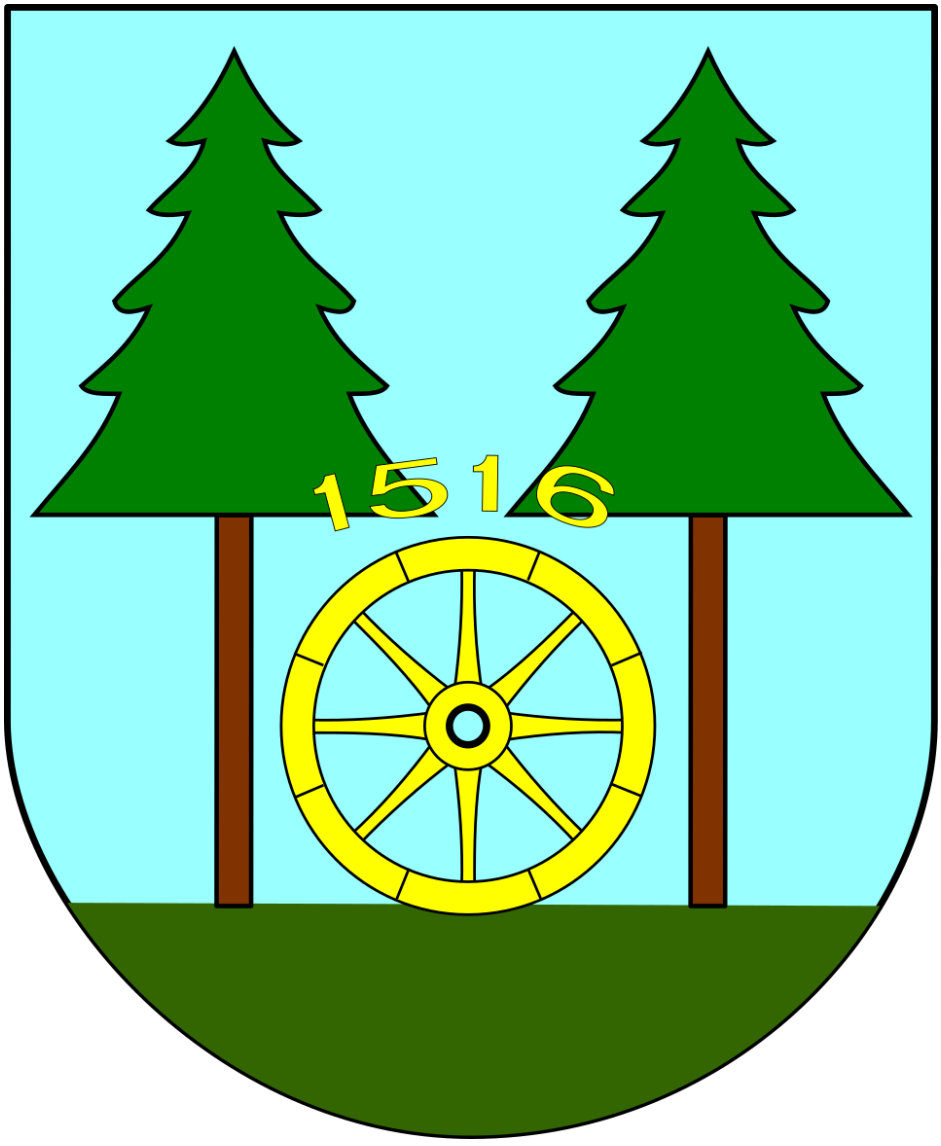
Wójt Gminy Milejczyce

PLAN OGÓLNY GMINY MILEJCZYCE

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY



Milejczyce, 2026 r.

Zamawiający:

Wójt Gminy Milejczyce

ul. Szkolna 5
17-332 Milejczyce

Wykonawca:

GARD - Pracownia Urbanistyczno-Architektoniczna - mgr inż. arch. Anna Woźnicka, ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź, NIP: 9471067333, adres do korespondencji: ul. Telefoniczna 46F, 92-016 Łódź, Lider Konsorcjum,

URBS-Planowanie Przestrzenne Sp. z o.o. - ul. Traktorowa 43/2, 91-117 Łódź, NIP 9471991012, Uczestnik Konsorcjum.

Podstawa opracowania:

Umowa Nr ZPIN.271.41.2025, zawarta w dniu 09.01.2026 r.

Autorzy opracowania:

mgr inż. arch. **Anna Woźnicka** – główny projektant

mgr inż. arch. **Maria Stasiak** – projektant

Honorata Świć – udział w opracowaniu

1. WSTĘP

1.1. Cel sporządzenia planu ogólnego

Plan ogólny gminy Milejczyce powstał w konsekwencji podjętej Uchwały Nr XXI/283/2024 Rady Gminy Milejczyce z dnia 25 marca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego Gminy Milejczyce na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), zwanej dalej „ustawą".

Plan ogólny gminy to obligatoryjny dokument planistyczny, który sporządzany jest dla całego obszaru gminy (z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu). Obowiązek jego sporządzenia wprowadziła ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, ze zm.).

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego, który uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (plany miejscowe uchwala rada gminy po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami planu ogólnego). Ponadto plan ogólny stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, zapewniając spójność między polityką przestrzenną gminy a działaniami inwestycyjnymi. W gminie Milejczyce, z uwagi na prawie całkowity brak pokrycia obszaru gminy planami miejscowymi, plan ogólny będzie miał szczególne znaczenie przy kształtowaniu polityki przestrzennej tej gminy.

Dokument sporządzono, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym m.in. wynikające z ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa, znajdujących się na obszarze gminy obszarów chronionych, rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej oraz opracowania ekofizjograficznego i zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Plan ogólny sporządzony został w formie danych przestrzennych obejmujących m.in.:

- lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej,
- atrybuty zawierające informacje o akcie,
- lokalizację przestrzenną stref planistycznych wraz z atrybutami zawierającymi o nich informacje.

Wobec powyższego zasadne jest przyjęcie planu ogólnego gminy Milejczyce dla zachowania ciągłości procesów planistycznych oraz spełnienia obowiązków ustawowych.

1.2. Podstawy formalno-prawne opracowania

Plan ogólny gminy Milejczyce sporządzono na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz na podstawie Uchwały Nr XXI/283/2024 Rady Gminy Milejczyce z dnia 25 marca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego Gminy Milejczyce.

Plan ogólny gminy Milejczyce sporządzony został zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758), zmienionego Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775) oraz zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

1.3. Materiały źródłowe

1.3.1. Akty Prawne

Podstawowymi aktami prawnymi, w oparciu o które przygotowano Plan Ogólny gminy Milejczyce, są:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)

oraz dwa rozporządzenia wykonawcze Ministra Rozwoju i Technologii:

- z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.),
- z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729),

które określają m.in. zakres ustaleń planu ogólnego, metody obliczeń i sposób wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy.

Ponadto w opracowaniu wykorzystano następujące akty prawne:

- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2025 poz. 1153 ze zm.);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. 2025 poz. 567);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2024 poz. 82);
- Ustawa z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz.U. 2024 poz. 1799 ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2025 r. poz. 647 ze zm.);
- Ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz.U. 2025 poz. 1234 ze zm.);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2024 poz. 1292 ze zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2026 poz. 13);
- Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2024 poz. 278);
- Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r., poz. 317);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz.U. 2025 r. poz. 960 ze zm.);

- Decyzja Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych;
- Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1688 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014 poz. 112);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 29 kwietnia 2019 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wykazu linii kolejowych o znaczeniu państwowym (Dz.U. 2019 poz. 899);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 października 2022 r. w sprawie przyjęcia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły (Dz.U. 2022 poz. 2739);
- Raport o stanie gminy Milejczyce z 2024 r.
- Gminny Program Rewitalizacji Gminy Milejczyce z 2017 r.
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego z 2017 r.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milejczyce z 2005 r.
- Uchwała nr XII/84/2025 Rady Gminy Milejczyce z dnia 29 grudnia 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Milejczyce w obrębie Rogacze

1.3.2. Źródła internetowe

Przy opracowaniu uzasadnienia planu ogólnego wykorzystano również liczne źródła internetowe, należą do nich:

- Bank Danych Lokalnych GUS - https://bdl.stat.gov.pl/bdl/
- System Informacji Przestrzennej Województwa Podlaskiego - https://podlaskie.e-mapa.net/
- System Informacji Przestrzennej Gminy Milejczyce - https://milejczyce.e-mapa.net/
- Geoportal Państwowego Instytutu Geologicznego - https://geoportal.pgi.gov.pl/
- Mapa korytarzy ekologicznych w Polsce - https://mapa.korytarze.pl/
- Raport o stanie gminy Milejczyce za rok 2024
- Strona internetowa Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - https://www.wody.gov.pl/
- Strona internetowa Państwowego Instytutu Geologicznego - https://www.pgi.gov.pl/osuwiska/123/projekty/sopo-3.html

1.3.3. Materiały kartograficzne

Istotne źródło danych do opracowania uzasadnienia planu ogólnego stanowiły materiały kartograficzne. Wykorzystano następujące dane:

- Mapa zasadnicza i ewidencyjna gminy Milejczyce – pochodząca z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej (nr licencji: GG.6642.467.2026_2010_P)
- Baza danych obiektów topograficznych BDOT10k (pobrano z Geoportalu Krajowego) – https://www.geoportal.gov.pl/
- Mapy melioracyjne pozyskane z zasobów Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim

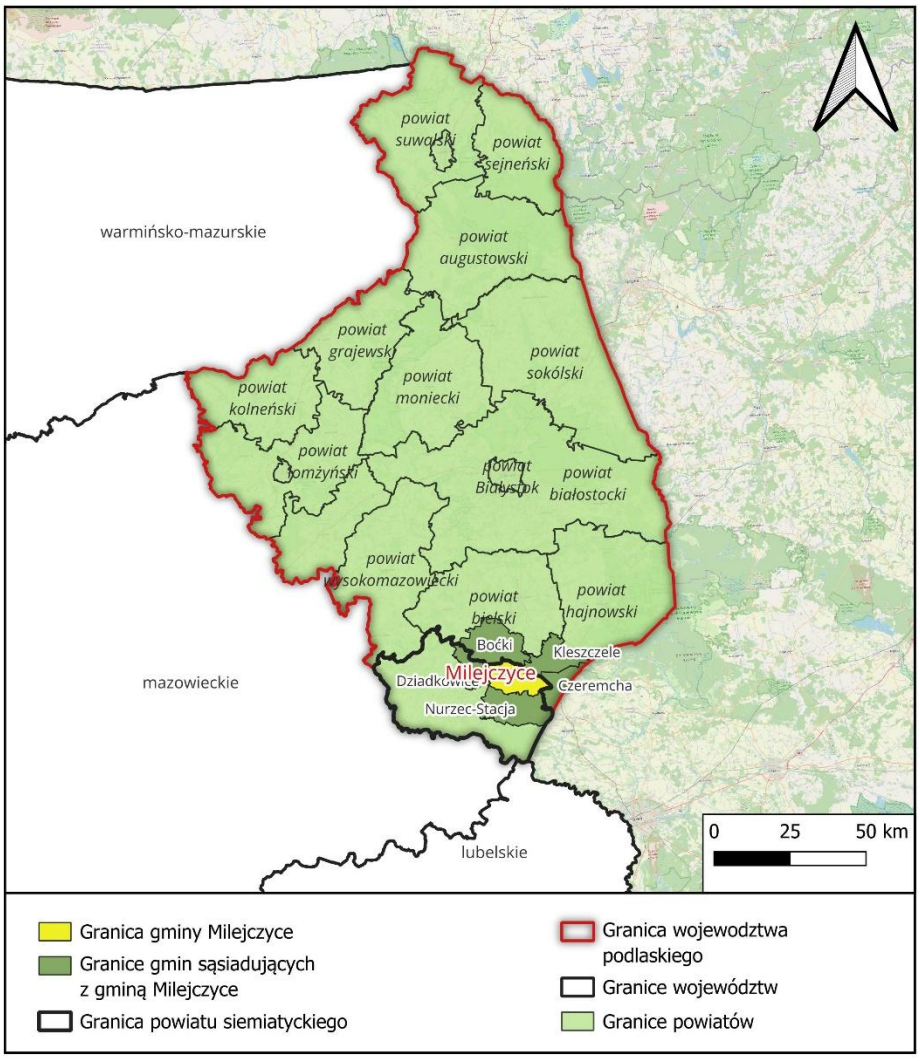
2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJCZYCE

2.1. Ogólna charakterystyka gminy

Milejczyce to gmina wiejska położona w południowej części województwa podlaskiego, w północno-wschodniej części powiatu siemiatyckiego.

Sąsiaduje bezpośrednio z gminami:

- od zachodu z gminą Dziadkowice
- od północy z gminą Boćki powiatu bielskiego i gminą Kleszczele powiatu hajnowskiego,
- od wschodu z gminą Czeremcha powiatu hajnowskiego,
- od południa z gminą Nurzec-Stacja.



Rysunek 1 Położenie gminy Milejczyce na tle jednostek administracyjnych.
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Państwowego Rejestru Granic.

Powierzchnia gminy to 151,46 km². W 2025 r. Bank Danych Lokalnych zarejestrował, że gmina zamieszkiwana była przez 1557 osób, w tym 746 mężczyzn (47,9%) i 811 kobiet

(52,1%). Zgodnie z tymi danymi, gęstość zaludnienia wynosi 10,28 os./km². Gminę Milejczyce tworzy 18 sołectw: Milejczyce I, Milejczyce II, Rogacze, Miedwieżyki, Mikulicze, Lewosze, Borowiki, Biełki, Sobiatyno, Nowosiółki, Grabarka, Pokaniewo, Pokaniewo-Kolonia, Choroszczewo-Kolonia, Wałki, Choroszczewo, Klimkowicze, Kościukowicze (Chańki).[1]

Przez gminę nie przebiegają istotne drogi tranzytowe. Znajduje się w niej jedna droga wojewódzka nr 693 relacji Siemiatycze - Kleszczele, której odcinek na terenie gminy ma 9,59 km, oraz 11 dróg powiatowych połączonych siecią dróg gminnych. Na południu gminy znajduje się również fragment trasy kolejowej relacji Siedlce - Siemianówka o długości 5,07 km. Gmina posiada jedną stację kolejową we wsi Borowiki, a pozostałe najbliższe przystanki znajdują się we wsiach Nurzec, Nurzec-Stacja i Czeremcha.

Grunty rolne i leśne zajmują 92% gminy, co świadczy o jej rolniczym charakterze. Największą rzeką przepływającą przez gminę jest Nurczyk (24,25 km), poza nim gminę przecina również ciek Dziadek.

Większość mieszkańców utrzymuje się głównie z działalności rolniczej. Gospodarstwa domowe, których głównym źródłem dochodów jest rolnictwo, stanowiły 50,41% wszystkich gospodarstw w 2024 roku. Inne popularne obszary działalności podmiotów gospodarczych w gminie to budownictwo, handel detaliczny i leśnictwo. W ciągu ostatnich lat notuje się nieznaczny wzrost liczby lokalnych przedsiębiorstw. W 2024 r. w Rejestrze REGON znalazło się 109 przedsiębiorstw, czyli o 8 więcej niż w poprzednim roku. Stopa bezrobocia w gminie wynosiła 5,41% w 2024 roku. Od 2022 roku utrzymuje się negatywna tendencja jej wzrostu.

2.2. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego

Strategia rozwoju gminy jest dokumentem planowania strategicznego. To podstawowy dokument samorządu lokalnego, który diagnozuje potrzeby i możliwości rozwojowe oraz wyznacza kierunki polityki gminy, w tym politykę przestrzenną.

Zakres uwarunkowań koniecznych do uwzględnienia przy określaniu ustaleń planu ogólnego obejmuje, zgodnie z art. 13b pkt 1 ustawy, politykę przestrzenną gminy określoną we właściwej strategii rozwoju. Jednocześnie - zgodnie z art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, cyt.: „Ustalenia pierwszego planu ogólnego gminy w danej gminie określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy” (tj. od dnia wejścia w życie ww. „reformy planowania przestrzennego”, czyli 24.09.2023 r.). Gmina Milejczyce podjęła uchwałę nr IX/57/2025 Rady Gminy Milejczyce z dnia 25 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Strategii Rozwoju Gminy Milejczyce na lata 2026-2036 oraz określenia szczegółowego trybu i harmonogramu opracowania projektu strategii, w tym trybu konsultacji. Jednak nie posiada ona obecnie obowiązującej strategii rozwoju gminy. W

[1] Bank Danych Lokalnych GUS - https://bdl.stat.gov.pl/bdl/ [stan na rok 2024], Gmina Milejczyce, Jednostki pomocnicze - https://www.milejczyce.pl/ [dostęp z dn. 26.01.2026]

związku z powyższym wymóg uwzględnienia jej treści przy opracowywaniu Planu ogólnego gminy Milejczyce nie obowiązuje.

