
WÓJT GMINY SZYPLISZKI



UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY SZYPLISZKI

Zespół autorski:

PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I BUDOWNICTWA Wanda Grygo, 02-504 WARSZAWA, UL. KIELECKA 3/32	
inż. Wanda Grygo	Główny projektant – Zaświadczenie Nr WA-309/KW/177/2014 Polska Izba Urbanistów – Okręgowa Izba Urbanistów z siedzibą w Warszawie – potwierdzenie kwalifikacji do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa i urbanistów
mgr Justyna Justyna –Grygo	Projektant – upoważniona do sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



SPIS TREŚCI

I.p		nr str.
I.	WSTĘP	1
	1. Przedmiot opracowania	1
	2. Podstawa formalno – prawna	1
	3. Zawartość planu ogólnego	1
	4. Rodzaj, zakres i metoda opracowania	2
	5. Materiały źródłowe	3
	6. Położenie geograficzne wraz z charakterystyką gminy	4
II.	UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY WRAZ OKREŚLENIEM SPOSOBU ICH UWZGLĘDNIENIA W ROZWOJU PRZESTRZENNYM GMINY	7
	1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego	7
	2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego	10
	3. Obszary chronione i szczególnego zagospodarowania	13
	4. Korytarze ekologiczne	18
	5. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	20
	6. Obszary gruntów zmeliorowanych	21
	7. Strefy ochronne ujęć wody	22
	8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	22
	9. Wody powierzchniowe i podziemne	22
	10. Ochrona gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III oraz gruntów leśnych	25
	11. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	29
	12. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej	32
	13. Tereny zamknięte i ich strefy ochronnej	36
	14. Obszary ograniczonego użytkowania	37
III.	ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU	41
	1. Obiekty infrastruktury społecznej	41
	2. Infrastruktura transportowa	42
	3. Infrastruktura techniczna	44
IV.	REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE	49
V.	OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIEŹNIA 2001 R. PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA	49
VI.	ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE SZYPLISZKI	50
VII.	PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM, W TYM PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3	52
	1. Obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym obszary, na których określono wg obowiązujących mpzp przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej	53
	2. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy	56

	3.	Chłonność terenów niezabudowanych przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	56
	4.	Chłonność niezabudowanych terenów mieszkaniowych w obszarach uzupełnienia zabudowy, poza terenami przeznaczonymi w planach miejscowych dla funkcji mieszkaniowej	60
	5.	Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie	67
	6.	Strefy planistyczne	68
VIII.		PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM	69
	1.	Podstawowe ustalenia planu ogólnego	69
	2.	Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym	71
	3.	Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)	72
	4.	Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)	74
	5.	Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ)	75
	6.	Strefy usługowe (SU)	76
	7.	Strefy gospodarcze (SP)	77
	8.	Strefy produkcji rolniczej (SR)	78
	9.	Strefy infrastrukturalne (SI)	79
	10.	Strefy zieleni i rekreacji (SN)	81
	11.	Strefy cmentarzy (SC)	82
	12.	Strefy górnictwa (SG)	83
	13.	Strefy otwarte (SO)	84
	14.	Strefy komunikacyjne (SK)	86
	15.	Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym	88
		PODSUMOWANIE	90
		ZAŁĄCZNIKI DO UZASADNIENIA	
		WYKAZ RYCIN	
		WYKAZ TABELI	

I. WSTĘP

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest Plan ogólny gminy Szypliszki, zwany w dalszej części „**planem ogólnym**”, sporządzony w wykonaniu uchwały Nr IV/19/2024 Rady Gminy Szypliszki z dnia 14 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Planu ogólnego gminy Szypliszki.

Plan ogólny gminy jest obligatoryjnym dokumentem planistycznym o randze aktu prawa miejscowego.

Plan ogólny gminy Szypliszki sporządzono dla obszaru w granicach administracyjnych gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

Na obszarze gminy Szypliszki położony jest teren zamknięty (wskazany w załączniku do decyzji Nr 38/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 13 marca 2019 r. poz. nr 793), będący w trwałym zarządzie resortu obrony narodowej

W granicach gminy Szypliszki znajdują się, m.in. tereny zamknięte ujęte w Decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 18.09.2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI.2020.38), na których zlokalizowana jest linia kolejowa nr 51 Suwałki – Trakiszki.

Planem ogólnym objęto obszar w granicach administracyjnych gminy Szypliszki powiat suwalski, województwo podlaskie, o powierzchni 156,42 km².

2. Podstawa formalno – prawna

Plan ogólny gminy Szypliszki sporządzony został na podstawie:

- 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), zwanej dalej „upizp”;
- 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 z późn. zm.);
- 3) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

W planie ogólnym gminy Szypliszki ustalono zasady długoterminowej polityki przestrzennej gminy, uwzględniającej uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności ustalenia dokumentów planistycznych szczebla wojewódzkiego, politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy, uwarunkowania przyrodnicze, środowiskowe, kulturowe, rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu, a także zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

3. Zawartość planu ogólnego

Plan ogólny gminy Szypliszki składa się z części tekstowej i graficznej.

Niniejsze opracowanie zawiera:

- 1) część tekstową uzasadnienia planu ogólnego, który wyjaśnia zagadnienia wskazane w art. 13h ust. 2 upizp. – załącznik nr 1;
- 2) część graficzną uzasadnienia planu ogólnego, która stanowi prezentację graficzną danych, granic i obiektów wskazanych w art. 13h ust. 3 i ust. 4 upizp – załącznik nr 2.

W uzasadnieniu zawarto:

- 1) wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, którym mowa w art. 13d ust. 1 i 2 upizp;
- 2) wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w granicach określonych w planie ogólnym;
- 3) wyjaśnienie przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym;
- 4) wyjaśnienie sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b upizp.

Ustalenia planu ogólnego gminy Szypliszki, określono uwzględniając odpowiednio uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, określone w art. 13b upizp. wraz z wyjaśnieniem i prezentacją graficzną, określonymi w art. 13h upizp.

Rysunki i schematy zawarte w uzasadnieniu przedstawiają w formie graficznej uwarunkowania oraz wyniki przeprowadzonych analiz. Zostały one sporządzone na kopii mapy topograficznej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w skali 1:25000 oraz na mapach powstałych w wykorzystaniu ogólnodostępnej bazy BDOT10K oraz EGIB.

Do uchwały w sprawie planu ogólnego dołączony jest załącznik z danymi przestrzennym obejmujący:

- 1) lokalizację przestrzenną stref planistycznych w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) lokalizację przestrzenną obszarów uzupełnienia zabudowy w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

4. Rodzaj, zakres i metoda opracowania

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego. Stanowi podstawę w zakresie ustalenia przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz stanowi podstawę prawną do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Stosownie do art. 13a ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie stanowi podstawy do wydania innych decyzji, np. pozwolenia na budowę.

W planie ogólnym określa się:

- 1) strefy planistyczne;
- 2) gminne standardy urbanistyczne

oraz można określić:

- 1) obszary uzupełnienia zabudowy,
- 2) obszary zabudowy śródmiejskiej.

Zgodnie z art. 20 ustawy j.w. przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązują ustalenia planu ogólnego gminy.

Plan ogólny gminy Szypliszki sporządzono uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikające m.in. z ustaleń planu zagospodarowania województwa, obszarów chronionych znajdujących się na obszarze opracowania, obszarów szczególnego zagospodarowania, rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej, rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz krajobrazów priorytetowych.

Przy wyznaczaniu stref planistycznych w planie ogólnym wzięto pod uwagę w pierwszej kolejności zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, obszary uzupełnień zabudowy w ramach istniejącej zabudowy oraz obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których ustalono realizację funkcji mieszkaniowej.

Stosownie do art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie ogólnym określono odpowiednie do specyfiki miejsca stref planistycznych

Gminny katalog stref planistycznych wyznacza ich profil funkcjonalny, wartości maksymalne nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (przy czym nie mniejszy niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust 2 w/w ustawy).

Plan ogólny sporządzony został w formie danych przestrzennych obejmujący m.in.

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej,
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie,
- 3) lokalizację przestrzenną stref planistycznych, obszaru uzupełnień zabudowy, granice obszarów o różnych standardach/regulacjach w gminie,
- 4) atrybuty zawierające informacje o obiektach przestrzennych w/w.

