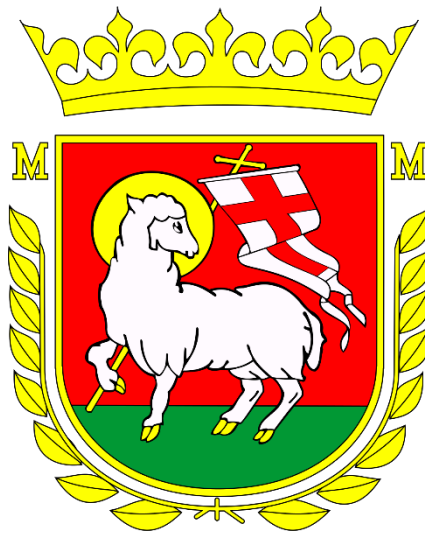


Wójt Gminy Mielnik

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIELNIK



Uzasadnienie

do Uchwały Nr
Rady Gminy Mielnik
z dnia

Mielnik, lipiec 2026

NAZWA OPRACOWANIA:

Plan Ogólny Gminy Mielnik

ZLECENIODAWCA:

Gmina Mielnik

WYKONAWCA:

BUDPLAN Sp. z o.o.
04-327 Warszawa
ul. Kordeckiego 20
tel. 22 870 42 62, fax: 22 870 42 62
e-mail: kontakt@budplan.net
www.budplan.net

ZESPÓŁ AUTORSKI:

główny projektant:

mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matusiak
mgr inż. Anna Bereś
inż. Monika Nasiłowska

zespół:

mgr inż. Natalia Andraszek
mgr inż. Izabela Bielowska
inż. Agnieszka Danieluk
inż. Anna Dolata
mgr Agata Grzelak
mgr Edyta Jagiełło
inż. Zuzanna Kruk
dr inż. Aleksandra Radawiec
inż. Kamil Suchożębski
inż. Agnieszka Szaniawska
inż. Anna Wojtczuk

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ A. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	9
I. WPROWADZENIE.....	10
II. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY 11	
III. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO	12
IV. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY	20
1. Obszary Natura 2000	21
2. Rezerваты przyrody	31
3. Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Bugu.....	33
4. Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Głogi.....	36
5. Użytki ekologiczne.....	37
6. Pomniki przyrody	37
7. Korytarze ekologiczne	39
V. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU	41
VI. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH	43
VII. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY	43
VIII. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY	43
IX. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH.....	45
X. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI.....	45
XI. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZyny SUBSTANCJI	46
1. Złoża kopalin.....	46
2. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.....	47
3. Podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	47
XII. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ	47
XIII. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECIE NAD ZABYTKAMI (DZ. U. Z 2024 R. POZ. 1292 I 1907 ORAZ Z 2025 R. POZ. 1168 I 1673), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	48
1. Zabytki nieruchome	48

1.1.	Rejestr zabytków.....	48
1.2.	Gminna ewidencja zabytków	49
2.	Zabytki archeologiczne	52
3.	Dobra kultury współczesnej.....	59
XIV.	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE.....	59
XV.	TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE.....	59
XVI.	OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA.....	60
XVII.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	60
XVIII.	OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI	61
XIX.	OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ.....	61
XX.	GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE.	61
XXI.	ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ	62
XXII.	OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO.....	63
XXIII.	ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU.....	63
1.	Infrastruktura społeczna.....	63
1.1.	Administracja.....	63
1.2.	Oświata.....	63
1.3.	Kultura i sport	63
1.4.	Bezpieczeństwo	64
1.5.	Opieka zdrowotna.....	65
2.	Infrastruktura transportowa	65
2.1.	Sieć drogowa.....	65
2.2.	Sieć kolejowa	69
2.3.	Ograniczenia w zagospodarowaniu	69
3.	Infrastruktura techniczna.....	70
3.1.	Zaopatrzenie w wodę.....	70
3.2.	Odprowadzanie ścieków.....	70
3.3.	Gospodarka odpadami.....	70
3.4.	Zaopatrzenie w gaz.....	71

3.5.	Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	71
3.1.	Rurociągi przesyłowe	71
3.2.	Ciepłownictwo	72
3.3.	Odnawialne źródła energii.....	72
3.4.	Ograniczenia w zagospodarowaniu	73
XXIV. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE		75
XXV. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA		75
1.	Wskazania w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego	76
2.	Wskazania w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego.....	78
3.	Wskazania w zakresie ochrony klimatu akustycznego.....	79
4.	Wskazania w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych	79
5.	Wskazania w zakresie ochrony gleb	79
6.	Wskazania w zakresie ochrony przeciwpowodziowej	79
XXVI. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE.....		80
1.	Prognozowana liczba mieszkańców (M_{20})	81
2.	Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi PUM ₀	81
3.	Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca P_{20}	81
4.	Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Mielnik (ZAP).....	82
CZĘŚĆ B. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY MIELNIK		85
I.	WPROWADZENIE.....	86
II.	STREFY PLANISTYCZNE	86
1.	SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	87
2.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	88
3.	SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	91
4.	SU – strefa usługowa	93
5.	SP – strefa gospodarcza	96
6.	SR – strefa produkcji rolniczej	96
7.	SI – strefa infrastrukturalna	98
8.	SN – strefa zieleni i rekreacji	99

9.	SC – strefa cmentarzy.....	101
10.	SG – strefa górnictwa.....	103
11.	SO – strefa otwarta.....	104
12.	SK – strefa komunikacyjna.....	106
III.	OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ).....	107
IV.	CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH.....	112
1.	Chłonność terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz w granicach obszarów uzupełniania zabudowy	112
2.	Chłonność terenów niezabudowanych w strefach SW, SJ, SZ	118
V.	UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	120

Projekt planu ogólnego gminy Mielnik sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr IV/26/24 Rady Gminy Mielnik z dnia 12 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Mielnik.

Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy wynika z obowiązku posiadania przez gminę planu ogólnego, który nakłada art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538). Zapisy planu ogólnego gminy Mielnik będą uwzględniane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz będą stanowiły podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ww. dokumenty stanowią natomiast należytą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Granice opracowania planu ogólnego stanowią granice administracyjne gminy Mielnik, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu. Zakres opracowania zawiera ustalenia określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz Rozporządzeniu 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 wrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.).

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy 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.), w dniu wejścia w życie planu ogólnego gminy Mielnik traci moc studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielnik, przyjęte Uchwałą Nr XV/74/2000 Rady Gminy Mielnik z dnia 29 sierpnia 2000 r., zmienione Uchwałą Nr XXII/132/17 Rady Gminy Mielnik z dnia 24 marca 2017r., oraz uchwałą NR XXXV/274/23 Rady Gminy Mielnik z dnia 31 stycznia 2023 r.

W ramach planu ogólnego uwzględniono uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wymienione w art. 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które szczegółowo opisane zostały w części A niniejszego uzasadnienia. Szczegółowe wyjaśnienie zastosowanych w planie ogólnym rozwiązań, o którym mówi art. 13h ust. 2 pkt 1, 2 i 3 w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostało opisane w części B niniejszego uzasadnienia. Do uzasadnienia do planu ogólnego gminy Mielnik dołączono także załącznik graficzny nr 1.

Na potrzeby planu ogólnego pozyskano materiały z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w tym zbiór danych bazy danych EGIB, wydany przez Starostę Siemiatyckiego dnia 17.10.2024 r., licencja nr GG.6642.1784.2024_2010_P. W związku z czasem trwania procedury i zachodzącymi zmianami, w dniu 15.05.2026 r. pozyskano ponownie zbiór danych bazy danych EGIB, licencja nr GG.6642.946.2026_2010_P.

Projekt planu ogólnego gminy Mielnik został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach procedury sporządzenia planu ogólnego kolejno:

- 1) Rada Gminy Mielnik podjęła Uchwałę Nr IV/26/24 z dnia 12 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Mielnik;

- 2) ogłoszono w sposób określony w art. 8 h ust. 1 o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 4 listopada 2024 r.;
- 3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego;
- 4) sporządzono projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 5) uzyskano opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu planu ogólnego;
- 6) wprowadzono korekty do projektu planu ogólnego oraz prognozy oddziaływania na środowisko;
- 7) dokonano uzgodnień projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu ogólnego oraz prognozy oddziaływania;
- 8) wprowadzono do projektu planu ogólnego korekty wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień.

CZĘŚĆ A.

UWARUNKOWANIA

ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

I. WPROWADZENIE

Art. 13h ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, dalej u.p.z.p.) wskazuje wymóg wyjaśnienia w części tekstowej uzasadnienia do planu ogólnego sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ww. ustawy. Wskazane uwarunkowania stanowią:

- 1) politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego; ((Pkt 1 w art. 13b wejdzie w życie z dn. 1.07.2026 r.) uwzględnia się zgodnie z art. 51 ustawy 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.))
- 2) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) znajdujące się na obszarze gminy:
 - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
 - c) obszary gruntów zmeliorowanych,
 - d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
 - e) strefy ochronne ujęć wody,
 - f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
 - g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
 - h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
 - i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
 - j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 i 1907 oraz z 2025 r. poz. 1168 i 1673), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
 - k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
 - l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
 - m) obszary ograniczonego użytkowania,
 - n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
 - p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
 - q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne,
 - r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
- 4) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
- 5) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
- 6) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
- 7) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

II. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY

Zgodnie z art. 13b pkt 1 ustalenia planu ogólnego określa się uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego. Powyższy punkt wejdzie w życie z dniem 1.07.2026 r. Jednakże zgodnie z art. 51 ustawy 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.): *„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.”* Rada Gminy Mielnik dnia 12 września 2024 r. podjęła Uchwałę Nr IV/25/24 z w sprawie przystąpienia do sporządzenia Strategii Rozwoju Gminy Mielnik na lata 2025-2035 oraz określenia szczegółowego trybu i harmonogramu opracowania projektu strategii, w tym trybu konsultacji (Dz. U. Woj. Podla. z 2024 r. poz. 4206). Dnia 26 września 2025 r. Rada Gminy Mielnik Uchwałą Nr X/93/25 przyjęła Strategię Rozwoju Gminy Mielnik na lata 2025-2035 (dalej Strategia). W Strategii określono wizję jako: *„Gmina Mielnik – unikalne miejsce na mapie Polski, łączące uzdrowiskowy potencjał, różnorodność przyrodniczą i kulturową oraz nowoczesne podejście do zrównoważonego rozwoju, oferujące mieszkańcom i odwiedzającym wysoką jakość życia, przestrzeń do rozwoju oraz wyjątkowe doświadczenia w harmonii z naturą.”* oraz określono 6 priorytetów, dla których określono cele strategiczne:

1. Dążenie do uzyskania statusu uzdrowiska dla miejscowości Mielnik - Uzyskanie statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej z wykorzystaniem lokalnych zasobów;
2. Rozwój turystyki opartej na wewnętrznym potencjale - Wykorzystanie unikalnych walorów przyrodniczo-geologicznych i kulturowych dla rozwoju turystyki;
3. Poprawa jakości życia mieszkańców i zatrzymanie negatywnych trendów demograficznych - Gmina Mielnik jako atrakcyjne miejsce do życia i rozwoju;
4. Rozwój kapitału społecznego i integracja mieszkańców poprzez kulturę i sport - Wzmocnienie aktywności społecznej i kulturalnej mieszkańców w wielokulturowym środowisku;
5. Zrównoważony rozwój gospodarczy - Tworzenie warunków sprzyjających lokalnej przedsiębiorczości;
6. Ochrona środowiska i adaptacja do zmian klimatu - Zachowanie unikalnych zasobów przyrodniczych i przeciwdziałanie degradacji środowiska.

Dla każdego celu strategicznego wyznaczono cele operacyjne, a dla nich kierunki działań.

Strategia odnosi się również do „Strategii terytorialnej partnerstwa południowo-wschodniego Podlasia wraz z pakietem projektów kluczowych” stanowiącej załącznik do Porozumienia z dnia 12 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2022 r. poz. 4209), która w odniesieniu do Gminy Mielnik zakłada:

- wybudowanie sanatorium w Mielniku,
- wybudowanie mostu/kładki pieszo-rowerowej przez rzekę Bug na wysokości Mielnika,
- wytyczenie nowych szlaków turystycznych,
- zaplanowanie sieci e-bike na terenie Partnerstwa,
- urządzenie pól dla kamperów.

W Strategii Rozwoju Gminy Mielnik opracowano model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, wskazujący pożądane kierunki rozwoju przestrzennego i powiązań funkcjonalnych w horyzoncie czasowym 2035+. Strategia odnosi się również do projektu koncepcyjnego Zakładu Lecznictwa Uzdrowiskowego – Sanatorium w Mielniku, gdzie wyodrębniono Strefy A, B, C. W strefie A planowana jest budowa zakładu leczenia uzdrowiskowego.

Model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, obejmuje strukturę sieci osadniczej, obszary predysponowane do rozwoju poszczególnych funkcji, system powiązań przyrodniczych, główne korytarze i elementy sieci transportowych, infrastruktury technicznej i społecznej. W strategii podkreślono, że działania w zakresie infrastruktury turystycznej, transportowej, komunalnej oraz wsparcia rozwoju agroturystyki i turystyki wiejskiej stanowią kluczowe elementy w planowaniu przestrzennym Gminy Mielnik, odpowiadając na rosnące zainteresowanie turystyką zdrowotną i rekreacyjną, a także potencjałem turystyki aktywnej. W Strategii określono także m.in.: zasady ochrony środowiska i jego zasobów, w tym ochrony powietrza, przyrody i krajobrazu, zasady gospodarowania wodami na obszarze Gminy Mielnik, zarządzania ryzykiem powodziowym i przeciwdziałania skutkom suszy, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz Kierunki zmian w strukturze zagospodarowania terenów, w tym określenie szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej.

W Strategii Rozwoju Gminy Mielnik wyznaczono dwa obszary strategicznej interwencji (OSI) kluczowe dla Gminy Mielnik:

1. OSI „Bug – biegun rozwoju”. Stanowi on obszar wzrostu, wyróżnia się szczególnymi zasobami i potencjałem, może w wyniku interwencji kształtować przewagi konkurencyjne Gminy (wśród planowanych działań wymieniono m.in.: rozwój funkcji uzdrowiskowej Gminy Mielnik, tworzenie warunków do zwiększania potencjału społeczno-gospodarczego miejscowości wzdłuż Bugu, budowa mostu drogowego lub kładki pieszo-rowerowej nad Bugiem relacji Mielnik – Zabuże, rozwój infrastruktury pieszo-rowerowej, zachowanie i odtwarzanie krajobrazów naturalnych i historycznych, wspieranie rozwoju turystyki i infrastruktury turystycznej, rozwój infrastruktury OZE, rozwój i poprawa dostępności infrastruktury technicznej, wzmocnienie funkcji mieszkaniowej i turystycznej, rozwój funkcji rekreacyjnej, sportowej, rewitalizacja miejscowości, zwiększenie dostępności usług społecznych);
2. OSI „Potencjał granicy”. Jest to obszar problemowy. Wyznaczono go ze względu na potrzebę minimalizacji negatywnego oddziaływania bariery rozwojowej, jaką jest granica polsko-białoruska (wśród planowanych działań wymieniono m.in.: poprawę dostępności transportowej poprzez budowę drogi Niemirów – Tokary, rozwój infrastruktury turystycznej – szlaków rowerowych z infrastrukturą, zachowanie i odtwarzanie ekosystemów leśnych, wodnych, podmokłych, półnaturalnych łąk, rozwój małej retencji wodnej, wzmocnienie funkcji mieszkaniowej i turystycznej wsi przygranicznych Niemirów, Koterka i Tokary).

III. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego (PZPWP) został przyjęty Uchwałą nr XXXVI/330/2017 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 maja 2017 r. w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego jest zgodny i spójny ze Strategią Rozwoju Województwa Podlaskiego do roku 2020 roku.

Dnia 27 kwietnia 2020 r. Uchwałą Nr XVIII/213/2020 Sejmik Województwa Podlaskiego przyjął „Strategię Rozwoju Województwa Podlaskiego 2030”.

„Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa jest instrumentem kreacji polityki przestrzennej samorządu województwa odnoszącym odpowiednie ustalenia dokumentów strategicznych, koncepcyjnych, programowych rządowych i samorządowych (...). Plan jest instrumentem transmisji polityki przestrzennej samorządu województwa i pośrednio ustaleń dokumentów rządowych do dokumentów polityk przestrzennych gmin – studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz planów miejscowych.”

„W ramach koordynacji krajowej, regionalnej i lokalnej polityki zagospodarowania przestrzennego określa się następujący sposób uwzględniania zapisów PZPWP w dokumentach planistycznych gmin:

- część obligatoryjna PZPWP – wiąże organy gmin i jest podstawą opiniowania i uzgodnień w zakresie zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa, tj.: zasadami, kierunkami rozwoju, działaniami, przestrzennymi warunkami realizacji regionalnej polityki rozwoju, a także uwzględnienia wskazanych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
- część rekomendacyjna PZPWP – wyraża preferencje w zakresie sposobu realizacji kierunków działań oraz wybranych rozwiązań przestrzennych dla podmiotów realizujących politykę przestrzenną w regionie.”

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego wskazuje przestrzenne warunki realizacji regionalnej polityki rozwoju, w ramach których, zgodnie z KPZK 2030, wyznacza podstawowe elementy struktury osadniczej województwa. Gmina Mielnik kwalifikuje się do wsi gminnych, koncentrujących funkcje usług podstawowych, wskazana także do obsługi turystyki o znaczeniu regionalnym i krajowym, bazującą na walorach dziedzictwa kulturowego i środowiska przyrodniczego (doliny rzeki Bug w sieci Natura 2000), a potencjalnie także z funkcją uzdrowiskową.

W zakresie ochrony przyrody i kształtowania środowiska Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego na obszarze gminy Mielnik wskazuje:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Bugu,
- 4 Obszary Natura 2000,
- Zespół przyrodniczo – krajobrazowy w Mielniku,
- Krawędziowy odcinek Bugu narażony na zjawiska osuwiskowe.

W granicach gminy Mielnik wskazano także obszar węzłowy regionalnej sieci ekologicznej – GKPN-2 Puszcza Mielnicka oraz główny korytarz ekologiczno-migracyjny regionalnej sieci ekologicznej – GKPN-1 Dolina Dolnego Bugu.

W zakresie środowiska kulturowego Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego na obszarze gminy Mielnik wskazuje liczne obiekty zabytkowe, koncentracje obiektów archeologicznych. Układy urbanistyczne wsi Mielnik i Niemirów zostały zawarte w

wykazie obiektów urbanistyki i ruralistyki. Istotnym miejscem kultu religijnego jest cerkiew w Koterce – Tokarach.

W zakresie gospodarki Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego na obszarze gminy Mielnik wskazuje jedyne w województwie eksploatowane złoża kredy.

W zakresie turystyki Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego na obszarze gminy Mielnik wskazuje:

- Rejony o znaczeniu krajowym:
 - Dolina Bugu: z prawobrzeżną częścią doliny przeznaczona do rozwoju aktywnej turystyki krajoznawczej, kulturowo-etnicznej, wypoczynku pobyтового i agroturystyki.
- Szlak kulturowy predystynowany do wytyczenia, ze względu na wysokie walory środowiska przyrodniczego:
 - szlak nadbużański: Drohiczyn – Siemiatycze – Mielnik – Niemirów.
- Krajowy szlak rowerowy Green Velo, biegnący doliną Bugu w kierunku Puszczy Białowieskiej i Knyszyńskiej.
- Kierunki wspierania rozwoju infrastruktury turystycznej, wypoczynkowej i uzdrowiskowej: tworzenie warunków do przyznania statusu uzdrowiska Mielnikowi oraz realizacji stosownej infrastruktury uzdrowiskowej.

W zakresie transportu Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego na obszarze gminy Mielnik wskazuje:

- docelowy układ funkcjonalny podstawowych powiązań drogowych na obszarze województwa podlaskiego:
 - międzynarodowa trasa drogowa Via Carpatia, przebiegająca w pobliżu gminy przez miasto Siemiatycze, projektowaną drogą ekspresową S19.
 - w układzie krajowym:
 - drogi krajowe – nr 19 (gr. województwa–Siemiatycze–Białystok),
 - drogi wojewódzkie – nr 640 (Siemiatycze – Koterka – projektowane przejście graniczne) i nr 658 (Kudelicze (DW640) – Pawłowicze – Kajanka (DW693)),
- system powiązań kolejowych:
 - linia kolejowa I – rzędna dwutorowa – linia nr 31 (Siedlce – Siemiatycze – Hajnówka – Siemianówka – gr. Państwa).
- Kierunki rozwoju infrastruktury przejść granicznych polsko-białoruskich przez ustanowienie drogowego przejścia granicznego w Tokarach oraz budowa infrastruktury.
- Istniejące przeprawy promowe wymagające utrzymania i modernizacji, znajdują się między miejscowościami Mielnik – Zabuze i Niemirów – Gnojno*, są ważne dla funkcjonowania turystyki oraz międzyregionalnych więzi społeczności lokalnych.

* Przeprawa promowa Niemirów-Gnojno aktualnie już nie funkcjonuje.

W zakresie infrastruktury obsługi ruchu granicznego Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego na obszarze gminy Mielnik wskazuje:

- Przejście drogowe do ustanowienia w miejscowości Tokary z lokalizacją wynikającą ze studium pogranicza polsko – białoruskiego.

W zakresie infrastruktury technicznej Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego na obszarze gminy Mielnik wskazuje:

- Wschodni odcinek rurociągu „Przyjaźń” granica państwowa z Białorusią – Adamowo – Płock, ze stacją pomp w Adamowie i stacją zasuw w Maćkowiczach,
- Przewidywany rurociąg naftowy Brody – Płock, przechodzący przez gminie w obrębach: Adamowo, Mętna, Sutno, Niemirów,
- gazociąg północno-wschodniego układu gazu importowanego z Rosji DN 1000/700 Wysokoje – Hołowczyce – Rembelszczyzna, wraz z odgałęzieniem stanowiącym gazociąg w/c DN 100 Mielnik – Siemiatycze,
- Linie energetyczną WN 110kV dostarczającą energię elektryczną z województwa mazowieckiego,
- Stację transformatorowo-rozdzielczą WN/SN w Adamowie.

W zakresie obronności i bezpieczeństwa publicznego Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego na obszarze gminy Mielnik wskazuje, że realizacja zadań obronnych powinna być ukierunkowana na przygotowanie elementów kierowania i dowodzenia oraz stworzenie właściwych warunków do wszechstronnego zabezpieczenia potrzeb sił zbrojnych.

W zakresie obszarów funkcjonalnych Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego na obszarze gmina Mielnik wskazuje:

- Obszar funkcjonalny o znaczeniu ponadregionalnym – przygraniczny obszar funkcjonalny (strefa nadgraniczna),
- Obszary funkcjonalne o znaczeniu regionalnym:
- Obszar węzłowy GKPN-2 Puszcza Mielnicka wraz z:
 - Częścią Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Bugu”,
 - częścią OSO Ptaków Natura 2000 – Dolina Dolnego,
 - częścią SOO Siedlisk Natura 2000 – Ostoja Nadbużańska,
 - częścią SOO Siedlisk Natura 2000 – Schrony Brzeskiego Rejonu Umocnionego.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego na obszarze gminy Mielnik wskazuje do realizacji następujące inwestycje celu publicznego:

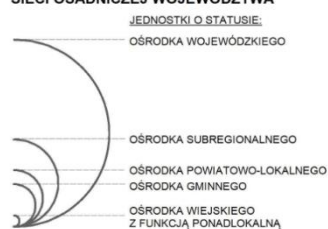
- Rozbudowa kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Osłowie,
- Budowa rurociągu Odessa – Brody – Płock,
- Budowa linii elektroenergetycznej WN 110kV Adamowo – Hołowczyce,
- Zwiększenie bezpieczeństwa energetycznego w Polsce północno - wschodniej.

Rysunek 1 Gmina Mielnik w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego – Struktura funkcjonalno-przestrzenna

źródło: PZPWP 2017, zał. nr 1 Synteza Uwarunkowań Zagospodarowania Przestrzennego Województwa



HIERARCHIA FUNKCJONALNA OŚRODKÓW SIECI OSADNICZEJ WOJEWÓDZTWA



FUNKCJE OŚRODKÓW SIECI OSADNICZEJ

STANDARDOWE PUBLICZNE

WYNIKAJĄCE ZE STATUSU ADMINISTRACYJNEGO ORAZ GOSPODARCZEJ I MIESZKALNICTWA

DOMINUJĄCE PONADSTANDARDOWE

- USŁUG PUBLICZNYCH
- AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
- LECZNICTWA UZDROWISKOWEGO
- TYRYSTYCZNA, W TYM PIELGRZYMKOWA I WYPOCZYNKOWA

INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA

- DROGI KRAJOWE
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- LINIE KOLEJOWE I RZĘDNE

GAZOWNICTWO

- GAZOCIĄG TRANZYTOWY WYSOKIEGO CIŚNIENIA "JAMAŁ"
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA - ZASILAJĄCY
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA - DYSTRYBUCYJNY
- TŁOCZNIA GAZU
- STACJA POMIAROWA SYSTEMU DYSTRYBUCYJNEGO
- ZESPÓŁ ZAPOROWO - UPUSTOWY
- STACJA REDUKCYJNO - POMIAROWA / STACJA POMIAROWA

PALIWA PŁYNNE

- RUROCIĄG NAFTOWY "PRZYJAŻŃ"
- STACJA POMP

ELEKTROENERGETYKA

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN 110KV
- STACJA TRANSFORMATOROWO - ROZDZIELCZA SE 110/15 KV / 110/20 KV

GLÓWNE WALORY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- ZESPOŁY URBANISTYCZNE / RURALISTYCZNE
- GLÓWNE ZABYTKI ARCHITEKTONICZNE
- OBSZARY HISTORYCZNYCH FORTYFIKACJI

GOSPODARKA WODNA

- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZARY NISKIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZARY DEFICYTU WÓD PODZIEMNYCH

OBSZARY OCHRONY PRZYRODY

- PRZYRODNICZE OBSZARY PRAWNIE CHRONIONE
- LASY
- DOLINY RZEK POZA OBSZARAMI CHRONIONYMI

GOSPODARKA ŚCIEKOWA I ODPADAMI

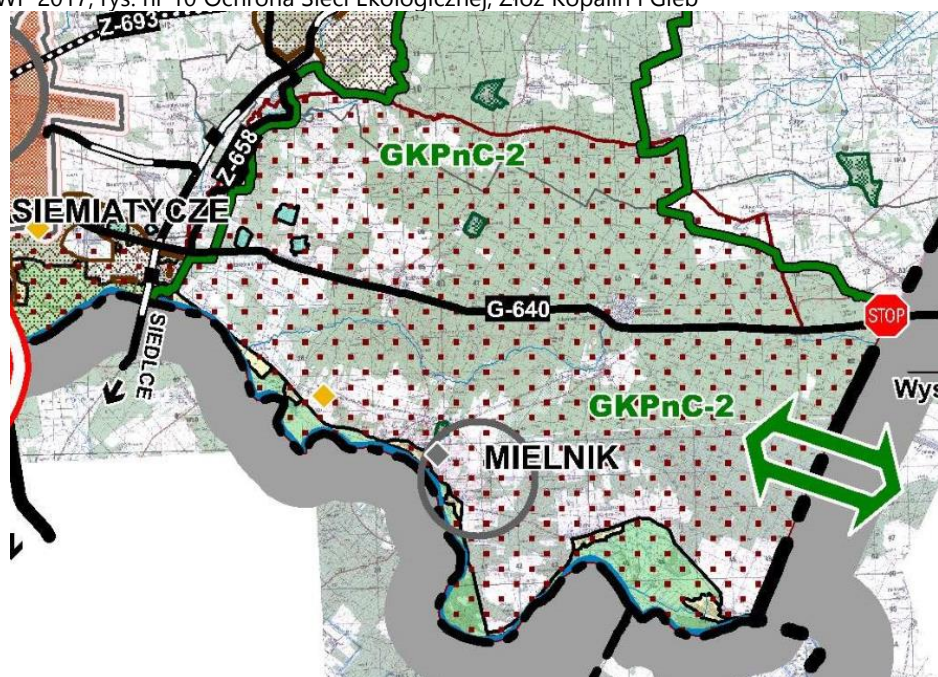
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW KOMUNALNYCH

ZŁOŻA SUROWCÓW

- PIASKI, PIASKI I ŻWIRY (grupy złóż / złoża o pow. ponad 2 ha)
- KREDA

Rysunek 2 Gmina Mielnik w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego – Sieć ekologiczna

źródło: PZPWP 2017, rys. nr 10 Ochrona Sieci Ekologicznej, Złóż Kopalin i Gleb



ELEMENTY SIECI EKOLOGICZNEJ

-  GRANICE OBSZARÓW WĘZŁOWYCH
-  GKPnG-2 - PUSZCZA MIELNICKA

PRZYRODNICZE OBSZARY CHRONIONE

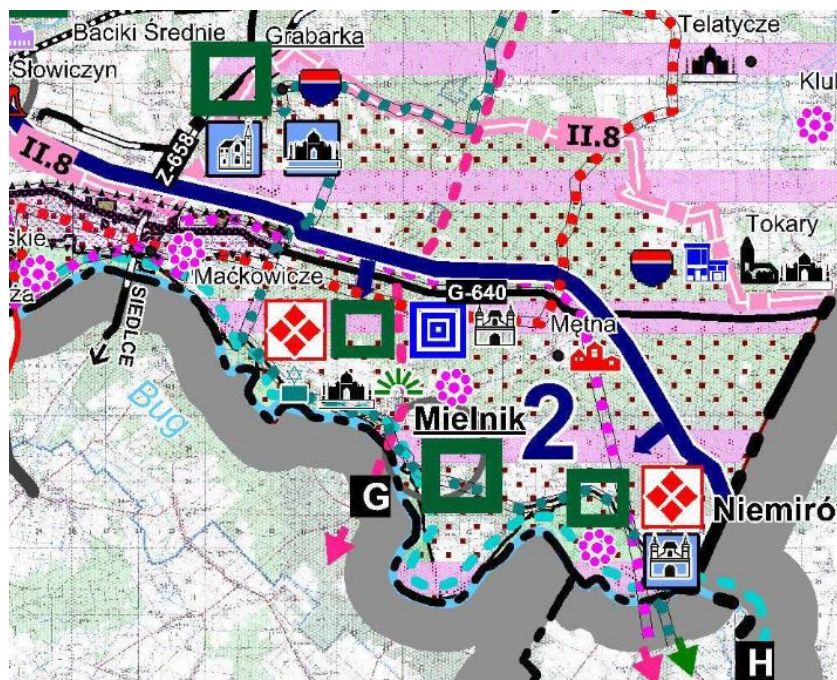
-  OBSZARY NATURA 2000
DYREKTYWA PTASIA
-  OBSZARY NATURA 2000
DYREKTYWA SIEDLISKOWA
-  WSPÓLNE OBSZARY NATURA 2000
DYREKTYWA PTASIA I DYREKTYWA SIEDLISKOWA
-  OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

ZŁOŻA SUROWCÓW

-  PIASKI, PIASKI I ŻWIRY
(grupy złóż / złoża o pow. ponad 2 ha)
-  KREDA
-  POWIĄZANIA PRZYRODNICZE W PROJEKTOWANYCH
TRANSGRANICZNYCH OBSZARACH CHRONIONYCH
(PARK SUWAŃSKO-WISZTYNIECKI;
REZERWAT BIOSFERY TRZY PUSZCZE;
KORYTARZ DOLINY BUGU
ORAZ PRZEŁOM BUGU)

Rysunek 3 Gmina Mielnik w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego – Ochrona Dziedzictwa i Krajobrazu Kulturowego

źródło: PZPWP 2017, rys. nr 11 Kierunki Ochrony Dziedzictwa i Krajobrazu Kulturowego oraz Rozwoju Turystyki i Wypoczynku



KRAJOBRAZ KULTUROWY SPECYFICZNE TYPY

PASMO POGRANICZA KULTUROWEGO



KRAJOBRAZ KULTUROWY POGRANICZA OSADNICTWA
POLSKO BIAŁORUSKIEGO I POLSKO-LITEWSKIEGO

PASMA DOLIN RZECZYNYCH



KRAJOBRAZ KULTUROWY PRZYRODY I OSADNICTWA
BAGIENNYCH DOLIN BIEBRZY I NARWI

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE



OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU



LECZNICTWO UZDROWISKOWE

DZIEDZICTWO KULTUROWE



MIEJSCA KULTU RELIGIJNEGO
(PIELGRZYMkowe I ODPUSTOWE)



ZESPOŁY KOŚCIOŁÓW
RZYMSKO-KATOLICKICH



KOŚCIOŁY RZYMSKO-KATOLICKIE



ZESPOŁY KLASZTORNE



CERKWIE



BOŻNICE I DOMY TALMUCKIE

UKŁADY, ZESPOŁY ORAZ OBIEKTY ARCHITEKTURY I URBANISTYKI



ZESPOŁY URBANISTYCZNE I RURALISTYCZNE



ZABUDOWA FOLWARCZNA



GRODZISKA



OSADY

UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ, PRZEMYSŁOWEJ I OBRONNOŚCI



UŻYTECZNOŚĆ PUBLICZNA
(WIEZIENIA, SZPITALA, POCZTY)

TURYSTYKA

WIGRY



OŚRODKI OBSŁUGI RUCHU TURYSTYCZNEGO

MIEJSCOWOŚCI TURYSTYCZNO - WYPOCZYNKOWE O ZNACZENIU:

PONADREGIONALNYM

REGIONALNYM

REJONY TURYSTYCZNE

II. O ZNACZENIU KRAJOWYM



DOLINA BUGU

WAŻNIEJSZE SZLAKI TURYSTYCZNE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE:



O ZNACZENIU MIĘDZYNARODOWYM



SZLAK JAGIELLOŃSKI

SZLAK WODNY - RZĘKA BUG



O ZNACZENIU PONADREGIONALNYM I REGIONALNYM

ROWEROWE:



WSCHODNI SZLAK ROWEROWY GREEN VELO



NADBUŻAŃSKI SZLAK ROWEROWY

SAMOCODOWE:



SZLAK FRONTU WSCHODNIEGO
I WOJNY ŚWIATOWEJ

Rysunek 4 Gmina Mielnik w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego – Infrastruktura techniczna

źródło: PZPWP 2017, rys. nr 13 Kierunki Zwiększenia Bezpieczeństwa Energetycznego, Przeciwpowodziowego oraz Obronności Państwa



INFRASTRUKTURA ENERGETYCZNA

ELEKTROENERGETYKA



LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN 110kV
(istniejąca/projektowana)



STACJA TRANSFORMATOROWO - ROZDZIELCZA
RPZ 110/15 kV / 110/20 kV

PALIWA PŁYNNE



RUROCIĄG NAFTOWY "PRZYJAŹŃ"



PROJEKTOWANY RUROCIĄG NAFTOWY



STACJA POMP

GAZOWNICTWO



GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- ZASILAJĄCY



GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- DYSTRYBUCYJNY



ZESPÓŁ ZAPOROWO - UPUSTOWY



STACJA REDUKCYJNO - POMIAROWA/
STACJA POMIAROWA (istniejąca/projektowana)

IV. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY

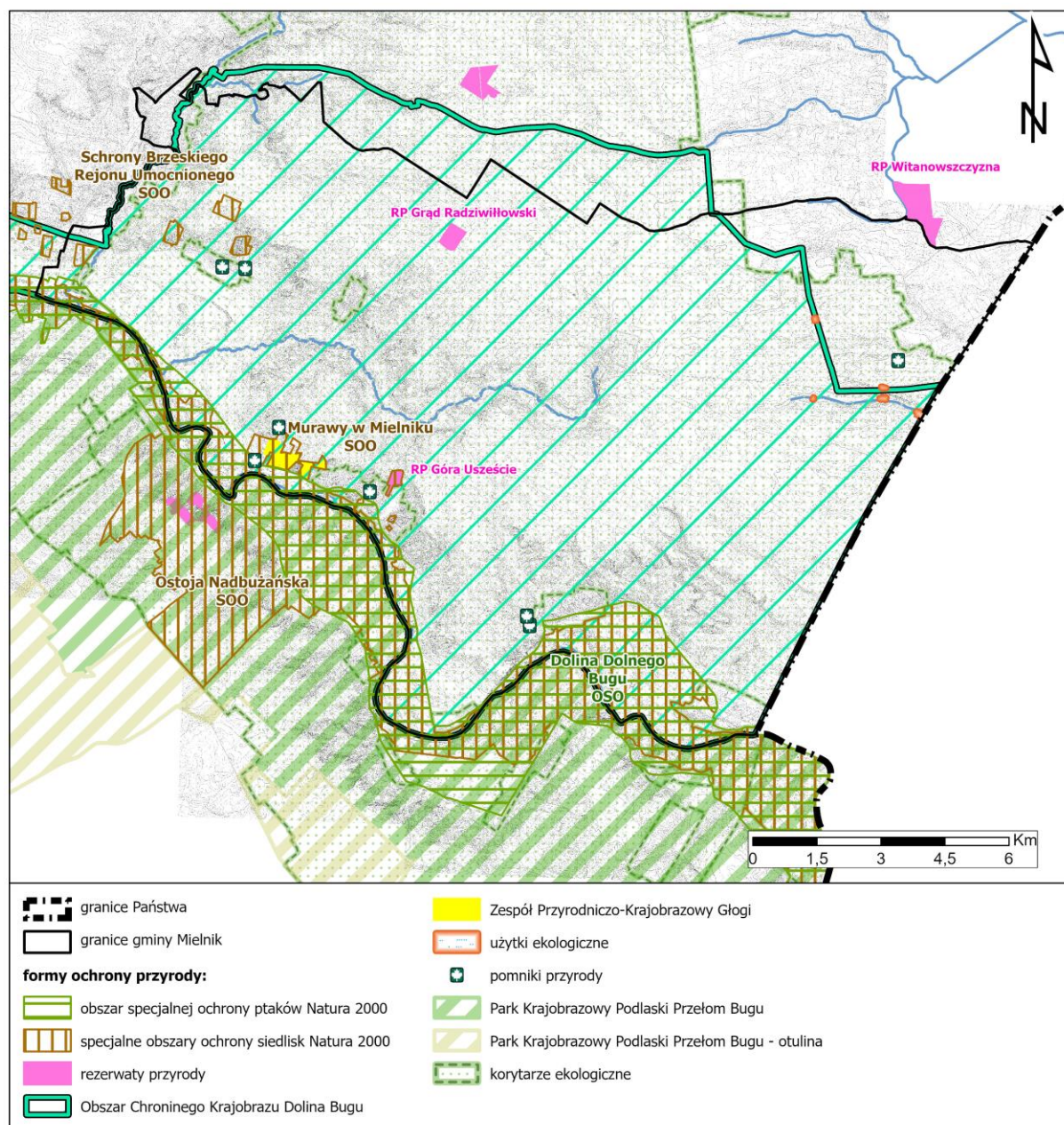
Zasoby przyrodnicze gminy Mielnik są chronione przez wielkoobszarowe i punktowe formy ochrony przyrody. Są to:

- 4 obszary Natura 2000: Ostoja Nadbużańska (PLH140011), Schrony Brzeskiego Rejonu Umocnionego (PLH200014), Dolina Dolnego Bugu (PLB140001), Murawy w Mielniku (PLH200027);
- 2 rezerваты przyrody: Grąd Radziwiłłowski, Góra Uszeście oraz fragment rezerwatu przyrody Witanowszczyzna przy granicy gminy;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Bugu;
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy Głogi;
- 5 użytków ekologicznych: Wilanowo, Torfowa dolina, Bagno przy granicy, Dolina Koterki, Łosiowe bagno;
- 8 pomników przyrody: Królewska, Moszczona Królewska, Tokary, Dworski, Sutno, Aleksander, Mielnicka, Kazimierz.