2.3. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego został przyjęty Uchwałą Nr XXXVI/330/17 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 maja 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2017 r. poz. 2777). W treści dokumentu określono wizję zagospodarowania przestrzennego województwa, politykę przestrzenną oraz kierunki i zasady jej realizacji w horyzoncie roku 2020+. Dokument ten ma na celu długookresowe kształtowanie struktury przestrzennej regionu — definiuje m.in. najważniejsze elementy sieci osadniczej, lokalizację infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i społecznej, a także system obszarów chronionych i korytarzy ekologicznych.

Położenie gminy Milejczyce w strukturach województwa

W strukturze sieci osadniczej województwa podlaskiego gmina Milejczyce jest gminą wiejską o funkcjach podstawowych, wchodzącą w skład powiatu siemiatyckiego. Gmina nie jest wskazywana w Planie wśród ośrodków lokalnych uzupełniających sieć osadniczą województwa — stanowi element wiejskiego zaplecza ośrodka powiatowego w Siemiatyczach.

Plan wyodrębnia gminę Milejczyce w grupie dwunastu gmin wiejskich powiatów białostockiego, bielskiego, hajnowskiego, siemiatyckiego i sokólskiego, w których ludność prawosławna (mniejszość białoruska) stanowi większość lokalnej społeczności. Cecha ta jest w Planie eksponowana jako istotny element dziedzictwa kulturowego i tożsamości regionalnej pogranicza, przesądzający o zaliczeniu obszaru do stref o szczególnym znaczeniu dla ochrony krajobrazu kulturowego.

Cały obszar województwa, w tym gmina Milejczyce, położony jest w obszarze funkcjonalnym „Zielone Płuca Polski" — uznanym w Planie za obszar strategicznej interwencji o znaczeniu ponadregionalnym, o unikalnych w skali Europy walorach przyrodniczych i kulturowych, predysponowanym do rozwoju turystyki krajoznawczej, przyrodniczej i kulturowo-etnicznej.

Cele polityki przestrzennej województwa w horyzoncie 2020+

Plan definiuje cel strategiczny oraz 5 celów cząstkowych polityki przestrzennej województwa podlaskiego:

Cel 1 – Zwiększenie konkurencyjności miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodków: wojewódzkiego Białegostoku, subregionalnych Łomży i Suwałk oraz powiatowych w zakresie jakości infrastruktury funkcji publicznych ponadlokalnych, potencjału gospodarczego, powiązań funkcjonalnych zewnętrznych i struktur przestrzennych zagospodarowania;

Cel 2 – Wzmocnienie spójności województwa w procesie zrównoważonego terytorialnie rozwoju i modernizacji zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich z wykorzystaniem ich potencjału wewnętrznego, specjalizacji regionalnej i położenia przygranicznego;

Cel 3 – Poprawa dostępności terytorialnej zewnętrznej i wewnętrznej województwa poprzez rozwój infrastruktury transportowej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej;

Cel 4 – Osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego województwa, w tym sieci ekologicznej, walorów dziedzictwa kulturowego i krajobrazowych oraz racjonalne użytkowanie ich zasobów;

Cel 5 – Zwiększenie odporności struktury przestrzennej województwa na zagrożenia bezpieczeństwa energetycznego, zagrożenia naturalne i awarie przemysłowe oraz zdolności obronnych i ochronnych.

Z perspektywy gminy Milejczyce kluczowe znaczenie mają Cel 2 (rozwój obszarów wiejskich pogranicza), Cel 4 (ochrona środowiska i dziedzictwa kulturowego, w tym Doliny Nurca i rozplanowania zabytkowego Milejczyc) oraz Cel 5 (utrzymanie ciągłości systemu elektroenergetycznego w oparciu o RPZ Milejczyce).

<u>Ustalenia Planu odnoszące się bezpośrednio do obszaru gminy Milejczyce</u>

Ochrona dziedzictwa kulturowego — zabytkowe rozplanowanie przestrzenne

W wykazie zabytkowych układów urbanistycznych województwa podlaskiego (pozycja 44) Plan wskazuje: Milejczyce – rozplanowanie przestrzenne, XVI–XX w., nr rej.: 560 z dnia 24.06.1986 r. i z 25.05.1994 r. Historyczny układ przestrzenny miejscowości Milejczyce podlega ochronie konserwatorskiej i stanowi jeden z kluczowych elementów dziedzictwa kulturowego pogranicza mazowiecko-podlaskiego. Plan ogólny gminy powinien zapewnić zachowanie czytelności tego układu, utrzymanie historycznej skali zabudowy oraz ochronę ekspozycji krajobrazowej miejscowości.

Szlak turystyczny architektury sakralnej prawosławnej

Plan wskazuje przez obszar gminy Milejczyce przebieg regionalnego szlaku architektury sakralnej prawosławnej: Juszkowy Gród – Narew – Nowoberezowo – Szczyty Dzięciołowo – Orla – Stary Kornin – Kleszczele – Milejczyce – Grabarka – Tokary (Koterka). Szlak ten stanowi element oferty turystyki kulturowo-etnicznej, a jego obsługa (punkty widokowe, parkingi, mała architektura, dojazdy) powinna zostać uwzględniona w polityce przestrzennej gminy.

Obszar funkcjonalny turystyki kulturowo-etnicznej „Dolina Nurca”

Plan wskazuje obszar Doliny Nurca — obejmujący dolinę rzeki Nurzec i zachodnią część Równiny Bielskiej — jako obszar predysponowany do rozwoju turystyki kulturowo-etnicznej, w tym aktywnej wodnej i agroturystyki. Gmina Milejczyce, położona w zlewni górnego Nurca i jego dopływu Nurczyka, należy do strefy oddziaływania tego obszaru funkcjonalnego.

Korytarze ekologiczne i obszary Natura 2000

Tereny gminy Milejczyce objęte są zasięgiem korytarzy ekologicznych wskazanych w Planie: korytarza KPnC-24C „Dolina rzeki Nurzec” — obejmującego tereny rolno-leśne i wód z częściami dolin rzek Nurca, Nurczyka i Leśnej, oraz korytarza GKPnC-2B „Puszcza Białowieska – Puszcza Mielnicka” — obejmującego m.in. SOO Natura 2000 „Ostoja w Dolinie Górnego Nurca” PLH200021 oraz OSO „Dolina Górnego Nurca” PLB200004, które rozciągają się na fragmenty terenu gminy w dolinie Nurczyka. Przez gminę przebiega zatem

element regionalnej sieci ekologicznej o znaczeniu ponadlokalnym, wymagający zachowania drożności korytarzy i ograniczania presji zabudowy w dolinach rzecznych.

Infrastruktura elektroenergetyczna — RPZ Milejczyce

W Planie gmina Milejczyce wskazana jest jako lokalizacja jednego z jedenastu rozdzielczych punktów zasilania (RPZ) funkcjonujących na obszarach wiejskich województwa podlaskiego, obok m.in. Lewkowa, Orli, Adamowa, Jeżewa, Wizny, Osowca, Filipowa i Piecek. RPZ Milejczyce jest zasilany z sieci krajowej wysokiego napięcia WN 110 kV, stanowiącej element systemu dystrybucji energii elektrycznej województwa podlaskiego. Plan ogólny gminy musi zapewnić rezerwę terenu dla utrzymania i ewentualnej rozbudowy obiektu oraz dla korytarzy istniejących linii WN 110 kV.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Plan w rozdziale 7.2 wskazuje, że wykaz inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zawarty jest w załączniku nr 3 do uchwały Sejmiku przyjmującej Plan. Przez teren gminy Milejczyce przebiega droga wojewódzka nr 693 Kleszczele – Siemiatycze, wskazana w Planie (rozdział 6.3.2.2) w wykazie zadań Regionalnego Planu Transportowego Województwa Podlaskiego 2014–2020 jako inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym — „Kleszczele – Siemiatycze – przebudowa drogi wojewódzkiej nr 693". Jest to jedyna inwestycja imiennie wskazana w głównym tekście Planu, obejmująca swym zasięgiem obszar gminy Milejczyce. Pełny wykaz inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zawarty jest w załączniku nr 3 do uchwały Sejmiku Województwa Podlaskiego przyjmującej Plan. Z treści Planu wynikają ponadto następujące uwarunkowania dotyczące obszaru gminy:

- utrzymanie i modernizacja linii WN 110 kV zasilającej RPZ Milejczyce, jako elementu zapewniającego bezpieczeństwo energetyczne województwa (realizacja Celu 5);
- przebudowa drogi wojewódzkiej nr 693 Kleszczele – Siemiatycze, stanowiąca element harmonogramu Regionalnego Planu Transportowego Województwa Podlaskiego na lata 2014–2020;
- ochrona wartości kulturowych historycznego rozplanowania Milejczyc (rejestr zabytków nr 560) w ramach polityki ochrony dziedzictwa regionu;
- ochrona korytarzy ekologicznych dolin Nurczyka i górnego Nurca oraz obszarów Natura 2000 PLH200021 i PLB200004;
- rozwój obsługi szlaku turystyki kulturowej (architektura sakralna prawosławna) łączącego Milejczyce z Grabarką.

Wnioski dla Planu Ogólnego Gminy Milejczyce

Plan ogólny gminy Milejczyce powinien uwzględniać cele i kierunki rozwoju wskazane w obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego, w szczególności poprzez:

- zachowanie i ochronę historycznego układu przestrzennego miejscowości Milejczyce (wpis do rejestru zabytków nr 560) — poprzez adekwatne parametry stref planistycznych w obszarze zabytkowym i bezpośrednim sąsiedztwie;

- ochronę korytarzy ekologicznych dolin Nurczyka i górnego Nurca oraz terenów Natura 2000 poprzez ograniczenie ekspansji zabudowy w dolinach rzecznych i uwzględnienie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- zabezpieczenie terenu RPZ Milejczyce i korytarzy linii WN 110 kV jako infrastruktury energetycznej o znaczeniu ponadlokalnym;
- wsparcie potencjału turystyczno-kulturowego obszaru (Dolina Nurca, szlak architektury sakralnej prawosławnej) poprzez umożliwienie rozwoju funkcji usługowych, agroturystycznych i obsługi ruchu turystycznego w powiązaniu z zachowaniem walorów krajobrazowych;
- uwzględnienie specyfiki społeczno-kulturowej gminy jako obszaru zamieszkiwanego w większości przez ludność prawosławną (mniejszość białoruska) — poprzez ochronę obiektów sakralnych i tradycyjnego krajobrazu wiejskiego pogranicza.

2.4. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na terenie gminy Milejczyce, według danych uzyskanych z Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody ze strony Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, spośród form ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 13), występują:

1 pomnik przyrody

Jest to pojedyncze drzewo (Dąb szypułkowy – Quercus robur) o wysokości 21 m, obwodzie 424 cm i pierśnicy 135 cm. W rejestrze pomników przyrody województwa podlaskiego ustanowiony został za sprawą Rozporządzenia Nr 10/96 Wojewody Białostockiego z dn. 29.11.1996 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody za pomniki przyrody i objęcia ich ochroną (Dz. Urz. Woj. Białost. z dn. 02.12.1996 r., Nr 38, poz. 137). Pomnik znajduje się w południowo-zachodniej części gminy w bliskiej odległości od Pokaniewa-Kolonii.

Obszar Natura 2000 (Ostoja w Dolinie Górnego Nurca PLH200021)

Obszar ustalony został za sprawą dyrektywy siedliskowej. Obejmuje północny fragment gminy o powierzchni ok. 1 ha. Wyznaczony został za sprawą Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 14 stycznia 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Ostoja w Dolinie Górnego Nurca (PLH200021) (Dz. U. z 2022 r. poz. 251). Celem obszaru jest trwała ochrona siedlisk przyrodniczych i populacji zwierząt (innych niż ptaki) zagrożonych wyginięciem oraz odtwarzanie właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych lub właściwego stanu ochrony gatunków.

16 użytków ekologicznych

Są to bagna, wyznaczone dnia 27.12.1997 r. za sprawą Rozporządzenia Nr 9/97 Wojewody Białostockiego z dn. 04.12.1997 w sprawie uznania za użytki ekologiczne ekosystemów bagiennych i oczek wodnych i objęcia ich ochroną (Dz. Urz. Woj. Białos. z dn. 12.12.1997 Nr 24 poz. 116). Stanowią wyłącznie lokalne, cenne przyrodniczo obszary, zlokalizowane we wschodniej części gminy.

Na terenie gminy Milejczyce występują również inne tereny o wysokiej wartości przyrodniczej, spośród których można wyróżnić:

Korytarze ekologiczne[2]

Według mapy korytarzy ekologicznych z 2005 r.:

- Puszcza Biała – Puszcza Białowieska (GKPnC-1A),
- Dolina Narwi – Puszcza Mielnicka Zach. (KPn-23E),

Według mapy korytarzy ekologicznych z 2012 r.:

- Puszcza Białowieska – Lasy Mielnickie (GKPnC-2B),
- Lasy Mielnickie – Puszcza Biała (GKPnC-1A),
- Dolina Górnego Nurca (KPnC-1B).

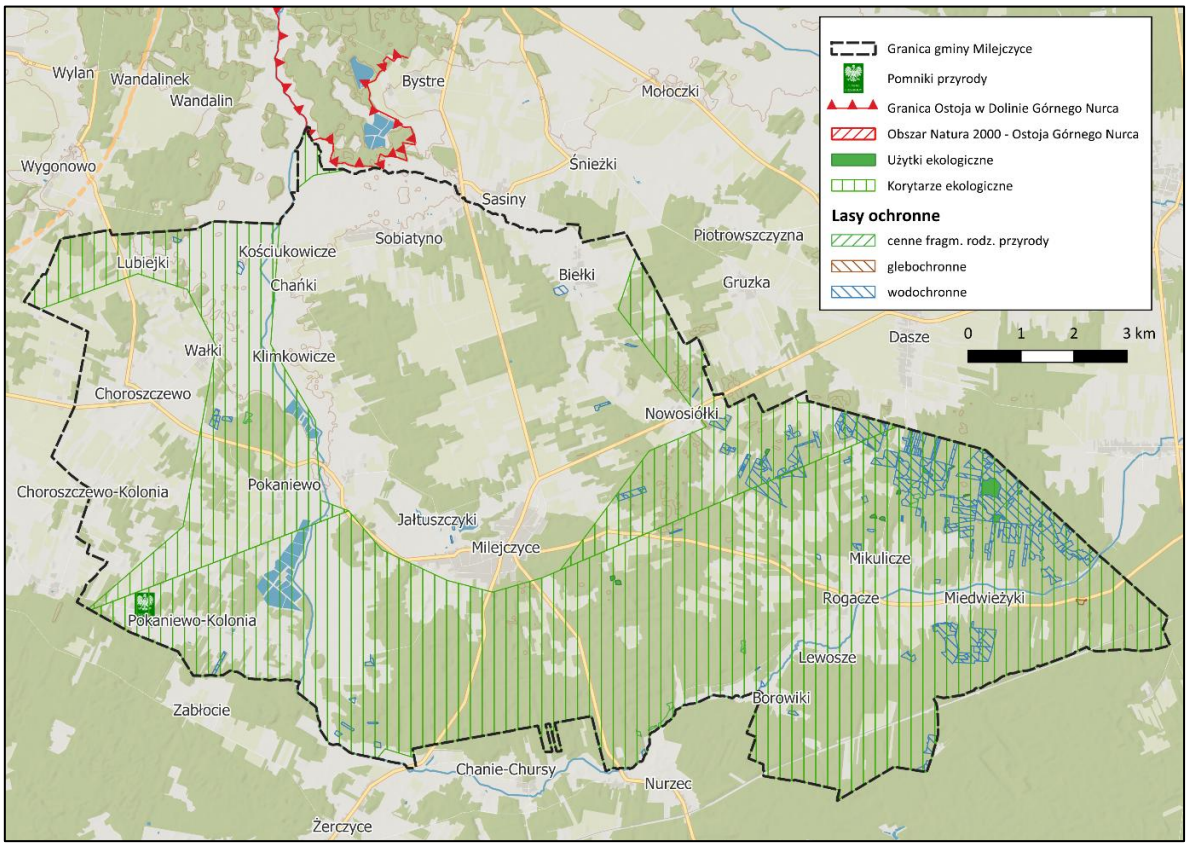
Korytarz ekologiczny według ustawy o ochronie przyrody to obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt i grzybów. W ujęciu ekologicznym to struktura przyrodnicza, najczęściej o wydłużonym kształcie, łącząca płaty podobnych środowisk, przebiegająca w odmiennym otoczeniu, np. pas zadrzewień, łączący fragmenty lasu w krajobrazie rolniczym, rzeka łącząca jeziora. Korytarze umożliwiają migrację między płatami odpowiednim grupom gatunków[3].