5. Materiały źródłowe

Przy sporządzaniu Planu ogólnego gminy Szypliszki wykorzystano następujące materiały źródłowe:

Dokumenty strategiczne o znaczeniu krajowym i wojewódzkim:

- 1) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXVI/330/17 z dnia 22 maja 2017 r. w sprawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego zmieniony uchwałą Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXIX/356/17 z dnia 28 sierpnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2017 r. poz. 2777, poz. 3270);
- 2) Program Ochrony Środowiska Województwa Podlaskiego do 2030 r. przyjęty uchwałą Nr XXXVI/474/2021 z dnia 29 listopada 2021 r. przez Sejmik Województwa Podlaskiego;
- 3) Strategia Rozwoju Województwa Podlaskiego 2030 – Załącznik do Uchwały Nr XVIII/213/2020 w dniu 27 kwietnia 2020 roku Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku;
- 4) Program ochrony powietrza dla strefy podlaskiej przyjęty uchwałą nr XXXIV/414/13 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 20.12.2013 r. Jego aktualizację przyjęto Uchwałą Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XIX/236/19 z dnia 8 czerwca 2020 r. Kolejnej zmiany dokonano uchwałą nr XLIV/611/2022 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 27 czerwca 2022 r.

Dokumenty strategiczne o znaczeniu gminnym:

- 1) „Strategia Rozwoju Gminy Szypliszki na lata 2024-2030 - Uchwała nr IV/18/2024 Rady Gminy Szypliszki z dnia 14 sierpnia 2024 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Szypliszki na lata 2024-2030;
- 2) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr XXX/223/2022 Rady Gminy Szypliszki z dnia 31 maja 2022 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szypliszki;
- 3) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Szypliszki na lata 2021-2025 z perspektywą do 2027 r. wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko;
- 4) Dane statystyczne z Urzędu Statystycznego w Białymstoku;
- 5) Plan gospodarki niskoemisyjnej Gminy Szypliszki na lata 2018 – 2020 z perspektywą do 2030 roku wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko;
- 6) Wieloletni program usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest z terenu gminy Szypliszki na lata 2012 – 2032 - uchwała Nr XVII/113/2012 Rady Gminy Szypliszki z dnia 26 czerwca 2012 r.;
- 7) Raport o stanie Gminy Szypliszki za rok 2024;
- 5) Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Szypliszki;
- 6) Gminna Ewidencja Zabytków sporządzona w 2011 roku przez Wójta Gminy Szypliszki;
- 7) Zarządzenie nr 34.2024 Wójta Gminy Szypliszki z dnia 10 maja 2024 r. w sprawie przedstawienia raportu o stanie Gminy Szypliszki za 2023 rok;

- 8) Program Ochrony Przyrody Plan Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Suwałki na okres 01.01.2013 – 31.12.2022;
- 9) Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone na potrzeby Planu ogólnego gminy Szypliszki – oprac. 2024 r.;
- 10) Mapa topograficzna gminy Szypliszki w skali 1 : 25 000;
- 11) Mapy ewidencyjne poszczególnych wsi w skali 1: 5 000;
- 12) Informacje Urzędu Gminy Szypliszki;
- 13) Analiza wniosków złożonych do projektu planu ogólnego.

Materiały kartograficzne:

- 1) mapa topograficzna dla obszaru gminy Szypliszki 2001 BDOT 10k;
- 2) zbiór danych bazy danych EGiB - dane przedmiotowe (opisowe i geometryczne) Starosta Suwalski – licencja nr Licencja nr GKN.6642.4.78.2026_2012_P z dnia 17.04.2026r.
- 3) wektorowa mapa ewidencyjna;
- 4) geoportal.gov.pl

Inne źródła:

- 1) wizje terenowe – październik 2025 r.
- 2) <https://szypliszki.e-mapa.net/>
- 3) kzgw.gov.pl
- 4) baza.pgi.gov.pl
- 5) <https://sipww.pl>
- 6) <https://zabytek.pl>
- 7) www.archiwum.gddkia.gov.pl
- 8) <https://wody.isok.gov.pl>
- 9) <https://bdl.stat.gov.pl>
- 10) <https://crfop.gdos.gov.pl>
- 11) <https://kpnmap.pl>
- 12) <https://www.bdl.lasy.gov.pl>
- 13) www.encyklopedialesna.pl.

6. Położenie geograficzne wraz z charakterystyką gminy

Gmina Szypliszki znajduje się w północno - wschodniej części powiatu ziemskiego suwalskiego, w województwie podlaskim. Na obszarze gminy Szypliszki znajduje się: 49 wsi oraz części wsi (Aleksandrówka, Kolonijki, Mały Kaletnik II), osady (Czerwonka, Szelment) i kolonia (Szymanowizna). Osada Szelment występuje w 2 lokalizacjach (mniejsza, w której zlokalizowane są cztery siedliska, stanowi część obr. geod. Postawelek).

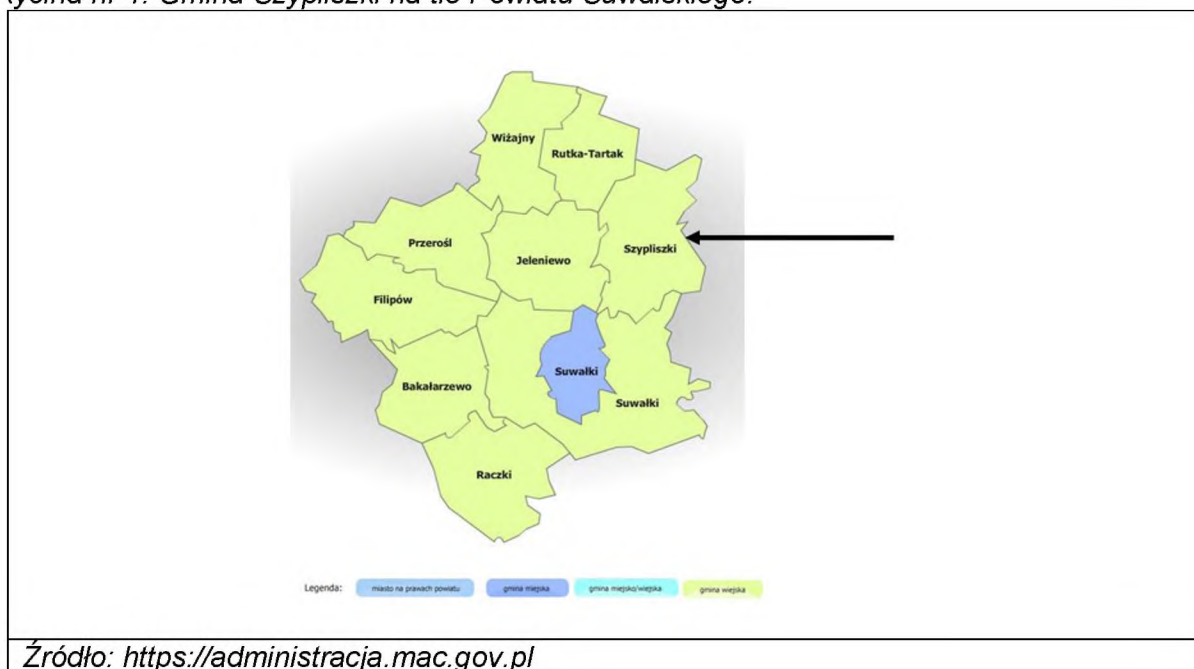
Główną jednostkę osadniczą gminy stanowi zespół wsi Szypliszki – Słobódka.

Siedzibą gminy jest położona w jej północnej części miejscowość Szypliszki.

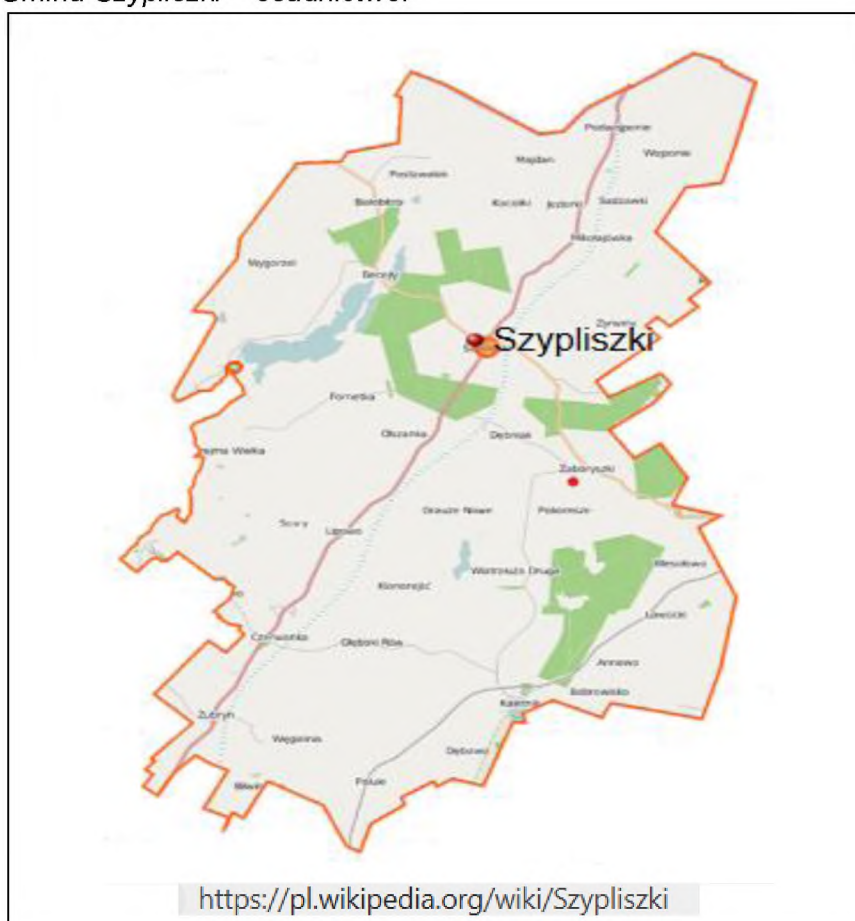
Powierzchnia gminy, zgodnie z danymi GUS, wynosi 156,42 km². W stosunku do powierzchni całego województwa podlaskiego, a także powierzchni powiatu suwalskiego, powierzchnia gminy to odpowiednio 0,77% oraz 11,94%.

