

**Uchwała Nr XXI/116/2016
Rady Miejskiej w Miłomłynie
z dnia 11 marca 2016r.**

w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn

Na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska w Miłomłynie uchwala, co następuje:

§ 1

1. Przyjmuje się, przekazane Radzie Miejskiej w Miłomłynie, wyniki opracowania pn. „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn”, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Uznaje się, na podstawie dokonanych analiz aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Miłomłynie Nr XVI/90/2015 z dnia 16 grudnia 2015r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn
3. Uznaje się za aktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w dniu podjęcia niniejszej uchwały z zastrzeżeniem § 2.

§ 2

W wyniku przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym nie stwierdza się konieczności aktualizacji planów miejscowych.

§ 3

1. Przyjmuje się do realizacji wieloletni program sporządzania planów miejscowych do roku 2018 zawarty w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. W zależności od potrzeb dopuszcza się przystąpienie do sporządzania lub zmiany obowiązujących planów, których opracowanie wynikać będzie z uzasadnionych potrzeb, zamierzeń inwestycyjnych gminy oraz od zmiany przepisów prawa.

§4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Miłomłyn.

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


Radosław Gross

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXI/116/2016
Rady Miejskiej w Miłomłynie
z dnia 11 marca 2016r.

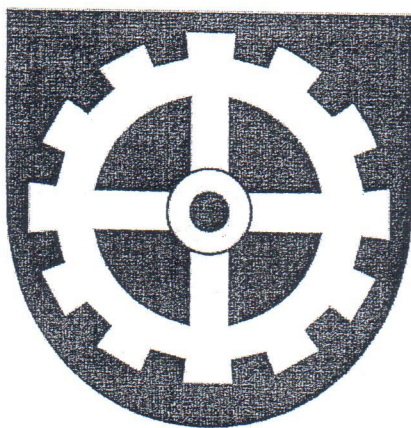
Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym burmistrz ma obowiązek wykonywania oceny zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy co najmniej raz w czasie kadencji rady. W tym celu dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Po sporządzeniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej, przekazuje radzie gminy wyniki analiz.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


Radosław Gross

Załącznik Nr 1 do
Uchwały Nr XXI/116/2016
Rady Miejskiej w Miłomłynie
z dnia 11 marca 2016r.

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MIŁOMŁYN



Spis treści:

1. Dane ogólne.....	3
1.1. Podstawa prawna.....	3
1.2. Cel opracowania.....	3
1.3. Metodyka opracowania.....	4
1.4. Status prawny studium.....	4
1.5. Status prawy planu miejscowego.....	4
2. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn.....	5
3. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	7
4. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych.....	14
5. Decyzje o warunkach zabudowy i celu publicznego.....	15
6. Wnioski.....	17

1. Dane ogólne

1.1. Podstawa prawna

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych, burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Po sporządzeniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej, przekazuje radzie gminy wyniki analiz. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku, gdy uzna je za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje działania prowadzące do zmiany studium lub planów miejscowych. Burmistrz zgodnie z art.32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma obowiązek wykonywania oceny zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy co najmniej raz w czasie kadencji rady.

1.2. Cel opracowania

Celem opracowania jest ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn. Ocenę dokonano w oparciu o analizę zmian w zagospodarowaniu gminy, analizę wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu, a także biorąc pod uwagę przebieg dotychczasowych prac planistycznych. Opracowanie ma na celu ocenę potrzeb zmian w planach miejscowych, zoptymalizowanie działań w zakresie planowania przestrzennego w gminie oraz zidentyfikowanie potrzeb zmiany studium, a następnie określenia wieloletniego planu sporządzania miejscowych planów lub ich zmian.

Z uwagi na fakt, iż jest to pierwsza ocena aktualności studium i planów miejscowych w gminie Miłomłyn do niniejszej analizy przyjęto okres od 1995r. – data uchwalenia pierwszego planu miejscowego do 29 lutego 2016r.

1.3. Metodyka opracowania

Przyjęta metoda polega na dokonaniu oceny stanu zagospodarowania w gminie Miłomłyn, próbie zidentyfikowania istniejących i oczekiwanych przez właścicieli nieruchomości procesów zmiany zagospodarowania na poszczególnych obszarach w gminie. Podjęto próbę spojrzenia na nakreślone w studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy w kontekście zaistniałych nowych uwarunkowań oraz w kontekście złożonych wniosków w sprawie opracowania lub zmiany miejscowych planów. Przeanalizowano również zgodność studium i planów miejscowych z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach. Podjęto próbę zidentyfikowania obszarów o największym ruchu inwestycyjnym, wymagających szczególnego monitorowania i opracowania planów miejscowych. W oparciu o w/w analizy dokonano oceny aktualności studium i planów oraz określono obszary wymagające działań planistycznych.