Lasy ochronne

Lasami ochronnymi, w myśl ustawy z 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 567 ze zm.), są lasy szczególnie chronione ze względu na pełnione funkcje lub stopień zagrożenia. Na terenie gminy Milejczyce lasy ochronne występują we wschodniej i południowej części, pełniąc funkcje:

- **Glebochronne** - chronią glebę przed zmywaniem lub wyjałowieniem, powstrzymują usuwanie się ziemi, obrywanie się skał lub lawin,
- **Wodochronne** - chronią zasoby wód powierzchniowych i podziemnych, regulują stosunki hydrologiczne w zlewni oraz na obszarach wododziałów,
- **Cenne fragmenty rodzimej przyrody**

[2] https://mapa.korytarze.pl/ [dostęp z dn. 02.02.2026]
[3] https://encyklopedialesna.com/haslo/korytarz-ekologiczny/ [dostęp z dn. 02.02.2026]



Rysunek 2 Formy ochrony przyrody na terenie gminy Milejczyce

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz Banku Danych o Lasach

Sposób uwzględnienia form ochrony w Planie ogólnym gminy Milejczyce

Przy określaniu ustaleń planu ogólnego kluczowe było zabezpieczenie obszarów objętych ochroną prawną jako Obszary Natura 2000 przed zmianą przeznaczenia i sposobu użytkowania. W tym celu, w możliwie szerokim zakresie wyznaczono strefę otwartą (SO), w której wykluczona jest realizacja zabudowy. Ponadto wykluczono możliwość realizacji zagospodarowania poprzez nieustalanie profilu dodatkowego tej strefy.

W podobny sposób uwzględnione zostały w planie ogólnym użytki ekologiczne. Tereny w ich granicach zostały ujęte całkowicie w strefach otwartych.

Obszar uzupełnienia zabudowy został wyznaczony w sposób zapewniający spójność z istniejącą strukturą osadniczą, przy jednoczesnym poszanowaniu uwarunkowań środowiskowych i krajobrazowych, tj. w granicach istniejącej zabudowy oraz w miejscach, gdzie występują luki w zabudowie, przy jednoczesnym ograniczeniu jego rozszerzania na tereny dotychczas niezainwestowane.

Przy ustalaniu wskaźników urbanistycznych kierowano się potrzebą zachowania właściwej skali zabudowy, jej intensywności i funkcji spójnej z uwarunkowaniami przyrodniczymi i krajobrazowymi.

Pomnik przyrody zlokalizowany w granicach gminy Milejczyce położony jest w strefie planistycznej SG zgodnie z zagospodarowaniem działki, na której jest położony.

2.5. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Teren gminy Milejczyce znajduje się w całości w dorzeczu Wisły, w zlewni Bugu. Układ hydrograficzny gminy związany jest z rzeką Nurczyk, czyli prawobrzeżnym dopływem rzeki Nurzec. Do pozostałych wód powierzchniowych płynących przez gminę należą rzeka Dziadek oraz mniejsze dopływy i cieki wodne. Rzeka Nurczyk płynie ze wschodu w kierunku południowym (wyznaczając częściowo południową granicę gminy, skręcając na zachód), po czym płynie w kierunku północy przez m.in. Pokaniewo i Klimkowicze. Jest to rzeka niewielka o długości 40 km, o średniej głębokości 0,7–0,9 m, o umiarkowanym przepływie i spokojnym nurcie. Dolina rzeki to rozległy nizinny obszar pokryty roślinnością trawiastą (miejscami lasami) oraz mokradłami na gruntach piaszczysto-madowych, torfach i gruntach bagiennych. W okolicy wsi Pokaniewo funkcjonują zbiorniki hodowlane. Z doliną rzeki Nurczyk w zachodniej części gminy związane jest również płytkie występowanie wód gruntowych, co może stanowić lokalne zagrożenie podtopieniami od strony tych wód.

Według ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.) art. 16 pkt 43 powodzią nazywamy czasowe pokrycie przez wodę terenu, który w normalnych warunkach nie jest pokryty wodą, w szczególności wywołane przez wezbranie wody w ciekach naturalnych, zbiornikach wodnych, kanałach oraz od strony morza. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią dzieli się na:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (powódź na tych obszarach występuje raz na 100 lat);
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (powódź na tych obszarach występuje raz na 10 lat);
- obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska stanowiące działki ewidencyjne.

Według map zagrożenia i map ryzyka powodziowego[4] w gminie Milejczyce **nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi od strony wód powierzchniowych.**

Należy jednak mieć na uwadze, że lokalnie w dolinach rzek przy nasilonych opadach lub w okresach roztopów mogą występować wezbrania wody niemające charakteru powodzi. Również zagrożenie może dotyczyć możliwych podtopień od strony płytko zalegających wód gruntowych w obszarze doliny rzeki Nurczyk.

Prawo wodne definiuje wał przeciwpowodziowy jako obiekt hydrotechniczny, dzięki któremu bezpiecznie przeprowadzana jest woda powodziowa, chroniąc tym samym tereny przyległe. W odległości 3 metrów od wału oraz na jego powierzchni nie wolno uprawiać gruntów, sadzić drzew i krzewów. Zakazane są działania ingerujące w szczelność i stabilność wału. W strefie 50 metrów od wału nie wolno wykonywać obiektów budowlanych, studni i cmentarzy.

[4] https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpPDF [dostęp z dn. 02.02.2026]

Na terenie gminy Milejczyce **nie znajdują się wały przeciwpowodziowe**.

2.6. Obszary gruntów zmeliorowanych

Grunty zmeliorowane to tereny, na których zostały wykonane i nadal funkcjonują urządzenia melioracyjne. Celem melioracji jest poprawa stosunków wodnych w glebie, co przekłada się na zwiększenie jej zdolności produkcyjnej oraz ułatwianie upraw rolnych. Zgodnie z art. 195 ustawy Prawo wodne, przez melioracje wodne rozumie się regulację stosunków wodnych na gruntach rolnych lub leśnych, służącą poprawie ich właściwości użytkowych, przede wszystkim poprzez odwadnianie nadmiaru wód lub ich dostarczanie w przypadku niedoboru.

Zgodnie z mapami melioracyjnymi pozyskanymi od Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim, grunty zmeliorowane zajmują powierzchnię 1 740,46 ha, co przekłada się na 11,5% terenu gminy. Zajmują one głównie północno-zachodnią część gminy. Lokalizowanie zabudowy w granicach tych terenów nie jest wskazane ze względu na trudne warunki gruntowe. Są to bowiem na ogół grunty pierwotnie podmokłe (o wysokim poziomie wód gruntowych), a systemy drenów i rowów mają za zadanie sztucznie obniżyć poziom wód gruntowych, aby umożliwić produkcję rolniczą. Realizacja zabudowy na terenach gruntów zmeliorowanych wymaga każdorazowo opracowania projektu przebudowy istniejącego drenażu w uzgodnieniu z właściwymi terenowo jednostkami odpowiedzialnymi za funkcjonowanie melioracji.

W planie ogólnym gminy Milejczyce obszary gruntów zmeliorowanych w możliwie największym zakresie ujęto jako strefy otwarte (SO) oraz strefy produkcji rolniczej (SR), w których zabudowa jest zakazana lub dopuszczona jest ta związana z rolniczym wykorzystaniem terenu. W niektórych przypadkach, na gruntach zmeliorowanych wyznaczone zostały strefy, w których możliwy będzie rozwój różnych form zabudowy i zagospodarowania terenu: strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ). Wyznaczenie stref umożliwiających realizację zabudowy na gruntach zmeliorowanych jest rezultatem uwzględnienia w planie ogólnym istniejącej zabudowy oraz obecnego użytkowania terenu.

2.7. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.), przez ruchy masowe rozumie się powstające naturalnie lub w wyniku działalności człowieka osuwanie, spełzywanie lub obrywanie powierzchniowych warstw skał, zwietrzeliny i gleby. Jedną z form ruchów masowych są osuwiska, będące efektem grawitacyjnego przemieszczania się mas skalnych ze zboczy w dół. W ich wyniku materiał ze stref wyżej położonych przemieszcza się do niższych partii, przy czym prędkość tego procesu może być bardzo zróżnicowana – od kilku, poprzez kilkanaście dni, aż po dłuższy okres.

Według danych Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowego Instytutu Badawczego, dostępnych w serwisie GeoLOG oraz zawartych w dokumentacji SOPO[5], na terenie gminy Milejczyce **nie stwierdzono występowania tego rodzaju zjawisk**.

2.8. Strefy ochronne ujęć wody

Podstawowym źródłem ustaleń dotyczących stref ochronnych ujęć wody jest Ustawa Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. Terminologię związaną z tym zagadnieniem przedstawia też Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 24 marca 1965 r. w sprawie ustanawiania stref ochronnych ujęć i źródeł wody.

Strefy ochronne ujęć wody tworzy się w celu zagwarantowania odpowiedniej ilości oraz właściwej jakości wody przeznaczonej do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę pitną oraz do produkcji żywności. Dopuszcza się również ustanowienie stref ochronnych dla ujęć zaopatrujących zakłady przemysłowe, jeżeli brak takiej strefy mógłby prowadzić do pogorszenia jakości wody lub obniżenia wydajności ujęcia, a w konsekwencji powodować straty w gospodarce narodowej. Strefy ochronne ujęć i źródeł wody ustanawiane są z urzędu lub na wniosek zainteresowanego podmiotu przez wojewódzki organ administracji wodnej, w porozumieniu z właściwymi organami państwowej inspekcji sanitarnej oraz organami odpowiedzialnymi za planowanie przestrzenne. Obowiązek wyznaczenia granic strefy ochronnej w terenie, a także ich ogrodzenia lub odpowiedniego oznakowania, spoczywa na użytkowniku ujęcia wody.

Teren ochrony bezpośredniej obejmuje część zbiornika wody w miejscu poboru wody oraz obiekty budowlane gospodarki wodnej i urządzenia związane z poborem wody oraz część terenu przylegającego bezpośrednio do nich. Teren ochrony bezpośredniej powinien być ogrodzony dla zabezpieczenia przed wejściem na ten teren osób nieupoważnionych.

Na terenie gminy Milejczyce znajdują się poniższe ujęcia wody podziemnej.

[5] https://mapa.osuwiska.pgi.gov.pl/gosc/ [dostęp z dn. 03.02.2026]

Tabela 1 Ujęcia wód podziemnych w gminie Milejczyce

Nazwa	**Decyzja**	**Lokalizacja**	**Strefa ochrony bezpośredniej**
SW-1	Dyrektora Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim znak: LU.ZUZ.2.4210.365.2022.MK z dnia 16 stycznia 2023 r.	Działka nr 1129/2 obręb ew. Milejczyce	RL.6341.10.2012 – strefa w kształcie okręgu o promieniu 10 m
SW-2		Działka nr 1129/3 obręb ew. Milejczyce	
SW-3		Działka nr 1128/2 obręb ew. Milejczyce	
Ujęcie w Pokaniewie na potrzeby kopalni kruszywa naturalnego Pokaniewo III	Dyrektora Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim znak: LU.ZUZ.2.4210.214.2021.MG z dnia 10 kwietnia 2021 r.	Działka nr 608/2 obręb ew. Pokaniewo	LU.ZUZ.2.421.1.25.2018.JB – strefa w kształcie okręgu o promieniu 12 m
Ujęcie w Sobiatynie	Dyrektora Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim znak: LU.ZUZ.2.4210.186.2021.MN z dnia 14 września 2021 r.	Działka nr 1783 obręb ew. Sobiatyno	Brak strefy

Źródło: na podstawie danych pozyskanych od Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim

Zgodnie z decyzjami ustalono następujące obowiązki dla użytkowników ujęć wód:

Dyrektora Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim znak: LU.ZUZ.2.4210.365.2022.MK z dnia 16 stycznia 2023 r.

- eksploatacji ujęcia z wydajnością nieprzekraczającą warunków pozwolenia;
- utrzymywania urządzeń wodnych w dobrym stanie technicznym i sanitarnym;
- codziennego dokumentowania ilości pobieranej wody (odczyty wodomierza o stałej porze);
- kwartalnych pomiarów poziomu statycznego i dynamicznego zwierciadła wody oraz wydajności każdej studni
- badań jakości wody w zakresie i częstotliwości wg rozporządzenia MZ z 7.12.2017
- bezzwłocznego usuwania awarii urządzeń
- niezwłocznego podjęcia działań w celu usunięcia awarii i jej skutków
- raportowanie: wyniki pomiarów do Zarządu Zlewni do 1 marca każdego roku

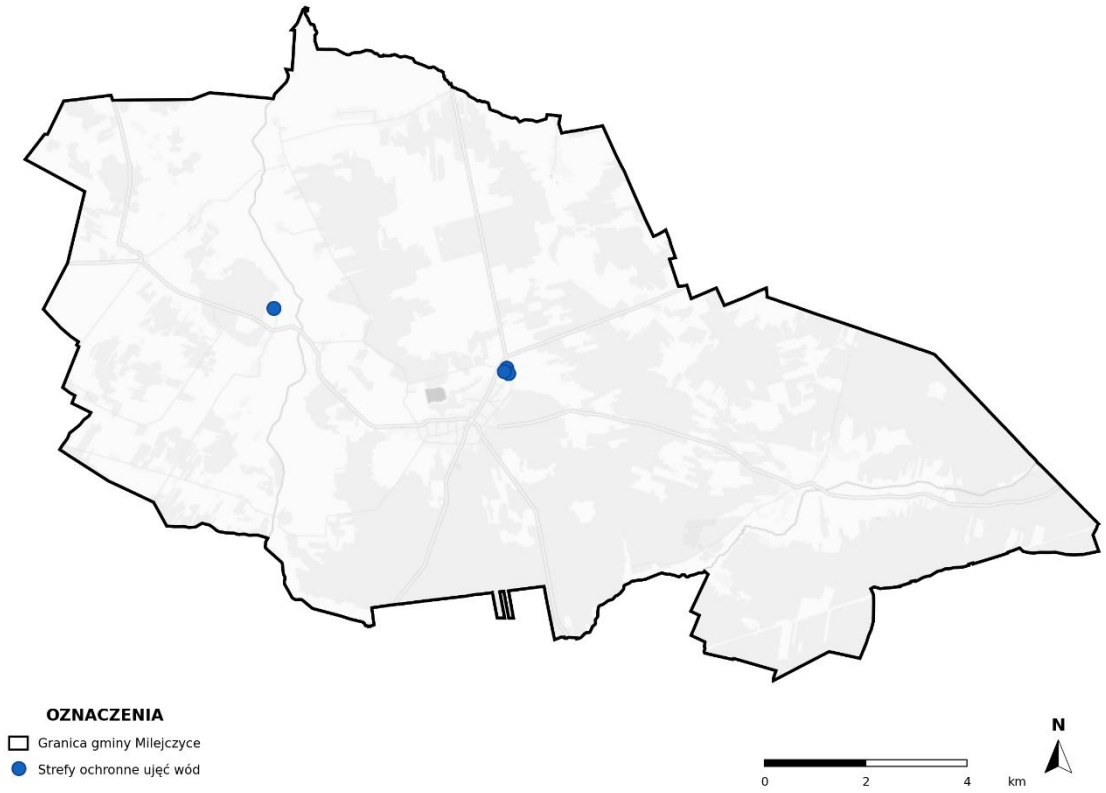
Dyrektora Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim znak: LU.ZUZ.2.4210.214.2021.MG z dnia 10 kwietnia 2021 r.

- utrzymywania urządzeń w należytym stanie technicznym i sanitarnym
- eksploatacji z wydajnością nieprzekraczającą warunków pozwolenia
- codziennych pomiarów wodomierzem (z procedurą na dni wolne)
- kwartalnych pomiarów poziomu statycznego i dynamicznego zwierciadła wody
- badań jakości wody wg rozporządzenia MZ z 7.12.2017

- strzeżenia jakości wody przeznaczonej do spożycia
- bezzwłocznego usuwania awarii
- ponoszenia odpowiedzialności za szkody wobec osób trzecich
- raportowanie: wyniki pomiarów do Zarządu Zlewni do 1 marca każdego roku

Dyrektora Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim znak: LU.ZUZ.2.4210.186.2021.MN z dnia 14 września 2021 r.

- wykonania urządzenia wodnego zgodnie z pozwoleniem
- poboru wody zgodnie z zapisami pozwolenia
- nieprzekraczania wydajności eksploatacyjnej studni
- stałego nadzoru nad urządzeniami i bezzwłocznego usuwania awarii
- utrzymywania urządzeń w należytym stanie technicznym
- corocznych badań jakości wody (1× w roku)
- ciągłego prowadzenia rejestru poboru wody (odczyty wodomierza min. 1×/dobę)
- pomiarów poziomu lustra wody 2× w roku (kwiecień i wrzesień)
- sprawdzania wydajności studni 2× w roku
- ponoszenia kosztów ewentualnych szkód wobec osób trzecich
- oszczędnego korzystania z wody
- zgłoszenia urządzenia wodnego do RZGW Lublin w ciągu 60 dni od rozpoczęcia użytkowania
- raportowanie: wyniki pomiarów do Zarządu Zlewni do 1 marca każdego roku



Rysunek 3 Strefy ochrony bezpośredniej na terenie gminy Milejczyce

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych od Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim

Strefy ochrony bezpośredniej, obejmujące obszar wokół ujęć, zapewniają ich bezpośrednią ochronę i kontrolę, ograniczając możliwość zabudowy w ich najbliższym sąsiedztwie, co jest istotne dla zachowania czystości wód. W związku z tym tereny w granicach ustanowionych stref ochrony bezpośredniej w planie ogólnym znalazły się w strefach infrastrukturalnych (SI) oraz strefie górnictwa (SG).