Sąsiednie gminy to: Jeleniewo, Krasnopol, Puńsk, Rutka-Tartak, Suwałki gmina wiejska, Suwałki. Gmina Szypliszki sąsiaduje z Litwą.

Rycina nr 1. Gmina Szypliszki na tle Powiatu Suwalskiego.



Rycina nr 2. Gmina Szypliszki – osadnictwo.

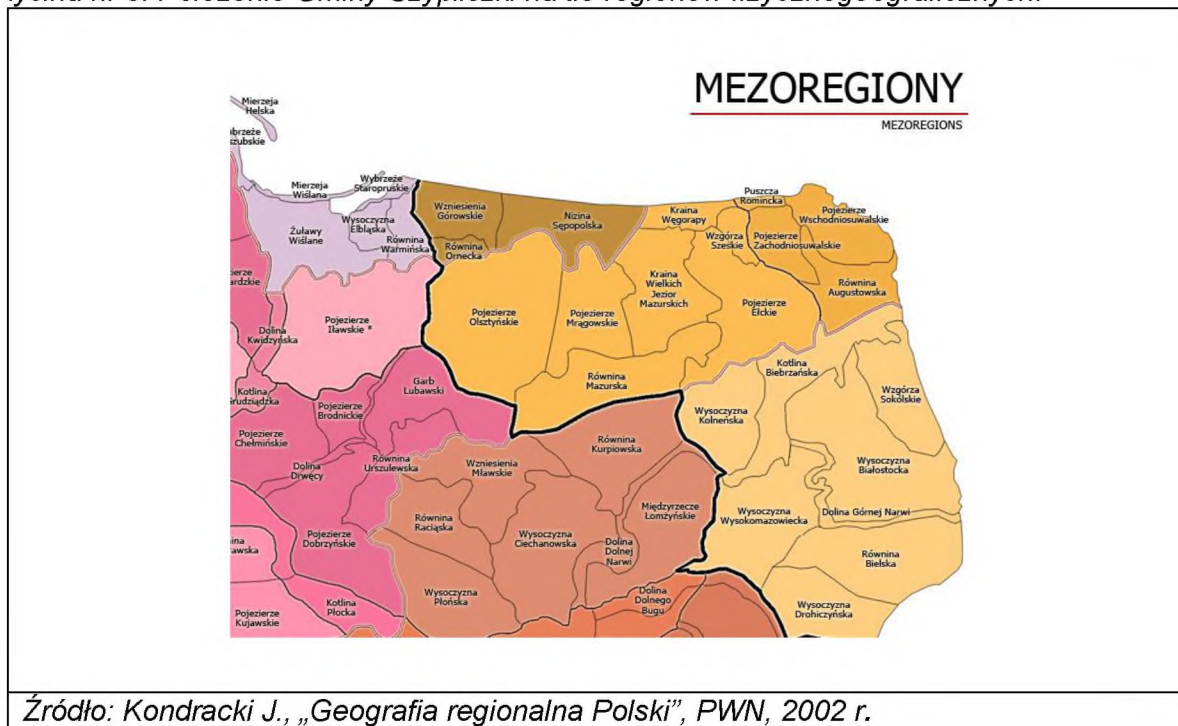


Według danych Głównego Urzędu Statystycznego w 2024 roku na obszarze Gminy Szypliszki zamieszkiwało 3796 osób. W ostatnich latach występowała tendencja spadkowa w liczbie mieszkańców gminy. Najwięcej mieszkańców posiada Słobódka, zaś miejscowością charakteryzującą się najmniejszym potencjałem ludnościowym jest obręb Szymanowizna.

W podziale fizyczno-geograficznym Polski według J. Kondrackiego znajduje się w:

- a) mezoregionie: Pojezierze Wschodniosuwalskie;
- b) makroregionie: Pojezierze Litewskie’;
- c) podprowincji: Pojezierze Wschodniobałtyckie;
- d) prowincji: Niż Wschodniobałtycko-Białoruski;
- e) megaregionie Niż Wschodnioeuropejski.

Rycina nr 3. Położenie Gminy Szypliszki na tle regionów fizycznogeograficznych.



Źródło: Kondracki J., „Geografia regionalna Polski”, PWN, 2002 r.

Przez obszar gminy Szypliszki przebiega sieć dróg publicznych: droga krajowa ekspresowa S61 i drogi wojewódzkie: nr 651 i 662, powiatowe i gminne, o łącznej długości ok. 350 km. Funkcjonują też istotne ciągi wydzielonych ścieżek rowerowych poprowadzonych wzdłuż niektórych dróg gminnych i powiatowych.

Przez obszar gminy przebiega linia kolejowa nr 51 Suwałki – Trakiszki, zlokalizowana w południowo-wschodniej części gminy obrębach: Deksznie, Dębowo, Kaletnik, Łowocie, Pokomsze, Polule i Wesołowo. Linia kolejowa znajduje się na terenach zamkniętych.

Na obszarze gminy zlokalizowane są ponadlokalne szlaki turystyczne: główny szlak rowerowy transgraniczny: „Pierścień rowerowy Suwalszczyzny” R65 oraz szlak rowerowy krajowy „Podlaski Szlak Bociani” oraz ważne ciągi wydzielonych ścieżek rowerowych poprowadzonych wzdłuż niektórych dróg powiatowych i gminnych.

Na obszarze gminy funkcjonuje gminna sieć wodociągowa wraz z trzema ujęciami wody: w Szypliszkach, Podwojponiu i Kaletniku. Z gminnej sieci wodociągowej korzysta 84,9% ogółu ludności gminy. W zakresie rozwiązań gospodarki ściekowej na obszarze gminy występuje znaczne niedoinwestowanie w budownictwie mieszkaniowym. Kanalizację sanitarną odprowadzającą ścieki do oczyszczalni ścieków posiadają jedynie miejscowości: Słobódka, Szypliszki i Becejły (oczyszczalnia mieści się w Słobódce na działkach nr geod. 13/3 i 15/36) i Czerwonka. Funkcjonują trzy oczyszczalnie zrealizowane w ramach większych inwestycji i zapewniające odprowadzenie ścieków z tych obiektów (Straż Graniczna w Budzisku, WOSiR Szelment, Centrum Konferencyjno – Wypoczynkowe Szelment).

Istnieje też gęsta sieć elektroenergetyczna o znaczeniu i funkcjach lokalnych i ponadlokalnych. Mieszkańcom gminy zorganizowano Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych. Który funkcjonuje przy Oczyszczalni Ścieków w Słobódce.

II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY WRAZ OKREŚLENIEM SPOSOBU ICH UWZGLĘDNIENIA W ROZWOJU PRZESTRZENNYM GMINY

Stosownie do art. 13b upizp w planie ogólnym określa się uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności:

- 1) politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;
- 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) strefy ochronne ujęć wody,
 - e) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
 - f) udokumentowane złoża kopalin,
 - g) 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,
 - h) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
 - i) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - j) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
 - k) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne,
- 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.

Na obszarze gminy Szypliszki nie występują:

- 1) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
- 2) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
- 3) udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
- 4) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
- 5) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
- 6) obszary ograniczonego użytkowania,
- 7) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
- 8) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

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

W gminie Szypliszki obowiązuje „Strategia Rozwoju Gminy Szypliszki na lata 2024-2030” – uchwała nr IV/18/2024 Rady Gminy Szypliszki z dnia 14 sierpnia 2024 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Szypliszki na lata 2024-2030, której ustalenia zostały uwzględnione podczas prac nad projektem Planu ogólnego gminy Szypliszki.

Strategia Rozwoju Gminy Szypliszki na lata 2024-2030 stanowi narzędzie prowadzenia polityki rozwoju lokalnego i regionalnego, ale również syntezę świadomych wyborów oraz rekomendacji przedstawicieli różnych społeczności tworzących wspólnotę samorządową.

Zgodnie z art. 51. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw - do dnia 31 grudnia 2025 r. ustalenia planu ogólnego gminy 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 (t.j.24.09.2023 r.).

