

GMINA MIŁKI



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY MIŁKI

Załącznik nr 1
do uchwały
Rady Gminy Miłki
z dnia r.

Miłki, sierpień 2017

BUDPLAN

Nazwa opracowania:

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY MIŁKI

Zamawiający:

GMINA MIŁKI, UL. MAZURSKA 2, 11-513 MIŁKI

Wykonawca:

BUDPLAN Sp. z o.o.
ul. Kordeckiego 20
04-390 Warszawa
tel./fax: 22 870 42 62
e-mail: kontakt@budplan.net
www.budplan.net

BUDPLAN 

Autorzy:

Główny projektant: mgr inż. Anna Bereś

Zespół: mgr Ewelina Skirzyńska
inż. Zuzanna Górecka-Gąbka
inż. Paulina Głąbikowska
mgr inż. Ilona Musiałek
inż. Agnieszka Szaniawska

Spis treści

1	WPROWADZENIE.....	6
1.1	Podstawy prawne opracowania	6
1.2	Cel opracowania	6
1.3	Przyjęta metoda opracowania	7
1.4	Charakterystyka gminy Miłki	7
2	PRZEDSTAWIENIE DOKUMENTÓW I ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	13
2.1	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	13
2.2	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	13
2.3	Decyzje o warunkach zabudowy	19
2.4	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	24
2.5	Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych i zmiany studium.....	29
2.6	Podsumowanie i wnioski.....	31
3	OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH.....	32
3.1	Aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę zrównoważonego rozwoju gminy oraz aktualne potrzeby społeczno-gospodarcze	32
3.2	Aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z uwagi na przepisy prawa	33
3.3	Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę zrównoważonego rozwoju gminy oraz aktualne potrzeby społeczno-gospodarcze.....	47
3.4	Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na przepisy prawa.....	48
4	WYTYCZNE DLA DALSZYCH PRAC PLANISTYCZNYCH.....	58
4.1	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	58
4.2	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	58
4.3	Proponowany wieloletni program sporządzania planów miejscowych.....	59
5	PODSUMOWANIE.....	60
6	SPISY TABEL, WYKRESÓW, SCHEMATÓW I ZAŁĄCZNIKÓW	61
6.1	Spis tabel	61
6.2	Spis wykresów	61
6.3	Spis schematów.....	61
6.4	Spis załączników mapowych	61

1 WPROWADZENIE

1.1 Podstawy prawne opracowania

Podstawą opracowania niniejszego dokumentu jest przepis artykułu 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), wg którego: „*W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta 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 zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego*”.

Opracowanie obejmuje analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w oparciu o wydane decyzje o warunkach zabudowy, decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz ocenę aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych. Głównymi aktami prawnymi, w oparciu, o które funkcjonują podstawowe narzędzia planowania przestrzennego na szczeblu gminy, są:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588);

oraz inne ustawy i rozporządzenia, dotyczące m.in. ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, prawa wodnego, gospodarowania nieruchomościami, których zapisy prawne mają wpływ na kształt dokumentów planistycznych tworzonych przez gminę.

1.2 Cel opracowania

Celem opracowania jest dokonanie:

- a) oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Miłki;
- b) oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ich zgodności z przepisami prawa;
- c) oceny postępów w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1.3 Przyjęta metoda opracowania

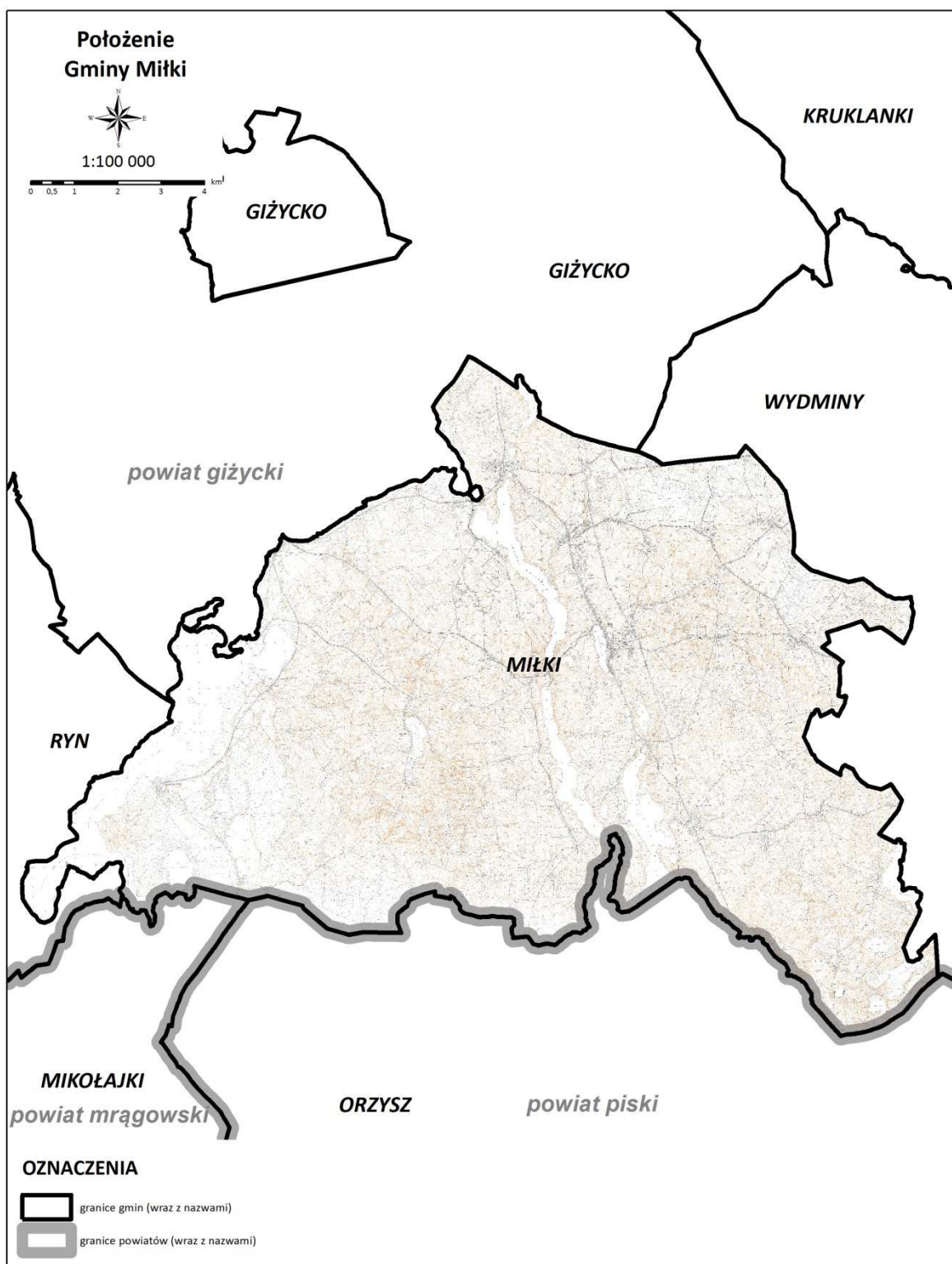
Przyjęta metoda polega na dokonaniu oceny stanu zagospodarowania przestrzennego w gminie Miłki, próbie zidentyfikowania istniejących i oczekiwanych przez właścicieli nieruchomości procesów zmiany zagospodarowania w poszczególnych obszarach gminy, uwzględniając potrzebę ochrony krajobrazu, środowiska naturalnego oraz strukturę przestrzenną gminy. Uwzględnia również przeanalizowanie zachodzących procesów w oparciu o obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz złożone wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych i zmiany studium. Dokonano również analizy zgodności ustaleń studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wymogami obowiązujących przepisów.

Wykonana analiza obejmuje okres od stycznia 2013 do czerwca 2017 roku.

1.4 Charakterystyka gminy Miłki

Gmina Miłki jest gminą wiejską, położoną w północno – wschodniej części Polski, w województwie warmińsko – mazurskim, w powiecie giżyckim. Gmina Miłki graniczy od północnego zachodu z gminą Giżycko, od północnego wschodu z gminą Wydminy (powiat giżycki), od południa z gminą Orzysz (powiat piski) i gminą Mikołajki (powiat mrągowski), od zachodu z gminą Ryn (powiat giżycki). Położona jest w obrębie Wielkich Jezior Mazurskich, dlatego warto dodać, iż od strony północno-zachodniej jej granice wytyczają jeziora Niegocin, Boczne i Jagodne. Natomiast południowa część gminy to przede wszystkim lasy. Powierzchnia gminy wynosi około 170 km², z czego 23 km² stanowią jeziora a 17 km² lasy. Gmina zajmuje 15% obszaru powiatu giżyckiego i 0,7% obszaru województwa warmińsko – mazurskiego. Niezaprzeczalnym atutem gminy są przepiękne pagórkowate tereny z wąskimi, rynnowymi jeziorami tworzącymi szlak: Wojnowo-Buwełno-Ublik Mały (tzw. Zielone Jezioro) z malowniczo położonymi nad nimi miejscowościami: Kleszczewem, Marcinową Wolą, Wyszowatym czy Konopkami Wielkimi. Dziewicze Bagna Nietlickie i zanikające jezioro Wąż są ostoją dzikiej zwierzyny i ptactwa. Występują też nieco mniejsze jeziora położone wśród lasów w okolicach Bielskich i Danowa. Doskonałe warunki do uprawiania sportów wodnych i wypoczynku posiada miejscowość letniskowa Rydzewo i położone nieopodal Jagodne Wielkie i Jagodne Małe. Ważniejszymi drogami na terenie gminy są: droga krajowa nr 63 relacji granica polsko – rosyjska – Giżycko – Łomża – Zambrów – Siedlce – Łuków – Radzyń Podlaski – granica polsko – białoruska oraz droga wojewódzka nr 656 relacji Staświny - Zelki-Ełk. Układ drogowy uzupełnia sieć dróg powiatowych i gminnych, obsługująca poszczególne miejscowości oraz zapewniająca dojazd do lasów i pól. Funkcjonują tu takie instytucje, jak Urząd Gminy, Gminna Spółdzielnia “Samopomoc Chłopska”, Bank Spółdzielczy, Ośrodek Zdrowia, Urząd Pocztowy, sieć sklepów. Ze względu na swoje położenie gmina Miłki jest atrakcyjna turystycznie, gdzie w ofercie bazy noclegowej można znaleźć agroturystykę, pensjonaty, domy gościnne, domki letniskowe, pokoje gościnne, campingi, pola namiotowe.

Schemat 1. Położenie gminy Miłki.



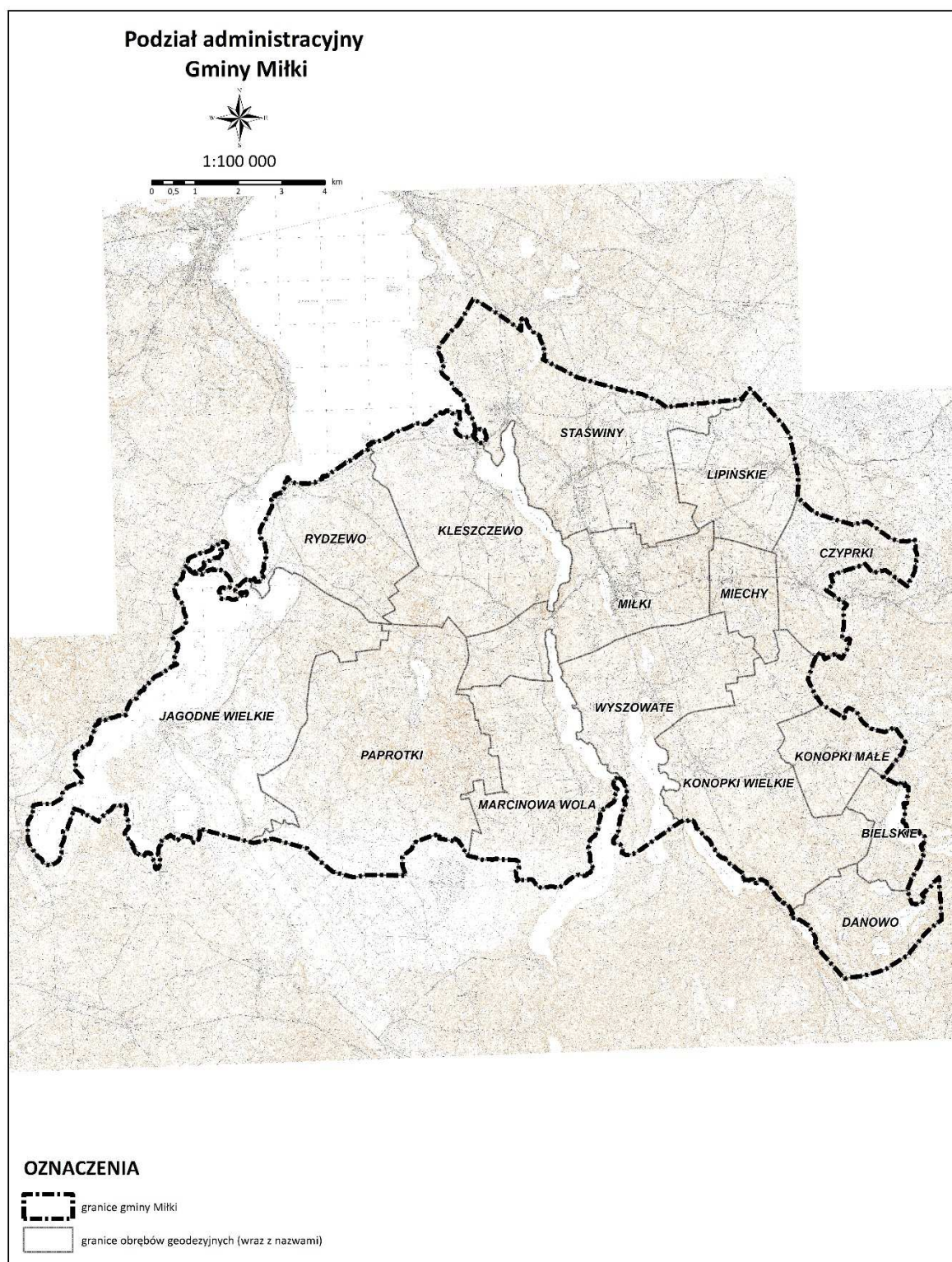
Gmina Miłki dzieli się na 15 obrębów, są to: Bielskie, Czyprki, Danowo, Jagodne Wielkie, Kleszczewo, Konopki Małe, Konopki Wielkie, Lipińskie, Marcinowa Wola, Miechy, Miłki, Paprotki, Rydzewo, Staświny, Wyszowate.

Podział gminy na obręby geodezyjne jest zróżnicowany biorąc pod uwagę ich powierzchnię. Najmniejszy obręb Bielskie ma powierzchnię niespełna 300 ha natomiast największy obręb Jagodne Wielkie ma powierzchnie prawie dziesięciokrotnie większą, czyli prawie 2700 ha. Średnia powierzchnia obrębu geodezyjnego w gminie wynosi ok 1130 ha.

Tabela 1. Powierzchnia obrębów geodezyjnych w gminie Miłki.

Nr obrębu	Nazwa obrębu geodezyjnego	Powierzchnia obrębu geodezyjnego [w ha]
1	Bielskie	288,4
2	Czyrki	611,44
3	Danowo	540,25
4	Jagodne Wielkie	2658,82
5	Kleszczewo	1543,95
6	Konopki Małe	453,37
7	Konopki Wielkie	1503,29
8	Lipińskie	744,41
9	Marcinowa Wola	1192,46
10	Miechy	335,53
11	Miłki	1094,45
12	Paprotki	2153,79
13	Rydzewo	874,25
14	Staświny	1789,5
15	Wyszowate	1170,51

Schemat 2. Podział gminy Miłki na obręby geodezyjne.



Głównym czynnikiem określającym strukturę zagospodarowania przestrzennego w gminie Miłki jest środowisko przyrodnicze, ponieważ jest to gmina wiejska. Ma ono szczególny wpływ na funkcje gospodarcze i alokację przestrzenną zainwestowania. Cechy te wyróżniają się w układzie przestrzennym gminy jako: obszary o korzystnych warunkach agroprzyrodniczych, obszary o mniej korzystnych warunkach agroprzyrodniczych, objęte ochroną krajobrazu, obszary o najcenniejszych walorach przyrodniczych, objęte ścisłymi formami ochrony przyrody.