2.9. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP) to geologiczne struktury o dużych zasobach wody, które obecnie lub w przyszłości mogą pełnić kluczową rolę w zaopatrzeniu ludności i gospodarki w wodę wysokiej jakości. Ze względu na ich czystość, zasobność i wydajność, uznaje się je za najcenniejsze części systemów wodonośnych. Wymagają one szczególnej ochrony pod względem jakości i ilości wód oraz odpowiedniego zarządzania, z priorytetem dla celów zaopatrzenia w wodę pitną i podstawowych potrzeb gospodarczych.

Na terenie gminy Milejczyce **nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.**

2.10. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochrony

W myśl ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1290 ze zm.) jest to przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny (…) oraz prowadzenia robót górniczych niezbędnych do wykonywania koncesji. Natomiast teren górniczy to w rozumieniu ww. ustawy - przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego.

Na terenie gminy Milejczyce, według danych pozyskanych z Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowego Instytutu Badawczego, znajduje się 19 obszarów i terenów górniczych (Tabela 2). Położenie obszarów i terenów górniczych pokrywa się. Obecnie 14 z 19 obszarów posiada status aktualny. Funkcjonują jako miejsca wydobycia wyłącznie piasków i żwirów metodą odkrywkową.

Tabela 2. Obszary górnicze na terenie gminy Milejczyce

L.p.	Nazwa	Status	Data wyznaczenia	Położenie	Złoża
1.	Pokaniewo V	aktualny	28.02.2012	Pokaniewo, dz. 608/2	Pokaniewo V KN 15706
2.	Pokaniewo VI	aktualny	22.05.2019	Pokaniewo, dz. 250/3, 251/6	Pokaniewo VI KN 19297
3.	Pokaniewo	aktualny	27.11.2007	Pokaniewo Kolonia, dz. 74	Pokaniewo KN 6526
4.	Pokaniewo IVA	aktualny	18.05.2012	Pokaniewo, dz. 264/1, 264/2	Pokaniewo IV KN 10431
5.	Sobiatyno I	aktualny	19.08.2014	Sobiatyno, dz. 1539/3, 1539/4, 1539/5	Sobiatyno I KN 17152
6.	Pokaniewo – Pole I	zniesiony [18.10.2002]	02.02.1996	Pokaniewo, dz. 75	Pokaniewo KN 6526
7.	Pokaniewo I	aktualny	02.01.2003	Pokaniewo Kolonia, dz. 75/1	Pokaniewo I KN 8794
8.	Sobiatyno Pole A1	aktualny	22.06.2012	Sobiatyno, dz. 1395, 1397, 1398/1, 1399	Sobiatyno KN 15573

9.	Pokaniewo IX	aktualny	27.01.2025	Pokaniewo, dz. 468	Pokaniewo IX KN 20930
10.	Pokaniewo II – 73/1	zniesiony [12.04.2013]	26.08.2005	Pokaniewo, dz. 73/1	Pokaniewo II-73/1 KN 9473
11.	Sobiatyno III	aktualny	11.08.2020	Sobiatyno, dz. 1410	Sobiatyno III KN 19755
12.	Pokaniewo IV	zniesiony [18.05.2012]	05.04.2006	Pokaniewo, dz. 264/1	Pokaniewo IV KN 10431
13.	Pokaniewo III	aktualny	01.12.2010	Pokaniewo, dz. 262/4, 262/5, 262/6, 261/10, 261/11	Pokaniewo III KN 14595
14.	Pokaniewo II – 73/1 - A	aktualny	12.04.2013	Pokaniewo, dz. 73/1, 73/2	Pokaniewo II-73/1 KN 9473
15.	Sobiatyno II	zniesiony [17.05.2023]	11.08.2020	Sobiatyno, dz. 1472/2	Sobiatyno II KN 19766
16.	Pokaniewo – Pole II	zniesiony [24.01.2007]	02.02.1996	Pokaniewo, dz. 74	Pokaniewo KN 6526
17.	Pokaniewo VII	aktualny	13.11.2020	Pokaniewo Kolonia	Pokaniewo VII KN 19836
18.	Pokaniewo VIII	aktualny	13.06.2023	Pokaniewo, dz. 330/1	Pokaniewo VIII KN 20838
19.	Sobiatyno II	aktualny	17.05.2023	Sobiatyno, dz. 1472/2, 1472/3	Sobiatyno II KN 19766

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z https://midas-app.pgi.gov.pl [dostęp z dn. 03.02.2026]

Na terenie gminy nie występują filary ochronne obszarów oraz terenów górniczych.

Tereny i obszary górnicze ujęte zostały w planie ogólnym jako strefy górnictwa (SG). Wyznaczenie tych stref zabezpiecza możliwości wydobywania kopaliny oraz prowadzenia robót górniczych niezbędnych do wykonywania wydanych koncesji. Dla ww. stref górnictwa nie zostały wyznaczone wskaźniki urbanistyczne. Szczegółowe zasady zagospodarowania tych terenów określają plany ruchu zakładu górniczego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

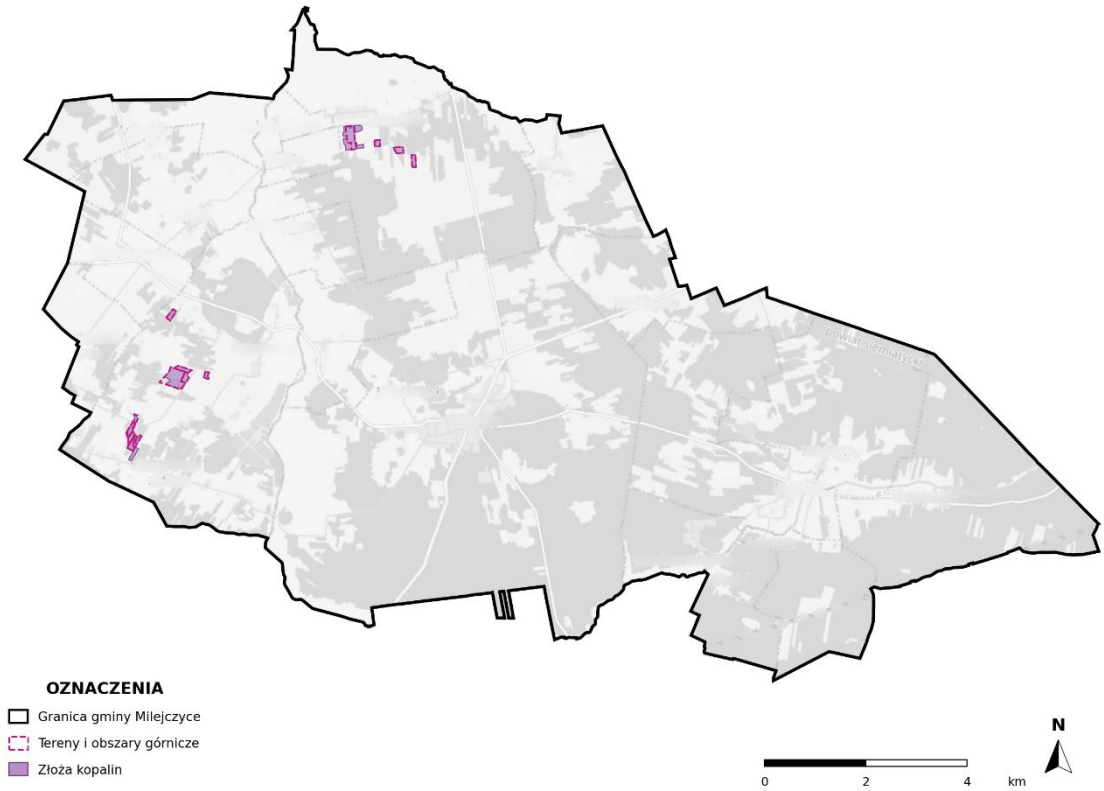
2.11. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Według danych Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowego Instytutu Badawczego zawartych w systemie „MIDAS" na terenie gminy występuje 16 udokumentowanych złóż kopalin – piasków i żwirów. 7 z nich (Pokaniewo, Pokaniewo I, Pokaniewo IV, Pokaniewo V, Pokaniewo VII, Sobiatyno, Sobiatyno I) jest zagospodarowanych i eksploatowanych, 3 złoża (Pokaniewo II-73/1, Pokaniewo VI, Sobiatyno III) są eksploatowane okresowo, 4 złoża (Pokaniewo II, Pokaniewo VIII, Pokaniewo IX, Sobiatyno II) są rozpoznane szczegółowo. Ponadto eksploatacja złoża Pokaniewo III została zaniechana, a złoże Milejczyce zostało skreślone z bilansu zasobów.

Tabela 3 Udokumentowane złoża kopalin na terenie gminy Milejczyce

L.p.	Nazwa złoża (Id)	Stan zag. kopaliny głównej	Powierzchnia	Rodzaj surowca
1.	Pokaniewo (KN 6526)	Złoże eksploatowane	1,57 ha	Piaski i żwiry
2.	Pokaniewo I (KN 8794)	Złoże eksploatowane	1,94 ha	Piaski i żwiry
3.	Pokaniewo II (KN 9093)	Złoże rozpoznane szczegółowo	1,82 ha	Piaski i żwiry
4.	Pokaniewo II-73/1 (KN 9473)	Złoże eksploatowane	1,96 ha	Piaski i żwiry
5.	Pokaniewo III (KN 14595)	Eksploatacja złoża zaniechana	1,93 ha	Piaski i żwiry
6.	Pokaniewo IV (KN 10431)	Złoże eksploatowane	1,99 ha	Piaski i żwiry
7.	Pokaniewo V (KN 15706)	Złoże eksploatowane	10,80 ha	Piaski i żwiry
8.	Pokaniewo VI (KN 19297)	Złoże eksploatowane dorywczo	0,64 ha	Piaski i żwiry
9.	Pokaniewo VII (KN 19836)	Złoże eksploatowane	1,94 ha	Piaski i żwiry
10.	Pokaniewo VIII (KN 20838)	Złoże rozpoznane szczegółowo	1,00 ha	Piaski i żwiry
11.	Pokaniewo IX (KN 20930)	Złoże rozpoznane szczegółowo	2,00 ha	Piaski i żwiry
12.	Sobiatyno (KN 15573)	Złoże eksploatowane	12,01 ha	Piaski i żwiry
13.	Sobiatyno I (KN 17152)	Złoże eksploatowane	1,86 ha	Piaski i żwiry
14.	Sobiatyno II (KN 19766)	Złoże rozpoznane szczegółowo	1,99 ha	Piaski i żwiry
15.	Sobiatyno III (KN 19755)	Złoże eksploatowane	1,30 ha	Piaski i żwiry
16.	Milejczyce (IB 2962)	Złoże wybilansowane (skreślone)	—	Surowce ilaste ceramiki budowlanej

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PIG-PIB, system MIDAS (https://midas-app.pgi.gov.pl)



Rysunek 4 Tereny i obszary górnicze oraz udokumentowane złoża kopalin na terenie gminy Milejczyce
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PIG-PIB, system MIDAS

W planie ogólnym zabezpieczono możliwości korzystania ze wszystkich złóż poprzez ujęcie obszarów ich występowania jako stref górnictwa (SG). W strefie SG, która umożliwia prowadzenie eksploatacji, znalazły się złoża, dla których ustanowiono teren i obszar górniczy. Strefy SG wyznaczone poza udokumentowanymi złożami zostały utworzone w celu zabezpieczenia możliwości przyszłego wydobycia gminnych użytków kopalnych.

Zgodnie z danymi z Centralnej Bazy Danych Geologicznych, w gminie Milejczyce **nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla ani podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji** - zagadnienie nie podlega uwzględnieniu w projekcie planu ogólnego gminy Milejczyce.

2.12. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy Milejczyce **nie zostały wyznaczone uzdrowiska ani obszary ochrony uzdrowiskowej** - zagadnienie nie podlega uwzględnieniu w projekcie planu ogólnego gminy Milejczyce.

2.13. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

2.13.1. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82) ochronie podlegają użytki rolne klas I-III. Zgodnie z art. 5b ustawy,

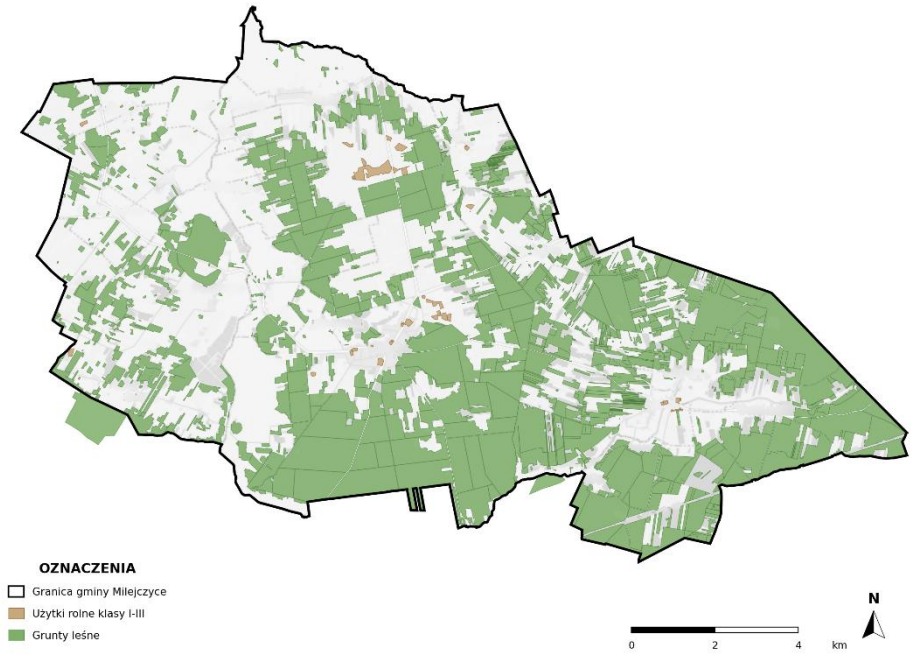
przepisów ustawy nie stosuje się jednak do obszarów położonych w granicach administracyjnych miast.

Na terenie gminy Milejczyce, powierzchnia gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III wynosi ok. 56,74 ha, co stanowi ok. 0,4% powierzchni całej gminy.

2.13.2. Grunty leśne

Powierzchnia lasów na terenie gminy Milejczyce wynosi ok. 4120 ha, co stanowi ok. 27% powierzchni całej gminy.

Lasy te znajdują się w zarządzie RDLP Białystok, Nadleśnictwa Nurzec. Pełnią one funkcję ochronną lub gospodarczą.



Rysunek 5 Użytki rolne klasy I-III oraz grunty leśne na terenie gminy Milejczyce
Źródło: opracowanie własne na podstawie mapy zasadniczej pozyskanej od Starostwa Powiatowego w Siemiatyczach

W planie ogólnym obszary użytków rolnych klas I-III w możliwie największym zakresie ujęto jako strefy otwarte (SO), których profil funkcjonalny wskazuje jako kierunek zagospodarowania m.in. „teren rolnictwa z zakazem zabudowy”, a także wyklucza lokalizację zabudowy. W strefach otwartych znalazło się około 84% gruntów rolnych klas I-III położonych w gminie Milejczyce. W pozostałych przypadkach wyznaczone strefy na gruntach rolnych klas I-III wynikają z obecnego przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową, gospodarczą lub komunikację, ze złożonych wniosków do planu ogólnego oraz z potrzeby utrzymania zwartej oraz ciągłej zabudowy w miejscowościach.

2.14. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1125, ze zm.), pas

nadbrzeżny to obszar lądowy przyległy do linii brzegu morskiego, obejmujący pas techniczny oraz pas ochronny.

Gmina Milejczyce położona jest **poza zasięgiem pasa nadbrzeżnego**, o którym mowa w ww. ustawie z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej - zagadnienie nie podlega uwzględnieniu w projekcie planu ogólnego gminy Milejczyce.

2.15. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Formy prawnej ochrony zabytków określone są w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292, z późn. zm.) i obejmują: wpis do rejestru zabytków, wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa, uznanie za pomnik historii, utworzenie parku kulturowego oraz ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Wojewódzki rejestr zabytków

Na terenie gminy Milejczyce znajdują się obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, mianowicie:

- 14 zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków województwa podlaskiego,
- 1 zabytek archeologiczny wpisany do rejestru zabytków archeologicznych woj. podlaskiego.

W gminie Milejczyce nie występują inne niż ww. formy ochrony zabytków, tj. obiekty: wpisane na Listę Skarbów Dziedzictwa, uznane za pomnik historii, ani też obiekty uznane za dobra kultury współczesnej. Dotychczas nie został tu utworzony park kulturowy.

Tabela 4 Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków na terenie gminy Milejczyce.