W ramach Strategii sformułowana została wizja rozwoju gminy Szypliszki, która przedstawia się następująco:

„Gmina Szypliszki jest bezpiecznym miejscem, dbającym o środowisko i wykorzystującym najnowsze technologie, charakteryzującym się wysokiej jakości usługami i infrastrukturą przystosowaną do różnych odbiorców, przy tym otwartym na potrzeby wszystkich uczestników życia społeczno-gospodarczego”.

W Strategii została określona też misja rozwoju Gminy Szypliszki, która została zdefiniowana następująco:

„Gmina zapewniająca dostęp do wysokiej jakości infrastruktury oraz najnowszych technologii, wspierająca rozwój mieszkańców i oferująca bogatą ofertę spędzania czasu wolnego przy tym rozwijająca się w oparciu o posiadane zasoby”.

W ramach niniejszego opracowania strategia została poddana analizie aspektów dotyczących polityki przestrzennej gminy.

W Strategii Rozwoju Gminy Szypliszki na lata 2024-2030 zapisano następujące kierunki działań w zakresie poprawy warunków w zakresie gospodarki przestrzennej, m.in.:

- tworzenie kolejnych i aktualizowanie istniejących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- systematyczne wyznaczanie terenów pod budownictwo jednorodzinne,
- rozwój terenów pod budownictwo mieszkaniowe oraz poprawa standardu istniejących zasobów mieszkaniowych,
- tworzenie planów zagospodarowania przestrzennego pod kątem infrastruktury turystycznej, wskazujących funkcje kluczowych dla gminy obszarów o wysokich walorach przyrodniczych z uwzględnieniem uwarunkowań ich ochrony, w celu odpowiedniego zorganizowania ruchu turystycznego i okołoturystycznego.

Na terenie gminy może istnieć potrzeba rezerwowania dodatkowych terenów pod zabudowę mieszkaniową (choć w niewielkim stopniu) oraz pod zabudowę usługową, przemysłową i związaną z rekreacją. Rezerwa terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową winna być zaspokojona w granicach terenów zwartej zabudowy poszczególnych miejscowości, uzupełniona o nowe tereny głównie na bazie obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej oraz w miejscowych planach będących w trakcie opracowania oraz planowanych w przyszłości do opracowania. Maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę usługową i przemysłową może nie być uzależnione od lokalnego zapotrzebowania i może dynamicznie rosnąć. W związku z możliwym rozwojem terenów zakładów produkcyjnych i przemysłowych, konieczne jest rezerwowanie nowych terenów z przeznaczeniem na te cele. Predysponowane są w tym względzie tereny położone poza obszarami struktur osadniczych i w powiązaniu z drogami wojewódzkimi, na bazie np. istniejących dróg powiatowych i gminnych.

Kształtowanie zwartych struktur osadniczych i usługowych należy realizować zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Gmina Szypliszki jest zlokalizowana bezpośrednio w strefie przygranicznej, co otwiera różne możliwości rozwoju dzięki współpracy transgranicznej pojedynczych mieszkańców, przedsiębiorstw czy władz samorządowych. Gmina posiada stosunkowo korzystne położenie komunikacyjne, ze względu na przebiegające przez jej teren drogi krajowe i wojewódzkie.

Obraz gminy oczami jej mieszkańców dopełnia zauważalne braki w promocji gminy i to zarazem mających na celu pozyskanie inwestorów/przedsiębiorców tworzących miejsca pracy jak i tych mających na celu pozyskanie potencjalnych turystów. W ramach Strategii

opracowano model struktury funkcjonalno-przestrzennej, który stanowi zbiór założeń polityki rozwoju lokalnego. Przedstawia długookresową strategiczną wizję rozwoju gminy Szypliszki, wynikającą z uwarunkowań związanych z jej położeniem, trendami rozwojowymi oraz kierunki zmian w wyniku realizacji Strategii. Strategia powinna być aktualizowana po dokonaniu ewaluacji, aby można było stwierdzić, które z celów są jeszcze aktualne, które były trafione, a które należy uznać za zbędne.

W nawiązaniu do strategii, w planie ogólnym gminy można wyznaczyć odpowiednie tereny, które w przyszłości są w stanie spełniać założenia strategii zapewniając odpowiednie warunki do rozwoju niezbędnych funkcji, w tym mieszkalnictwa oraz innych inwestycji czy też infrastruktury społecznej i technicznej.

Rozwój zabudowy w gminie Szypliszki skupia się głównie na terenach najistotniejszych ośrodków funkcjonalnych gminy: w osadniczej administracyjno – usługowej Szypliszki – Słobódka. Jest on również największym ośrodkiem osadniczym: miejscem zamieszkania i ośrodkiem usługowym, który realizuje usługi w skali gminy. Zlokalizowane są tu główne obiekty administracji lokalnej oraz użyteczności publicznej. W tej jednostce i w jej sąsiedztwie przewiduje się lokalizację usług o charakterze głównie ponadlokalnym, z wykorzystaniem położenia przy węźle krajowej drogi tranzytowej. Zakłada się tu dynamiczny rozwój różnego rodzaju działalności gospodarczych, na bazie potencjału wynikającego z położenia na skrzyżowaniu obecnej drogi krajowej i drogi wojewódzkiej oraz przy węźle krajowej drogi tranzytowej.

Natomiast miejscowość Kaletnik posiada potencjał rozwoju usług o charakterze ponadlokalnym wynikającym z położenia przy linii kolejowej na trasie E75. W Kaletniku przewiduje się dalsze funkcjonowanie i rozwój usług w zakresie edukacji, handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi turystyki i komunikacji, zdrowia itp.

Jednostki osadnicze Budzisko, Podwojponie, Szadzawki, Czerwonka, Żubryn, Jasionowo wspierają wszelkiego rodzaju działalności gospodarcze rozwijające się na bazie potencjału wynikającego z położenia na trasie obecnej drogi krajowej, krajowej drogi tranzytowej i w przy granicy kraju.

Zaś jednostki osadnicze: Becejły, Przejma Wysoka, Przejma Mała, Przejma Wielka, Szelment, Rybaltia oraz część obrębów Białobłota, Krzywólka, Szury, Fornetka wspierają intensywny rozwój turystycznej funkcji gminy położone w zachodniej części gminy.

Aby, wypełnić powyższe założenia modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej należy zapewnić odpowiednie tereny na ich realizację. Ponadto zwiększy się zapotrzebowanie na pracowników, którzy zechcą zamieszkać w gminie Szypliszki. Zatem zdecydowanie zwiększy się liczba mieszkańców, którzy osiedlą się na terenie gminy.

W gminie Szypliszki

Konieczna jest kontynuacja oraz uzupełnienia istniejącej zabudowy, obejmuje tereny zainwestowane wraz z rezerwami przestrzennymi, które umożliwiają dalszy rozwój zabudowy poprzez kontynuację dotychczasowej struktury urbanistycznej;

Mieszkańcy zauważają potrzebę rozwoju turystyki co ukazuje ważność przyciągnięcia potencjalnych turystów, warto również promować rozwój agroturystykę i ekoturystykę, które zostały wskazane w szansach rozwojowych. Miałoby to także swoje przełożenie na sytuację na lokalnym rynku pracy, który w oczach respondentów obecnie nie jest mocno przyjazny dla osób poszukujących pracy.

W strategii wskazano, m.in. zadania, które należą do procesów długotrwałych, a realizacja wszystkich w okresie 10 lat nie jest możliwa.

Tereny zabudowane o wiodących funkcjach zabudowy mieszkaniowej

Głównymi ustaleniami i rekomendacją dla obszarów zabudowy mieszkaniowej jest wytyczenie nowych miejsc rozwoju zabudowy jednorodzinnej z uwzględnieniem dostępu do usług i infrastruktury technicznej, zapewnienie odpowiedniej komunikacji zbiorowej, tworzenie stref wypoczynkowo - rekreacyjnych w pobliżu zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych dla funkcji mieszkaniowej, ograniczonych do granic posiadanej działki budowlanej oraz rozwój zaplecza rekreacyjnego i terenów zielonych.

Tereny istniejącej zabudowy lotniskowej, projektowane tereny zabudowy lotniskowej

Główną rekomendacją jest zezwolenie na lokalizację na tych terenach domków lotniskowych, placów zabaw, parkingów, pomostów, elementów małej architektury, wyznaczonych miejsc ogniskowych, pól namiotowych (z doprowadzoną odpowiednią infrastrukturą techniczną), zieleni urządzonej.

Plan ogólny gminy Szypliszki wypełnia założenia Strategii Rozwoju Gminy Szypliszki.

Plan ogólny gminy Szypliszki wprowadza strefy, w których istnieje możliwość realizacji określonych w Strategii Rozwoju Gminy Szypliszki zadań. Ustala strefy planistyczne umożliwiające rozwój Gminy Szypliszki.