Dodatковым walorem jest system jezior w obszarze gminy oraz jej położenie, przyległe do wód systemu Wielkich Jezior Mazurskich. Wymienione wyżej komponenty środowiska przyrodniczego pozostają w ścisłym związku z funkcjami gospodarczymi gminy. Główną funkcją gospodarczą jest rolnictwo, w którym niegdyś znaczący udział posiadała wielkoobszarowa gospodarka rolna PGR-ów. Mimo przeprowadzonej prywatyzacji PGR-ów formy gospodarki rolnej wielkoobszarowej w dalszym ciągu stanowią istotny element w strukturze gospodarki gminy, a wraz z gospodarką chłopską ogniwa sieci osadniczej położone w bezpośrednim otoczeniu lub sąsiedztwie obszarów o korzystnych warunkach agroprzyrodniczych koncentrują ok. 70% ludności gminy. Uzupełniającą funkcją gospodarczą gminy jest turystyka i rekreacja, koncentrująca się głównie w otoczeniu systemu Wielkich Jezior Mazurskich oraz sieci jezior w obszarze chronionego krajobrazu. Na tle tych funkcji gospodarczych gminy i ich struktury przestrzennej ukształtował się obecny stan alokacji zainwestowania, koncentrującego procesy osadnicze i nierolnicze działalności gospodarcze w otoczeniu gospodarki rolnej. Alokacja przestrzenna koncentracji tego zainwestowania jest w znacznym stopniu związana z położeniem przy głównych szlakach komunikacyjnych, co znajduje również potwierdzenie w gminie Miłki, gdzie ogniwa sieci osadniczej położone w bezpośrednim otoczeniu drogi krajowej Nr 63 koncentrują 51,7% ludności gminy i 53,6% podmiotów nierolniczych działalności gospodarczych. Z głównych ogniw sieci osadniczej pozostają poza tym układem tylko dwie miejscowości (Rydzewo i Marcinowa Wola), związane z rozwojem funkcji turystyczno-wypoczynkowych w otoczeniu jezior: Niegocin i Buwełno. Powyższa struktura przestrzenna zainwestowania zawiera również główne ogniwa koncentracji usług publicznych gminy, związane z położeniem ośrodka gminnego w otoczeniu drogi krajowej nr 63 i z położeniem wsi Rydzewo na szlaku Wielkich Jezior Mazurskich. Reasumując, można stwierdzić, że zasadniczymi elementami kształtującymi w obszarze gminy strukturę przestrzenną zainwestowania są główne ogniwa sieci osadniczej, koncentrujące funkcje osadnicze, wytwórcze i usługowe (w tym publiczne) wraz z nadrzędnym i podstawowym układem komunikacyjnym.

Na obszarze gminy zostały ustanowione następujące formy ochrony przyrody:

- użytek ekologiczny – Bagno Netlickie,
- rezerwat Bagno Netlickie,
- obszar chronionego krajobrazu – Krainy Wielkich Jezior Mazurskich
- obszar chronionego krajobrazu – Jezior Orzyskich,
- obszary ptasie Natura 2000 – Bagno Netlickie,
- obszary siedliskowe – Mazurskie Bagna.

Ponadto dla jezior Buwełno, Ublik Mały, Ublik Wielki, Wojnowo Bielskie, Bycek i Miłkowskie ustanowiono strefy ciszy uchwałą powiatu giżyckiego (Uchwała Nr VI/23/99 z dnia 27 kwietnia 1999r. Uchwała Nr XVIII/151/z dnia 27 czerwca 2000r.; Dziennik Urzędowy Nr 38, poz.728).

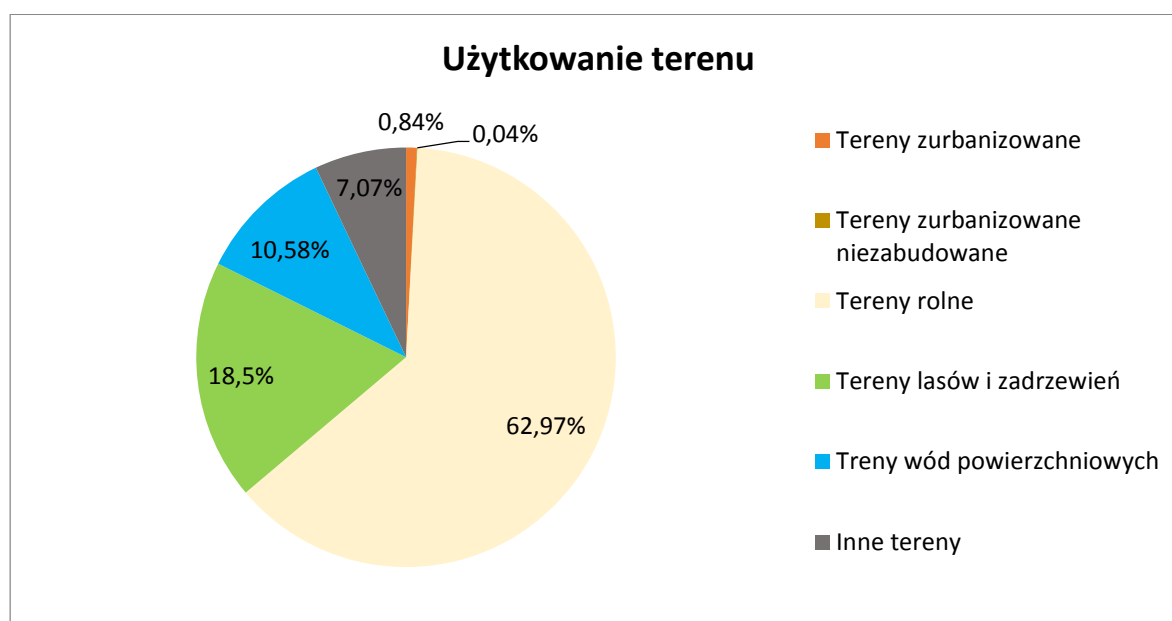
Analiza struktury użytkowania gruntów na terenie gminy Miłki wykazuje, że w przestrzeni gminy wyraźnie dominują tereny rolne – 62,97% powierzchni gminy. Znaczną powierzchnię zajmują też lasy i zadrzewienia oraz wody powierzchniowe. Stanowią one odpowiednio 18,5% i 10,58% powierzchni gminy. Tereny zurbanizowane zajmują 0,84% terytorium. Inne tereny, do których zaliczono m. in. tereny komunikacyjne, tereny wydobycia kopalin oraz nieużytki, pokrywają 7,07% obszaru gminy. Szczegółowe zestawienie powierzchniowe poszczególnych grup użytków przedstawiono w tabeli 2, a ich procentowy udział w ogólnej powierzchni gminy obrazuje wykres 1.

Tabela 2. Sumaryczna struktura użytkowania terenów w podziale na grupy dla gminy Miłki.

Nazwa grupy	Powierzchnia [w ha]
Tereny zurbanizowane (mieszaniowe, przemysłowe, inne zabudowane, rekreacji i wypoczynku)	143
Tereny zurbanizowane niezabudowane	6
Tereny rolne (grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod rowami)	10685
Tereny lasów i zadrzewień	3140
Tereny wód powierzchniowych	1796
Inne tereny (komunikacyjne - drogi, użytki kopalne, nieużytki)	1199
SUMA	16969

Źródło: GUS

Wykres 1. Procentowy udział poszczególnych grup użytkowania terenu w ogólnej powierzchni gminy Miłki.



Źródło: GUS

2 PRZEDSTAWIENIE DOKUMENTÓW I ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

2.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłki przyjęte zostało Uchwałą Nr LI/267/2010 Rady Gminy Miłki z dnia 10.11.2010r w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłki. Dokument ten wprowadza zmiany do dotychczas obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłki z 1999 r. W momencie uchwalenia ww. studium obowiązywała ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U.2003.80.717 z późniejszymi zmianami. Szczegółowe zasady sporządzania studium, oprócz ww. ustawy, określa również rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – jest podstawowym dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, wizję rozwoju gminy oraz działania mające doprowadzić do realizacji tej wizji. Co więcej, art. 9 ust. 4 ustawy brzmi: *Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych*. Ustawa z 2003 r. w zasadniczy sposób zmieniła relacje prawne między studium a planami miejscowymi – wymaga obecnie nienaruszalności ustaleń studium przez rozwiązania planu miejscowego.

Rozporządzenie określa zakres projektu studium w części tekstowej i graficznej, uwzględniając w szczególności wymogi dotyczące materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 ze zm.) na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy należy sporządzić opracowanie ekofizjograficzne (art. 72 ust. 4 ww. ustawy). Gmina Miłki nie posiada Ekofizjografii dla obszaru w jej granicach administracyjnych.

Ponadto w 2008 r. weszła w życie ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2013 poz. 1235 ze zm.), wprowadzająca obowiązek przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Dla obowiązującego Studium sporządzona została prognoza oddziaływania na środowisko oraz przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z ww. ustawą.

2.2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Na obszarze gminy Miłki obowiązuje 28 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Łącznie zajmują powierzchnię ok. 776 ha, co stanowi ok. 4,5% powierzchni gminy. Sześć z obowiązujących planów miejscowych (przyjęte w 1995 r., 2001 r. 2002 r. i 2004 r.) uchwalono na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Pozostałe plany

uchwalono na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mają na celu ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Analizując obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego można stwierdzić, iż najczęściej wskazywane są w nich 3 główne typy zabudowy. Mianowicie w pierwszej kolejności jest to zabudowa usługowa szczególnie z zakresu usług turystycznych, następnie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa letniskowa lub pensjonatowa.

Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poza obszarami objętymi planami miejscowymi polityka przestrzenna jest realizowana poprzez wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, co może prowadzić do częściowej dezaktualizacji ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenów otwartych nieprzeznaczonych pod zabudowę.

Obecnie gmina nie jest w trakcie opracowywania żadnego miejscowego planu.

Tabela 3. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Miłki.

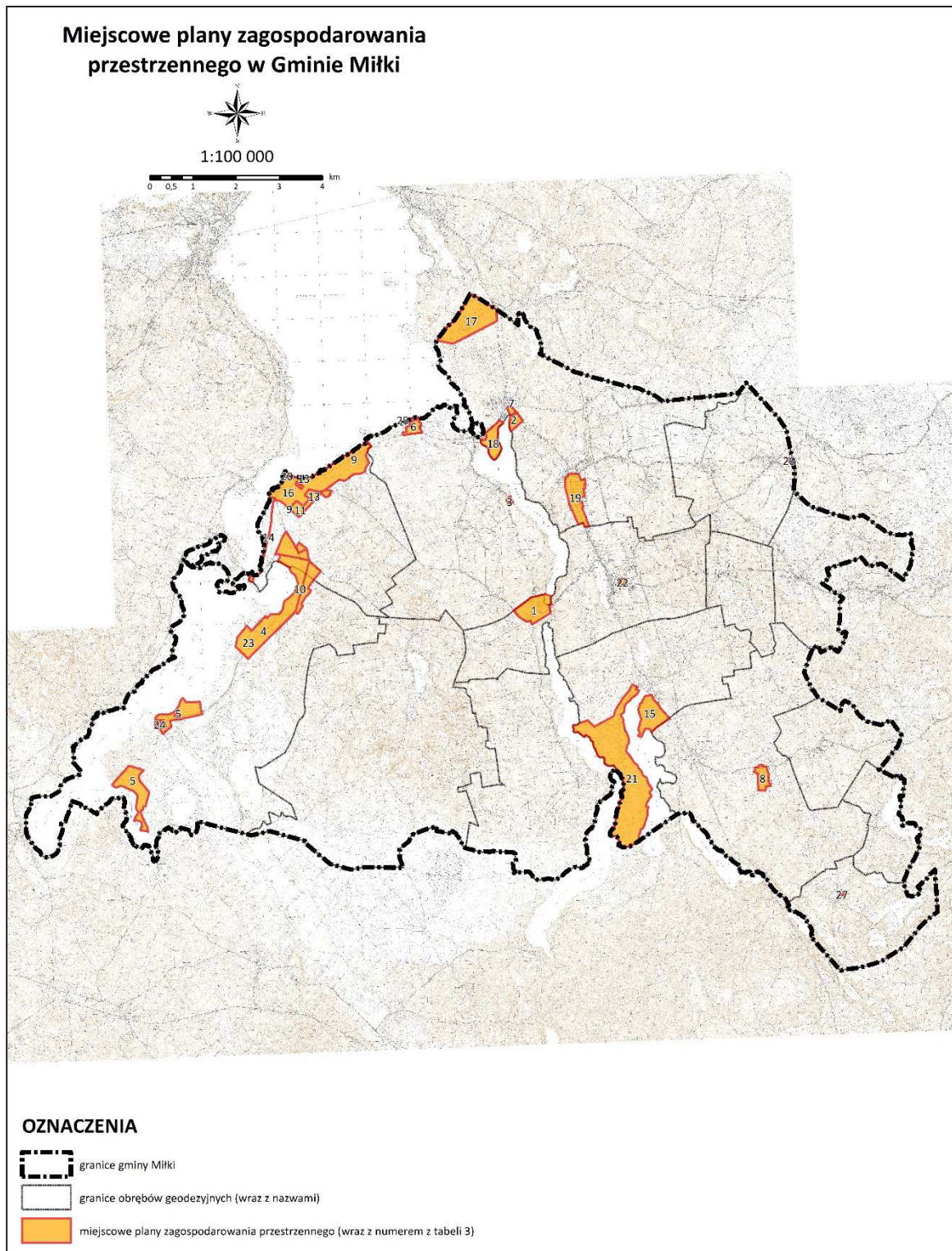
Lp.	Nazwa planu miejscowego	Nr uchwały Rady Gminy ws. uchwalenia/ data uchwalenia/ Dziennik Województwa	Dominująca funkcja	Podstawa prawna
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miłki – cz. RTCN	50/IX/1995 29-09-1995 Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 36, poz. 233 z 15-11-1995r.	Tereny upraw polowych, teren projektowanego radiowo – telewizyjnego centrum nadawczego Miłki, tereny projektowanych usług turystyczno - sportowych	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy terenu usług turystycznych, rekreacji, sportu i wypoczynku w miejscowości Ruda dz. 2/64	VII/53/2003 27-05-2003 Dz. Urz. Woj. W-M Nr 104, poz. 1048 z 16-07-2003 r	Tereny usług turystyczno - wypoczynkowych	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kleszczewo	XXI/173/2001 26-11-2001 Dz. Urz. Woj. W-M Nr 3, poz. 61 z 14-01-2002 r	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Jagodne Wielkie i części gruntów obrębu Rydzewo	XII/94/2003 29-12-2003 Dz. Urz. Woj. W-M	Tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu

		Nr 28, poz. 376 z 08-03-2004 r.	mieszkańcowa- pensjonatowej, tereny zabudowy letniskowej	przeźrzennym.
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przeźrzenego w miejscowości Jagodne Małe - wieś	XVI/126/2004 26-05-2004 Dz. Urz. Woj. W-M Nr 97, poz. 1197 z 13-07-2004 r	Tereny upraw rolnych bez prawa zabudowy, tereny zabudowy mieszkańcowej, tereny zabudowy letniskowej, tereny usług turystycznych	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przeźrzennym.
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przeźrzenego w miejscowości Kleszczewo - Osada	XVI/127/2004 26-05-2004 Dz. Urz. Woj. W-M Nr 97, poz. 1199 z 13-07-2004 r.	Tereny zabudowy letniskowej i usług turystycznych	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przeźrzennym.
7.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przeźrzenego terenu usług turystycznych, rekreacji, sportu i wypoczynku w miejscowości Ruda	XXVII/190/05 22-06-2005 Dz. Urz. Woj. W-M Nr 103, poz. 1390 z 10-08-2005 r.	Teren zieleni w strefie brzegowej jeziora, teren usług turystyki związany z przystanią jachtową.	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przeźrzennym.
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przeźrzenego dla miejscowości Konopki Nowe	V/22/07 08-03-2007 Dz. Urz. Woj. W-M Nr 58, poz. 947 z 26-04-2007 r.	Teren zabudowy produkcyjno - usługowej	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przeźrzennym.
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przeźrzenego dla części miejscowości Rydzewo (kontur 39 RP(Mnj) i 62 MP*MN) zmiana	X/57/07 28-06-2007 Dz.Urz. Woj. W-M Nr 131, poz. 1798 z 29-08-2007 r.	Tereny zabudowy mieszkańcowej jednorodzinnej	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przeźrzennym.
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przeźrzenego dla części miejscowości Jagodne Wielkie zmiana	X/58/07 28-06-2007 Dz.Urz. Woj. W-M Nr 131, poz. 1799 z 29-08-2007 r.	Tereny zabudowy mieszkańcowej jednorodzinnej, pensjonatowej	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przeźrzennym.
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przeźrzenego dla części miejscowości Rydzewo (ul. Leśna)	XX/121/08 25-04-2008 Dz.Urz. Woj. W-M Nr 92, poz. 1650 z 25-04-2008 r.	Tereny zabudowy mieszkańcowej jednorodzinnej	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przeźrzennym.
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przeźrzenego dla części m. Rydzewo (konury 14 ZP*UI*UT, 15 ZP*UT, 16 UT, 17 ZP*UT, 46 RP) zmiana	XX/122/08 25-04-2008 Dz.Urz. Woj. W-M Nr 92, poz. 1651 z 11-06-2008 r.	Tereny zabudowy usługowo - mieszkańcowej	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przeźrzennym.
13.	Miejscowy plan zagospodarowania	XX/123/08	Tereny zabudowy	Ustawa z dnia

	przestrzennego dla części m. Rydzewo ((kontury 32 UI*UH, 42UT*UI, 43 UH*UI*UP) zmiana	25-04-2008 Dz.Urz. Woj. W-M Nr 92, poz. 1652 z 11-06-2008 r.	mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej turystycznej, mieszkaniowej jednorodzinnej	27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Rydzewo	XXV/149/08 26-09-2008 Dz. Urz. Woj. W-M Nr 181, poz. 2654 z 28-11-2008 r.	Teren ścieżki rowerowej	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części m. Wyszowate (cypel)	XXV/150/08 26-09-2008 Dz.Urz. Woj. W-M Nr 181, poz. 2655 z 28-11-2008 r.	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej turystycznej	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Rydzewo zmiana	XLV/242/2010 24-03-2010 Dz.Urz. Woj. W-M Nr 77, poz. 1245 z 04-06-2010 r.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1/112 Ruda	LI/268/2010 10-11-2011 Dz.Urz. Woj. W-M Nr 13, poz. 218 z 11-02-2011 r.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług turystycznych	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dz nr 2/64 i 2/65 Ruda	XXXVIII/189/2013 15-11-2013 Dz.Urz. Woj. W-M Nr 351, z. 2014r.	Tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem rekreacji, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staświny	XI/46/2011 28-10-2011 Dz.Urz. Woj. W-M poz. 176/2012 z 17-01-2012 r.	Tereny zabudowy usługowej	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
20.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rydzewo w części dot. konturu 14UK	XXVI/118/2012 30-11-2012 Dz.Urz. Woj. W-M poz. 832 z 2013 z 15-02-2013 r.	Tereny zabudowy sakralnej	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