Nr	Miejscowość	Adres	Obiekt	Datowanie	Materiał
1	Milejczyce	—	układ dawnego miasta	1516 r.	
2	Milejczyce	Parkowa 1	bóżnica, ob. kino i biblioteka	1927 r.	ceglane
3	Milejczyce	Kościelna 1	kościół parafialny pw. św. Stanisława Biskupa	2. poł. XVII w.	drewniane
4	Milejczyce	Kościelna 1	dzwonnica	XVII–XVIII w.	drewniane
5	Milejczyce	ul. św. Barbary	cerkiew prawosławna parafialna pw. św. Barbary	przełom XIX/XX w.	drewniane

6	Milejczyce	ul. św. Barbary	plac wokół cerkwi parafialnej		
7	Milejczyce	ul. Parkowa	cerkiew cmentarna prawosławna pw. św. Mikołaja	XIX w.	drewniane
8	Milejczyce	ul. Parkowa 1	teren d. bóżnicy		
9	Milejczyce	Magazynowa 10	cmentarz żydowski	XVI w.	
10	Rogacze	—	cerkiew prawosławna parafialna pw. Narodzenia NMP	XVIII w.	drewniane
11	Rogacze	—	otoczenie cerkwi		
12	Sobiatyno	—	cerkiew cmentarna pw. św. Piotra i Pawła	1672 r.	drewniane
13	Sobiatyno	—	ogrodzenie (cerkwi)	koniec XVIII w.	kamienne
14	Sobiatyno	—	cmentarz greckokatolicki, ob. prawosławny	przełom XVII/XVIII w.	

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych NID (mapy.zabytek.gov.pl)

Tabela 5 Zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków na terenie gminy Milejczyce

Nr	Miejscowość	Obiekt	Nr rejestru	Obszar AZP	Stan. w miejscowości	Data wpisu
1	Milejczyce	grób / kurhan	210/A	50-86	1	09.12.1975

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych NID (mapy.zabytek.gov.pl)

Ewidencja zabytków

Dodatkowo, w kompetencji wojewódzkiego konserwatora zabytków jest prowadzenie wojewódzkiej ewidencji zabytków, a w kompetencji wójta, burmistrza lub prezydenta miasta – gminnej ewidencji zabytków (niebędących formami ochrony zabytków). W gminnej ewidencji zabytków powinny być ujęte wszystkie zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Ewidencja nie jest formą ochrony prawnej zabytków, ale z faktu umieszczenia zabytku w wojewódzkiej ewidencji zabytków wynikają określone konsekwencje prawne określone w przepisach ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W wojewódzkiej ewidencji zabytków ujęto 40 zabytków nieruchomych oraz 24 zabytki archeologiczne znajdujące się na terenie gminy Milejczyce.

W gminnej ewidencji zabytków gminy Milejczyce ujęte zostały 23 obiekty. Pełen wykaz zabytków wpisanych do ewidencji prezentuje tabela poniżej.

Tabela 6 Wykaz zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków

Nr	Miejscowość	Adres (ulica i nr)	Obiekt	Nr rejestru w GEZ	Data wpisu	Czas powstania
1	Milejczyce	ul. św. Barbary	CERKIEW PRAWOSŁAWNA p.w. św. Barbary	XV/74/05	29 marca 2005	1889-1900 r: XIX/XX W
2	Milejczyce	ul. Św. Barbary	Cmentarz przycerkiewny p.w. Św. Barbary	XV/74/05	29 marca 2005	ok. 1725r
3	Milejczyce	ul. Parkowa 1	Gminny Ośrodek (bożnica, synagoga)	XV/74/05	29 marca 2005	1927r
4	Milejczyce	ul. Kościelna	KOŚCIÓŁ PARAFIALNY p.w. św. Stanisława Biskupa	XV/74/05	20.12.1957	1650r
5	Milejczyce	ul. Kościelna	DZWONNICA przy kościele parafialnym p.w. Św. Stanisława Biskupa	XV/74/05	29 marca 2005	Po 1740 r.
6	Milejczyce	ul. Kościelna	Cmentarz przykościelny parafii p.w. św. Stanisława Biskupa	XV/74/05	29 marca 2005	1529r
7	Milejczyce	ul. Szkolna	Cmentarz parafialny p.w. Św. Stanisława Biskupa Męczennika	XV/74/05	29 marca 2005	1966r
8	Milejczyce	ul. Parkowa	Cerkiew prawosławna cmentarna p.w. św. Mikołaja Cudotwórcy	XV/74/05	29 marca 2005	1820r
9	Milejczyce	ul. Nowa	Cmentarz Parafii Prawosławnej p.w. Św. Mikołaja	XV/74/05	29 marca 2005	XVI w.
10	Milejczyce	Milejczyce	Cmentarz ekumeniczny	XV/74/05	29 marca 2005	XIX w
11	Milejczyce	ul. Magazynowa	Cmentarz żydowski	XV/74/05	29 marca 2005	XIX w
12	Milejczyce	Milejczyce	Cmentarz Żołnierzy Armii Radzieckiej	XV/74/05	29 marca 2005	lata 40. XX w
13	Biełki	Biełki	Cmentarz parafii prawosławnej p.w. Przemienienia Pańskiego	XV/74/05	29 marca 2005	XIX w., w Sasinach
14	Sobiatyno	Sobiatyno	Cerkiew prawosławna, p.w. Św. Piotra i Pawła	XV/74/05	29 marca 2005	1672r , rozbudowa około XVIII w
15	Sobiatyno	Sobiatyno	Ogrodzenie cmentarza prawosławnego w Sobiatynie	XV/74/05	29 marca 2005	koniec XIX
16	Sobiatyno	Sobiatyno	Cmentarz parafii prawosławnej p.w. Przemienienia Pańskiego w Sasinach	XV/74/05	29 marca 2005	XVII/XVIII w
17	Rogacze	Rogacze	Cerkiew parafialna p.w. Narodzenia NMP	XV/74/05	29 marca 2005	1872r
18	Rogacze	Rogacze	Cmentarz przycerkiewny parafii prawosławnej p.w. Narodzenia NMP	XV/74/05	29 marca 2005	połowa XIX w

19	Rogacze	Rogacze	Cmentarz prawosławny parafii p.w. Narodzenia NMP	XV/74/05	29 marca 2005	II połowa XIX w
20	Pokaniewo	Pokaniewo	Zespół Dworsko-ogrodowy	XV/74/05	29 marca 2005	połowa XIX w
21	Pokaniewo	Pokaniewo	Park dworski	XV/74/05	29 marca 2005	połowa XVII w
22	Wałki	Wałki	Park Dworski	XV/74/05	29 marca 2005	około XVI w.
23	Milejczyce	Milejczyce 1/78	Rozplanowanie przestrzenne Milejczyc	XV/74/05	29 marca 2005	XVI-XX w

Źródło: opracowanie własne na podstawie gminnej ewidencji zabytków pozyskanej od Urzędu Gminy Milejczyce

Ochrona zabytków nieruchomych została uwzględniona w planie ogólnym gminy Milejczyce poprzez wyznaczenie dla nich stref planistycznych o profilu zapewniającym zachowanie ich wartości zabytkowej i – o ile to niezbędne – funkcjonalności. Parametry kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zostały dostosowane zarówno do potrzeb ochrony zabytków, jak i do możliwości kształtowania nowej zabudowy w sposób pozwalający zachować unikalny charakter obiektów podlegających ochronie oraz ich otoczenia.

2.16. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Milejczyce **nie występują obszary upamiętniające miejsca zagłady ani strefy ochronne z nimi związane** - zagadnienie nie podlega uwzględnieniu w projekcie planu ogólnego gminy Milejczyce.

2.17. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

W rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne art. 2 pkt 9, tereny zamknięte to tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych.

Na terenie gminy Milejczyce znajdują się tereny zamknięte, przez które przebiegają tory kolejowe ustanowione na mocy decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe.

Tabela 7 Tereny zamknięte kolejowo w gminie Milejczyce

Powiat	Gmina	Obręb	Nr działki	Pow. działki [ha]	ID działki
siemiatycki	Milejczyce	0002 Borowiki	258	26,65	201006_2.0002.258
siemiatycki	Milejczyce	0008 Miedwieżyki	509	8,41	201006_2.0008.509

Źródło: Decyzja Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe

W gminie znajdują się również obszary wyłączone z planu ogólnego, które stanowią teren zamknięty w resorcie obrony narodowej i zostały wyłączone z ustaleń planu ogólnego zgodnie z wymogiem art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tabela 8 Tereny zamknięte wyznaczone zgodnie z decyzją Nr 116/MON z dnia 19 sierpnia 2025 r. zmieniającą decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej.

Powiat	Gmina	Obręb	Nr działki	Miejsce przechowywania dokumentacji geodezyjno-kartograficznej
siemiatycki	Milejczyce	Miedwieżyki	319/3	RZI Olsztyn
siemiatycki	Milejczyce	Milejczyce	198/2	RZI Olsztyn

Źródło: Decyzja Nr 116/MON z dnia 19 sierpnia 2025 r. zmieniająca decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej

Tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe w planie ogólnym zostały ujęte w strefach komunikacyjnych (SK) w celu zapewnienia właściwych warunków funkcjonowania linii kolejowych, w tym bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

2.18. Obszary ograniczonego użytkowania

Przesłanki do utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania, a także tryb, w jakim to następuje, regulują przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Obszary ograniczonego użytkowania mogą być utworzone dla: oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej, obiektów sieci gazowej, instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej, obiektów i instalacji na terenach zamkniętych w sytuacji, kiedy pomimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu.

W granicach gminy Milejczyce **nie wyznaczono obszarów ograniczonego użytkowania**, o których mowa w ww. ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska - zagadnienie nie podlega uwzględnieniu w projekcie planu ogólnego gminy Milejczyce.

2.19. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na obszarze gminy Milejczyce nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji - zagadnienie nie podlega uwzględnieniu w projekcie planu ogólnego gminy Milejczyce.

2.20. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

2.20.1. Obszary zdegradowane

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, obszar zdegradowany to obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym. Ponadto, aby uznać obszar za zdegradowany, musi występować na nim co najmniej jedno z negatywnych zjawisk:

- gospodarczych - niski stopień przedsiębiorczości, słaba kondycja lokalnych przedsiębiorstw,

- środowiskowych - przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska,
- przestrzenno-funkcjonalnych - niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej zły stan techniczny, brak dostępu do podstawowych usług lub ich niska jakość, niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niedostosowanie infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, niski poziom obsługi komunikacyjnej, niedobór lub niska jakość terenów publicznych,
- technicznych - degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych, niefunkcjonowanie rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych.

Gminny Program Rewitalizacji Gminy Milejczyce wskazuje 13 sołectw jako obszary zdegradowane: Borowiki, Choroszczewo, Kościukowicze, Lewosze, Miedwieżyki, Mikulicze, Milejczyce I, Milejczyce II, Nowosiółki, Pokaniewo, Pokaniewo Kolonia, Rogacze, Wałki. Teren ten zajmuje ok. 108,65 km², co stanowi 71,70% całego obszaru gminy i zamieszkały jest przez 1 553 mieszkańców, co stanowi 77,84% ogółu mieszkańców. Występują na nim problemy sfery społecznej wraz z co najmniej jednym negatywnym zjawiskiem w jednej ze sfer (gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej).

2.20.2. Obszary rewitalizacji

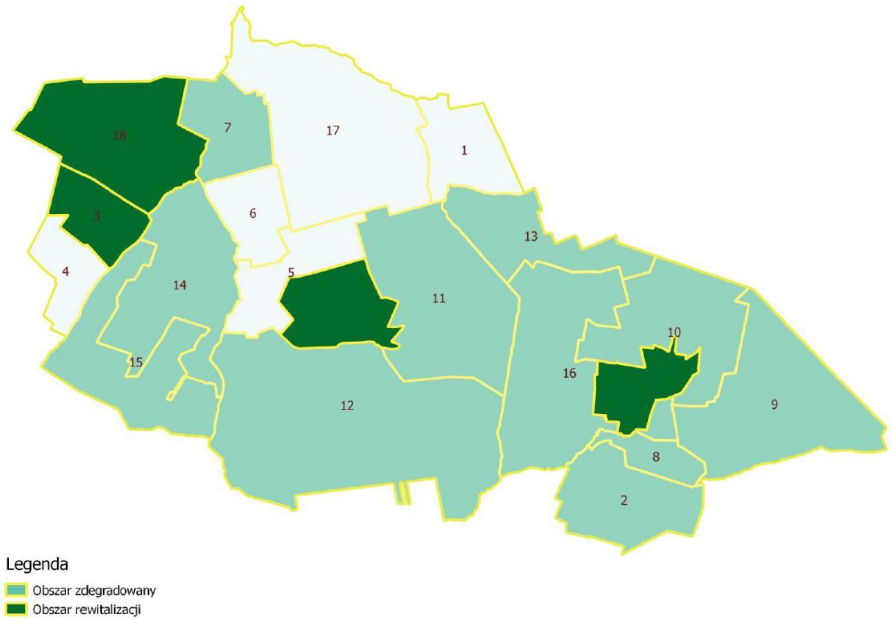
Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, rewitalizacja to proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji.

W Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Milejczyce z 2017 roku wyznaczono obszary rewitalizacji w miejscach występowania najwyższej liczby negatywnych zjawisk w sferach społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych i które mają duże znaczenie dla rozwoju gminy. Obszar rewitalizacji objął 25,8 km² w pięciu sołectwach: Choroszczewo, Milejczyce (w tym Milejczyce I oraz Milejczyce II), Mikulicze, Rogacze i Wałki. Stanowi on 17,02% całego terenu gminy i jest zamieszkiwany przez 589 mieszkańców, co stanowi 29,52% liczby mieszkańców gminy. W ramach rewitalizacji planuje się podjęcie działań mających na celu aktywizację społeczną i gospodarczą obszarów zagrożonych marginalizacją z jednoczesnym włączeniem ich w procesy rozwojowe. Realizacja działań wyznaczonych przez Program miała trwać w latach 2018-2023.

Wyznaczenie obszarów zdegradowanych i rewitalizacji ma na celu skoncentrowanie działań w miejscach wymagających szczególnego wsparcia oraz kompleksowych działań naprawczych. Obszary te zostały wybrane w oparciu o ich potrzeby społeczne, a także potrzeby w zakresie infrastruktury, zabudowy oraz jakości przestrzeni publicznych. Ustalenia planu ogólnego dla obszarów zdegradowanych i rewitalizacji, zarówno w zakresie wyznaczonych stref i ich profili funkcjonalnych, jak i parametrów kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, zapewniają możliwość kontynuacji

działań rewitalizacyjnych, zgodnych z wyznaczonymi celami, polityką przestrzenną oraz wymaganiami społecznymi, określając ramy przestrzenne przyszłych przedsięwzięć.

Lp.	Solectwo
1.	Bielki
2.	Borowiki
3.	Choroszczewo
4.	Choroszczewo – Kolonia
5.	Grabarka
6.	Klimkowicze
7.	Kościukowicze
8.	Lewosze
9.	Miedwieżyki
10.	Mikulicze - (część)
11.	Milejczyce I - (część)
12.	Milejczyce II - (część)
13.	Nowosiółki
14.	Pokaniewo
15.	Pokaniewo Kolonia
16.	Rogacze - (część)
17.	Sobiatyno
18.	Wałki



Rysunek 6 Obszary zdegradowane oraz obszary rewitalizacji na terenie gminy Milejczyce
Źródło: Gminny Program Rewitalizacji gminy Milejczyce

W ramach kontynuacji polityki przestrzennej gminy, działania dotyczące przekształceń zostały zintegrowane poprzez dostosowanie stref planistycznych do potrzeb przekształceniowych wskazanych obszarów. Celem tych działań jest zapewnienie spójności planowania przestrzennego, uwzględniającego zarówno ogólne potrzeby gminy, jak i specyficzne wymagania poszczególnych terenów.

2.21. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Regulacje dotyczące obszarów cichych w aglomeracji i poza nią regulują przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, stanowiące wdrożenie Dyrektywy 2002/49/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 25 czerwca 2002 r. odnoszącej się do oceny i zarządzania poziomem hałasu w środowisku.

W myśl ww. przepisów, obszar cichy poza aglomeracją to obszar, który nie jest narażony na oddziaływanie hałasu komunikacyjnego, przemysłowego lub pochodzącego z działalności rekreacyjno-wypoczynkowej. Natomiast obszar cichy w aglomeracji to teren, na którym nie występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu wyrażonych wskaźnikiem hałasu LDWN. Wyznaczenie obszarów cichych zarówno w aglomeracji, jak i poza nią, leży w gestii Rady Powiatu, a głównym celem ich tworzenia jest zachowanie dobrych warunków akustycznych wszędzie tam, gdzie one jeszcze występują.

Na terenie gminy Milejczyce **nie wyznaczono obszarów cichych w aglomeracji ani obszarów cichych poza aglomeracją**, o których mowa w ww. ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska - zagadnienie nie podlega uwzględnieniu w projekcie planu ogólnego gminy Milejczyce.

2.22. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska określa w art. 3 pkt 23 definicję poważnej awarii jako zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.

Zgodnie z ww. ustawą oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 roku, do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (zakład o zwiększonym lub dużym ryzyku) zalicza się zakład, w którym substancja niebezpieczna może wystąpić lub powstać w trakcie procesu przemysłowego i spowodować awarię przemysłową.