1.4. Status prawny studium

Dokumentem mającym służyć określeniu polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm). Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem. Dokument ten przyjmowany jest uchwałą Rady Gminy. W tej samej formie podejmowana jest uchwała o przystąpieniu do jego sporządzenia. Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy. **Studium nie jest aktem prawa miejscowego, ale jest zobowiązaniem władzy lokalnej do działań zgodnych z wyznaczonymi kierunkami.** Dokument ten określa w sposób ogólny planowany sposób zagospodarowania całego terenu gminy, ma charakter planu-programu wiążącego samorząd przy sporządzaniu planów zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotem studium są treści:

- związane ze stanem istniejącym, czyli diagnoza aktualnej sytuacji społeczno-gospodarczej gminy i uwarunkowań jej rozwoju dająca rozpoznanie obiektywnych okoliczności rozwoju,
- określające kierunki rozwoju przestrzennego i zasady polityki przestrzennej, czyli podstawowe reguły działania w przestrzeni przyjęte przez samorządy lokalne.

1.5. Status prawny planu miejscowego

Podstawę planowania przestrzennego w każdej gminie stanowi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, a przede

wszystkim uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Ustalenia planu miejscowego kształtują wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. **Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego, co oznacza, że stosowanie się do jego postanowień jest obowiązkiem nie tylko organów administracji samorządowej i państwowej, ale także obywateli.** Ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu w planie miejscowym umożliwi łatwiejsze realizowanie polityki przestrzennej zawartej w studium.

Ustalenia planów miejscowych pozwalają na właściwe kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej tych części obszaru gminy, z uwzględnieniem przestrzeni publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacji, zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz krajobrazu a także z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Uchwalenie planów miejscowych umożliwia rozwój poszczególnych wsi wpływając na wzrost gospodarczy gminy. Posiadanie planów miejscowego znacznie skraca czas trwania procedur podczas działań inwestycyjnych, ponieważ plany, jako akty prawa miejscowego, są ustawową podstawą prawną do sporządzania projektów budowlanych wszelkich inwestycji przeznaczonych do realizacji w granicach objętych planami miejscowymi.

2. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn zostało uchwalone dnia 18 kwietnia 2012r. uchwałą Nr XXII/144/2012 Rady Miejskiej w Miłomłynie. Zostało sporządzone w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 26 maja 2004r. Nr 118, poz. 1233). Do tego okresu obowiązywało studium z roku 2000 uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 27 września 2000r Nr XXI/122/2000. Obowiązywało ono, zatem prawie 12 lat. W tym okresie było zmieniane jeden raz Uchwałą Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 16 maja 2011r Nr VII/39/2011. jedynie pod kątem potrzeb mieszkaniowo – usługowych.

Opracowanie aktualizacji studium z 2000r. podyktowane było tym, iż studium nie było dopasowane do wymogów aktualnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto aktualizacja studium wynikała z:

- nieustannego rozwoju obszaru obejmującego teren miasta i gminy Miłomłyn,
- zmian jakie zaszły na obszarze gminy od 2000r.

Niezgodność studium z aktualnymi przepisami generowała potrzebę jego aktualizacji. Dodatkowym argumentem był fakt, iż w zagospodarowaniu przestrzennym gminy zachodziły od dłuższego czasu procesy ograniczania funkcji rolnej ze względów ekonomicznych.

Aktualizacja studium dotyczyła obszaru całej gminy z wyłączeniem dwóch terenów objętych uchwałą Nr VII/39/2011 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 16 maja 2011 w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn. Aktualizacja została sporządzona w formie ujednoliconego studium.

Uchwałą Nr V/30/2015 z dnia 3 lutego 2015r Rada Miejska w Miłomłynie zdecydowała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium. Zmiana ta została uchwalona dnia 16.12.2015r Uchwałą Nr XVI/90/2015 i dotyczyła jedynie obszarów potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych.

W oparciu o analizę zgodności obowiązującego studium z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.) ustalono, iż od momentu uchwalenia studium do dnia dzisiejszego nastąpiły liczne zmiany obowiązujących przepisów w tym szczególnie art. 9 i 10 wyżej cytowanej ustawy, które określają zakres studium. Zmiany odnoszą się między innymi do związków metropolitalnych, audytu krajobrazowego, granic krajobrazów priorytetowych, udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla, remediacji, obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym czy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Nowym obowiązkiem jest zapis, że zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne. Dodatkowymi elementami studium obecnie muszą być pogłębione analizy dotyczące między innymi bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wykonywane w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe społeczne, prognozy demograficzne oraz możliwości finansowe gminy. Zmiany te jednak nie powodują obowiązku dokonania zmiany studium, ani też nie skutkują jego nieważnością w całości czy części. Biorąc pod uwagę szereg wymogów wynikających z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym można uznać, iż obowiązujące studium spełnia wszystkie ważniejsze wymogi określone w powyższej ustawie.