21.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla m. Wyszowate cz. Ogródki	XXVI/119/2012 30-11-2012 Dz.Urz. Woj. W-M poz. 833 z 2013 z 15-02-2013 r.	Tereny rolnicze	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla cmentarza parafialnego w Miłkach	XXVI/117/2012 30-11-2012 Dz.Urz. Woj. W-M poz. 831 z 2013 z 15-02-2013 r.	Teren cmentarza	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla m. Jagodne Wielkie i cz. m. Rydzewo	V/25/2015 30-01-2015 Dz.Urz. Woj. W-M poz. 1100 i poz. 1101	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług turystycznych, zabudowy zagrodowej	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
24.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla cz. m. Jagodne Małe	XLV/252/2014 29-09-2014 Dz.Urz. Woj. W-M poz. 3942 z 02-12-2014 r.	Teren zabudowy usługowej turystycznej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
25.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dz nr 2/15 w Kleszczewie - Osadzie	VI/33/2015 05-03-2015 Dz.Urz. Woj. W-M poz. 1749 z 07-05-2015 r.	Teren zabudowy usługowej turystycznej – obsługi sportów wodnych	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dz nr 44/1 w Lipińskie	XXX/132/2016 03-04-2016 Dz.Urz. Woj. W-M poz. 1715 z 14-04-2016 r.	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dz nr 26 w m. Danowo	XXV/161/2016 29-06-2016 Dz.Urz. Woj. W-M poz. 3265 z 04-08-2016 r.	Teren sportu i rekreacji	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
28.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla cz. m. Jagodne Małe	XLV/243/2010 24-03-2010 Dz.Urz. Woj. W-M Nr 77 poz. 1246 z 04-06-2010 r.	Tereny zabudowy usługowej	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Schemat 3. Granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Miłki.



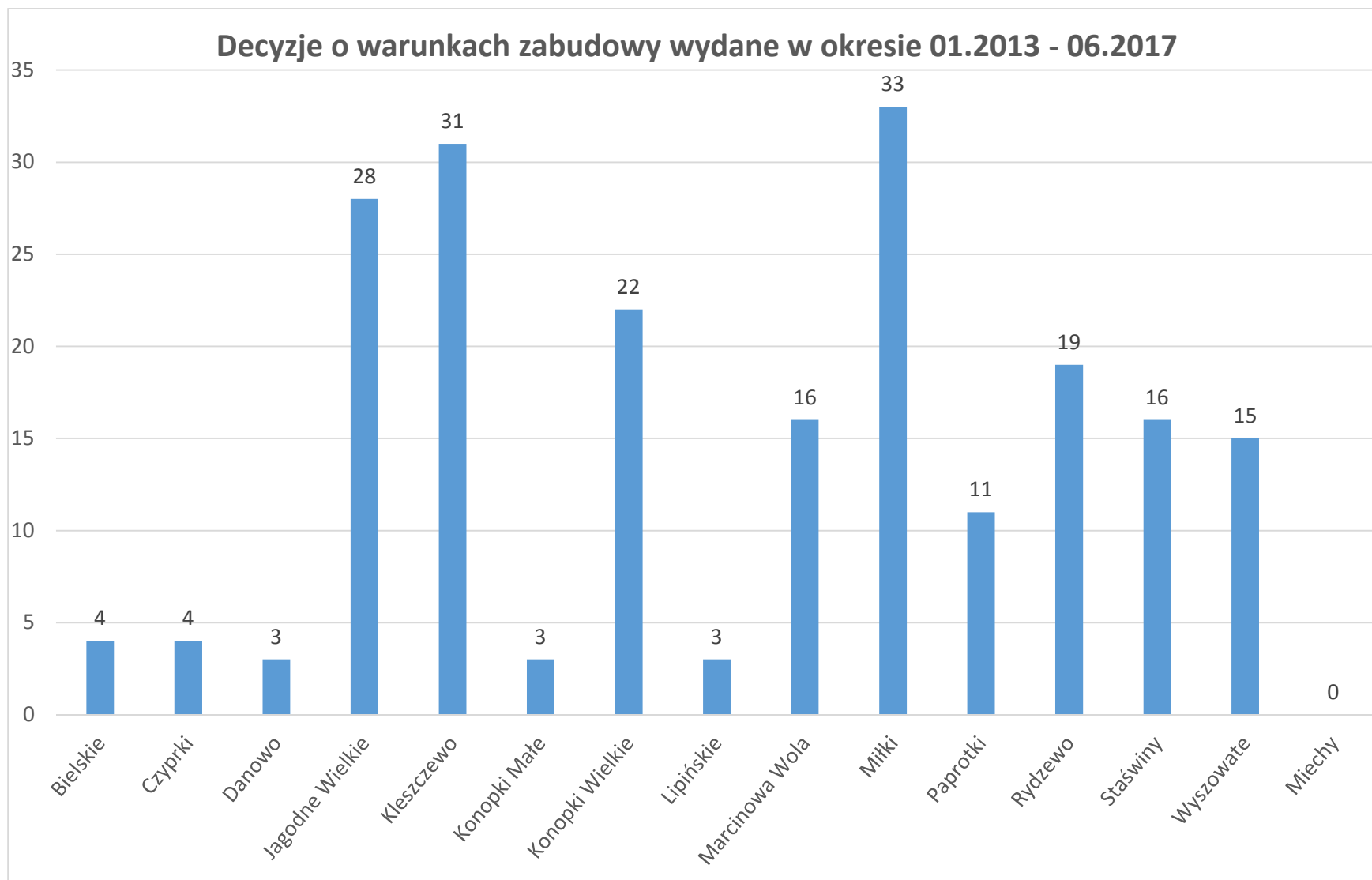
2.3 Decyzje o warunkach zabudowy

Gmina Miłki w niewielkim stopniu (około 4,5% powierzchni gminy) pokryta jest planami miejscowymi. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w przypadku braku obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na danym obszarze organy gminy wydają decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. W gminie Miłki pozwolenia na budowę wydawane są więc przede wszystkim na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy, świadczy o zainteresowaniu inwestorów danymi lokalizacjami. Decyzje te mogą zostać wydane przez organy gminy niezależnie od posiadanego prawa do nieruchomości przez wnioskującego, nie są więc wiernym odzwierciedleniem zmian w zagospodarowaniu terenu. Decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wpływają na zapewnianie wyposażenia nowych terenów inwestycyjnych w infrastrukturę techniczną, ich rozmieszczenie powinno być więc zbieżne z lokalizacją nowej zabudowy.

W przedmiotowej analizie wzięto pod uwagę decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wydane w okresie od stycznia 2013 do czerwca 2017 roku. W tym czasie urząd gminy wydał 208 decyzji o warunkach zabudowy. Najwięcej decyzji wydanych zostało w obrębie Miłki (33), następnie kolejno w obrębach Kleszczewo(31), Jagodne Wielkie(28), Konopki Wielkie (22), Rydzewo (19), Staświny (16), Marcinowa Wola (16), Wyszowate (15), Paprotki (11), Czyprki (4), Bielskie (4), Lipińskie (3), Danowo(3), Konopki Małe (3). Żadnej decyzji o warunkach zabudowy nie wydano w obrębie Miechy. Decyzje umorzone nie zostały uwzględnione. Ilościowe rozmieszczenie wydanych decyzji zostało przedstawione na schemacie 4.

Wykres 2. Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w podziale na obręby geodezyjne.



Najwięcej wydanych decyzji o warunkach zabudowy dotyczyło zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (81 decyzji), co stanowi 38,9 % wszystkich decyzji. Zabudowy zagrodowej i z zakresu obsługi rolnictwa dotyczyło 46 decyzji (22,1%). Prawie 18% wydanych decyzji (37) dotyczyło pomostów, co stanowi o turystycznym charakterze gminy.

Tabela 4. Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w okresie 01.2013 – 06.2017 w podziale na rodzaj inwestycji.

Przeznaczenie w decyzji o warunkach zabudowy	Liczba decyzji
MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	81
MU – zabudowa mieszkaniowo-usługowa	3
ML, MN/ML – zabudowa letniskowa, mieszkaniowo-letniskowa	6
PU – zabudowa produkcyjno-usługowa	4
RM, RM/RU, RU – zabudowa zagrodowa i z zakresu obsługi rolnictwa	46
U, UP – zabudowa usługowa	6
WS – wody powierzchniowe	6
IE, IT – infrastruktura techniczna	8
Inne - pomosty	37
brak danych	1
Odmowa wydania decyzji	10

Wykres 3. Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w okresie 01.2013 – 06.2017 w podziale na rodzaj inwestycji.

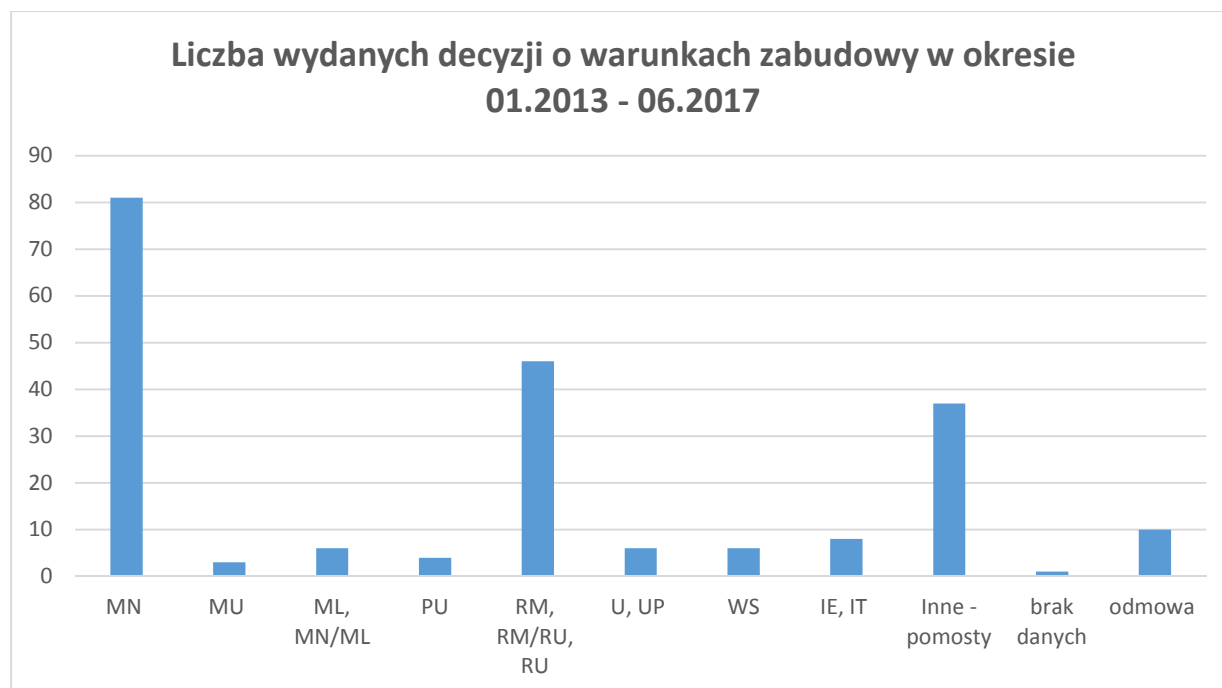
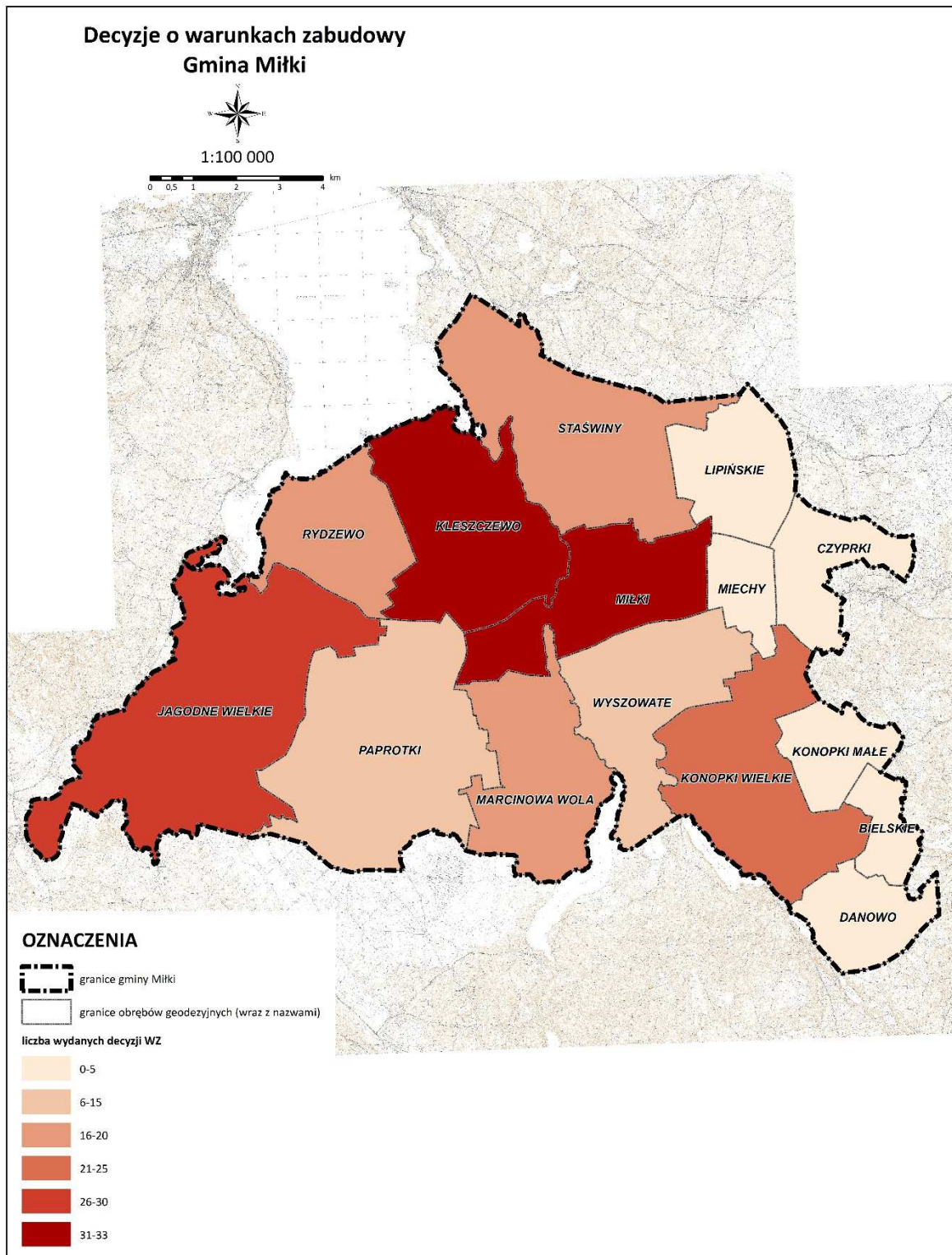


Tabela 5. Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w okresie 01.2013 – 06.2017 w podziale na rodzaj inwestycji wydanych w poszczególnych obrębach.