W rejestrze prowadzonym przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska (WIOŚ) w uzgodnieniu z Komendą Wojewódzką Państwowej Straży Pożarnej, w gminie Milejczyce **brak jest zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej**. Zagadnienie nie podlega uwzględnieniu w planie ogólnym gminy Milejczyce.

2.23. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

Infrastruktura społeczna

Infrastruktura społeczna jest jednym z kluczowych elementów zagospodarowania, mających wpływ na jakość życia mieszkańców, dlatego samorząd terytorialny powinien szczególnie starać się o zapewnienie odpowiedniego dostępu do tej infrastruktury. Składają się na nią instytucje i świadczone przez nie usługi m.in. z zakresu edukacji, opieki zdrowotnej i społecznej, życia kulturowego i społecznego oraz sportu i rekreacji.

Oświata

W gminie Milejczyce w 2025 roku funkcjonowała jedna publiczna placówka oświatowa - Szkoła Podstawowa w Milejczycach przy ul. Szkolnej 2, do której w 2024 r. uczęszczało 55 uczniów. W placówce działa również oddział zerowy (3 uczniów w 2024 r.) i punkt przedszkolny (19 uczniów w 2024 r.), a także świetlica, szkolna biblioteka i stołówka. Szkoła posiada boisko i salę gimnastyczną. Kadra pedagogiczna w 2024 r. składała się z 15 osób.[6] Uczniowie mają zapewnioną profilaktyczną opiekę zdrowotną i stomatologiczną. Opiekę nad nimi sprawują lekarz dentysta i pielęgniarka środowiska nauczania i wychowania w gabinecie profilaktyki zdrowotnej zlokalizowanym w Ośrodku Zdrowia w Milejczycach przy ul. Wodociągowej 2, a także higienistka dentystyczna. Ośrodki oświatowe o charakterze ponadpodstawowym znajdują się poza terenem gminy.

[6] Raport o stanie Gminy Milejczyce za rok 2024

Kultura

Na terenie gminy znajdują się również dwa główne ośrodki kulturalne pod tym samym adresem przy ul. 3 Maja 44 w Milejczycach. Są to Gminna Biblioteka Publiczna oraz Gminny Ośrodek Kultury (GOK). GOK w Milejczycach jest pomysłodawcą i koordynatorem różnych przedsięwzięć kulturalnych i konkursów, które mają promować wielokulturowość gminy oraz edukować mieszkańców i przyjezdnych.

Gmina posiada 8 świetlic. Znajdują się one w miejscowościach: Milejczyce, Pokaniewo, Sobiatyno, Mikulicze, Miedwieżyki, Wałki, Choroszczewo i Pokaniewo Kolonia. W 2024 roku wykonano szereg prac budowlanych w budynkach świetlic wiejskich w Choroszczewie, Mikuliczach, Sobiatynie, Pokaniewie i Pokaniewie Kolonii, dzięki którym zostały one odświeżone. 7 listopada 2025 r. Starostwo Powiatowe w Siemiatyczach wydało decyzję o udzieleniu pozwolenia na budowę nowego budynku urzędu gminy wraz ze świetlicą wiejską przy ul. Magazynowej i przebudową OSP w Milejczycach.

Infrastruktura sportowa

Infrastrukturę sportową na terenie gminy stanowią dwa boiska wraz z bieżnią usytuowane przy Szkole Podstawowej w Milejczycach.

Bezpieczeństwo, opieka społeczna i ochrona zdrowia

Mieszkańcy gminy mogą szukać wsparcia w Gminnym Ośrodku Pomocy Społecznej (GOPS) w Milejczycach, który znajduje się przy ul. Szkolnej 5 we wsi Milejczyce. GOPS jest koordynatorem Gminnego Programu Przeciwdziałania Przemocy Domowej i Ochrony Osób Doznających Przemocy Domowej dla Gminy Milejczyce na lata 2024-2030. Realizuje również zadania z zakresu pomocy społecznej określone w ustawie o pomocy społecznej jak również dodatkowe zadania powierzone mu przez właściwe organy. Jego działalność ma na celu udzielenie mieszkańcom kompleksowego wsparcia, pozwalającego na przezwyciężenie trudnych sytuacji życiowych, z którymi nie byliby w stanie poradzić sobie bez odpowiednich zasobów, możliwości i umiejętności.

Za bezpieczeństwo w gminie odpowiadają cztery jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej, mieszczące się pod adresami:

- Sobiatyno 70, Milejczyce,
- ul. 3 Maja 44, Milejczyce,
- Rogacze 11, Milejczyce,
- Wałki 35, Milejczyce.

Przy ul. Wodociągowej 2 w Milejczycach znajduje się gminny ośrodek zdrowia. Znajduje się w nim gabinet lekarza rodzinnego oraz gabinet stomatologiczny. Placówka działa od poniedziałku do piątku. Natomiast świadczenia zdrowotne w zakresie lecznictwa szpitalnego, poradni specjalistycznych, opieki ambulatoryjnej udzielane są przez powiatowy Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Siemiatyczach.

Religia

W gminie Milejczyce funkcjonują dwie główne parafie:

- Parafia rzymskokatolicka św. Stanisława Biskupa i Męczennika w Milejczycach, podlegająca diecezji drohiczyńskiej,

- Parafia prawosławna św. Barbary w Milejczycach, będąca częścią diecezji warszawsko-bielskiej.

Rozwój infrastruktury społecznej w gminie Milejczyce został zapewniony w planie ogólnym poprzez uwzględnienie istniejących oraz planowanych obiektów infrastruktury społecznej w wyznaczonych strefach planistycznych. Większość obiektów związanych z infrastrukturą społeczną została ujęta w strefach usługowych oraz w strefach zieleni i rekreacji. W zależności od potrzeb, w profilu dodatkowym stref zieleni i rekreacji zostały uwzględnione takie funkcje, jak: teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii. Te obiekty infrastruktury społecznej, które zajmują niewielką powierzchnię lub nie wymagają specjalnej, dużej rezerwy terenowej, zostały ujęte w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz z zabudową zagrodową (SZ) z profilem dodatkowym teren usług. Dodatkowo, w strefach tych możliwa będzie w przyszłości lokalizacja dowolnych usług, pod warunkiem wprowadzenia ich do planu miejscowego.

Infrastruktura transportowa

Infrastruktura drogowa

Przez teren gminy nie przebiegają żadne drogi krajowe, autostrady lub drogi ekspresowe. Przez teren gminy przebiega jedna droga wojewódzka nr 693 relacji Siemiatycze – Kleszczele o klasie drogi głównej (G). Infrastrukturę transportową tworzy także 11 dróg powiatowych o łącznej długości 57,53 km. Pięć z nich ma charakter zbiorczy, pozostałe sześć ma charakter lokalny. Wykaz dróg o tej klasie przedstawia poniższa tabela.

Tabela 8 Wykaz dróg powiatowych na terenie gminy Milejczyce lub przebiegających przez nią

Lp.	Nr drogi	Przebieg drogi	Długość odcinka [km]	Klasa drogi
1.	1740B	Boćki – Dubno – Nurzec – Śnieżki – Sasiny – wojewódzka 693	5,53	Z
2.	1749B	droga nr 1740B – Sobiatyno – Kościukowicze	3,59	L
3.	1750B	Hornowo – Choroszczewo – Pokaniewo – Grabarka – Milejczyce	11,99	Z
4.	1753B	Grabarka – Klimkowicze	3,86	L
5.	1773B	od drogi nr 1772B – Borowiki	1,6	L
6.	1774B	Milejczyce – Rogacze – Miedwieżyki – droga nr 66	12,25	Z

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów pozyskanych od Powiatowego Zarządu Dróg w Siemiatyczach

Według definicji Banku Danych Lokalnych GUS, drogi gminne to drogi o znaczeniu lokalnym niezaliczone do innych kategorii, stanowiące uzupełniającą sieć dróg służących miejscowym potrzebom, z wyłączeniem dróg wewnętrznych. W gminie Milejczyce sieć dróg uzupełniają drogi gminne o łącznej długości 287,5 km. W Tabeli 9 przedstawiono długość dróg gminnych wg stanu ich nawierzchni. Drogi gminne o nawierzchni twardej i twardej ulepszonej tworzą zaledwie niecałe 10% całej ich długości.

Tabela 9 Długość dróg gminnych wg stanu ich nawierzchni na 2024 r.

Rodzaj nawierzchni	Łączna długość dróg [km]
Nawierzchnia twarda	19,7
Nawierzchnia twarda ulepszona	6,3
Nawierzchnia gruntowa	261,5

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS BDL.

Publiczny transport zbiorowy

W 2024 r. w gminie funkcjonowało 7 przystanków autobusowych. Na terenie gminy kursuje bus PKS „Sokołów" na kierunkach Milejczyce - Nurzec-Stacja – Siemiatycze.

Transport kolejowy

W południowo-wschodnim fragmencie gminy przebiega odcinek eksploatowanej trasy kolejowej relacji Siedlce - Siemianówka o długości 5,07 km. Gmina posiada jedną stację kolejową we wsi Borowiki.

Szlaki turystyki pieszej i rowerowej

Przez południowo-wschodnią część gminy przebiega odcinek turystycznego szlaku rowerowego Green Velo o długości ok. 8,5 km. Miejscowości na jego trasie to Gołubowszczyzna, Miedwieżyki i Rogacze.

Na terenie gminy znajdują się również szlaki turystyczne pieszo-rowerowe o przebiegu:

- Szlak Doliny Moszczonej: Nurzec-Stacja - Moszczona Pańska - Sycze - Grabarka - Szerszenie - Olendry.
- Szlak Religii Województwa Podlaskiego – Drohiczyn – Grabarka – Hajnówka - Białowieża - Tykocin – Krypno – Białystok – Święta Woda - Krynki - Bohoniki - Różanystok - Studzieniczna – Wigry - Wodziłki.
- Szlak rowerowy leśny - Drohiczyn - Perlejewo - Czaje - Grodzisk - Dziadkowice - Milejczyce - Nurzec-Stacja - Niemirów - Mielnik - Anusin - Siemiatycze - Drohiczyn.

W Planie ogólnym gminy Milejczyce ujęte zostały istniejące elementy infrastruktury transportowej w ramach stref komunikacyjnych (SK). Do stref tych, zgodnie z *rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych oraz wydawania wypisów i wyrysów*, zostały zakwalifikowane istniejące drogi klasy zbiorczej. W strefach SK znalazły się także tereny komunikacji kolejowej oraz tereny obsługi komunikacji. Strefy komunikacyjne zostały wyznaczone zgodnie ze stanem istniejącym.

Strefy TRA

Przez teren gminy Milejczyce przebiegają strefy TRA116 oraz TRA115B. Strefy TRA (ang. Temporary Reserved Area – strefa czasowo rezerwowana) stanowią element struktury polskiej przestrzeni powietrznej, a nie strefy planistyczne w rozumieniu planu ogólnego. Są to wydzielone fragmenty przestrzeni powietrznej o określonych granicach poziomych i pionowych, ustanawiane i zarządzane przez Polską Agencję Żeglugi Powietrznej (PAŻP) i udostępniane czasowo – na podstawie rezerwacji dokonywanej za pośrednictwem Ośrodka Zarządzania Przestrzenią Powietrzną (AMC Polska) – przede wszystkim na potrzeby lotnictwa państwowego (wojskowego) oraz szkolenia lotniczego. Poza okresami aktywności strefy te pozostają dostępne dla pozostałego ruchu lotniczego, a ich zasięg oraz warunki wykorzystania publikowane są w Zbiorze Informacji Lotniczych AIP Polska.

Strefy TRA odnoszą się wyłącznie do sposobu korzystania z przestrzeni powietrznej – nie zmieniają przeznaczenia terenu ustalonego strefami planistycznymi planu ogólnego ani

nie ograniczają dopuszczalnego sposobu zagospodarowania powierzchni ziemi. Ich obecność ma natomiast znaczenie dla lokalizacji obiektów wysokich, mogących stanowić przeszkody lotnicze – w szczególności elektrowni wiatrowych, masztów, wież i kominów. Lokalizacja takich obiektów w zasięgu stref TRA116 i TRA115B wymaga, na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz w postępowaniach o wydanie decyzji administracyjnych, uwzględnienia ograniczeń wynikających z przepisów ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze i uzgodnienia z właściwymi organami zarządzającymi ruchem lotniczym.

W każdej z wyznaczonych stref planistycznych, zgodnie z profilem podstawowym, na etapie sporządzania planu miejscowego, możliwe jest dowolne wydzielanie terenów komunikacji, co sprzyja elastyczności w planowaniu przestrzennym oraz umożliwia dostosowanie infrastruktury komunikacyjnej do zmieniających się potrzeb mieszkańców i użytkowników.

Infrastruktura techniczna

Infrastruktura wodociągowa

Gminna sieć wodociągowa zasilała w 2024 roku ok. 95% domostw w gminie Milejczyce. Jej łączna długość równa była 83,9 km. Ujęcie wody, z którego pochodzi woda dostarczana do sieci, znajduje się w Milejczycach. Woda poddawana jest uzdatnianiu. [7]

Zgodnie ze Strategią Terytorialną Partnerstwa Południowo-Wschodniego Podlasia na lata 2024-2029, jednym z celów strategicznych jest budowa i modernizacja zbiorników retencyjnych, m.in. na terenie gminy Milejczyce.

Infrastruktura kanalizacyjna

Według Raportu o stanie Gminy Milejczyce za rok 2024, w gminie nie funkcjonowała sieć kanalizacyjna, jednakże znajduje się w niej:

- 845 szt. zbiorników bezodpływowych,
- 149 szt. przydomowych oczyszczalni ścieków.

Infrastruktura energetyczna

PGE Dystrybucja S.A. pełni funkcję Operatora Systemu Dystrybucyjnego na terenie gminy Milejczyce. Zasilanie całej gminy realizowane jest za pośrednictwem Rozdzielczego Punktu Zasilania (RPZ) „Milejczyce” 110 kV/15 kV.

Tabela 10 Linie elektroenergetyczne na terenie gminy Milejczyce

Napięcie	**Typ**	**Liczba odcinków**
nN 0,4 kV (niskie)	Napowietrzne + kablowe	1019
SN 15 kV (średnie)	Napowietrzne + kablowe	769
WN 110 kV (wysokie)	Napowietrzna	Tylko przy RPZ „Milejczyce”

[7] Raport o stanie Gminy Milejczyce za rok 2024

Źródło: opracowanie własne na podstawie mapy zasadniczej pozyskanej ze Starostwa Powiatowego w Siemiatyczach

Infrastruktura gazownicza

Gmina Milejczyce nie posiada podłączenia do sieci gazowej. Głównym źródłem ogrzewania w gminie są lokalne źródła, np. piece indywidualne czy centralne ogrzewanie oparte na paliwach stałych.

Odnawialne źródła energii

Na terenie gminy Milejczyce nie funkcjonuje żadna elektrownia wiatrowa ani biogazownia. Nie obowiązuje również gminny Plan Gospodarki Niskoemisyjnej (PGN) ani Program Ograniczenia Niskiej Emisji (PONE). Rozwój energetyki opartej na odnawialnych źródłach energii w gminie opiera się przede wszystkim na inicjatywach indywidualnych — zarówno po stronie gminy jako właściciela obiektów publicznych, jak i prywatnych inwestorów oraz mieszkańców.

Zgodnie z Raportem o stanie Gminy Milejczyce za rok 2024, gmina wyposażona jest we własne instalacje wykorzystujące energię odnawialną:

- instalacja fotowoltaiczna na Stacji Uzdatniania Wody w Milejczycach,
- instalacja fotowoltaiczna na budynku świetlicy wiejskiej w Milejczycach,
- kolektory słoneczne na obiektach komunalnych (ciepła woda użytkowa),
- 13 solarnych lamp parkowych zainstalowanych w przestrzeni publicznej.

Ponadto w budynkach komunalnych gminy wykorzystywany jest piec olejowy jako alternatywa dla ogrzewania węglowego. Tym samym gmina daje przykład stosowania zarówno mikroinstalacji prosumenckich, jak i niskoemisyjnych źródeł ciepła.

Skalę wyzwania transformacji energetycznej w gminie obrazują dane Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Milejczycach. W 2024 r. GOPS rozpatrzył 226 wniosków o bon energetyczny oraz 214 wniosków o dodatek osłonowy. Przy szacowanej liczbie gospodarstw domowych w gminie na poziomie ok. 700 oznacza to, że około 30% gospodarstw korzysta ze wsparcia energetycznego.

2.24. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Audyt krajobrazowy dla województwa podlaskiego jest w trakcie opracowania. Na podstawie art. 38b ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Zarząd Województwa Podlaskiego zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia projektu audytu krajobrazowego dla województwa podlaskiego (07.03.2019).

2.25. Opracowanie ekofizjograficzne

Na potrzeby planu ogólnego gminy Milejczyce sporządzono opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, o którym mowa w art. 72 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.) w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ww. ustawy.

