

**UCHWAŁA NR XXII/131/17  
RADY GMINY MIELNIK**

z dnia 24 marca 2017 r.

**w sprawie przyjęcia „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Mielnik”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948), oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579), Rada Gminy uchwała, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się wnioski wynikające z opracowanej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mielnik, zawarte w załączniku do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mielnik.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

**Krzysztof Nikitorowicz**

Załącznik 1 do Uchwały Nr XXII/131/17

Rady Gminy Mielnik z dnia 24 marca 2017 r.

## **WÓJT GMINY MIELNIK**

# **OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIELNIK**

Wykonawca:

Aleksandra Wiszniewska

Studio Plan

Ul. Raławicka 27 m 20

02-601 Warszawa



Warszawa, 2017

I.	Podstawa opracowania i zakres oceny.....	3
II.	Materiały i dane wyjściowe.....	3
III.	Położenie i charakterystyka ogólna gminy Mielnik.....	5
IV.	Ocena potrzeb w zakresie rozwoju mieszkalnictwa.....	7
1.	Rozwój demograficzny 2000-2035.....	7
2.	Warunki mieszkaniowe 1995-2015.....	7
3.	Prognoza potrzeb mieszkaniowych 2015-2035.....	8
V.	Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Mielnik.....	9
VI.	Ocena aktualności polityki przestrzennej gminy Mielnik.....	11
VII.	Realizacja ustaleń Studium w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	13
VIII.	Planowanie miejscowe na terenie gminy Mielnik.....	13
IX.	Decyzje o warunkach zabudowy.....	15
X.	Ocena planowania miejscowego gminy Mielnik.....	16
XI.	Program sporządzania miejscowych planów.....	17

## I. Podstawa opracowania i zakres oceny

Do oceny aktualności studium i planów miejscowych gminy Mielnik przystąpiono na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), w myśl którego w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt 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, tj. w rejestrze wydanych decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, wojewódzkim, powiatowym i gminnym oraz na terenach zamkniętych, wydanych odpowiednio przez Marszałka, Wójta i Wojewodę, a także w art. 67, tj. w rejestrze wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

W związku z powyższym Wójt zgodnie z art. 32 ust. 2, co najmniej raz w czasie kadencji Rady przekazuje Radzie Gminy wyniki analiz, po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, w celu podjęcia przez Radę Gminy uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części podejmuje działania zmierzające do ich zmiany.

Niniejsza Ocena stanowi pierwszą ocenę aktualności studium i miejscowych planów gminy Mielnik.

Niniejsze opracowanie zawiera zbiorczą informację na temat zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Mielnik wraz z wnioskami i programem sporządzania planów miejscowych do roku 2027.

Ocena obejmowała:

1. Zebranie informacji i materiałów wyjściowych do analizy;
2. Analizę potrzeb w zakresie rozwoju mieszkalnictwa;
3. Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Mielnik od 2000 r.
4. Ocena aktualności polityki przestrzennej gminy w zakresie:
  - ustaleń obowiązującego studium w odniesieniu do wymaganego obecnie ustawowo zakresu ustaleń studium na podstawie art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - wytycznych dokumentów nadrzędnych,
  - wniosków o przystąpienie do sporządzania zmiany studium,
  - wskazań do planowania miejscowego,
5. Ocena aktualności i potrzeb planowania miejscowego na terenie gminy Mielnik w zakresie:
  - pokrycia miejscowymi planami obszaru gminy;
  - wniosków o sporządzenie miejscowego planu;
  - uchwał o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów
6. Analiza decyzji o warunkach zabudowy
7. Program sporządzania miejscowych planów

## II. Materiały i dane wyjściowe

- Decyzje o warunkach zabudowy w latach 2005-2015 z podziałem na sołectwa dla lat 2011-2015;
- Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2000-2015;
- Wnioski o przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielnik;
- Wnioski o opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmianę miejscowego planu;

- Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielnik (Uchwała Nr XV/74/2000 z dnia 29.08.2000 r.);
- Uchwała Nr XXIII/120/98 z dnia 24.04.1998 r. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mielnik;
- Uchwała Nr XXIII/121/98 z dnia 24.04.1998 r. Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mielnik;
- Uchwała Nr XXII/106/01 z dnia 28.08.2001 r. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mielnik;
- Uchwała Nr XII/70/04 Rady Gminy Mielnik z dnia 7.06.2004 r. mpzp gminy Mielnik obejmujący system rurociągów naftowych, składających się z istniejących nitek oraz projektowanej III nitki rurociągu naftowego DN 800 z towarzyszącą infrastrukturą;
- Uchwała Nr XXIV/115/09 Rady Gminy Mielnik z dnia 26 czerwca 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mielnik;
- Uchwała Nr IX/51/15 z dnia 29 września 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mielnik w korytarzu lokalizacji ropociągu;
- Uchwała Nr XIII/78/16 z dnia 15 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mielnik w korytarzu lokalizacji ropociągu;
- Uchwała Nr XXIV/114/09 Rady Gminy Mielnik z dnia 26 czerwca 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Mielnik;
- Uchwała Rady Gminy Mielnik Nr IX/50/15 z dnia 29 września 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielnik pod lokalizację ropociągu przesyłowego zmieniona Uchwałą Nr XIII/79/16 z dnia 15 marca 2016 r.;
- Informacje demograficzne gminy Mielnik w latach 2005-2015;
- Informacje nt powierzchni użytkowej mieszkań, budynków gospodarczych 2015
- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 – przyjęta Uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r.;
- Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Podlaskiego (Uchwała Nr IX/80/03 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 27.06.2003 r.);
- Strategia Rozwoju Województwa Podlaskiego do roku 2020 przyjęta Uchwałą Nr XXXI/374/13 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 30 stycznia 2006 r.;
- Strategia rozwoju gminy Mielnik na lata 2001-2010;
- Dane nt warunków mieszkaniowych w gminie Mielnik, powiecie siemiatyckim, województwie podlaskim i Polsce, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)
- Informacje nt warunków mieszkaniowych w Europie, <http://ec.europa.eu/eurostat/>
- Prognozy demograficzne [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)

### III. Położenie i charakterystyka ogólna gminy Mielnik

Gmina Mielnik położona jest w południowo – wschodnim skraju województwa podlaskiego, w powiecie siemiatyckim. Od północy i zachodu graniczy z gminami: wiejską Siemiatycze i wiejską Nurzec Stacja (w powiecie siemiatyckim), od południa, poprzez rzekę Bug, z gminą wiejską Konstantynów w powiecie bialskim, w województwie lubelskim oraz gminą wiejską Sarnaki w powiecie łosickim, w województwie mazowieckim. Wschodnia granica gminy stanowi jednocześnie granicę państwa z Białorusią.