Nazwa obrębu	Przeznaczenie w decyzji o warunkach zabudowy											RAZEM
	MN	MU	ML, MN/ ML	PU	RM, RM/R U, RU	U, UP	WS	IE, IT	Inne - pomo- sty	brak dany- ch	Odm- owa wyda- nia decyz- ji	
Bielskie	2	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	4
Czyprki	1	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	4
Danowo	2	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	3
Jagodne Wielkie	0	0	0	0	1	0	3	1	22	0	1	28
Kleszczewo	16	0	1	0	6	0	1	0	5	0	2	31
Konopki Małe	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	3
Konopki Wielkie	11	0	1	1	7	0	1	1	0	0	0	22
Lipińskie	1	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	3
Marcinowa Wola	10	0	1	0	1	0	0	1	2	0	1	16
Miłki	18	2	0	3	1	5	0	1	2	0	1	33
Paprotki	7	0	0	0	2	1	0	0	0	0	1	11
Rydzewo	5	0	0	0	9	0	1	2	0	1	1	19
Staświny	4	0	1	0	9	0	0	0	0	0	2	16
Wyszowate	4	1	1	0	1	0	0	1	6	0	1	15
Miechy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RAZEM	81	3	6	4	46	6	6	8	37	1	10	208

Schemat 4. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w podziale na obręby geodezyjne.



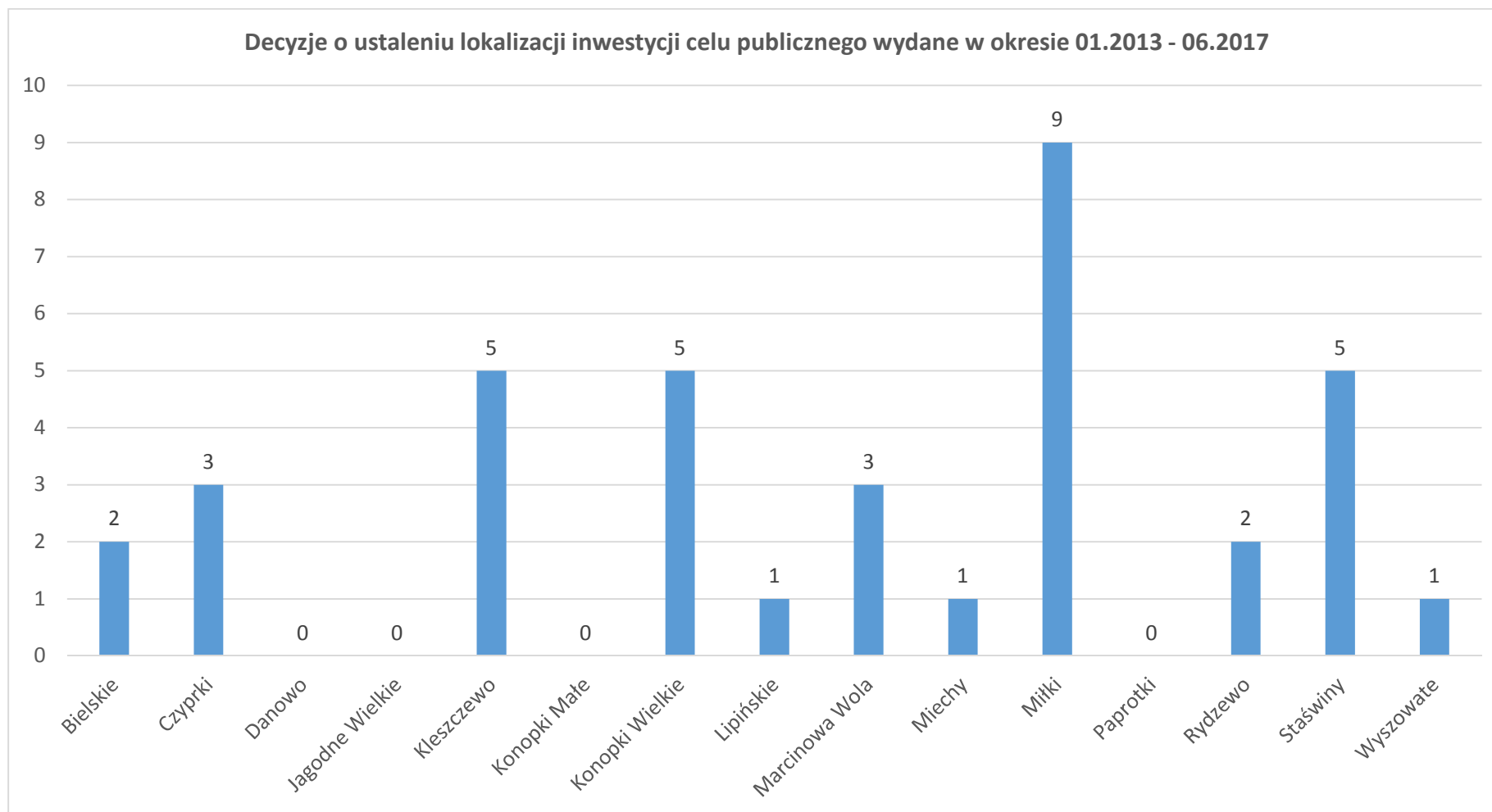
Na podstawie rozmieszczenia wydanych decyzji o warunkach zabudowy w podziale na obręby stwierdzić można, że największe zainteresowanie inwestycyjne występuje w centralnej części gminy, w obrębach Miłki i Kleszczowo. Wysoka liczba decyzji wydanych w obrębie Jagodno Wielkie spowodowana jest wydaniem dużej ilości decyzji dotyczących pomostów na jeziorze Jagodnym. Najmniej decyzji wydano we wschodniej części gminy, gdzie znajdują się najmniej liczne miejscowości.

Sporządzenie planów miejscowych dla obrębów geodezyjnych, gdzie wydawanych jest najwięcej decyzji o warunkach zabudowy mogłoby sprzyjać bardziej racjonalnej gospodarce gruntami w gminie. Wpłynęłoby to również na uniknięcie obciążeń budżetowych związanych z rozwojem infrastruktury, której realizacja należy do zadań własnych gminy.

2.4 Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wpływają na zapewnianie wyposażenia nowych terenów inwestycyjnych w infrastrukturę techniczną, ich rozmieszczenie powinno być więc zbieżne z lokalizacją nowej zabudowy. W badanym okresie w gminie Miłki wydanych zostało 33 decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, przy czym niektóre z inwestycji dotyczyły obszarów zlokalizowanych na terenie dwóch lub więcej obrębów geodezyjnych, dlatego ogólna suma wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego różni się od sumy wydanych decyzji w poszczególnych obrębach geodezyjnych. Decyzje umorzone nie zostały uwzględnione. Najwięcej decyzji wydano w obrębie Miłki (9), Staświny (5), Kleszczewo (5) oraz Konopki Wielkie (5). Po 3 decyzje wydano w obrębach Czyprki i Marcinowa Wola, po 2 w obrębach Bielskie i Rydzewo, po 1 w obrębach Lipińskie, Miechy oraz Wyszowate. W 4 obrębach geodezyjnych nie wydano żadnej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wykres 4. Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w podziale na obręby geodezyjne.

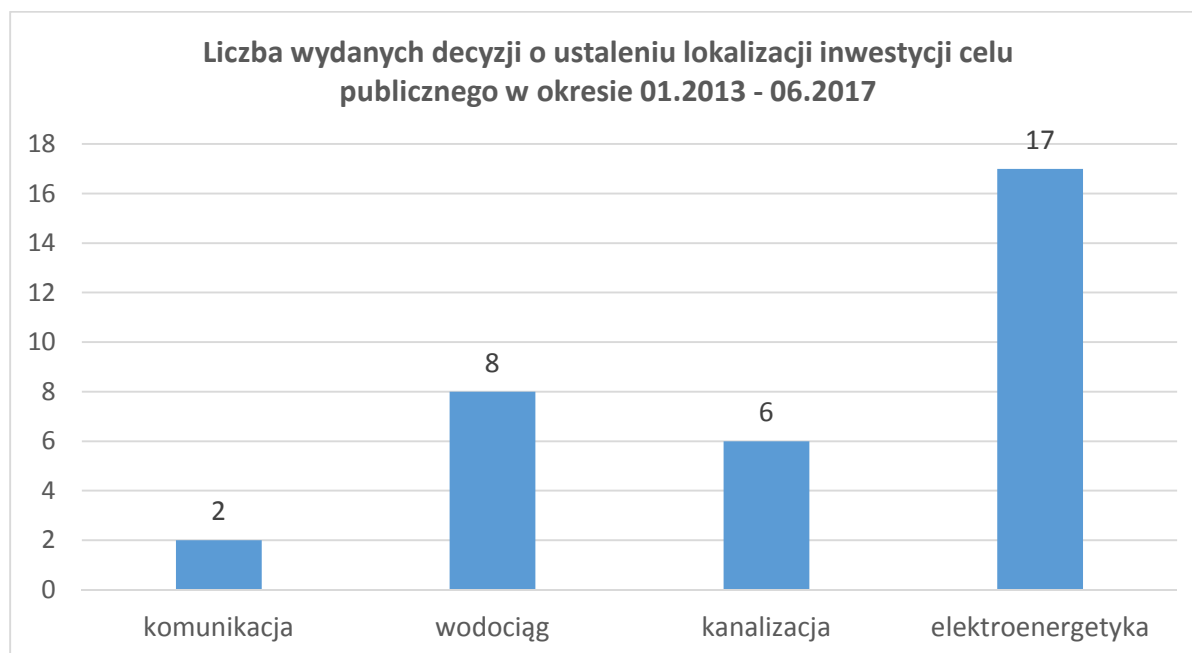


Najwięcej wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dotyczyło elektroenergetyki (17) i wodociągów (8).

Tabela 6. Zestawienie wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w okresie 01.2013 – 06.2017 w podziale na rodzaj inwestycji.

Przeznaczenie w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	Liczba decyzji
komunikacja	2
wodociąg	8
kanalizacja	6
elektroenergetyka	17

Wykres 5. Zestawienie wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w okresie 01.2013 – 06.2017 w podziale na rodzaj inwestycji.



W tabeli 6 przedstawiono wykaz 33 inwestycji celu publicznego realizowanych przez gminę Miłki w badanym przedziale czasowym. Decyzje dotyczyły głównie budowy sieci elektroenergetycznych oraz sieci wodociągowych. Decyzje wydano również na budowę biologicznych oczyszczalni ścieków, modernizacji stacji uzdatniania wody, a także na budowę drogi gminnej.

Tabela 7. Wykaz inwestycji realizowanych przez gminę Miłki na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w okresie 01.2013 – 06.2017.

Nazwa inwestycji	Rok
Budowa linii kablowej nN ze złączem na terenie obejmującym część obrębu Kleszczewo	2013
Budowa linii kablowej nN ze złączem na terenie obejmującym część obrębu Staświny	2013
Budowa linii kablowej nN ze złączem na terenie obejmującym część obrębu Rydzewo	2013
Budowa rozdzielczej sieci wodociągowej na terenie obejmującym część obrębu Kleszczewo	2013
Budowa linii kablowej nN ze złączami do zasilania przepompowni ścieków PL1 i PL2 na terenie obejmującym część obrębu Kleszczewo	2013
Budowa linii energetycznej napowietrznej SN 15kV dł. 600 m na terenie obejmującym część obrębu Czyprki	2013
Modernizacja stacji uzdatniania wody na terenie obejmującym część obrębu Miłki	2014
Budowa kablowej linii nN 0,4 kV do przepompowni ścieków PR2 na terenie obejmującym część obrębu Staświny	2014
Budowa linii napowietrznej SN i stacji transformatorowej na terenie obejmującym część obrębu Miłki	2014
Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej na terenie obejmującym część obrębu Marcinowa Wola	2014
Budowa sieci wodociągowej na terenie obejmującym część obrębu Miłki	2014
Budowa sieci wodociągowej na terenie obejmującym część obrębu Czyprki	2014
Budowa linii energetycznej napowietrznej SN, linii SN kablowej, stacji transformatorowej oraz linii nN kablowej na terenie obejmującym część obrębu Konopki Wielkie	2014
Budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami na terenie obejmującym część obrębów Miłki, Miechy oraz Czyprki	2015
Budowa linii kablowej nN-0,4 kV oraz złącza kablowo-pomiarowego ZK do zasilania przepompowni ścieków PM3 na terenie obejmującym część obrębu Marcinowa Wola	2015
Przebudowa kolektora sanitarnego z systemem przepompowni ścieków na terenie obejmującym część obrębów Miłki oraz Staświny	2015
Budowa linii kablowej nn 0,4 kV oraz złącza kablowo-pomiarowego na terenie obejmującym część obrębu Marcinowa Wola	2015
Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej na terenie obejmującym część obrębu Miłki	2015

Budowa sieci wodociągowej na terenie obejmującym część obrębów Bielskie	2015
Budowa linii napowietrznej i kablowej, złączy kablowych, słupowych stacji transformatorowych na terenie obejmującym część obrębów Konopki Wielkie oraz Bielskie	2015
Budowa odcinka drogi gminnej na terenie obejmującym część obrębów Miłki	2016
Budowa biologicznej oczyszczalni ścieków na terenie obejmującym część obrębów Staświny	2016
Budowa biologicznej oczyszczalni ścieków na terenie obejmującym część obrębów Lipińskie	2016
Budowa sieci elektroenergetycznej kablowej SN-15kV, słupa sieci elektroenergetycznej SN-15kV na terenie obejmującym część obrębów Kleszczewo	2016
Budowa linii kablowej nN wraz ze złączem kablowym nN na terenie obejmującym część obrębów Wyszowate	2016
Budowa linii kablowej Sn 15 kV, stacji transformatorowej oraz linii kablowej nn 0,4 kV na terenie obejmującym część obrębów Konopki Wielkie	2016
Budowa linii kablowej Sn 15 kV, stacji transformatorowej 15/04 kV oraz linii kablowej nn 0,4 kV na terenie obejmującym część obrębów Konopki Wielkie	2016
Budowa linii kablowej nN wraz ze złączem kablowym nN na terenie obejmującym część obrębów Rydzewo	2016
Budowa kanalizacji sanitarnej na terenie obejmującym część obrębów Staświny	2017
Budowa linii napowietrznej nN wraz ze słupami energetycznymi NN oraz linia kablowa nN ze złączami kablowymi na terenie obejmującym część obrębów Miłki	2017
Przebudowa sieci wodno-kanalizacyjnej na terenie obejmującym część obrębów Konopki Wielkie	2017
Rozbudowa sieci wodociągowej na terenie obejmującym część obrębów Miłki	2017
Rozbudowa sieci wodociągowej na terenie obejmującym część obrębów Konopki Wielkie	2017

2.5 Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych i zmiany studium

Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium lub planu miejscowego, należy ogłosić termin składania wniosków do ww. opracowań. Wnioski te są rozpatrywane podczas procedury sporządzania zmiany studium lub planu miejscowego i nie zostały uwzględnione w niniejszej analizie. Dotyczy to zarówno wniosków od osób fizycznych jak i wniosków instytucji, które wpłynęły w związku z zawiadomieniem. Do urzędu gminy wpływają także wnioski o sporządzenie zmiany studium, sporządzenie planu miejscowego oraz zmianę przeznaczenia terenu w już obowiązującym planie miejscowym, składane przez mieszkańców poza trwającymi procedurami planistycznymi – te wnioski zostały przeanalizowane w niniejszym opracowaniu.

Analiza obejmuje 5 wniosków złożonych przez osoby fizyczne, które wpłynęły w latach 2010-2017, które zostały przedstawione poniżej w formie tabeli.

Tabela 8. Wykaz wniosków dotyczących sporządzenia lub zmiany miejscowego planu lub studium.

Lp.	Data złożenia wniosku	Dokument którego wniosek dotyczy	Streszczenie wniosku
1.	04.10.2010	zmiana studium	Wniosek o przeznaczenie działki nr 118/1 położonej w Marcinowej Woli pod zabudowę mieszkaniową.
2.	21.04.2016	sporządzenie mpzp	Wniosek o przeznaczenie działek nr 72/8, 72/9, 72/13, 72/14 położonych w miejscowości Paprotki pod zabudowę mieszkaniową.
3.	16.12.2016	zmiana mpzp	Wniosek o zmianę przeznaczenia w mpzp, dla działki nr 265/2 obręb Wyszowate , z terenu rolnego w pasie przydrożnym na zabudowę zagrodową (co stanowi rozszerzenie istniejącej zabudowy zagrodowej).
4.	26.06.2017	sporządzenie mpzp	Wniosek o sporządzenie mpzp dla części wsi Staświny w celu ustalenia zakazu budowy ferm hodowlanych.
5.	27.06.2017	sporządzenie mpzp	Wniosek o sporządzenie mpzp dla części wsi Wyszowate w celu ustalenia zakazu budowy ferm hodowlanych.