Ponadto przez znaczną część gminy przebiegają korytarze ekologiczne należące do sieci krajowej i regionalnej, a także korytarze ekologiczne lokalne.

Rysunek 5. Formy ochrony przyrody i system powiązań ekologicznych na terenie gminy Mielnik i w jej bliskim sąsiedztwie

źródło: dane GDOŚ oraz IBS PAN Białowieża



1. Obszary Natura 2000

W ramach programu Natura 2000 wyznaczone zostały dwa rodzaje obszarów: obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO) - tzw. obszary „ptasie” oraz specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO) - tzw. obszary „siedliskowe”.

Gmina Mielnik położona jest w zasięgu czterech obszarów Natura 2000:

- obszaru specjalnej ochrony ptaków Dolina Dolnego Bugu (PLB140001),
- specjalnego obszaru ochrony siedlisk Ostoja Nadbużańska (PLH140011),
- specjalnego obszaru ochrony siedlisk Schrony Brzeskiego Rejonu Umocnionego (PLH200014),

- specjalnego obszaru ochrony siedlisk Murawy w Mielniku (PLH200027).

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody dla obszarów Natura 2000 obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt oraz wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których wyznaczono obszar.

Dolina Dolnego Bugu PLB140001

Obszar Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu obejmuje ok. 260 km odcinek doliny Bugu od ujścia Krzyny do Jeziora Zegrzyńskiego. Całkowita powierzchnia Obszaru wynosi 74 309,9 ha, z czego w granicach gminy Mielnik jest to 1 666,6 ha. Większość doliny pokrywają suche, ekstensywnie użytkowane pastwiska. Obszary bagienne są usytuowane głównie przy ujściach rzek, dopływów Bugu, oraz wokół pozostałych fragmentów dawnych koryt rzecznych. Koryto Bugu jest w większości niezmienione przez człowieka, pozostały tu liczne, piaszczyste wyspy, nagie lub porośnięte wierzbowymi lub topolowymi łęgami nadrzecznymi; wzdłuż rzeki występują dobrze rozwinięte zarośla wierzbowe. Pierwsza terasa rzeki obfituje w starorzecza, zróżnicowane pod względem wielkości, głębokości i stopnia porośnięcia przez roślinność wodną.

Przedmiotem ochrony obszaru specjalnej ochrony ptaków Dolina Dolnego Bugu stały się gatunki ptaków związanych z ekstensywnie użytkowanymi terenami otwartymi oraz wodami powierzchniowymi.

Gatunki ptaków będące przedmiotem ochrony obszaru specjalnej ochrony ptaków *Dolina Dolnego Bugu*, których stanowiska zinwentaryzowano w granicach Gminy Mielnik, to:

12 Brodziec piskliwy <i>Actitis hypoleucos</i>	141 Derkacz (zwyczajny) <i>Crex crex</i>
20 Zimorodek (zwyczajny) <i>Alcedo atthis</i>	189 (Bekas) Kszyk <i>Gallinago gallinago</i>
24 Płaskonos (zwyczajny) <i>Anas clypeata</i>	255 Podróżniczek <i>Luscinia svecica</i>
29 Cyranka (zwyczajna) <i>Anas querquedula</i>	353 Zielonka <i>Porzana parva</i>
111 Sieweczka rzeczna <i>Charadrius dubius</i>	354 Kropiatka <i>Porzana porzana</i>
112 Sieweczka obrożna <i>Charadrius hiaticula</i>	363 Wodnik (zwyczajny) <i>Rallus aquaticus</i>
119 Rybitwa czarna <i>Chlidonias niger</i>	385 Rybitwa rzeczna <i>Sterna hirundo</i>
120 Bocian biały <i>Ciconia ciconia</i>	388 Rybitwa białoczelna <i>Sternula albifrons</i>
121 Bocian czarny <i>Ciconia nigra</i>	422 Krwawodziób <i>Tringa totanus</i>
124 Błotniak stawowy <i>Circus aeruginosus</i>	

Dla obszaru Natura 2000 *Dolina Dolnego Bugu* ustanowiono plan zadań ochronnych¹, w którym dla objętych ochroną gatunków wyznaczono cele działań ochronnych m.in.

¹ Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 5 września 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu PLB 140001, zmienione Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Regionalnego

utrzymanie liczebności wybranych gatunków ptaków oraz zachowanie i polepszenie miejsc żerowania, polepszanie sukcesów lęgowych poprzez odstrzał drapieżników czy utrzymywanie populacji dzięki zapobieganiu zbyt intensywnemu zarastaniu łąk lub nadmiernemu ich przesuszeniu. W planie zadań ochronnych dla tego Obszaru wskazano także działania ochronne wraz ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania. Działania odnoszące się do gatunków zinwentaryzowanych w granicach gminy Mielnik wymieniono poniżej.

Tabela 1. Działania ochronne na obszarze Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu w granicach gminy Mielnik

Źródło: Plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu

Lp ²	Przedmioty ochrony	Działania ochronne	Podmiot odpowiedzialny za wykonanie
1	A030 Bocian biały <i>Ciconia ciconia</i>	<u>Czynna ochrona gniazd bociana:</u> Montaż platform na czynnych słupach napowietrznych linii energetycznych, przenoszenie na nie istniejących gniazd ze słupów energetycznych; montaż platform na słupach wolnostojących, nieenergetycznych; usuwanie części materiału ze zbyt wysokich i ciężkich gniazd. Prace należy prowadzić w okresie październik-luty. Termin rozpoczęcia działania w pierwszych 3 latach obowiązywania planu zadań ochronnych.	RDOŚ w Warszawie, RDOŚ w Białymstoku, RDOŚ w Lublinie na podstawie porozumienia zawartego z Zakładem Energetycznym.
2	A030 Bocian biały <i>Ciconia ciconia</i>	<u>Czynna ochrona lęgów:</u> Izolowanie przewodów elektrycznych na niewielkich odcinkach przy słupach energetycznych. Termin rozpoczęcia działania w pierwszych 3 latach obowiązywania planu zadań ochronnych. Prace prowadzone w okresie październik-luty.	RDOŚ w Warszawie, RDOŚ w Białymstoku, RDOŚ w Lublinie na podstawie porozumienia zawartego z Zakładem Energetycznym.
9	A031 Bocian biały <i>Ciconia ciconia</i> A055 Cyranka <i>Anas querquedula</i> A056 Płaskonos <i>Anas clypeata</i> A084 Błotniak łąkowy <i>Circus pygargus</i> A119 Kropiatka <i>Porzana porzana</i> A122 Derkacz <i>Crex crex</i> A136 Sieweczka rzeczna <i>Charadrius dubius</i> A137 Sieweczka obrożna <i>Charadrius hiaticula</i> A153 Kszyk <i>Gallinago gallinago</i> A156 Rycyk <i>Limosa limosa</i> A160 Kulik wielki <i>Numenius arquata</i> A162 Krwawodziób <i>Tringa totanus</i> A193 Rybitwa rzeczna <i>Sterna hirundo</i> A195 Rybitwa białoczelna <i>Sternula albifrons</i>	<u>Działanie fakultatywne :</u> Objęcie terenu użytkowaniem zgodnie z wymogami tożsamymi do pakietu ornitologicznego według obowiązującego Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich. Termin rozpoczęcia działania w pierwszych 3 latach obowiązywania planu zadań ochronnych.	RDOŚ Właściciele lub zarządcy gruntów. Działanie jest obligatoryjne dla właścicieli gruntów korzystających z systemów wsparcia bezpośredniego w rolnictwie natomiast fakultatywne, na podstawie umowy z RDOŚ, dla pozostałych właścicieli gruntów.

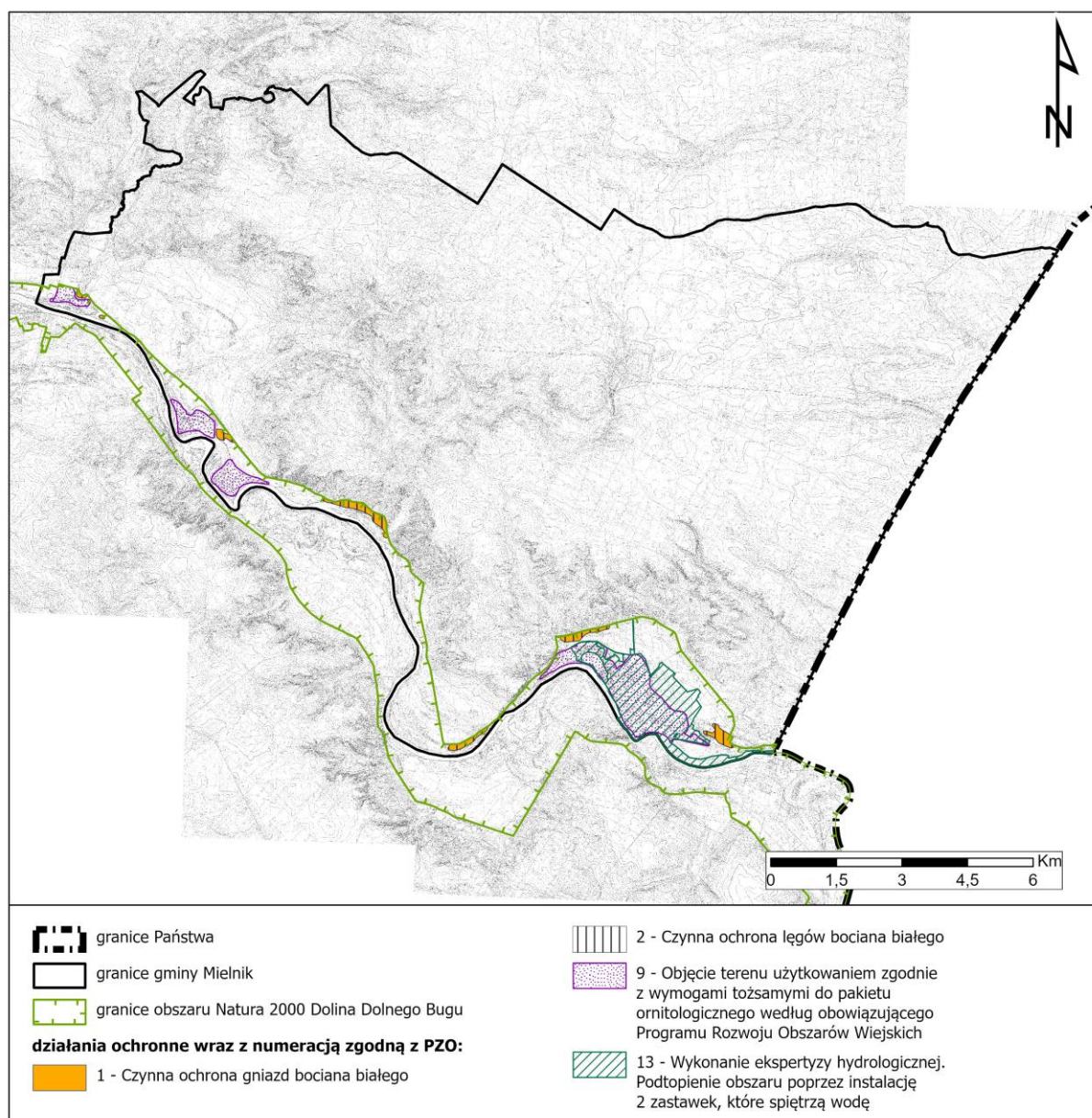
Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 2 sierpnia 2016 r.

² Zgodnie z numeracją w Planie zadań ochronnych

13	A162 Krwawodziób <i>Tringa totanus</i> A156 Rycyk <i>Limosa limosa</i>	Wykonanie ekspertyzy hydrologicznej. Podtopienie obszaru poprzez instalację 2 zastawek, które spiętrzą wodę. Prace realizować w okresie zimowym – do 1 kwietnia. Termin rozpoczęcia działania w pierwszych 3 latach obowiązywania planu zadań ochronnych.	Właściciele lub zarządcy gruntów na podstawie umowy z RDOŚ w Warszawie, RDOŚ w Białymstoku, RDOŚ w Lublinie.
----	---	--	--

Rysunek 6 Działania ochronne na obszarze Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu w granicach gminy Mielnik

źródło: Plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu



Ostoja Nadbużańska PLH140011

Obszar Natura 2000 *Ostoja Nadbużańska*, podobnie jak obszar Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu, obejmuje ok. 260 km odcinek doliny Bugu od ujścia Krzny do Jeziora Zegrzyńskiego z charakterystycznym dla doliny Bugu krajobrazem, obfitującym w starorzecza, łachy i piaszczyste skarpy nagie lub porośnięte wierzbowymi lub topolowymi łęgami nadrzecznymi z dobrze rozwiniętymi zaroślami wierzbowymi. Większość doliny pokryta jest przez suche, ekstensywnie użytkowane pastwiska. Do Ostoi Nadbużańskiej włączony jest także kompleks lasów liściastych między Drażniewem i Platerowem.

Całkowita powierzchnia Obszaru wynosi 46 036,74 ha, z czego w gminie Mielnik jest to ok. 1420 ha.

Zinwentaryzowane w granicach gminy Mielnik siedliska przyrodnicze i gatunki zwierząt, będące przedmiotem ochrony specjalnego obszaru ochrony siedlisk *Ostoja Nadbużańska* zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 9 października 2023 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk *Ostoja Nadbużańska* (PLH140011), to:

1. siedliska przyrodnicze:

- 2330 Wydry śródlądowe z murawami napiaskowymi (*Corynephorus*, *Agrostis*)
- 3150 Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion*
- 6120 Ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe (*Koelerion glaucae*)
- 6410 Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*)
- 6440 Łąki selernicowe (*Cnidion dubii*)
- 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*) i olsy źródliskowe

2. gatunki zwierząt innych niż ptaki:

- skójką gruboskorupowa *Unio crassus* (małż)
- czerwończyk nieparek *Lycaena dispar* (owad)
- pachnica dębowa *Osmoderma eremita* (*Osmoderma barnabita*) (owad).

Dla obszaru Natura 2000 *Ostoja Nadbużańska* ustanowiono plan zadań ochronnych³, w którym zidentyfikowano istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk będących przedmiotami ochrony, wskazano cele działań ochronnych, a także wyznaczono działania ochronne ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania. Działania odnoszące się do siedlisk i gatunków zinwentaryzowanych w granicach gminy Mielnik wymieniono poniżej.

³ Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 5 września 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 *Ostoja Nadbużańska* PLH140011

Tabela 2. Działania ochronne na obszarze Natura 2000 Ostoja Nadbużańska w granicach gminy Mielnik

źródło: Plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Nadbużańska

Lp ⁴	Przedmioty ochrony	Działania ochronne	Podmiot odpowiedzialny za wykonanie
1	2330 Wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi (Corynephorus, Agrostis)	Ograniczenie lub eliminacja procesów sukcesji poprzez wycinanie i karczowanie podrostu drzew. Karczowanie karp korzeniowych powoduje odsłonięcie gleby, co sprzyja rozwojowi muraw napiaskowych. Po przeprowadzonym zabiegu udział podrostu drzew na powierzchni powinien wynosić poniżej 10%. Zabieg wycinania i karczowania należy przeprowadzić co 3 lata, przed rozwinięciem się liści, co zapobiega silnemu odnawianiu i rozrastaniu usuwanych gatunków z szyjek korzeniowych a uzyskaną biomasę należy usunąć z powierzchni. Termin rozpoczęcia działania w pierwszych 3 latach obowiązywania planu zadań ochronnych.	Właściciel, dzierżawca lub posiadacz obszaru na podstawie porozumienia zawartego z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska, albo na podstawie zobowiązania podjętego w związku z korzystaniem z programów wsparcia z tytułu obniżenia dochodowości, a w odniesieniu do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność jednostek samorządu terytorialnego gospodarujący nieruchomością w związku z wykonywaniem obowiązków z zakresu ochrony przyrody na podstawie przepisów prawa albo w przypadku braku tych przepisów na podstawie porozumienia zawartego z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska.
3	6120* Ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe (Koelerion glaucae)	Przeciwdziałanie procesom sukcesji. Odkrzaczanie całych płatów. Zabieg należy przeprowadzić co 3 lata przed rozwinięciem się liści, co zapobiega silnemu odnawianiu i rozrastaniu usuwanych gatunków z szyjek korzeniowych. <u>Działania obligatoryjne:</u> Zachowanie siedliska przyrodniczego poprzez ekstensywne użytkowanie kośnopastwiskowe lub pastwiskowe, niezalesianie go oraz nie zmienianie w grunty orne a także utrzymanie powierzchni elementów krajobrazu nieużytkowanych rolniczo, co poprawi jego stan zachowania. Termin rozpoczęcia działań w pierwszych 3 latach obowiązywania planu zadań ochronnych.	
4		<u>Działania fakultatywne:</u> Użytkowanie zgodnie z wymogami odpowiedniego wariantu rolnośrodowiskowego w ramach obowiązującego Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich, ukierunkowanego na ochronę ciepłolubnych muraw napiaskowych i zgodnego z ich wymaganiami. Termin rozpoczęcia działań w pierwszych 3 latach obowiązywania planu zadań ochronnych.	

⁴ Zgodnie z numeracją w Planie zadań ochronnych

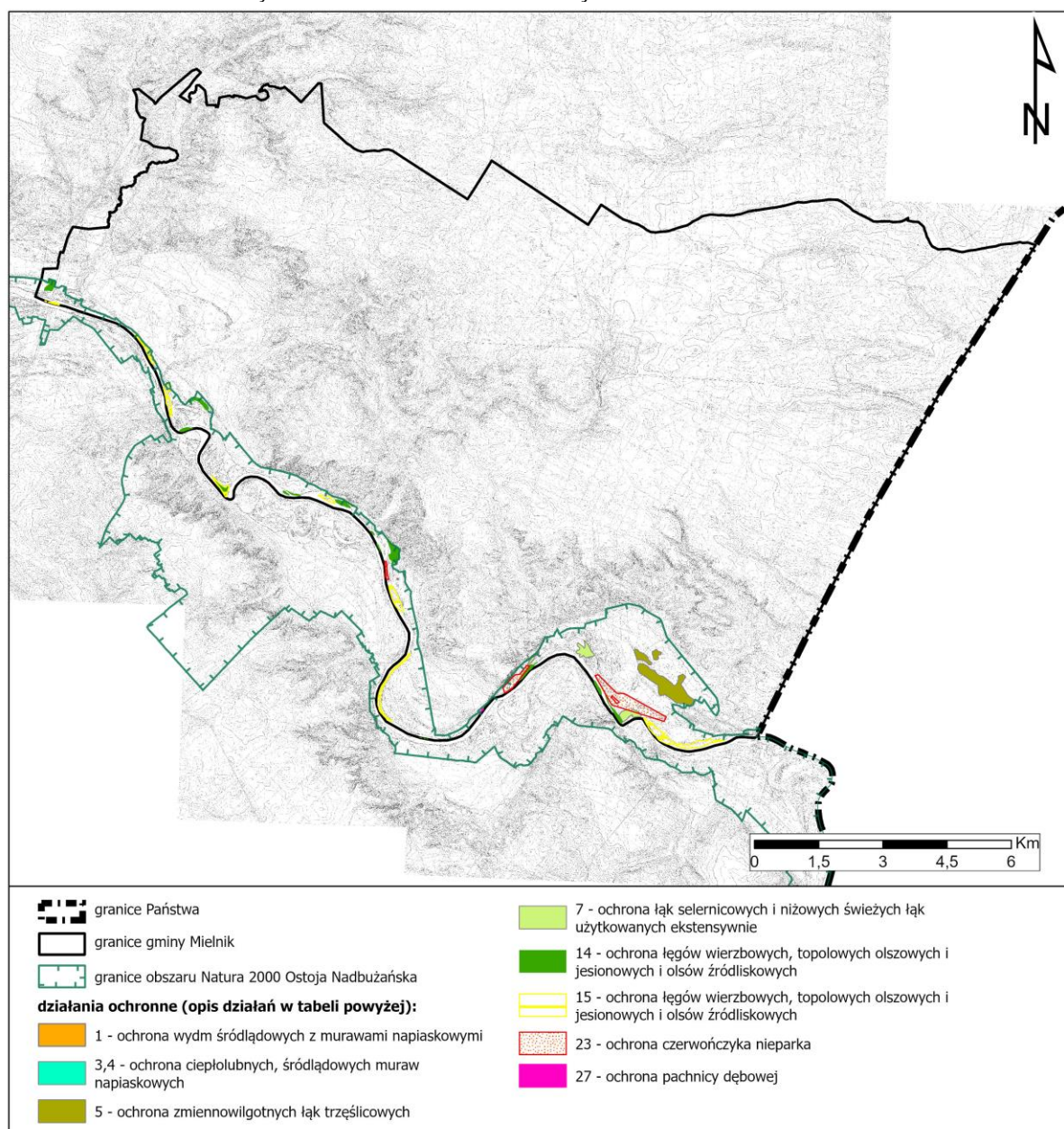
5	6410 Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (Molinion)	Przeciwdziałanie procesom sukcesji poprzez usuwanie krzewów i nalotu drzew. Zabieg należy przeprowadzić co najmniej raz w trakcie obowiązywania planu zadań ochronnych. <u>Działania obligatoryjne:</u> Zachowanie siedliska przyrodniczego poprzez ekstensywne użytkowanie kośne trwałych użytków zielonych, niezalesianie go oraz nie zmienianie w grunty orne a także utrzymanie powierzchni elementów krajobrazu nieużytkowanych rolniczo co poprawi jego stan zachowania. Termin rozpoczęcia działań w pierwszych 3 latach obowiązywania planu zadań ochronnych.	Właściciel, dzierżawca lub posiadacz obszaru na podstawie porozumienia zawartego z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska, albo na podstawie zobowiązania podjętego w związku z korzystaniem z programów wsparcia z tytułu obniżenia dochodowości, a w odniesieniu do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność jednostek samorządu terytorialnego, gospodarujący nieruchomością w związku z wykonywaniem obowiązków z zakresu ochrony przyrody na podstawie przepisów prawa, albo w przypadku braku tych przepisów na podstawie porozumienia zawartego z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska
7	6440 Łąki selernicowe (Cnidion dubii) 6510 Nizowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (Arrhenatherion elatioris)	<u>Działania obligatoryjne</u> (zgodnie z załącznikiem Nr 18 do rozporządzenia oraz wszystkie płyty, które zostaną stwierdzone po przeprowadzonej inwentaryzacji): Zachowanie siedliska przyrodniczego poprzez ekstensywne użytkowanie kośne, kośno-pastwiskowe lub pastwiskowe trwałych użytków zielonych, niezalesianie go oraz nie zmienianie w grunty orne a także utrzymanie powierzchni elementów krajobrazu nieużytkowanych rolniczo co poprawi jego stan zachowania. Termin rozpoczęcia działań w pierwszych 3 latach obowiązywania planu zadań ochronnych	Właściciel, dzierżawca lub posiadacz obszaru na podstawie porozumienia zawartego z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska, albo na podstawie zobowiązania podjętego w związku z korzystaniem z programów wsparcia z tytułu obniżenia dochodowości, a w odniesieniu do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność jednostek samorządu terytorialnego gospodarujący nieruchomością w związku z wykonywaniem obowiązków z zakresu ochrony przyrody na podstawie przepisów prawa
14	91E0* Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (Salicetum albo fragilis, Populetum albae, Alnenion glutinoso – incanae) i olsy źródłiskowe	Utrzymanie bogactwa i różnicowania runa. Zabiegi trzebieży należy przeprowadzić w I i IV kwartale, czyli po sezonie wegetacyjnym (poza prowadzeniem prac trzebieżowych w II i III kwartale zgodnie z planami urzędu lasu i uproszczonymi planami urzędu lasu, które przeszły ocenę strategiczną). Termin rozpoczęcia działań w pierwszych 3 latach obowiązywania planu zadań ochronnych	Właściciele gruntu, Nadleśniczy Nadleśnictwa Sarnaki
		Zwiększenie bioróżnorodności. Podczas wykonywania trzebieży pozostawione zostaną zamierające i dziuplaste drzewa oraz martwe drewno na całej powierzchni w celu stworzenia bazy żerowej dla larw chrząszczy (między innymi kózkowatych) i dzięciołów (powyższe działanie nie dotyczy planów urzędu lasu i uproszczonych planów urzędu lasu, które przeszły ocenę strategiczną). Termin rozpoczęcia działań w pierwszych 3 latach obowiązywania planu zadań ochronnych	

15		Zachowanie zadrzewień wierzbowych i topolowych w strefie przykorytowej Bugu za wyjątkiem drzew stanowiących zagrożenie, dla życia lub zdrowia ludzi oraz powodujących zatory usuwanych w ramach prac utrzymaniowych i przeciwpowodziowych. Termin rozpoczęcia działań w pierwszych 3 latach obowiązywania planu zadań ochronnych.	Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, Dyrektorzy Wojewódzkich Zarządów Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie, w Lublinie i w Białymstoku, Właściciele gruntu
23	1060 Czerwończyk nieparek <i>Lycaena dispar</i>	<u>Działania obligatoryjne:</u> Zachowanie siedliska gatunku poprzez ekstensywne użytkowanie kośne, kośnopastwiskowe lub pastwiskowe trwałych użytków zielonych, niezalesianie ich oraz nie zmienianie w grunty orne a także utrzymanie powierzchni elementów krajobrazu nieużytkowanych rolniczo, co poprawi stan zachowania powyższych gatunków. <u>Działania fakultatywne:</u> Użytkowanie zgodne z wymogami odpowiedniego wariantu rolnośrodowiskowego w ramach obowiązującego Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich, ukierunkowanego na ochronę łąk trzęślicowych, zgodnego z wymaganiami obu gatunków. Termin rozpoczęcia działania w pierwszych 3 latach obowiązywania planu zadań ochronnych.	Właściciel, dzierżawca lub posiadacz obszaru na podstawie porozumienia zawartego z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska, albo na podstawie zobowiązania podjętego w związku z korzystaniem z programów wsparcia z tytułu obniżenia dochodowości.
27	1084* Pachnica dębowa <i>Osmoderma eremita</i> , <i>Osmoderma barnabita</i>	Zachowanie drzew zarówno już zasiedlonych, jak i będących potencjalną bazą rozwojową pachnicy za wyjątkiem drzew stanowiących zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi. Termin rozpoczęcia działania w pierwszych 3 latach obowiązywania planu zadań ochronnych	Władający gruntem

* oznacza siedlisko lub gatunek priorytetowy, to znaczy takie (taki), za którego ochronę szczególną odpowiedzialność ponosi Wspólnota Europejska, gdyż jest zagrożone (zagrożony) zanikiem na terenie Unii Europejskiej

Rysunek 7 Działania ochronne na obszarze Natura 2000 Ostoja Nadbużańska w granicach gminy Mielnik

źródło: Plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Nadbużańska



Schrony Brzeskiego Rejonu Umocnionego PLH200014

Obszar Natura 2000 *Schrony Brzeskiego Rejonu Umocnionego* obejmuje całkowitą powierzchnię 125,87 ha, składającą się łącznie z jedenastu powiązanych funkcjonalnie enklaw, na których zlokalizowane jest 17 schronów (fragment tzw. linii Mołotowa). Obszar zlokalizowany jest w odległości ok. 2 km na zachód od miejscowości Anusin i 4 km na wschód w okolicach miejscowości Moszczona Królewska. Schrony są miejscem zimowania jednej z największych grup nietoperza mopka *Barbastella barbastellus*, będącego przedmiotem ochrony, dla którego ten obszar Natura 2000 został powołany.

W granicach gminy Mielnik znajdują się cztery enklawy o łącznej powierzchni ok 75 ha. Dwie z nich znajdują się w obrębie Moszczona Królewska (schrony, nr 4, 5 10, 11, 14), jedna w obrębie Maćkowicze (schrony nr 9 i 15), jedna w obrębie Pawłowicze (schrony nr 6 i 12).

Dla obszaru Natura 2000 *Schrony Brzeskiego Rejonu Umocnionego* ustanowiono plan zadań ochronnych⁵, w którym zidentyfikowano istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk będących przedmiotami ochrony, wskazano cele działań ochronnych, a także wyznaczono działania ochronne ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania. Działania odnoszące się do siedlisk gatunku zinwentaryzowanych w granicach gminy Mielnik to:

- Zwiększenie liczby mikrokryjówek istotnych dla zimowania gatunku w zasiedlanych przez nietoperze obiektach (montaż komorowych pustaków podsufitowych);
- Ochrona stanowisk zimowych gatunku poprzez zabezpieczenie wejść schronów (montaż krat);
- Wykonanie i ustawienie tablic informacyjnych przy najbardziej uczęszczanych schronach;
- Utrzymanie terenów zalesionych wokół schronów;
- Ochrona stanowisk gatunku;
- Inwentaryzacja przyrodnicza (m.in. lustracja terenowa mająca na celu potwierdzenie występowania gatunku na wszystkich znanych zimowiskach w obszarze oraz wskazanie nowych);
- Zimowy monitoring nietoperzy.

Lokalizacja ww. działań ochronnych w granicach gminy Mielnik obejmuje:

- działki ew. nr 157/1 i 148 obr. Maćkowicze,
- działki ew. nr 1277, 1278, 1286 obr. Pawłowicze,
- działki ew. nr 629/6, 748, 749, 750 obr. Moszczona Królewska.

Murawy w Mielniku PLH200027

Obszar Natura 2000 *Murawy w Mielniku* położony jest w całości w granicach gminy Mielnik. Składa się on z pięciu enklaw o łącznej powierzchni 99,01 ha. Dwie enklawy pokrywają się z obszarem innych form ochrony przyrody tj. rezerwatem przyrody „Góra Uszeście”, którego celem jest ochrona wielu rzadkich gatunków roślin kserotermicznych oraz zespołem przyrodniczo-krajobrazowym „Głogi”, stworzonym w celu ochrony fragmentu krawędzi przełomowej doliny Bugu. Płaty siedliska muraw kserotermicznych (*Festuco-Brometea* i ciepłolubne murawy z *Asplenion septentrionalis* *Festucion pallescentis*), występujące w obszarze Natura 2000, stanowią najważniejszą ostoję roślinności kserotermicznej

⁵ Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 30 stycznia 2025 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 *Schrony Brzeskiego Rejonu Umocnionego* PLH200014

w północno-wschodniej Polsce, a wiele gatunków roślin osiąga tu granicę zasięgu, stąd też stały się one przedmiotem ochrony, dla którego ten obszar Natura 2000 został powołany.

Dla obszaru Natura 2000 *Murawy w Mielniku* nie ustanowiono dotąd planu zadań ochronnych.

2. Rezerваты przyrody

Grąd Radziwiłłowski

Rezerwat przyrody Grąd Radziwiłłowski został utworzony Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 25 czerwca 1990 r. (M. P. z 1990 r. Nr 31, poz. 248). Aktualnie obowiązującym aktem normatywnym jest Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 25 października 2016 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Grąd Radziwiłłowski" (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2016 r. poz. 4018). Rezerwat znajduje się w całości w obrębie ewidencyjnym Radziwiłłówka w północnej części gminy i zajmuje powierzchnię 24,44 ha. W całości objęty jest ochroną czynną. Jest to rezerwat leśny, którego celem ochrony jest zachowanie naturalnego fragmentu dawnej Puszczy Mielnickiej, dobrze wykształconego grądu typowego oraz szeregu gatunków chronionych. Przyrodniczymi i społecznymi uwarunkowaniami realizacji ww. celu, są m.in.:

- 1) występowanie znacznych powierzchni starych, ponad 150-letnich, drzewostanów dębowych;
- 2) zachodzenie naturalnych procesów ekologicznych w ekosystemach leśnych;
- 3) występowanie chronionych, rzadkich i wskaźnikowych puszczańskich gatunków flory;
- 4) występowanie na znaczącej powierzchni lasów grądowych;
- 5) stałe i liczne występowanie ornitofauny, a szczególnie dziuplaków;
- 6) znaczne zasoby martwego drewna i związanych z nim licznych i rzadkich gatunków mykobioty, lichenobioty, brioflory oraz saproksylicznych bezkręgowców.

Dla rezerwatu Grąd Radziwiłłowski ustanowiono plan ochrony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z 30 stycznia 2019 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody "Grąd Radziwiłłowski" (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2019 r. poz. 714), w którym zidentyfikowano oraz określono sposoby eliminacji lub ograniczania istniejących i potencjalnych zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych oraz ich skutków na obszarze rezerwatu, a także określono działania ochronne z podaniem ich rodzaju, zakresu i lokalizacji. Jako działania ochronne wskazano: stopniową przebudowę drzewostanów II klasy wieku na korzyść gatunków optymalnych dla siedlisk grądowych, ochronę odnowień leśnych (szczególnie gatunków liściastych) przed niszczeniem (zgryzaniem) przez zwierzynę płową, bieżące naprawy i uzupełnianie infrastruktury i oznakowań, edukację społeczności w zakresie ochrony lokalnej przyrody, usuwanie śmieci, wzmożone patrolowanie obszaru rezerwatu przez służby leśne, szczególnie w okresie letnim.

Góra Uszeście

Rezerwat przyrody Góra Uszeście został utworzony Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z 11 kwietnia 1985 r. (M. P. z 1985, Nr 7, poz. 60). Aktualnie obowiązującym aktem normatywnym jest Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony

Środowiska w Białymstoku z dnia 23 lipca 2019 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Góra Uszeście” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2019 r. poz. 3834) oraz Zarządzenie Nr 24/2019 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 6 września 2019 r. w sprawie wyznaczenia szlaku udostępnionego dla ruchu pieszego w rezerwacie przyrody „Góra Uszeście”. Rezerwat znajduje się w całości w obrębie ewidencyjnym Mielnik w południowej części gminy i zajmuje powierzchnię 11,98 ha. W całości objęty jest ochroną czynną. Jest to rezerwat stepowy. Celem ochrony przyrody w rezerwacie jest zachowanie stanowisk wielu rzadkich gatunków roślin kserotermicznych.

Dla rezerwatu Góra Uszeście nie ustanowiono planu ochrony, natomiast Zarządzeniem Nr 21/2025 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 13 czerwca 2025 r. ustanowiono dla niego zadania ochronne na okres 5 lat. Wśród zadań ochronnych dotyczących miejsc występowania roślinności kserotermicznej wymieniono m.in.: usuwanie pojedynczych sosen (z wyjątkami) i drzew liściastych, coroczne wykaszanie i/lub wypas roślinności zielnej i odrostów drzewa i krzewów, usuwanie złomów i wywrotów oraz posuszu. Ponadto jako zadania ochronne wskazano także: wywóz ściętych drzew zagrażających bezpieczeństwu powszechnemu poza teren rezerwatu, bieżące naprawy i uzupełnianie infrastruktury i oznakowania, wykaszanie roślinności zielnej oraz zakrzaczeń odrastających na udostępnionym pieszym szlaku, edukację społeczności w zakresie ochrony lokalnej przyrody, usuwanie śmieci oraz wzmożone patrolowanie obszaru rezerwatu przez służby leśne, szczególnie w okresie letnim.

Witanowszczyzna

Rezerwat przyrody *Witanowszczyzna* został utworzony Rozporządzeniem Nr 18/07 Wojewody Podlaskiego z dnia 10 grudnia 2007 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2007r. Nr 279, poz. 3201). Rezerwat w całości znajduje się na obszarze gminy Nurzec-Stacja⁶, przy czym zgodnie z granicami udostępnianymi przez Generalną Dyрекcję Ochrony Środowiska, jego niewielki fragment (pas o powierzchni mniejszej niż 0,5 ha) położony jest także na terenie gminy Mielnik. Jest to rezerwat leśny, którego celem ochrony jest zachowanie w stanie naturalnym ekosystemów leśnych lasów łęgowych i grądów, a w szczególności zachowanie stanowisk rzadko występujących na niżu gatunków górskich tj. parzydła leśnego (*Aruncus silvestris*), cebulicy dwulistnej (*Scilla bifolia*) oraz bodzisza żałobnego (*Geranium phaeum*).