W końcowej części opracowania sformułowano następujące wnioski wynikające z analizy środowiska przyrodniczego gminy oraz zalecenia dotyczące przyszłego zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem:

Przeprowadzone rozpoznanie, diagnoza oraz waloryzacja ekofizjograficzna środowiska przyrodniczego gminy Milejczyce stanowią podstawę do sformułowania wniosków istotnych dla kształtowania polityki przestrzennej gminy w ramach planu ogólnego. Wnioski te wynikają z analizy uwarunkowań przyrodniczych, stopnia ich odporności na presję antropogeniczną oraz identyfikacji obszarów o szczególnych predyspozycjach lub ograniczeniach dla zagospodarowania.

Najkorzystniejsze warunki do lokalizacji zabudowy oraz rozwoju infrastruktury technicznej występują na obszarach wysoczyznowych, o niewielkich nachyleniach terenu i stabilnych warunkach gruntowo-wodnych, zbudowanych głównie z gruntów piaszczysto-żwirowych i glin zwałowych. Z punktu widzenia planu ogólnego zasadne jest koncentrowanie nowej zabudowy w obrębie istniejących jednostek osadniczych oraz na terenach już częściowo zagospodarowanych, co pozwoli ograniczyć rozpraszanie zabudowy i presję na środowisko. Jednocześnie doliny cieków wodnych, obszary mokradeł oraz tereny o wysokim poziomie wód gruntowych należy traktować jako obszary o istotnych ograniczeniach dla intensywnego zagospodarowania. Obszary te pełnią ważne funkcje hydrologiczne, przyrodnicze i krajobrazowe, a ich przekształcenie mogłoby prowadzić do pogorszenia stanu środowiska, w szczególności wód powierzchniowych oraz osłabienia ciągłości powiązań ekologicznych.

W planie ogólnym szczególnego uwzględnienia wymagają obszary objęte formami ochrony przyrody oraz korytarze ekologiczne, których zachowanie ma kluczowe znaczenie dla funkcjonowania lokalnego i ponadlokalnego systemu przyrodniczego. Na terenach tych wskazane jest ograniczenie zabudowy i infrastruktury mogącej powodować fragmentację przestrzeni, a preferowanie użytkowania ekstensywnego, zgodnego z funkcjami przyrodniczymi. Rolniczy charakter gminy oraz warunki glebowe i klimatyczne przemawiają za utrzymaniem dominującej funkcji rolniczej, przy czym wskazane jest wspieranie użytkowania ekstensywnego, zwłaszcza w obszarach dolinnych i na gruntach o gorszych warunkach wodnych. Lasy i zadrzewienia pełnią istotną rolę ochronną i krajobrazową, dlatego ich przeznaczenie na cele nieleśne powinno być ograniczane do minimum. Funkcje przemysłowo-produkcyjno-wydobywcze, w tym eksploatacja kruszyw naturalnych, powinny mieć charakter lokalny i punktowy oraz być prowadzone z uwzględnieniem uwarunkowań środowiskowych.

Obszary górnicze wymagają szczególnej kontroli w zakresie ochrony wód, krajobrazu oraz prowadzenia rekultywacji terenów poeksploatacyjnych, co powinno znaleźć odzwierciedlenie w ustaleniach planu ogólnego.

Z uwagi na zidentyfikowane zagrożenie suszą oraz zły stan wód powierzchniowych, plan ogólny powinien uwzględnić działania sprzyjające ochronie zasobów wodnych i adaptacji do zmian klimatu, w tym zachowanie terenów biologicznie czynnych i otwartych, ograniczanie uszczelniania powierzchni oraz ochronę dolin rzecznych i obszarów podmokłych poprzez niewprowadzanie nowej zabudowy na tych terenach.

Podsumowując, środowisko przyrodnicze gminy Milejczyce wykazuje umiarkowaną odporność na degradację oraz zachowaną zdolność do regeneracji, jednak jego dalsze przekształcanie wymaga prowadzenia zrównoważonej polityki przestrzennej. Plan ogólny gminy powinien dążyć do harmonijnego łączenia rozwoju osadniczego i gospodarczego z ochroną zasobów przyrodniczych, krajobrazu oraz ciągłości systemu ekologicznego,

traktując uwarunkowania ekofizjograficzne jako podstawowe wyznaczniki zagospodarowania przestrzeni.

2.26. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

W celu określenia zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową w gminie Milejczyce wykorzystano dane demograficzne pochodzące z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego, pozyskane w kwietniu 2026 roku. Zgodnie z § 4 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, prognoza demograficzna powinna obejmować okres „20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną". W przypadku gminy Milejczyce prognoza demograficzna udostępniona przez GUS sięga roku 2060.

Tabela 11 Prognoza ludności gminy Milejczyce na lata 2025-2046

2025	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**	**2033**	**2034**	**2035**
1557	1510	1482	1456	1432	1405	1377	1348	1322	1291	1266
2036	**2037**	**2038**	**2039**	**2040**	**2041**	**2042**	**2043**	**2044**	**2045**	**2046**
1241	1220	1193	1164	1139	1115	1086	1057	1031	1008	986

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS oraz Prognozy Ludności na lata 2023-2060 opracowanej przez GUS

W dalszej kolejności pozyskano dane dotyczące powierzchni użytkowej mieszkań w dwóch przedziałach czasowych: z roku 2025 (najnowsze dostępne dane) oraz z roku 2015 (dla porównania z okresem sprzed 10 lat). Po podstawieniu wszystkich danych do wzoru określonego w ww. rozporządzeniu uzyskano wartość zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.

ZAP = M20 – (PUM0 / P20)

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M20 – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną (tj. dane pochodzące z bdl.stat.gov.pl), powiększoną o 5%,

PUM0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P20 – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

M20, czyli prognozowana liczba mieszkańców gminy + 5% wynosi:

M20 = 1 008 × 1,05

M20 = 1 058,40

M20 = 1 058 (2045 r.)

P20, czyli prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wynosi:

$$P20 = 3 \times 45{,}2 - 2 \times 36$$

$$P20 = 135{,}6 - 72$$

$$\mathbf{P20 = 63{,}6\ m^2/os}$$

gdzie:

P0 – powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca zgodnie z GUS (na rok 2024) wynosi 45,2 m²/os – najnowsze dane

P-10 – powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca zgodnie z GUS, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane, wynosi 36 m²/os (rok 2014)

Zgodnie z przyjętymi założeniami metodycznymi, w przypadku, gdy obliczona wartość P20 wynosi mniej niż 40 m²/os., przyjmuje się wartość prognozowaną na poziomie 40 m²/os. W niniejszym przypadku P20 = 63,6 m²/os mieści się w przedziale [40; 70] m²/os, zatem nie wymaga korekty.

P20 = 63,6 m²/os

Poszczególne składowe dane do obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (ZAP) przedstawiają się następująco:

Tabela 12 Dane potrzebne do obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową

M_{20}	PUM_0	P_{20}
prognozowana liczba mieszkańców gminy + 5%	łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie	prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca
M20 = 1 058 (2045 r.)	**PUM0 = 71 440 m²**	**P20 = 63,6 m²/os**

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Po podstawieniu ich do wzoru otrzymano wielkość zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową:

$$ZAP = M20 - (PUM0 / P20)$$

$$ZAP = 1\,058 - (71\,440 / 63{,}6)$$

$$ZAP = 1\,058 - 1\,123{,}27$$

$$\mathbf{ZAP = -65{,}27}$$

Obliczona wartość ZAP jest ujemna. Zgodnie z § 3 ust. 9 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r., w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi GUS wynosi mniej niż 2 000, a obliczone zapotrzebowanie jest mniejsze niż 300 osób — dopuszcza się przyjęcie **ZAP = 300**. Gmina Milejczyce liczy 1 557 mieszkańców (GUS, „Ludność. Stan i struktura ludności oraz ruch naturalny w przekroju terytorialnym w 2025 r. Stan w dniu 30 czerwca”), zatem ma zastosowanie powyższa reguła.

3. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY MILEJCZYCE

3.1. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3

Wyznaczając strefy planistyczne w granicach określonych w planie ogólnym uwzględniono przede wszystkim:

1. ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, pokrywających część obszaru gminy (wymienionych poniżej w Rozdziale 3.2.);
2. uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (szczegółowo omówione w rozdziale 2);
3. część wniosków złożonych do projektu planu ogólnego przez osoby fizyczne i prawne oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego.

3.2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Według stanu na lipiec 2026 r. gmina Milejczyce posiada jeden obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który pokrywa około 0,7 % powierzchni gminy. Został on uchwalony uchwałą nr XII/84/2025 Rady Gminy Milejczyce z dnia 29 grudnia 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Milejczyce w obrębie Rogacze. Został on również ogłoszony 05.01.2026 r. w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego 2026.38.

3.3. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)

W granicach administracyjnych gminy Milejczyce wyznaczono 4 strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, obejmujące łącznie 0,61 ha.

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ	
Liczba stref – 4	Łączna powierzchnia – 0,61 ha
Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych SW:	
Zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania:	Strefy nr 1-4
W ramach wyznaczonego OUZ:	Strefy nr 2-4
Zapewnienie podaży terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowych dla zaspokojenia oszacowanego zapotrzebowania w perspektywie 20-letniej:	Strefa nr 4

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)

W granicach administracyjnych gminy Milejczyce wyznaczono 98 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, obejmujących łącznie 133,93 ha.

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ	
Liczba stref – 98	Łączna powierzchnia – 133,93 ha
Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych SJ:	
Zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania:	Strefy nr 1-25, 27-51, 53-71, 73-97
W ramach wyznaczonego OUZ:	Strefy nr 3, 5-11, 21, 22, 26-28, 31, 32, 43-54, 56-77, 79-81, 83, 86-88, 90, 91, 95-98
Uwzględnienie wniosków złożonych w trakcie procedury planistycznej:	Strefy nr 3, 6-9, 26-28, 31, 32, 45-49, 52, 54, 57, 62, 68, 74-76, 83, 87, 91-95, 98
Uzupełnienie luk w istniejącej zabudowie oraz kontynuacja polityki przestrzennej gminy:	Strefy nr 5-7, 9-11, 22, 26, 31, 32, 43-49, 56, 57, 61-63, 66-76, 79, 80, 83, 86, 87, 91, 95
Zapewnienie podaży terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowych dla zaspokojenia oszacowanego zapotrzebowania w perspektywie 20-letniej:	Strefy nr 3, 5-11, 21, 22, 26-28, 31, 32, 43-49, 51-54, 56-77, 79-81, 83, 86-88, 90, 91, 95-98

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)

W granicach administracyjnych gminy Milejczyce wyznaczono 158 stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową, obejmujących łącznie 111,59 ha.

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ	
Liczba stref – 158	Łączna powierzchnia – 111,59 ha
Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych SZ:	
Zgodnie z obowiązującym MPZP:	Strefa nr 142
Zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania:	Strefy nr 1-122, 124-141, 143-156
W ramach wyznaczonego OUZ:	Strefy nr 1, 2, 8, 15-17, 19, 20, 27, 28, 31, 34, 35, 38, 50, 56-59, 78, 81, 101, 102, 105, 106, 121, 123, 125, 131, 132, 143-151, 153-158
Uwzględnienie wniosków złożonych w trakcie procedury planistycznej:	Strefy nr 8, 11, 20, 27, 33, 35, 38, 40, 51, 59, 65, 78, 83, 119, 123, 125, 130, 134, 143-146, 150, 154-157
Uzupełnienie luk w istniejącej zabudowie oraz kontynuacja polityki przestrzennej gminy:	Strefy nr 2, 8, 15, 19, 27, 28, 31, 35, 38, 50, 56, 78, 81, 101, 102, 105, 106, 125, 131, 147, 149, 150, 154, 157, 158
Zapewnienie podaży terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowych dla zaspokojenia oszacowanego zapotrzebowania w perspektywie 20-letniej:	Strefy nr 1, 2, 8, 15-17, 19, 20, 27, 28, 31, 34, 35, 38, 50, 56, 59, 78, 81, 101, 102, 105, 106, 121, 123, 125, 131, 132, 143-145, 147-151, 153-158

Strefa usługowa (SU)

W granicach administracyjnych gminy Milejczyce wyznaczono 31 stref usługowych, obejmujących łącznie 25,38 ha.

STREFA USŁUGOWA	
Liczba stref – 31	Łączna powierzchnia – 25,38 ha
Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych SU:	
Zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania:	Strefy nr 1-22, 24-29
W ramach wyznaczonego OUZ:	Strefy nr 1-3, 5-16, 21, 24-27
Uwzględnienie wniosków złożonych w trakcie procedury planistycznej:	Strefy nr 19, 23, 26, 28-31
Uzupełnienie luk w istniejącej zabudowie oraz kontynuacja polityki przestrzennej gminy:	Strefy nr 6, 9, 11, 13, 24, 26

Strefa gospodarcza (SP)

W granicach administracyjnych gminy Milejczyce wyznaczono 2 strefy gospodarcze, obejmujące łącznie 1,37 ha.

STREFA GOSPODARCZA	
Liczba stref – 2	Łączna powierzchnia – 1,37 ha
Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych SP:	
Zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania:	Strefy nr 1, 2
W ramach wyznaczonego OUZ:	Strefy nr 1, 2

Strefa produkcji rolniczej (SR)

W granicach administracyjnych gminy Milejczyce wyznaczono 153 strefy produkcji rolniczej, obejmujące łącznie 452,70 ha.

STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ	
Liczba stref – 153	Łączna powierzchnia – 452,70 ha
Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych SR:	
Zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania:	Strefy nr 1, 3, 4, 7, 9-13, 15, 17-19, 21, 25, 28-30, 32, 39, 41-45, 47-56, 58, 59, 61, 62, 64, 66, 69, 70, 72, 73, 76-81, 84, 86, 90-108, 111, 112, 116-119, 121-124, 126-133, 135, 137-144, 146, 147, 149, 150, 152, 153
Uwzględnienie wniosków złożonych w trakcie procedury planistycznej:	Strefy nr 9, 11, 25, 28, 31, 61, 63, 80, 81, 87, 95, 109-111, 115, 123, 148
Potrzeba ochrony gruntów rolnych przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze:	Strefy nr 18, 77, 81, 94, 100, 123

Strefa infrastrukturalna (SI)

W granicach administracyjnych gminy Milejczyce wyznaczono 5 stref infrastrukturalnych, obejmujących łącznie 1,34 ha.

STREFA INFRASTRUKTURALNA	
Liczba stref – 5	Łączna powierzchnia – 1,34 ha
Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych SI:	
Zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania:	Strefy nr 1-5

Strefa zieleni i rekreacji (SN)

W granicach administracyjnych gminy Milejczyce wyznaczono 20 stref zieleni i rekreacji, obejmujących łącznie 77,99 ha.

Strefy nr 2, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13 oraz 17 (SN) zostały wyznaczone w celu zachowania i ochrony obszarów o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, predysponowanych do pełnienia funkcji rekreacji i wypoczynku. Pozostałe strefy odzwierciedlają istniejące użytkowanie terenów.

STREFA ZIELENI I REKREACJI	
Liczba stref – 20	Łączna powierzchnia – 77,99 ha
Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych SN:	
Zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania:	Strefy nr 6, 9, 15, 18
Potrzeba zrównoważonego rozwoju obszarów o szczególnych wartościach przyrodniczych, krajobrazowych oraz rolniczych:	Strefy nr 2, 4-7, 9-13, 17
Uwzględnienie wniosków złożonych w trakcie procedury planistycznej:	Strefy nr 3, 4

Strefa cmentarzy (SC)

W granicach administracyjnych gminy Milejczyce wyznaczono 7 stref cmentarzy, obejmujących łącznie 6,88 ha.

STREFA CMENTARZY	
Liczba stref – 7	Łączna powierzchnia – 6,88 ha
Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych SC:	
Zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania:	Strefy nr 1, 3, 5-7

Strefa górnictwa (SG)

W granicach administracyjnych gminy Milejczyce wyznaczono 20 stref górnictwa, obejmujących łącznie 107,93 ha.

Strefy oznaczone symbolami 3 SG, 4 SG, 7 SG, 12 SG, 13 SG, 14 SG oraz 15 SG wyznaczono w oparciu o udokumentowane złoża kopalin oraz ustanowione tereny i obszary górnicze (wydane koncesje wydobywcze), natomiast pozostałe strefy zostały wyznaczone w oparciu o istniejące zagospodarowanie terenu – użytki kopalne ujawnione w ewidencji gruntów i budynków.

STREFA GÓRNICTWA

Liczba stref – 20	Łączna powierzchnia – 107,93 ha
Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych SG:	
Zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania:	Strefy nr 1-3, 5, 6, 8-11, 13, 15-20
Zgodnie z wyznaczonymi terenami / obszarami górniczymi:	Strefy nr 3, 4, 7, 12-15
Zgodnie z zasięgiem występowania złóż kopalin:	Strefy nr 3, 4, 7, 12-15
Na podstawie wniosków złożonych w trakcie procedury planistycznej:	Strefy nr 4, 12, 14

Strefa otwarta (SO)

W granicach administracyjnych gminy Milejczyce wyznaczono 62 strefy otwarte, obejmujące łącznie 14 102,83 ha.