Pierwszy wniosek w powyższej tabeli dotyczy terenu, który w obowiązującym studium jest wskazany do sporządzenia miejscowego planu, jednak przewidziane tam przeznaczenie terenu to ekstensywne formy zagospodarowania turystycznego (symbol terenu – 11UT). Dlatego też należałoby rozważyć, czy warto zmieniać wytyczony w obowiązującym studium kierunek rozwoju obszarów służących turystyce w przedmiotowym terenie położonym nad jeziorem, podczas gdy w innych lokalizacjach wyznaczono już obszary pod zabudowę mieszkaniową.

Kolejny wniosek dotyczy sporządzenia miejscowego planu w miejscowości Paprotki. Dotyczy działek położonych w oderwaniu od jakiegokolwiek zabudowy co powoduje, iż sporządzanie planu dla takiego obszaru jest dla gminy nieekonomiczne, gdyż wiąże się z kosztami zapewnienia infrastruktury na takim obszarze. W tym wypadku dodatkowym kosztem byłaby też zmiana studium, ponieważ w

tym dokumencie nie jest to teren przeznaczony pod zabudowę, a warunek nienaruszania ustaleń studium przez zapisy planów miejscowych musi być spełniony.

Wniosek nr 3 w tabeli dotyczy terenu znajdującego się w strefie 100 m od brzegu jeziora Ublik, gdzie na podstawie rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 163 z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych. Jednak zgodnie z ww. rozporządzeniem możliwe są odstępstwa od tego zakazu. Między innymi dla siedlisk rolniczych w zakresie uzupełnienia istniejącej zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegu. Na omawianym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Wyszowate części Ogródki, przyjęty Uchwałą nr XXVI/119/2012 Rady Gminy Miłki z 30.11.2012 r., i wskazuje go jako teren rolny i leśny w strefie ochronnej jezior, z tym że położony jest w sąsiedztwie terenu RM10 zabudowy zagrodowej. W związku z powyższym spełniony byłby warunek dla skorzystania z odstępstwa jakie daje wyżej omówione rozporządzenie. Uwzględnienie omawianego wniosku wymaga jednak zmiany obowiązującego planu i poniesienia kosztów z tym związanych przez gminę Miłki.

Składający wniosek nr 4 i nr 5 chcą ustalenia zakazu budowy ferm, odpowiednio w miejscowości Staświny (obszar w sąsiedztwie obowiązującego planu miejscowego przyjętego Uchwałą Nr XI/46/2011 Rady Gminy Miłki z dnia 28.10.2011 r., gdzie funkcjonuje m. in ferma) oraz w miejscowości Wyszowate. Wnioski słuszne, gdyż funkcja terenu związana z hodowlą prowadzoną na wielką skalę w żaden sposób nie współgra z turystycznym charakterem gminy Miłki oraz malowniczym krajobrazem Krainy Wielkich Jezior Mazurskich. Dlatego też nie należy rozwijać funkcji związanej z lokalizowaniem nowych ferm. Należy jedynie rozważyć czy w budżecie znajdują się środki na opracowanie planu miejscowego.

Przy rozpatrywaniu kolejnych wniosków, przed wyznaczeniem nowych terenów inwestycyjnych, należy zwrócić uwagę na:

- zasięg terenów, na których procesy inwestycyjne jeszcze się nie rozpoczęły – obecnie użytkowanych rolniczo, a wskazanych w obowiązujących dokumentach planistycznych do zabudowy;
- uwarunkowania przestrzenne, na które składają się: położenie działek w obszarach chronionych, na których zostały ustalone nakazy, zakazy i dopuszczenia, położenie w strefach chronionych przed zainwestowaniem oraz rozpraszanie zabudowy.

Zwiększanie bilansu terenów przewidzianych pod zabudowę w sytuacji, gdy jest jeszcze dużo obszarów niezagospodarowanych a przeznaczonych pod zabudowę, nie jest racjonalne z powodu konieczności zwiększania zasięgu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, i wiąże się z kolejnymi obciążeniami budżetu gminy. Konieczność przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy wynika również z zapisów ustawy o rewitalizacji, która wprowadza zmiany do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazując na potrzebę wyznaczania w studium i planach terenów budowlanych w perspektywie maksymalnie 30 lat. Przy wyznaczaniu terenów budowlanych i terenów otwartych z zakazem zabudowy wskazane jest więc przeanalizowanie ich zasadności, i kosztów z tym związanych.

2.6 Podsumowanie i wnioski

Przeprowadzona w niniejszym rozdziale analiza zmian w zagospodarowaniu pozwala wyciągnąć następujące wnioski:

- Obowiązujące studium było zmieniane siedem lat temu, dlatego wymaga aktualizacji pod kątem zmian jakie zaszły w przepisach prawa, jak również pod kątem zainwestowania terenów jakie następuje w związku z wydawaniem decyzji o warunkach zabudowy, które nie zawsze są zgodne z polityką przestrzenną gminy zawartą w studium.
- Niskie pokrycie powierzchni gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego powoduje, iż zagospodarowanie gminy odbywa się głównie w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- W obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego najczęściej wskazywanym typem zabudowy jest zabudowa usługowa szczególnie z zakresu usług turystycznych, następnie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa letniskowa lub pensjonatowa, co jest zgodne z rozwojem gminy w kierunku turystycznym wskazanym w obowiązującym studium.
- Najwięcej wydanych decyzji o warunkach zabudowy dotyczyło zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 42,3 % wszystkich decyzji, następnie zabudowy zagrodowej i z zakresu obsługi rolnictwa – 22,1% wszystkich decyzji. Prawie 18% wydanych decyzji dotyczyło pomostów, co stanowi o turystycznym charakterze gminy.
- Największe zagęszczenie przestrzenne wydawanych decyzji o warunkach zabudowy występuje w centralnej części gminy, w obrębach Miłki i Kleszczowo. Wysoka liczba decyzji wydanych w obrębie Jagodno Wielkie spowodowana jest wydaniem dużej ilości decyzji dotyczących pomostów na jeziorze Jagodnym. Najmniej decyzji wydano we wschodniej części gminy, gdzie znajdują się najmniej liczne miejscowości.
- Wnioski złożone w sprawie zmiany bądź sporządzenia planów miejscowych lub studium dotyczą zmiany przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową (1wniosek), mieszkaniową (2wnioski). Ponadto 2 wnioski dotyczą sporządzenia planu miejscowego w celu zakazu budowy ferm hodowlanych.
- Przeznaczenie pod zainwestowanie nowych terenów, wynikających z ww. wniosków, w znacznym oddaleniu od istniejących terenów zainwestowanych, powoduje rozpraszanie zabudowy, co prowadzi do zwiększenia kosztów ponoszonych przez gminę w zakresie rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz wpływa negatywnie na walory krajobrazowe i przyrodnicze, stanowiące jeden z najważniejszych atutów rozwojowych gminy. Natomiast realizacja wnioskowanych miejscowych planów w celu uniemożliwienia budowy ferm hodowlanych wpłynie korzystnie na zagospodarowanie przestrzenne gminy.

3 OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH

3.1 Aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę zrównoważonego rozwoju gminy oraz aktualne potrzeby społeczno-gospodarcze

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłki przyjęte zostało Uchwałą Nr LI/267/2010 Rady Gminy Miłki z dnia 10.11.2010r w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłki. Dokument ten wprowadza zmiany do dotychczas obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłki z 1999 r. Faktyczne zmiany zostały wprowadzone w tekście studium części II Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego co spowodowało, iż tekst części I Analiza Uwarunkowań Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miłki, nie koreluje z nim w każdym zakresie. Zmiany dotyczą również części graficznej studium. Mianowicie na załączniku nr 1b do ww. uchwały (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego) wprowadzono obszary i elementy środowiska objęte prawną ochroną takie jak: Obszar Chronionego Krajobrazu, Obszary Natura 2000, Rezerwat przyrody oraz granicę otuliny. Na załączniku nr 2b do ww. uchwały (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) wprowadzono elementy związane z ornitofauną i florą (noclegowisko i żerowisko żurawia, siedlisko orła białego, żerowisko bociana białego, stanowiska: kropiatki, zielonki, rybitwy czarnej, cietrzewia, derkacza, wodniczki). Ponadto zaznaczono obszary wskazane do sporządzenia miejscowych planów, obszary wskazane pod zabudowę na cele rozwoju funkcji usługowej turystycznej, obszary wskazane pod zabudowę na cele rozwoju funkcji mieszkalnej, obszary wskazane pod zabudowę na cele rozwoju funkcji mieszkalno – usługowej, obszary posiadające miejscowe plany (pominięto plan przyjęty uchwałą nr 50/IX/1995). Zaznaczono również Obszar Chronionego Krajobrazu, Strefę ochronną jezior, Obszary Natura 2000, Rezerwat przyrody, granicę otuliny, udokumentowane osuwiska.

Analiza aktualności Studium w odniesieniu do obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, struktury zagospodarowania terenu oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy pokazuje, że:

- w studium oznaczono tereny pod zainwestowanie jako obszary zabudowane - skupiona zabudowa, zlokalizowane są głównie w centrach poszczególnych miejscowości, po zmianie studium w 2010 roku wyznaczono jeszcze obszary wskazane do sporządzenia miejscowych planów, obszary wskazane pod zabudowę na cele rozwoju funkcji: usługowej turystycznej, mieszkalnej, mieszkalno – usługowej i są poszerzeniem obszarów wyznaczonych pierwotnie, co więcej zabezpieczają potrzeby rozwoju zabudowy w gminie,
- poza ww. terenami oraz obszarami jezior i lasów oznaczono w studium właściwie wszystkie tereny jako obszary przekształceń zagospodarowania przestrzennego i przeznaczone pod zabudowę, co nie jest kompatybilne z tekstem studium, co więcej sugeruje możliwość realizacji niemal każdego sposobu zagospodarowania,
- nieduże pokrycie obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego nie do końca pozwala wdrażać przyjętą politykę przestrzenną, przyrost

terenów zabudowanych następuje w oparciu o wydawane decyzje o warunkach zabudowy;

- największa presja urbanistyczna występuje w miejscowości gminnej Miłki, Kleszczewie, Konopkach Wielkich, Rydzewie oraz Wyszowatym, co potwierdza ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy, szczególnym przypadkiem jest Jagodne Wielkie, gdzie jest stosunkowo dużo wydanych decyzji, jednak większość z nich dotyczy budowy pomostów;
- ochronie powinny podlegać tereny jezior wraz z otoczeniem, tereny leśne i zadrzewione, stanowiące walor krajobrazowy i turystyczny, podnoszący atrakcyjność gminy jako miejsca zamieszkania i wypoczyniania oraz jako jeden z najważniejszych elementów ekosystemu gminy;

3.2 Aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z uwagi na przepisy prawa

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłki przyjęte zostało Uchwałą Nr LI/267/2010 Rady Gminy Miłki z dnia 10.11.2010r w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłki. Dokument ten wprowadza zmiany do dotychczas obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłki z 1999 r. W momencie uchwalenia ww. studium obowiązywała ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U.2003.80.717 z późniejszymi zmianami. Szczegółowe zasady sporządzania studium, oprócz ww. ustawy, określa również rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Tabela 9. Analiza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłki z uwagi na przepisy prawa.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.: art. 10 ust. 1: „W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:”			
Treść aktu prawnego		Zgodność	Uwagi
pkt 1	dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;	zgodne	Zagadnienie to zostało opisane m.in. w części I studium w rozdziale 4. Infrastruktura techniczna, elektroenergetyka i komunikacja oraz rozdziale 5. Struktura zagospodarowania przestrzennego i zewnętrzne powiązania funkcjonalno – przestrzenne gminy. Zapisy studium odnoszą się do struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy z 2010 roku.
pkt 2	stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;	brak	Zagadnienie to nie zostało bezpośrednio opisane.

pkt 3	stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;	zgodne	Zagadnienie to zostało opisane w części I studium w rozdziale 1. Stan i zasoby środowiska przyrodniczego i kulturowego. Aktualność zapisów studium pod kątem środowiska przyrodniczego gminy została przeanalizowana poniżej.
pkt 4	stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	zgodne	Zagadnienie to zostało opisane w części I studium w rozdziale 1.5. Obiekty dóbr kultury podległe ochronie na podstawie właściwych przepisów szczególnych. Aktualizacji wymagają numery wpisu do rejestru zabytków nieruchomości oraz uzupełnić należy informacje dotyczące gminnej ewidencji zabytków.
pkt 4a	rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;	–	Nie sporządzono audytu krajobrazowego dla przedmiotowego terenu.
pkt 5	warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;	zgodne	Zagadnienie to zostało opisane w części I studium w rozdziale 2. Struktura społeczno – demograficzna oraz w rozdziale 3. Struktura gospodarcza. Zapisy studium odnoszą się do danych z 2009 roku.
pkt 6	zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;	brak	Zagadnienie to nie zostało bezpośrednio opisane.
pkt 7	potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:		
lit a	analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,	– / zgodne	Studium zostało uchwalone przed wejściem w życie zmiany ustawy w zakresie, o którym mowa w pkt 7. Zagadnienie dotyczące potrzeb i możliwości rozwoju gminy zostało uwzględnione w pewnym zakresie w części I studium m.in. w rozdziale 2. Struktura społeczno – demograficzna, w rozdziale 3. Struktura gospodarcza oraz w rozdziale 5. Struktura zagospodarowania przestrzennego i zewnętrzne powiązania funkcjonalno – przestrzenne gminy.
lit b	prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,		
lit c	możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,		
lit d	bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę		

pkt 8	stanu prawnego gruntów;	zgodne	Zagadnienie to zostało opisane w części I studium w rozdziale 3.1. Struktura własności i użytkowania gruntów. Zapisy studium odnoszą się do danych z 2002 roku.
pkt 9	występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	zgodne	Zagadnienie to zostało opisane w części I studium m.in. w rozdziale 1. Stan i zasoby środowiska przyrodniczego i kulturowego. Aktualność zapisów studium pod kątem występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych oraz stanu środowiska przyrodniczego gminy została przeanalizowana poniżej. Aktualizacji wymagają numery wpisu do rejestru zabytków nieruchomości oraz uzupełnić należy informacje dotyczące gminnej ewidencji zabytków
pkt 10	występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;	zgodne	Zagadnienie to nie zostało uwzględnione w części I studium.
pkt 11	występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;	zgodne	Zagadnienie to zostało opisane w części I studium m.in. w rozdziale 1. Stan i zasoby środowiska przyrodniczego i kulturowego. Zapisy studium wymagają uaktualnienia niektórych danych.
pkt 12	występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;	zgodne	Zapisy części I nie odnoszą się do tego zagadnienia.
pkt 13	stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;	zgodne	Zagadnienie to zostało opisane w części I studium m.in. w rozdziale 4. Infrastruktura techniczna, elektroenergetyka i komunikacja. Zapisy studium odnoszą się do danych z 2009 roku.
pkt 14	zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;	zgodne	Zapisy części I nie odnoszą się do tego zagadnienia.
pkt 15	wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	zgodne	Zapisy części I nie odnoszą się do tego zagadnienia.
Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.: art. 10 ust. 2: „W studium określa się w szczególności:”			
Treść aktu prawnego		Zgodność	Uwagi
pkt 1	uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d		

lit. a	kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;	– / zgodne	Studium zostało uchwalone przed wejściem w życie zmiany ustawy w zakresie, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d.
lit b	kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;		Zagadnienie zostało opisane w części II studium m.in. w rozdziale 1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów oraz w rozdziale 2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.
pkt 2 - uchylony			
pkt 3	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w części II studium w rozdziale 3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.
pkt 4	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w części II studium w rozdziale 4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Zapisy studium w tym zakresie zawarte w części I są niespójne z zapisami w części II.
pkt 5	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w części II studium w rozdziale 5. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji. Zapisy studium odnoszą się do danych z 2009 roku.
pkt 6	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w części II studium w rozdziale 6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
pkt 7	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;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w części II studium w rozdziale 7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

pkt 8	obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w części II studium w rozdziale 8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
pkt 9	obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w części II studium w rozdziale 9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.
pkt 10	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w części II studium w rozdziale 10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.
pkt 11	obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w części II studium w rozdziale 11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych. Zapisy studium nie odnoszą się do zagadnienia obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
pkt 12	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w części II studium w rozdziale 12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.
pkt 13	obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.);	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w części II studium w rozdziale 13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).

pkt 14	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;	- / zgodne	Studium zostało uchwalone przed wejściem w życie zmiany ustawy w zakresie obszarów wymagających remediacji. Zagadnienie przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji zostało opisane w części II studium w rozdziale 14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.
pkt 14a	obszary zdegradowane;	-	Studium zostało uchwalone przed wejściem w życie zmiany ustawy w tym zakresie.
pkt 15	granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w części II studium w rozdziale 15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.
pkt 16	obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie;	-	Studium zostało uchwalone przed wejściem w życie zmiany ustawy w tym zakresie.
ust. 2a	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.	zgodne	W części II studium w rozdziale 5.3.3. Energetyka wiatrowa, wodna i inna wskazano na możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy do 100MW, jednak na załączniku graficznym nie zostały wskazane obszary gdzie mogłyby być rozmieszczone.
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy			
Treść aktu prawnego		Zgodność	Uwagi
§ 4. 1. Projekt studium powinien zawierać:			
1)	część określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust.1 ustawy, przedstawioną w formie tekstowej i graficznej;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w części I studium Analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Miłki oraz przedstawione na załączniku graficznym nr 1b.