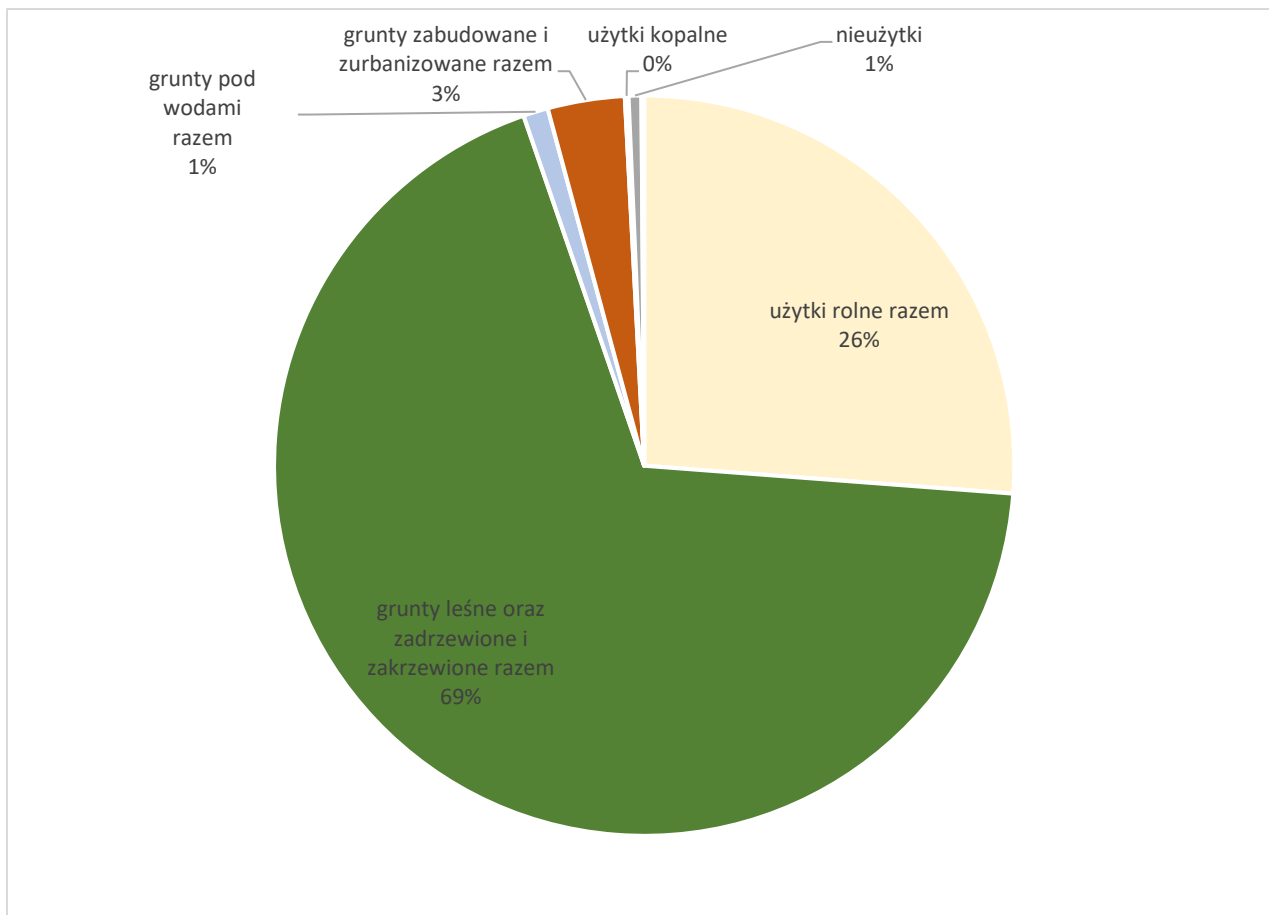
Powierzchnia gminy Mielnik wynosi 19.639 ha (196,39 km<sup>2</sup>). Gmina Mielnik posiada bardzo wysoką lesistość, lasy i grunty zadrzewione oraz zakrzewione stanowią ok. 69% powierzchni gminy i zajmują centralną część gminy. Grunty rolne wraz z gruntami rolnymi zabudowanymi stanowią ok. 26% powierzchni gminy.

Gminę Mielnik zamieszkuje 2472 osób.

**Tab. 1 Użytkowanie gruntów na terenie gminy Mielnik**

Użytkowanie	Powierzchnia w ha	Udział w %
<b>użytki rolne razem</b>	<b>5 153</b>	<b>26,2%</b>
grunty orne	3 311	16,9%
sady	34	0,2%
łąki trwałe	733	3,7%
pastwiska trwałe	806	4,1%
grunty rolne zabudowane	230	1,2%
grunty pod stawami	6	0,0%
grunty pod rowami	33	0,2%
<b>grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione razem</b>	<b>13 475</b>	<b>68,6%</b>
lasy	12 931	65,8%
grunty zadrzewione i zakrzewione	544	2,8%
<b>grunty pod wodami razem</b>	<b>213</b>	<b>1,1%</b>
grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	213	1,1%
<b>grunty zabudowane i zurbanizowane razem</b>	<b>662</b>	<b>3,4%</b>
tereny mieszkaniowe	8	0,0%
tereny przemysłowe	69	0,4%
tereny inne zabudowane	7	0,0%
tereny rekreacji i wypoczynku	16	0,1%
tereny komunikacyjne - drogi	499	2,5%
tereny komunikacyjne - kolejowe	32	0,2%
<b>użytki kopalne</b>	<b>31</b>	<b>0,2%</b>
<b>użytki ekologiczne</b>	<b>3</b>	<b>0,0%</b>
<b>nieużytki</b>	<b>110</b>	<b>0,6%</b>
<b>tereny różne</b>	<b>23</b>	<b>0,1%</b>

**Ryc. 1 Użytkowanie gruntów na terenie gminy Mielnik**



Na terenie gminy Mielnik oprócz produkcji leśnej i rolnej istotną rolę mają także funkcje: turystyczna oraz produkcyjna, w tym górnictwo kredy.