2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego

Na obszarze Gminy Szypliszki występują elementy ponadlokalne zagospodarowania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego, stanowiącego załącznik do uchwały Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXVI/330/17 z dnia 22 maja 2017 r. w sprawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego zmienionej uchwałą Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXIX/356/17 z dnia 28 sierpnia 2017 r. (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 2017 r. poz. 2777, poz. 3270) w zakresie:

- 1) infrastruktury transportowej:
 - 1) droga krajowa ekspresowa S61
 - 2) droga wojewódzka nr 651 Gołdap – Sejny i nr 662 Droga 16 /Augustów/ - Suwałki – Budzisko,
 - 3) linia kolejowa E-75 Rail Baltica,
 - 4) główny szlak rowerowy transgraniczny: „Pierścień rowerowy Suwalszczyzny” R65 oraz szlak rowerowy krajowy „Podlaski Szlak Bociani”;
- 2) infrastruktury telekomunikacji i teleinformatyki: sieć i węzły światłowodowej Sieci Szerokopasmowej Polski Wschodniej;
- 3) infrastruktury elektroenergetycznej:
 - linia dwutorowa WN 400 kV GPZ Ełk – gr. Państwa z Litwą,
 - stacja WN/SN (projektowana),
 - linia WN 110 kV (projektowana);
- 4) obronności państwa (kompleks wojskowy – teren zamknięty i jego strefy ochronne);
- 5) obszarów ochrony przyrody tworzących główny korytarz ekologiczno migracyjny regionalnej sieci ekologicznej o symbolu GKPn-4A Puszcza Augustowska - Puszcza Romincka, w tym Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, otulinę Wigierskiego Parku Narodowego oraz obszary Natura 2000: SOO „Jeleniewo” PLH 200001.

Dodatkowo w miejscowości Szelment na terenie Wojewódzkiego Ośrodka Sportu i Rekreacji (WOSIR) znajduje się MOR (Miejsce Obsługi Rowerzystów) – jest to najważniejszy punkt wiążący infrastrukturę turystyczną gminy Szypliszki z najważniejszym w regionie Suwalszczyzny i w województwie podlaskim, oznakowanym szlakiem rowerowym Green Velo (przebiegającym przez pięć województw Polski Wschodniej). Powiązanie to stanowi potencjał rozwojowy zarówno w zakresie infrastruktury ścieżek rowerowych, jak i planowanych działań gminy w zakresie promocji walorów turystycznych, a także współpracy z sąsiednimi samorządami oraz z samorządem województwa podlaskiego, przy dalszym rozwoju tego produktu turystycznego.

Ponadto Plan ogólny gminy Szypliszki wypełnia powyższe postanowienia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego.

Plan ogólny gminy Szypliszki wprowadza strefy, w których istnieje możliwość realizacji określonych zadań. Ustala „strefy komunikacyjne” (SK) umożliwiające rozwój układu komunikacyjnego i „strefy infrastrukturalne” (SI).

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego w zakresie środowiska przyrodniczego zostały wyznaczone cele ogólne na rzecz osiągnięcia i utrzymania

wysokiej jakości środowiska przyrodniczego województwa podlaskiego, w tym sieci ekologicznej, dziedzictwa kulturowego i walorów krajobrazowych oraz racjonalnego jego wykorzystania.

Wskazano następujące kierunki działań:

- 1) ochrona i zagospodarowanie sieci ekologicznej,
- 2) racjonalne gospodarowanie wodami,
- 3) gospodarowanie lasami,
- 4) ochrona powierzchni ziemi,
- 5) ochrona obszarów złóż kopalin,
- 6) ochrona powietrza przed zanieczyszczeniem,
- 7) ochrona środowiska przed hałasem,
- 8) ochrona oraz wykorzystanie dziedzictwa kulturowego.

Wskazano przebieg głównego korytarza ekologicznego o symbolu GKPN-4A Puszcza Augustowska - Puszcza Romincka.

Ustalenia Planu ogólnego gminy Szypliszki wpisują się w w.wym. kierunki działań w zakresie środowiska przyrodniczego poprzez wyznaczenie w obszarach o najwyższych walorach przyrodniczych „stref otwartych” (SO). Zatem najważniejsze elementy potrzebne do funkcjonowania sieci ekologicznej w planie ogólnym zostały uwzględnione.

Dostosowano zagospodarowanie przestrzenne do cech naturalnych, predyspozycji, walorów i odporności środowiska na antropopresję i zapewniono spójność oraz ciągłość przestrzeni przyrodniczej.

Na obszarach zagrożenia powodziowego od rzeki Marycha wykluczono możliwość realizacji zabudowy.

Unikano lokalizacji stref gospodarczych na terenach szczególnie wrażliwych na zanieczyszczenia wód, poza terenami wyznaczonymi w obowiązujących planach miejscowych. Obszary leśne pozostają w formie „strefy otwartej” (SO). Ograniczono również ich przeznaczenie na cele budowlane.

Ustalenie w strefach otwartych realizacji OZE umożliwia rozwój źródeł energii odnawialnej, co może pozytywnie wpłynąć na ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza.

Ustalono ochronę oraz wykorzystanie dziedzictwa kulturowego poprzez wyznaczenie „stref usługowych” (SU).

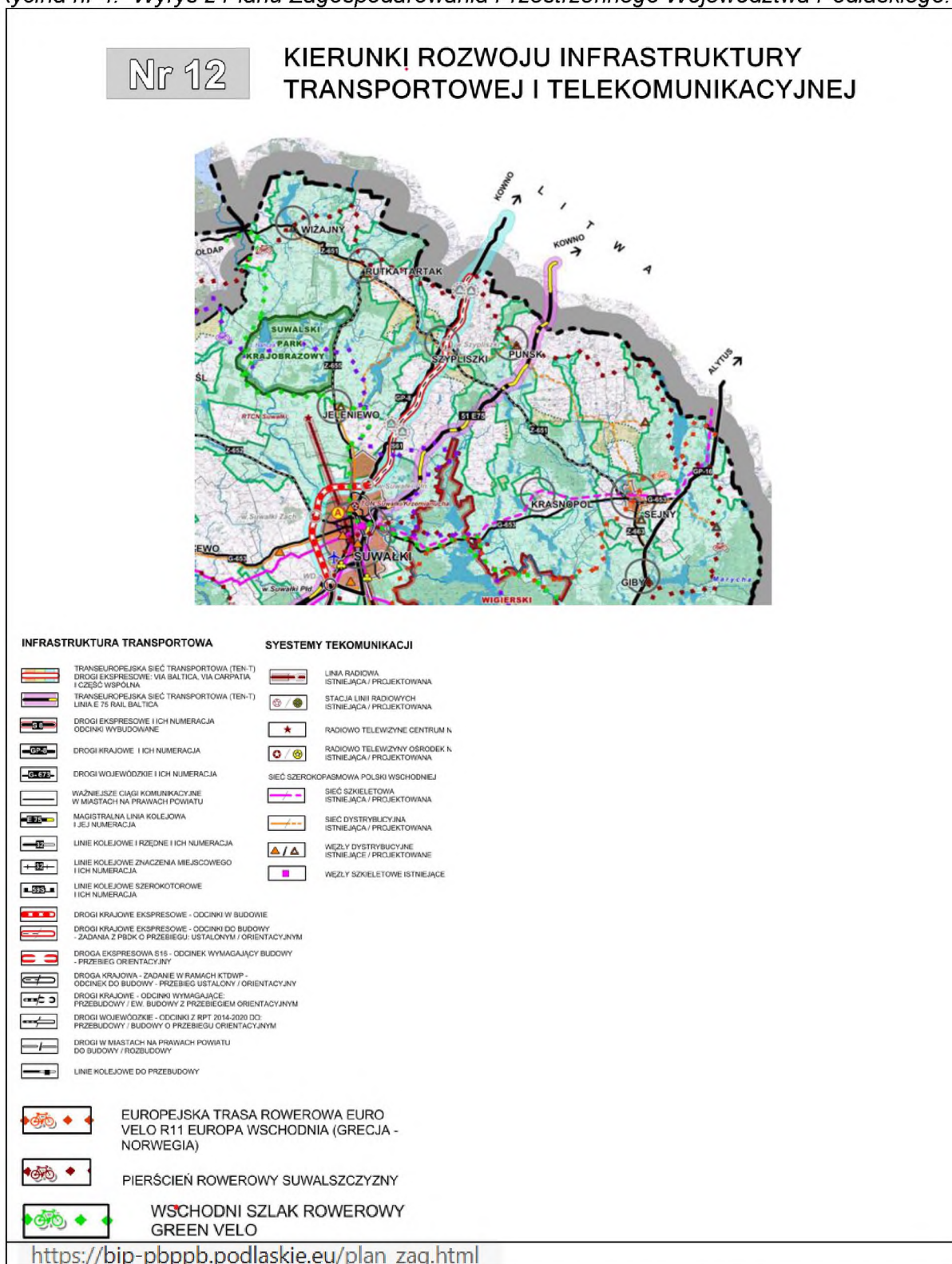
Teren obejmujący dawne grodzisko w Jeglińcu, położone w północno – wschodniej części Suwalszczyzny, 27 km od m. Suwałk i ok. 500 m od granicy polsko – litewskiej. Ujęto w „strefę zieleni i rekreacji” (ZN), co umożliwi przeznaczenie tego terenu pod funkcje o walorach krajobrazowo - kulturowych. Jest to pozostałość potężnego grodu jednego z plemion wczesnośredniowiecznej Jaćwieży.