Dla rezerwatu *Witanowszczyzna* ustanowiono plan ochrony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody "Witanowszczyzna" (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2016 r. poz. 3178), w którym zidentyfikowano oraz określono sposoby eliminacji lub ograniczania istniejących i potencjalnych zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych oraz ich skutków na obszarze rezerwatu, a także określono działania ochronne z podaniem ich rodzaju, zakresu i lokalizacji. Jako działania ochronne wskazano: eliminację z drzewostanu gatunków

⁶ Zgodnie z ustanawiającym je rozporządzeniem, wyłącznie na terenie gminy Nurzec-Stacja

obcych geograficznie, przebudowę drzewostanu, poprawę struktury gatunkowej i wiekowej w zbiorowiskach grądowych i łęgowych, usuwanie obcej i ekspansywnej topoli hybrydowej oraz zachowanie i pielęgnacja stanowiska parzydła leśnego, pielęgnacja młodników na odnowionych gniazdach, ochrona czynna stanowisk bodziszka żałobnego oraz zbiorowisk nieleśnych, zwalczanie obcych gatunków roślin, a także bieżące naprawy i uzupełnianie infrastruktury i oznakowań, edukację społeczności w zakresie ochrony lokalnej przyrody, usuwanie śmieci, wzmożone patrolowanie obszaru rezerwatu przez służby leśne, szczególnie w okresie letnim, dochodzenie zwierzyny łownej postrzelonej poza granicami rezerwatu.

3. Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Bugu

Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Bugu został powołany uchwałą Nr XII/84/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Białymstoku z dnia 29 kwietnia 1986 r. w sprawie ustalenia obszarów krajobrazu chronionego (Dz. Urz. Woj. Biał. Nr 12, poz. 128). Obecnie podstawą prawną dla istnienia i wyznaczenia granic OChK Dolina Bugu jest uchwała Nr XVIII/215/2020 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Bugu” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2020 r. poz. 2245), zmieniona uchwałą Nr LX/898/2023 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 18 grudnia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2023 r. poz. 6812). Celem utworzenia OChK Dolina Bugu jest czynna ochrona ekosystemów Obszaru polegająca na zachowaniu różnorodności biologicznej doliny Bugu oraz kompleksów leśnych Puszczy Mielnickiej i Puszczy Nurskiej posiadających wysokie walory przyrodnicze, krajobrazowe, kulturowe i wypoczynkowe.

Na Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Bugu zakazuje się:

1. zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
2. likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
3. wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
4. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwośliskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
5. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
6. likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

7. budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
- a. linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - b. zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne - z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

W odniesieniu do ww. zakazów obowiązują odstępstwa wskazane w art. 24 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a także inne, wyszczególnione w przytoczonych powyżej uchwałach, tj.:

I. Zakaz, o którym mowa w ww. pkt 2 nie dotyczy:

1) tworzących zadrzewienia śródpolne:

- a. krzewów rosnących w skupisku, o powierzchni do 25 m²,
- b. drzew, których obwód pnia na wysokości 5 cm nie przekracza: 80 cm – w przypadku topoli, wierzb, klonu jesionolistnego oraz klonu srebrzystego, 65 cm – w przypadku kasztanowca zwyczajnego, robinii akacjowej oraz platanu klonolistnego, 50 cm – w przypadku pozostałych gatunków drzew, - których usunięcie jest konieczne w celu przywrócenia użytkowania gruntów rolnych;

2) drzew i krzewów, które obumarły lub nie roją szansy na przeżycie (w tym złomów i wywrotów).

II. Zakazy, o których mowa w ww. pkt 3 i pkt 4 nie dotyczą części obszaru, na których położone są złoża skał:

- 1) udokumentowane do dnia 31 grudnia 2004 r., których dokumentacje zostały zatwierdzone przez właściwy organ administracji geologicznej;
- 2) udokumentowane na podstawie koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie, udzielonych do dnia 31 grudnia 2004 r.;
- 3) udokumentowane na podstawie informacji geologicznych zawartych w dokumentacjach sporządzonych i zatwierdzonych przez właściwy organ administracji geologicznej do dnia 31 grudnia 2004 r.;
- 4) wykorzystywanych do celów leczniczych w rozumieniu ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1056 z późn. zm.);
- 5) na terenie nieruchomości:
 - a. w obrębie Mielnik, gm. Mielnik, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki: nr 4881, 5196/56, 5196/71, 5196/72, 5405/6, 5405/7, 5405/8, 5405/9, 5405/10, 5414, 5415/1, 5415/2, 5420, 5421, 5735/4, 5735/5,
 - b. w obrębie Radziwiłłówka, gm. Mielnik, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki: nr 312 i 321/35,

- c. w obrębie Niemirów, gm. Mielnik, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki: nr 643/2, 643/3, 643/4, 643/6 i 643/7,
- d. (...)
- e. w obrębie Sutno, gm. Mielnik, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki: nr 566/2 i 566/3,
- f. w obrębie Moszczona Królewska, gm. Mielnik oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 756/1.

III. Zakaz, o którym mowa w ww. pkt 7 nie dotyczy:

- 1) części Obszaru, dla których w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lub ich zmiany w zakresie terenów przeznaczonych w tych planach pod zabudowę;
- 2) obszarów i terenów przewidzianych pod zabudowę w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, na których dopuszcza się uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej, usługowej i letniskowej pod warunkiem możliwości wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegu wód, określonej poprzez połączenie istniejących budynków, z wyłączeniem obiektów małej architektury, na przylegających działkach w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293);
- 3) siedlisk rolniczych – w zakresie uzupełniania istniejącej zabudowy o obiekty do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów wód;
- 4) obiektów budowlanych na terenach ogólnodostępnych kąpielisk, plaż i przystani wodnych niezbędnych do ich funkcjonowania;
- 5) odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących obiektów letniskowych, mieszkalnych, usługowych oraz o funkcji mieszanej w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie przybliżania istniejącej linii zabudowy na działce do brzegów wód, a także nie zwiększania istniejącej powierzchni budynku:
 - a. nie więcej niż 10 m² w przypadku budynków o powierzchni mniejszej lub równej 100 m²,
 - b. nie więcej niż 10% w przypadku budynków o powierzchni powyżej 100 m²;
- 6) terenów wokół sztucznych zbiorników wodnych, o których mowa w ww. pkt 7 lit. b, o powierzchni nie większej niż 0,5 ha i o głębokości nie większej niż 3 m;
- 7) obiektów małej architektury w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.), bez możliwości ich rozbudowy i zmiany użytkowania;
- 8) części Obszaru położonych w gm. Mielnik wzdłuż Cieku spod Niemirowa;
- 9) części Obszaru wskazanych na mapach poglądowych stanowiących załącznik nr 3 do uchwały z 2020 r. Zasięg tych części Obszaru wyznaczają współrzędne geograficzne punktów załamania ich granic Obszaru w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych „PL-1992”, których wykaz stanowi załącznik nr 4 do uchwały z 2023 r.

IV. Zakaz, o którym mowa w ww. pkt 4 nie dotyczy nieruchomości położonych w obrębie Mielnik, gmina Mielnik oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr: 5403/3, 6102/7, 6114/31, 6114/35, 6114/38.

4. Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Głogi

Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Głogi został powołany uchwałą Nr XXIX/132/94 Rady Gminy w Mielniku z dnia 26 maja 1994 roku. Obecnie podstawą prawną dla istnienia i wyznaczenia granic ZPK Głogi jest uchwała Nr XXV/148/06 Rady Gminy Mielnik z dnia 22 czerwca 2006 r. w sprawie ustanowienia Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Głogi”⁷. Celem utworzenia ZPK Głogi jest ochrona fragmentu krawędzi przełomowej doliny Bugu, charakteryzującej się bogatą rzeźbą terenu, rzadką roślinnością kserotermiczną i wysokimi walorami krajobrazowymi. Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Głogi znajduje się w całości w obrębie ewidencyjnym Mielnik w południowej części gminy i zajmuje powierzchnię 56,09 ha.

Na terenie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Głogi zakazuje się:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczania gleby;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 5) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- 6) zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- 7) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 8) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 9) umieszczania tablic reklamowych.

Powyższe zakazy nie dotyczą:

- prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;
- realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;

⁷ zmieniona uchwałą Nr XIII/79/12 Rady Gminy Mielnik z dnia 24 lutego 2012 r. oraz uchwałą Nr XXI/139/13 Rady Gminy Mielnik z dnia 22 marca 2013 r., obie w sprawie wyrażenia zgody na zniesienie formy ochrony przyrody w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Głogi" w związku z realizacją inwestycji celu publicznego

- zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
- likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych gminy Mielnik zlokalizowanych jest pięć użytków ekologicznych.

5. Użytki ekologiczne

W granicach gminy Mielnik zlokalizowanych jest pięć użytków ekologicznych:

1. Wilanowo - położony na działce nr 440/5 na terenie gruntów wsi Tokary,
2. Torfowa dolina - położony na działce nr 300/8 na terenie gruntów wsi Tokary,
3. Bagno przy granicy, - położony na działce 480/3 na terenie gruntów wsi Tokary,
4. Dolina Koterki - położony na działce nr 470/1 na terenie gruntów wsi Tokary,
5. Łosiowe bagno - położony na działkach nr 474/1 i 480/1 na terenie gruntów wsi Tokary.

Celem ochrony użytków ekologicznych jest zachowanie wartości przyrodniczych, krajobrazowych, naukowych i kulturowych.

Aktualnie obowiązującym aktem normatywnym dla wszystkich użytków ekologicznych znajdujących się w granicach gminy jest Uchwała Nr XXIII/184/21 Rady Gminy Mielnik z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie użytków ekologicznych występujących na terenie Gminy Mielnik (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2021 r. poz. 2786), która w stosunku do użytków ekologicznych wprowadza następujące zakazy:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania użytku ekologicznego;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczania gleby;
- 4) umieszczania tablic reklamowych.

6. Pomniki przyrody

Pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głazy narzutowe oraz jaskinie.

Na terenach niezabudowanych, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi lub mienia, drzewa stanowiące pomniki przyrody podlegają ochronie aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu.

Na terenie gminy Mielnik znajduje się obecnie 8 pomników przyrody. Są to pojedyncze drzewa z gatunków: dąb szypułkowy, lipa drobnolistna, sosna pospolita oraz głazy narzutowe. Szczegółowy wykaz pomników przyrody znajdujących się na terenie gminy zawarto w poniższej tabeli.

Tabela 3. Wykaz pomników przyrody znajdujących się na terenie gminy Mielnik

źródło: dane GIOŚ

lp	typ	gatunek	lokalizacja	akt prawny obowiązujący
1	głaz narzutowy „Sutno”	-	działka ew. nr 1002/2 obręb Sutno	Uchwała Nr XXIII/183/21 Rady Gminy Mielnik z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie pomników przyrody występujących na terenie Gminy Mielnik
2	drzewo „Aleksander”	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	na posesji Zespołu Szkół w Mielniku, ul. Brzeska 132, działka ew. nr 6143/1 obręb Mielnik	
3	drzewo „Mielnicka”	sosna pospolita (<i>Pinus sylvestris</i>)	w pasie drogowym drogi powiatowej Nr 1781B, pomiędzy miejscowościami Mielnik i Osłowo, działka ew. nr 5218 obręb Mielnik	
4	drzewo „Królewska”	Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i>	w miejscowości Moszczona Królewska przy posesji nr 46, w pasie drogowym drogi wojewódzkiej Nr 658, działka ew. nr 184 obręb Moszczona Królewska	
5	głaz narzutowy „Moszczona Królewska”	-	działka ew. nr 801 obręb Moszczona Królewska	
6	drzewo „Dworski”	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	we wsi Sutno, działka ew. nr 5701 obręb Mielnik	
7	drzewo „Tokary”	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	na terenie gruntów wsi Tokary, pomiędzy miejscowościami Koterka i Tokary, działka ew. nr 300/11 obręb Tokary	
8	Drzewo „Kazimierz”	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	działka ew.nr 4892/13 obręb Mielnik	Uchwała Nr V/52/24 Rady Gminy Mielnik z dnia 15 listopada 2024 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody, zmieniona Uchwałą Nr XII/106/25 Rady Gminy Mielnik z dnia 21 listopada 2025 r. o zmianie uchwały w sprawie pomnika przyrody

W stosunku do pomników przyrody obowiązują następujące zakazy:

- 1) niszczenia, uszkodzania lub przekształcania pomnika przyrody;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzania i zanieczyszczania gleby;
- 4) umieszczania tablic reklamowych.

7. Korytarze ekologiczne

Korytarze ekologiczne to powiązania ekologiczne w środowisku, które stanowią rodzaj łącznika pomiędzy wyspami środowiskowymi, umożliwiającego swobodne przemieszczanie fauny i flory. Są to pasy terenu, po jakim przemieszczają się organizmy na daleki dystans, w którym panuje dla nich odpowiednie środowisko i warunki bezpieczeństwa. Korytarze mogą mieć zasięg lokalny, regionalny, krajowy lub międzynarodowy.

Korytarze o znaczeniu międzynarodowym i krajowym

Jedną z koncepcji przebiegu korytarzy ekologicznych w Polsce jest opracowany przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży (obecnie Instytut Biologii Ssaków) pod kierownictwem prof. dr. hab. Włodzimierza Jędrzejewskiego Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. W ramach ww. Projektu, opracowanego w 2005 r. i zaktualizowanego w 2011 r., prawie cały obszar gminy Mielnik wyróżniono jako obszar węzłowy *Lasy Mielnickie* (GKPnC-2A), natomiast przez zachodnią część gminy przebiega korytarz ekologiczny *Dolina dolnego Bugu* (GKPnC-4). Oba należą do Korytarza Północno-Centralnego (KPnC), który rozpoczyna się w Puszczy Białowieskiej, przechodzi przez Lasy Mielnickie, dolinę Bugu, Puszcę Białą, gdzie rozdziela się na dwa główne odgałęzienia. Jedno prowadzi do Lasów Włocławskich poprzez Puszcę Kurpiowską i Górznieńsko-Lidzbarski Park Krajobrazowy, a drugie dochodzi do Lasów Włocławskich poprzez Puszcę Kampinoską i dolinę Wisły, skąd przez Puszcę Bydgoską, Lasy Sarbskie, Puszcę Notecką i Lasy Lubuskie idzie do Parku Narodowego Ujście Warty.

Korytarze o znaczeniu regionalnym

Regionalna sieć ekologiczna województwa stanowi część krajowej sieci ekologicznej. Składa się z istniejących i projektowanych obszarów ochrony prawnej Krajowego Systemu Obszarów Chronionych (KSOCH) i Europejskiej Sieci Obszarów Chronionych Natura 2000 – jako obszarów węzłowych, oraz z projektowanych korytarzy ekologiczno-migracyjnych – głównych, o znaczeniu kontynentalnym, i uzupełniających, o znaczeniu krajowym, łączących obszary węzłowe między sobą i z obszarami węzłowymi zewnętrznymi. Sieć ta nakłada się w części na obszary funkcjonalne wiejskie i miejskie.

Obszary węzłowe regionalnej sieci ekologicznej pełnią funkcje biocentrów o najwyższych walorach ekologicznych i są objęte:

- Europejską Siecią Obszarów Chronionych Natura 2000, tj. obszarami specjalnej ochrony ptaków OSO i specjalnymi obszarami ochrony siedlisk SOO,
- krajowym systemem prawnej ochrony przyrody, parków narodowych,
- regionalnym systemem prawnej ochrony przyrody
- rezerwatów, parków krajobrazowych i obszarów ochrony krajobrazu.

Główne korytarze ekologiczno-migracyjne regionalnej sieci ekologicznej stanowią powiązania obszarów węzłowych sieci ekologicznej województwa i kraju

między sobą, a także ich powiązania z sieciami ekologicznymi województw sąsiednich, kraju i Europy. Ich zadaniem jest przeciwdziałanie izolacji obszarów przyrodniczo cennych, umożliwienie migracji zwierząt i roślin oraz ochrona i odbudowa bioróżnorodności, zarówno na obszarze europejskiej sieci Natura 2000, jak i na innych terenach o dużej wartości przyrodniczej. Sieć korytarzy ekologiczno-migracyjnych stanowi istotne uzupełnienie dotychczasowego regionalnego i krajowego systemu obszarów chronionych.

Uzupełniające korytarze ekologiczno-migracyjne regionalnej sieci ekologicznej tworzą doliny mniejszych rzek i jezior oraz tereny rolno-leśne, które w zdecydowanej większości nie są objęte ochroną prawną przyrody i które stanowią uzupełnienie powiązań obszarów węzłowych i głównych korytarzy ekologiczno-migracyjnych oraz umożliwiają migracje zwierząt i roślin w skali lokalnej.

Na obszarze gminy Mielnik wyodrębniono obszar węzłowy oraz fragment korytarza głównego:

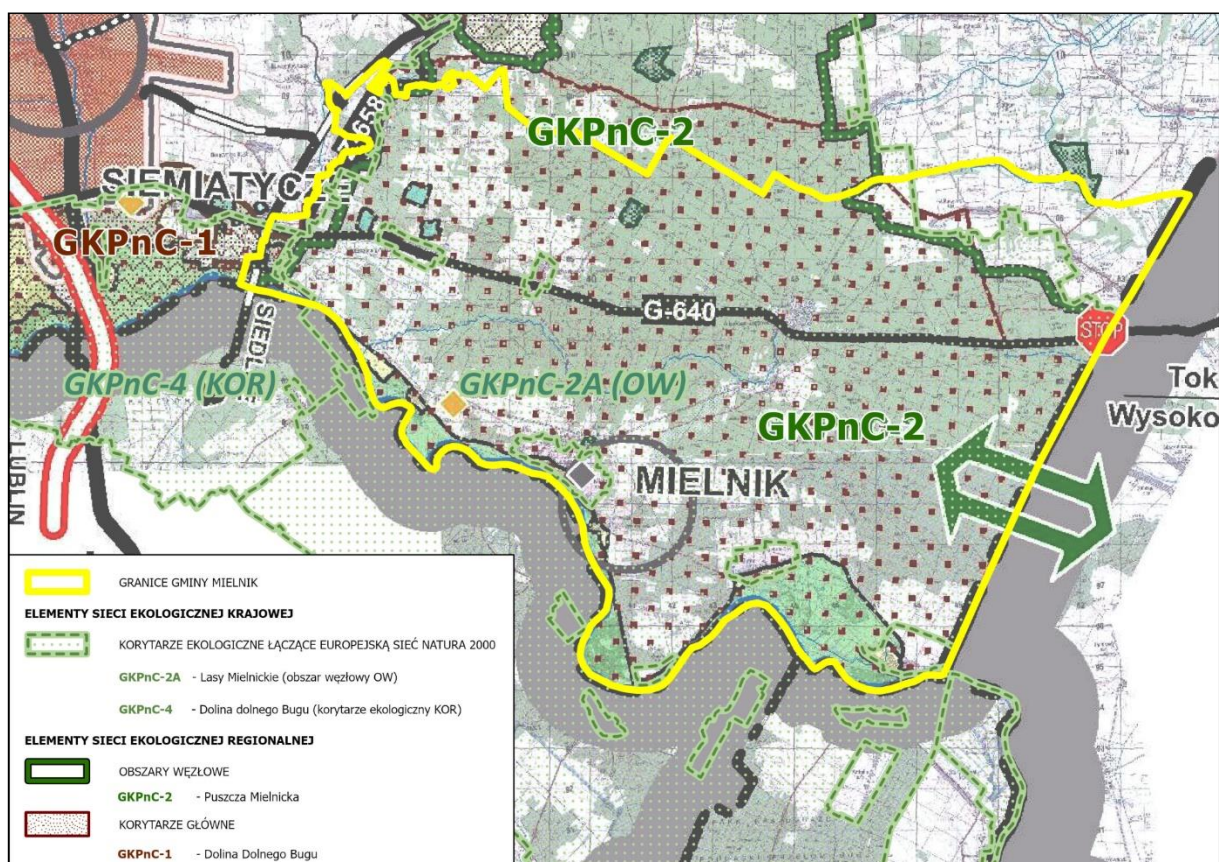
- a) obszar węzłowy GKPnC-2 *Puszcza Mielnicka* obejmujący część Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Bugu”, część OSO Ptaków Natura 2000 – Dolina Dolnego Bugu PLB 140001, część SOO Siedlisk Natura 2000 – Ostoja Nadbużańska PLH 140011, część SOO Siedlisk Natura 2000 – Schrony Brzeskiego Rejonu Umocnionego PLH 200014, wraz z obszarami rolnymi i leśnymi;
- b) korytarz GKPnC-1 *Dolina Dolnego Bugu*, stanowiący jeden z głównych korytarzy ekologiczno-migracyjnych regionalnej sieci ekologicznej, obejmujący część Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Bugu i Nurca”, Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Bugu”, OSO Ptaków Natura 2000 – Dolina Dolnego Bugu PLB 140001, SOO Siedlisk Natura 2000 – Ostoja Nadbużańska PLH 140011, SOO Siedlisk Natura 2000 – Schrony Brzeskiego Rejonu Umocnionego PLH 200014.

Korytarze o znaczeniu lokalnym

Na terenie gminy występują także tereny spełniające funkcję lokalnych ciągów ekologicznych zapewniających łączność pomiędzy terenami o istotniejszym znaczeniu. Są to lokalne płaty leśne, tereny podmokłe oraz użytki zielone i doliny lokalnych, często okresowych cieków lub rowów melioracyjnych porośnięte krzewami bądź drzewami, wąwozy, szpalery drzew na miedzach i inne tereny aktywne biologicznie. Odgrywają one zasadniczą rolę dla zachowania lokalnych populacji różnych gatunków i siedlisk, stanowiąc przestrzeń migracji organizmów na mniejszych odległościach.

Rysunek 8. Krajowe i regionalne korytarze ekologiczne na obszarze gminy Mielnik i na terenach sąsiednich

źródło: opracowanie własne na podstawie na podstawie Rys. nr 10 Ochrona sieci ekologicznej, złóż kopalin i gleb, Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego, 2017; korytarze ekologiczne PAN – warstwa shp



V. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU

W gminie Mielnik zagrożenie powodziowe stanowi rzeka Bug. W zakresie oceny ryzyka powodziowego dla obszaru gminy obowiązują mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP) opracowane przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

Na MZP w granicach gminy Mielnik wskazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tj. o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi ($Q=10\%$, tzw. wody dziesięcioletnie) i o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi ($Q=1\%$, tzw. wody stuletnie), a także obszary zagrożenia powodzią o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi ($Q=0,2\%$, tzw. wody pięćsetletnie). Rzeka Bug w granicach gminy jest nieobwałowana.

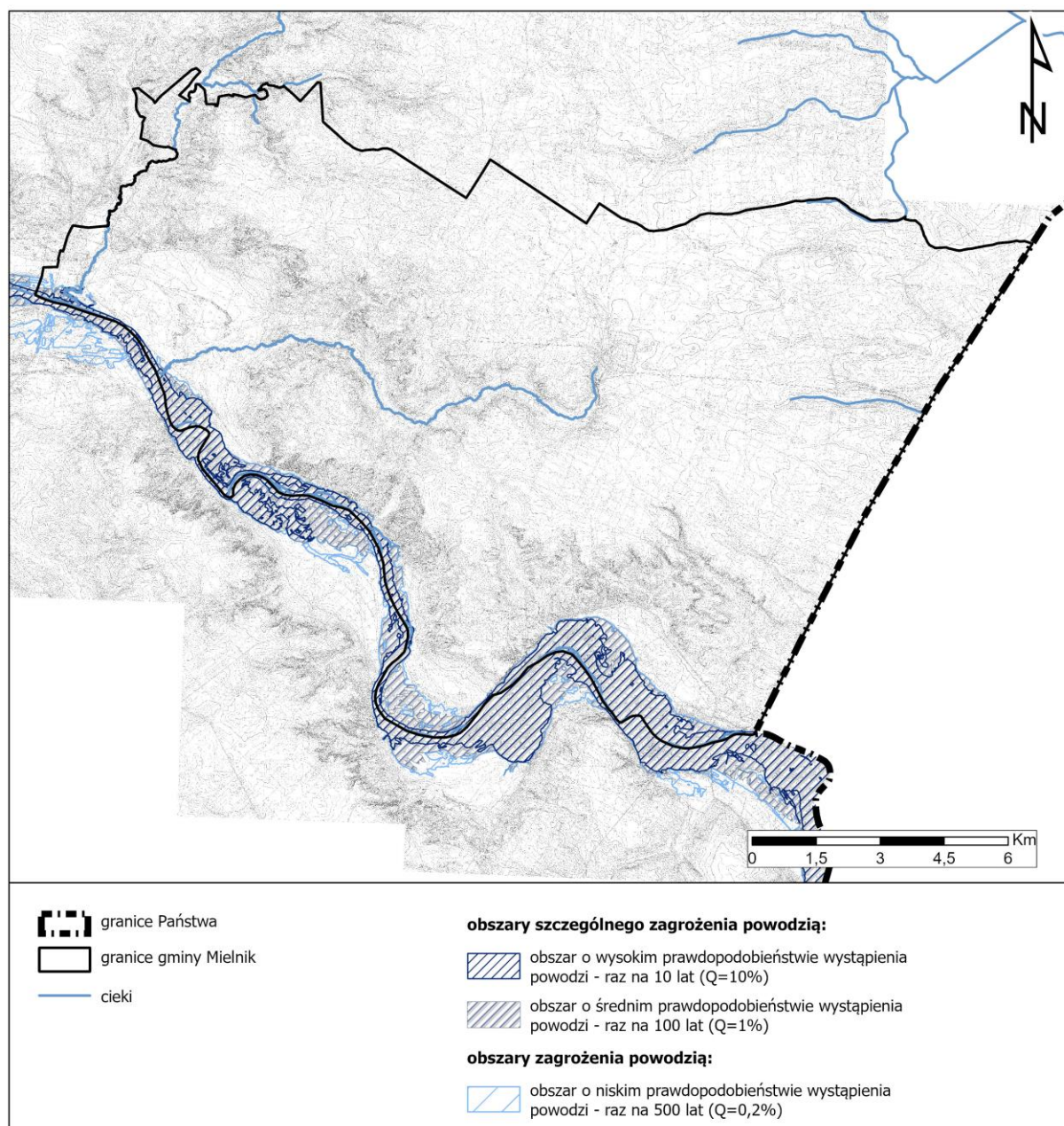
Zgodnie z MRP w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Bug znajdują się głównie użytki zielone, tereny leśne i zieleń naturalna w dolinie rzecznej. Budynki mieszkalne i gospodarcze narażone na zalanie wodami powodziowymi znajdują się przede wszystkim w Mielniku w części Zagórze i we wsi Wajków.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią występują ograniczenia dla zagospodarowania terenu, które wymagają uzgodnienia z Wodami Polskimi. Ponadto na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wynikające z art. 77 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.) obejmujące: gromadzenie ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenie przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowanie oraz lokalizowanie nowych cmentarzy.

W przypadku lokalizowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią m.in. nowych obiektów budowlanych oraz gromadzenia ścieków, niezbędne jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z art. 390 ust. 1 ustawy Prawo wodne.

Rysunek 9 Zagrożenie powodziowe na terenie gminy Mielnik

źródło: opracowanie własne na podstawie danych PGW Wody Polskie



VI. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH

Melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy. Na terenie gminy Mielnik istnieją i funkcjonują sieci urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, będących pod opieką indywidualnych właścicieli gruntów, Gminnej Spółki Wodnej „Sosnowiec” w Mielniku oraz PGW Wody Polskie. Urządzenia melioracji wodnych szczegółowych zgodnie z ustawą Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.) to m.in. rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, drenowania, rurociągi o średnicy poniżej 0,6 m, czy ziemne stawy rybne, jeśli służą polepszeniu zdolności produkcyjnej gleby. Zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów (System Informacyjny Gospodarowania Wodami), na obszarze gminy grunty zmeliorowane występują w granicach obrębów ewidencyjnych: Maćkowicze, Mętna, Mielnik, Moszczona Królewska, Niemirów, Osłowo, Pawłowicze, Sutno, Tokary i Wilanowo.

Zgodnie z art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki lub tego związku spółek wodnych.

W związku z powyższym wykonywanie prac konserwacyjnych zapewniających drożność rowów melioracyjnych, należy do obowiązków zainteresowanych właścicieli gruntów, spółki wodnej lub związku spółek wodnych, działających na terenie gminy. Ponadto wskazuje się, że zgodnie z art. 206 ustawy Prawo wodne, w przypadku niewykonywania obowiązku utrzymywania urządzeń melioracji wodnych, właściwy organ Wód Polskich wydaje decyzję administracyjną, ustalającą omawiane obowiązki, zawierającą szczegółowe zakresy i terminy wykonywania prac konserwacyjnych, proporcjonalnie do odnoszonych korzyści przez zainteresowanych właścicieli gruntów.

Wykonywanie prac utrzymaniowych rowów melioracyjnych musi być zgodne z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska oraz ochrony przyrody

VII. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY

Zgodnie z Mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi (MOTZ) opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach projektu SOPO – Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej, na terenie gminy Mielnik nie występują udokumentowane osuwiska ani tereny zagrożone ruchami masowymi.

VIII. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY

Zbiorowe zasilanie w wodę obszarów gminy do celów bytowo-gospodarczych odbywa się poprzez ujęcie wód podziemnych znajdujące się w miejscowości Grabowiec, składające się z dwóch studni głębinowych zlokalizowanych na działkach ew. nr 6852 i 6853 w obrębie Mielnik. Z ujęcia wody dostarczane są do gminnej stacji uzdatniania wody znajdującej się w Mielniku przy ul. Sadowej.

Ponadto na terenie gminy znajdują się ujęcia wód podziemnych, pobierające wodę na cele bytowo-gospodarcze, technologiczne oraz na potrzeby szkółki leśne. Z ujęć wód powierzchniowych, które także zlokalizowane są na terenie gminy, woda pobierana jest m.in. na cele przeciwpożarowe.

Tabela 4 Ujęcia wód podziemnych i powierzchniowych na terenie gminy Mielnik, dla których wydano pozwolenia wodnoprawne

źródło: PGW Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie

lp	lokalizacja	opis	Pozwolenie wodnoprawne (PWP)	data obowiązywania PWP	strefa ochrony bezpośr.
UJĘCIA PODZIEMNE					
1	dz. ew. nr 6852 i 6853 obr. Mielnik	pobór wód w celu zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia	LU.ZUZ.2.4210.364.2022.MK Dyrektor Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim z dn. 16.02.2023	09.03.2053	+
2	dz. ew. nr 476 obr. Radziwiłłówka	pobór wód na potrzeby szkółki leśnej	RL.6341.5.2011 Starosta Siemiatycki z dn. 28.04.2011	31.03.2031	-
3	dz. ew. nr 461 obr. Tokary	pobór wód dla potrzeb technologicznych	LU.RUZ.421.27.2019.VR Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Lublinie z dn. 05.11.2019	31.10.2049	+
4	dz. ew. nr 12 obr. Adamowo-Zastawa	pobór wód do celów technologiczny- do chłodzenia zbiorników z ropą naftową	LU.RUZ.4210.41m.2020.VR Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Lublinie z dn. 28.01.2021	27.01.2051	+
5	dz. ew. nr 19/20 obr. Adamowo- Zastawa	pobór wód dla potrzeb socjalno-bytowych	DOS-II.7322.34.2015 Marszałek Województwa Podlaskiego z dn. 09.12.2015	09.12.2035	+
UJĘCIA POWIERZCHNIOWE					
1	ujęcie w km 208+000 rzeki Bug	bd	DIS-V.7322.40.2014 Marszałek Województwa Podlaskiego z dn. 27.11.2014	26.11.2034	-
2	ujęcie w km 12+725 rzeki Mętna	ujęcie wody na cele przeciwpożarowe	LU.ZUZ.2.4210.170.2023.MN Dyrektor Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim z dn. 07.08.2023	30.08.2053	-

Zapewnieniu odpowiedniej jakości wód ujmowanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ochronie zasobów wodnych, służy m.in. ustanawianie stref ochronnych ujęć wody. Strefę ochronną stanowi obszar, na którym obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wód. Strefa ochronna może obejmować wyłącznie teren ochrony bezpośredniej albo teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej. Strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej ustanawia się dla każdego ujęcia wody, z wyłączeniem ujęć wody służących do zwykłego korzystania z wód. Teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych obejmuje obszar zasilania ujęcia wody.

Obszar gminy Mielnik znajduje się poza zasięgiem stref ochronnych obejmujących tereny ochrony pośredniej ujęć wód.

Dla czterech ujęć wód podziemnych ustanowione zostały strefy ochronne obejmujące wyłącznie tereny ochrony bezpośredniej:

- 1) Decyzja Marszałka Województwa Podlaskiego z dnia 15.07.2009 r., znak: DIS.V.6220-13/09 ustanawiająca strefę ochrony bezpośredniej dla ujęcia wód podziemnych składającego się ze studni zlokalizowanej na działce ew. nr 12 obręb Adamowo-Zastawa oraz dla ujęcia wód podziemnych składającego się ze studni zlokalizowanej na działce ew. nr 461 obręb Tokary;
- 2) Decyzja Starosty Siemiatyckiego z dnia 21.08.2012 r., znak: RL.6341.8.2012 ustanawiająca strefę ochrony bezpośredniej dla ujęcia wód podziemnych składającego się z dwóch studni zlokalizowanych na działce ew. nr 6852 i działce ew. 6853 obręb Mielnik;
- 3) Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim z dnia 25.10.2018 r., znak: LU.ZUZ.2.4100.143.2018.AK, ustanawiająca strefę ochrony bezpośredniej dla ujęcia wód podziemnych składającego się ze studni zlokalizowanej na działce ew. nr 19/20 obręb Adamowo-Zastawa.

W zasięgu stref ochrony bezpośredniej obowiązują następujące zakazy i nakazy:

- zakazuje się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody;
- wody opadowe należy odprowadzać w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń służących do poboru wód;
- teren strefy zagospodarować zielenią;
- ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej;
- ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wód.

IX. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

Obszary ochronne to ustanowione przez Wojewodę na wniosek Wód Polskich obszary, na których obowiązują zakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wód, w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją.

Na terenie gminy Mielnik nie wyznaczono obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych ustanowionych na podstawie przepisów ustawy Prawo Wodne (Dz. U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.).

X. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI

Obecnie na terenie gminy wyznaczone są 3 tereny górnicze i 3 obszary górnicze. Scharakteryzowano je w poniższej tabeli.

Tabela 5, Rejestr terenów górniczych (TG) i obszarów górniczych (OG) na terenie gminy Mielnik
Źródło: dane MIDAS

nr w rejestrze	nazwa złoża	decyzja koncesyjna ustanawiająca OG i TG	data ważności koncesji	rodzaj kopaliny	powierzchnia TG [m ²]	powierzchnia OG [m ²]
10-10/7/749 /a	TG i OG Radziwiłłówka Pole A	BS.6522.6.2020.DW z dnia 12.10.2020 r. wydana przez Starostę Siemiatyckiego	26.10.2040	piaski i żwiry	14 042	14 042
10-10/7/749 /b	TG i OG Radziwiłłówka Pole B	BS.6522.6.2020.DW z dnia 12.10.2020 r. wydana przez Starostę Siemiatyckiego	26.10.2040	piaski i żwiry	5 391	5 391
9/1/166	Mielnik - M	Decyzja nr 1/97 z dnia 06.07.1997 r. wydana przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa	31.12.2055	kredy	190 428	159 533

XI. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI

1. Złoża kopalin

Na obszarze gminy Mielnik występują kruszywa naturalne – piaski i żwiry oraz kreda. Obecnie obszar gminy obejmuje swym zasięgiem 4 udokumentowane złoża kopalin, z czego w przypadku jednego eksploatacja została zaniechana, jedno złożo jest trwale eksploatowane, jedno eksploatowane okresowo, a jedno rozpoznane szczegółowo. Dla 2 złóż wyznaczono tereny i obszary górnicze.

Tabela 6. Wykaz udokumentowanych złóż kopalin w gminie Mielnik

źródło: Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2023r., dane MIDAS

lp.	nazwa złoża/pole złoża		ID złoża	kopalina	pow. złoża [ha]	zasoby [tys. t]		stan i kierunki zagospodarowania złoża	Obszar i teren górniczy
						geologiczne bilansowe*	*w tym przemysł.		
1	Radziwiłłówka	Pole A	19883	Piaski i żwiry	1,9973	195,91	-	złożo eksploatowane okresowo	Radziwiłłówka Pole A
		Pole B							Radziwiłłówka Pole B
2	Mielnik		127	Kredy	9,3	2327,90	2327,90	złożo zagospodarowane, kierunek rekultywacji – leśno-wodny	Mielnik - M
3	Osłowo		2606	Piaski i żwiry	3,454	155,54	-	eksploatacja złoża zaniechana,	-

lp.	nazwa złoża/pole złoża	ID złoża	kopalina	pow. złoża [ha]	zasoby [tys. t]		stan i kierunki zagospodarowania złoża	Obszar i teren górniczy
					geologiczne bilansowe*	*w tym przemysł.		
							kierunek rekultywacji – leśny	
4	Wajków	2640	Piaski i żwiry	1,5861	179,00	-	złoże rozpoznane szczegółowo	-

2. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

W granicach gminy Mielnik nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

3. Podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

W granicach gminy Mielnik nie występują podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

XII. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

Gmina Mielnik nie stanowi gminy uzdrowiskowej, a na jej terenie nie znajdują się obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej, o których mówi ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach o obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1135).

Zgodnie ze Strategią Rozwoju Gminy Mielnik na lata 2025-2035, przyjętą Uchwałą Nr X/93/25 Rady Gminy Mielnik z dnia 26 września 2025 r., priorytetowym celem rozwoju gminy jest dążenie do uzyskania statusu uzdrowiska. Klimat Mielnika, zgodnie ze Świadectwem Instytutu Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania Polskiej Akademii Nauk z dnia 28 września 2012 r. jest uznany za leczniczy, ma właściwości profilaktyczne i wspierające zdrowie, szczególnie w leczeniu chorób układu oddechowego, krążenia, neurologicznych oraz zaburzeń przemiany materii. Uzyskanie statusu gminy uzdrowiskowej może być możliwe dzięki walorom przyrodniczym, klimatu oraz zasobom wód solankowych.

XIII. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTEKÓW I OPIECE NAD ZABYTEKAMI (DZ. U. Z 2024 R. POZ. 1292 I 1907 ORAZ Z 2025 R. POZ. 1168 I 1673), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Zabytki nieruchome

1.1. Rejestr zabytków

Na terenie gminy Mielnik znajduje się 17 obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych.