W wyniku przeprowadzonej analizy oceny zgodności studium w aspekcie potrzeb oraz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono, że obowiązujące studium zawiera zapisy zgodne z kierunkami rozwoju gminy oraz aktualnymi wymogami stawianymi przez właścicieli gruntów oraz inwestorów.

3. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Gmina Miłomłyn położona jest w zachodniej części województwa warmińsko – mazurskiego, w zachodniej części powiatu ostródzkiego. Gmina graniczy z gminami Morąg, Małdyty, Ostróda i Łukta (powiat ostródzki) oraz gminami Zalewo i Iława (pow. iławski). Powierzchnia gminy liczy 160,91 km² co stanowi 9,12 % powiatu ostródzkiego. Na terenie gminy znajduje się 19 jezior o łącznej powierzchni 1226 hektarów, z tego 6 jezior jest o powierzchni do 5 ha, 10 jezior w przedziale 5-60ha. Największe jeziora to:

- Gil Wielki – 558,32 ha
- Ilińsk – 241,56ha
- Karnickie – 156,65 ha.

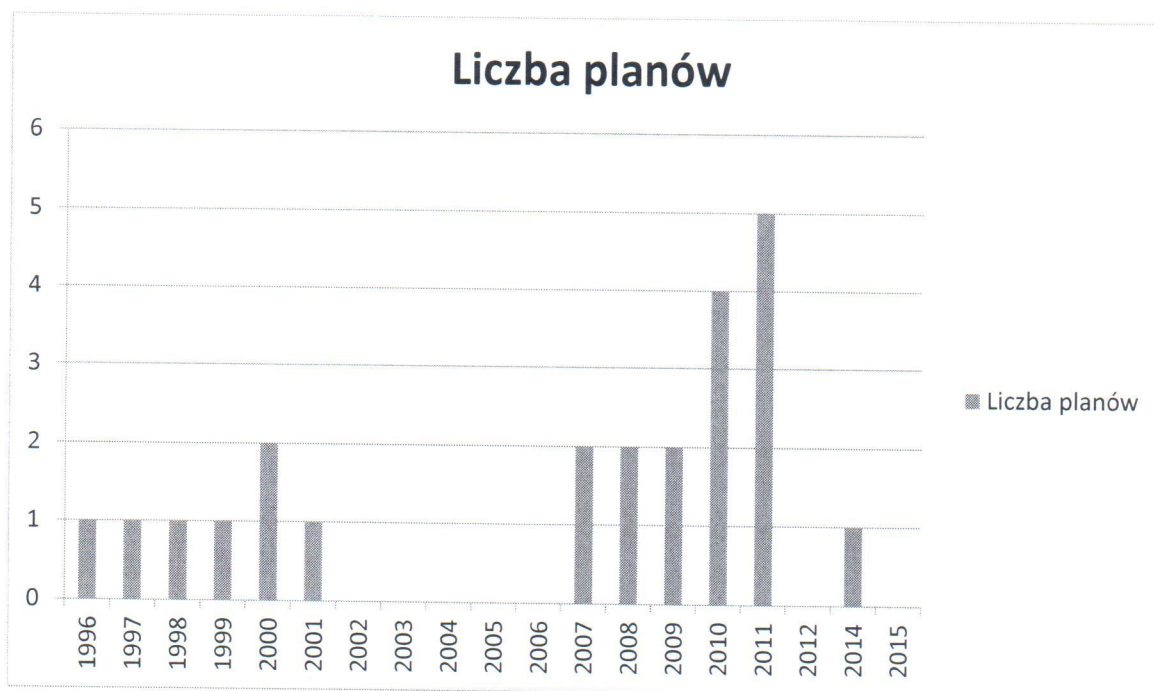
Struktura użytkowania gruntów na terenie gminy kształtuje się następująco: grunty rolne 41,8%, lasy i grunty leśne 40,5%, grunty pozostałe 17,7%.

Na terenie gminy występują dwa rezerwaty przyrody „Rzeka Drwęca” i „Jezioro Iłgi”. Gmina Miłomłyn położona jest częściowo w Obszarze Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego oraz w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich. W południowej części gminy znajduje się Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk – Dolina Drwęcy, kod PLH280001. Ostoja obejmuje całą rzekę Drwęcę, wraz z dopływami Grabiczek i Dylewka, oraz przyujściowymi fragmentami rzek Dylewki, Poburskiej Strugi, Gizeli, Bałcyńki, Iławki, Elżki i Wel.

Z powyższych względów inwestowanie na terenie gminy jest utrudnione w związku z dużym udziałem powierzchni o szczególnych walorach przyrodniczych. Większość terenu gminy Miłomłyn nie posiada obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Inwestowanie wówczas odbywa się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy lub celu publicznego. Procedura tworzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest długa i kosztowna. Z tego punktu widzenia większe możliwości inwestycyjne powstają w sytuacji jego braku. Decyzje o warunkach zabudowy odnoszą się do jednego sposobu zagospodarowania terenu, zaproponowanego przez wnioskodawcę, a ustalenia określone w decyzji nie wykluczają innych możliwości zagospodarowania terenu. Niewątpliwie plan miejscowy ma charakter stabilizacyjny o ile z jednej strony daje pewność co do możliwego zagospodarowania danego obszaru, to z drugiej strony nie jest dokumentem elastycznym, reagującym na zmiany inwestycyjne.