Centrum osadnictwa i usług publicznych na terenie gminy jest m. Mielnik, gdzie zamieszkuje około 30% mieszkańców gminy.

Obszar gminy podzielony jest na 13 sołectw:

1. Sołectwo Mielnik – obejmujące miejscowości: Mielnik, Grabowiec,
2. Sołectwo Osłowo – obejmujące miejscowość: Osłowo,
3. Sołectwo Maćkowicze – obejmujące miejscowości: Maćkowicze, Stankowicze, Olchowicze, Kudelicze,
4. Sołectwo Homoty - obejmujące miejscowość: Homoty,
5. Sołectwo Pawłowicze - obejmujące miejscowości: Pawłowicze, Oksiutycze,
6. Sołectwo Moszczona Królewska - obejmujące miejscowości: Moszczona Królewska, Końskie Góry,
7. Sołectwo Radziwiłłówka – obejmujące miejscowość: Radziwiłłówka,
8. Sołectwo Adamowo-Mętna – obejmująca miejscowości: Mętna, Adamowo, Adamowo Zastawa, Poręby,
9. Sołectwo Tokary – obejmujące miejscowości: Tokary, Koterka,
10. Sołectwo Wilanowo – obejmujące miejscowość Wilanowo,
11. Sołectwo Niemirów – obejmujące miejscowość Niemirów,
12. Sołectwo Sutno – obejmujące miejscowość Sutno,
13. Sołectwo Wajków – obejmujące miejscowość Wajków.

## IV. Ocena potrzeb w zakresie rozwoju mieszkalnictwa

### 1. Rozwój demograficzny 2000-2035

W latach 2000-2015 liczba mieszkańców gminy Mielnik uległa zmniejszeniu o 11,9%. W gminie Mielnik odnotowywany jest ujemny przyrost naturalny we wszystkich latach pomiędzy 2000 a 2015 rokiem sięgający -1% rocznie. W latach 2001-2015 w gminie Mielnik odnotowywano dodatnie saldo migracji, które wynosiło od 0,07% w 2010 r. do 0,4% w 2005 r.

**Tab. 2 Liczba ludności zamieszkałej w gminie Mielnik w latach 2000, 2005, 2010 i 2015**

rok	liczba ludności
2000	2 806
2005	2 711
2010	2 615
2015	2 472

Jednocześnie w latach 2000-2015 uległa zmianie struktura wiekowa ludności, gdzie zwiększył się udział grupy osób w wieku produkcyjnym, zmniejszył się udział grupy osób w wieku przedprodukcyjnym do ok. 11%, a udział osób w wieku poprodukcyjnym utrzymuje się na podobnym, wysokim poziomie ok. 30%.

**Tab. 3 Zmiany w strukturze wiekowej mieszkańców gminy Mielnik**

	Udział grupy wiekowej w ogólnej liczbie mieszkańców			
	2000	2005	2010	2015
Osoby w wieku do lat 14	16,5%	13,8%	11,7%	10,7%
Osoby w wieku 15-59 kobiety i 15-64 mężczyźni	54,3%	56%	59,4%	60,3%
Osoby w wieku poprodukcyjnym	29,2%	30,2%	28,9%	29%

Według prognozy demograficznej dla terenów wiejskich powiatu siemiatyckiego wykonanej przez Główny Urząd Statystyczny, w latach 2015-2025 liczba ludności na terenach wiejskich powiatu spadnie o ok. 11,4%, a w kolejnym dziesięcioleciu tj. w latach 2025-2035 o kolejne 13%. Uwzględniając prognozę dla terenów wiejskich powiatu siemiatyckiego, liczba mieszkańców gminy Mielnik w 2025 r. spadnie do liczby 2190 osób, a w 2035 r. – 1906 osób.

Według ww prognozy w latach 2015-2035 znacznie zmniejszy się udział osób w wieku przedprodukcyjnym (do 12,2% w 2035 r.) oraz produkcyjnym mobilnym tj. do 44 roku życia (w 2035r.-26,5%). Jednocześnie, zwiększy się udział osób w wieku poprodukcyjnym (w 2035 r. – 33%) i produkcyjnym niemobilnych tj. po 44 roku życia (w 2035 r. – 28,2%).

### 2. Warunki mieszkaniowe 1995-2015

W latach 1995-2005 sytuacja mieszkaniowa na terenie gminy Mielnik nie uległa istotnej poprawie. W kolejnym dziesięcioleciu, tj. w latach 2005-2015, sytuacja mieszkaniowa mieszkańców uległa znacznej poprawie, przy wysokiej dynamice zmian w latach 2005-2010. W latach 1995-2015 poprawie uległy wszystkie wskaźniki mieszkaniowe odzwierciedlające warunki mieszkaniowe w gminie Mielnik, tj:

- średnia wielkość mieszkania zwiększona została o 9,2 m<sup>2</sup> i wynosiła w 2015 r. – 77,3 m<sup>2</sup>;
- przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę wzrosła z 23,7 m<sup>2</sup>/os. do 42,0 m<sup>2</sup>/os.



**Tab. 4 Warunki mieszkaniowe w gminie Mielnik w latach 1995 - 2015**

Podgrupa (wymiar)	Jednostka miary	1995	2005	2010	2015	Zmiany 1995-2005	Zmiany 2005-2010	Zmiany 2010-2015	Zmiana 1995-2015
Mieszkania wyposażone w wodociąg - w % ogółu mieszkań	%	b.d.	b.d.	85,3	85,7	b.d.	b.d.	+0,4%	b.d.
Mieszkania wyposażone w łazienka - w % ogółu mieszkań	%	b.d.	b.d.	64,3	65,2	b.d.	b.d.	+0,9%	b.d.
Mieszkania wyposażone w centralne ogrzewanie - w % ogółu mieszkań	%	b.d.	b.d.	45,6	47,1	b.d.	b.d.	+1,5%	b.d.
Mieszkania wyposażone w wodociąg	-	b.d.	b.d.	1 117	1 152	b.d.	b.d.	+35	b.d.
Mieszkania wyposażone ustęp splukiwany	-	b.d.	b.d.	880	915	b.d.	b.d.	+35	b.d.
Mieszkania wyposażone w łazienkę	-	b.d.	b.d.	842	877	b.d.	b.d.	+35	b.d.
Mieszkania wyposażone w centralne ogrzewanie	-	b.d.	b.d.	598	633	b.d.	b.d.	+35	b.d.
Mieszkania wyposażone w gaz sieciowy	-	b.d.	b.d.	166	166	b.d.	b.d.	0	b.d.
Liczba mieszkań	-	1 103	1 120	1 310	1 345	+17	+190	+35	+242
Liczba izb	-	4 154	4 230	5 513	5 673	+76	+1 283	+160	+1 519
Powierzchnia użytkowa mieszkań	m2	71 498	73 541	99 409	103 918	+2 016	+25 868	+4 509	+ 32 420
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	m2	68,2	65,66	75,9	77,3	-2,54	+10,24	+1,4	+9,1
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę	m2	23,7	26,3	38,0	42,0	+2,6	+11,7	+4,0	+18,3
Mieszkania na 1000 mieszkańców	-	365,7	401,4	501,0	544,1	+35,7	+99,6	+43	+178,4
Przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu	-	3,76	3,77	4,21	4,22	+0,01	+0,44	+0,01	+0,46
Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	-	2,73	2,49	2,00	1,84	-0,3	-0,49	-0,16	-0,89
Przeciętna liczba osób na 1 izbę	-	0,73	0,66	0,47	0,44	-0,07	-0,19	-0,03	+0,29