Dla inwestycji dot. infrastruktury technicznej wskazano, aby każda strefa planistyczna posiadała profil umożliwiający realizację sieci infrastruktury technicznej, plan ogólny nie jest sprzeczny z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego w tym zakresie.

Zgodnie z postanowieniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego w planie ogólnym uwzględniono:

- 1) postulaty zmierzające do minimalizowania przeznaczania na cele nierolnicze gruntów rolnych o wysokiej waloryzacji przestrzeni produkcyjnej, strategicznych dla potrzeb produkcji żywności,
- 2) utrzymano charakter wiejski gminy poprzez wskazanie w planie ogólnym stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową i stref otwartych,
- 3) w obszarach zwartej zabudowy mieszkaniowej wyznaczono w przewadze strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług, to pozwoli na organiczny rozwój zabudowy oraz ułatwi dostęp do usług publicznych,
- 4) w obszarach otwartych wskazano tereny zabudowy zagrodowej,
- 5) uwzględniono walory położenia gminy oraz korzystnych warunków środowiskowych, które będą sprzyjać np. turystyce pieszej czy rowerowej o znaczeniu ponadlokalnym.

Plan ogólny gminy Szypliszki jest zgodny z postanowieniami zawartymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego.



Plan ogólny jako dokument zawiera politykę przestrzenną na szczeblu lokalnym i musi być zgodny z polityką przestrzenną prowadzoną na szczeblu województwa i przestrzenną z polityką krajową. Wzajemne powiązanie tych trzech dokumentów zapewnia spójne i całościowe kształtowanie przestrzeni. Umożliwia przeprowadzanie inwestycji strategicznych w skali krajowej, w szczególności infrastruktury transportowej i infrastrukturalnej. Uchwalenie Planu ogólnego gminy Szypliszki ureguje i uporządkuje rozwiązania funkcjonalno –

przestrzenne oraz zasady zagospodarowania, z uwzględnieniem walorów krajobrazowych, wymogów ładu przestrzennego i ochrony środowiska.

3. Obszary chronione i szczególnego zagospodarowania

1) Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Gmina Szypliszki posiada wiele cennych terenów i obiektów przyrodniczych. Najcenniejsze z nich zostały objęte różnymi formami ochrony na mocy ustawy o ochronie przyrody. O formie ochrony decydują, m.in.: relacje przyrodnicze, kulturowe, cele ochrony oraz wpływ zurbanizowanego otoczenia na cechy terenów lub obiektów poddanych ochronie.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz.13, 426) na obszarze gminy Szypliszki znajdują się następujące obszary i obiekty objęte prawną ochroną:

- 1) otulina Wigierskiego Parku Narodowego;
- 2) Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”;
- 3) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 Jeleniewo (PHL00001).
- 4) 12 pomników przyrody.

Dla obszarów i obiektów obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody, a dla obszarów wymienionych w pkt 1, 2 i 3 dodatkowo obowiązuje kolejno:

- 1) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 6 marca 1997 roku w sprawie Wigierskiego Parku Narodowego (Dz.U Nr 24 z 1997 r., poz. 124);
- 2) Uchwała Nr XII/88/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Północnej Suwalszczyzny" (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 2015 r. poz. 2116, zm. z 2018 r, poz. 2905, zm. z 2020 r. poz. 2246);
- 3) Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Jeleniewo PLH200001 (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2014 r., poz. 1771) zm. 2016 r., poz. 1991, zm. z 2019 r. poz. 1910.

Powierzchnia Obszarów Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” w gminie Szypliszki wynosi – 4964,51 ha, co stanowi – 31,7 % powierzchni ogółem gminy. Obszar specjalnej ochrony (OSO) Puszcza Augustowska w Szypliszkach zajmuje powierzchnię – 0,05 ha.

Specjalne obszary ochrony (SOO) w gminie Szypliszki zajmują łącznie powierzchnię – 1001,29 ha, w tym: „Jeleniewo” – 1001,22 ha i „Ostoja Wigierska” – 0,07 ha, co stanowi – 6,4 % powierzchni gminy, natomiast otulina Wigierskiego Parku Narodowego – 532,55 ha i stanowi – 3,4% powierzchni gminy.

Powierzchnia wszystkich form ochrony przyrody w gminie Szypliszkach wynosi – 4988,48 ha, co stanowi – 31,88 % powierzchni całkowitej gminy.

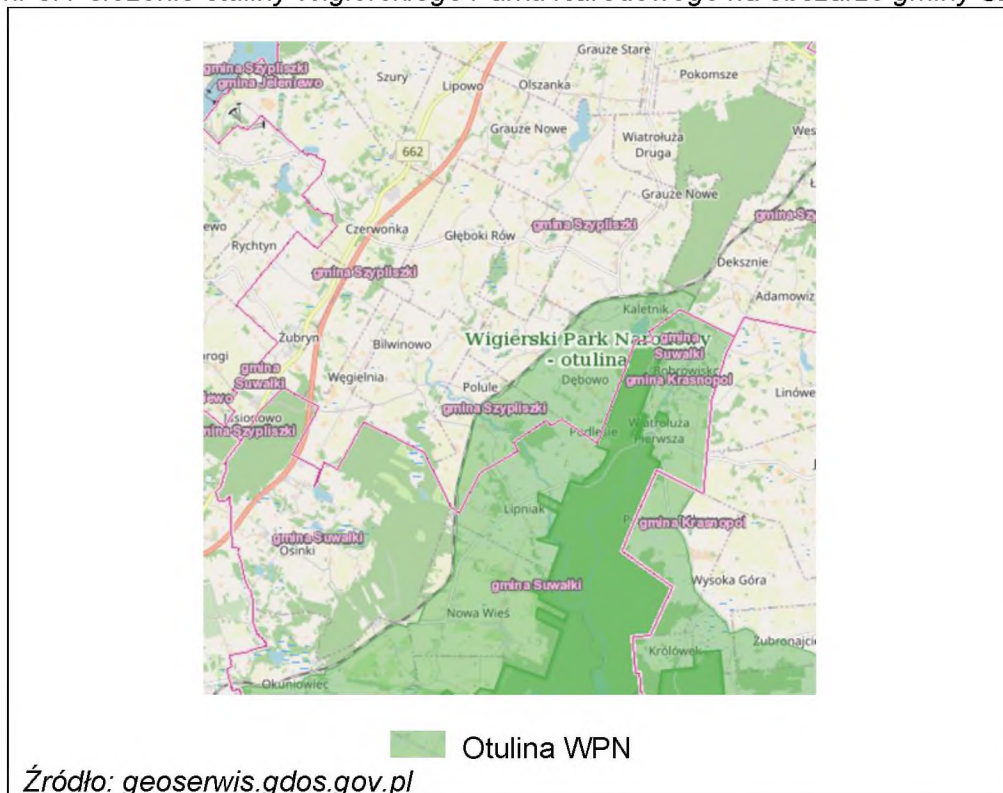
Tereny zieleni osiedlowej zajmują powierzchnię 0,85 ha, parki, zieleńce i tereny zieleni osiedlowej - 0,85 ha, cmentarze – 5 ha oraz lasy gminne -12,27 ha.

Przy wyznaczeniu stref planistycznych i ustalonych dla nich wskaźnikach uwzględniono występujące w gminie Szypliszki obszary podlegające ochronie prawnej na podstawie ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r.

Wigierski Park Narodowy wraz z otuliną

Wigierski Park Narodowy został utworzony na mocy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 1988 r. w sprawie utworzenia Wigierskiego Parku Narodowego (Dz. U. z 1988 r. Nr 25, poz.173). Jest to obszar wodno – błotny wyznaczony na mocy Konwencji Ramsarskiej. Ustanowiono zadania ochronne na podstawie Zarządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie zadań ochronnych dla Wigierskiego Parku Narodowego na rok 2024 (Dz. Urz. Ministerstwa Klimatu i Środowiska z 2023 r. poz. 52).

Rycina nr 5. Położenie otuliny Wigierskiego Parku Narodowego na obszarze gminy Szypliszki.



W trakcie prac nad planem ogólnym uwzględniono obowiązujące na obszarze przepisy. Do „stref otwartych” SO włączono tereny istniejących korytarzy ekologicznych, siedlisk Natura 2000, zwartych kompleksów leśnych, naturalnych zbiorników wodnych i cieków wraz z ich strefami buforowymi.