2)	część tekstową zawierająca ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w części II studium Kierunki zagospodarowania przestrzennego.
3)	rysunek przedstawiający w formie graficznej ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy;	zgodne	Zagadnienie zostało przedstawione na załączniku graficznym nr 2b.
4)	uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium.	brak	Zagadnienie to nie zostało bezpośrednio opisane.
§ 5.			
1.	Projekt rysunku studium sporządza się na kopii mapy topograficznej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, lub na kopii wojskowej mapy topograficznej w skali od 1:5 000 do 1:25 000.	zgodne	Rysunki studium nie są wykonane na kopii mapy topograficznej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
§ 6. Ustala się następujące wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń części tekstowej projektu studium:			
1)	ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów powinny określać dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, a także zawierać wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zwanych dalej „planami miejscowymi”;	brak	Zagadnienie to nie zostało bezpośrednio opisane.
2)	ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów powinny w szczególności określać minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, wskazywać tereny do wyłączenia spod zabudowy, a także zawierać wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w części II studium w rozdziale 2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.

3)	ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk powinny zawierać w szczególności wytyczne ich określania w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. — Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z poen. zm.2), obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych projektem studium, a także uzdrowisk, o których mowa w ustawie z dnia 17 czerwca 1966 r. o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym (Dz. U. Nr 23, poz. 150, z poen. zm.3);	-/zgodne	Zagadnienie zostało opisane w części II studium w rozdziale 3. 3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk. Zapisy studium w omawianym zakresie nie wskazują bezpośrednio wytycznych do uwzględnienia w planach zagospodarowania przestrzennego.
4)	ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej powinny zawierać w szczególności wytyczne określania tych zasad w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony zabytków i parków kulturowych, o których mowa w art. 19 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 96, poz. 959);	-/zgodne	Zagadnienie zostało opisane w części II studium w rozdziale 4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Zapisy studium w omawianym zakresie nie wskazują bezpośrednio wytycznych do uwzględnienia w planach zagospodarowania przestrzennego.
5)	ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać w szczególności wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w części II studium w rozdziale 5. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji. Zapisy studium w omawianym zakresie nie wskazują bezpośrednio wytycznych do uwzględnienia w planach zagospodarowania przestrzennego.

6)	ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej powinny określać w szczególności obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w części II studium w rozdziale 9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne oraz w rozdziale 10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.
§ 7. Ustala się następujące wymogi dotyczące stosowania oznaczeń, nazewnictwa i standardów przy sporządzaniu rysunku projektu studium:			
1) rysunek projektu studium powinien zawierać:			
a)	granice obszaru objętego studium lub jego zmianą,	zgodne	Na rysunku oznaczono granicę administracyjną gminy.
b)	granice terenów zamkniętych,	zgodne	Na rysunku nie oznaczono terenów zamkniętych gdyż takie nie występują co zostało uwzględnione w zapisach części II studium w rozdziale 15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.
c)	określenie granic i oznaczenia obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, w tym: terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także symbole literowe i numery wyróżniające je spośród innych obszarów,	-/zgodne	<u>tereny górnicze</u> – na rysunku wskazano złoża kruszywa naturalnego udokumentowane oraz objęte obszarem górniczym, co nie jest spójne z tekstem studium, nie wskazano granic obszaru i terenu górniczego, <u>tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi</u> – brak gdyż nie występują na obszarze gminy, <u>tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych</u> – oznaczono i wskazano granice na rysunku,
d)	określenie granic obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy, a także symbole literowe i numery wyróżniające je spośród innych obszarów,	zgodne	Rysunek spełnia wspomniany zakres.

e)	objaśnienia wszystkich użytych na rysunku projektu studium oznaczeń i symboli;	zgodne	Rysunek spełnia wspomniany zakres.
2)	granice obszarów, o których mowa w pkt 1, określa się na rysunku projektu studium w sposób dostosowany do skali mapy, na której jest sporządzony;	zgodne	Rysunek spełnia wspomniany zakres.
3)	przy sporządzaniu rysunku projektu studium należy używać oznaczeń, nazewnictwa i standardów umożliwiających jednoznaczne powiązanie części tekstowej projektu studium z rysunkiem projektu studium;	zgodne	Rysunek wymaga ujednoczenia z tekstem studium w zakresie terenów i obszarów górniczych jak również w zakresie rezerwatu Bagna Netlickie.
4)	barwne oznaczenia graficzne i literowe, a także symbole i nazewnictwo na rysunku projektu studium należy stosować w sposób umożliwiający porównanie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z projektami planów miejscowych, sporządzanych z ustaleniami studium;	zgodne	Rysunek spełnia wspomniany zakres, jednak był on sporządzany w 1999 roku a następnie zmieniony poprzez naniesienie zmian w 2010 roku, co źle wpływa na jego czytelność, ponadto obecne programy graficzne dają większe możliwości wizualizacji.
5)	oznaczenia graficzne na rysunku projektu studium należy stosować w sposób przejrzysty, zapewniający jego czytelność, w tym czytelność mapy, na której jest on sporządzany.	zgodne	Rysunek spełnia wspomniany zakres, jednak był on sporządzany w 1999 roku a następnie zmieniony poprzez naniesienie zmian w 2010 roku, co źle wpływa na jego czytelność, ponadto obecne programy graficzne dają większe możliwości wizualizacji.
Przepisy odrębne			
Akt prawny		Zgodność	Uwagi
Ustawa Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 ze zm.)	Wymóg sporządzenia opracowania ekofizjograficznego	brak	Gmina nie posiada opracowania ekofizjograficznego sporządzonego w jej granicach administracyjnych.
Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 ze zm.)	Wymóg przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko	zgodne	Procedura sporządzania studium była zgodna ze wspomnianą ustawą, sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko i przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

Źródło: opracowanie własne

Poddano analizie zgodność studium Gminy Miłki z zapisami przepisów odrębnych, dotyczących m.in. opisanych poniżej zagadnień.

Obszary osuwania się mas ziemnych

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska konieczność zapobiegania masowym ruchom ziemi uwzględniana jest już na etapie planowania przestrzennego – przepisy nakładają obowiązek uwzględnienia potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom na etapie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się w szczególności obszary osuwania się mas ziemnych (art. 10 ust. 2 pkt 11).

W gminie Miłki ogólnie nie ma istotnego problemu związanego z zagrożeniem osuwiskowym. W gminie zinwentaryzowano dwa osuwiska – w miejscowościach Ruda i Kleszczewo. W obowiązującym studium w załączniku „Kierunki...” zamieszczono aktualne informacje dotyczące osuwisk, natomiast w załączniku „Analiza...” nie ma w ogóle informacji o osuwiskach.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

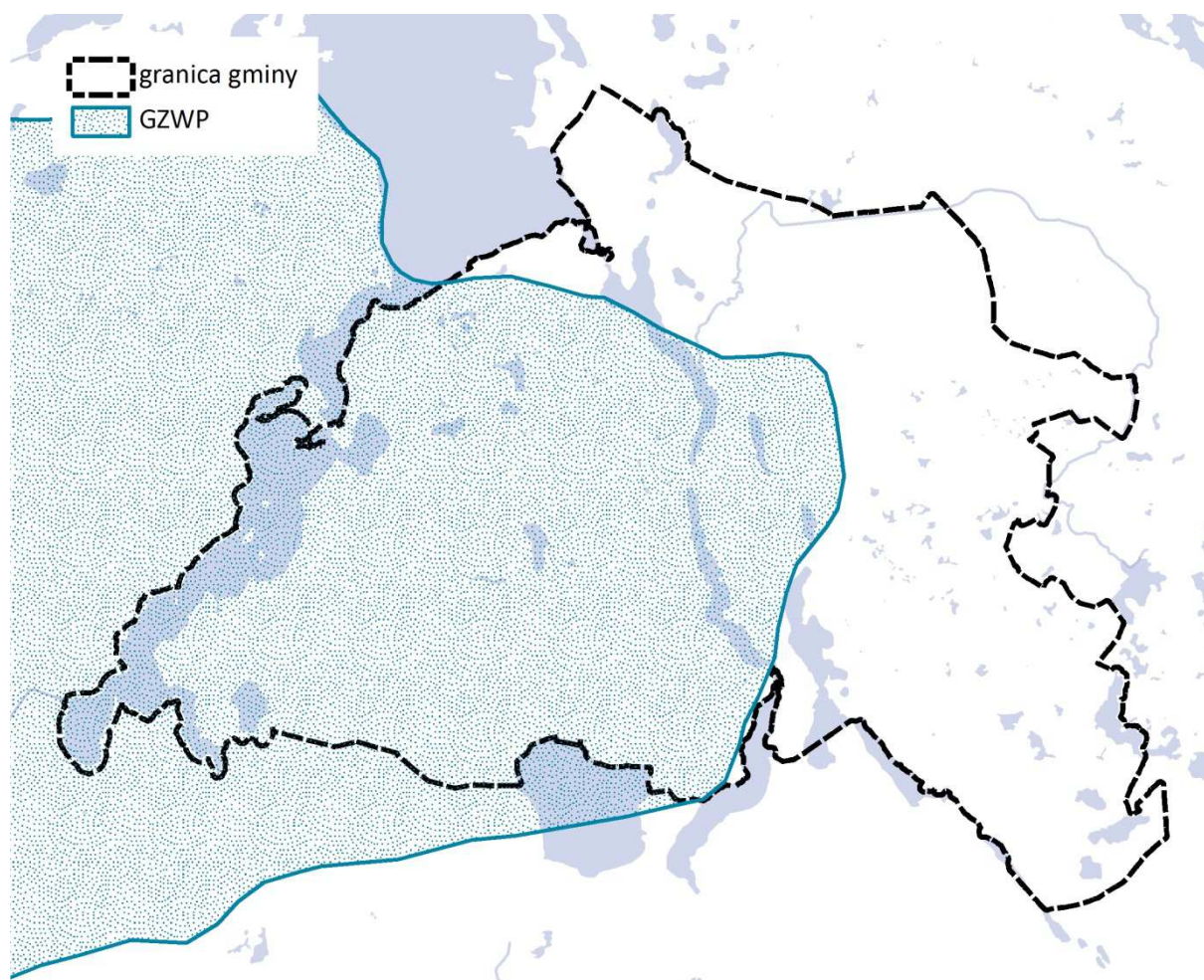
Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się w szczególności obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Według danych Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w gminie Miłki nie wyznaczono obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Główne zbiorniki wód podziemnych

Zgodnie z najnowszymi dokumentacjami na terenie gminy występuje jeden GZWP – nr 206 Wielkie Jeziora Mazurskie. Z opracowanej w 2013 r. Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych zbiornika wód podziemnych z utworów czwartorzędowych Wielkich Jezior Mazurskich GZWP 206 wynika, że nie wskazano dla niego projektowanych obszarów ochronnych. W związku z tym wody GZWP będą podlegać ochronie prawnej na tych samych zasadach, co wszystkie wody podziemne.

Schemat 5. Zasięg Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 206.



W obowiązującym studium nie uwzględniono granic głównego zbiornika wód podziemnych.

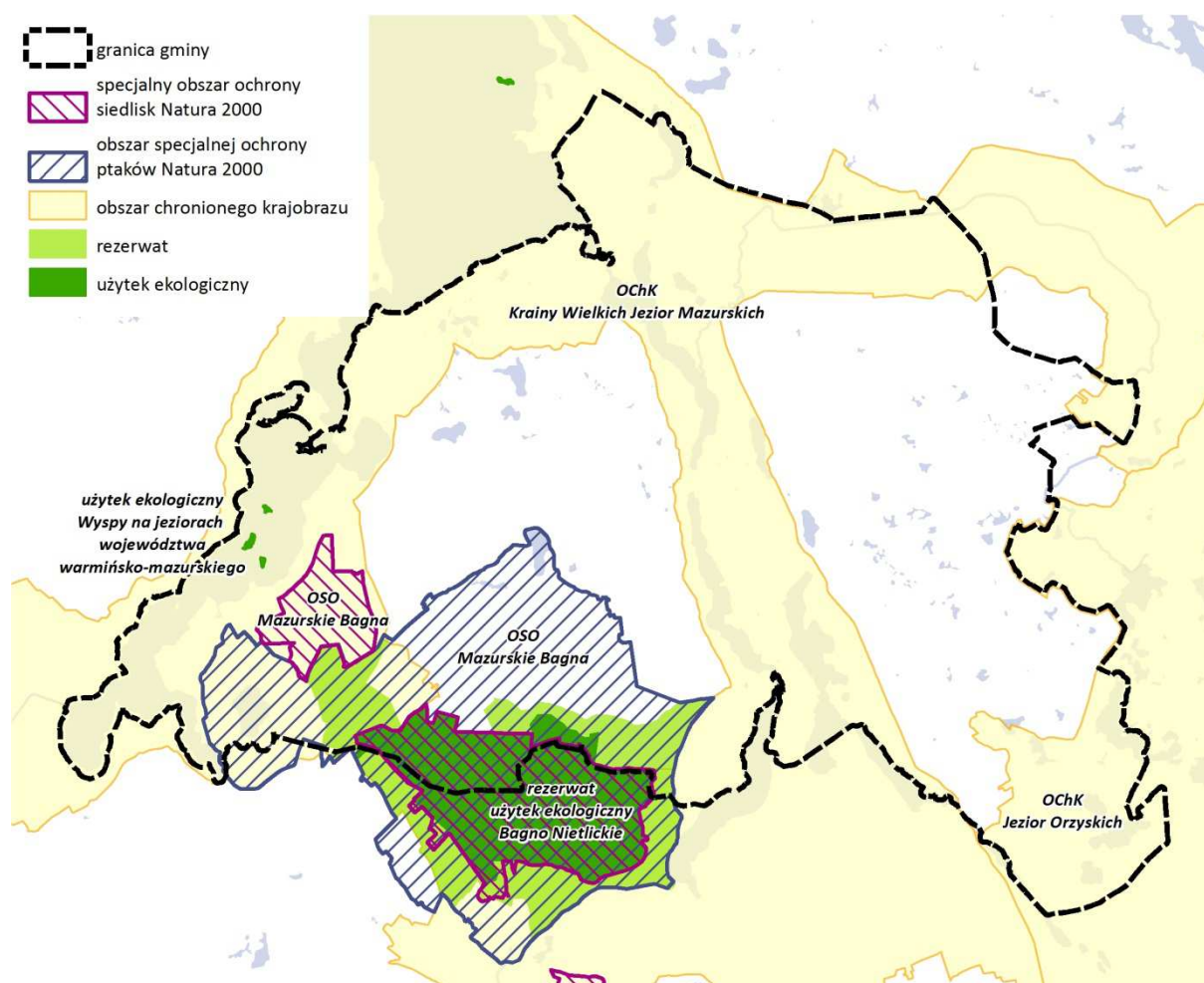
Obszary przyrodnicze prawnie chronione

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się uwarunkowania wynikające w szczególności z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, m.in. obszary przyrodnicze chronione i główne zbiorniki wód podziemnych.

Na obszarze gminy występują następujące obszary i obiekty chronione na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody:

- dwa obszary Natura 2000 – specjalny obszar ochrony siedlisk „Bagna Nietlickie” i obszar specjalnej ochrony ptaków „Bagna Mazurskie”,
- rezerwat przyrody „Bagno Nietlickie”,
- dwa obszary chronionego krajobrazu – OchK Krainy Wielkich Jezior Mazurskich i OchK Jezior Orzyskich,
- dwa użytki ekologiczne – „Wyspy na jeziorach województwa warmińsko-mazurskiego” i „Bagno Nietlickie”,
- pomnik przyrody „Adam”.

Schemat 6. Występowanie form ochrony przyrody.



Od momentu uchwalenia obowiązującego studium powstał jeden obiekt¹ – pomnik przyrody „Adam”. Jest to wiąz szypułkowy położony we wsi Wyszowate.

W obowiązującym studium uwzględniono oba obszary Natura 2000 oraz oba obszary chronionego krajobrazu. Należy nadmienić, że dla OchK Krainy Wielkich Jezior Mazurskich dwukrotnie zmieniono akt prawny², m.in. w zakresie przepisu dot. lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzeki, jezior i innych zbiorników wodnych.