W latach 1998 i 2002 zebrano, w ramach Narodowych Spisów Powszechnych, dane nt daty powstania zamieszkałych budynków m.in. na terenie gminy Mielnik. W 1998 r. w budynkach zbudowanych do 1944 r. znajdowało się 235 mieszkań, a w 2002 r. – 111. W 1998 r. w budynkach zbudowanych w latach 1945-1970 znajdowało się 630 mieszkań, a w 2002 r. – 556. W 1998 r. w budynkach zbudowanych w latach 1971-1988 znajdowało się 101 mieszkań, a w 2002 r. 105. W 2002 r. odnotowano 101 mieszkań ( w tym w budowie) w budynkach realizowanych w okresie 1988-2002.

### 3. Prognoza potrzeb mieszkaniowych 2015-2035

Analiza wykonana w poprzednim rozdziale wskazuje na poprawę sytuacji mieszkaniowej w gminie Mielnik. Poprawa ta jest wynikiem prowadzonych w latach 1995-2015 inwestycji w zakresie budowy nowych domów mieszkalnych i przebudowy istniejących domów. Nastąpiła wymiana starych domów na nowe domy w ramach terenów zabudowanych przy zwiększeniu powierzchni użytkowej mieszkań, a także budowa nowych domów na terenach uprzędnio rolnych.

Jednocześnie należy podkreślić, że zwiększenie liczby mieszkań o 22% i powierzchni użytkowej mieszkań o 45,3% w latach 1995-2015 nastąpiło przy zmniejszeniu liczby mieszkańców gminy Mielnik o 11,9%. Wskazuje to, że przyczyną wzrostu nie był przyrost liczby mieszkańców, ale wzrost zamożności i dążenie do poprawy

warunków mieszkaniowych, a także turystyczny rozwój gminy Mielnik, który przede wszystkim występuje w formie kwater agroturystycznych i „drugich” domów.

Nie są wykonywane prognozy rozwoju potrzeb mieszkaniowych, ale można przyjąć, że rozwój ten w Polsce będzie dążył do wyrównania różnic które dzisiaj występują pomiędzy Polską a częścią krajów Europy.

**Tab. 5 Przeciętna powierzchnia mieszkaniowa użytkowa na mieszkańca w krajach UE i EFTA w 2012 roku.**

Opracowanie własne na podstawie danych statystycznych Eurostat

Państwa	Pow. użytkowa mieszkania m <sup>2</sup> /os.
Belgia	54,0
Dania	59,1
Niemcy (do 1990 terytorium dawnego RFN)	47,2
Irlandia	29,9
Grecja	34,1
Hiszpania	38,1
Francja	42,6
Włochy	39,0
Cypr	50,5
Luksemburg	54,6
Holandia	48,5
Austria	43,3
Portugalia	40,9
Finlandia	42,2
Szwecja	49,2
Islandia	54,3
Norwegia	58,7
Szwajcaria	50,9

Należy zauważyć, że powyższe średnie dotyczą zarówno terenów wiejskich jak i miejskich. Uwzględniając specyfikę terenów wiejskich, można zakładać, że na terenach wiejskich średnia ta będzie wyższa.

Przyjmując wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę na poziomie 50m<sup>2</sup>/osobę w 2025r. i 60m<sup>2</sup>/osobę w 2035 r. powierzchnia użytkowa mieszkań na terenie gminy Mielnik w 2025 r. powinna wynosić ok. 109 500 m<sup>2</sup> (przy liczbie mieszkańców 2190 osób) i 114 400 m<sup>2</sup> w 2035 r. (przy liczbie mieszkańców 1906 osób), co oznacza zachowanie tempa przyrostu jaki miał miejsce w latach 2010-2015. Należy jednak podkreślić, że potrzeby rozwoju powierzchni mieszkaniowej na terenie gminy Mielnik są modyfikowane przez turystykę i zależne od sytuacji ogólnej w kraju, regionie i na świecie oraz od wymiaru i modelu spędzania wolnego czasu.