Tabela 7 Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych w gminie Mielnik

źródło: Rejestr A zabytków woj. podlaskiego BIP stan na dzień 6 marca 2025 r., Gminna Ewidencja Zabytków gminy Mielnik

L.p.	Nazwa obiektu	Miejscowość	Adres	Numer rejestru	Okres powstania
1.	Chałupa nr 5A	Mętna	Mętna 5A	439 z 30.03.1979 r.	2 poł. XIX w.
2.	Układ przestrzenny wsi	Mielnik	-	477 z 17.12.1979 r.	XV-XVI w.
3.	Ruina kościoła p.w. Świętej Trójcy	Mielnik	Zamkowa	A – 107 z 24.01.1957 r.	XVI w.
4.	Plebania	Mielnik	Brzeska 65	301 z 1966 r.	2 poł. XVIII w.
5.	Cerkiew prawosławna p.w. Narodzenia Najświętszej Marii Panny	Mielnik	Brzeska 93	598 z 17.04.1985 r.	1825 r.
6.	Kaplica prawosławna cmentarna p.w. Matki Boskiej Opiekuńczej	Mielnik	Cerkiewna, Cmentarz parafii prawosławnej	A – 599 z 28.08.1985 r.	1777 r.
7.	Synagoga z otoczeniem	Mielnik	Plac Kościuszki 1A, dz. ew. nr 6004	829 z 27.05.1997 r.	1 poł. XIX w., 1920 r.
8.	Kościół parafialny rzymskokatolicki p.w. Przemienienia Pańskiego	Mielnik	Brzeska 134	A 32 z 26.09.2002 r.	1913 – 1920 r.
9.	Układ przestrzenny wsi	Niemirów	-	A-574 z 14.04.1978 r.	XVI-XVII w., 1631 r.
10.	Kościół parafialny p.w. św. Stanisława Biskupa	Niemirów	Plac Wyzwolenia 15	305 z 25.11.1966 r.	Koniec XVIII w.

	i Męczennika				
11.	Brama - dzwonnica	Niemirów	Plac Wyzwolenia	306 z 26.11.1966 r.	1823 r.
12.	Kapliczka	Niemirów	Szpitalna	A – 647 z 07.09.2022 r.	Przełom XIX i XX w., 1870 - 1912 r.
13.	Kościół parafialny p.w. Podwyższenia Krzyża Pańskiego	Tokary	Tokary 94	A – 65 z 31.12.1986 r.	1935 r.
14.	Cmentarz rzymskokatolicki przy kościele p.w. Podwyższenia Krzyża Pańskiego	Tokary	-	A – 515 z 16.03.2018	XVI w.
15.	Cerkiew prawosławna cmentarna p.w. Matki Boskiej „Wszystkich Strapionych Radości”	Tokary	Tokary - Koterka	A – 64 z 28.12.1984 r.	1912 r.
16.	Szkoła	Tokary	Tokary 21	A-501 z 31.12.1986 r.	1935 r.
17.	Chałupa drewniana	Tokary	Tokary 50	A – 591 z 31.12.1984 r.	Początek XX w.

1.2. Gminna ewidencja zabytków

Poza obiektami wpisanymi do rejestru zabytków, 23 obiekty ujęte są w Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Mielnik z czego jeden obiekt został już rozebrany. Dodatkowo w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków znajdują się trzy obiekty, które nie znajdują się w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Tabela 8 Wykaz zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków gminy Mielnik oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomości (z wyłączeniem zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości)

źródło: Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Mielnik, Wojewódzka Ewidencja Zabytków Nieruchomych

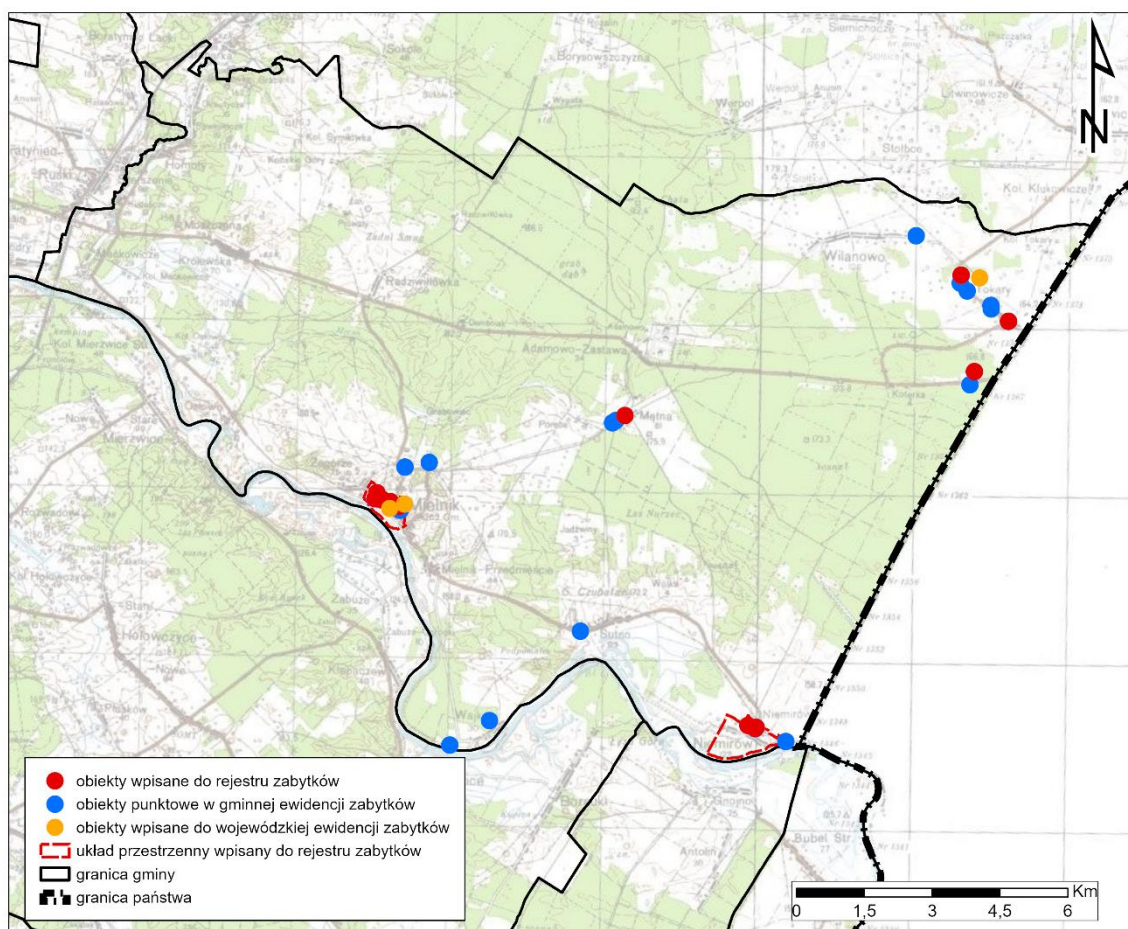
L.p.	Nazwa obiektu	Miejscowość	Adres	Numer karty ew. w Archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków
1.	Spichlerz (budynek gospodarczy w zagrodzie nr 2 w WEZ)	Mętna	Mętna 4	1478
2.	Spichlerz	Mętna	Mętna 5	1479
3.	Kaplica prawosławna p.w. Aleksandra Newskiego (ruina)	Mielnik	Wzgórze zamkowe	0141

4.	Cmentarz rzymskokatolicki parafii p.w. Przemienienia Pańskiego	Mielnik	Cmentarz położony w północnej części m. Mielnik, po północnej stronie drogi biegnącej w kierunku Mętnej	0174
5.	Cmentarz rzymskokatolicki przykościelny p.w. Przemienienia Pańskiego (Nieujęte w GEZ)	Mielnik		0173
6.	Cmentarz przycerkiewny	Mielnik	Cmentarz położony po południowej stronie ul. Brzeskiej, otacza usytuowaną na wzgórzu cerkiew	0175
7.	Cmentarz prawosławny parafialny	Mielnik	Cmentarz położony po południowej stronie ul. Brzeskiej, pomiędzy cmentarzem przycerkiewnym a rzeką Bug	0177
8.	Cmentarz żydowski	Mielnik	Cmentarz na północny-wschód od m. Mielnik po północnej stronie drogi do Mętnej w pobliżu fabryki kredy	0178
9.	Góra zamkowa (Nieujęte w GEZ)	Mielnik		-
10.	Cmentarz rzymskokatolicki	Mielnik	Cmentarz położony na wzniesieniu w centrum Mielnika przy skrzyżowaniu ul. Brzeskiej i Królewskiej	0409
11.	Dawny cmentarz unicki	Mielnik	Cmentarz położony po południowo-wschodniej stronie Mielnika, na wzgórzu po wschodniej stronie ul. Brzeskiej w Mielniku	0410
12.	Cmentarz przykościelny parafii pw. św. Stanisława Biskupa i Męczennika	Niemirów	Plac wyzwolenia	0424
13.	Cmentarz parafii rzymskokatolickiej	Niemirów	Cmentarz położony po wschodniej stronie wsi, po północnej stronie drogi z Niemirowa do granicy Państwa	0203

14.	Dawny cmentarz rzymskokatolicki	Niemirów	Plac wyzwolenia	0423
15.	Dawny cmentarz żydowski	Niemirów	Cmentarna	0403
16.	Park dworski	Sutno	-	2698
17.	Plebania przy kościele parafialnym p.w. Podwyższenia Krzyża Św. (Nieujęte w GEZ)	Tokary		-
18.	Zagroda (Chałupa i Chlew w WEZ)	Tokary	Tokary 47	1461, 1464
19.	Chałupa	Tokary	Tokary 71	1488
20.	Chałupa (Budynek rozebrany)	Tokary	Tokary 78	1489
21.	Chałupa	Tokary	Tokary 89	1490
22.	Cmentarz rzymskokatolicki	Tokary	Cmentarz położony za wsią na południowy zachód około 1,5 km po północnej stronie z Tokar do Wilanowa	0309
23.	Cmentarz przycerkiewny	Tokary	Cmentarz położony po zachodniej szosy Siemiatycze – granica państwa z dala od zabudowań, ok. 400 m od granicy	0621
24.	Cmentarz parafii prawosławnej p.w. Matki Boskiej „Wszystkich Strapionych Radości”	Tokary	Cmentarz położony około 1,5 km. Na południe od wsi, przy południowej stronie rogi Drohiczyn – Wysokoje, 500 m od granicy państwa	0307
25.	Cmentarz „Kapliczysko”	Wajków	Cmentarz położony na północny-wschód części wsi, na wzniesieniu, z dala od zabudowań	0614
26.	Cmentarz wojenny – mogiła żołnierzy AK	Wajków	Mogiła położona nad północnym brzegiem rzeki Bug, w polu z dala od zabudowań	0603

Rysunek 10 Obiekty wpisane do Rejestru Zabytków, Gminnej Ewidencji Zabytków oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków na obszarze gminy Mielnik

źródło: Narodowy Instytut Dziedzictwa, Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Mielnik, Wojewódzka Ewidencja Zabytków



2. Zabytki archeologiczne

W granicach administracyjnych gminy Mielnik w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski oraz Karty Ewidencyjnej Zabytku Archeologicznego zewidencjonowano łącznie 94 zabytki archeologiczne. Zabytki archeologiczne na terenie gminy cechują się zróżnicowanym charakterem i czasem powstania. Większość z nich położona jest w pobliżu rzeki Bug.

Trzy zabytki archeologiczne są wpisane do rejestru zabytków:

- Mielnik – stanowisko nr 1 – grodzisko wczesnośredniowieczne zw. „Góra Zamkowa” (dec. z 7.03.1966 nr KI.X-1/3/205/66, nr rej. C-29),
- Niemirów – stanowisko nr 1 – grodzisko wczesnośredniowieczne zw. „Góra Zamkowa” (dec. nr 670-1/12/67 z 29.11.1967 r., nr rej. C-22),
- Maćkowicze – stanowisko nr 1 – osada wczesnośredniowieczna (dec. nr 670-1/20/79 z 27.12.1979 r., nr rej. 247/A).

Tabela 9 Wykaz zabytków archeologicznych znajdujących się na terenie gminy Mielnik

źródło: Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków/wpisanych do rejestru zabytków, NID

L.p.	Miejscowość	Funkcja	Obszar AZP	Numer stanowiska na obszarze	Numer stanowiska w miejscowości	Okres powstania
1.	Grabarka	Ślad osadniczy	52-85	6	1	
2.	Maćkowicze	Osada	53-84	x	1	
3.	Maćkowicze	Osada	53-84	12	3	Wczesne średniowiecze
4.	Maćkowicze	Obozowisko	53-84	13	4	Neolit
5.	Maćkowicze	Obozowisko	53-84	14	5	Mezolit
6.	Maćkowicze	Ślad osadniczy	53-84	15	6	Epoka brązu
7.	Maćkowicze	Osada	53-84	16	7	Średniowiecze
8.	Maćkowicze	Osada	53-84	11	8	Wczesne średniowiecze
9.	Maćkowicze		53-85	9	9	

10.	Mętna	Ślad osadniczy	54-86	1	1	Nowożytność
11.	Mielnik	Grodzisko	54-85	1	1	Wczesne średniowiecze
12.	Mielnik	Osada	54-85	4	3	Późne średniowiecze
13.	Mielnik	Ślad osadniczy	54-85	5	4	Wczesne średniowiecze
14.	Mielnik	Ślad osadniczy	54-85	6	5	Wczesne średniowiecze
15.	Mielnik	Osada	54-85	10	6	Neolit
16.	Mielnik	Osada	54-85	11	7	Epoka żelaza – okres wpływów rzymskich
17.	Mielnik	Osada	54-85	12	8	Epoka brązu – okres halszcyki
18.	Mielnik	Ślad osadniczy	54-86	2	11	Nowożytność
19.	Mielnik	Ślad osadniczy	54-86	3	12	Nowożytność
20.	Mielnik	Ślad osadniczy	54-86	4	13	Epoka kamienia
21.	Mielnik	Miejsce produkcji	54-86	5	14	Paleolit
22.	Mielnik	Ślad osadniczy	54-86	6	15	Epoka kamienia

23.	Moszczona Królewska	-	53-85	6	1	-
24.	Moszczona Królewska		53-85	8	2	
25.	Niemirów	Grodzisko	55-86	1	1	Wczesne średniowiecze
26.	Niemirów	Osada	55-86	2	3	Wczesne średniowiecze
27.	Niemirów	Obozowisko	55-86	3	4	Neolit
28.	Niemirów	-	55-87	1	6	-
29.	Niemirów	Obozowisko	55-87	2	7	Epoka kamienia
30.	Niemirów	Ślad osadniczy	55-87	3	8	Epoka kamienia
31.	Niemirów	Obozowisko	55-86	4	9	Mezolit
32.	Niemirów	Osada	55-87	4	10	Wczesne średniowiecze
33.	Niemirów	Obozowisko	55-86	5	11	Mezolit
34.	Niemirów	Osada	55-86	6	12	Neolit
35.	Niemirów	Cmentarzysko	55-86	7	13	Epoka żelaza – okres wpływów rzymskich
36.	Niemirów	Obozowisko	55-86	8	14	Neolit
37.	Niemirów	Obozowisko	55-86	9	15	Neolit
38.	Niemirów	Osada	55-86	10	16	Neolit
39.	Niemirów	Osada	55-86	11	17	Epoka brązu
40.	Oksiutycze/Pawłowicze	Cmentarzysko	52-85	2	1	Nowożytność
41.	Oksiutycze/Pawłowicze	Osada	52-85	3	2	Nowożytność
42.	Oksiutycze/Pawłowicze	Osada	52-85	4	3	Późne średniowiecze
43.	Oksiutycze/Pawłowicze	Osada	52-85	17	4	Wczesne średniowiecze

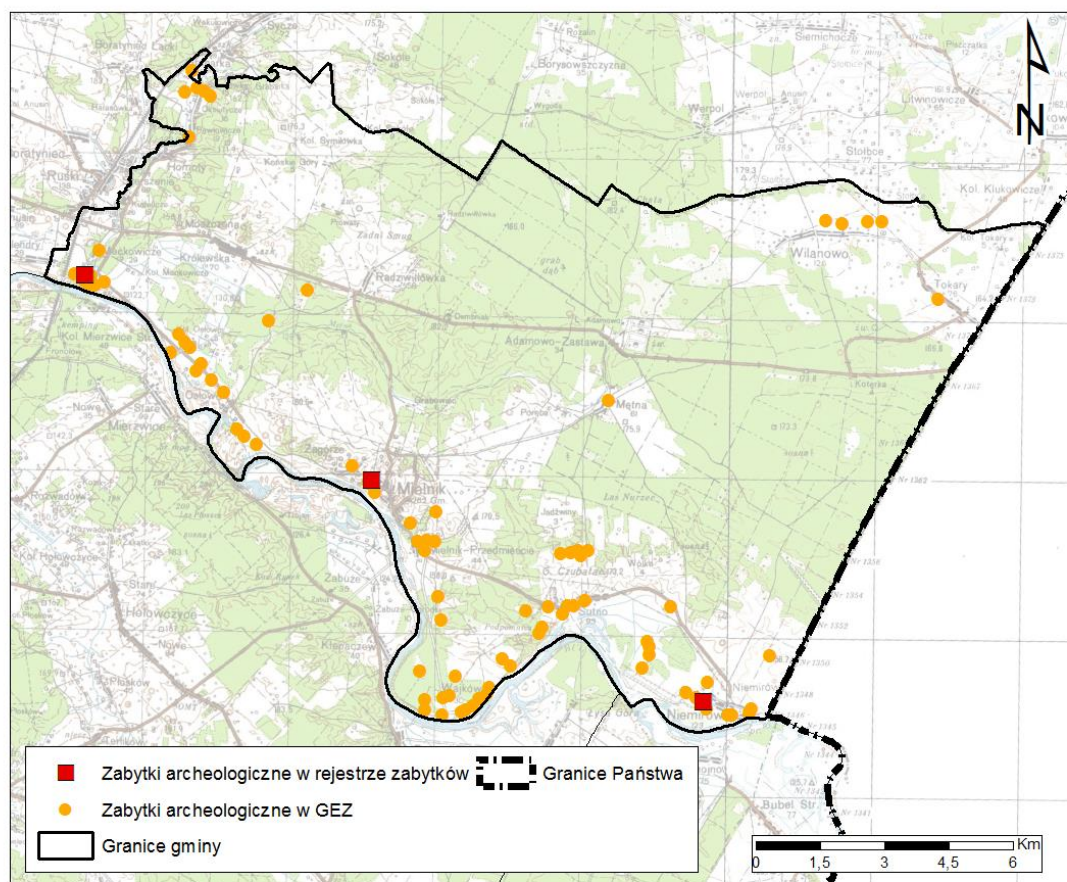
44.	Oksiutycze/Pawłowicze	Obozowisko	52-85	19	5	Mezolit
45.	Oślowo	Sepulkralna - kurhany	54-85	2	1	
46.	Oślowo	Osada	54-85	7	2	Epoka brązu – okres halszacki
47.	Oślowo	Obozowisko	54-85	8	3	Neolit
48.	Oślowo	Miejsce produkcji	54-85	9	4	Nieznany
49.	Oślowo	Obozowisko	54-85	3	5	Moezolit/neolit
50.	Kolonia Oślowo	Osada	53-85	1	6	Wczesne średniowiecze
51.	Kolonia Oślowo	Osada	53-85	2	7	Epoka żelaza – okres halsztycki
52.	Kolonia Oślowo	Obozowisko	53-85	3	8	Mezolit
53.	Kolonia Oślowo	Obozowisko	53-85	5	9	Mezolit
54.	Pawłowicze	Osada	52-85	1	1	Nowożytny
55.	Pawłowicze (Sokole)		52-85	7	1	
56.	Radziwiłłówka	Obozowisko	53-85	4	2	Mezolit
57.	Radziwiłłówka		53-86	1	3	
58.	Radziwiłłówka		53-85	7	4	
59.	Stankowicze/Mańkowicze	Obozowisko	53-84	10	2	Neolit
60.	Sutno	Osada	55-86	12	2	Neolit
61.	Sutno	Obozowisko	55-86	13	3	Neolit
62.	Sutno	Ślad osadnictwa	55-86	14	4	Neolit
63.	Sutno	Osada	55-86	15	5	Wczesne średniowiecze
64.	Sutno	Obozowisko	55-86	16	6	Mezolit
65.	Sutno	Obozowisko	55-86	17	7	Mezolit

66.	Sutno	Obozowiska	55-86	18	8	Mezolit
67.	Sutno	Obozowisko	55-86	19	9	Neolit
68.	Sutno	Obozowisko	54-86	7	10	Epoka kamienia
69.	Sutno	Obozowisko	54-86	8	11	Epoka kamienia
70.	Sutno	Obozowisko	54-86	9	12	Epoka kamienia
71.	Sutno	Obozowisko	54-86	10	13	Paleolit
72.	Sutno	Obozowisko	54-86	11	14	Epoka kamienia
73.	Tokary	Osada	53-87	1	1	Nieznany
74.	Wajków	Osada	55-86	20	1	Neolit
75.	Wajków	Obozowisko	55-86	21	2	Neolit
76.	Wajków	Obozowisko	55-86	22	3	Mezolit
77.	Wajków	Ślad osadnictwa	55-86	23	4	Epoka brązu
78.	Wajków	Osada	55-86	24	5	Wczesne średniowiecze
79.	Wajków	Osada	55-86	25	6	Wczesne średniowiecze
80.	Wajków	Osada	55-86	26	7	Wczesne średniowiecze
81.	Wajków	Obozowisko	55-86	27	8	Mezolit
82.	Wajków	Osada	55-86	28	9	Wczesne średniowiecze
83.	Wajków	Ślad osadniczy	55-86	29	10	Epoka brązu
84.	Wajków	Ślad osadnictwa	55-86	30	11	Epoka kamienia
85.	Wajków	Ślad osadnictwa	55-86	31	12	Neolit
86.	Wajków	Obozowisko	55-86	32	13	Mezolit
87.	Wajków	Ślad osadnictwa	55-86	33	14	Mezolit

88.	Wajków	Ślad osadnictwa	55-86	34	15	Neolit
89.	Wajków	Ślad osadnictwa	55-86	35	16	Mezolit
90.	Wajków	Ślad osadniczy	55-86	36	17	Neolit
91.	Wilanowo	Ślad osadniczy	53-87	2	1	Epoka żelaza – okres wpływów rzymskich
92.	Wilanowo	Funkcja osadnicza/ mieszkalna	53-87	3	2	Epoka brązu
93.	Wilanowo	Funkcja osadnicza/ mieszkalna	53-87	4	3	Późne średniowiecze
94.	Wilanowo	Funkcja osadnicza/ mieszkalna	53-87	5	4	Średniowiecze

Rysunek 11 Zabytki archeologiczne

źródło: dane Narodowy Instytut Dziedzictwa



3. Dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy Mielnik nie występują obiekty mogące zaliczać się do dóbr kultury współczesnej.

XIV. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie gminy Mielnik nie występują pomniki zagłady ustalone przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120), w związku z czym nie wyznacza się takich terenów i ich stref ochronnych.

XV. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

W granicach administracyjnych gminy Mielnik występują tereny zamknięte zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, w tym tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej.

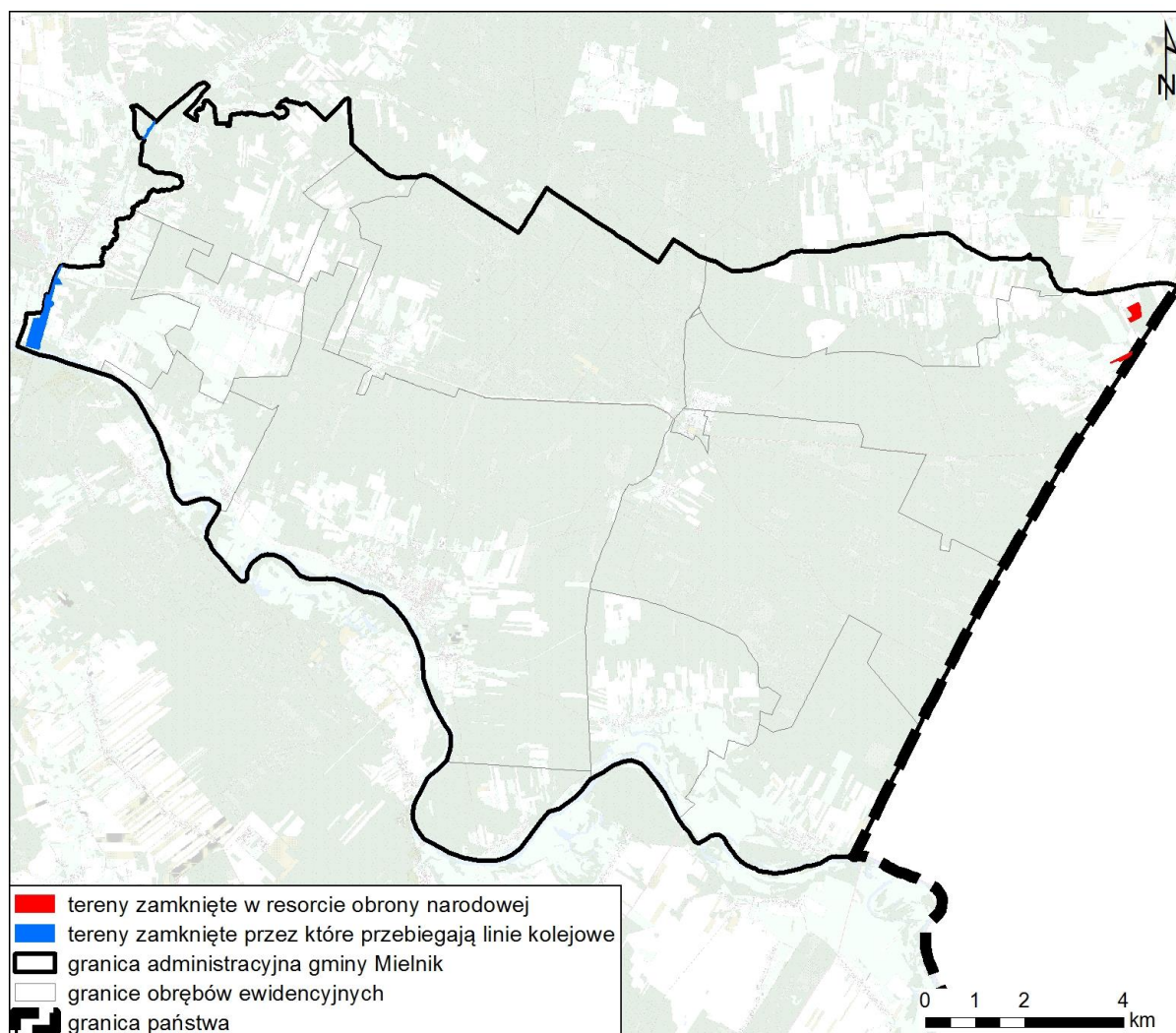
Tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej ustalone zostały w Decyzji Nr 58/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 14 maja 2026 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2026 poz. 73). W załączniku do powyższej decyzji w granicach gminy Mielnik ustalono teren zamknięty lp. 1105 zlokalizowany w obrębie ewidencyjnym Tokary, w granicach działek ewidencyjnych nr: 12/9, 34, 35/2. Zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), plan ogólny sporządza się dla obszaru gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu. W związku z powyższym granice Planu ogólnego gminy Mielnik nie obejmują terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej ustalonych Decyzją Ministra Obrony Narodowej, w zasięgu działek ewidencyjnych nr: 12/9, 34, 35/2, obręb ewidencyjny Tokary. Strefa ochronna od powyższego terenu zamkniętego nie wykracza poza granice tego terenu.

Na obszarze gminy występują tereny zamknięte przez które przebiegają linie kolejowe. Tereny przez które przebiegają linie kolejowe to tereny zamknięte zgodnie z decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. Min. Inf. z 2020 r. poz. 38, z późn. zm.). W załączniku nr 10 do powyższej decyzji ustalono tereny zamknięte zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez które przebiegają linie kolejowe, dla województwa podlaskiego. Zgodnie z powyższą decyzją w granicach administracyjnych gminy Mielnik tereny uznane za tereny zamknięte obejmują działki o numerach ewidencyjnych: 181/1, 181/2, 181/3, obręb Maćkowicze i 23, obręb Pawłowicze. Powyższe tereny zamknięte znajdują się w ciągu linii kolejowej nr 31 relacji Siedlce – Siemianówka.

Przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego ustalają warunki usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych.

Rysunek 12 Tereny zamknięte

źródło: opracowanie własne, na podstawie Decyzji Ministra Infrastruktury oraz Decyzji Ministra Obrony Narodowej



XVI. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

Na terenie gminy Mielnik nie ma wyznaczonych obszarów ograniczonego użytkowania ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.).

XVII. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na terenie gminy Mielnik nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub remediacji. Rekultywacją powinny zostać objęte tereny zdegradowane i przekształcone przez działalność człowieka, m.in. tereny przeznaczone pod eksploatację kopalin (udokumentowane złoża, w których eksploatacja została zakończona). Prawidłowo przeprowadzona rekultywacja, polegająca na przywróceniu wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdegradowanym, pozwala na wykorzystanie wartości użytkowych terenu. Tereny poeksploatacyjne należy rekultywować zgodnie z kierunkiem i w terminie określonym w decyzjach administracyjnych. Rekultywacja gruntów i zagospodarowanie

terenów po działalności górniczej winny być prowadzone zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

XVIII. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

Dla gminy Mielnik nie został sporządzony Lokalny Program Rewitalizacji ani Gminny Program Rewitalizacji. Na podstawie Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2024 poz. 278) gmina ma możliwość opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji w celu poprawy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej na obszarach zdegradowanych.

XIX. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ

Zgodnie z art. 118b ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.) rada powiatu może, w drodze uchwały, wyznaczyć obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją. Na dzień sporządzenia Planu Ogólnego gminy Mielnik Rada Powiatu Siemiatyckiego nie wprowadziła takiej uchwały.

XX. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE

Na terenie gminy Mielnik użytki rolne stanowią 23,3% jej powierzchni, z czego grunty orne stanowią 66,5%, a trwałe użytki zielone 33,5% użytków rolnych. Na terenie gminy użytki rolne klasy III stanowią 0,5% powierzchni użytków rolnych. Nie występują użytki rolne klas I i II. Grunty orne klas III stanowią 0,2% użytków rolnych. Łąki i pastwiska klasy III stanowią łącznie 0,3% użytków rolnych. Na terenie gminy przeważają użytki rolne klasy V, które stanowią 43,9% ogólnej powierzchni gruntów uprawianych rolniczo. Użytki rolne klasy IV stanowią 28,8%, a klasy VI 26,8% wszystkich użytków rolnych.

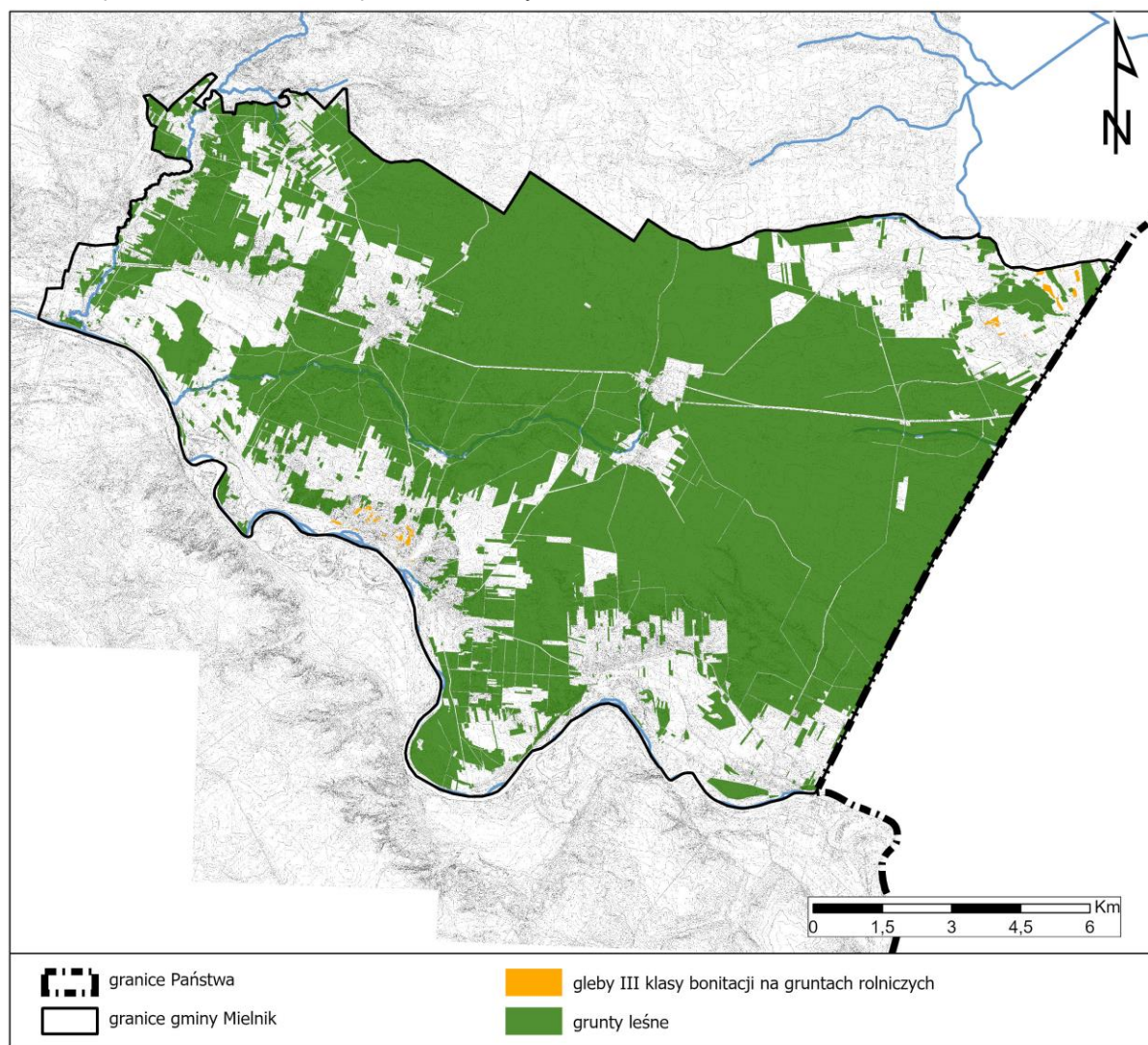
Gleby wysokich klas są chronione na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 82). W przypadku lokalizacji inwestycji na tych terenach, na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uzyskać od odpowiedniego organu zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Udział terenów leśnych w powierzchni gminy jest wysoki i wynosi 66,2%. Zgodnie z danymi ewidencyjnymi, grunty leśne zajmują powierzchnię ok. 13127 ha.

Zgodnie z ww. ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych w przypadku lokalizacji inwestycji na terenach leśnych, na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uzyskać od odpowiedniego organu zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Rysunek 13 Gleby wysokich klas bonitacyjnych i grunty leśne na terenie gminy Mielnik

źródło: opracowanie własne na podstawie danych EGiB



XXI. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska poważna awaria to zdarzenie, w szczególności emisja, pożar lub eksplozja, 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, zaś poważna awaria przemysłowa to poważna awaria w zakładzie.

Główny Inspektor Ochrony Środowiska podaje do publicznej wiadomości informacje dotyczące zakładów o dużym ryzyku (ZDR) i zwiększonym ryzyku (ZZR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zlokalizowanych na obszarze kraju. Na terenie gminy Mielnik występuje zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej: PERN S.A. Baza Adamowo.

Zgodnie z kryteriami ilościowo-jakościowymi określonymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących i zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. 2016 r., poz. 138) zaklasyfikowanie zakładu do ZDR wynika z ryzyka wystąpienia dużego pożaru na terenie zakładu lub rozlewiska spowodowanego awarią rurociągu technologicznego.

XXII. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO

Na terenie gminy Mielnik nie występują obszary nadbrzeżne ustalone przepisami ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1125 ze zm.).

XXIII. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU

1. Infrastruktura społeczna

1.1. Administracja

Instytucją, która pełni funkcję administracyjną, jest Urząd Gminy Mielnik obsługujący swoim zasięgiem cały obszar gminy. Znajduje się on w centralnej części gminy przy ul. Piaskowej 38, we wsi Mielnik.

Na terenie gminy Mielnik znajdują się dwie placówki pocztowe: filia UP w Mielniku przy ul. Piaskowej 38 w miejscowości Mielnik oraz agencja pocztowa UP Wilanowo, Wilanowo 68.

1.2. Oświata

Na terenie gminy Mielnik działają jedna placówka oświatowa:

- Zespół Szkół im. Unii Mielnickiej – położony przy ul. Brzeskiej 132 w Mielniku, składający się ze szkoły podstawowej i przedszkola.

W budynku przy Zespole Szkół w Mielniku funkcjonuje również Gminny Żłobek, przystosowany do przyjęcia 15 dzieci.

1.3. Kultura i sport

Na terenie gminy Mielnik działają dwie instytucje kultury:

- Gminny Ośrodek Kultury, Sportu i Rekreacji w Mielniku,
 - Gminny Ośrodek Kultury, Sportu i Rekreacji w Mielniku
 - Ośrodek Dziejów Ziemi Mielnickiej - Muzeum
- Gminna Biblioteka Publiczna w Mielniku.

Gminny Ośrodek Kultury, Sportu i Rekreacji położony jest przy ul. Zaszkolnej 1 w Mielniku. Zarządza on następującymi obiektami:

- Ośrodek Wypoczynkowy „U Floriana” przy ul. Bugowej 10,
- Kompleks sportowo-rekreacyjny – dwa boiska pełnowymiarowe z zapleczem sportowym, boisko do plażowej piłki siatkowej przy ul. Zamkowej,
- Orlik – boisko piłkarskie, boisko wielofunkcyjne oraz budynek sanitarno-szatniowy,
- Samorządowy Ośrodek Wypoczynkowy Domki – 7 domków z oddzielnym węzłem sanitarnym, wraz z wiatą oraz placem do biwakowania.⁸

Do najważniejszych zadań GOKSiR należy: edukacja kulturalna, organizowanie imprez kulturalnych, popularyzacja kultury fizycznej oraz sportu amatorskiego, tworzenie bazy sportowej, obsługa ruchu turystycznego oraz promocja gminy.