W obowiązującym studium uwzględniono użytek ekologiczny „Bagno Nietlickie”, natomiast nie uwzględniono występowania na obszarze gminy użytku ekologicznego „Wyspy na jeziorach

¹ Uchwała Nr XLVIII/257/2014 Rady Gminy Miłki z dnia 24 października 2014 r. w sprawie ustalenia pomnika przyrody "Adam"

² Uchwała Nr XXII/430/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich
Uchwała Nr XXXVII/753/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2014 r. zmieniająca uchwałę Nr XXII/430/12 z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich

województwa warmińsko-mazurskiego”, utworzonego³ w 2009 r. Ponadto informacje dotyczące rezerwatu przyrody „Bagno Nietlickie”⁴ są niespójne – w załączniku „Analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Miłki” jest mowa o projektowanym rezerwacie, natomiast w załączniku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” i na załączniku graficznym rezerwat oznaczono prawidłowo – jako istniejący.

Udokumentowane złoża kopalin

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 11 i 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się uwarunkowania wynikające w szczególności z występowania udokumentowanych złóż kopalin i zasobów wód podziemnych oraz terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

W gminie Miłki znajduje się 7 udokumentowanych złóż kopalin – kruszyw naturalnych. Tylko dla jednego złoża wyznaczono obszar i teren górniczy.

Tabela 10. Złoża kopalin w gminie Miłki.

L.p.	nr złoża	nazwa	rodzaj kopaliny	stan zagospodarowania
1	3997	Rydzewo	kruszywa naturalne	złoże eksploatowane okresowo
2	4311	Konopki Małe	kruszywa naturalne	wydobycie zaniechane
3	5162	Wyszowate	kruszywa naturalne	wydobycie zaniechane
4	7519	Rydzewo-Kolonia II	kruszywa naturalne	wydobycie zaniechane
5	11783	Rydzewo III	kruszywa naturalne	złoże eksploatowane
6	14214	Wyszowate II	kruszywa naturalne	złoże eksploatowane
7	17288	Staświny	kruszywa naturalne	złoże rozpoznane szczegółowo

źródło: opracowanie własne na podstawie bazy danych MIDAS, danych CBDG PIG oraz Bilansu złóż kopalin za 2016 r.

Obecnie wyznaczono obszar i teren górniczy dla złoża Rydzewo.

W obowiązującym studium w załączniku „Analiza...” wskazano 4 udokumentowane złoża kruszywa naturalnego (Konopki Małe, Rydzewo, Rydzewo-Kolonia II, Wyszowate) i 1 projektowane (Wyszowate), brak jest informacji o obszarach i terenach górniczych. W załączniku „Kierunki...” wskazano również 4 złoża wymienione w „Analizie...”, jako źródło podając „Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych za 2006 r.” Są to dane nieaktualne.

Zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzone w 2015 r. po uchwaleniu obowiązującego Studium, w tym wynikające z ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777), zmieniły brzmienie części zapisów ustawy. Art. 10 ust. 1 pkt 7) został uzupełniony do treści: *potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających 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,*

³ Rozporządzenie Nr 96 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 lipca 2009 w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego "Wyspy na jeziorach województwa warmińsko-mazurskiego"

⁴ Rozporządzenie Nr 32 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2003 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody

- 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.*

W art. 10 ust. 2 zmieniony został pkt 1) na : uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:

a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,

b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.

Uchylony został pkt 2), z pkt 8) wykreślony został zapis: a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², w pkt 14) dodany został zapis lub remediacji, dodany został również pkt 14a) obszary zdegradowane.

Aktualnie obowiązujące studium nie zawiera takich zapisów i wymaga aktualizacji w tym zakresie.

3.3 Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę zrównoważonego rozwoju gminy oraz aktualne potrzeby społeczno-gospodarcze

Na terenie gminy Miłki obowiązuje 28 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Sześć z obowiązujących planów miejscowych uchwalono w latach 1995-2004 na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Pozostałe plany uchwalono w latach 2005-2016 na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Mimo tego, iż średnia powierzchnia obszarów objętych poszczególnymi planami jest stosunkowo duża i wynosi około 32 ha, to nie przekłada się to na wysokie pokrycie gminy obowiązującymi aktami prawa miejscowego – niespełna 4,5% obszaru gminy posiada uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Największe pokrycie planami występuje w następujących obrębach geodezyjnych: Jagodne Wielkie, Rydzewo, Staświny, Wyszowate.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Miłki związane są głównie z wyznaczeniem nowych terenów pod realizację zabudowy usługowej, szczególnie z zakresu usług turystycznych, zabudowy mieszkaniowej oraz pod zabudowę letniskową lub pensjonatową.

Osiemnaście z obowiązujących planów miejscowych zostało przyjętych przed uchwaleniem obowiązującego studium.

W związku z małym pokryciem gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego realizacja potrzeb inwestycyjnych mieszkańców następuje na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Biorąc pod uwagę treść wydawanych decyzji największe zapotrzebowanie dotyczy nowych terenów mieszkaniowych w zabudowie jednorodzinnej oraz zagrodowej.

Złożone wnioski o sporządzenie nowych planów miejscowych, a także potrzeby mieszkańców wynikające z decyzji o warunkach zabudowy wskazują możliwy kierunek rozwoju przestrzennego i lokalizacji funkcji w przypadku przystępowania do sporządzania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W pierwszej kolejności powinny być opracowane plany

miejscowe dla terenów przylegających do obszarów już zainwestowanych, gdzie istniejąca infrastruktura komunikacyjna i techniczna umożliwi wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z wyznaczonymi w studium kierunkami rozwoju. Elementem kształtowania polityki przestrzennej gminy, w przypadku przystąpienia do sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, powinno być przeciwstawianie się tendencjom dalszego rozpraszania zabudowy oraz przeznaczania na cele budowlane terenów położonych w oddaleniu od istniejącej zabudowy lub terenów o silnej ekspozycji krajobrazowej.

3.4 Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na przepisy prawa

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Miłki przeanalizowano pod kątem zgodności z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Art. 15 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera katalog ustaleń, które należy obowiązkowo określić w planie miejscowym, natomiast w pkt 3 wymienione są ustalenia, które można określić w zależności od potrzeb.

Tabela 11. Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na przepisy prawa.

Lp.	Wymogi i ustalenia dotyczące tekstu i rysunku planu	Uwagi odnośnie zgodności z przepisami
Art. 15 ust 2. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z uszczegółowieniem w § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego		
1)	przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, <i>a także symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów;</i>	mpzp nr *1,2,5,10,15,17,20,22,24,25 - wskazano orientacyjne linie rozgraniczające mpzp nr 3,4,6,7,8,9,11,12,13,14,16,1,19,23, 26,27 – zgodne mpzp nr 21 – występuje kilka terenów o tym samym oznaczeniu, mpzp nr 28 – brak linii rozgraniczających na rysunku i w tekście planu;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawierające określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewitalizacji, oraz określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów;	mpzp nr 1, 2, 3, 4, 5,6, 9 – brak zapisów bezpośrednio dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego mpzp nr 7,8,10,12,13 – zbyt ogólne zapisy odnośnie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; mpzp nr 11,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23, 24,25,26,27,28 – zgodne;

3)	<p>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawierające nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z:</p> <p>a) potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska,</p> <p>b) obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych projektem planu miejscowego;</p>	<p>mpzp nr 1, 3, 4, 5 – brak zapisów dot. dopuszczalnego poziomu hałasu;</p> <p>mpzp nr 2,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17, 18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28 – zawarto zapisy dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu,</p> <p>żaden mpzp nie uwzględnia występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 206,</p> <p>mpzp nr 5 – brak uwzględnienia obszaru Natura 2000, gdyż został on zatwierdzony w 2011 r. a plan uchwalono w 2004;</p> <p>mpzp nr 1,2 – brak uwzględnienia informacji o położeniu w zasięgu OChK;</p> <p>mpzp nr 15 – nie uwzględniono występowania złoża kopalin – Wyszowate,</p> <p>pozostałe mpzp w zakresie ochrony przed zagrożeniami naturalnymi, ochrony środowiska i przyrody oraz eksploatacji kopalin - zgodne;</p>
3a)	zasady kształtowania krajobrazu	<p>mpzp od nr 1 do nr 25 oraz nr 28 zostały uchwalone przed wejściem w życie zmiany ustawy w tym zakresie,</p> <p>mpzp nr 26 i nr 27 odnoszą się do zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, czyli wersji ustawy przed jej zmianą w tym zakresie;</p>

4)	<p>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej <i>zawierające określenie obiektów i terenów chronionych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów;</i></p>	<p>mpzp nr 1,2,7,8,10,12,13,15,17,19,25,27 – brak obiektów i terenów chronionych w tym zakresie;</p> <p>mpzp nr 3 – zawiera zapisy dotyczące uzyskania opinii WKZ dla działań inwestycyjnych w zakresie ochrony archeologicznej, jednak nie wskazuje żadnej strefy ochrony konserwatorskiej ani ustaleń dla niej</p> <p>mpzp nr 4,9,11,14,16 – wskazuje strefy ochrony konserwatorskiej wraz z ustaleniami;</p> <p>mpzp nr 5 – wskazuje strefy ochrony konserwatorskiej oraz budynki o wartościach kulturowych wraz z ustaleniami</p> <p>mpzp nr 6 – w tekście planu jest zapis o strefie stanowisk archeologicznych natomiast na rysunku planu nie ma takiego oznaczenia,</p> <p>mpzp nr 18 – wskazuje na występowanie stanowisk archeologicznych i odwołuje do przepisów odrębnych w tym zakresie,</p> <p>mpzp nr 20,21,22,23,24,26 – zawiera ustalenia w tym zakresie,</p> <p>mpzp nr 28 – w tekście planu jest zapis o występowaniu zabytku wpisanego do rejestru wraz z odesłaniem do przepisów odrębnych w tym zakresie, jednak na rysunku planu nie ma takiego oznaczenia.</p>
5)	<p>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych <i>zawierające w szczególności określenie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni, w tym określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów;</i></p>	<p>mpzp nr 1,3,6,8,11,18,19,20,21,25,26,27,28 – brak ustaleń w tym zakresie;</p> <p>mpzp nr 2, 4,5,15,16,23,24 - brak zapisów dot. umieszczania reklam, obiektów tymczasowych;</p> <p>mpzp nr 7,9,10,12,13,17 - brak zapisów dot. reklam,</p> <p>mpzp nr 12,13 – obiektów małej architektury,</p> <p>mpzp nr 14,22 – brak zapisów dot. obiektów tymczasowych;</p>

6)	<p>zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów <i>oraz geometrię dachu</i>;</p>	<p>mpzp nr 1,14 – brak wskaźników;</p> <p>mpzp nr 2, 3, 7,28 - brak właściwego wskaźnika intensywności zabudowy, liczby miejsc do parkowania;</p> <p>mpzp nr 4,5,6 – brak właściwego wskaźnika intensywności zabudowy, pow. biol. czynnej, wys. zabudowy w metrach,</p> <p>mpzp nr 8,11,13,17,18,19,23,24 – brak właściwego wskaźnika intensywności zabudowy,</p> <p>mpzp nr 9,10,12,15,16,21,28 – brak właściwego wskaźnika intensywności zabudowy, wys. zabudowy w metrach,</p> <p>mpzp nr 20,22 - brak właściwego wskaźnika intensywności zabudowy, liczby miejsc do parkowania, wys. zabudowy w metrach, geometrii dachów,</p> <p>mpzp nr 25,26 – nie określono min. intensywności zabudowy,</p> <p>mpzp nr 26 – brak wys. zabudowy w metrach,</p> <p>mpzp nr 27 – zawarto zapisy w tym zakresie,</p> <p>mpzp nr 28 – brak linii zabudowy w terenie 1UT/MN;</p>
7)	<p>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych <i>oraz nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów</i>;</p>	<p>żaden mpzp nie uwzględni występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 206,</p> <p>mpzp nr 5 – brak uwzględnienia obszaru Natura 2000, gdyż został on zatwierdzony w 2011 r. a plan uchwalono w 2004;</p> <p>mpzp nr 1,2 – brak uwzględnienia informacji o położeniu w zasięgu OChK;</p> <p>mpzp nr 15 – nie uwzględniono występowania złoża kopalin – Wyszowate,</p> <p>pozostałe mpzp w zakresie ochrony przed zagrożeniami naturalnymi, ochrony środowiska i przyrody oraz eksploatacji kopalin - zgodne;</p>

8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym <i>zawierające określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;</i>	mpzp nr 1, 4,5,28 – wprowadzono zakaz wtórnych podziałów, mpzp nr 2,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,18,22,28 – brak zapisów w tym zakresie mpzp nr 3 – dopuszczono podział zgodny z rysunkiem planu, brak wymaganych zapisów w tym zakresie, mpzp nr 16,17,19,20,21,23,24,25,27 – brak kompletnych zapisów w tym zakresie, mpzp nr 26 – zapisy odsyłają do przepisów odrębnych w tym zakresie,
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;	wszystkie plany ustalają szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawierające: <i>a) określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych,</i> <i>b) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym,</i> <i>c) wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych;</i>	mpzp nr 1,2,3 – brak wskaźnika liczby miejsc do parkowania, brak określenia powiązań układu komunikacyjnego, mpzp nr 4,5, 6, 8,11,15,17,18,19,21,22,23,26 - brak określenia powiązań układu komunikacyjnego; mpzp nr 7,11,18,28 – brak wskaźnika liczby miejsc do parkowania mpzp nr 9, 10,12, 13,14,16,20,24,25,27 – zgodne, poza tym, że we wszystkich mpzp brak parametrów (średnic przewodów) dla sieci infrastruktury technicznej – wodociąg, kanalizacja lub gazociąg
11)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, <i>nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, w tym określenie terminu, do którego tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane;</i>	mpzp nr 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,15,16, 19,21,24,28 - brak określenia tymczasowego sposobu zagospodarowania, mpzp nr 14,17,18,20,22,23,25,26,27 – określono sposób i termin tymczasowego sposobu zagospodarowania;
12)	stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. <i>w przedziale od 0 % do 30 % i dotyczące wszystkich terenów, określonych w projekcie planu miejscowego, przy czym ich wielkość może być różna dla poszczególnych terenów lub grup terenów;</i>	mpzp nr 1,3 – brak ustaleń w tym zakresie, mpzp nr 2,23,24,25 – ustalono stawkę dla większości terenów, mpzp nr 4,5,6,7,8,9,10,11, 12, 13, 14,15,16, 17,18,19,21,26,27,28 – ustalono stawkę, mpzp nr 20,22 – nie ustalono stawki,
Art. 15 ust 3. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z uszczegółowieniem w § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego		

1)	granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;	mpzp nr 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15, 16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28 – nie określono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
2)	granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej <i>wraz z opisem planowanych działań, określenie oczekiwanych rezultatów, w tym dotyczących parametrów zabudowy lub infrastruktury, oraz nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z przyjętych celów;</i>	mpzp nr 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11, 12, 13, 14, 15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28 – nie określono obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
3)	granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, <i>wraz z opisem planowanych działań, określenie oczekiwanych rezultatów, w tym dotyczących parametrów zabudowy lub infrastruktury, oraz nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z przyjętych celów;</i>	mpzp nr 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15, 16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28 - nie określono obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
3a)	granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;	mpzp nr 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15, 16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28 - nie wskazano takich terenów;
4)	granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a;	mpzp nr 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15, 16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28 - nie wskazano takich terenów;
4a)	granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	mpzp nr 1,2,3, 4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,16,17, 20,25,26,28 - nie wskazano, mpzp nr 14,15,18,19,21,22,23,24,27 - wskazano;
4b)	granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;	nie wskazano;

5)	granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – <i>ustalenia powinny zawierać zasady wyposażania tych terenów w urządzenia techniczne i budowlane oraz nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z przeznaczenia tych terenów;</i>	mpzp nr 1,3,4,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16, 17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28 – nie wskazano takich terenów; mpzp nr 2 – wskazano m.in. tereny rekreacyjno – wypoczynkowe mpzp nr 5 – wskazano m.in. tereny rekreacji i wypoczynku
6)	granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;	nie dotyczy, w żadnym planie nie występują takie tereny;
7)	granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;	nie dotyczy, nie występują takie tereny;
8)	sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;	mpzp nr 1,22 – brak linii zabudowy, brak ustaleń w tym zakresie, mpzp nr 2,28 – linie zabudowy nie zostały wyznaczone dla wszystkich terenów; mpzp nr 3,4,5,6,7,9,10,11,12,13,14,15,17,18, 19,20,21,23,24,26,27 – zgodne mpzp nr 8,16,25 – brak wytycznych co do kolorystyki obiektów;
9)	zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;	mpzp nr 1,3 – brak ustaleń w tym zakresie, mpzp nr 2,4,5,6,7,8,9,10,16,17,28 – brak ustaleń w zakresie reklam, mpzp nr 7,8,14,20,22,28 – brak ustaleń w zakresie ogrodzeń, mpzp nr 11, 12,13,15,19,21 - brak ustaleń w zakresie reklam, obiektów małej architektury, mpzp nr 18,23,24,25,26,27 – zawarto zapisy w tym zakresie,
10)	minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.	mpzp nr 1,2,3,7,12,20,22,24,26,28 – brak określenia wielkości działek; mpzp nr 4,5,6,8,9,10,11,13,14,15,16,17,18,19,21,23, 25,27 - zgodne
Art. 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		

