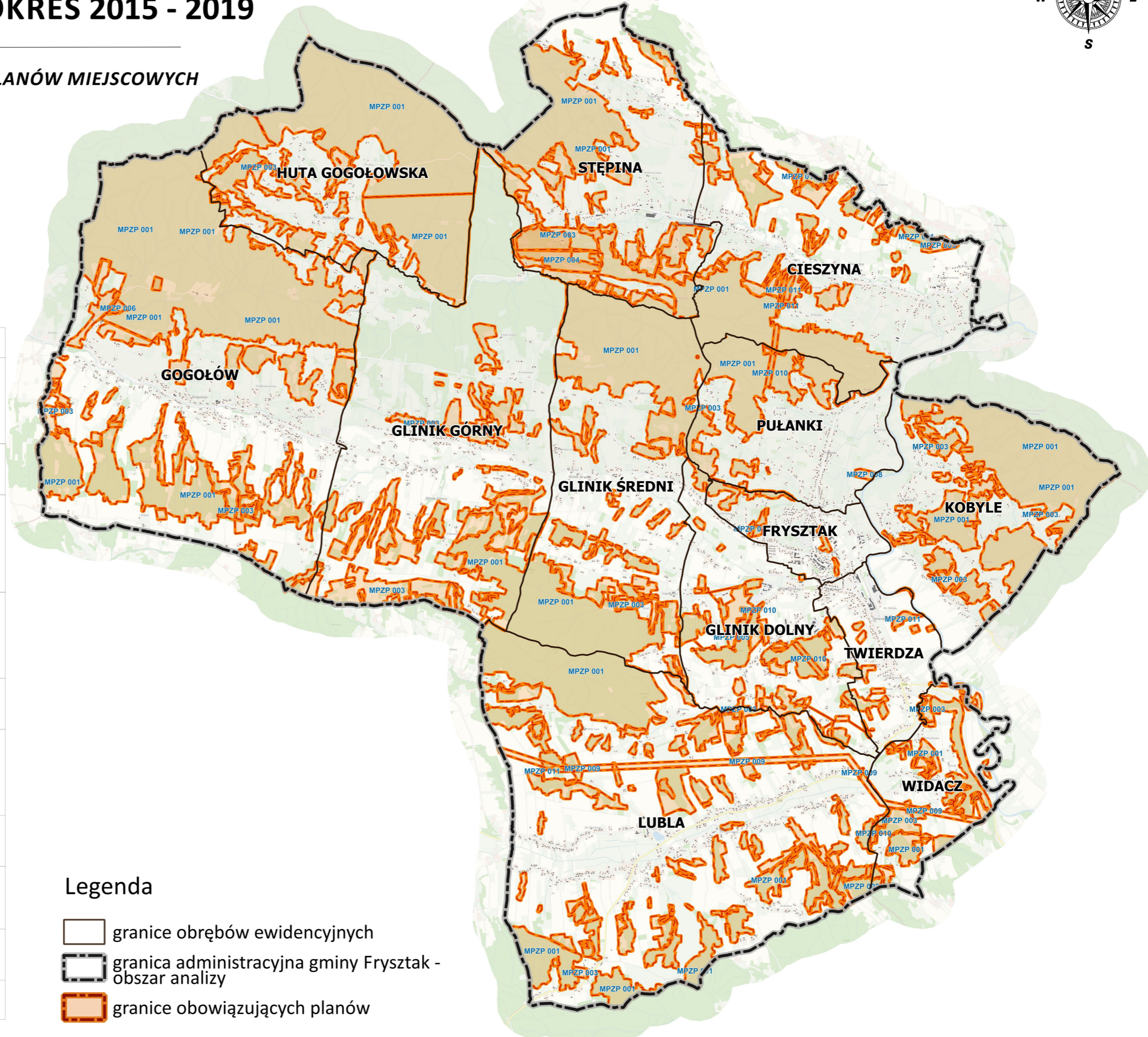
ZAŁĄCZNIK NR 2 - GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH

URZĄD GMINY FRYSZTAK
ul. Ks. Wojciecha Blajera 20
38-130 FRYSZTAK




SKALA 1:50 000

Lista miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w Gminie Frysztak

LP	NAZWA DOKUMENTU	NR I DATA UCHWAŁY	Powierzchnia w ha	Oznaczenie
1	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/97 terenów zalesień we wszystkich wsiach na terenie gminy Frysztak	XXIV/153/197 z dnia 30-04-1997 r. zmieniony uchwałą nr XVIII/137/2012 Rady Gminy Frysztak z dnia 26 kwietnia 2012 r.	3117	001 010
2	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 2/1/1999 terenu wysypiska śmieci w miejscowości Widacz - Lubla	X/81/99 z dnia 08-09-1999 r.	9	002
3	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego trasy linii elektroenergetycznej 400kV Tarnów - Krosno w Gminie Frysztak	XVII/134/2000 z dnia 28-06-2000 r. zmieniony uchwałą Nr X/70/2011 RADY GMINY FRYSZTAK z dnia 30 sierpnia 2011 r.	35	009
4	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/2001 terenów zalesień we wszystkich wsiach na terenie gminy Frysztak	XXXV-251/2002 z dnia 26-06-2002 r. zmieniony uchwałą nr XVIII/138/2012 Rady Gminy Frysztak z dnia 26 kwietnia 2012 r.	656,8	003 011
5	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 2/2001 terenów budownictwa rekreacyjnego we wsi Stępina na terenie gminy Frysztak	V/38/2003 z dnia 07-02-2003 r.	51	004
6	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 6/1/05 terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, budownictwa rekreacji indywidualnej, terenu działalności gospodarczej i usług w miejscowości Glinik Dolny	XXXVII/195/05 z dnia 29-11-2005 r.	13,26	005
7	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 7/2/2005 terenu stacji paliw we wsi Lubla na terenie gminy Frysztak	XLVI/258/2006 z dnia 29-09-2006 r.	0,73	007
8	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu sportu i rekreacji we wsi Gogołów. (jest to zmiana miejscowego planu Nr 1/97 i 1/2001)	XXXIX/221/2006 z dnia 31-01-2006 r.	2,08	006
9	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu pod oczyszczalnię ścieków w miejscowości Pułanki w gminie Frysztak	XII/61/2007 z dnia 29-06-2007 r.	2,2	008
10	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Glinik Średni w Gminie Frysztak	XXII/ 178 /2012 Rady Gminy Frysztak z dnia 26 września 2012 r.	7	012

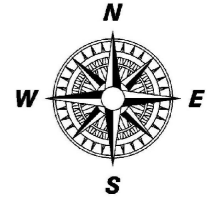


Legenda

-  granice obrębów ewidencyjnych
-  granica administracyjna gminy Frysztak - obszar analizy
-  granice obowiązujących planów