Gminna Biblioteka Publiczna w Mielniku położona jest przy ul. Zaszkolnej 1. Głównymi zadaniami biblioteki są: gromadzenie, opracowanie, udostępnianie zbiorów, udzielanie informacji oraz popularyzacja książek i czytelnictwa. Prowadzi również imprezy kulturalno-oświatowe.

Na terenie gminy funkcjonuje Mielnicki Klub Sportowy „MIELNIK”.

1.4. Bezpieczeństwo

Za bezpieczeństwo mieszkańców odpowiada Posterunek Policji, który znajduje się w miejscowości Mielnik przy placu Tadeusza Kościuszki 7. W 2024 funkcjonariusze odnotowali 167 zgłoszeń naruszenia porządku publicznego.

Ochronę przeciwpożarową na terenie gminy zapewnia 7 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej:

- OSP Mielnik
- OSP Moszczona Królewska
- OSP Oksiutycze
- OSP Niemirów
- OSP Wilanowo
- OSP Tokary
- OSP Sutno

W 2024 roku odnotowano 108 wyjazdów strażaków na terenie gminy.

Systemy ostrzegania i alarmowania zamontowane są na terenach Ochotniczych Straży Pożarnych (5OSP, 2OSP), Urzędu Gminy Mielnik oraz bazy PERN Adamowo. Miejsca Doraźnego Schronienia (MDS) wyznaczone są w Urzędzie Gminy Mielnik, Zespole Szkół w Mielniku oraz w Gminnym Ośrodku Kultury, Sportu i Rekreacji w Mielniku (GOKSiR). W przypadku zaistnienia potrzeb oraz dostępności środków finansowych planowany jest montaż dodatkowych syren alarmowych na obiektach użyteczności publicznej na terenie Gminy oraz zapewnienie nowych MDS, w tym w świetlicach wiejskich. Planowane jest uruchomienie

⁸ Raport o stanie Gminy Mielnik za 2024 rok

dawnej studni przy Ośrodku Dziejów Ziemi Mielnickiej (ODZM) w Mielniku, która będzie stanowiła zastępcze ujęcie wody.

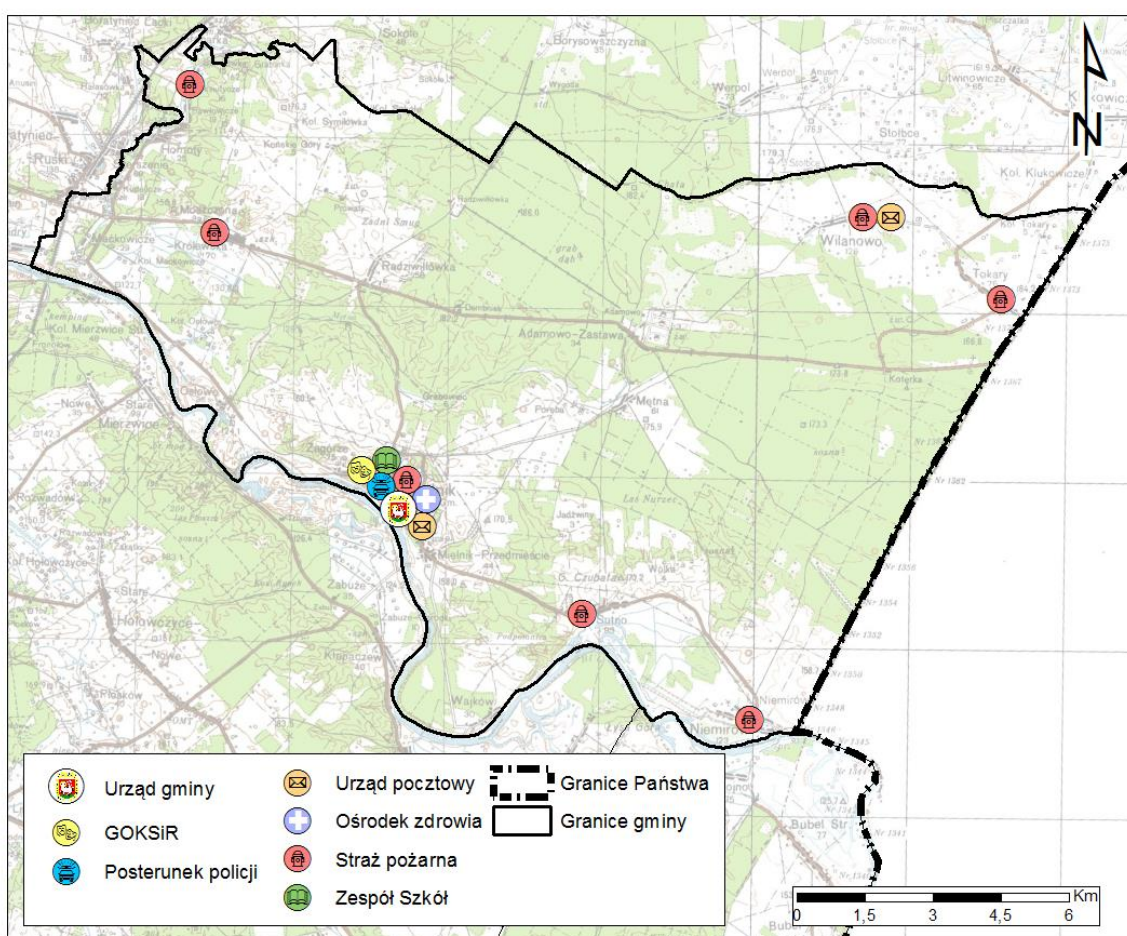
1.5. Opieka zdrowotna

W zakresie zdrowia mieszkańcy gminy mają dostęp do Gminnego Ośrodka Zdrowia, który jest placówką podległą Samodzielnemu Publicznemu ZOZ w Siemiatyczach.

Najbliższa placówka szpitalna zlokalizowana jest w Siemiatyczach – Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Siemiatyczach.

Rysunek 14 Infrastruktura społeczna w gminie Mielnik

źródło: opracowanie własne, z wykorzystaniem m.in. danych BDOT10k



2. Infrastruktura transportowa

2.1. Sieć drogowa

Sieć drogowa gminy Mielnik składa się z dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych. Drogi krajowe i wojewódzkie stanowią najistotniejszy element sieci drogowej w zakresie powiązań zewnętrznych gminy. Składają się z:

- Drogi wojewódzkiej nr 640 (Siemiatycze – Moszczona – Królewska – Adamowo-Zastawa – Koterka);

– Drogi wojewódzkiej nr 658 (Kajanka - Kudelicze).

Komunikację wewnętrzną gminy zapewniają przede wszystkim drogi powiatowe i gminne.

Na terenie gminy Mielnik znajdują się 8 dróg powiatowych oraz 51 dróg gminnych.

Tabela 10 Wykaz dróg powiatowych znajdujących się na terenie gminy Mielnik

źródło: Urząd Gminy Mielnik

Lp.	Numer	Przebieg
1.	1768B	Siemichocze – Wilanowo – droga 1769B
2.	1769B	Droga nr 640 – Tokary – Klukowicze – Zubacze – Stawiszczce
3.	1770B	Wilanowo – droga nr 1769B
4.	1771B	Radziwiłłówka – droga nr 1765B (Augustynka)
5.	1781B	droga nr 640 – Maćkowicze - Osłowo - Mielnik – Sutno – Niemirów
6.	1784B	Radziwiłłówka – Mielnik
7.	1785B	Mielnik – Mętna – Adamowo
8.	1786B	Mielnik – Wajków

Tabela 11 Wykaz dróg gminnych znajdujących się na terenie gminy Mielnik

źródło: Urząd Gminy Mielnik

Lp.	Numer	Nazwa	Długość [w m]
1.	109591B	Radziwiłłówka - Końskie Góry - Oksiutycze	6000
2.	109592B	Adamowo Zastawa - Wilanowo	5000
3.	109593B	Kol. Maćkowicze – droga powiatowa nr 1781B	1430
4.	109594B	Osłowo – Moszczona Królewska	2800
5.	109595B	Droga gminna nr 109594 B - Radziwiłłówka	1870
6.	109596B	Grabowiec – droga powiatowa nr 1784B	950
7.	109597B	Droga powiatowa nr 1781B – droga powiatowa nr 1785B	3500
8.	109598B	Wajków - Sutno	2750
9.	109599B	Sutno - Mętna	4400
10.	109600B	Niemirów - Koterka	7900
11.	109601B	Zamkowa	600
12.	109602B	Szpitalna	700

13.	109603B	Cmentarna	550
14.	109604B	Plac Wyzwolenia	375
15.	109605B	Dubois	385
16.	109606B	Sadowa	1010
17.	109607B	Polna	1150
18.	109608B	Piaskowa	540
19.	109609B	Górna	320
20.	109610B	Bugowa	340
21.	109611B	Popław	520
22.	109612B	Zamkowa	270
23.	109613B	Zaszkolna	400
24.	109614B	Plac Kościuszki	240
25.	109615B	Biała	1960
26.	109616B	Zamiejska	410
27.	109617B	Mostowa	750
28.	109618B	Adamowo Zastawa – granica gminy (Werpol)	3000
29.	109619B	Stary Trakt	790
30.	109620B	Miodowa	560
31.	109621B	Graniczna	240
32.	109622B	Tarasowa	185
33.	109623B	Ogrodowa	390
34.	109624B	Strażacka	170
35.	109625B	Królewska	280
36.	109626B	Uroczysko	190
37.	109627B	Dębowa	3490
38.	109628B	Ośłowo; droga powiatowa - droga wewnętrzna	390
39.	109629B	Ośłowo; droga gminna - droga powiatowa	250

40.	109630B	Tokary; droga powiatowa - granica państwa	480
41.	109631B	Tokary; droga powiatowa - granica państwa	600
42.	109632B	Tokary; droga powiatowa - granica gminy	2680
43.	109633B	Mętna; droga powiatowa - droga wewnętrzna	460
44.	109634B	Homoty; droga wojewódzka - droga wewnętrzna	900
45.	109635B	Pawłowicze; droga powiatowa - PKP	725
46.	109636B	Pawłowicze; PKP - droga wewnętrzna	490
47.	109637B	Brzeska	690
48.	109638B	J.M. Hancewicza	350
49.	109639B	Maćkowicze; rzeka Moszczonka - PKP	760
50.	109640B	Maćkowicze; droga gminna - droga wojewódzka	990
51.	109641B	Niemirów	185

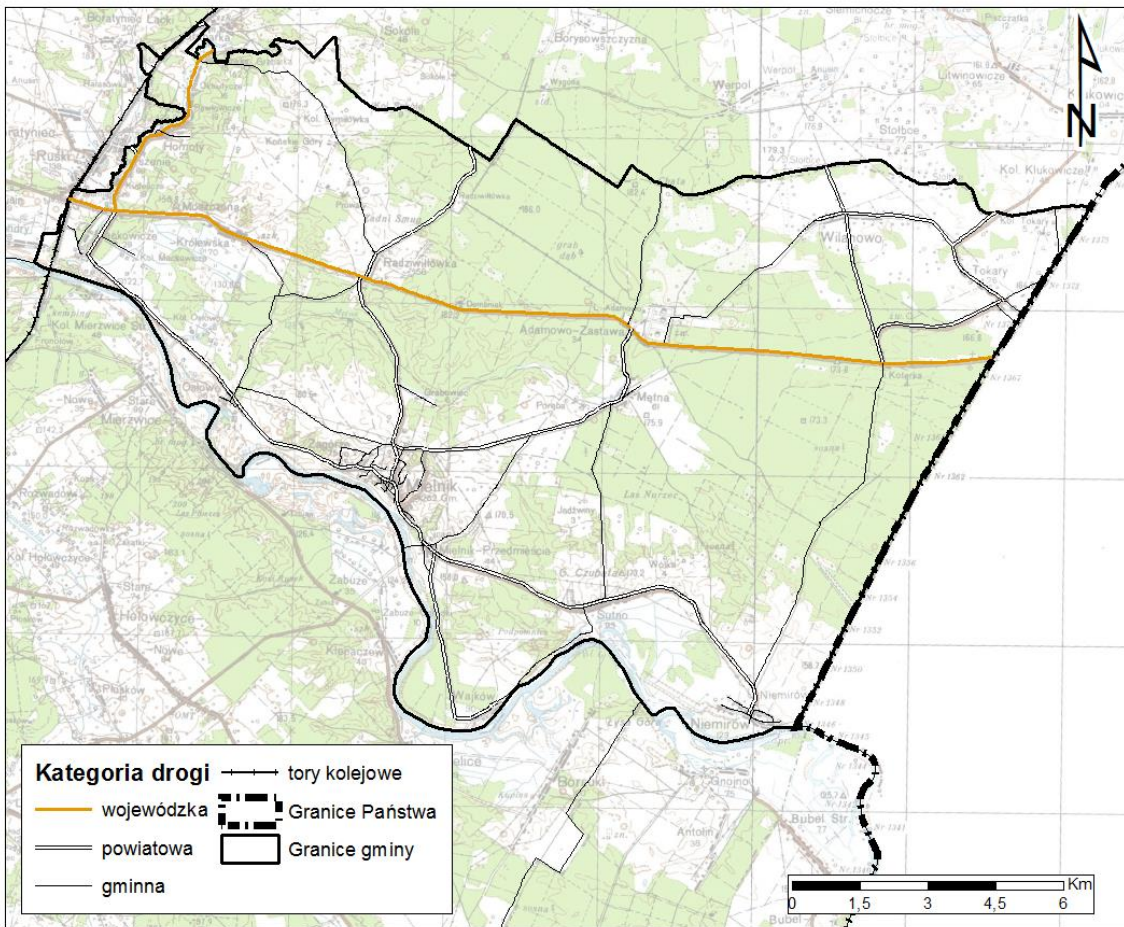
Na terenie gminy Mielnik zlokalizowanych jest ok. 162,9 km dróg publicznych, w tym:

- Drogi wojewódzkie – ok. 23,28 km,
- Drogi powiatowe – ok. 73,26 km,
- Drogi gminne – ok. 66,36 km.

Układ drogowy dopełniają również drogi wewnętrzne stanowiące własność Gminy Mielnik.

źródło: opracowanie własne, z wykorzystaniem danych BDOT10k

źródło: opracowanie własne, z wykorzystaniem danych BDOT10k



2.2 Sieć kolejowa

Przez gminę Mielnik przebiega jedna linia kolejowa:

- Linia kolejowa nr 31 relacji Siedlce – Siemianówka

Na terenie gminy Mielnik nie znajduje się żadna stacja kolejowa. W pobliżu zachodniej granicy gminy, znajduje się stacja Siemiatycze. Linia 31 jest linią niezelektryfikowaną, dwutorową.

W dokumencie „PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. – zamierzenia inwestycyjne na lata 2021 – 2030 z perspektywą do 2040 r.” propozycje projektów inwestycyjnych w perspektywie 2021 – 2027. Wśród projektów ponadregionalnych wymieniono prace na linii kolejowej nr 31 Siedlce – Siemianówka wraz z elektryfikacją.

2.3. Ograniczenia w zagospodarowaniu

- Przebieg dróg wojewódzkich nr 640 i 658 powoduje ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w rejonie tych dróg z uwagi na ich

- oddziaływania. Ograniczenia wynikają również z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, szczególnie w zakresie odległości budynków od dróg;
- Przebieg linii kolejowej nr 31 powoduje ograniczenia zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, gdzie m.in. budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.

3. Infrastruktura techniczna

3.1. Zaopatrzenie w wodę

Zbiorowe zaopatrzenie w wodę dla gminy Mielnik jest realizowane przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Mielniku. Na terenie gminy zlokalizowane są dwie studnie głębinowe wiercone oraz dwie pompy głębinowe.

W 2023 roku rozpoczęto modernizację sieci wodociągowej w gminie. Zakończenie prac przewidziano na 2025 rok. Przeznaczono na tę inwestycję 4 685 372 zł.

W 2024 r. długość sieci wodociągowej w gminie wynosiła 83,4 km, natomiast liczba mieszkańców podłączonych do sieci wodociągowej wynosiła 1869, co daje ok. 93,9% ogółu mieszkańców.⁹

3.2. Odprowadzanie ścieków

Na terenie gminy Mielnik znajduje się jedna oczyszczalnia ścieków położona w miejscowości Mielnik. Oczyszczone ścieki komunalne wprowadzane są do rzeki BUG na podstawie pozwolenia wodno-prawnego nr RL.6341.8.2012 z dnia 21.08.2012 wydanego przez Starostę Siemiatyckiego. W 2023 r. rozpoczęto inwestycję budowy lokalnej oczyszczalni ścieków w Moszczonie Królewskiej wraz z budową sieci kanalizacyjnej.

W 2024 r. długość sieci kanalizacyjnej w gminie wynosiła około 17,7 km, natomiast liczba przyłączy wynosiła 339 na terenie miejscowości Mielnik i Osłowo.¹⁰ Około 27,4% mieszkańców ma zapewniony dostęp do sieci kanalizacyjnej.

W 2024 r. odebrano poprzez sieć kanalizacyjną 24 687 m³ nieczystości ciekłych bytowych. Odebrano i dostarczono do oczyszczalni ścieków 8 843,27 m³ nieczystości płynnych pochodzących z bezodpływowych zbiorników z gospodarstw domowych.

3.3. Gospodarka odpadami

Dla gminy Mielnik został sporządzony Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Mielnik, który został przyjęty Uchwałą Nr XXXIV/268/22 Rady Gminy Mielnik z dnia 30 grudnia 2022 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Mielnik. Regulamin określa szczegółowe zasady utrzymania czystości i porządku na terenach nieruchomości położonych na terenie gminy Mielnik. Zgodnie z regulaminem

⁹ Główny Urząd Statystyczny, Bank Danych Lokalnych, stan na 31.12.2024 r.

¹⁰ Raport o stanie gminy Mielnik za 2024 rok

właściciele nieruchomości obowiązani są do selektywnego zbierania odpadów powstałych na terenie ich nieruchomości, poprzez wydzielenie odrębnych frakcji.

Punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych dla mieszkańców gminy Mielnik położony jest przy ul. Popław 8 w Mielniku, na terenie Zakładu Gospodarki Komunalnej, który zajmuje się zagospodarowaniem zmieszanych odpadów komunalnych.

W gminie Mielnik w 2024 r. zebrano ogółem 428,16 t odpadów, z czego zmieszanych odpadów było 119 t, a odpadów zebranych selektywnie 238,16 t, co stanowiło ok. 55,6% ogółu odpadów. Wszystkie odpady pochodzą z gospodarstw domowych.¹¹

Na terenie gminy w dalszym ciągu wykorzystywane są wyroby azbestowe. Masa zinwentaryzowanych wyrobów azbestowych wynosi ok. 2 555 t, z czego unieszkodliwiono ok. 780 t, a ok. 1775 t pozostało do unieszkodliwienia.¹²

3.4. Zaopatrzenie w gaz

Na terenie gminy Mielnik występuje sieć gazowa zarówno wysokiego, jak i średniego ciśnienia. Przez gminę przechodzi zasilający gazociąg wysokiego ciśnienia północno-wschodniego układu gazu importowanego z Rosji DN 1000/700 Wysokoje – Hołowczyce – Rembelszczyzna, wraz z odgałęzieniem stanowiącym dystrybucyjny gazociąg w/c DN 100 Mielnik – Siemiatycze.

Długość czynnej sieci przesyłowej wynosi około 15,4 km, a dystrybucyjnej około 33,3 km. Na terenie gminy znajduje się 207 przyłączy do sieci, zaopatrując w gaz 424 mieszkańców.¹³

3.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

W granicach administracyjnych gminy Mielnik nie występują linie elektroenergetyczne najwyższego napięcia. Na system elektroenergetyczny gminy składają się linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia (110 kV), linie średniego i niskiego napięcia. Oba rodzaje występują zarówno w formie linii napowietrznych, jak i podziemnych. Na terenie gminy nie występują Główne Punkty Zasilania (GPZ). W Adamowie znajduje się stacja RPZ 110/15 kV. Zgodnie z planem zagospodarowania województwa planowana jest budowa linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV Adamowo – Hołowczyce.

3.1. Rurociągi przesyłowe

Przez gminę przebiega wschodni odcinek rurociągu PERN granica państwowa z Białorusią – Adamowo – Płock. Na terenie gminy Mielnik znajduje się Baza Adamowo w zarządzie PERN S.A., we wsi Adamowo. W bazie odbywa się magazynowanie ropy naftowej w zbiornikach o pojemności od 32 do 100 tysięcy m³. Przez gminę poprowadzone są rurociągi naftowe o średnicach: DN600, DN610, DN700 i DN800 od granicy z gminą Siemiatycze, przez Bazę Adamowo do granicy państwa. W obrębie Maćkowicze znajduje się stacja zasuw SZ110. Planowana jest budowa dalekosiężnego rurociągu przesyłowego Odessa-Brody-Płock, od Bazy Adamowo w kierunku południowo-wschodnim, którego przebieg wyznaczony jest w

¹¹ GUS BDL, stan na 31.12.2024 r.

¹² bazaazbestowa.gov.pl stan na 18.02.2025 r.

¹³ GUS BDL, stan na 31.12.2024 r.

miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Mielnik w korytarzu lokalizacji ropociągu, przyjętego 26 maja 2017 Uchwałą Nr XXIII/142/17 Rady Gminy Mielnik.

3.2. Ciepłownictwo

W gminie Mielnik nie funkcjonuje gminna sieć ciepłownicza. Mieszkańcy korzystają z indywidualnych źródeł ciepła. Dla gminy nie został uchwalony Plan Gospodarki Niskoemisyjnej. Na terenie gminy istnieje kilkanaście większych źródeł wytwarzania energii cieplnej, w tym m.in. na terenie Bazy Adamowo, Szkoły podstawowej w Mielniku oraz Urzędu Gminy.

3.3. Odnawialne źródła energii

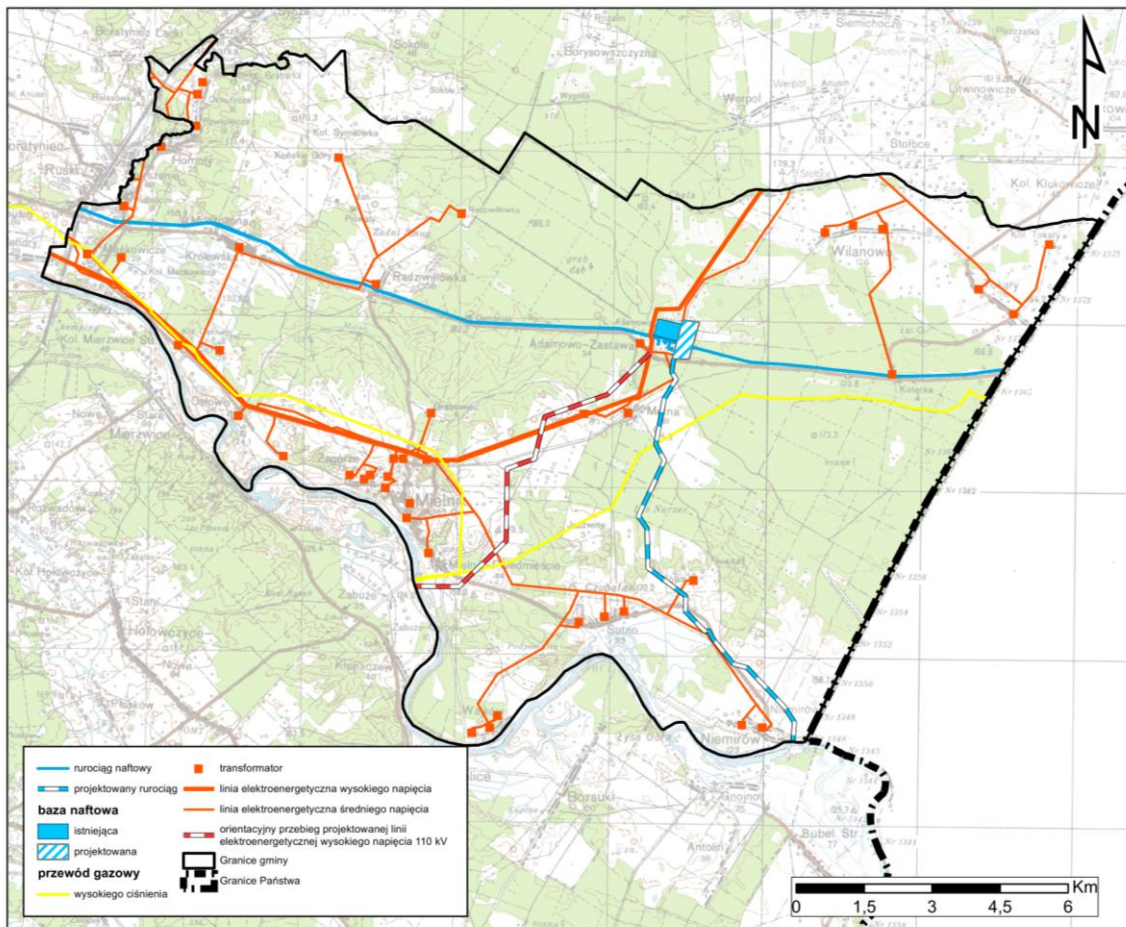
Na terenie gminy Mielnik nie ma zlokalizowanych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Energia z odnawialnych źródeł wykorzystywana jest przede wszystkim w mikroinstalacjach OZE dla indywidualnych odbiorców. Gminne inwestycje z zakresu OZE:

1. „Słoneczne dachy Mielnika”: Gmina Mielnik brała udział w projekcie, w ramach którego zamontowano instalacje solarne do podgrzewania wody użytkowej dla mieszkańców – wykonano 355 instalacji o łącznej mocy 1,895 MW – 2015 r.
2. „Zielone technologie w gospodarstwach domowych”: Gmina Mielnik brała udział w projekcie, w ramach którego zamontowano kolektory słoneczne dla mieszkańców – wykonano 82 instalacje o mocy 234,52 kW – 2018 r.
3. „Zielona energia w Gminie Mielnik”: Gmina Mielnik brała udział w projekcie, w ramach którego zamontowano instalacje fotowoltaiczne dla mieszkańców – wykonano 106 instalacji PV o łącznej mocy zainstalowanej 372,75 kWp – 2022 r.
4. Gmina Mielnik zamontowała instalacje OZE na obiektach gminnych:
 - montaż instalacji na potrzeby Zespołu Szkół im. Unii Mielnickiej w Mielniku – moc 27,9 kWp – 2019 r.
 - montaż instalacji solarnej na potrzeby Zespołu Szkół im. Unii Mielnickiej w Mielniku – moc 3,9 kW – 2019 r.
 - montaż instalacji PV na potrzeby oczyszczalni ścieków w Mielniku – moc 11,16 kWp – 2019 r.
 - montaż instalacji PV na potrzeby oczyszczalni ścieków w Mielniku – moc 31,5 kWp – 2023 r. /zwiększenie mocy/
 - montaż instalacji PV na potrzeby oczyszczalni ścieków w Mielniku – moc 7,3 kWp – 2024 r. /zwiększenie mocy/
 - montaż instalacji PV na potrzeby Urzędu Gminy Mielnik – moc 29,9 kWp – 2020 r.
 - montaż instalacji PV na potrzeby zespołu boisk „Orlik” w Mielniku – moc 11,16 kWp – 2019 r.
 - montaż instalacji PV na potrzeby stacji uzdatniania wody w Mielniku – moc 15,0 kWp – 2024 r.
 - montaż instalacji PV na potrzeby ujęcia wody w Mielniku – moc 39,6 kWp – 2024 r.
 - montaż instalacji PV na potrzeby świetlicy wiejskiej w Moszczonie Królewskiej – moc 7,82 kWp – 2023 r.
 - montaż instalacji PV na potrzeby świetlicy wiejskiej w Oksjutyczach – moc 4,6 kWp – 2023 r.

- montaż instalacji PV na potrzeby świetlicy wiejskiej w Tokarach – moc 4,86 kWp – 2023 r.
- montaż instalacji PV na potrzeby świetlicy wiejskiej w Niemirowie – moc 5,76 kWp – 2024 r.
- montaż instalacji PV na potrzeby świetlicy wiejskiej w Sutnie – moc 7,68 kWp – 2024 r.
- montaż instalacji PV na potrzeby świetlicy wiejskiej w Oślowie – moc 4,8 kWp – 2024 r.
- montaż instalacji PV na potrzeby świetlicy wiejskiej w Homotach – moc 3,84 kWp – 2024 r.

Rysunek 16 Infrastruktura techniczna w gminie Mielnik

źródło: opracowanie własne, z wykorzystaniem m.in. danych BDOT10k, GESUT



3.4. Ograniczenia w zagospodarowaniu

Linie elektroenergetyczne wprowadzają ograniczenia w możliwości zabudowy terenów wokół nich, gdzie szerokości pasów o ograniczonym sposobie użytkowania wynoszą:

- dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć – 20 m od osi linii (22,5 m od linii dwutorowej),
- dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średnich napięć – 7 m od osi linii,
- dla napowietrznej linii elektroenergetycznej niskich napięć – 3 m od osi linii,
- dla kablowej linii elektroenergetycznej wysokich napięć – 10 m od osi linii.

W pasach o ograniczonym sposobie użytkowania linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Załącznik do Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 24 lipca 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, bazy i stacje gazu płynnego, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. z 2023 r. poz. 1707) określa minimalne wymiary stref zagrożenia wybuchem dla urządzeń technologicznych bazy paliw płynnych, bazy gazu płynnego, stacji paliw płynnych i stacji gazu płynnego oraz rurociągów przesyłowych dalekosiężnych. Wszelkie planowane inwestycje podziemne i naziemne w strefach bezpieczeństwa oraz w ich pobliżu należy projektować zgodnie z powyższym rozporządzeniem.

Dla rurociągów naftowych DN 600, DN 610, DN 700, DN 800 należy zachować strefę bezpieczeństwa o szerokości min. 20 m (po 10 m licząc od osi rurociągu). Strefa bezpieczeństwa powinna być użytkowana według pierwotnego przeznaczenia, np. rola, zieleń oraz powinna być wolna od budowli, ogrodzeń, parkingów, składów materiałów itp. Nie należy sadzić pojedynczych drzew w odległości mniejszej niż 5 m od rurociągów naftowych. Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości minimum 20 m od osi rurociągów naftowych oraz co najmniej 15 m od stacji zasuw (licząc od ogrodzenia tych stacji).

Od gazociągów obowiązują strefy kontrolowane określone w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. oz. 640). Wszelkie planowane inwestycje podziemne i naziemne w strefach kontrolowanych oraz w ich pobliżu należy projektować zgodnie z powyższym rozporządzeniem. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

Na terenie gminy Mielnik występują tereny z ograniczeniami zabudowy, wynikającymi z:

- terenów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- stref sanitarnych wokół cmentarzy 50 m i 150 m zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;
- terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej, obszarów ujętych w rejestrze zabytków i ewidencji zabytków, stanowisk archeologicznych;
- terenów przyległych do lasów (na zasadach wynikających z przepisów odrębnych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie);
- przebiegu dróg wojewódzkich z uwagi na ich oddziaływanie. Ograniczenia wynikają również z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych;

- lokalizacji linii kolejowych, zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym;
- terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej;
- terenów zagrożenia powodzią, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i pasy od stopy wału, zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- stref ochrony bezpośredniej ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- pasów technologicznych wokół magistralnych urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a także zgodnie z przepisami odrębnymi;
- pasów o ograniczonym sposobie użytkowania napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- stref kontrolowanych dla gazociągów wysokiego ciśnienia;
- stref bezpieczeństwa rurociągów naftowych;
- przebiegu Granicy Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z ustawą z dnia 12 października 1990 r. o ochronie granicy państwowej.

XXIV. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Na dzień sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Mielnik Audyt krajobrazowy województwa podlaskiego nie został sporządzony.

XXV. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA

Na potrzeby planu ogólnego gminy Mielnik sporządzono opracowanie ekofizjograficzne podstawowe.

Obowiązek sporządzenia opracowania ekofizjograficznego wynika z art. 72 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647, ze zm.) oraz art. 13b ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538). Zakres merytoryczny określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. Nr 155 poz. 1298).

Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do Planu Ogólnego Gminy Mielnik (Budplan Sp. z o.o., 2025) przedstawia strukturę środowiska przyrodniczego z zaznaczeniem jego podstawowych komponentów i zachodzących między nimi związków. Rozpoznanie i charakterystyka stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego dały podstawę do zdiagnozowania i określenia predyspozycji przyrodniczych, do kształtowania struktury

funkcjonalno-przestrzennej, ze szczególnym uwzględnieniem terenów, które powinny pełnić przede wszystkim funkcje przyrodnicze oraz oceną przydatności środowiska pod różne sposoby użytkowania i formy zagospodarowania terenu.

1. Wskazania w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

W terenach, gdzie wysokie walory środowiska zostały zachowane (przede wszystkim tereny objęte formami ochrony przyrody, zwarte kompleksy leśne, dolina rzeki Bug) należy ograniczyć wszelkie zagrożenia oraz zapewnić ochronę wszystkich cennych obiektów i struktur przyrodniczych. W tym celu przyjmuje się główne kierunki ochrony środowiska przyrodniczego na terenie gminy:

- zachowanie drożności powiązań ekologicznych:
 - racjonalna lokalizacja zabudowy – należy koncentrować zabudowę (nie rozpraszać), jednocześnie zachowując luki w zabudowie – szkodliwe jest tworzenie długich pasów zabudowy wzdłuż dróg;
 - kształtowanie zabudowy w sposób niewpływający na przerwanie korytarzy ekologicznych krajowych, tj.: korytarza Dolina Dolnego Bugu (GKPnC-4) i obszaru węzłowego Lasy Mielnickie (GKPnC-2A) oraz regionalnych, tj. obszaru węzłowego Puszcza Mielnicka (GKPnC-2) i korytarza ekologicznego Dolina Dolnego Bugu (GKPnC-1);
 - kształtowanie i ochrona mozaiki siedliskowej na terenach niezabudowanych – z większą różnorodnością siedliskową wiąże się możliwość dyspersji większej liczby różnych gatunków;
 - zachowanie płatów leśnych w obrębie korytarzy ekologicznych, które dla przemieszczających się gatunków leśnych zapewniają osłonę i ochronę termiczną;
 - ochrona dolin rzecznych wraz z otuliną biologiczną, łąk, zadrzewień;
- ochrona ekosystemów leśnych poprzez:
 - ograniczenie do minimum przeznaczania terenów Lasów Państwowych, w tym lasów ochronnych, na inne cele;
 - stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi, wykluczenie gatunków obcego pochodzenia, w szczególności gatunków inwazyjnych;
 - przeciwdziałanie fragmentacji i rozdrobnieniu kompleksów leśnych oraz utrzymanie i odtwarzanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych, sprzyjanie tworzeniu zwartych kompleksów leśnych, wzmacnianie ich ciągłości w ramach systemów ekologicznych;
- ochrona siedlisk i utrzymanie żerowisk zwierząt:
 - koszenie i odkrzaczanie terenów łąk w dolinach rzecznych;
 - działania indywidualne w zakresie zachowania siedlisk konkretnych gatunków zwierząt wskazane w planach zadań ochronnych obszarów Natura 2000 na terenie objętym opracowaniem;
- w granicach administracyjnych gminy występują obszary i obiekty przyrodnicze

prawnie chronione, dla których obowiązują zakazy i nakazy określone w przepisach odrębnych:

- dla terenów w granicach obszarów Natura 2000 obowiązują zakazy zgodnie z art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a ponadto:
 - dla terenów w granicach obszaru Natura 2000 *Dolina Dolnego Bugu* obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 5 września 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu PLB 140001, zmienionego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 2 sierpnia 2016 r.;
 - dla terenów w granicach obszaru Natura 2000 *Ostoja Nadbużańska* obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 5 września 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Nadbużańska PLH140011;
 - dla terenów w granicach obszaru Natura 2000 *Schrony Brzeskiego Rejonu Umocnionego* obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowiony Zarządzeniem nr 20/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 22 sierpnia 2013 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Schrony Brzeskiego Rejonu Umocnionego PLH200014;
- dla rezerwatów przyrody obowiązują zakazy zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a ponadto:
 - dla terenów w granicach rezerwatu *Grąd Radziwiłłowski* obowiązuje plan ochrony ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z 30 stycznia 2019 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody "Grąd Radziwiłłowski";
 - dla terenów w granicach rezerwatu *Góra Uszeście* obowiązują zadania ochronne zgodnie z Zarządzeniem 21/2025 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 13 czerwca 2025 r.;
 - dla terenów w granicach rezerwatu *Witanowszczyzna* obowiązuje plan ochrony zgodnie z Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody "Witanowszczyzna";
- dla Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Bugu obowiązują zakazy zawarte w uchwale Nr XVIII/215/2020 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Bugu”, zmienionej uchwałą Nr LX/898/2023 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 18 grudnia 2023 r

- dla Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Głogi obowiązują zakazy zawarte w uchwale Nr XXV/148/06 Rady Gminy Mielnik z dnia 22 czerwca 2006 r. w sprawie ustanowienia Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Głogi;
- w stosunku do użytków ekologicznych obowiązują zakazy zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a ponadto stosuje się zapisy Uchwały Nr XXIII/184/21 Rady Gminy Mielnik z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie użytków ekologicznych występujących na terenie Gminy Mielnik;
- dla pomników przyrody obowiązują zakazy zgodnie z art. 45 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a ponadto stosuje się zapisy:
 - Uchwały Nr XXIII/183/21 Rady Gminy Mielnik z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie pomników przyrody występujących na terenie Gminy Mielnik;
 - Uchwały Nr V/52/24 Rady Gminy Mielnik z dnia 15 listopada 2024 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody;
- wskazane jest zapobieganie na terenach rolniczych postępowaniu niekontrolowanej sukcesji wtórnej i ochrona zbiorowisk łąkowych;
- na zagospodarowanych rolniczo terenach wskazuje się na konieczność ochrony zadrzewień śródpolnych, które przede wszystkim służą zapobieganiu spływowi powierzchniowemu i erozji wodnej gleb i ograniczaniu erozji wietrznej;
- rekultywacja terenów przekształconych w wyniku działalności gospodarczej, realizowana przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przyrodniczych oraz potrzeb wzbogacenia ich walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
- wsparcie rozwoju i promocja zrównoważonej turystyki, jako formy umiarkowanego użytkowania obszarów cennych przyrodniczo, uregulowanie ruchu turystycznego w obszarach o szczególnych walorach przyrodniczych.