## V. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Mielnik

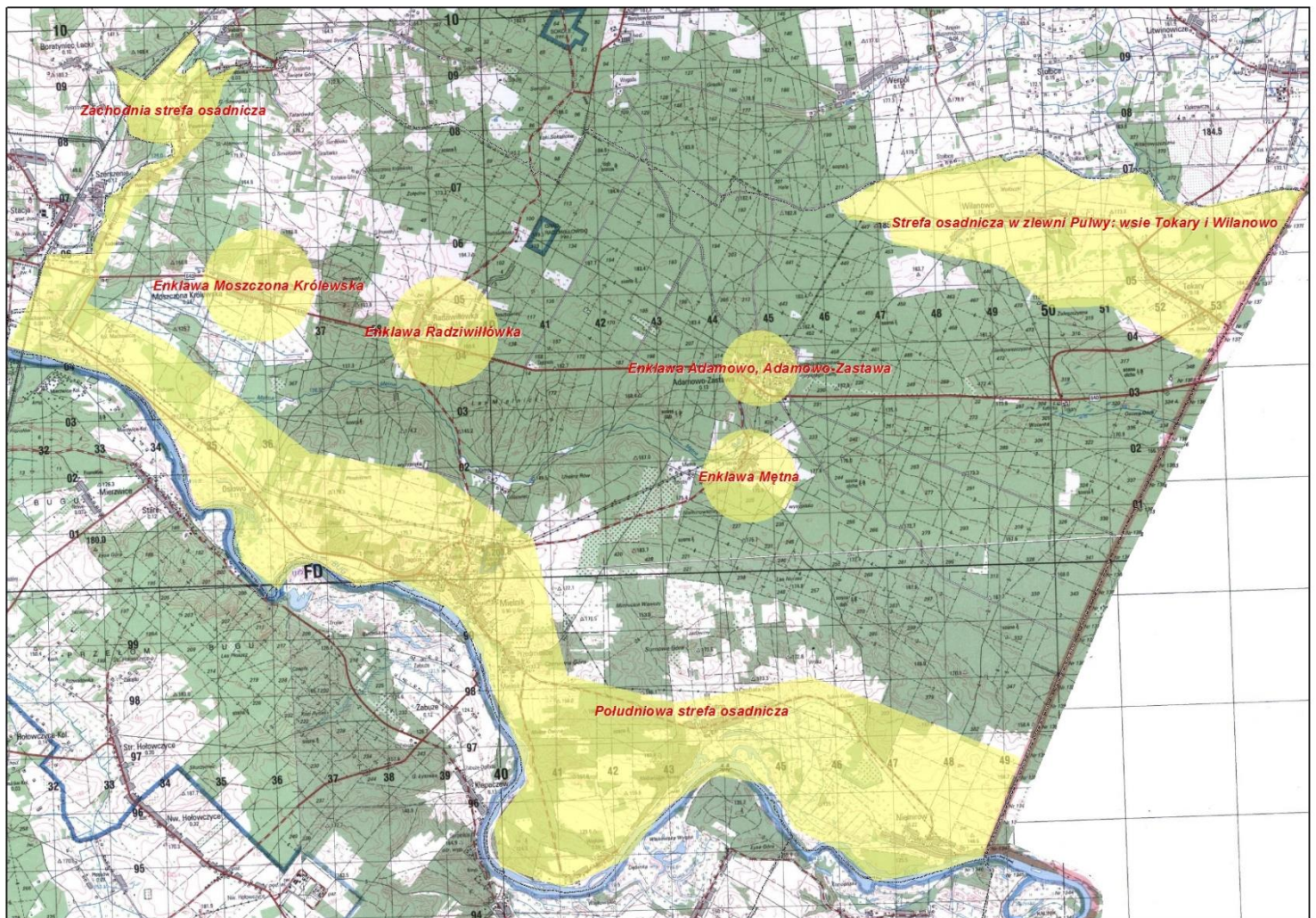
Główne cechy struktury funkcjonalno-przestrzennej w gminie Mielnik nie uległy zmianie od 2000 r. czyli od daty opracowania obowiązującego Studium uwarunkowań. Strukturę tę cechuje dominacja terenów lasów (66%), które tworzą zwarty wielkopowierzchniowy kompleks w centralnej części gminy Mielnik, co determinuje przestrzenny rozwój innych funkcji na terenie gminy, w tym nierównomierne rozmieszczenie osadnictwa na obszarze gminy Mielnik. Zdecydowana większość terenów zabudowanych zlokalizowana jest poza zwartymi i centralnie położonymi kompleksami leśnymi. Intensywniejszej urbanizacji podlegały tereny w sąsiedztwie rzek: Bugu i Moszczoniej. Stąd można wyodrębnić dwa najgęściej zaludnione obszary posiadające podobne cechy przestrzenne, funkcjonalne i społeczno- gospodarcze:

- część południowa Gminy- obszar wzdłuż rzeki Bug i drogi powiatowej nr 1781B obejmujący wsie: Maćkowicze, Stankowicze, Osłowo, Mielnik, Wajków, Sutno i Niemirów;
- część zachodnia Gminy – obszar wzdłuż rzeki Moszczonaj i drogi wojewódzkiej nr 658 obejmujący wsie: Olchowicze, Kudelicze, Homoty, Pawłowicze, Oksiotycze.

Innym obszarem posiadającym wspólne cechy przestrzenne, funkcjonalne i społeczno-gospodarcze są wsie leżące w zlewni rzeczki Pulwy: Tokary i Wilanowo. Wsie te są izolowane od ww. pasów osadnictwa przez zwarty kompleks leśny.

Pozostałe wsie: Moszczona Królewska, Radziwiłłówka, Mętna, Adamowo wraz z m. Adamowo-Zastawa, Grabowiec, tworzą śródlądne enklawy.

**Rys. 1 Strefy osadnictwa na terenie gminy Mielnik**



Analizując zmiany w użytkowaniu gruntów na terenie gminy Mielnik w okresie obowiązywania Studium należy wskazać na następujące zmiany:

- znaczne zwiększenie udziału lasów z ok. 60% do 66%, czyli o ok. 1000 ha;
- znaczne zmniejszenie udziału gruntów ornych z ok. 22% do 17% czyli ok. 1050 ha;
- niewielkie zmniejszenie udziału sadów, łąk i pastwisk z 8,2% do 8% czyli o 36 ha;
- niewielkie zwiększenie udziału gruntów zabudowanych i zurbanizowanych z ok. 3,3% do 3,4% czyli o ok. 16 ha.

Odnotowany znaczny przyrost powierzchni lasów został w większości zlokalizowany w granicy rolno-leśnej wskazanej w obowiązującym Studium. Zalesienia miały miejsce na gruntach rolnych.

Oprócz opisanych zalesień czyli zmiany użytkowania rolnego na leśne na pow. ok. 1000 ha, zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Mielnik, które miały miejsce w latach 2000-2015 obejmowały przede wszystkim inwestycje w zakresie:

- realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz „drugich domów” w powiązaniu do istniejących jednostek osadniczych;
- realizacji nowych i rozbudowy budynków mieszkalnych w istniejącej zabudowie zagrodowej, w tym zmiana użytkowania związana z adaptacją do funkcji turystycznej czy mieszkalnictwa jednorodzinne;
- realizacji nowych i rozbudowy budynków gospodarczych w istniejącej zabudowie zagrodowej;
- realizacji zabudowy produkcyjnej i usługowej, szczególnie w m. Adamowo-Zastawa i Mielnik,
- realizacja infrastruktury obsługi ruchu turystycznego;
- realizację „drugich domów”,
- eksploatacji powierzchniowa kopalni.