Planami miejscowymi objęte są obszary o największych predyspozycjach rozwojowych i najbardziej atrakcyjnych ofertach inwestycyjnych. Najbardziej intensywne procesy zagospodarowania w gminie mają miejsce w miejscowościach położonych na obszarze podmiejskim, obejmującym tereny już zurbanizowane i intensywnie urbanizujące się lub tereny o szczególnym walorach rekreacyjnych.

Do dnia opracowania niniejszej analizy w gminie opracowano 23 plany miejscowe, których suma powierzchni wynosi 427,6235 ha. W stosunku do powierzchni gminy stanowią tylko 2,65%.



WYKAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY MIŁOMŁYN
Plany miejscowe uchwalone w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r.:

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWALONE PO 1995 ROKU

Lp.	Miejscowość	Uchwała	Publikacja	Powierzchnia
1.	WINIEC dz. nr: 201/3-201/31 obręb Winiec, gm. Miłomłyn	3 Uchwała Nr XII/86/95 Rady Gminy w Miłomylynie z dnia 30 listopada 1995 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy letniskowej na obszarze działki o nr ewidencyjnych 201/2 w obrębie Winiec	4 Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 1 poz. 6 z 1996 r.	5 3,000 ha
2.	WINIEC dz. nr: 102/4, 102/10, 102/14-102/28 obręb Winiec, gm. Miłomłyn	Uchwała Nr XXV/160/97 Rady Gminy Miłomłyn z dnia 24 kwietnia 1997 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn (A5 Wieś Winiec – UTL 2)	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 19 poz. 246 z dnia 9.06.1997 r.	3,9000 ha
3.	MIŁOMŁYN dz. nr: 164,167/2,174,173/1,173/2,172,171/1,175, 176/1,176/2,169/1,11/3,11/4,11/5,11/6,23, 3025/110, 3025/119, 3025/118, 3025/117,3025/116,3025/115,177/5,177/1 2 obręb miasto Miłomłyn	Uchwała Nr XXXIII/190/97 Rady Gminy w Miłomylynie z dnia 30 grudnia 1997 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Miłomłyn w obszarze C 20 RP, RZ, RL	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 2 poz. 27 z dnia 30 stycznia 1998 r.	34,230 ha
4.	MIŁOMŁYN dz. nr: 138/50	Uchwała Nr IV/28/99 Rady Miejskiej w Miłomylynie z dnia 29 stycznia 1999 r. w sprawie uchwalenia zmiany planów: miejscowego ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Miłomłyn w obszarze C2 M, WZ, U, ZP RP oraz miejscowego szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Zespołu Zabudowy Jednorodzinnej w Miłomylynie ZN, MN II-2a-c, ZP III a-b, ZP II-2, EE, MN III -1 a-b, MN III-2a-b, KS III-2	Dz. Urz. Woj. Warm-Maz Nr 13 poz. 93 z dnia 16 marca 1999 r.	2,9168 ha
5.	WÓLKA MAJDAŃSKA dz. nr: 3/13-3/37 obręb Wólka Majdańska, gm. Miłomłyn	Uchwała Nr XIV/86/99 Rady Miejskiej w Miłomylynie z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w obszarze Wólka Majdańska	Dz. Urz. Woj. Warm-Maz Nr 16 poz. 250 z dnia 8 marca 2000 r.	4,2500 ha
6.	GIL WIELKI dz. nr: 12, 14 obręb Gil Wielki, gm. Miłomłyn	Uchwała Nr XIV/85/99 Rady Miejskiej w Miłomylynie z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w obszarze Gil Wielki	Dz. Urz. Woj. Warm-Maz Nr 16 poz. 249 z dnia 8 marca 2000 r.	3,2145 ha

7.	<p>WÓLKA MAJDAŃSKA dz. nr: 216/4, 3216/8, 216/6, 3216/7, 3216/9, 3216/11, 2/1 obręb Wólka Majdańska 1/2, 2/4, 2/5, 2/6, 3/2, 4, 5 obręb Malinnik</p>	<p>Uchwała Nr XXVIII/178/2001 Rady Miejskiej w Miłomylynie z dnia 31.08.2001 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w obszarze B7 UT – Mazurskie</p>	<p>Dz. Urz. Woj. Warm-Maz Nr 115 poz. 1604 z dnia 7 stycznia 2001 r.</p>	<p>30.000 ha</p>
RAZEM:				81,5113 ha

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWALONE PO 2003 ROKU
Plany miejscowe uchwalone w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.:

Lp.	Miejscowość	Uchwała	Publikacja	Powierzchnia
1.	WINIEC dz. nr 78/3-78/18, 86/2, 86/6, 86/7	3 Uchwała Nr X/71/2007 Rady Miejskiej w Miłomylynie z dnia 14 sierpnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Miłomłyn w miejscowości Winiec	4 DZ. URZ. WOJ. WARM-MAZ z 2007r., Nr 151, poz.1983 z dnia 11.10.2007r.	5 2.4594 ha
2.	MIŁOMŁYŃ dz. nr: 541, 536/1, 536/2, 535, 534/1, 527/1 obręb miasto Miłomłyn	Uchwała Nr XII/84/2007 Rady Miejskiej w Miłomylynie z dnia 26 września 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Miłomłyn dla działek nr 541, 536/1, 536/2, 535, 534/1, 527/1	DZ. URZ. WOJ. WARM-MAZ z 2007r., Nr 201, poz.2601 z dnia 27.12.2007r.	4.9709 ha
3.	MIŁOMŁYŃ dz. nr: 81/2, 81/3 obręb miasto Miłomłyn	Uchwała Nr XVIII/135/2008 Rady Miejskiej w Miłomylynie z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Miłomłyn, działki nr: 81/2 i 81/3	DZ. URZ. WOJ. WARM-MAZ z 2008r., Nr 86, poz.1592 z dnia 02.06.2008r.	3,1779ha
4.	MIŁOMŁYŃ dz. nr: 541, 536/1, 536/2, 535, 534/1, 527/1 obręb miasto Miłomłyn	Uchwała Nr XXXI/2010/2009 Rady Miejskiej w Miłomylynie z dnia 25 lutego 2009 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Miłomłyn dla działek nr 541, 536/1, 536/2, 535, 534/1, 527/1	DZ. URZ. WOJ. WARM-MAZ z 2009r., Nr 45, poz. 723 z dnia 01.04.2009r.	4,9709 ha
5.	SKARPA dz. nr: 87/1, 87/4, 87/6-87/8, 88/7, 88/10-88/12, 88/15-88/30, 94/2-94/6, 104/2, 104/4-104/6, 119, 120/4-120/7 obręb Skarpa, gm. Miłomłyn	Uchwała Nr XXV/161/2008 Rady Miejskiej w Miłomylynie z dnia 29 września 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rekreacyjnej i rolniczej w miejscowości Skarpa w gminie Miłomłyn	DZ. URZ. WOJ. WARM-MAZ z 2008r., Nr 185, poz.2718 z dnia 08.12.2008r.	15,3000 ha
6.	MAJDANY MAŁE dz. nr: 1/21-1/29, 4/4, 5/21, 224/2, 224/7 obręb Wólka Majdanska gm. Miłomłyn	Uchwała Nr XXVI/178/2008 Rady Miejskiej w Miłomylynie z dnia 19 listopada 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Majdany Małe	DZ. URZ. WOJ. WARM-MAZ z 2009r., Nr 18, poz. 345 z dnia 04.02.2009r.	5,6000 ha