2. Wskazania w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego

Wskazuje się następujące zasady polityki przestrzennej w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- ograniczenie niskiej emisji ze spalania węgla w piecach domowych:
 - zmiana systemu ogrzewania z użyciem tradycyjnego paliwa na ekologiczne, wycofanie z użytkowania kotłów i pieców węglowych o złym stanie technicznym i niskiej sprawności cieplnej;
 - modernizacja systemów grzewczych i docieplenie budynków, w celu zmniejszenia zapotrzebowania na energię cieplną;
 - popularyzacja energii ze źródeł odnawialnych, przede wszystkim przy wykorzystaniu instalacji kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych;
- ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych w zakresie emisji do powietrza, w tym odorów:
 - w terenach zwartej zabudowy; w przypadku obiektów istniejących – realizacja zieleni izolacyjnej;
 - w obniżeniach terenu podatnych na tworzenie zastoisk;
- utrzymanie luk w zabudowie umożliwiających ruchy mas powietrza;

- utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych.

3. Wskazania w zakresie ochrony klimatu akustycznego

- modernizacja dróg publicznych, poprawa stanu nawierzchni;
- utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych;
- ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych w zakresie emisji hałasu:
 - w terenach zwartej zabudowy w rejonie terenów mieszkaniowo-usługowych, w przypadku obiektów istniejących – realizacja zieleni izolacyjnej lub infrastruktury wyciszającej;
 - w dolinach cieków wodnych, w enklawach leśnych, w granicach korytarzy ekologicznych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie zbiorników wodnych.

4. Wskazania w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych

- regulowanie gospodarki ściekowej obszaru gminy poprzez dalszy rozwój systemów kanalizacji sanitarnej, eliminując w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych,
- zapewnienie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu,
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych.

5. Wskazania w zakresie ochrony gleb

- ochrona zwartych kompleksów terenów rolnych o wyższych klasach bonitacyjnych przeznaczonych do produkcji rolnej – gleb klasy II i III (chronione);
- ochrona gruntów organicznych występujących w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, na których wykształciły się zbiorowiska łąkowe, niezależnie od klasy.

6. Wskazania w zakresie ochrony przeciwpowodziowej

W obszarach powodziowych sugeruje się:

- nie lokalizować nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach których gromadzone są substancje chemiczne stanowiące znaczące zagrożenie dla środowiska na skutek uwolnienia w wyniku powodzi;
- ograniczać lokalizację zabudowy na:
 - obszarach o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 10%;
 - obszarach o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%;
- tereny rolnicze wykorzystywać jako trwałe użytki zielone, co jest korzystne ze względu na poprawę retencji wody w dolinie;

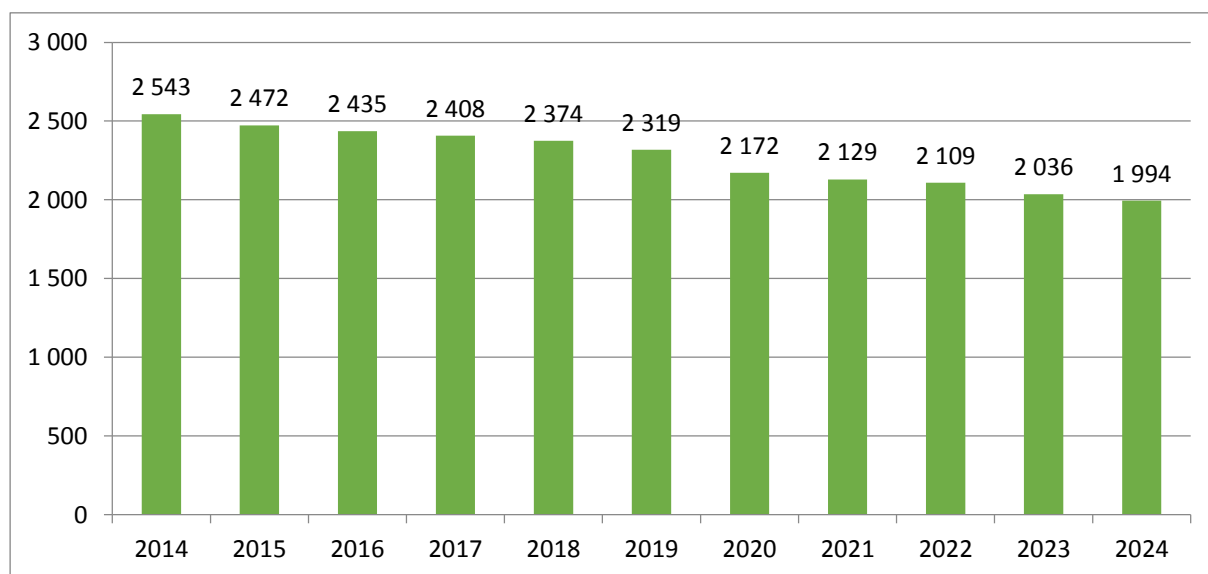
- posadawiać budynki tylko w przypadku możliwości doprowadzenia sieci kanalizacyjnej.

XXVI. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Struktura demograficzna gminy Mielnik w XXI wieku kształtowała się stabilnie, jednak stopniowo malała. Między rokiem 2019 i 2020 miał miejsce największy spadek liczby mieszkańców o 147 osób. Od 2021 r. liczba mieszkańców ponownie zaczęła być stabilna i w następnych latach spadek był mniejszy. Od 2014 r. liczba mieszkańców zmalała o 549 osób i w 2024 r. wynosiła 1994 osób.

Wykres 1 Liczba ludności w gminie Mielnik w latach 2014-2024

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS (stan na 31.12.2024 r.)



Zgodnie z § 3 ust. 2 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 ze zm., dalej Rozporządzenie POG) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyliczane jest wzorem:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

1. Prognozowana liczba mieszkańców (M_{20})

Zgodnie z § 3 ust. 5 rozporządzenia POG przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną, a takie dane dostępne są z 2024 r. W związku z tym okres prognozy powinien obejmować 2044 r.

Zgodnie z prognozami Głównego Urzędu Statystycznego liczba mieszkańców gminy Mielnik w 2044 r. wynosić będzie 1117 osób.¹⁴

$$M_{20} = 1117 \text{ os} + 1117 \text{ os} \times 5\% = 1173 \text{ os.}$$

2. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi PUM_0

Najnowsze dane udostępnione przez GUS (stan na 31.12.2024 r.) wskazują, że łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Mielnik wynosi 108 316 m².

$$PUM_0 = 108\,316 \text{ m}^2$$

3. Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca P_{20}

Zgodnie z § 3 ust. 3 Rozporządzenia POG prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Najnowsze dane udostępnione przez GUS (stan na 31.12.2024 r.) wskazują, że w gminie Mielnik:

P_0 (2024)

54,3 m²/os

P_{-10} (2014)

40,5 m²/os.

P_{-20} (2004)

32,9 m²/os.

¹⁴ Główny Urząd Statystyczny: Prognoza ludności na lata 2023-2060, Warszawa 2023

$$P_{20} = 3 \times 54,3 \text{ m}^2/\text{os.} - 2 \times 40,5 \text{ m}^2/\text{os.} = 81,9 \text{ m}^2/\text{os.}$$

$$P_{20} = 2 \times 54,3 \text{ m}^2/\text{os.} - 32,9 \text{ m}^2/\text{os.} = 75,7 \text{ m}^2/\text{os.}$$

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczono za pomocą dwóch wzorów podanych w § 3 ust. 3 ww. rozporządzenia. Do dalszych obliczeń przyjęto wynik pierwszego wzoru tj. wartość 81,9 m²/os.

4. Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Mielnik (ZAP)

$$ZAP = 1173 \text{ os.} - \frac{108\,316 \text{ m}^2}{81,9 \frac{\text{m}^2}{\text{os.}}} = -150 \text{ os.}$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Mielnik obliczone zgodnie ze wzorem z rozporządzenia wynosi -150 osób.

Zgodnie z §3 ust. 10 Rozporządzenia POG: **„Dopuszcza się określenie wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, niż wynika to ze wzoru, o którym mowa w ust. 2, jeżeli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określonymi w strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju ponadlokalnego lub strategii rozwoju obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, o której mowa w art. 120zi ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 892, 1113, 1688 i 1890).”**

Rada Gminy Mielnik dnia 12 września 2024 r. podjęła Uchwałę Nr IV/25/24 z w sprawie przystąpienia do sporządzenia Strategii Rozwoju Gminy Mielnik na lata 2025-2035 oraz określenia szczegółowego trybu i harmonogramu opracowania projektu strategii, w tym trybu konsultacji (Dz. U. Woj. Podla. z 2024 r. poz. 4206). Dnia 26 września 2025 r. Rada Gminy Mielnik Uchwałą Nr X/93/25 przyjęła Strategię Rozwoju Gminy Mielnik na lata 2025-2035 (dalej Strategia). W Strategii w rozdziale 4.7.4 zostały ustalone kierunki zmian w strukturze zagospodarowania terenów, w tym określenie szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z zapisami Strategii *„Analiza uwarunkowań Gminy Mielnik wskazuje, że takie szczególne potrzeby rzeczywiście występują. Uzasadnieniem są zarówno czynniki demograficzno-osadnicze (rosnące zainteresowanie osiedlaniem się na terenie gminy), presja inwestycyjna wyrażająca się intensyfikacją budownictwa, jak i planowany rozwój funkcji uzdrowiskowej i turystycznej gminy.”*

Szczegółe potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej zostały określone w strategii rozwoju gminy. Na wzrost liczby mieszkańców i tym samym zapotrzebowania zgodnie ze Strategią mają wpływ m.in.:

- procesy społeczne, gospodarcze i demograficzne,
- pozytywne impulsy rozwojowe wywołane realizacją Strategii Rozwoju Gminy,
- postępujące procesy suburbanizacyjne,
- walory przyrodnicze i balans między bliskością miejskich wygod a spokojną okolicą pośród zieleni,
- wzrost popularności pracy w formule zdalnej,

- potencjał uzdrowiskowy Gminy Mielnik,
- wzrost liczby miejsc pracy na terenie gminy,
- zwiększenie dostępności komunikacyjnej.

Zgodnie z zapisami Strategii, Gmina zamierza przeciwdziałać swoimi działaniami niekorzystnym trendom demograficznym, odpowiadając na potrzeby obecnych i przyszłych mieszkańców gminy. „*Gmina Mielnik pragnie skupić się na zapewnianiu trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz zapewnieniu atrakcyjnych warunków do życia obecnym i przyszłym mieszkańcom.*” Unikatowe walory przyrodnicze i kulturowe, sprawiają że gmina rozwija się jako obszar turystyczno-rekreacyjny, co generuje kolejne szczególne potrzeby przestrzenne. W Strategii wskazano również wyraźny wzrost liczby nieruchomości wykorzystywanych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe – domków letniskowych.

W Strategii do określenia zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową przeanalizowano dane Urzędu Gminy Mielnik, obejmujące: liczbę nowych punktów adresowych w Gminie Mielnik w latach 2018-2023, liczbę wydanych decyzji o warunkach zabudowy na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową w Gminie Mielnik w latach 2018-2023, liczbę nowych przyłączy wodociągowych w Gminie Mielnik w latach 2018-2023. Na podstawie wyliczonych średnich, oszacowano, że średnio każdego roku na terenie Gminy Mielnik powstaje około 19 nowych budynków mieszkalnych. Dalej na podstawie przyjętych założeń obliczono że przeciętny roczny przyrost liczby mieszkańców może wynosić około 76 osób/rok.

Na podstawie wykonanych analiz i obliczeń w Strategii określono że:

„w perspektywie najbliższych dwudziestu lat przewiduje się wzrost liczby mieszkańców gminy Mielnik o 1520 osób. Działania gminy powinny uwzględniać zauważone trendy, niezbędna jest reakcja na założony kierunek rozwoju. Powyższe założenia powinny zostać wzięte pod uwagę w opracowaniach planistycznych, w szczególności podczas wyznaczania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej oraz planowania lokalizacji obiektów usług społecznych i komercyjnych.(...) *Podsumowując, sytuacja społeczno-gospodarcza Gminy Mielnik uzasadnia określenie szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej oraz komplementarnych form zabudowy (usługowej, zagrodowej, rekreacyjnej).*”

W związku z powyższym, zgodnie z §3 ust. 10 rozporządzenia POG, określa się wyższe zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, niż wynika to ze wzoru, co jest uzasadnione szczególnymi potrzebami w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określonymi w strategii rozwoju gminy. **W planie ogólnym gminy Mielnik określa się zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynoszące 1520 osób.**

ZAP = 1520 os.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. plan ogólny gminy Mielnik musi wyznaczać strefy planistyczne oznaczone symbolami SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), w których chłonność terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż 1064 os. (70% zapotrzebowania) i większa niż 1976 os. (130% zapotrzebowania).

Jednocześnie obowiązuje wyjątek opisany w art. 13d ust. 3 u.p.z.p. pozwalający na wyznaczenie obszarów przekraczających 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w terenach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej.

CZĘŚĆ B.

USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY MIELNIK

I. WPROWADZENIE

Art. 13h ust. 2 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, dalej u.p.z.p.) wskazuje wymóg wyjaśnienia w części tekstowej uzasadnienia do planu ogólnego przyczyn wyznaczenia stref planistycznych, obszarów uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz ustalenia gminnych standardów urbanistycznych. Natomiast zgodnie z art. 13 h ust. 2 pkt 4 u.p.z.p. w uzasadnieniu należy wyjaśnić sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego.

Zgodnie z art. 13a ust. 4 u.p.z.p. w planie ogólnym określa się strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne, a także można określić obszary uzupełnienia zabudowy i obszary zabudowy śródmiejskiej. Zgodnie z art. 13e u.p.z.p. gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. W gminnym katalogu stref planistycznych określa się: profil funkcjonalny stref planistycznych, a także wartości: maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, we wskazanych strefach planistycznych zgodnie z art. 13e ust. 2 i ust. 3 u.p.z.p.

W planie ogólnym gminy Mielnik **nie wyznacza się obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz nie ustala się gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.**

II. STREFY PLANISTYCZNE

W ramach planu ogólnego określa się gminny katalog stref planistycznych. Strefy planistyczne wprowadzone w planie ogólnym gminy Mielnik to:

Lp.	Nazwa strefy	Liczba stref	Powierzchnia [ha]	Udział [%]
1	SW – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIEŁORODZINNĄ	3	5,6	0 (0,03)
2	SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ	186	612,3	3,1
3	SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ	93	39,0	0,2
4	SU – STREFA USŁUGOWA	76	181,1	0,9
5	SP – STREFA GOSPODARCZA	11	12,1	0,1
6	SR – STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ	32	236,2	1,2
7	SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA	10	84,3	0,4
8	SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI	49	231,6	1,2
9	SC – STREFA CMENTARZY	7	12,6	0,1
10	SG – STREFA GÓRNICTWA	5	54,9	0,3
11	SO – STREFA OTWARTA	98	18059,5	92
12	SK – STREFA KOMUNIKACYJNA	5	101,1	0,5
SUMA		575	19630,3	100

Plan ogólny nie wyznacza na terenie gminy Mielnik strefy handlu wielkopowierzchniowego – SH.

Zgodnie z Art. 13d ust. 1 u.p.z.p. w pierwszej kolejności wyznaczono strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową lub zagrodową uwzględniając: obszary, dla których obowiązujące plany miejscowe określają przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszary istniejącej zabudowy mieszkaniowej (w tym letniskowej) lub zagrodowej oraz wyznaczone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa obszary uzupełnienia zabudowy.

Suma chłonności stref: SW, SJ i SZ, wyznaczonych na podstawie art. 13d ust. 1 u.p.z.p. jest mniejsza niż 130% zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Mielnik. W związku z powyższym zgodnie z art. 13d ust. 2, 3 u.p.z.p. wyznaczono strefy z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) również poza strefami wyznaczonymi zgodnie z art. 13d ust. 1 u.p.z.p. Suma chłonności wszystkich wyznaczonych stref SW, SJ, SZ, nie przekracza zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Mielnik, stanowi ok. 115% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Mielnik. Nowe strefy SW, SJ, SZ, poza tymi wyznaczonymi zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy pzp, stanowią kontynuację polityki przestrzennej gminy, zostały wyznaczone uwzględniając: zidentyfikowane zapotrzebowanie, złożone wnioski, wydane decyzje o warunkach zabudowy, zaobserwowany ruch budowlany i kierunki rozwoju zabudowy, zachodzące zmiany w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów, występujące uwarunkowania i sąsiedztwo, plany inwestycyjne, dokumenty nadrzędne, obowiązujące przepisy prawa oraz Strategię Rozwoju Gminy Mielnik na lata 2025-2035.

1. SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną				
profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
profil dodatkowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
oznaczenie stref	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SW	1,5	50	12	30
2SW	1,2	40	12	30
3SW	2	50	15	30

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną **została wyznaczona** w obrębach ewidencyjnych Adamowo i Mielnik, głównie w granicach terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Strefa 3SW została poszerzona (na podstawie obszaru uzupełnienia zabudowy) na tereny dotychczas niezabudowane, jako kontynuacja istniejącej zabudowy, zgodnie z planami inwestycyjnymi.

Dla strefy SW określono **profil dodatkowy** zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Charakter i parametry istniejącej zabudowy, analiza sąsiedztwa, istniejących uwarunkowań oraz ustalenia planów miejscowych, pozwoliły na określenie gminnych standardów urbanistycznych dla poszczególnych stref.

Wskazane ustalenia **gminnych standardów urbanistycznych** są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, biorąc pod uwagę uwarunkowania oraz charakter i parametry już istniejącej zabudowy. Umożliwiają one realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Nie wyznaczono strefy SW na obszarach poza istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną, ustalonymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenami dla których określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszarami uzupełnienia zabudowy.

2. SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną				
profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
profil dodatkowy: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
oznaczenie stref	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SJ	0,8	40	12	30
2SJ - 11SJ	0,8	50	12	30
13SJ - 14SJ	0,6	30	10	40
15SJ	0,6	35	10	40
16SJ - 17SJ	0,6	30	10	40
18SJ - 42SJ	0,6	35	10	40
44SJ - 64SJ	0,6	35	10	40
65SJ - 66SJ	0,8	40	10	40
67SJ - 70SJ	0,8	40	12	40

71SJ - 81SJ	0,6	30	10	45
82SJ	0,5	25	10	50
83SJ	0,1	10	10	60
86SJ	0,5	25	10	50
87SJ	0,3	13	10	60
88SJ - 89SJ	0,5	30	10	50
90SJ - 93SJ	0,6	35	10	50
95SJ	0,4	20	10	60
97SJ-100SJ	0,6	35	10	40
99SJ-100SJ	0,4	20	10	60
107SJ	0,4	20	10	60
114SJ-115SJ	0,4	20	10	60
118SJ-119SJ	0,4	20	10	60
122SJ-123SJ	0,4	20	10	60
124SJ	0,6	35	10	40
125SJ-127SJ	0,4	20	10	60
130SJ	0,4	20	10	60
135SJ	0,4	20	10	60
136SJ	0,1	8	10	70
137SJ	0,2	11	10	70
138SJ	0,3	15	10	70
140SJ	0,1	10	8	70
142SJ	0,1	6	10	70
143SJ	0,8	40	12	30
144SJ	0,8	40	12	40
145SJ-148SJ	0,6	35	10	40
149SJ-150SJ	0,6	30	10	45
151SJ	0,6	35	10	50
152SJ	0,8	50	12	30
153SJ-154SJ	0,8	40	12	40
155SJ	0,5	45	6	40
156SJ-163SJ	0,6	30	10	45
164SJ	0,4	32	10	45
165SJ	0,4	35	6	45
166SJ	0,4	39	6	45
167SJ	0,5	43	6	45
168SJ	0,5	45	6	45
169SJ	0,4	18	12	50
170SJ	0,3	23	10	50
171SJ	0,2	7	8	60
172SJ	0,3	28	6	50
173SJ-174SJ	0,3	30	6	50
175SJ	0,3	22	10	55
176SJ	0,8	24	10	55
177SJ	0,3	25	10	55
178SJ	0	0	10	60

179SJ-180SJ	0	0	6	60
181SJ-182SJ	0,1	10	10	60
183SJ	0,1	10	12	60
184SJ	0,2	10	10	60
185SJ-186SJ	0,2	11	10	60
187SJ-188SJ	0,2	12	10	60
189SJ	0,2	14	10	60
190SJ	0,2	15	10	60
191SJ	0,3	15	10	60
192SJ	0,2	17	10	60
193SJ	0,2	18	10	60
194SJ	0,2	18	12	60
195SJ-197SJ	0,2	18	6	60
198SJ	0,2	19	10	60
199SJ	0,2	20	6	60
200SJ	0,3	21	10	60
201SJ-203SJ	0,3	22	10	60
204SJ-205SJ	0,3	24	10	60
206SJ	0,3	24	6	60
207SJ	0,1	6	6	60
208SJ	0,1	7	6	60
209SJ	0,1	9	10	60
210SJ	0,1	9	6	60
211SJ-213SJ	0	0	6	70
214SJ	0,2	14	10	50
215SJ	0,1	7	10	50
216SJ	0,2	11	10	60

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną **została wyznaczona** na podstawie obowiązujących planów miejscowych, w terenach które umożliwiają lokalizację zabudowy mieszkaniowej (w tym również zabudowy zagrodowej oraz letniskowej), w granicach istniejącej zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej, w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy, oraz na podstawie złożonych wniosków, wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zidentyfikowanego ruchu budowlanego. Jest drugą co do zajmowanej powierzchni strefą, obejmującą ok. 3% powierzchni obszaru objętego planem ogólnym gminy Mielnik. Na podstawie istniejącego zagospodarowania, złożonych wniosków, zaobserwowanych zmian w użytkowaniu gruntów i zmniejszającej się liczby prowadzonych gospodarstw rolnych, zgodnie z polityką gminy, na części terenów zabudowy zagrodowej wskazano strefę SJ. Część obszarów stref SJ, wymagać będzie uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Część stref SJ wyznaczono poza istniejącą zabudową, obszarami ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz obszarami uzupełnienia zabudowy – jako nowe tereny budowlane. Zgodnie z Art. 13d u.p.z.p., wyliczonym zapotrzebowaniem na nową zabudowę mieszkaniową oraz sumą chłonności terenów niezabudowanych w strefach z zabudową mieszkaniową lub zagrodową, istnieje możliwość wyznaczenia stref planistycznych z zabudową mieszkaniową na pozostałych obszarach gminy.

Dla stref SJ określono **profil dodatkowy** zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Charakter i parametry istniejącej zabudowy, analiza sąsiedztwa, istniejących uwarunkowań oraz ustalenia planów miejscowych, pozwoliły na określenie gminnych standardów urbanistycznych dla poszczególnych stref.

Wskazane ustalenia **gminnych standardów urbanistycznych** są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych, biorąc pod uwagę uwarunkowania oraz charakter i parametry już istniejącej i powstającej zabudowy. Umożliwiają one realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia. Dla części stref ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy i maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 0, ze względu na występujące uwarunkowania, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

3. SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową				
profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
profil dodatkowy: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
oznaczenie stref	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SZ	0,8	30	12	45
2SZ	0,8	40	12	30
3SZ	0,6	30	12	45
4SC-8SZ	0,8	50	12	30
9SZ	0,8	40	12	30
10SZ	0,8	40	12	40
12SZ-20SZ	0,8	40	12	30
21SZ-23SZ	0,8	50	12	30
24SZ	0,8	40	12	30
25SZ	0,1	7	12	60
26SZ	0,8	50	12	30

28SZ	0,8	50	12	30
29SZ-41SZ	0,8	40	12	30
42SZ	0,4	20	12	60
43SZ-45SZ	0,7	35	12	40
47SZ-49SZ	0,7	35	12	40
50SZ	0,1	10	12	60
51SZ-65SZ	0,7	35	12	40
66SZ	0,1	10	12	60
67SZ-71SZ	0,7	35	12	40
72SZ-77SZ	0,8	40	12	40
78SZ	0,6	35	12	50
79SZ	0,6	30	12	45
80SZ	1,4	50	12	30
81SZ	0,4	22	12	50
82SZ-85SZ	0,8	50	12	30
86SZ	0,8	40	12	30
87SZ	0	0	8	70
88SZ	0,8	40	12	30
89SZ	0,7	35	12	40
90SZ	0,1	9	10	60
91SZ	0,3	21	10	60
92SZ	0	0	6	60
93SZ	0,1	10	6	60
94SZ	0,8	40	12	30
95SZ-96SZ	0,7	35	12	40

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową **została wyznaczona** głównie w granicach terenów istniejącej zabudowy zagrodowej (w tym agroturystyki), a także na podstawie obowiązujących planów miejscowych, w terenach które umożliwiają lokalizację zabudowy zagrodowej, w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy, oraz na podstawie złożonych wniosków, wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zidentyfikowanego ruchu budowlanego.

Część stref SZ wyznaczono poza istniejącą zabudową, obszarami ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz obszarami uzupełnienia zabudowy – jako nowe tereny. Zgodnie z Art. 13d u.p.z.p., wyliczonym zapotrzebowaniem na nową zabudowę mieszkaniową oraz sumą chłonności terenów niezabudowanych w strefach z zabudową mieszkaniową lub zagrodową, istnieje możliwość wyznaczenia stref planistycznych z zabudową mieszkaniową/zagrodową na pozostałych obszarach gminy.

Dla stref SZ określono **profil dodatkowy** zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. Nie dopuszczono terenu rolnictwa z zakazem zabudowy, terenu wielkotowarowej produkcji rolnej oraz terenu biogazowni.

Charakter i parametry istniejącej zabudowy, analiza sąsiedztwa, istniejących uwarunkowań oraz ustalenia planów miejscowych, pozwoliły na określenie gminnych standardów urbanistycznych dla stref SZ.

Wskazane ustalenia **gminnych standardów urbanistycznych** są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych, biorąc pod uwagę uwarunkowania oraz charakter i parametry już istniejącej i powstającej zabudowy. Umożliwiają one realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia. Dla części stref ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy i maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 0, ze względu na występujące uwarunkowania, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

4. SU – strefa usługowa				
profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
1SU-7SU, 9SU, 12SU, 14SU-17SU, 19SU, 22SU-23SU, 25SU-32SU, 35SU, 38SU, 41SU-42SU, 44SU, 46SU-48SU, 50SU, 54SU-56SU, 58SU, 61SU-64SU, 66SU-70SU, 72SU, 74SU-79SU				
profil dodatkowy: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
oznaczenie stref	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SU	0,3	30	10	30
2SU	0,6	30	12	50
3SU	0,6	30	12	30
4SU-5SU	0,6	30	16	30
6SU	0,6	30	17	30
7SU	0,6	30	12	30
9SU	0,8	40	12	30
12SU	0,8	40	12	30
14SU-17SU	1	50	12	30
19SU	1	50	12	30
22SU	1,8	60	12	30
23SU	0,6	30	12	40
25SU-27SU	0,8	40	12	40
28SU	0,6	30	12	50
29SU	0,6	30	12	60

30SU-31SU	0,8	40	12	40
32SU	0,6	30	12	40
35SU	0,8	40	12	40
38SU	0,8	40	20	40
41SU-42SU	0,8	40	12	40
44SU	0,6	30	12	60
46SU-48SU	0,8	40	12	40
50SU	0,8	40	12	40
54SU-56SU	0,8	40	12	40
58SU	0,8	40	12	40
61SU	0,1	10	12	60
62SU	0,2	16	12	50
63SU	0,1	2	10	60
64SU	0,6	30	12	50
66SU-67SU	0,6	30	12	50
68SU	0,6	30	16	50
69SU	0,6	30	24	50
70SU	0,8	30	20	60
72SU	0,2	10	12	60
74SU	0	0	8	30
75SU	0,4	20	12	60
76SU-77SU	0,8	30	20	65
78SU-79SU	0,8	35	20	65
33SU, 39SU, 51SU				
profil dodatkowy: teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
33SU	0,6	30	12	40
39SU	0,6	30	12	40
51SU	0,8	40	12	40
8SU, 10SU-11SU, 13SU, 18SU, 20SU-21SU, 34SU, 36SU-37SU, 43SU, 45SU, 49SU, 52SU-53SU, 57SU, 59SU-60SU, 65SU, 80SU				
profil dodatkowy: teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
8SU	1	50	12	30
10SU-11SU	0,8	50	12	30
13SU	1	50	12	30
18SU	1	50	12	30
20SU	1	50	12	30
21SU	1	50	14	30
34SU	0,6	30	12	40
36SU	0,8	40	12	40
37SU	0,6	30	12	40

43SU	0,6	30	12	40
45SU	0,8	40	12	40
49SU	0,8	40	12	40
52SU-53SU	0,8	40	12	40
57SU	0,6	30	12	50
59SU	0,8	40	12	40
60SU	0,8	50	12	40
65SU	0,6	30	12	50
80SU	0,6	30	12	40

Strefy usługowe **zostały wyznaczone** na obszarach istniejącej zabudowy usługowej, na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, oraz na nowych obszarach, wyznaczonych zgodnie ze zidentyfikowanymi potrzebami, złożonymi wnioskami oraz planami inwestycyjnymi, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy umożliwiającej rozwój gminy oraz podnoszenie jakości życia mieszkańców w sferze społecznej i ekonomicznej. W obrębie ewidencyjnym Mielnik wyznaczono znaczne powierzchnie pod strefy usługowe umożliwiając lokalizację planowanego Zakładu Lecznictwa Uzdrowskiego (który jest planowany w strefie 38SU) i rozwoju funkcji towarzyszących w jego sąsiedztwie, w tym usług z zakresu zdrowia, oraz turystyki, sportu, rekreacji czy kultury.

Dla stref SU określono **profil dodatkowy** zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. Dla wszystkich stref SU dopuszczono teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, a dla części stref dopuszczono także teren składów i magazynów lub teren elektrowni słonecznej.

Charakter i parametry istniejącej zabudowy, analiza sąsiedztwa, istniejących uwarunkowań oraz ustalenia planów miejscowych, pozwoliły na określenie gminnych standardów urbanistycznych dla poszczególnych stref.

Wskazane ustalenia **gminnych standardów urbanistycznych** są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych, biorąc pod uwagę uwarunkowania oraz charakter i parametry już istniejącej i powstającej zabudowy. Umożliwiają one realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia. Dla strefy 74SU ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy i maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 0, ze względu na przebiegający tam rurociąg naftowy.

5. SP – strefa gospodarcza				
profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
profil dodatkowy: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
oznaczenie stref	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SP - 9SP	1	55	12	20
10SP	1	55	20	20
11SP	1	55	12	20

Strefy gospodarcze **zostały wyznaczone** na obszarach istniejącej zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej oraz na nowych obszarach, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy umożliwiającej rozwój gminy oraz podnoszenie jakości życia mieszkańców w sferze społecznej i ekonomicznej. Nowe tereny zabudowy w granicach stref SP zostały wyznaczone zgodnie ze zidentyfikowanymi potrzebami, złożonymi wnioskami oraz planami inwestycyjnymi.

Dla stref SP określono **profil dodatkowy** zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Charakter i parametry istniejącej zabudowy, analiza sąsiedztwa, istniejących uwarunkowań, pozwoliły na określenie gminnych standardów urbanistycznych dla poszczególnych stref.

Wskazane ustalenia **gminnych standardów urbanistycznych** są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, biorąc pod uwagę uwarunkowania oraz charakter i parametry już istniejącej i powstającej zabudowy. Umożliwiają one realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

6. SR – strefa produkcji rolniczej
profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

2SR - 3SR, 7SR – 11SR, 14SR, 16SR-17SR, 20SR, 24SR, 31SR, 33SR, 35SR, 39SR:**profil dodatkowy:**

teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

oznaczenie stref	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
2SR - 3SR	0,8	40	12	30
7SR	0,6	30	12	40
8SR-9SR	0,4	20	12	50
10SR-11SR	0,8	40	12	30
14SR	0,6	30	12	40
16SR-17SR	0,6	30	12	40
20SR	0,6	30	12	40
24SR	0,6	30	12	40
31SR	0,6	30	12	40
33SR	0,8	40	12	30
35SR	0,4	20	12	50
39SR	0,6	30	12	40

4SR-5SR, 13SR, 21SR-22SR, 27SR - 28SR, 32SR, 34SR:**profil dodatkowy:**

teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

4SR-5SR	0,6	30	12	40
13SR	0,6	30	12	40
21SR	0,6	30	12	40
22SR	0,6	40	12	30
27SR-28SR	0,6	40	12	30
32SR	0,6	40	12	30
34SR	0,6	40	12	30

15SR, 19SR, 23SR, 26SR, 29SR-30SR, 36SR:**profil dodatkowy:**

teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

15SR	0,6	30	12	40
19SR	0,6	40	12	30
23SR	0,6	30	12	40
26SR	0,6	30	12	40
29SR-30SR	0,6	30	12	40
36SR	0,6	40	12	30

Strefy produkcji rolniczej **zostały wyznaczone** na obszarach istniejącej zabudowy produkcji rolnej, oraz na nowych obszarach, wyznaczonych zgodnie ze zidentyfikowanymi potrzebami, złożonymi wnioskami oraz planami inwestycyjnymi, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy umożliwiającej rozwój istniejących i powstanie nowych obiektów służących gospodarce rolnej w tym zakresie.

Dla stref SR określono **profil dodatkowy** zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. Dla części stref SR dopuszczono: teren biogazowni lub teren elektrowni słonecznej, natomiast w żadnej ze stref nie dopuszczono: terenu rolnictwa z zakazem zabudowy, terenu elektrowni wiatrowej i terenu elektrowni wodnej.

Charakter i parametry istniejącej zabudowy, analiza sąsiedztwa, istniejących uwarunkowań, pozwoliły na określenie gminnych standardów urbanistycznych dla poszczególnych stref.

Wskazane ustalenia **gminnych standardów urbanistycznych** są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, uwzględniając uwarunkowania oraz charakter i parametry już istniejącej i powstającej zabudowy. Umożliwiają one realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

7. SI – strefa infrastrukturalna				
profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych				
profil dodatkowy: teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
oznaczenie stref	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SI	0,3	30	10	10
2SI - 7SI	0,3	30	10	20
8SI	0,3	30	22	20
9SI	1	50	30	20
10SI	0,7	70	10	20

Strefy infrastrukturalne **zostały wyznaczone** na obszarach istniejącej infrastruktury technicznej, na terenach przeznaczonych pod funkcje infrastrukturalne w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz zgodnie z planami inwestycyjnymi. Strefy te obejmują m.in.

istniejącą zabudowę związaną z infrastrukturą elektroenergetyczną, kanalizacyjną, wodociągową, gazową oraz ropociągową, w tym Bazę Adamowo PERN S.A. na trasie rurociągu PERN.

Dla stref SI określono **profil dodatkowy** zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Wskazane ustalenia **gminnych standardów urbanistycznych** są kontynuacją polityki przestrzennej gminy oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego.

Ponadto należy zauważyć, iż w strefach oznaczonych symbolami SW, SJ, SZ, SU, SP, SR, SN, SC, SG, SO i SK teren infrastruktury technicznej w profilu podstawowym dotyczy terenów telekomunikacji oraz innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m² (zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.).

Dla strefy **1SI** wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wyznaczenie wskaźnika mniejszego niż wynikającego z załącznika nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) jest możliwe zgodnie z §2 ust. 3 ww. rozporządzenia.

8. SN – strefa zieleni i rekreacji				
profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
1SN – 4SN, 6SN-9SN, 11SN-12SN, 14SN - 20SN, 22SN-24SN, 26SN, 29SN-30SN, 33SN-34SN, 38SN, 50SN – 52SN, 55SN, 60SN:				
profil dodatkowy: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				
oznaczenie stref	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SN	0,2	10	10	50
2SN-3SN	0,4	20	10	50

4SN	0,4	20	10	60
6SN	0,4	20	10	50
7SN	0,4	20	20	60
8SN	0,2	10	10	70
9SN	0,2	10	10	60
11SN-12SN	0,3	15	8	60
14SN-20SN	0,4	20	10	60
22SN-24SN	0,1	5	8	70
26SN	0,1	5	8	70
29SN-30SN	0,1	5	10	70
33SN-34SN	0,2	10	8	70
38SN	0,1	5	8	80
50SN-52SN	0,3	15	8	60
55SN	0,1	5	10	60
60SN	0	0	8	80
39SN - 40SN, 44SN, 58SN, 59SN:				
profil dodatkowy: teren zieleni naturalnej, teren lasu				
39SN	0	0	8	70
40SN	0	0	8	80
44SN	0	0	8	80
58SN	0	0	8	80
59SN	0	0	8	80
37SN, 42SN, 45SN, 61SN:				
profil dodatkowy: teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				
37SN	0	0	8	80
42SN	0	0	8	80
45SN	0	0	8	80
61SN	0,1	10	12	70
21SN, 31SN, 35SN, 46SN-48SN, 56SN-57SN:				
profil dodatkowy: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				
21SN	0,1	5	8	70
31SN	0,1	2	10	70
35SN	0	0	8	70
46SN-48SN	0	0	8	80
56SN	0	0	8	80
57SN	0,1	5	8	80

54SN				
profil dodatkowy: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				
54SN	0	0	8	80

Strefy SN **zostały wyznaczone** przede wszystkim na terenach istniejącej i projektowanej zieleni urządzonej, terenów sportu i rekreacji, w tym na terenach przeznaczonych pod te funkcje w obowiązujących planach miejscowych oraz zgodnie z planami inwestycyjnymi, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy, a także na podstawie złożonych wniosków. W obrębie ewidencyjnym Mielnik wyznaczono znaczne powierzchnie pod zieleni i rekreację, w tym wzdłuż rzeki Bug oraz w sąsiedztwie planowanego Zakładu Lecznictwa Uzdrowskiego. Strefy SN obejmują m.in. Obszary Natura 2000 „Murawy w Mielniku” i „Dolina Dolnego Bugu”, „Ostoja Nadbużańska”, a także Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Głogi”.