Natomiast w uzasadnionych przypadkach, np. w przypadku istniejącego zagospodarowania i użytkowania (istniejące tereny usług, siedliska rolnicze, tereny zabudowane budynkami jednorodinnym i zabudowa rekreacyjną) ww. tereny objęto strefami usługowymi, strefą zieleni i rekreacji, strefami wielofunkcyjnymi z zabudową zagrodową, strefą wielofunkcyjną z zabudową jednorodinną. Wyznaczenie stref planistycznych, ustalenie profili funkcjonalnych dodatkowych i ustalenie gminnych standardów urbanistycznych pozwala prowadzić politykę przestrzenną w zakresie zagospodarowania i zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami wynikającymi z położenia w parku narodowym.

W otulinie Wigierskiego Parku Narodowego ograniczono wyznaczanie stref i profili dodatkowych umożliwiających realizację inwestycji mogących negatywnie oddziaływać na WPN.

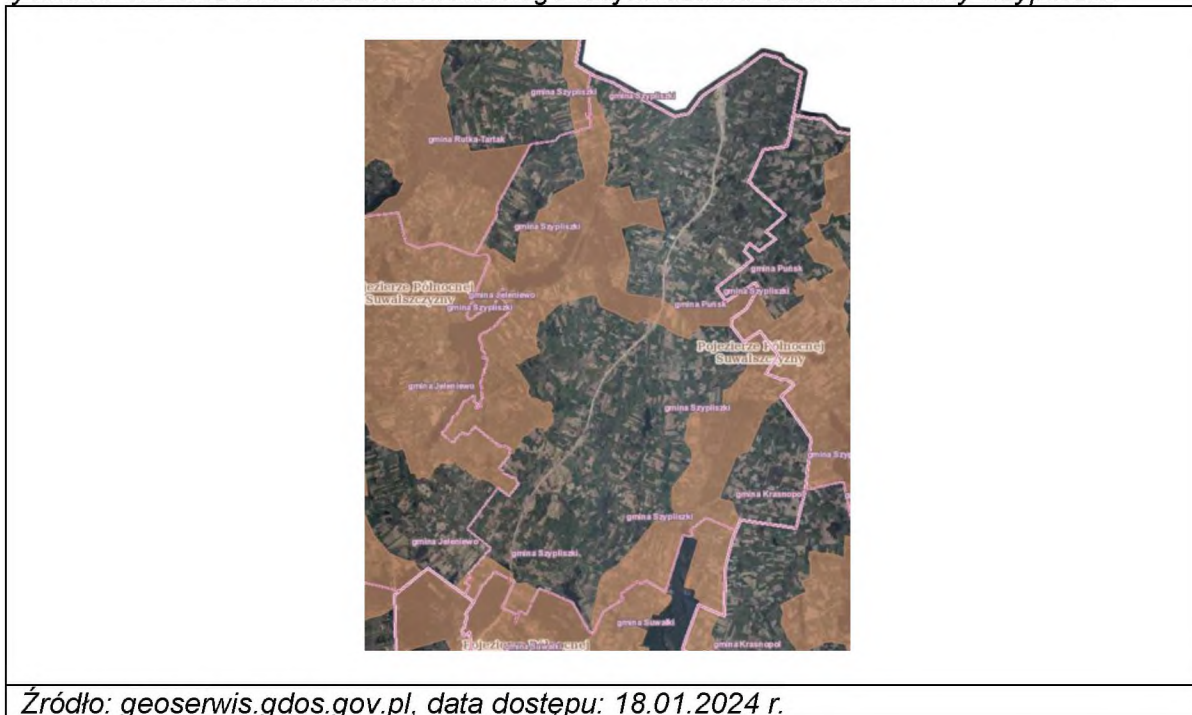
Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”

Na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” obowiązuje Uchwała Nr XII/88/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Północnej Suwalszczyzny" (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 2015 r. poz. 2116, zm. z 2018 r. poz. 2905, zm. z 2020 r. poz. 2246). Celem ochrony ekosystemów jest zachowanie różnorodności biologicznej siedlisk przyrodniczych związanych z urozmaiconą rzeźbą polodowcową Pojezierza Północnej Suwalszczyzny, z licznymi jeziorami, kemami, ozami i wzgórzami morenowymi.

Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” utworzony w dniu 2 maja 1991 r. rozporządzeniem Wojewody Suwalskiego, o powierzchni 42 844,94 ha, położony jest w województwie podlaskim, w powiecie suwalskim na terenie gmin: Bakalarzewo (32,96 ha), Filipów (2 052,02 ha), Jeleniewo (7 552,11 ha), Przerośl (3 656,70 ha), Rutka-Tartak (6

785,26 ha), Suwałki (7 649,44 ha), Szypliszki (4 964,51 ha), Wiżajny (8 993,30 ha) oraz miasta Suwałki (1 158,64 ha).

Rycina nr 6. Położenie obszaru chronionego krajobrazu na obszarze Gminy Szypliszki.



Powyższa uchwała określa granice obszaru chronionego krajobrazu, obowiązujące zakazy i warunki ich obowiązywania. Nadzór nad obszarami chronionego krajobrazu sprawuje Zarząd Województwa Podlaskiego.

Planowany sposób zagospodarowania terenów i obszarów w granicach obszaru chronionego krajobrazu musi być zgodny z obowiązującymi przepisami.

W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” znajduje się znaczna część gminy Szypliszki.

W planie ogólnym na tym obszarze uwzględniono obowiązujące przepisy, m.in. poprzez ograniczanie zasięgu przestrzennego stref związanych z zabudową.

Ustalenia planu ogólnego respektują ustalenia dla terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz ustalają nowe tereny związane z zamieszkaniem na podstawie wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ).

Nie wyznaczono nowych stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową lub mieszkaniową jednorodzinną w 100 m strefie od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych chronionych obowiązującymi przepisami.

Wyznaczając strefy planistyczne z zabudową przeanalizowano możliwość zastosowania odstępstw od zakazów zabudowy w 100 metrowej strefie rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych obowiązujących w obszarze chronionego krajobrazu. W wyjątkowych przypadkach, jeżeli w pasie 100 m od wód znajdowała się zabudowa – została ona włączona do odpowiednich stref dopuszczających zabudowę. Podobnie w przypadku dróg powiatowych i gminnych położonych w pasie 100 m od wód, zostały one włączone do stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną, czy do stref usługowych.

Obszaru Natura 2000

Na obszarze gminy Szypliszki znajduje się Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 Jeleniewo (PLH200001 – zatwierdzony decyzją Komisji Europejskiej z dnia 13.11.2007 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG pierwszego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region

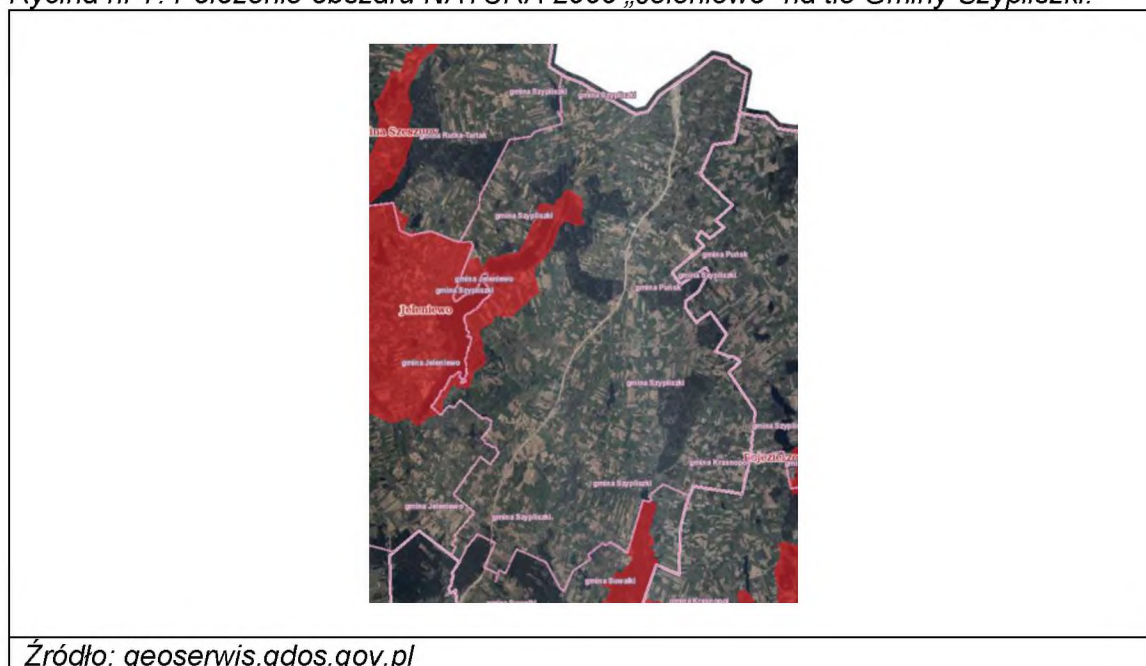
biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2007)5043)(2008/25/WE) (Dz. Urz. UE L 12 str. 383).