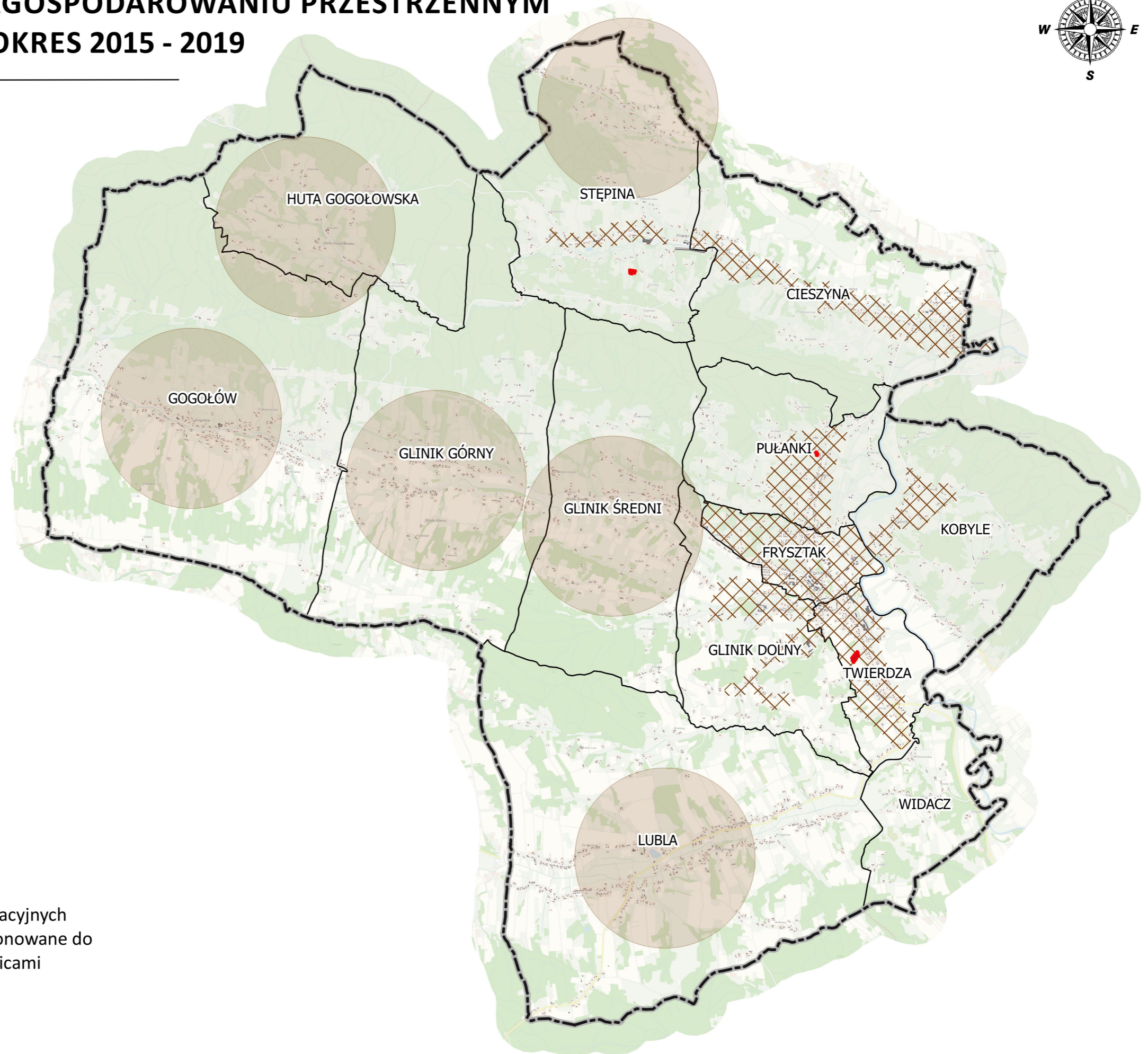
ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY FRYSZTAK ZA OKRES 2015 - 2019







ZAŁĄCZNIK NR 3 - WYNIKI ANALIZY

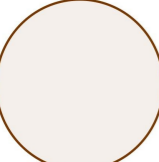
URZĄD GMINY FRYSZTAK
ul. Ks. Wojciecha Blajera 20
38-130 FRYSZTAK

SKALA 1:50 000



Legenda

-  granice obrębów ewidencyjnych
-  granica administracyjna gminy Frysztak -
obszar do objęcia zmianą Studium
-  obszary predisponowane
do objęcia planem miejscowym
-  obszary objęte wnioskami mieszkańców
o zmianę lub ustalenie przeznaczenia terenu

-  obszary wzdłuż głównych tras komunikacyjnych
poszczególnych miejscowości predisponowane do
objęcia planem miejscowym poza granicami
obowiązujących dokumentów