Wyznaczono je przede wszystkim w celu zachowania i ochrony obszarów o szczególnych wartościach przyrodniczych, krajobrazowych oraz rolnych – zwłaszcza istniejących terenów leśnych, wód płynących i zbiorników wodnych, użytków zielonych.

STREFA OTWARTA	
Liczba stref – 62	Łączna powierzchnia – 14102,83 ha
Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych SO:	
Zgodnie z obowiązującym MPZP:	Strefa nr 15
Zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania/użytkowania:	Strefy nr 1-62
Potrzeba ochrony obszarów o szczególnych wartościach przyrodniczych, krajobrazowych oraz rolniczych:	Strefy nr 1, 32, 41, 43, 46
Zgodnie z zasięgiem występowania złóż kopalin:	Strefy nr 7, 25, 28, 31, 32
Uwzględnienie wniosków złożonych w trakcie procedury planistycznej:	Strefy nr 2, 4, 7, 9, 11, 13-17, 25, 26, 31, 34, 38, 41, 43, 45, 46, 49-55

Strefa komunikacyjna (SK)

W granicach administracyjnych gminy Milejczyce wyznaczono 10 stref komunikacyjnych, obejmujących łącznie 120,14 ha.

Wszystkie strefy komunikacyjne (od 1 SK do 10 SK) zostały wyznaczone w oparciu o istniejące zagospodarowanie terenu – uwzględniają funkcjonujący układ drogowy i kolejowy. W planie ogólnym nie wyznaczono stref komunikacyjnych stanowiących rezerwę terenu dla planowanych elementów układu komunikacyjnego.

STREFA KOMUNIKACYJNA	
Liczba stref – 10	Łączna powierzchnia – 120,14 ha
Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych SK:	
Zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania – uwzględnienie układu drogowego/kolejowego:	Strefy nr 1-10

3.4. Chłonność terenów niezabudowanych

Chłonność terenów niezabudowanych wyrażana jest liczbą osób, które mogą zamieszkać na danym obszarze. Jej oszacowanie wraz z zestawieniem z prognozowanym zapotrzebowaniem na tereny mieszkaniowe w perspektywie 20-letniej (obliczonym w rozdziale 2.26) służy ocenie tego, czy w danej gminie/mieście zasadne jest wyznaczenie nowych terenów mieszkaniowych.

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy, obliczono w sposób określony w § 3 ust. 11 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 poz. 2758 z późn. zm.) uwzględniając:

- powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;
- chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

Przy obliczaniu chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach dedykowanych zabudowie mieszkaniowej (o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy) w pierwszej kolejności uwzględnia się tereny przeznaczone w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową (jednorodzinną i wielorodzinną), letniskową i zagrodową oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy. Do obliczeń chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, wykorzystano dane aktualne na lipiec 2026 r. udostępnione przez Główny Urząd Statystyczny. Jak wynika z obliczeń przedstawionych w rozdziale 2.26, w perspektywie 20 lat powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w gminie Milejczyce wyniesie 63,6 m2.

Chłonność terenów niezabudowanych, przeznaczonych w obowiązującym planie miejscowym dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej

W celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie na obszarach dedykowanych (w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego) zabudowie mieszkaniowej zagrodowej, wydzielono obszary, które nie zostały w pełni zabudowane. Powierzchnia niezagospodarowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zagrodową wynosi ok. 4062 m^2. Obliczenia chłonności tych terenów przedstawia poniższa tabela.

Tabela 13 Obliczenia chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Milejczyce

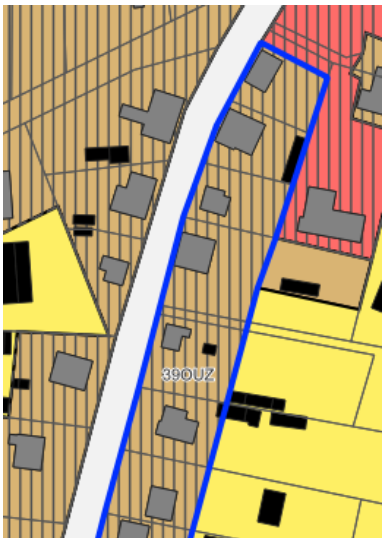
Funkcja terenów	Powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w tym luk w istniejącej zabudowie brutto [m2]	Wskaźnik wykorzystania terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Szacunkowa powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną netto [m2]	Szacunkowy wskaźnik intensywności dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Udział powierzchni użytkowej budynków w powierzchni całkowitej zabudowy	Szacunkowa powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej [m2]
	P_N	WMN	P_{MN}	W_{IZ}		Ch_{PMN}
RM	4061,72	0,2	812,34	0,4	70%	227,46
					Razem	227,46
					Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca [m2]	40
					Szacunkowa chłonność terenów wyrażona w liczbie mieszkańców (ChMN)	6

Źródło: opracowanie własne

Chłonność terenów niezabudowanych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wynosi 6 osób.

<u>Chłonność terenów niezabudowanych, poza miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w obszarach uzupełnienia zabudowy</u>

Do obliczenia chłonności w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej wybrano jako wzorcowy teren zabudowany w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefach z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz zagrodową w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy. Dla zabudowy jednorodzinnej jest to teren położony w centrum miejscowości Milejczyce, a dla zabudowy zagrodowej teren we wschodniej części miejscowości Sobiatyno.



Rysunek 8
Teren zabudowany w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefach z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wybrany jako wzorcowy do obliczeń chłonności.
Źródło: opracowanie własne

Rysunek 7
Teren zabudowany w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefach z zabudową zagrodową, wybrany jako wzorcowy do obliczeń chłonności.
Źródło: opracowanie własne

Sposób kalkulacji jest spójny z obliczeniami przedstawionymi w poprzednich podrozdziałach, przy czym tereny znajdujące się w obszarach uzupełnienia zabudowy zostały zaklasyfikowane zgodnie z parametrami terenów sąsiadujących, co zapewnia ich harmonijne włączenie w istniejącą strukturę urbanistyczną.

Obliczenia dotyczące chłonności niezabudowanych terenów mieszkaniowych w obszarach uzupełnienia zabudowy przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 13 Obliczenia chłonności terenów niezabudowanych na terenie gminy Milejczyce

Funkcja terenu	Powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w tym luk w istniejącej zabudowie brutto [m^2]	Wskaźnik wykorzystania terenu pod zabudowę mieszkaniową	Szacunkowa powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową netto [m^2]	Szacunkowy wskaźnik intensywności dla zabudowy mieszkaniowej	Udział powierzchni użytkowej budynków w powierzchni całkowitej zabudowy	Szacunkowa powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej [m^2]
	P_{OUZ-B}	W_{OUZ}	P_{OUZ-N}	W_{IZ}		PU_{OUZ}
SJ	268743	0,85	228431,448	0,17	70%	27916,789
SZ	63 859	0,85	54280,3625	0,05	70%	1822,3895
					Razem	29739,178
					Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca [m^2]	63,6
					Szacunkowa chłonność terenów wyrażona w liczbie mieszkańców (Ch_{OUZ})	468

Źródło: opracowanie własne

Chłonność terenów niezabudowanych oraz luk w istniejącej zabudowie na terenach poza obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objętych obszarem uzupełnienia zabudowy wynosi 468 osób.

3.5. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów mieszkaniowych niezabudowanych

Zaprezentowane powyżej obliczenia wykazały, iż zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Milejczyce w perspektywie 20 letniej wynosi 300 osób, natomiast chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach dedykowanych zabudowie mieszkaniowej (o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy) wynosi 474 osoby.

A zatem chłonność terenów dedykowanych zabudowie mieszkaniowej przewyższa zapotrzebowanie. Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych stanowi 158% zapotrzebowania. W związku z powyższym w planie ogólnym gminy Milejczyce nie ma możliwości wyznaczenia dodatkowych stref dedykowanych zabudowie mieszkaniowej

wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz zagrodowej, bowiem nie jest spełniony warunek art. 13d ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tzn. chłonność terenów niezabudowanych w tych strefach jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

3.6. Wyjaśnienie przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym

Ustalenia planu ogólnego gminy Milejczyce określono przy uwzględnieniu uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa art. 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Gminne standardy urbanistyczne określone w planie ogólnym gminy Milejczyce obejmują gminny katalog stref planistycznych. W gminnym katalogu stref planistycznych określono profil funkcjonalny i profil dodatkowy stref planistycznych oraz wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu. W planie ogólnym nie określono gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

Obszar gminy podzielono na następujące nienakładające się strefy planistyczne:

1) **SW** – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
2) **SJ** – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
3) **SZ** – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
4) **SU** – strefy usługowe,
5) **SP** – strefy gospodarcze,
6) **SR** – strefy produkcji rolniczej,
7) **SI** – strefy infrastrukturalne,
8) **SN** – strefy zieleni i rekreacji,
9) **SC** – strefy cmentarzy**,**
10) **SG** – strefy górnictwa,
11) **SO** – strefy otwarte,
12) **SK** – strefy komunikacyjne.

Każda z wyznaczonych stref planistycznych posiada podstawowy profil funkcjonalny oraz w zależności od potrzeb, profil dodatkowy. Profile te są zgodne z charakterystyką stref planistycznych określoną w Załączniku nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (dalej: Rozporządzenie).

Dla stref planistycznych określono, w zależności od potrzeb i wymogów, o których mowa w art. 13e ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gminne standardy urbanistyczne jako wartości:

a) maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy,
b) maksymalnej wysokości zabudowy,
c) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy,
d) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Przy określaniu wskaźników dla poszczególnych stref kierowano się Załącznikiem nr 1 do Rozporządzenia oraz indywidualną charakterystyką zabudowy, co stanowi kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Gminny katalog stref planistycznych wraz ze wskazanymi profilami funkcjonalnymi oraz wskaźnikami znajduje się w Załączniku nr 6 do uzasadnienia.

3.7. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w granicach określonych w planie ogólnym

Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznacza się w celu ograniczenia wydawania decyzji o warunkach zabudowy, które doprowadziły do rozproszenia zabudowy mieszkaniowej na terenach nieobjętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, często w sposób sprzeczny z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Dlatego też, aby zapobiec dalszemu rozpraszaniu się zabudowy i umożliwić gminie prowadzenie spójnej polityki przestrzennej, z dniem 1 lipca 2026 r. wprowadzane są przepisy, które wymuszają zgodność wydawanych decyzji o warunkach zabudowy z planem ogólnym gminy. Możliwe będzie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy jedynie dla terenów leżących w obszarach uzupełnienia zabudowy. Decyzje te będą musiały być również zgodne z przeznaczeniem i wskaźnikami ustalonymi dla poszczególnych stref planistycznych.

Sposób wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy

Obszar uzupełnienia zabudowy został wyznaczony w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym.

W celu wyodrębnienia odpowiednich budynków potrzebnych do wyznaczenia granic obszaru uzupełnienia zabudowy posłużono się Klasyfikacją Środków Trwałych. W przypadku gminy Milejczyce wykorzystano dane z mapy ewidencji gruntów i budynków oraz mapy topograficznej pozyskanych z zasobów Starostwa Powiatowego w Siemiatyczach Wydziału Geodezji, Katastru i Nieruchomości na podstawie licencji GG.6642.467.2026_2010_P.

Z ww. baz danych wyodrębniono budynki zakwalifikowane jako:

- budynki przemysłowe o symbolu 101,
- budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
- budynki biurowe o symbolu 105,
- budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
- budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
- pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
- budynki mieszkalne o symbolu 110.

Następnie, do wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy wykorzystano ogólnodostępną wtyczkę QGIS-APP2, udostępnioną przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii. Obszar ten został określony zgodnie z zasadami zawartymi w Rozporządzeniu

Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. dotyczącymi sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

Proces wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy obejmuje kilka etapów. Najpierw wyznacza się bufory o szerokości 50 m wokół obrysów wyodrębnionych budynków, biorąc pod uwagę jedynie zgrupowania co najmniej 5 budynków o określonych funkcjach, rozmieszczonych w taki sposób, że odległość między najbliższymi obiektami nie przekracza 100 m. W wyniku tego powstają nieregularne poligony, w których mogą znajdować się luki. Jeśli powierzchnia luki nie przekracza 5 000 m², zostaje ona włączona do obszaru uzupełnienia zabudowy. Następnie powstały obszar jest pomniejszany poprzez utworzenie wewnętrznego bufora o szerokości 40 m.

Łączna powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy, wyznaczona bez weryfikacji terenowej i bez uwzględnienia dopuszczalnego rozszerzenia, wynosiła 225,82 ha. Wyznaczenie tej powierzchni odbyło się zgodnie z §1 ust. 1 pkt 1-5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym.

Zgodnie z §1 ust. 5 tego rozporządzenia, dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy. Rozszerzenie to nie może jednak przekraczać powierzchni obliczonej według wzoru:

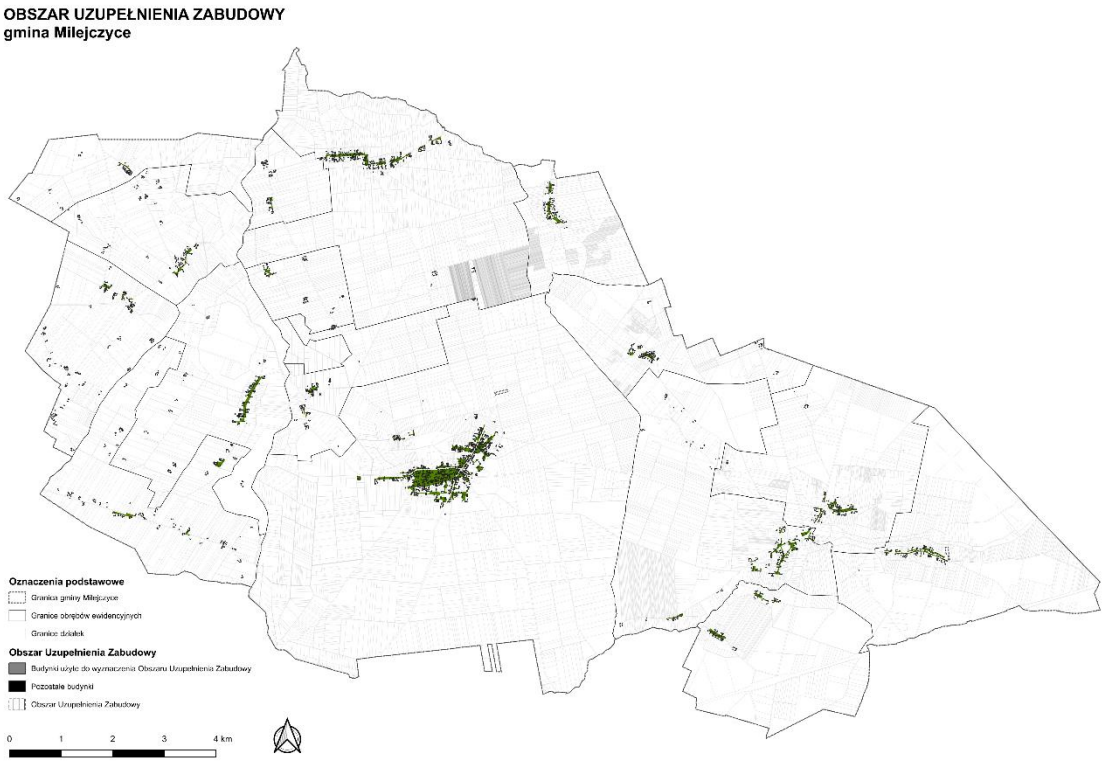
$$P_p = 25\ \% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,
P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt 1–3,
Pu – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1.

Po przeprowadzeniu stosownych obliczeń obszar uzupełnienia zabudowy na terenie gminy Milejczyce mógł zostać powiększony o 57,34 ha.

Kształtowanie granic obszaru uzupełnienia zabudowy było wynikiem szczegółowych analiz istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenów oraz polityki przestrzennej gminy. Ponadto uwzględniono wnioski do planu ogólnego złożone przez mieszkańców. Uwzględniając wymienione czynniki, ostateczna powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy wynosi 155,37 ha i powiększa automatyczny obszar uzupełnienia zabudowy o 51,58 ha.



Rysunek 9 Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony na terenie gminy Milejczyce
Źródło: opracowanie własne

3. Załączniki

Zał. 1 Uwarunkowania wodne, górnicze, użytki rolne i leśne, formy ochrony przyrody oraz ograniczające zabudowę

Zał. 2 Uwarunkowania zabytki, infrastruktura techniczna, transportowa, społeczna oraz Gminny Program Rewitalizacji

Zał. 3 Projekt planu ogólnego gminy Milejczyce

Zał. 4 Projekt planu ogólnego gminy Milejczyce na tle uwarunkowań wodnych, górniczych, użytków rolnych i leśnych, form ochrony przyrody oraz ograniczających zabudowę

Zał. 5 Projekt planu ogólnego gminy Milejczyce na tle uwarunkowań zabytków, infrastruktury technicznej, transportowej, społecznej oraz Gminnego Programu Rewitalizacji

Zał. 6 Gminny katalog stref planistycznych