7.	BOGUSZEWO dz. nr: 186 obręb Boguszewo, gm. Miłomłyn	Uchwała Nr XLIV/287/2009 Rady Miejskiej w Miłomylynie z dnia 21 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Boguszewo	DZ. URZ. WOJ. WARM-MAZ z 2010r., Nr 19, poz. 503 z dnia 22.02.2010r.	4,1143 ha
8.	WINIEC dz. nr: 93/34, 93/35, 202/5, 202/6 obręb Winięc, gm. Miłomłyn	Uchwała Nr XLVIII/312/2010 Rady Miejskiej w Miłomylynie z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Winięc	DZ. URZ. WOJ. WARM-MAZ z 2010r., Nr 93, poz. 1450 z dnia 29.06.2010r.	2,2000 ha
9.	MILOMŁYŃ dz. nr: 425 obręb miasto Miłomłyn	Uchwała Nr XLVIII/313/2010 Rady Miejskiej w Miłomylynie z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Miłomłyn	DZ. URZ. WOJ. WARM-MAZ z 2010r., Nr 93, poz. 1451 z dnia 29.06.2010r.	1,1067 ha
10.	MILOMŁYŃ dz. nr: 116/24 obręb miasto Miłomłyn	Uchwała Nr XLVIII/314/2010 Rady Miejskiej w Miłomylynie z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Miłomłyn	DZ. URZ. WOJ. WARM-MAZ z 2010r., Nr 84, poz. 1380 z dnia 16.06.2010r.	4,3181 ha
11.	LIKSAJNY dz. nr: 108/2 obręb Liksajny, gm. Miłomłyn	Uchwała Nr VIII/52/2011 Rady Miejskiej w Miłomylynie z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Liksajny	DZ. URZ. WOJ. WARM-MAZ z 2011r., Nr 112, poz. 1840 z dnia 09.08.2011r.	2,4194 ha
12.	LIKSAJNY dz. nr: 137/24-137/33, 137/35, 137/41, 137/19-137/22, 138/15, 138/16, 138/7, 138/18, 137/13-137/15, 138/1-138/3, 138/5, 137/2, 137/3, 137/6-137/8, 137/39, 137/43, 137/44, 137/12, 137/37, 137/38 obręb Liksajny, gm. Miłomłyn	Uchwała Nr VIII/53/2011 Rady Miejskiej w Miłomylynie z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Liksajny	DZ. URZ. WOJ. WARM-MAZ z 2011r., Nr 112, poz. 1841 z dnia 09.08.2011r.	7,9759 ha
13.	BYNOWO I MILOMŁYŃ dz. nr: 20, 21, 22, 120 obręb Bynowo, gm. Miłomłyn, dz. nr 810 obręb Miasto Miłomłyn	Uchwała Nr VIII/54/2011 Rady Miejskiej w Miłomylynie z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Bynowo i Miłomłyn	DZ. URZ. WOJ. WARM-MAZ z 2011r., Nr 112, poz. 1842 z dnia 09.08.2011r.	23,1846 ha
14.	WINIEC dz. nr: 93/18-93/33 obręb Winięc, gm. Miłomłyn	Uchwała Nr VIII/55/2011 Rady Miejskiej w Miłomylynie z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Winięc	DZ. URZ. WOJ. WARM-MAZ z 2011r., Nr 112, poz. 1843 z dnia 09.08.2011r.	1,8157 ha
15.	ZALEWO	Uchwała Nr XIV/82/2011 Rady Miejskiej w Miłomylynie z dnia 28 września 2011 r.	DZ. URZ. WOJ. WARM-MAZ z 2011r., Nr 174, poz. 2613	241,9248 ha

16.	MIŁOMLYN dz. nr:	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Zalewo Uchwała nr LJV/309/2014 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Miłomłyn	z dnia 21.11.2011r. DZ. URZ. WOJ. WARM-MAZ z 2014r., Nr 112, poz. 2556 z dnia 14.07.2014r.	20,5736ha
RAZEM:				346,1122 ha
RAZEM: Plany uchwalone po 1995r i plany uchwalone po 2003 r.				427,6235 ha

4. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych

Gmina Miłomłyn sporządza obecnie 2 plany miejscowe. Prace nad nimi są zaawansowane w różnym stopniu. Zakłada się, że uchwalenie ich nastąpi w I półroczu 2015r. Opracowywane projekty planów miejscowych uwzględniają złożone wnioski o sporządzenie lub zmianę planu miejscowego, jeden z poniższych planów miejscowych dotyczy zmiany w celu zrealizowania zadania własnego Gminy Miłomłyn.

Plany miejscowe w trakcie sporządzania:

1. Uchwała Rady Miejskiej w Miłomłynie Nr L/295/2014 z dnia 3 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w granicach geodezyjnych obrębu miasta Miłomłyn i fragmentu gminy Miłomłyn w obrębie Tarda oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Miłomłyn w miejscowości Miłomłyn, zmieniana uchwałą Nr IV/29/2015 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 21 stycznia 2015 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w granicach geodezyjnych obrębu miasta Miłomłyn i fragmentu gminy Miłomłyn w obrębie Tarda oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Miłomłyn w miejscowości Miłomłyn.
2. Uchwała Nr V/31/2015 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 3 lutego 2015r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Liwa. W trakcie sporządzania niniejszej analizy w/w plan został uchwalony przez Radę w dniu 26 lutego 2016 roku, ale do dnia zakończenia prac nad analizą nie został jeszcze opublikowany w dzienniku urzędowym.

Planuje się kolejne zmiany planów oraz sporządzenie nowych planów miejscowych dla wybranych obszarów gminy. Wyboru tych obszarów dokona się w nawiązaniu do ustaleń zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn, uwzględniając aktualne zamierzenia i potrzeby gminy.

Zgodnie z zapisami studium tereny, dla których Gmina Miłomłyn zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego to:

- Obszar położony w Kamieńczyku, dz. Nr 904/4, 904/3, 904/2, 904/1 pod zabudowę mieszkaniową;
- Obszar zlokalizowany w Ostrowie Wielkim, na terenach przylegających do jeziora Gil Wielki.

Ponadto planami priorytetowo powinny obejmowane powinny być obszary wskazane w studium pod nowe zainwestowanie kubaturowe.

5. Decyzje o warunkach zabudowy i celu publicznego

Inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku - w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem art. 50 ust. 1 i art. 86 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.), wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.