W okresie tym zrealizowano także szereg inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej. System drogowy gminy Mielnik nie uległ zmianie, przy poprawie nawierzchni i wyposażenia części dróg.

## VI. Ocena aktualności polityki przestrzennej gminy Mielnik

Obowiązującym dokumentem określającym politykę przestrzenną na terenie gminy jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielnik przyjęte Uchwałą Nr XV/74/2000 z dnia 29.08.2000 r. Studium zostało wykonane pod rządami nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, której wymagania co do zakresu analizy uwarunkowań i ustaleń kierunków zagospodarowania były znacznie bardziej ogólne niż obecne wymagania wprowadzone ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 9 wymaga uwzględnienia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy m.in.:

- koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju,
- ustaleń strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa,
- strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.

W okresie obowiązywania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielnik wszystkie ww dokumenty zostały opracowane w nowych edycjach tj:

- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 – przyjęta Uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r.;
- Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Podlaskiego (Uchwała Nr IX/80/03 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 27.06.2003 r.);
- Strategia Rozwoju Województwa Podlaskiego do roku 2020 przyjęta Uchwałą Nr XXXI/374/13 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 30 stycznia 2006 r.;
- Strategia Rozwoju Gminy Mielnik na lata 2001-2010.

Ponadto, w okresie tym przyjęto szereg dokumentów strategicznych „branżowych” w zakresie m.in. ochrony środowiska, rozwoju terenów wiejskich itp.

Ustalenia ww dokumentów ze względu na ich przyjęcie kilka lat po dacie uchwalenia obowiązującego Studium nie mogły stanowić wytycznych uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielnik określonych w Studium.

W okresie tym zmieniły się także istotne uwarunkowania, które mają wpływ na kierunki zagospodarowania poszczególnych obszarów, w tym m.in.:

- ochrony przyrody – utworzone zostały trzy obszary Natura 2000: OSO Dolina Dolnego Bugu PLB140001, SOO Ostoja Nadbużańska PLH140011 oraz SOO Schrony Brzeskiego Rejonu Umocnionego (PLH200014), a także Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Głogi”;
- ochrony przeciwpowodziowej – ustalony został obszar zagrożony powodzią;
- ochrony przeciwośuwiskowej;
- ochrony zabytków – ewidencja gminna zabytków.

W latach 2000-2009 właściciele nieruchomości na terenie gminy Mielnik złożyli 50 wniosków o sporządzenie miejscowego planu. Wnioski dotyczyły nieruchomości położonych na terenie całej gminy Mielnik, w tym: 25 wniosków dotyczyło obrębu Mielnik i 6 wniosków – obrębu Niemirów.

Pod wpływem zebranych wniosków w związku z faktem, że obowiązujące Studium nie spełnia wymagań ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Mielnik podjęła Uchwałę Nr XXIV/114/09 Rady Gminy Mielnik z dnia 26 czerwca 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Mielnik obejmując procedurą planistyczną obszar gminy Mielnik w granicach administracyjnych. Procedura planistyczna rozpoczęta ww Uchwałą jest kontynuowana i obecnie znajduje się na etapie opiniowania i uzgodnień.

W roku 2015 wpłynął wniosek o przystąpienie do sporządzania zmiany Studium w zakresie lokalizacji ropociągu Odessa-Brody-Płock. Wnioskowano o wprowadzenie zmiany miejscowej do studium w zakresie dopuszczenia lokalizacji ww. inwestycji.

Złożony wniosek zostały przyjęty i rozpoczęto odpowiednią procedurę planistyczną, której początkiem była Uchwała Nr IX/51/15 z dnia 29 września 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mielnik pod lokalizację ropociągu przesyłowego zmieniona Uchwałą Nr XIII/79/16 z dnia 15 marca 2016 r. Realizacja procedury jest kontynuowana i obecnie projekt zmiany Studium jest po wyłożeniu do publicznego wglądu i w trakcie uchwalania przez Radę Gminy Mielnik.

Oceniając aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielnik pod względem formalnym tj. uwzględnienia planów krajowych i wojewódzkich oraz dokumentów o charakterze strategicznym oraz zakresu uwarunkowań i ustaleń wymaganych art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów na terenie gminy Mielnik, należy stwierdzić, że Studium nie jest aktualne. Rada Gminy Mielnik podjęła uchwały ws zmiany Studium w 2009 r. i odnośne procedury planistyczne są kontynuowane.

## VII. Realizacja ustaleń Studium w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielnik w zakresie obszarów wskazanych do objęcia opracowaniem miejscowych planów zawiera następujące ustalenia:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo:

a) gdy przepisy szczególne tak stanowią, tj.:

- w przypadku, gdy realizacja inwestycji wymaga uzyskania zgody odpowiedniego organu na przeznaczenie gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne, co wynika z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- dla obszarów i zespołów poddawanych ochronie, co wynika z art. 34 ust. 2 ustawy z dnia 16 października 1994 r. o ochronie przyrody.

b) dla obszaru, na którym przewiduje się realizację programów zawierających zadania rządowe i wojewódzkie służące realizacji ponadlokalnych i regionalnych celów publicznych.

c) dla obszaru, na którym przewiduje się zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych, z wyjątkiem zadań związanych z budową urządzeń infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego.

2. Nie ustala się terenów, dla których obowiązek sporządzenia planu miejscowego wynikałby ze względu na istniejące uwarunkowania.

3. Nieobligatoryjne sporządzanie planów miejscowych może następować na wniosek właścicieli gruntów innych niż gmina w terminach i na warunkach zależnych od porozumienia zarządu gminy i wnioskodawcy oraz uchwały intencyjnej rady gminy. Powyższe dotyczyć może terenów wyznaczonych w studium pod zabudowę mieszkaniową, produkcyjno-usługową i rekreacyjną.

Podsumowując należy stwierdzić, że obowiązujące Studium nie wskazuje szczegółowo obszarów do objęcia miejscowymi planami.

## VIII. Planowanie miejscowe na terenie gminy Mielnik

Na terenie gminy Mielnik obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1. Uchwała Nr XXIII/120/98 z dnia 24.04.1998 r. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mielnik – ok. 230 ha;
2. Uchwała Nr XXIII/121/98 z dnia 24.04.1998 r. Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mielnik – ok. 9 ha;
3. Uchwała Nr XXII/106/01 z dnia 28.08.2001 r. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mielnik – ok. 380 ha;
4. Uchwała Nr XII/70/04 Rady Gminy Mielnik z dnia 7.06.2004 r. MPZP gminy Mielnik obejmujący system rurociągów naftowych, składających się z istniejących nitek oraz projektowanej III nitki rurociągu naftowego DN 800 z towarzyszącą infrastrukturą – ok. 50 ha.