Dla stref SN określono **profil dodatkowy** zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. Dla wszystkich stref dopuszczono teren zieleni naturalnej i lasu, a dla części stref dopuszczono także: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej.

Wskazane ustalenia **gminnych standardów urbanistycznych** są kontynuacją polityki przestrzennej gminy oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu. Zgodnie z art. 13e u.p.z.p. dla strefy zieleni i rekreacji konieczne jest określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, jednakże nie jest obligatoryjne określenie wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Dla części stref SN ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy i maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 0, ze względu na ich charakter i występujące uwarunkowania, w tym formy ochrony przyrody, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zabytki, przebieg rurociągu naftowego.

9. SC – strefa cmentarzy	
profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	
1SC – 3SC:	
profil dodatkowy: teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	

oznaczenie stref	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SC-3SC	0,1	5	8	30
4SC – 5SC, 7SC:				
profil dodatkowy: teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
4SC	0,1	5	12	30
5SC	0,1	5	8	30
7SC	0,1	5	8	30
6SC:				
profil dodatkowy: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
6SC	nie wyznacza się			30

Strefy SC **zostały wyznaczone** na terenach istniejących cmentarzy parafialnych w obrębach ewidencyjnych: Niemirów, Wilanowo, Mielnik oraz istniejących cmentarzy prawosławnych w obrębach ewidencyjnych Mielnik i Tokary, z których wszystkie ujęte są w ewidencji zabytków. Przy cmentarzu parafialnym w Mielniku planowana jest również lokalizacja cmentarza prawosławnego i komunalnego (5SC). Nowy cmentarz prawosławny planowany jest również w obrębie ewidencyjnym Pawłowicze, w sąsiedztwie Klasztoru Prawosławnego Św. Marty i Marii (7SC). W obrębie ewidencyjnym Mętna planowana jest lokalizacja grzebowiska dla zwierząt (6SC).

Dla stref określono **profil dodatkowy** zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. Dla wszystkich stref dopuszczono teren zieleni naturalnej, teren lasu i teren wód, a dla części stref dopuszczono również teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego.

Wskazane ustalenia **gminnych standardów urbanistycznych** są kontynuacją polityki przestrzennej gminy oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego. Dla strefy 6SC nie wyznaczono wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Zgodnie z art. 13e u.p.z.p. dla strefy cmentarzy konieczne jest określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, jednakże nie jest obligatoryjne określenie wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Wskaźniki zagospodarowania terenu mogą zostać określane na etapie miejscowych planów

zagospodarowania przestrzennego oraz przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

10. SG – strefa górnictwa				
profil podstawowy: teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
1SG-3SG, 5SG				
profil dodatkowy: teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
oznaczenie stref	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SG-3SG	nie wyznacza się			
5SG	nie wyznacza się			
4SG				
profil dodatkowy: teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
4SG	0,8	40	12	40

Większość stref SG **zostało wyznaczonych** na terenach i w sąsiedztwie występowania istniejących złóż, kredy - „Mielnik” oraz piasków i żwirów: „Wajków” i „Radziwiłłówka”. Strefy 2SG i 3SG znajdują się w zasięgu obszarów i terenów górniczych. Nie wyznaczono strefy SG dla złoża piasków i żwirów „Osłowo”, ponieważ jego eksploatacja została zaniechana. Strefa 5SG została wyznaczona ze względu na występowanie pokładów torfu, w celu umożliwienia w przyszłości przeznaczanie tego obszaru pod eksploatację złoża torfu leczniczego (borowiny).

Dla stref SG określono **profil dodatkowy** zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. Jedynie dla strefy 4SG dopuszczono tereny: usług handlu, usług rzemieślniczych, usług gastronomii, usług biurowych i administracji, usług nauki, natomiast dla żadnej ze stref SG nie dopuszczono terenu produkcji.

Zgodnie z art. 13e ust. 2 pkt 2 i 3 u.p.z.p. dla strefy górnictwa poza profilem funkcjonalnym nie jest obligatoryjne określenie pozostałych **gminnych standardów urbanistycznych**. Wskaźniki zagospodarowania terenu mogą zostać określone na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych. Jedynie dla strefy 4SG określono wskaźniki zagospodarowania terenu.

Określenie uwarunkowań zagospodarowania ww. stref oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz wyznaczenie pasów ochronnych dla stref sąsiednich nastąpi na etapie sporządzenia dla tych stref miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rekultywacja stref górnictwa po zakończeniu eksploatacji kopaliny powinna odbywać się w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji opisane w wydanej dla danego obszaru koncesji.

11. SO – strefa otwarta				
profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
2SO – 14SO, 17SO, 23SO, 25SO, 28SO, 37SO, 112SO – 114SO, 164SO-165SO, 178SO-181SO:				
profil dodatkowy: teren zieleni urządzonej				
oznaczenie stref	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
2SO-14SO	nie wyznacza się			80
17SO	nie wyznacza się			80
23SO	nie wyznacza się			80
25SO	nie wyznacza się			80
28SO	nie wyznacza się			80
37SO	nie wyznacza się			80
112SO-114SO	nie wyznacza się			80
164SO-165SO	nie wyznacza się			80
178SO-181SO	nie wyznacza się			80
29SO, 32SO - 33SO, 35SO-36SO, 46SO, 53SO, 56SO, 58SO, 81SO, 91SO-93SO, 95SO-96SO, 98SO-100SO, 109SO-110SO, 121SO, 129SO, 139SO, 145SO-147SO, 152SO, 154SO-163SO, 182SO:				
profil dodatkowy: teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
29SO	0,1	5	8	20
32SO-33SO	0,1	5	8	20
35SO-36SO	0,1	5	8	20
46SO	0,1	5	8	30
53SO	0,1	5	8	30
56SO	0,1	5	8	30
58SO	0,1	5	8	30
81SO	0,1	5	8	20

91SO-93SO	0,1	5	8	30
95SO-96SO	0,1	5	8	30
98SO-100SO	0,1	5	8	30
109SO-110SO	0,1	5	8	30
121SO	0,1	5	8	20
129SO	0,1	5	8	30
136SO	0,1	5	8	30
139SO	0,1	5	8	30
145SO-147SO	0,1	5	8	30
152SO	0,1	5	8	30
154SO	0	0	8	30
155SO-159SO	0,1	5	8	20
160SO	0	0	8	30
161SO-163SO	0,1	5	8	30
182SO	0,1	5	8	30
30SO - 31SO, 41SO, 44SO, 83SO, 97SO, 106SO, 111SO, 125SO, 127SO, 131SO-135SO:				
profil dodatkowy: teren elektrowni słonecznej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej				
30SO-31SO	0,1	5	8	20
41SO	0,1	5	8	30
44SO	0,1	5	8	30
83SO	0,1	5	8	30
97SO	0,1	5	8	30
106SO	0,1	5	8	30
111SO	0,1	5	8	30
125SO	0,1	5	8	20
127SO	0,1	5	8	20
131SO-135SO	0,1	5	8	30
1SO, 116SO, 122SO-123SO, 166SO-177SO, 183SO:				
profil dodatkowy: – <i>nie wyznacza się</i>				
1SO	<i>nie wyznacza się</i>			90
116SO	<i>nie wyznacza się</i>			90
122SO-123SO	<i>nie wyznacza się</i>			90
166SO-167SO	<i>nie wyznacza się</i>			100
168SO-177SO	<i>nie wyznacza się</i>			90
183SO	<i>nie wyznacza się</i>			100

Strefa otwarta **została wyznaczona** na terenach o wysokich wartościach przyrodniczych poza obszarami zabudowy. Strefy otwarte pokrywają ok. 92% powierzchni obszaru objętego planem ogólnym gminy Mielnik i stanowią tym samym największą pod względem powierzchni strefę. Strefy otwarte obejmują tereny lasów, tereny rolnicze, tereny wód i zieleni naturalnej oraz tereny dróg i infrastruktury.

Dla stref otwartych określono **profil dodatkowy**, biorąc pod uwagę ich lokalizację, charakter oraz uwarunkowania, zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. Dla części stref dopuszczono: teren elektrowni słonecznej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej, natomiast w żadnej ze stref nie dopuszczono terenów: elektrowni wiatrowej, elektrowni geotermalnej, elektrowni wodnej. Dla stref: 1SO, 116SO, 122SO-123SO, 166SO-177SO, 183SO, nie dopuszczano żadnych terenów w profilu dodatkowym, ze względu na występujące uwarunkowania, w tym formy ochrony przyrody i występujące siedliska.

Wskazane ustalenia **gminnych standardów urbanistycznych** dla stref otwartych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy oraz umożliwiają realizację zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego. Dla części stref, poza profilem funkcjonalnym określono jedynie minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej i nie wyznaczono pozostałych gminnych standardów urbanistycznych. Dla stref 166SO-167SO i 183SO określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 100%, ponieważ niniejsze strefy obejmują rezerваты przyrody. Zgodnie z art. 13e ust. 2 pkt 2 i 3 u.p.z.p. dla strefy otwartej nie jest obligatoryjne określenie wartości wskaźników wymienionych w gminnych standardach urbanistycznych. Wskaźniki zagospodarowania terenu mogą zostać określone na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

12. SK – strefa komunikacyjna				
profil podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
2SK, 5SK:				
profil dodatkowy: teren drogi zbiorczej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
oznaczenie stref	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
2SK	nie wyznacza się			
5SK	nie wyznacza się			
3SK – 4SK, 6SK:				
profil dodatkowy: teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
3SK-4SK	nie wyznacza się			
6SK	nie wyznacza się			

Strefy komunikacyjne **zostały wyznaczone** na terenie istniejących dróg wojewódzkich (3SK, 4SK, 6SK) oraz na terenach istniejącej linii kolejowej (2SK i 5SK). Strefy komunikacji zostały wyznaczone na podstawie działek ewidencyjnych. Strefy komunikacji 2SK i 5SK obejmują zamknięte tereny kolejowe.

Dla stref komunikacyjnych określono **profil dodatkowy** zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.). Dla stref: 3SK, 4SK, 6SK, nie dopuszczono terenów: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług turystyki, natomiast dla stref 2SK i 5SK nie dopuszczono terenów: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług turystyki oraz zieleni urządzonej.

Zgodnie z rozporządzeniem 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.) strefę komunikacyjną można wyznaczyć dla obiektów istniejących oraz planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren.

Ponadto należy zauważyć, iż we wszystkich strefach, oznaczonych symbolami SW, SJ, SZ, SU, SP, SR, SI, SN, SC, SG i SO, teren komunikacji znajduje się w profilu podstawowym, zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.).

Wskazane ustalenia **gminnych standardów urbanistycznych** dla stref komunikacyjnych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy oraz umożliwiają realizację zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego. Dla stref SK z uwagi na ich charakter, poza profilem funkcjonalnym nie wyznaczono pozostałych gminnych standardów urbanistycznych. Zgodnie z art. 13e ust. 2 pkt 2 i 3 u.p.z.p. dla strefy komunikacyjnej nie jest obligatoryjne określenie wartości wskaźników wymienionych w gminnych standardach urbanistycznych. Wskaźniki zagospodarowania terenu mogą zostać określane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

III. OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ)

Na terenie gminy Mielnik obowiązuje 8 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które pokrywają ok. 4% powierzchni gminy. Na około 6% powierzchni obowiązujących planów ustalone jest przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową lub letniskową (w tym także funkcje mieszane z usługami).

Proces inwestycyjny na obszarach nie objętych dotychczas planami miejscowymi opiera się na wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1a u.p.z.p. wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku spełnienia m.in. warunku położenia terenu na obszarze uzupełnienia zabudowy. Ponadto, zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową lub zagrodową, wyznacza się je pierwszej kolejności na

obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania.

Ze względu, iż obowiązujące plany miejscowe obejmują jedynie ok. 4% powierzchni gminy, **zasadne jest wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy**, aby umożliwić mieszkańcom gminy oraz inwestorom dalszy proces inwestycyjny w oparciu o plan ogólny gminy Mielnik.

Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z § 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729, dalej rozporządzenie OUG).

W pierwszej kolejności określono zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu. Do ww. zgrupowania uwzględniono wyłącznie:

- 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

według Klasyfikacji Środków Trwałych.

Następnie wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu ww. budynków położonych w zgrupowaniach.

Zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 3 ww. rozporządzenia do obszarów dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m² ograniczone z każdej strony wyznaczonym obszarem.

Wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wyznaczenia krzywej w odległości 50 m od obrysu budynków i dodania jednostek o powierzchni nie większej niż 5000 m², wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów, zgodnie z §1 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia OUG.

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony zgodnie z ww. ustaleniami rozporządzenia OUG wynosi 2 076 970 m².

Zgodnie z §1 ust. 5 rozporządzenia OUG rozszerzono granice obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729), w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3 ww. rozporządzenia,

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia.

$$P_p = 25\% * (4\,956\,050\,m^2 - 2\,076\,970\,m^2) = \mathbf{719\,770\,m^2}$$

Granice obszarów uzupełnienia zabudowy zostały rozszerzone o 661 638,1 m².

Rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy dokonano przede wszystkim na tereny pozbawione dotychczas zabudowy, w tym luki w istniejącej zabudowie, w miejscach gdzie nie obowiązują plany miejscowe, a uwarunkowania pozwalają na lokalizację nowej zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Rozszerzenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczono jako kontynuację zabudowy występującej w bezpośrednim sąsiedztwie, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwiając zachowanie zasad ładu przestrzennego. Przy rozszerzaniu obszarów uzupełnienia zabudowy wzięto pod uwagę również wydane dotychczas decyzje o warunkach zabudowy. Zasięg rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy został dostosowany tak aby na wskazanym obszarze była możliwość realizacji zabudowy w nawiązaniu do otaczającej zabudowy.

Nie wyznaczono rozszerzeń obszarów uzupełnienia zabudowy na obszarach gdzie przepisy odrębne ograniczają możliwość lokalizacji zabudowy. Rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczono głównie pod strefę SJ – wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Na gruntach rolnych klas I-III wyznaczono rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy zgodnie z § 1 ust. 6 rozporządzenia OUG, zgodnie z którym dopuszczalne jest ono wyłącznie na obszarach wyznaczonych w wyniku wykonania czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1–3, położonych w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej, z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.

Rozszerzenie obszarów uzupełnienia zabudowy w podziale na poszczególne obręby przedstawia poniższa tabela:

Tabela 12 Rozszerzenie granic OUZ dla poszczególnych obrębów ewidencyjnych

źródło: opracowanie własne

Obręb ewidencyjny	Powierzchnia wyznaczonego rozszerzenia granic OUZ (m ²)
Adamowo	3907,6
Maćkowicze	21307,5
Mętna	6723,0
Mielnik	363729,7
Moszczona Królewska	31530,6
Niemirów	55880,1
Ośłowo	802,5
Pawłowicze	41357,9
Radziwiłłówka	22951,9
Sutno	28861,5
Tokary	36224,4
Wajków	20870,8
Wilanowo	27490,6
Suma	661 638,1

Powierzchnia wyznaczonych OUZ w poszczególnych obrębach jest proporcjonalna do ilości występującej istniejącej zabudowy, uwzględniając zaobserwowany ruch budowlany i możliwości rozwoju zabudowy. Aż 55% powierzchni rozszerzeń OUZ zlokalizowano w obrębie ewidencyjnym Mielnik, gdzie znajduje się miejscowość Mielnik stanowiąca główny ośrodek gminy. Około 8% powierzchni rozszerzeń OUZ wyznaczono w granicach obrębu Niemirów. Najmniej rozszerzeń rozmieszczono w obrębach ewidencyjnych Ośłowo i Adamowo.

Nie rozszerzano terenów OUZ na obecnie zagospodarowane tereny, jako iż zgodnie z art. 61 ust. 1a u.p.z.p. **dla inwestycji polegającej na odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie obiektu budowlanego**, a także dla inwestycji zmieniających zagospodarowanie terenu w sposób inny niż budowa obiektu budowlanego, **nie jest konieczne położenie terenu na obszarze uzupełnienia zabudowy**. Dodatkowo zgodnie z art. 61 ust. 3 u.p.z.p. nie jest konieczne położenie terenu na obszarze OUZ dla:

- 1) linii kolejowych, dróg i lotnisk;
- 2) obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) instalacji odnawialnego źródła energii;
- 4) urządzeń wodnych;
- 5) stacji paliw;
- 6) ogólnodostępnych stacji ładowania (...);
- 7) obiektów gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m² przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki rolnej w ramach istniejącego gospodarstwa rolnego;
- 8) zalesienia terenu;
- 9) obiektów budowlanych przeznaczonych na cele gospodarki leśnej;
- 10) pól biwakowych, wież widokowych, kładek, szlaków turystycznych, w tym ścieżek dydaktycznych, miejsc widokowych oraz parkingów służących obsłudze turystyki.

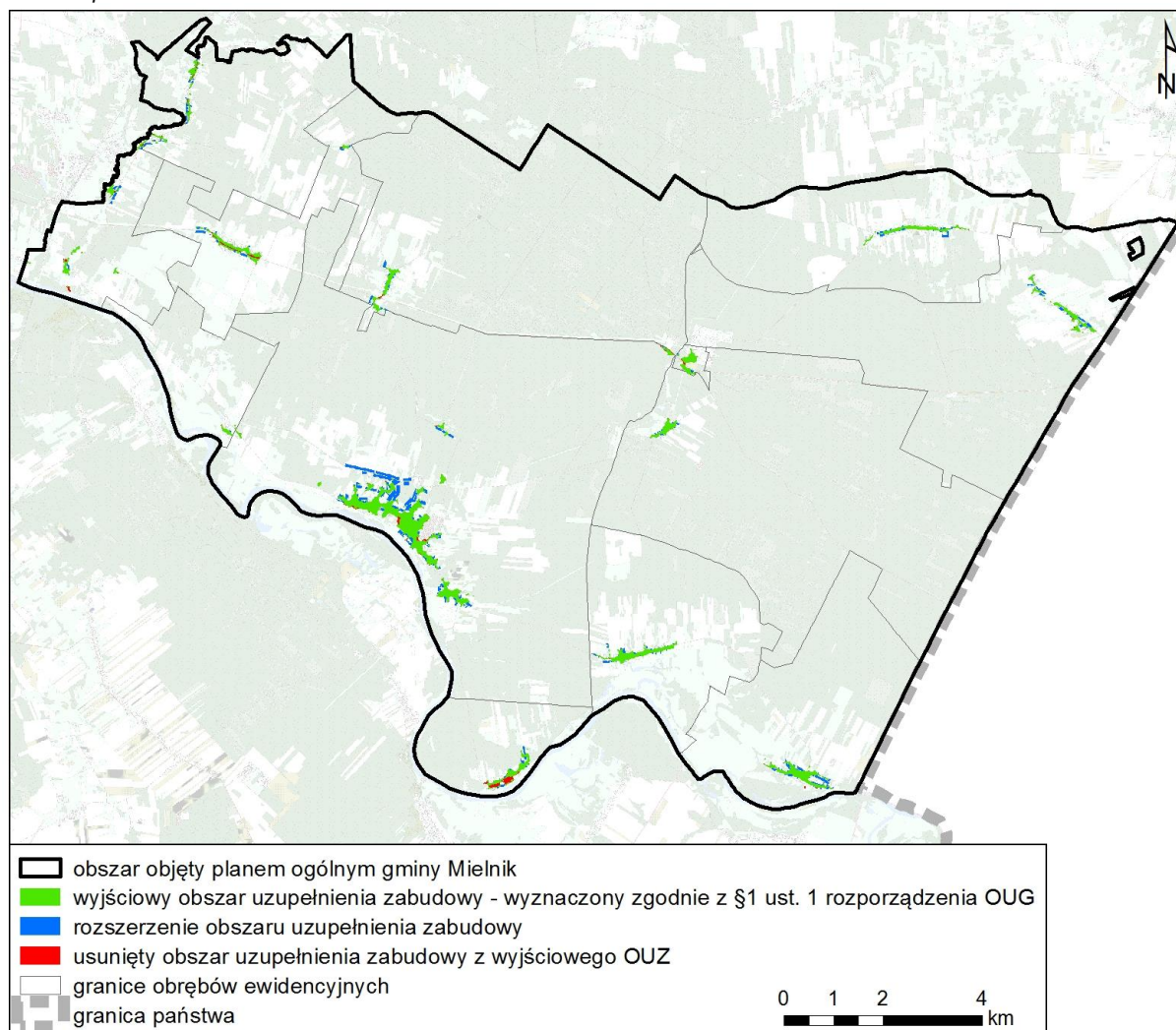
Zgodnie z §1 ust. 4 rozporządzenia OUG: „Obszary uzupełnienia zabudowy wyznaczone w sposób, o którym mowa w ust. 1, można ograniczać, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy.” Ze względu na brak zastosowania, z wejściowego obszaru uzupełnienia zabudowy wyznaczonego w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia OUG usunięto obszary uzupełnienia zabudowy zlokalizowane w strefach SO, SK, SG, a także w innych strefach biorąc pod uwagę ich ustalenia i uwarunkowania.

W planie ogólnym wyznaczono 73 obszary uzupełnienia zabudowy. łączna powierzchnia wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy wynosi ok. 262,8 ha.

Poza dotychczas wyznaczonymi rozszerzeniami OUZ, **istnieje jeszcze możliwość rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy o ok. 58 131,9 m².**

Rysunek 17 Obszary uzupełnienia zabudowy

Źródło: opracowanie własne



IV. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH

1. Chłonność terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy

Zgodnie z art. 13d u.p.z.p. strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową lub zagrodową, wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b.

W związku z powyższym konieczne jest obliczenie chłonności terenów niezabudowanych objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz obszarami uzupełnienia zabudowy dla stref planistycznych SW, SJ, SZ.

Na terenie gminy Mielnik obowiązuje 8 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które pokrywają jedynie ok. 4% powierzchni gminy. Trzy pierwsze plany sporządzone przed 2003 r., które obejmują ok. 72% powierzchni obowiązujących planów, opracowane zostały na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, która zawierała mniej szczegółowy zakres obowiązkowo określanych w planie zapisów. Trzy kolejne plany, obejmujące ok. 25% powierzchni planów miejscowych, zostały sporządzone pod lokalizację rurociągów naftowych i infrastruktury gazowej. Ostatnie dwa najnowsze plany obejmują niecałe 3% powierzchni obowiązujących planów i ustalają przeznaczenie terenów pod usługi, zabudowę mieszkaniową i lasy.

W poniższej tabeli wskazano obowiązujące plany miejscowe.

Tabela 13 Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Mielnik

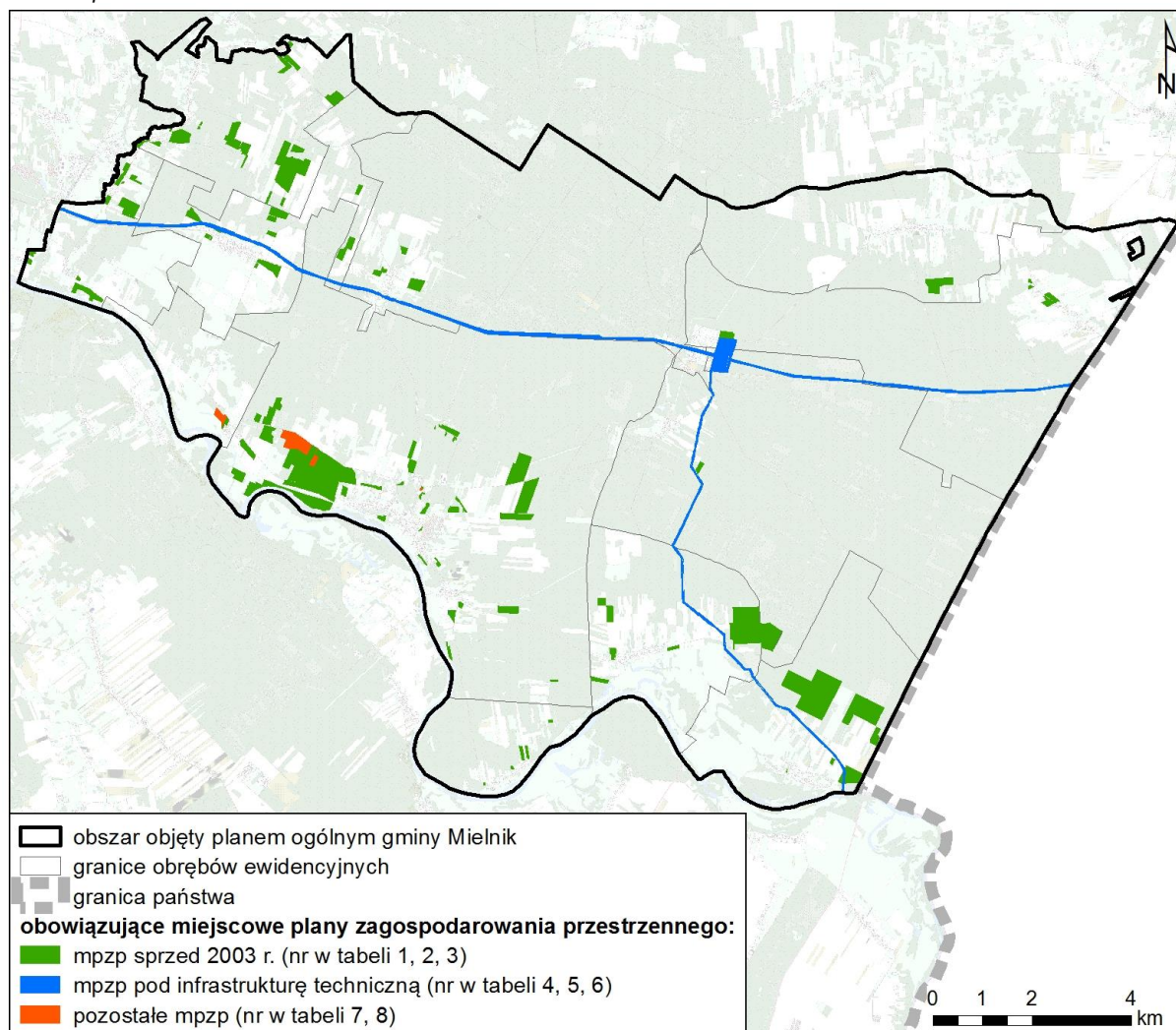
źródło: opracowanie własne

Lp.	Nr uchwały	Data uchwały	Dziennik Urzędowy Województwa	Nazwa planu miejscowego
1	XXIII/120/98	1998-04-24	Białostockiego Nr 9, poz. 44	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mielnik
2	XXIII/121/98	1998-04-24	Białostockiego Nr 9, poz. 45	Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mielnik
3	XXII/106/01	2001-08-28	Podlaskiego Nr 39, poz. 701	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mielnik
4	XXII/70/04	2004-06-07	Podlaskiego Nr 87, poz. 1301	MPZP części Gminy Mielnik obejmujący system rurociągów naftowych, składający się z istniejących nitek oraz projektowanej III nitki rurociągu naftowego DN 800 z towarzyszącą infrastrukturą
5	XXIII/142/17	2017-05-26	Podlaskiego z dn. 05.06.2017 r., poz. 2280	MPZP gminy Mielnik w korytarzu lokalizacji ropociągu
6	XXI/152/21	2021-02-18	Podlaskiego z dn. 02.03.2021 r., poz. 941	Zmiana MPZP gminy Mielnik na terenie działki o nr geod. 5594/2 i części działki o nr geod. 5594/1 położonych w obrębie ewidencyjnym Mielnik
7	XXXVI/281/23	2023-03-29	Podlaskiego z dn. 06.04.2023 r., poz. 2016	MPZP gminy Mielnik na terenie działek o nr geod. 5196/63 i 5196/71 w obrębie ewidencyjnym Mielnik oraz na terenie działek o nr geod. 329, 330, 331, 332, 333, 335, 875/1, 875/2 w obrębie ewidencyjnym Osłowo, gmina Mielnik
8	XXXVII/290/23	2023-04-19	Podlaskiego z dn. 20.04.2023 r., poz. 2309	MPZP gminy Mielnik na terenie działki o nr geod. 6102/4 położonej w obrębie ewidencyjnym Mielnik

Obowiązujące plany miejscowe na większości terenów ustalają przeznaczenie rolne, leśne lub pod zieleń, łącznie takie przeznaczenia obejmują ok. 81% powierzchni obowiązujących planów. Pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową lub lotniskową przeznaczonych jest ok. 6% powierzchni objętej planami, a 5% pod produkcję lub usługi. Pozostałe 8% powierzchni objętej planami miejscowymi obejmuje tereny przeznaczone pod infrastrukturę techniczną, komunikację.

Rysunek 18 Zasięg obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Źródło: opracowanie własne



W pierwszej kolejności wyznaczono strefy SW, SJ, SZ na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej (w tym letniskowej) lub zagrodowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej (w tym letniskowej) lub zagrodowej.

Chłonność terenów niezabudowanych oblicza się uwzględniając powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy, dopuszcza się uwzględnienie prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami. Obszar gminy przeanalizowano pod kątem możliwości realizacji nowej zabudowy w ramach uzupełnień luk w istniejącej zabudowie. Ich chłonność obliczono na podstawie chłonności terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy. Dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 0,8 (średnia 0,5). Dla stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową SZ ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 1,4 (średnia 0,7). Dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną ustalono maksymalną

nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 1,2 do 2,0 (średnia 1,6). Należy zauważyć, że w planie ogólnym ustalany jest maksymalny wskaźnik dla strefy. Analizując obecnie zabudowane działki lub zagospodarowane fragmenty działek, widoczne są bardzo duże rozbieżności w stopniu zabudowania, w zależności od położenia, liczby zlokalizowanych budynków o różnych funkcjach, ich wielkości czy wielkości działek. Należy również pamiętać, że wyznaczone strefy SW, SJ i SZ są wielofunkcyjne. Na terenie gminy, w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej dominuje lokalizowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego wraz z budynkami towarzyszącymi tj. budynkami gospodarczymi, garażowymi czy inwentarskimi, co wlicza się do wartości wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy. W związku z powyższym, w celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, wyrażonej w liczbie osób przyjęto, że na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek mieszkalny, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka go średnia liczba osób przypadająca na jeden lokal mieszkalny zgodna z danymi GUS.

Na terenie gminy w strefach planistycznych SW, SJ, SZ, wyznaczono niezabudowane tereny leżące w obszarach objętych obowiązującymi planami miejscowymi oraz sprawdzono na jakich zasadach (określone wskaźniki urbanistyczne) plany dopuszczają ich zabudowanie oraz przeanalizowano faktyczne zagospodarowanie (parametry i wskaźniki istniejącej zabudowy) działek obecnie zabudowanych w tych strefach. Ze względu na to że większość terenów z możliwością realizacją funkcji mieszkaniowej (ok. 98% spośród wszystkich terenów wyznaczonych w planach pod te funkcje) jest wyznaczonych w planach sprzed 2003 r., nie ma dla nich sprecyzowanych zapisów odnośnie zasad i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Niezabudowane tereny wskazano także w obszarach uzupełnienia zabudowy w granicach stref SW, SJ, SZ. Przeanalizowano parametry zabudowy występującej w najbliższym sąsiedztwie. Ponadto sprawdzono czy kształt oraz powierzchnia wyznaczonych terenów umożliwia ich zabudowanie. Tereny o zbyt małej powierzchni oraz kształcie uniemożliwiającym zlokalizowanie budynku zostały odrzucone z dalszych analiz.

Do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych posłużono się liczbą działek chłonnych. Jako działki chłonne należy rozumieć niezabudowane działki budowlane – całe działki ewidencyjne, fragmenty działek ewidencyjnych lub połączenie działek ewidencyjnych, których powierzchnia, kształt, parametry oraz uwarunkowania, pozwalają na lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej, tj. istnieje możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego.

W celu obliczenia chłonności posłużono się wielkością działki budowlanej. Obowiązujące plany miejscowe nie ustalają parametrów minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej. Przeanalizowano wielkości działek z istniejącą zabudową w strefach SJ i SZ. Analiza działek na których zlokalizowane są budynki mieszkalne wskazuje, iż wydzielane działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną średnio posiadają powierzchnię ok. 1800 m², natomiast pod zabudowę zagrodową ok. 3600 m².

Wyznaczone tereny chłonne zestawiono z przyjętymi parametrami działek budowlanych dla poszczególnych funkcji. Przyjęto, powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wynoszącą 1800 m² oraz zagrodowej – 3600 m². Dla terenów przeznaczonych w obowiązujących planach pod zabudowę zagrodową, dla których w planie ogólnym wyznaczono strefę SJ, przyjęto powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych jak dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zgodnie z danymi GUS (stan na 31.12.2024 r.) na jedno mieszkanie w gminie Mielnik przypada średnio 1,54 osoby. Założono, że w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek mieszkalny, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka w nim średnio 1,54 osoby. W obliczeniach uwzględniono, że wskazane w planie ogólnym strefy są wielofunkcyjne. W związku z powyższym założono, że w strefach SJ udział zabudowy mieszkaniowej wyniesie 60%, a w strefach SZ udział zabudowy zagrodowej wyniesie 80%. Pozostały obszar przeznaczony będzie m.in. pod tereny usług, komunikacji, infrastruktury, zieleni urządzonej, produkcji w gospodarstwach rolnych.

Na podstawie obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczono strefy SW, w których występuje jeden teren chłonny obejmujący dwie działki ewidencyjne w obrębie ewidencyjnym Mielnik. Jedna z działek ewidencyjnych ma powierzchnię ok. 3400 m², obok również znajduje się istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany na działce ewidencyjnej o powierzchni ok. 2500 m². W związku z tym że strefy są wielofunkcyjne przyjęto, że w strefach SW udział zabudowy mieszkaniowej wyniesie 80%. Dla terenu chłonnego w strefie SW biorąc pod uwagę uwarunkowania oraz sąsiedztwo przyjęto powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej wynoszącą 3400 m². Na podstawie sąsiedniej zabudowy, przyjęto że na każdej działce budowlanej powstanie jeden budynek mieszkalny wielorodzinny, a w każdym budynku powstanie średnio 30 lokali mieszkalnych, w których zamieszka średnio 1,54 osoby/lokal. Na podstawie przeznaczeń z obowiązujących planów miejscowych nie wyznaczono terenów chłonnych w strefach SW.

Zestawienie chłonności stref SW, SJ, SZ wyznaczonych na podstawie obowiązujących MPZP oraz wyznaczonych OUZ przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 14 Chłonność stref SW, SJ, SZ wyznaczonych na podstawie obowiązujących MPZP oraz wyznaczonych OUZ

źródło: opracowanie własne

Źródło: opracowanie własne

Oznaczenie strefy	Strefa wyznaczona na podstawie	Powierzchnia terenów chłonnych (m ²)	Łączna powierzchnia terenów chłonnych dla strefy (m ²)	Liczba działek chłonnych	Liczba mieszkańców
SW	MPZP	-	20 652	5	231
	OUZ	20 652			
SJ	MPZP	541 314	1 283 557	428	659
	OUZ	742 243			
SZ	MPZP	7 391	19 382	4	6
	OUZ	11 991			
SUMA					896

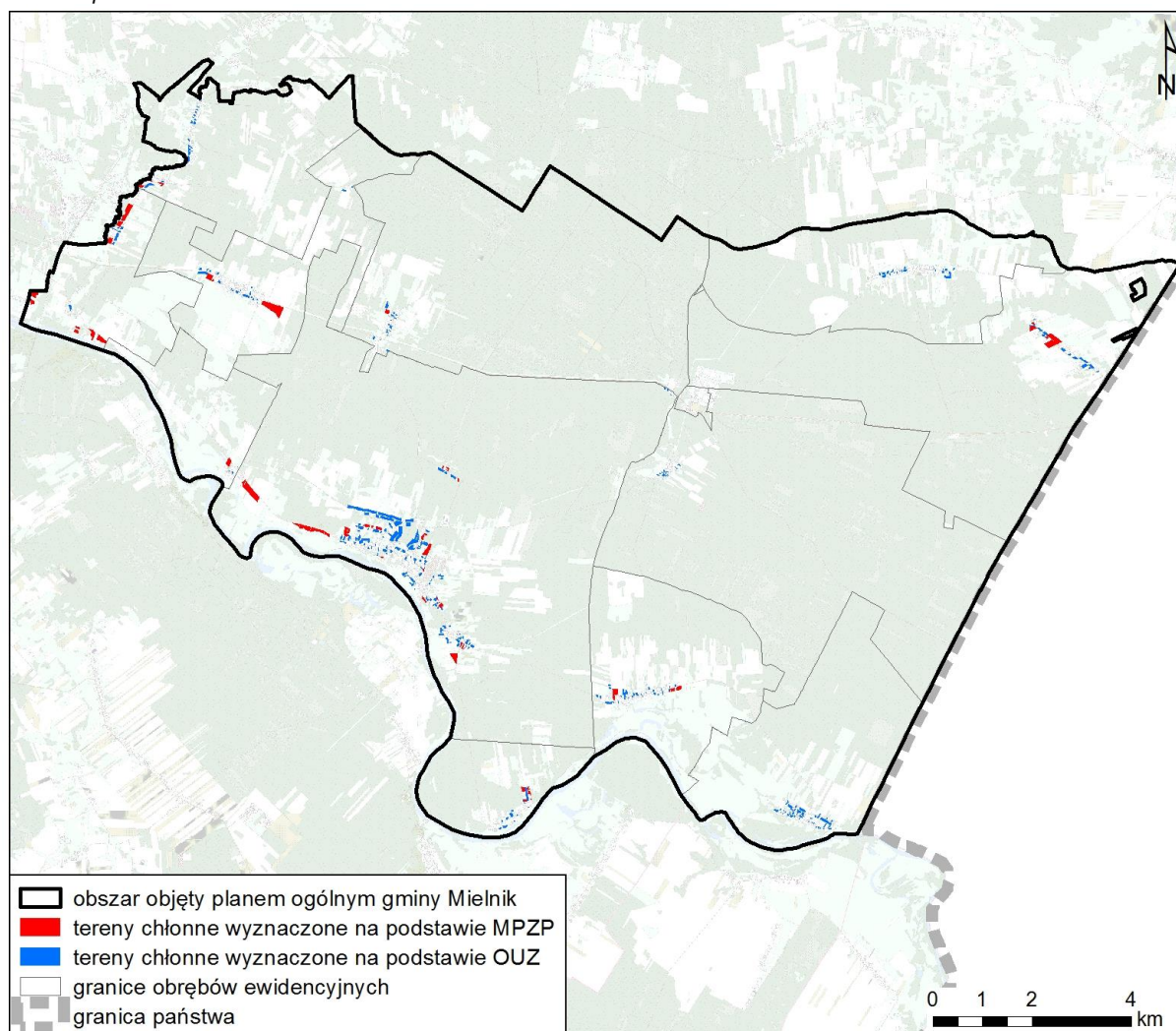
Chłonność terenów niezabudowanych w strefach SW, SJ i SZ, wyznaczonych na podstawie terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej lub zagrodowej oraz na podstawie obszarów uzupełnienia zabudowy wynosi 896 osób.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Mielnik **wynosi 1520 osób**. Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. plan ogólny gminy Mielnik musi wyznaczać strefy planistyczne oznaczone symbolami SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), w których chłonność terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż **1 064** osoby (70% zapotrzebowania) i większa niż **1 976** osób (130% zapotrzebowania).