1.	Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.	mpzp nr 1,4,5,6 – skala 1:5000 mpzp nr 2,3,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,22,24,25,26,27,28 – skala 1:1000 mpzp nr 20 – skala 1:500 mpzp nr 21,23 – skala 1:2000
§ 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego		
1)	wrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu miejscowego;	mpzp nr 1,3,4,5,6,7,14 – brak wrysu; mpzp nr 2,8,9,10,11,12,13,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28 – jest wrys;
2)	określenie skali projektu rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej;	mpzp nr 1,3,4,5,6,9,10 – brak podziałki liniowej; mpzp nr 2,7,8,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28 – zgodne;
3)	granice obszaru objętego planem miejscowym;	mpzp nr 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28 – oznaczone;
4)	granice administracyjne;	mpzp nr 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,18,19,20,22,23,24,26,27,28 – nie wyznaczono gdyż nie występują w obszarze planu, mpzp nr 6,16,17,21,25 – nie wyznaczono;
5)	granice terenów zamkniętych oraz granice ich stref ochronnych;	nie dotyczy, nie występują takie tereny;
6)	granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;	żaden mpzp nie uwzględnia występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 206, mpzp nr 5 – brak uwzględnienia obszaru Natura 2000, gdyż został on zatwierdzony w 2011 r. a plan uchwalono w 2004; mpzp nr 1,2 – brak uwzględnienia informacji o położeniu w zasięgu OChK; mpzp nr 15 – nie uwzględniono występowania złoża kopalin – Wyszowate, pozostałe mpzp w zakresie ochrony przed zagrożeniami naturalnymi, ochrony środowiska i przyrody oraz eksploatacji kopalin - zgodne;

7)	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia;	mpzp nr 1,2,5,10,17,24,25 - wskazano orientacyjne linie rozgraniczające, mpzp nr 3,4,6,7,8,9,11,12,13,14,15,16,18,19,20,21,22,23,26,27 – oznaczono, mpzp nr 28 - brak linii rozgraniczających na rysunku i w tekście planu;
8)	linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu;	mpzp nr 1,22 – brak linii zabudowy; mpzp nr 2,28 – linie zabudowy nie zostały wyznaczone dla wszystkich terenów; mpzp nr 3,4,5,7,8,9,10,11,12,13,15,16,17,18,19,20,21,23,24,25,26,27 – oznaczono, mpzp nr 6 – brak linii zabudowy na rys. planu, mimo, że w tekście określono ich odległość od linii rozgraniczającej ulicy na 12m, mpzp nr 14 - zgodne;
9)	w razie potrzeby oznaczenia elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami projektu planu miejscowego.	mpzp nr 1, 3, 5,6,7,9,10,11,12,13,15,16,17,18,19,20,21,22,23,25,26 – wskazano elementy informacyjne, mpzp nr 2,4,14,24,27,28 – brak elementów informacyjnych;
§ 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego		
1.	Projekt rysunku planu miejscowego sporządza się w czytelnej technice graficznej zapewniającej możliwość wyłożenia go do publicznego wglądu, sporządzania jego kopii, a także ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa.	wszystkie plany spełniają wymóg;
2.	Na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. Do projektu rysunku planu miejscowego dołącza się objaśnienia wszystkich użytych oznaczeń.	mpzp nr 1, 2,7,8,14,15,17,18,19,20,22,23,24,25,26,27,28 – zgodne, mpzp nr 3,4,5,6,9,10,11,12,13,16 – objaśnienia użytych oznaczeń rozbieżne z oznaczeniami użytymi w tekście i na rysunku planu, mpzp nr 21 – występuje kilka terenów o tym samym oznaczeniu;
§ 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego		
1.	Podstawowe barwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów, które należy stosować na projekcie rysunku planu miejscowego, określa załącznik nr 1 do rozporządzenia.	mpzp nr 1,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28 – wykonano w technice kolorowej, mpzp nr 2,9,15 – wykonano w technice czarno – białej;

*odpowiada numerowi porządkowemu w Tabeli 5 Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Miłki.

Źródło: opracowanie własne

Najstarsze miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uchwalone w 1995, 2001, 2002 i 2004 r. zostały opracowane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, która zawierała mniej szczegółowy zakres obowiązkowo określanych w planie zapisów. Zapisy tych planów są zbyt ogólne, w szczególności odnośnie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Plany te zostały uchwalone przed wejściem w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innych przepisów odrębnych, nie ustalają więc wszystkich wskaźników i parametrów zabudowy oraz zagospodarowania terenów, wymaganych obowiązującą ustawą, nie posiadają określonej minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, zapisów dotyczących miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, warunków scalania i podziału nieruchomości. Plany ten nie uwzględniają również wszystkich form ochrony przyrody, które zostały wyznaczone już po uchwaleniu przedmiotowych planów.

Plany miejscowe uchwalone przed zmianami zapisów obowiązującej ustawy w 2015 roku, również nie zawierają wszystkich ustaleń, mimo to plany te w dużym stopniu wykazują zgodność z obowiązującymi przepisami.

Obowiązujące plany miejscowe powstawały w latach 1995–2016 i ich aktualność z uwagi na ochronę przed zagrożeniami naturalnymi, ochronę środowiska i przyrody oraz eksploatację kopalni jest zróżnicowana. Aktualność poszczególnych planów analizowano pod kątem uwzględnienia głównych zbiorników wód podziemnych, obszarów Natura 2000 i obszarów chronionego krajobrazu, a także występowania i eksploatacji kopalni. Pominięto zagrożenie powodziowe, zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych, występowanie rezerwatów i użytków ekologicznych, jako że elementy te albo nie występują w gminie, albo występują w obszarach nieobjętych planami. Z przeprowadzonej analizy wynika:

- Żaden z planów nie uwzględnia występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 206.
- Tylko jeden plan znajduje się w zasięgu obszarów Natura 2000 (przyjęty Uchwałą Nr XVI/126/2004 – nr 5 w Tabeli 3). W planie nie uwzględniono tego obszaru, gdyż został on zatwierdzony w 2011 r.
- Większość planów uwzględnia występowanie w zasięgu obszarów chronionego krajobrazu i odwołuje się do przepisów szczegółowych dla tych obszarów. Starsze plany odwołują się często do nieaktualnych rozporządzeń. Dwa plany (przyjęty Uchwałą Nr 50/IX/1995 i przyjęty Uchwałą Nr VII/53/2003 nr 1 i 2 w Tabeli 3) – nie zawierają informacji o położeniu w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- Jedynie dwa plany obejmują złoża kopalni. W granicach planu przyjętego Uchwałą Nr XXV/150/08 (nr 15 w Tabeli 3) występuje złożo Wyszowate, dla którego zaniechano wydobywania. W planie obszar złoża wskazano jako UT – usługi turystyki i ZP – zieleń parkową. Drugie złożo to Rydzewo-Kolonia II, które znajduje się w granicach planu przyjętego Uchwałą Nr XLV/242/2010 (nr 16 w Tabeli 3). Zaniechano wydobywania z tego złoża i w planie jego teren wskazano jako teren byłej eksploatacji kruszywa, użytkowany rolniczo.

Należy stwierdzić, iż wykazany brak niektórych ustaleń nie powoduje nieprawidłowości w rozwoju przestrzennym gminy Miłki. Ewentualne zmiany miejscowych planów zagospodarowania

przestrzennego wymagają jednak aktualizacji zapisów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z aktualną ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiany miejscowych planów powinny uwzględniać także lokalizację oraz ustalenia dla obszarów chronionych (w tym obszarów Natura 2000, obszarów chronionego krajobrazu), udokumentowanych złóż kopalin, terenów górniczych oraz głównych zbiorników wód podziemnych.

4 WYTYCZNE DLA DALSZYCH PRAC PLANISTYCZNYCH

4.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłki przyjęte zostało Uchwałą Nr LI/267/2010 Rady Gminy Miłki z dnia 10.11.2010r w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłki. Dokument ten wprowadza zmiany do dotychczas obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłki z 1999 r.

W związku z powyższym wymaga aktualizacji pod kątem:

- zmian jakie zaszły w przepisach prawa,
- zainwestowania terenów jakie następuje w związku z wydawaniem decyzji o warunkach zabudowy, które nie zawsze są zgodne z polityką przestrzenną gminy zawartą w studium,
- aktualności występowania obszarów chronionych i wyznaczanych na podstawie przepisów odrębnych,
- doprowadzenia do spójności tekstu kierunków i tekstu uwarunkowań,
- doprowadzenia do spójności części graficznej i tekstowej studium.

4.2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Jedynie około 4,5% powierzchni gminy objęte jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Praktycznie całość pozostałych inwestycji na obszarach nieobjętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego realizowana jest na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Aby zapobiec rozpraszaniu zabudowy, proponuje się sporządzić nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego co zatrzyma konieczność ponoszenia nieuzasadnionych wydatków z budżetu gminy na zapewnienie wyposażenia w infrastrukturę techniczną dla zabudowy rozproszonej na znacznym obszarze. Doprowadzi to również do ochrony powiązań przyrodniczych na terenie gminy. Dodatkowo wpłynie na dogęszczanie istniejącej zabudowy, co pozwoli na efektywniejsze wykorzystanie wybudowanej infrastruktury technicznej. W zakresie aktualności w aspekcie formalno – prawnym obowiązujące plany miejscowe wymagają jednak aktualizacji zapisów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z aktualną ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiany zapisów miejscowych planów powinny uwzględniać także lokalizację oraz ustalenia dla obszarów chronionych (w tym obszarów Natura 2000, obszarów chronionego krajobrazu), udokumentowanych złóż kopalin, terenów górniczych oraz głównych zbiorników wód podziemnych.

4.3 Proponowany wieloletni program sporządzania planów miejscowych

Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowi pewnego rodzaju szkic działań oraz polityki przestrzennej jaka ma być prowadzona przez władze samorządowe. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych nie uwzględnia nowych planów, nad którymi są prowadzone prace, gdyż obecnie w gminie Miłki nie ma takich w opracowaniu. Jednocześnie wieloletni program sporządzania planów miejscowych wskazuje kierunki działania i nie uwzględnia doraźnych zmian dokumentów planistycznych.

W przypadku gminy Miłki wieloletni program będzie zogniskowany na uporządkowaniu struktury przestrzennej uwzględniającej ochronę ładu przestrzennego terenów zlokalizowanych przy granicy z jeziorami oraz na terenach obrębów wskazujących na wzmożony ruch budowlany oraz obrębów, w których należy zatrzymać niepożądany rozwój inwestycji związanych z fermami. Zakres przestrzenny projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinien być dostosowany do celu sporządzania planu – może obejmować obszar całego obrębu lub jego część.

Przedziały czasowe obejmują średni okres sporządzania miejscowego planu. Sugerowana kolejność sporządzania planów i przedziały czasowe mogą ulec zmianie na późniejszym etapie, w zależności od zapotrzebowania, uwarunkowań oraz wniosków mieszkańców.

Poniżej został przedstawiony harmonogram działań planistycznych, zgodnie z założeniami wynikającymi z analizy.

Tabela 12. Propozycja wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych.

Rok przystąpienia	Rodzaj dokumentu planistycznego	Cel
2017	MPZP dla terenów w miejscowości Staświny	Zatrzymanie rozwoju inwestycji związanych z fermami – ochrona terenów otwartych.
2017	MPZP dla terenów w miejscowości Wyszowate	Zatrzymanie rozwoju inwestycji związanych z fermami – ochrona terenów otwartych.
2018	MPZP dla terenów w miejscowości Miłki	Uporządkowanie struktury zabudowy i wyznaczenie nowych terenów zabudowy
2019	MPZP dla terenów w miejscowości Kleszczewo	Uporządkowanie struktury zabudowy i wyznaczenie nowych terenów zabudowy
2020	MPZP dla terenów w miejscowości Konopki Wielkie	Uporządkowanie struktury zabudowy i wyznaczenie nowych terenów zabudowy
2021	MPZP dla terenów w miejscowości Rydzewo	Uporządkowanie struktury zabudowy i wyznaczenie nowych terenów zabudowy
2022	MPZP dla terenów w miejscowości Marcinowa Wola	Uporządkowanie struktury zabudowy i wyznaczenie nowych terenów zabudowy

2023	MPZP dla terenów w miejscowości Paprotki	Uporządkowanie struktury zabudowy i wyznaczenie nowych terenów zabudowy, ochrona terenów otwartych
------	--	--

5 PODSUMOWANIE

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Miłki przedstawia w sposób analityczny zagadnienia dotyczące zmian w strukturze zagospodarowania przestrzennego. W ramach przeprowadzonych prac, dokonano analiz w stosunku decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wniosków składanych do studium i planów miejscowych oraz obowiązujących dokumentów planistycznych.

W ramach analiz wydanych decyzji i wniosków, o których mowa powyżej, można wywnioskować, że:

- Niskie pokrycie powierzchni gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego powoduje, iż zagospodarowanie gminy odbywa się głównie w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.
- Najwięcej wydanych decyzji o warunkach zabudowy dotyczyło zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 42,3 % wszystkich decyzji, następnie zabudowy zagrodowej i z zakresu obsługi rolnictwa – 22,1% wszystkich decyzji. Prawie 18% wydanych decyzji dotyczyło pomostów, co stanowi o turystycznym charakterze gminy.
- Największe zagęszczenie przestrzenne wydawanych decyzji o warunkach zabudowy występuje w centralnej części gminy, w obrębach Miłki i Kleszczowo. Wysoka liczba decyzji wydanych w obrębie Jagodno Wielkie spowodowana jest wydaniem dużej ilości decyzji dotyczących pomostów na jeziorze Jagodnym. Najmniej decyzji wydano we wschodniej części gminy, gdzie znajdują się najmniej liczne miejscowości.

W zakresie analizy dokumentów planistycznych wyprowadzono następujące wnioski:

- w zakresie aktualności w aspekcie formalno – prawnym obowiązujące plany miejscowe wymagają aktualizacji zapisów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z aktualną ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiany zapisów miejscowych planów powinny uwzględniać także lokalizację oraz ustalenia dla obszarów chronionych, udokumentowanych złóż kopalin, terenów górniczych oraz głównych zbiorników wód podziemnych,
- obowiązujące studium wymaga aktualizacji w zakresie merytorycznym jak i formalno – prawnym.

6 SPISY TABEL, WYKRESÓW, SCHEMATÓW I ZAŁĄCZNIKÓW

6.1 Spis tabel

Tabela 6. Powierzchnia obrębów geodezyjnych w gminie Miłki.

Tabela 7. Sumaryczna struktura użytkowania terenów w podziale na grupy dla gminy Miłki.

Tabela 3. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Miłki.

Tabela 8. Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w okresie 01.2013 – 06.2017 w podziale na rodzaj inwestycji.

Tabela 5. Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w okresie 01.2013 – 06.2017 w podziale na rodzaj inwestycji wydanych w poszczególnych obrębach.

Tabela 6. Zestawienie wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w okresie 01.2013 – 06.2017 w podziale na rodzaj inwestycji.

Tabela 7. Wykaz inwestycji realizowanych przez gminę Miłki na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w okresie 01.2013 – 06.2017.

Tabela 8. Wykaz wniosków dotyczących sporządzenia lub zmiany miejscowego planu lub studium.

Tabela 9. Analiza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłki z uwagi na przepisy prawa.

Tabela 10. Złóża kopalin w gminie Miłki.

Tabela 11. Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na przepisy prawa.

Tabela 12. Propozycja wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych.

6.2 Spis wykresów

Wykres 6. Procentowy udział poszczególnych grup użytkowania terenu w ogólnej powierzchni gminy Miłki.

Wykres 7. Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w podziale na obręby geodezyjne.

Wykres 8. Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w okresie 01.2013 – 06.2017 w podziale na rodzaj inwestycji.

Wykres 9. Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w podziale na obręby geodezyjne.

Wykres 10. Zestawienie wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w okresie 01.2013 – 06.2017 w podziale na rodzaj inwestycji.

6.3 Spis schematów

Schemat 2. Położenie gminy Miłki.

Schemat 2. Podział gminy Miłki na obręby geodezyjne.

Schemat 3. Granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Miłki.

Schemat 4. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w podziale na obręby geodezyjne.

Schemat 5. Zasięg Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 206.

Schemat 6. Występowanie form ochrony przyrody.

6.4 Spis załączników mapowych

Załącznik nr 1 – Aktualnie obowiązujące MPZP, skala 1:40000

Załącznik nr 2 – Wydane decyzje o warunkach zabudowy, skala 1:40000

Załącznik nr 3 – Mapa zbiorcza, skala 1:40000