Ww. miejscowe plany obejmują łącznie 670 ha, co stanowi 3,79% powierzchni gminy Mielnik. Wymienione powyżej plany, z wyjątkiem planu nr 4, zostały opracowane pod rządami, już nieobowiązującej, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan nr 1 zawiera miejscowe zmiany obowiązującego w dniu uchwalenia planu ogólnego obejmujące tereny złożone z jednej lub kilka sąsiednich nieruchomości na terenie:

- m. Mielnik - 14 terenów,
- wsi Homoty-Pawłowicze - 5 terenów,
- wsi Kudelicze –Maćkowicze – 3 tereny,
- wsi Osłowo – 1 teren,
- Moszczona Królewska – 3 tereny,
- Radziwiłłówka – 2 tereny,
- Tokary – 3 tereny,
- Mętna – 1 teren,
- Niemirów – 2 tereny,
- Sutno -2 tereny,
- Wajków – 5 terenów,
- Adamowo-Zastawa – 3 tereny.

Jednocześnie plan nr 1 ustalił granice polno-leśną.

Plan nr 2 zawiera miejscowe zmiany obowiązującego w dniu uchwalenia planu szczegółowego m. Mielnik obejmujące 9 terenów w miejscowości Mielnik.

Plan nr 3 zawiera miejscowe zmiany obowiązującego w dniu uchwalenia planu ogólnego, które w większości wprowadzają zmianę granicy polno-leśnej, polegająca na włączeniu do kompleksów leśnych i przeznaczenie pod zalesieniu gruntów rolnych w obrębach: Mielnik, Pawłowicze, Maćkowicze, Moszczona Królewska, Radziwiłłówka, Wilanowo, Niemirów i Sutno. Ponadto, plan nr 3 wprowadza dwie zmiany miejscowe w terenach: w sąsiedztwie klasztoru na Św. Górze Grabarka we wsi Pawłowicze oraz wsi Sutno.

Plan nr 4 obejmuje obszar części gminy Mielnik, stanowiący pas o długości około 20,6 km i szerokości w granicach stref bezpieczeństwa od skrajnych nitek rurociągu naftowego, przebiegający przez miejscowości: Tokary, Koterka, Adamowo Zastawa, Radziwiłłówka, Mielnik, Moszczona Królewska i Maćkowicze, w którym znajduje się system istniejących rurociągów naftowych na odcinku granica państwa – stacja pomp wraz z istniejącymi nitkami rurociągów oraz projektowana III nitka rurociągu naftowego DN 800 wraz z towarzyszącą infrastrukturą na odcinku stacja pomp Adamowo do gminy Siemiatycze. Pas ten przecina gminę Mielnik ze wschodu na zachód, przebiegając wzdłuż drogi wojewódzkiej (Anusin) – Radziwiłłówka – granica państwa.

W latach 2000-2009 złożono 50 wniosków o sporządzenie miejscowego planu, które obejmowały nieruchomości położone na terenie całej gminy Mielnik, w tym: 25 wniosków dotyczyło obrębu Mielnik i 6 wniosków – obrębu Niemirów. W związku z tym podjęto Uchwałę Nr XXIV/115/09 Rady Gminy Mielnik z dnia 26 czerwca 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mielnik. Obszar objęty miejscowym planem zgodnie z ww. Uchwałą obejmuje cały teren gminy Mielnik w granicach administracyjnych. Po podjęciu Uchwały ws przystąpienia do sporządzania miejscowego w okresie od czerwca 2009 r. do końca 2015 r. wpłynęło kolejne 315 wniosków o zmianę przeznaczenia, w tym:

- z rolnego na rekreacyjno-turystyczne: Osłowo, Wajków, Mielnik, Maćkowicze, Sutno, Niemirów,
- z rolnego na mieszkaniową jednorodzinną: Mielnik, Maćkowicze, Moszczona Królewska, Sutno, Pawłowicze, Radziwiłłówka, Wilanowo, Mętna, Wajków,
- z rolnego na mieszkaniową i usługową: Mielnik, Osłowo, Wajków, Niemirów, Tokary, Moszczona Królewska,
- z rolnego na mieszkaniową jednorodzinną i rekreacyjną: Mielnik, Niemirów, Wajków,

- z rolnego na leśne: Niemirów, Radziwiłłówka, Mętna, Sutno, Wilanowo, Mielnik, Moszczona Królewska, Maćkowicze, Osłowo,
- z rolnego na letniskową: Osłowo,
- przeznaczenie pod zabudowę zagrodową: Mielnik, Sutno,
- pozostawienie rolniczego przeznaczenia: Mielnik, Wajków, Mielniki, Wilanowo,
- kopalnie odkrywkowe: żwiru, piasku: Mielnik, Radziwiłłówka, Moszczona Królewska, Niemirów,
- z rolnej na lokalizację turbin wiatrowych: Radziwiłłówka.

Dla poszczególnych miejscowości złożono następującą liczbę wniosków:

czerwiec 2010 – grudzień 2010:	Luty 2011	Sierpień 2012 – styczeń 2013 r. w trakcie konsultacji społecznych projektu mpzp	2013 r.	2015 r.
Mielnik – 24; Osłowo – 4; Maćkowicze – 7; Pawłowicze – 1 Wajków – 3 Niemirów – 4; Moszczona Królewska – 1; Sutno -1;	Mielnik – 6; Osłowo – 2; Maćkowicze – 4; Wajków – 4; Niemirów – 2; Moszczona Królewska – 1; Sutno – 8; Radziwiłłówka - 9; Mętna – 1; Tokary – 1;	Mielnik – 52; Osłowo – 7; Maćkowicze – 13; Pawłowicze – 1; Wajków – 24; Niemirów – 6; Moszczona Królewska – 0; Sutno – 11; Radziwiłłówka – 5; Mętna – 2; Tokary – 1; Wilanowo – 1;	Mielnik – 24; Osłowo – 7; Maćkowicze -6; Pawłowicze – 1; Wajków – 3; Niemirów – 13; Moszczona Królewska – 9; Sutno -4; Radziwiłłówka – 4; Mętna – 3; Tokary – 1; Wilanowo – 12	Mielnik -4; Osłowo – 1; Maćkowicze – 4; Pawłowicze – 1; Moszczona Królewska – 7; Niemirów – 2;

W roku 2015 wpłynął wniosek o przystąpienie do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w korytarzu lokalizacji ropociągu Odessa-Brody-Płock. Wnioskowano o wprowadzenie zmiany miejscowej do studium w zakresie dopuszczenia lokalizacji ww. inwestycji.