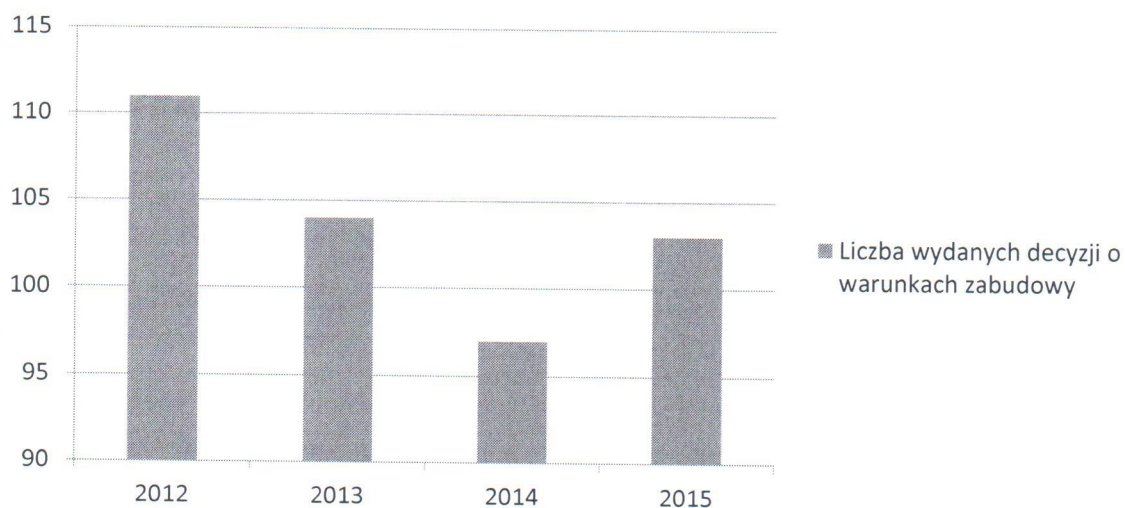
Zdecydowana większość terenu gminy Miłomłyn nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wszelkiego rodzaju inwestycje na tych terenach odbywają się na podstawie decyzji administracyjnych tj. decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji celu publicznego.

W oparciu o dokonaną analizę wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji celu publicznego należy uznać iż wnioski dotyczą całego terenu gminy. Lokalizacja wydanych decyzji jest rozproszona i nie dotyczy danego obszaru, dla którego ewentualnie można by było opracować plan miejscowy, z głównym przeznaczeniem żądanym przez właścicieli danego obszaru. Wynika to z powierzchni gminy w stosunku do powierzchni objętej planami miejscowymi. Wiadomo, że właściciele terenów położonych poza granicami planów miejscowych na swój wniosek bądź wniosek inwestora zmieniają dotychczasowe, głównie rolne, przeznaczenie działek. Nie można w tym przypadku mówić tylko o jednej lokalizacji, stąd wniosek, iż należy w dalszym ciągu prowadzić dotychczasową politykę planistyczną. Nie planuje się opracowanie planu miejscowego dla całego terenu gminy, dlatego dla większości terenu gminy w dalszym ciągu będą wydawane decyzje o warunkach zabudowy czy celu publicznego, w celu dokonania zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

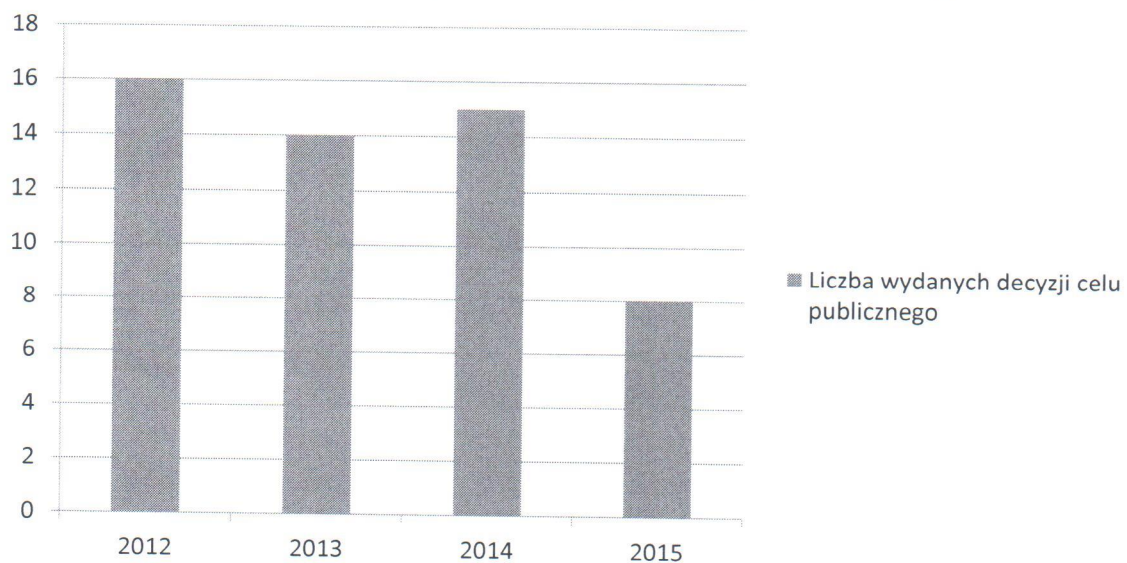
Poniżej przedstawiono liczbę wydanych decyzji w poszczególnych latach począwszy od roku 2012 do 2015.