Zgodnie z art. 13d ust. 3 u.p.z.p. w planie ogólnym gminy Mielnik istnieje możliwość wyznaczenia stref planistycznych SJ, SZ, SW, poza obszarami dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, wyznaczonymi obszarami uzupełnienia zabudowy i istniejącą zabudową. **W planie ogólnym gminy Mielnik należy wyznaczyć strefy SJ, SZ, SW, których łączna chłonność jest nie mniejsza niż 1 064 osoby.**

Rysunek 19 Chłonność stref SW, SJ, SZ wyznaczonych na podstawie obowiązujących MPZP oraz wyznaczonych OUZ

Źródło: opracowanie własne



2. Chłonność terenów niezabudowanych w strefach SW, SJ, SZ

Zgodnie z art. 13d u.p.z.p. w planie ogólnym gminy Mielnik wyznaczono strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową i zagrodową, w pierwszej kolejności uwzględniając obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej/zagrodowej, obszary uzupełnienia zabudowy oraz istniejącą zabudowę o funkcji mieszkaniowej/zagrodowej. Wyznaczone strefy SJ, SZ i SW, w granicach obecnie zainwestowanych obszarów, nie stanowią terenów chłonnych.

Następnie wyznaczono strefy planistyczne SJ i SZ na obszarach dotychczas niezabudowanych, w pobliżu istniejącej i nowopowstającej zabudowy mieszkaniowej, biorąc pod uwagę strategię rozwoju gminy, kontynuację polityki przestrzennej gminy, w tym uwzględniając składane wnioski, wydane decyzje o warunkach zabudowy, występujące uwarunkowania oraz zachowanie ładu przestrzennego i zapewnienie zrównoważonego rozwoju, ograniczając konflikty społeczno-przestrzenne. Nowe obszary zabudowy, wyznaczono tworząc zwarte kompleksy zabudowy, zapobiegając jej rozlewaniu na obszary otwarte i cenne przyrodniczo.

Dla części wyznaczonych stref planistycznych SJ, SZ, może nastąpić konieczność sporządzenia planów miejscowych, w miejscach gdzie obowiązujące plany wyznaczają inne funkcje, a także w miejscach gdzie nie obowiązują plany miejscowe oraz nie zostały wyznaczone obszary uzupełnienia zabudowy.

Obliczenia chłonności wyznaczonych stref planistycznych SW, SJ i SZ wykonano analogicznie jak w poprzednim przypadku, przyjmując wypracowane założenia. Nie wyznaczono nowych stref planistycznych SW poza tymi wyznaczonymi na podstawie istniejącej zabudowy i obszarów uzupełnienia zabudowy.

Przyjęto, powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wynoszącą 1800 m², zagrodowej – 3600 m² oraz o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej – 3400 m². Założono, że w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek mieszkalny, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka w nim średnio 1,54 osoby (zgodnie z danymi GUS). Dla stref SW przyjęto że na każdej działce budowlanej powstanie jeden budynek mieszkalny wielorodzinny, a w każdym budynku powstanie średnio 30 lokali mieszkalnych, w których zamieszka średnio 1,54 osoby/lokal. W obliczeniach uwzględniono, że wskazane w planie ogólnym strefy są wielofunkcyjne. W związku z powyższym założono, że w strefach SJ udział zabudowy mieszkaniowej wyniesie 60%, natomiast w strefie SW oraz SZ – 80%. Pozostały obszar przeznaczony będzie m.in. pod tereny usług, komunikacji, infrastruktury, zieleni urządzonej, produkcji w gospodarstwach rolnych.

Zestawienie chłonności stref SW, SJ, SZ wyznaczonych w planie ogólnym gminy Mielnik przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 15 Chłonność wyznaczonych stref SW, SJ, SZ

źródło: opracowanie własne

lp	Oznaczenie strefy	Powierzchnia terenów chłonnych	Liczba działek chłonnych	Liczba lokali mieszkalnych	Liczba mieszkańców
1.	SW	20 652	5	150	231
2.	SJ	2 896 627	966	966	1488
3.	SZ	90 644	20	20	31
SUMA					1 750

Chłonność stref SW, SJ i SZ wyznaczonych w planie ogólnym gminy Mielnik wynosi 1 750 osób.

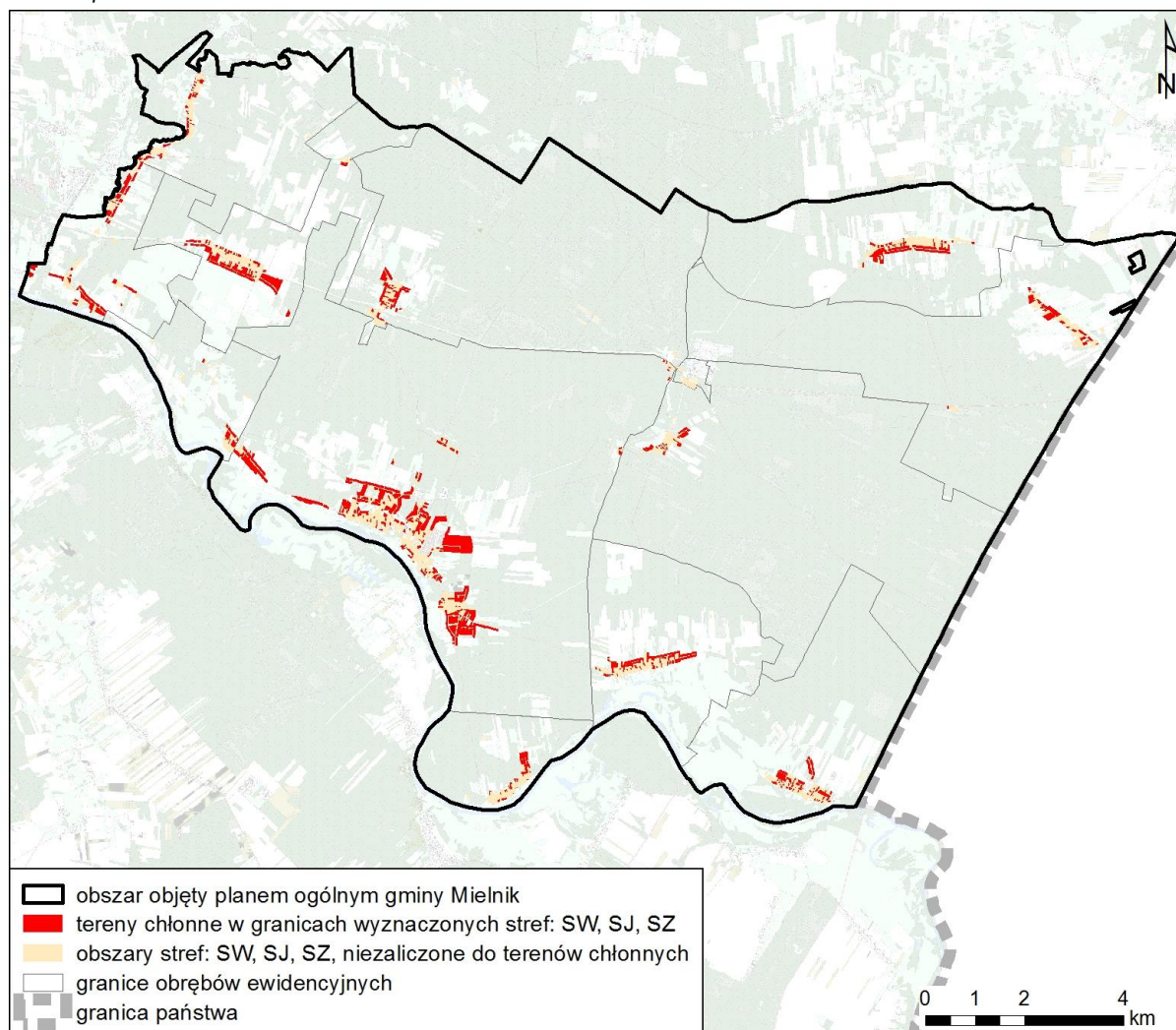
Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Mielnik **wynosi 1 520 osób.**

Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. plan ogólny gminy Mielnik wyznacza strefy planistyczne oznaczone symbolami SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), w których chłonność terenów niezabudowanych jest nie mniejsza niż 1 064 osoby (70% zapotrzebowania) i nie większa niż 1 976 osób (130% zapotrzebowania).

Suma chłonności wszystkich wyznaczonych stref SW, SJ, SZ, nie przekracza 130% zapotrzebowania, stanowi ok. 115% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Mielnik.

Rysunek 20 Chłonność wyznaczonych stref SW, SJ, SZ

Źródło: opracowanie własne



V. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Plan ogólny gminy ma za zadanie przede wszystkim ustalać:

- zrównoważony rozwój budownictwa mieszkaniowego i nowych terenów budowlanych sprzyjający powstawaniu zwartych jednostek osadniczych i przeciwdziałający zjawisku rozlewania i rozpraszania się zabudowy;
- lokalizację potencjalnych inwestycji gospodarczych w terenach stref usługowych i stref gospodarczych;
- ochronę zasobu przyrodniczego gminy, w szczególności terenów objętych formami ochrony przyrody;
- harmonizowanie celów ochronnych, ekologicznych, społecznych i gospodarczych poprzez:
 - poprawę stanu i odporności środowiska przyrodniczego,
 - poprawę ładu przestrzennego na terenie gminy,
 - ochronę krajobrazu,

- ochronę obiektów i zespołów zabytkowych;
- kompleksowe kształtowanie prawnych i programowych podstaw rozwoju w zakresie gospodarki przestrzennej.

Przyjęte w planie ogólnym zasady rozwoju wynikają bezpośrednio z istniejących uwarunkowań osadniczych, przyrodniczych, kulturowych, infrastrukturalnych, komunikacyjnych oraz ze wskazań i rozwiązań przyjętych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa - opisanych szczegółowo w części A niniejszego uzasadnienia, a sposób ich uwzględnienia opisano poniżej.

Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy

Plan ogólny gminy Mielnik uwzględnia zapisy Strategii Rozwoju Gminy Mielnik na lata 2025-2035. Ustalenia planu ogólnego umożliwiają dążenie do uzyskania statusu uzdrowiska i wybudowaniu sanatorium wraz z inwestycjami towarzyszącymi. Plan ogólny wyznacza strefy usługowe oraz zieleni i rekreacji na obszarze i w sąsiedztwie planowanego sanatorium, aby umożliwić rozwój funkcji uzdrowiskowej, usług turystyki, kultury, sportu i rekreacji. Wyznaczone strefy i ich ustalenia pozwalają na wykorzystanie unikalnych walorów przyrodniczo-geologicznych i kulturowych dla rozwoju turystyki, z poszanowaniem środowiska przyrodniczego. Możliwości rozwoju zabudowy z zakresu mieszkalnictwa oraz funkcji towarzyszących, w tym poprzez wyznaczenie nowych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną, odpowiada na szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określone w strategii i występującemu zapotrzebowaniu. Wyznaczenie stref pod funkcje usługowe, rekreacyjne i produkcyjne, nie tylko wspiera rozwój gospodarczy gminy, ale wspomaga tworzenie atrakcyjnego miejsca do życia, pracy i odpoczynku dla obecnych i przyszłych mieszkańców. Plan ogólny umożliwia ochronę obszarów cennych przyrodniczo, a także zachowanie terenów otwartych i przeciwdziałanie rozlewaniu się zabudowy i jej negatywnego wpływu na środowisko. Aż 92% powierzchni planu ogólnego przeznaczono pod strefy otwarte. Dla części stref otwartych dopuszczono możliwość realizacji elektrowni słonecznych oraz biogazowni, jako zapewnienie możliwości rozwoju odnawialnych źródeł energii na terenie gminy, przy czym obszary te wybrano, uwzględniając występujące uwarunkowania, w tym m.in. występujące obszary chronione i lasy, sąsiedztwo, a także ochronę krajobrazu. Plan ogólny umożliwia realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Plan ogólny gminy Mielnik uwzględnia zapisy Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego poprzez:

1. wyznaczenie stref komunikacyjnych, dla dróg wojewódzkich oraz linii kolejowych;
2. wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając sieci infrastruktury technicznej, w tym linie elektroenergetyczne, rurociąg naftowe oraz gazociągi (istniejące i projektowane);

3. wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając wskazanie gminy do obsługi turystyki o znaczeniu regionalnym i krajowym, bazującą na walorach dziedzictwa kulturowego i środowiska przyrodniczego, a potencjalnie także z funkcją uzdrowiskową;
4. wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając obiekty i obszary dziedzictwa i krajobrazu kulturowego, umożliwiając ich dalszą ochronę;
5. wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając ochronę obszarów objętych formami ochrony przyrody oraz innych obszarów cennych przyrodniczo;
6. wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo oraz ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
7. uwzględnienie występowania terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, kolejowych terenów zamkniętych oraz ograniczeń występujących w sąsiedztwie;
8. uwzględnienie występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
9. uwzględnienie wskazanych inwestycji celu publicznego – pozostawienie rezerwy terenów pod planowane inwestycje;

Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

W granicach gminy występują formy ochrony przyrody, do których zalicza się: 4 obszary Natura 2000: Ostoja Nadbużańska, Schrony Brzeskiego Rejonu Umocnionego, Dolina Dolnego Bugu, Murawy w Mielniku, 2 rezerваты przyrody: Grąd Radziwiłłowski, Góra Uszeście oraz fragment rezerwatu przyrody Witanowszczyzna przy granicy gminy, Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Bugu, zespół przyrodniczo-krajobrazowy Głogi, 5 użytków ekologicznych oraz 8 pomników przyrody.

Na obszarach o najwyższych walorach przyrodniczych wyznaczono głównie strefy otwarte. Aż 92% powierzchni planu ogólnego przeznaczono pod strefy otwarte. Dla części stref otwartych dopuszczono możliwość realizacji elektrowni słonecznych oraz biogazowni, jako zapewnienie możliwości rozwoju odnawialnych źródeł energii na terenie gminy, przy czym obszary te wybrano, uwzględniając występujące uwarunkowania, w tym m.in. występujące obszary chronione i lasy. Inne przeznaczenie terenu wynika w pierwszej kolejności z obecnego zagospodarowania i polityki przestrzennej gminy. Dla stref dopuszczających możliwość zabudowy na terenach chronionych ustalono odpowiednie gminne standardy urbanistyczne. Ustalenia dla poszczególnych terenów mogą zostać doprecyzowane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym wskaźniki zagospodarowania terenu i linie zabudowy, przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań i przepisów odrębnych. Zapisy planu ogólnego nie kolidują z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody oraz nakazami i zakazami określonymi dla poszczególnych form ochrony przyrody.

W granicach rezerwatów przyrody wyznaczono strefy:

- 167SO – „Góra Uszeście” – strefa otwarta bez profili dodatkowych z ustalonym minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnym – 100%,
- 166SO – „Grąd Radziwiłłowski” – strefa otwarta bez profili dodatkowych z ustalonym minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnym – 100%,
- 183SO – „Witanowszczyzna” – strefa otwarta bez profili dodatkowych z ustalonym minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnym – 100%.

W granicach Obszaru Natura 2000 Murawy w Mielniku wyznaczono strefy:

- 1SO, 167SO, 168SO, 169SO, 170SO, 171SO, 172SO – strefy otwarte bez profili dodatkowych z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej – 90 - 100%,
- 3SJ – fragment strefy w zasięgu obszaru Natura 2000 został wyznaczony na podstawie istniejącego zagospodarowania – obejmuje działkę 6190/2, która stanowi obszar zagospodarowany wraz z działką 6183/2 pod zabudowę mieszkaniową, gdzie zlokalizowany jest budynek gospodarczy,
- 37SN, 42SN – w strefie 37SN znajduje się Góra Rowska, gdzie w roku 2020, w ramach projektu „Ochrona i promocja bioróżnorodności siedlisk kserotermicznych w gminie Mielnik” zrealizowanego przez Gminę Mielnik, na szczycie Góry Rowskiej wykonana została platforma widokowa z lunetą oraz konstrukcja i pochylnia drewniana. Strefa 42SN obejmuje działki należące do gminy, w sąsiedztwie planowanego sanatorium, została wyznaczona aby umożliwić rozwój funkcji uzdrowiskowej i usług turystyki w gminie. W niniejszych strefach zieleni i rekreacji ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0, maksymalnym udziałem powierzchni zabudowy – 0%, maksymalną wysokością zabudowy 8 m oraz minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej – 80%,
- 61SN – strefa zieleni i rekreacji obejmuje grodzisko wczesnośredniowieczne zw. „Górą Zamkową”, gdzie znajduje się zabytkowa plebania oraz ruiny kościoła pw. Świętej Trójcy,
- 76SU – strefa obejmuje fragment działki należącej do gminy, w sąsiedztwie planowanego sanatorium, została wyznaczona aby umożliwić rozwój funkcji uzdrowiskowej, usług turystyki, kultury, sportu i rekreacji w gminie.

W granicach Obszaru Natura 2000 Schrony Brzeskiego Rejonu Umocnionego wyznaczono strefy: 173SO, 174SO, 175SO, 176SO – strefy otwarte bez profili dodatkowych z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

W granicach Obszarów Natura 2000 Ostoja Nadbużańska i Dolina Dolnego Bugu wyznaczono przede wszystkich strefy otwarte o wysokim udziale powierzchni biologicznie czynnej 80-90%, które obejmują ok. 84% powierzchni niniejszych obszarów Natura 2000 w granicach gminy. Na około 7% powierzchni wyznaczono strefy SJ, na podstawie istniejącej zabudowy oraz jako nowe tereny pod zabudowę stanowiące kontynuację istniejącej zabudowy, w związku z lokalizacją miejscowości wzdłuż rzeki Bug, w jej bliskim sąsiedztwie, w tym: Mielnik, Niemirów, Sutno, Wajków, Osłowo, Maćkowice. Niecałe 7% powierzchni

obejmuje strefy SN, w tym przede wszystkim strefy zieleni i rekreacji wyznaczone w obrębie ewidencyjnym Mielnik, zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem i użytkowaniem, a także dalszymi planami związanymi z rozwojem funkcji uzdrowiskowej i turystycznej gminy. Inne strefy w znikomym stopniu obejmują obszary Natura 2000 Ostoja Nadbużańska i Dolina Dolnego Bugu i zostały wyznaczone przede wszystkim na podstawie istniejącego zagospodarowania, w tym strefy: SU, SK, SZ, SC, SR, SI. Dla części stref ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy i maksymalnym udziałem powierzchni zabudowy na poziomie 0. W wyznaczaniu stref i wskaźników wzięto pod uwagę występujące siedliska i stanowiska, a także działania ochronne. Strefa 2SK obejmuje kolejowy teren zamknięty. Strefa 31SN obejmuje istniejące budynki i amfiteatr, gdzie wskaźniki zagospodarowania zostały ustalone na podstawie istniejącej zabudowy. Także strefy: 87SJ, 170SJ, 179SJ, 184SJ, 209SJ, 214SJ, 215SJ, 216SJ, 25SZ, 63SU, 35SN zostały wyznaczone na podstawie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu. W Mielniku, wzdłuż Bugu wyznaczono strefy zieleni i rekreacji oznaczone symbolem 47SN i 54SN, gdzie ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0, maksymalnym udziałem powierzchni zabudowy – 0%, maksymalną wysokość zabudowy 8 m oraz minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej – 80%. Potencjalne inwestycje na obszarach chronionych będą musiały być zgodne z obowiązującymi przepisami, przy uwzględnieniu ich lokalizacji poza siedliskami i stanowiskami przyrodniczymi. Nowe inwestycje i przyszłe zagospodarowanie terenów nie mogą pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków roślin i zwierząt stanowiących przedmiot ochrony obszarów Natura 2000, a także nie mogą powodować wypierania gatunków rodzimych i chronionych.

W granicach Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Głogi wyznaczono strefy:

- 171SO – bez profili dodatkowych z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 42SN – z profilem dodatkowym obejmującym teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu, z ustaloną maksymalną nadziemną intensywnością zabudowy – 0, maksymalnym udziałem powierzchni zabudowy – 0%, maksymalną wysokość zabudowy 8 m oraz minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Bugu obejmuje ponad 90% powierzchni objętej planem ogólnym gminy Mielnik. Na około 92% powierzchni Obszaru Chronionego Krajobrazu (OChK) wyznaczono strefy otwarte, ok. 3% powierzchni obejmują strefy SJ, a strefy SN, SR, SU, obejmują po około 1% powierzchni OChK. Inne strefy w znikomym stopniu pokrywają OChK. Dla ponad 88% powierzchni stref otwartych w granicach OChK ustalono w profilu dodatkowym jedynie teren zieleni urządzonej, a dla prawie 10% nie ustalono żadnych terenów w profilu dodatkowym. Dla wybranych obszarów, obejmujących jedynie ok. 2% powierzchni stref otwartych w granicach OChK, dopuszczono w profilu dodatkowym teren elektrowni słonecznej lub teren biogazowni.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy oszerokości 50 m od stopy wału

W gminie Mielnik zagrożenie powodziowe stanowi rzeka Bug. Rzeka Bug w granicach gminy jest nieobwałowana. Ustalenia planu ogólnego na większości terenów szczególnego zagrożenia powodzią wykluczają realizację zabudowy, wyznaczając strefę otwartą – SO lub zieleni i rekreacji – SN. Na części terenów szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczono strefy z zabudową, przede wszystkim w zasięgu istniejącej zabudowy, określając wskaźniki zagospodarowania na podstawie istniejącej zabudowy. Dla części stref w związku z zagrożeniem powodziowym ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0 i maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0% oraz nie wyznaczono obszarów uzupełnienia zabudowy (maksymalna wysokość zabudowy dla obszarów, dla których nie dopuszczono możliwości lokalizacji budynków, odnosi się do budowli). W szczególnych przypadkach, w miejscowości Wajków i Niemirów, dopuszczono zabudowę na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie, o głębokości wody do 0,5 m. Zagospodarowanie na obszarach zagrożenia powodzią musi odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla stref dopuszczających możliwość zabudowy na terenach zagrożonych powodzią ustalono odpowiednie gminne standardy urbanistyczne. Ustalenia dla poszczególnych terenów mogą zostać doprecyzowane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym wskaźniki zagospodarowania terenu i linie zabudowy, przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań i przepisów odrębnych.

Obszary gruntów zmeliorowanych

Na terenie gminy Mielnik istnieją i funkcjonują sieci urządzeń melioracji wodnych. Zapisy planu ogólnego gminy Mielnik nie kolidują z prawidłowym funkcjonowaniem, utrzymaniem i rozwojem sieci urządzeń melioracji wodnych.

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

Na terenie gminy Mielnik nie występują udokumentowane osuwiska ani tereny zagrożone ruchami masowymi.

Strefy ochronne ujęć wody

Na obszarze gminy Mielnik wyznaczono 4 strefy ochrony bezpośredniej dla ujęć wód podziemnych. Ustalenia planu ogólnego uwzględniają strefy ochronne ujęć wody oraz nie kolidują z zapisami zawartymi w przepisach odrębnych zawierającymi zakazy i nakazy dotyczące stref ochronnych ujęć wody.

Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Brak podstawy uwzględnienia ze względu na to, że na terenie gminy Mielnik nie wyznaczono obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych ustanowionych na podstawie przepisów ustawy Prawo Wodne (Dz. U. z dnia 2025 r, poz. 960).

Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Obecnie na terenie gminy wyznaczone są 3 obszary górnicze i 3 tereny górnicze. Ustalenia planu ogólnego uwzględniają tereny i obszary górnicze, ustalając strefy górnictwa oraz nie kolidują z zapisami zawartymi w przepisach odrębnych.

Cały obszar terenów i obszarów górniczych dla złóż Radziwiłłówka Pole A i Radziwiłłówka Pole B, znajduje się w strefie górnictwa – 3SG. Teren i obszar górniczy Mielnik – M, ze złożem kredy, znajduje się w większości w strefie górnictwa – 2SG, 4SG. Część powyższego obszaru i terenu górniczego znajduje się w zasięgu otaczających złoża stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz stref usługowych, ze względu na występującą istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową, wokół faktycznego obszaru wydobywania złoża, które znajduje się w centrum Mielnika. Obszar strefy górnictwa został dostosowany według faktycznego zagospodarowania do granic działek ewidencyjnych. Dla strefy 4SG rozszerzono profil dodatkowy o możliwe do wyznaczenia usługi oraz wyznaczono wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

W granicach gminy występują 4 udokumentowane złoża kopalin, z czego w przypadku jednego eksploatacja została zaniechana. Dla złóż Radziwiłłówka, Wajków oraz dla większości złoża Mielnik wyznaczono strefy górnictwa (1SG-4SG). Nie wyznaczono strefy górnictwa dla złoża Osłowo, którego eksploatacja została zaniechana, oraz dla fragmentu złoża Mielnik, gdzie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa. Ustalenia planu ogólnego uwzględniają udokumentowane złoża kopalin oraz nie kolidują z zapisami zawartymi w przepisach odrębnych.

W granicach gminy Mielnik nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Brak podstawy uwzględnienia ze względu na to, że Gmina Mielnik nie stanowi gminy uzdrowiskowej, a na jej terenie nie znajdują się obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej. Zgodnie ze Strategią Rozwoju Gminy Mielnik na lata 2025-2035, przyjętą Uchwałą Nr X/93/25 Rady Gminy Mielnik z dnia 26 września 2025 r., priorytetowym celem rozwoju gminy jest dążenie do uzyskania statusu uzdrowiska. Projekt planu ogólnego

uwzględnia plany gminy w dążeniu do uzyskania statusu uzdrowiska oraz projektowany Zakład Lecznictwa Uzdrowiskowego – Sanatorium w Mielniku.

Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 i 1907 oraz z 2025 r. poz. 1168 i 1673) lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy Mielnik znajduje się 17 obiektów wpisanych do Rejestru Zabytków. Są to m.in. kościoły, cerkwie, synagoga i układy przestrzenne wsi. W wojewódzkiej ewidencji zabytków znajduje się 26 zabytków nieruchomych niewpisanych do rejestru zabytków, z których większość jest wpisana do gminnej ewidencji zabytków (poza trzema zabytkami). Jeden budynek ujęty w ewidencji został już rozebrany. W gminie Mielnik zewidencjonowano łącznie 94 zabytki archeologiczne, spośród których 3 są wpisane do rejestru zabytków archeologicznych. Na terenie gminy Mielnik brak jest dóbr kultury współczesnej.

Ustalenia planu ogólnego gminy Mielnik umożliwiają dalszą ochronę zabytków w gminie.

Ograniczenia w zagospodarowaniu związane z obiektami ujętymi w rejestrze zabytków oraz zabytkami archeologicznymi zostały wskazane w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami natomiast zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków będą ustalane na etapie miejscowych planów. Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego zasad działalności inwestycyjnej oraz wyznaczenie stref konserwatorskich z uwagi na ściśle określony zakres planu ogólnego.

Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Brak podstawy uwzględnienia ze względu na brak występowania w granicach gminy Mielnik pomników zagłady.

Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Granice Planu ogólnego gminy Mielnik nie obejmują terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej ustalonych Decyzją Ministra Obrony Narodowej, w zasięgu działek ewidencyjnych nr: 12/9, 34, 35/2, obręb ewidencyjny Tokary. Strefa ochronna od powyższego terenu zamkniętego nie wykracza poza granice tego terenu.

Ustalenia planu ogólnego gminy Mielnik uwzględniają występowanie kolejowych terenów zamkniętych, dla których wyznaczono strefy komunikacyjne.

Obszary ograniczonego użytkowania

Brak podstawy uwzględnienia ze względu na brak wyznaczonych w granicach gminy Mielnik obszarów ograniczonego użytkowania ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.).

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Brak podstawy uwzględnienia ze względu na brak wyznaczonych w gminie Mielnik obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji. Rekultywacją w przyszłości powinny zostać objęte tereny zdegradowane i przekształcone przez działalność człowieka, m.in. tereny przeznaczone pod eksploatację kopalni.

Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Brak podstawy uwzględnienia ze względu na brak wyznaczonych w gminie Mielnik obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji.

Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Brak podstawy uwzględnienia ze względu na brak występowania na terenie gminy Mielnik obszarów cichych.

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

Ustalenia planu ogólnego gminy Mielnik uwzględniają występowanie użytków rolnych klas I-III oraz gruntów leśnych. Na terenie gminy użytki rolne klasy III stanowią 0,5% powierzchni użytków rolnych. Nie występują użytki rolne klas I i II. Udział terenów leśnych w powierzchni gminy jest wysoki i wynosi 66,2%. Na ok. 52% powierzchni gruntów rolnych klasy III ustalono strefy otwarte oraz na ok. 99% powierzchni gruntów leśnych ustalono strefy otwarte. Inne przeznaczenie terenu wynika w pierwszej kolejności z obecnego zagospodarowania i funkcji oraz zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także polityki przestrzennej gminy.

Dla części stref otwartych nie określono wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Wskaźniki zagospodarowania terenu mogą zostać określone na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych. Zagospodarowanie i użytkowanie gruntów leśnych, odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gruntów leśnych. Na terenach leśnych związanych z gospodarką leśną, zgodnie z art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 28.09.1991 r. o lasach (Dz. U. z 2025 r., poz. 567, ze zm.) dopuszczone jest lokalizowanie obiektów i urządzeń wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej, w szczególności: budynków i budowli, urządzeń melioracji wodnych, linii podziału przestrzennego lasu, dróg leśnych, terenów pod liniami energetycznymi, szkółek leśnych, miejsc składowania drewna, a także miejsc wykorzystywanych na parkingi leśne i urządzenia turystyczne.

Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie gminy Mielnik występuje zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej: PERN S.A. Baza Adamowo. Plan ogólny dla zakładu wyznacza strefę 8SI. W sąsiedztwie zakładu występuje istniejąca zabudowa, w tym mieszkaniowa. W planie ogólnym nie wyznacza się nowych stref pod zabudowę w bezpośrednim sąsiedztwie zakładu. W jego sąsiedztwie ustalono przede wszystkim strefę otwartą.

Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Brak podstawy uwzględnienia ze względu na brak występowania w granicach gminy Mielnik obszarów pasa nadbrzeżnego i pasa technicznego.

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

W niniejszym uzasadnieniu w rozdziale XXIII części A opisane zostały istniejące i planowane obiekty infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej oraz w rozdziale III części A wskazano inwestycje celu publicznego zapisane w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego. Zapisy planu ogólnego gminy Mielnik uwzględniają zarówno istniejące zagospodarowanie gruntów i przebieg sieci transportowych i infrastruktury technicznej, jak i planowane inwestycje, wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu, zgodnie z polityką przestrzenną gminy.

Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Na dzień sporządzenia planu ogólnego gminy Mielnik audyt krajobrazowy województwa podlaskiego nie został uchwalony.

Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

Na potrzeby planu ogólnego gminy Mielnik zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne podstawowe. Przy wyznaczaniu stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych i innych zapisów planu uwzględnione zostały wskazania i wytyczne zawarte w powyższym opracowaniu.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Na potrzeby planu ogólnego gminy Mielnik wykonano analizę zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w oparciu o zapisy 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 ze zm.) oraz najnowsze dane udostępniane przez statystykę publiczną.

Zgodnie z §3 ust. 10 Rozporządzenia POG: ***„Dopuszcza się określenie wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, niż wynika to ze wzoru, o którym mowa w ust. 2, jeżeli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określonymi w strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju ponadlokalnego lub strategii rozwoju obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, o której mowa w art. 120zi ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 892, 1113, 1688 i 1890).”***

Dnia 26 września 2025 r. Rada Gminy Mielnik Uchwałą Nr X/93/25 przyjęła Strategię Rozwoju Gminy Mielnik na lata 2025-2035, w której określono szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej. Na podstawie wykonanych analiz i obliczeń w Strategii określono że: „w perspektywie najbliższych dwudziestu lat przewiduje się wzrost liczby mieszkańców gminy Mielnik o 1520 osób”. W związku z powyższym, zgodnie z §3 ust. 10 rozporządzenia POG, określono wyższe zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, niż wynika to ze wzoru, co jest uzasadnione szczególnymi potrzebami w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określonymi w strategii rozwoju gminy. W planie ogólnym gminy Mielnik, na podstawie Strategii Rozwoju Gminy Mielnik na lata 2025-2035 **określono zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynoszące 1520 osób.**

Analizy zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych zostały wykorzystane przy wyznaczaniu stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową, zgodnie z art. 13d u.p.z.p. **Chłonność stref SW, SJ i SZ wyznaczonych w planie ogólnym gminy Mielnik wynosi 1 750 osób, co stanowi ok. 115% zapotrzebowania.** Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. plan ogólny gminy Mielnik wyznacza strefy planistyczne oznaczone symbolami SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), w których **chłonność terenów niezabudowanych jest nie mniejsza niż 1 064 osoby (70% zapotrzebowania) i nie większa niż 1 976 osób (130% zapotrzebowania).**

Spis rysunków:

Rysunek 1 Gmina Mielnik w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego – Struktura funkcjonalno-przestrzenna.....	16
Rysunek 2 Gmina Mielnik w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego – Sieć ekologiczna	17
Rysunek 3 Gmina Mielnik w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego – Ochrona Dziedzictwa i Krajobrazu Kulturowego.....	18
Rysunek 4 Gmina Mielnik w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego – Infrastruktura techniczna.....	19
Rysunek 5. Formy ochrony przyrody i system powiązań ekologicznych na terenie gminy Mielnik i w jej bliskim sąsiedztwie	21
Rysunek 6 Działania ochronne na obszarze Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu w granicach gminy Mielnik.....	24
Rysunek 7 Działania ochronne na obszarze Natura 2000 Ostoja Nadbużańska w granicach gminy Mielnik.....	29
Rysunek 8. Krajowe i regionalne korytarze ekologiczne na obszarze gminy Mielnik i na terenach sąsiednich	41
Rysunek 9 Zagrożenie powodziowe na terenie gminy Mielnik.....	42
Rysunek 10 Obiekty wpisane do Rejestru Zabytków, Gminnej Ewidencji Zabytków oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków na obszarze gminy Mielnik.....	52
Rysunek 11 Zabytki archeologiczne	58
Rysunek 12 Tereny zamknięte	60
Rysunek 13 Gleby wysokich klas bonitacyjnych i grunty leśne na terenie gminy Mielnik	62
Rysunek 14 Infrastruktura społeczna w gminie Mielnik.....	65
Rysunek 15 Sieć transportowa w gminie Mielnik	69
Rysunek 16 Infrastruktura techniczna w gminie Mielnik	73
Rysunek 17 Obszary uzupełnienia zabudowy.....	112
Rysunek 18 Zasięg obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	114
Rysunek 19 Chłonność stref SW, SJ, SZ wyznaczonych na podstawie obowiązujących MPZP oraz wyznaczonych OUZ.....	117
Rysunek 20 Chłonność wyznaczonych stref SW, SJ, SZ.....	120

Spis tabel:

Tabela 1. Działania ochronne na obszarze Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu w granicach gminy Mielnik Źródło: Plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu.....	23
Tabela 2. Działania ochronne na obszarze Natura 2000 Ostoja Nadbużańska w granicach gminy Mielnik.....	26
Tabela 3. Wykaz pomników przyrody znajdujących się na terenie gminy Mielnik	38
Tabela 4 Ujęcia wód podziemnych i powierzchniowych na terenie gminy Mielnik, dla których wydano pozwolenia wodnoprawne	44
Tabela 5, Rejestr terenów górniczych (TG) i obszarów górniczych (OG) na terenie gminy Mielnik	46
Tabela 6. Wykaz udokumentowanych złóż kopalin w gminie Mielnik	46
Tabela 7 Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych w gminie Mielnik	48
Tabela 8 Wykaz zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków gminy Mielnik oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomych (z wyłączeniem zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych)	49
Tabela 9 Wykaz zabytków archeologicznych znajdujących się na terenie gminy Mielnik	53
Tabela 10 Wykaz dróg powiatowych znajdujących się na terenie gminy Mielnik	66
Tabela 11 Wykaz dróg gminnych znajdujących się na terenie gminy Mielnik	66
Tabela 12 Rozszerzenie granic OUZ dla poszczególnych obrębów ewidencyjnych.....	110
Tabela 13 Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Mielnik	113
Tabela 14 Chłonność stref SW, SJ, SZ wyznaczonych na podstawie obowiązujących MPZP oraz wyznaczonych OUZ.....	116
Tabela 15 Chłonność wyznaczonych stref SW, SJ, SZ	119

Spis wykresów:

Wykres 1 Liczba ludności w gminie Mielnik w latach 2014-2024.....	80
---	----

Spis załączników:

1. Część graficzna uzasadnienia planu ogólnego