Złożony wniosek zostały przyjęty i rozpoczęto odpowiednią procedurę planistyczną, której początkiem była Uchwała Nr IX/51/15 z dnia 29 września 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mielnik w korytarzu lokalizacji ropociągu zmieniona Uchwałą Nr XIII/78/16 z dnia 15 marca 2016 r. Uchwała obejmuje pas terenu o szerokości 50 i długości 10,36 km (ok. 52 ha) oraz rezerwę pod wymaganą rozbudowę Bazy w Adamowie (ok. 25 ha).

## IX. Decyzje o warunkach zabudowy

W związku z nieznacznym pokrycie miejscowymi planami, realizacja inwestycji w gminie opierała się przede wszystkim na indywidualnych decyzjach o warunkach zabudowy. W latach 2000-2015 wydano łącznie 330 decyzji o warunkach zabudowy oraz 104 decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W tabeli poniżej przedstawiono liczbę wydanych decyzji w poszczególnych latach.



**Tab. 6 Wydane decyzje o warunkach zabudowy i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2005-2015**

rok	Decyzje o warunkach zabudowy	Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego
2005	22	15
2006	24	15
2007	27	8
2008	32	14
2009	33	6
2010	26	8
2011	17	4
2012	49	7
2013	16	9
2014	40	10
2015	44	8

W latach 2011-2015 rozkład przestrzenny wydanych decyzji wskazuje, że procesy inwestycyjne wyraźnie skupiają się w pasie południowym i zachodnim osadnictwa, tzn. wzdłuż rzeki Bug i rzeki Moszczoniej, gdzie wydano 136 decyzji tj. 82% wszystkich decyzji o warunkach zabudowy wydanych w tym okresie.

**Tab. 7 Wydane decyzje o warunkach zabudowy w rozkładzie przestrzennych w latach 2011-2015**

obręb	2011	2012	2013	2014	2015	łącznie 2011-2015
Sutno	4	2	0	1	3	10
Mielnik	3	32	8	17	24	84
Niemirów	2	0	3	1	4	10
Wajków	1	1	1	3	2	8
Maćkowicze	0	5	0	5	3	13
Ostowo	0	2	0	0	0	2
Pawłowicze	3	1	1	2	2	9
Tokary	0	0	0	2	2	4
Wilanowo	0	0	0	3	1	4
Adamowo	0	0	0	1	0	1
Moszczona Królewska	1	2	3	3	1	10
Radziwiłłówka	1	2	0	2	1	6
Mętna	2	2	0	0	1	5

## X. Ocena planowania miejscowego gminy Mielnik

Pokrycie powierzchni gminy Mielnik obowiązującymi miejscowymi planami jest obecnie znikome i wynosi 3,79%. Jak wynika z liczby wniosków składanych o sporządzenie miejscowego planu pokrycie obszaru gminy Mielnik miejscowymi planami nie jest wystarczające i nie spełnia aspiracji mieszkańców w zakresie możliwości rozwoju przede wszystkim funkcji mieszkaniowej, rekreacyjnej i turystycznej oraz usługowej.

Prowadzone obecnie dwie procedury planistyczne sporządzenia miejscowych planów mogą zaspokoić potrzeby lokalne w zakresie pokrycia obszaru gminy Mielnik miejscowymi planami. Szczególnie, że Uchwała Nr XXIV/115/09 Rady Gminy Mielnik z dnia 26 czerwca 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mielnik obejmuje 100% powierzchni gminy Mielnik.

Druga Uchwała Nr IX/51/15 z dnia 29 września 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mielnik w korytarzu lokalizacji ropociągu zmieniona Uchwałą Nr XIII/78/16 z dnia 15 marca 2016 r. obejmuje jedynie 0,4% powierzchni gminy poza obszarami osadnictwa.

## XI. Program sporządzania miejscowych planów

Gmina Mielnik prowadzi obecnie następujące prace z zakresu planowania przestrzennego:

- w zakresie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

- Uchwała Nr XXIV/114/09 Rady Gminy Mielnik z dnia 26 czerwca 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Mielnik – obejmuje cały teren gminy w granicach administracyjnych;
- Uchwała Rady Gminy Mielnik Nr IX/50/15 z dnia 29 września 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielnik pod lokalizację ropociągu przesyłowego zmieniona Uchwałą Nr XIII/79/16 z dnia 15 marca 2016 r. obejmuje ok. 0,4% powierzchni gminy;

- w zakresie sporządzania miejscowych planów:

- Uchwała Nr XXIV/115/09 Rady Gminy Mielnik z dnia 26 czerwca 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mielnik obejmuje 100% powierzchni gminy Mielnik;
- Uchwała Nr IX/51/15 z dnia 29 września 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mielnik w korytarzu lokalizacji ropociągu zmieniona Uchwałą Nr XIII/78/16 z dnia 15 marca 2016 r. obejmuje 0,4% powierzchni gminy.

W 2017 r. planowane jest zakończenie prac nad dokumentami obejmującymi przebieg ropociągu:

- zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielnik pod lokalizację ropociągu przesyłowego - Uchwała Rady Gminy Mielnik Nr IX/50/15;
- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Mielnik w korytarzu lokalizacji ropociągu - Uchwała Nr IX/51/15.

W kolejnych 4 latach 2018-2021 planowane jest zakończenie prac nad dokumentami obejmującymi cały obszar gminy Mielnik:

- zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Mielnik- Uchwała Nr XXIV/114/09;
- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Mielnik- Uchwała Nr XXIV/115/09.

Uwzględniając wprowadzone w 2015 r. nowe przepisy do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dopuszcza się uchwalanie miejscowego planu w podziale na mniejsze

tereny w zależności od potrzeb społecznych i możliwości ekonomicznych gminy Mielnik, po uchwaleniu zmiany uchwały intencyjnej Nr XXIV/115/09 oraz uchwaleniu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielnik sporządzonego na podstawie Uchwały Nr XXIV/114/09.