L.p.	Decyzja o warunkach zabudowy	Decyzja celu publicznego
2012	111	16
2013	104	14
2014	97	15
2015	103	8

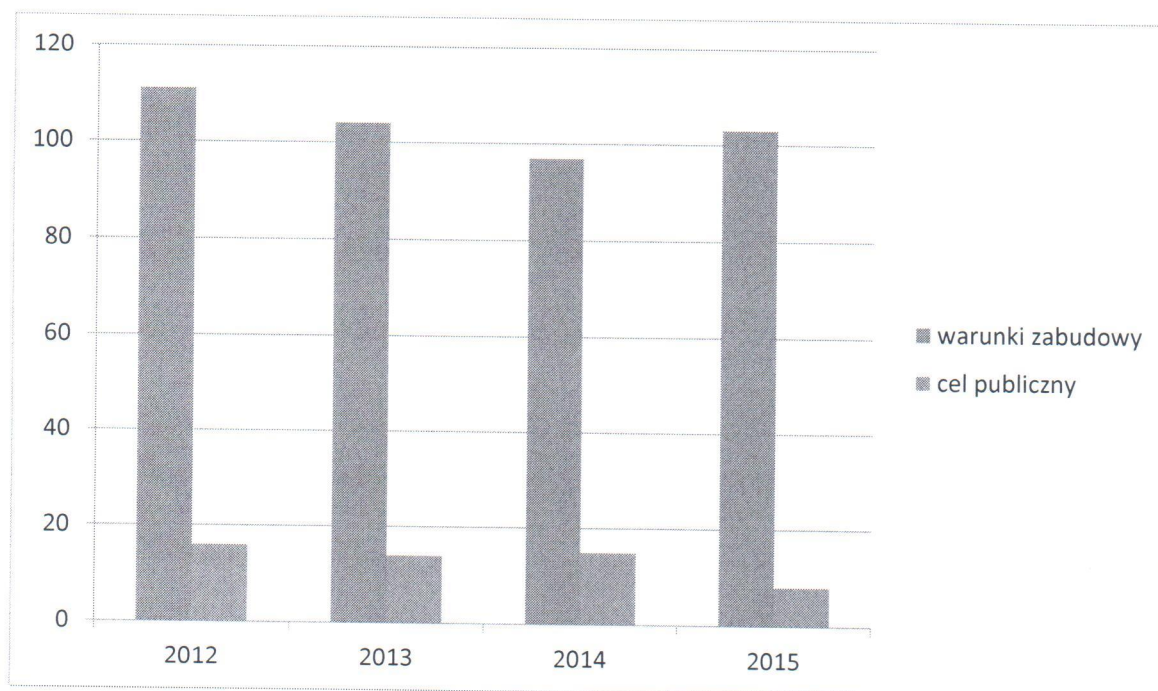
Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy



Liczba wydanych decyzji celu publicznego



Zestawienie łączne wydanych decyzji



6. Wnioski

Wyniki analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Miłomłyn pozwoliły na sformułowanie ogólnej oceny, że zadania z zakresu planowania przestrzennego stanowiące zadania własne gminy realizowane są zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W wyniku przeprowadzonej analizy oceny zgodności studium w aspekcie potrzeb oraz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono, że obowiązujące studium zawiera zapisy zgodne z kierunkami rozwoju gminy oraz aktualnymi wymogami stawianymi przez właścicieli gruntów oraz inwestorów.

Wyniki analiz dokumentacji planistycznej w zakresie planów miejscowych wskazują, że pomimo, iż 7 z pośród 23 planów sporządzonych było w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994r. to zgodnie z przepisami nadal są aktualne i obowiązujące, jednakże wymagają zmian w zakresie prawnym, czyli dostosowania do obowiązujących przepisów prawa.

Planuje się zmiany planów oraz sporządzenie nowych planów miejscowych dla wybranych obszarów gminy. Wyboru tych obszarów dokona się w nawiązaniu do ustaleń zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn.

Poza planami wskazanymi do sporządzenia, będą realizowane następne dla potrzeb inwestycyjnych jak również dla potrzeb właścicieli. Nie planuje się pokrycie planami miejscowymi całego terenu gminy Miłomłyn, ze względu na jej znaczną powierzchnię, dużą powierzchnie obszarów chronionych oraz charakter rolno-leśny gminy. Bardziej zasadna wydaje się kontynuacja dotychczas przyjętej polityki przestrzennej, polegającej na uzupełnieniu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie decyzji o warunkach zabudowy czy decyzji celu publicznego.