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 Jeleniewo (PLH200001 – został wyznaczony na podstawie Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 14 stycznia 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Jeleniewo (PLH200001), Dz. U. z 2022 r., poz. 388). Dla obszaru ustanowiono plan zadań ochronnych (Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Jeleniewo PLH200001 (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2014 r., poz. 1771) zmienione Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie zmiany zarządzenia w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Jeleniewo PLH200001 (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2016 r., poz. 1991), zmienione przez Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 2 kwietnia 2019 r. zmieniające zarządzenia w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Jeleniewo PLH200001 (Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego z 2019 r. poz. 1910). Nadzór nad obszarami sprawuje Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Białymstoku oraz Wigierski Park Narodowy z siedzibą w miejscowości Krzywe, w gminie Suwałki.

W planie ogólnym uwzględniono przepisy obowiązujące na tym obszarze.

Wyznaczono strefy otwarte SO, nieliczne strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ), strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefę zieleni i rekreacji (SN), strefy usługowe (SU)- na podstawie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenów.

Rycina nr 7. Położenie obszaru NATURA 2000 „Jeleniewo” na tle Gminy Szypliszki.



Pomniki przyrody

Zgodnie z definicją zawartą w ustawie o ochronie przyrody pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody ożywionej i nieożywionej lub ich skupienia 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, wywierzyiska, skałki, jary, głazy narzutowe oraz jaskinie.

Na obszarze Gminy Szypliszki ochroną prawną jest objętych 11 pomników przyrody. Szczegółowy wykaz pomników przyrody zaprezentowano poniższej tabeli.

Tabela nr 1. Wykaz pomników przyrody zlokalizowanych w Gminie Szypłiszki.

L.p	Nazwa pomnika przyrody	Data utworzenia pomnika przyrody	Podstawa prawna wraz z publikacją	Opis pomnika przyrody	Lokalizacja Miejscowość
1.	głaz narzutowy	1955.07.26	Uchwała Nr XXX/298 Prezydium WRN w Białymstoku z dn. 26.07.1955 (Dz. Urz. WRN Nr 7 poz.85	nr ewid. 33	Aleksandrówka
2.	głaz narzutowy	1955.07.26	j.w.	głaz narzutowy	Kociołki
3.	głaz narzutowy	1955.07.26	j.w.	nr ewid. 36	Andrzejewo
4.	głaz narzutowy	1969 rok	Decyzja Rlop-410b/3/2-3/69 Wydz. Rolnictwa i Leśnictwa Prez. WRN w Białymstoku (Dz. Urz. Nr 9 poz.84	nr ewid. 82	Becejły
5.	głaz narzutowy	1969 rok	j.w.	nr ewid. 83	Postawełek
6.	głaz narzutowy	1969 rok	j.w.	nr ewid. 85	Andrzejewo
7.	lipa drobnolistna	1978.11.01	Orzeczenie Nr 41/78 Wojewody Suwalskiego z dn. 4 listopada 1978r. (Dz. Urz. WRN w Suwałkach z 1978r., Nr 11 poz. 46)	lipa o obw. 365 cm spróchniały pień, duże dziuple, złamany przez wicherę jeden duży konar, korona niekształtna, nr ewid. 203	Przejma Wielka
8.	głaz narzutowy	1998.12.14	Rozp. Nr 222/98 Wojewody Suwalskiego z dn. 14.12.1998r. (Dz. Urz. Nr 74 poz. 510	nr ewid. 591	Aleksandrówka
9.	dąb szypułkowy	2004.04.01	Rozp. Nr 10/04 Wojewody Podlaskiego z dn. 1.04.2004 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 41 poz.748	Dąb szypułkowy(Quercus robur), o obwodzie 390 cm, okazała równomiernie rozwinięta korona, nr ewid. 1736	Fornetka
10.	dąb szypułkowy	2004.04.01	j.w.	Dąb szypułkowy (Quercus robur), o obwodzie 350 cm, okazała równomiernie rozwinięta korona, nr ew. 1748	Grauże Nowe
11.	dąb szypułkowy	2004.04.01	j.w.	Dąb szypułkowy (Quercus robur), o obwodzie 340 cm,	Grauże Nowe

Korytarz ekologiczny to wydłużony obszar łączący podobne siedliska, będący drogą wybraną przez zwierzęta do przemieszczania się między nimi. Oprócz tego drogi wędrówki zwierząt są też drogą rozprzestrzeniania się roślin i grzybów.

Korytarze ekologiczne dla zwierząt lądowych to tereny leśne, zakrzaczone i podmokłe z naturalną roślinnością o przebiegu liniowym (pasowym), położone pomiędzy płatami obszarów siedliskowych. Korytarze zapewniają zwierzętom odpowiednie warunki do przemieszczania się, dają możliwość schronienia i dostęp do pokarmu. Są niezwykle ważne ze względu na fragmentację środowiska (podział siedliska na małe, odizolowane od siebie płaty) wskutek działalności człowieka i przekształcenia powierzchni ziemi.

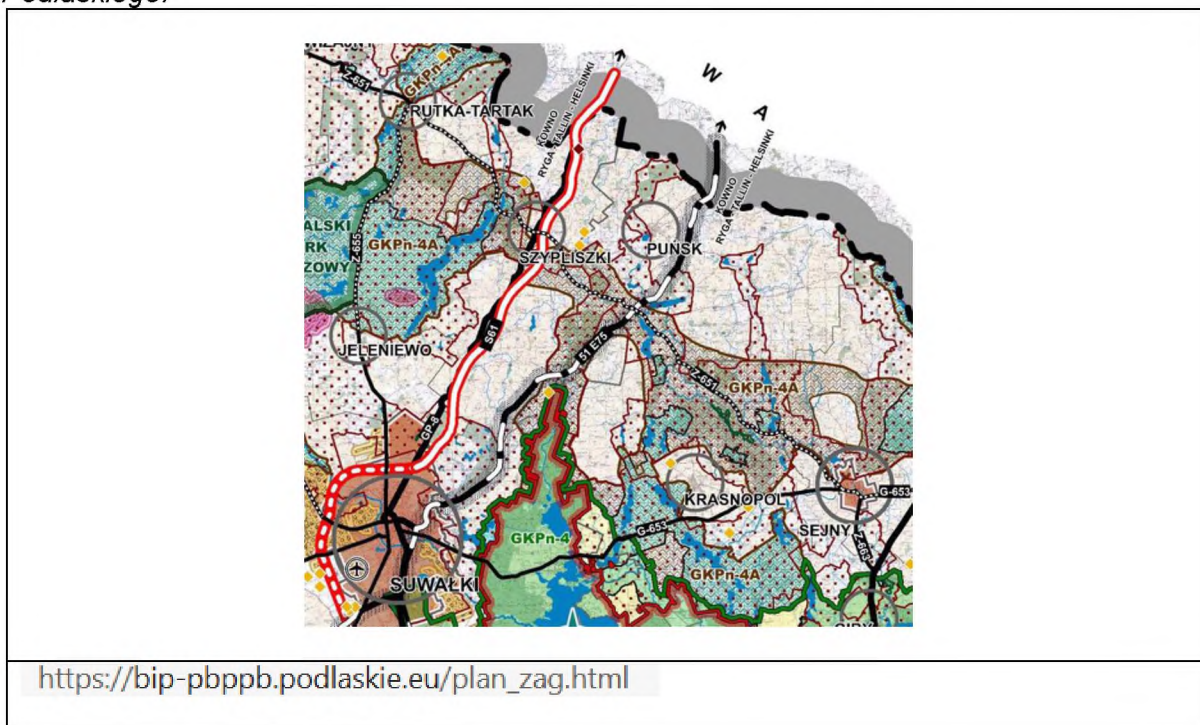
Korytarze ekologiczne dla prawidłowego funkcjonowania muszą być pozbawione barier ekologicznych, obecność barier utrudnia lub całkowicie hamuje przemieszczanie się gatunków, którym korytarz powinien służyć.

Funkcją korytarzy migracyjnych jest umożliwienie rozprzestrzeniania się gatunków i ukierunkowania przepływu materii, energii i informacji w sieci ekologicznej. Istotne jest zachowanie drożności korytarzy, co jest uznawane za jedną ze spraw priorytetowych w ochronie środowiska.

Jest to związane z konkretnymi zasadami użytkowania terenów:

- niezwiększania ilości liniowych i obszarowych barier antropogenicznych,
- zalesień w kierunku uzyskania przez istniejące kompleksy większej zwartości,
- utrzymania proekologicznych form gospodarki rolnej.

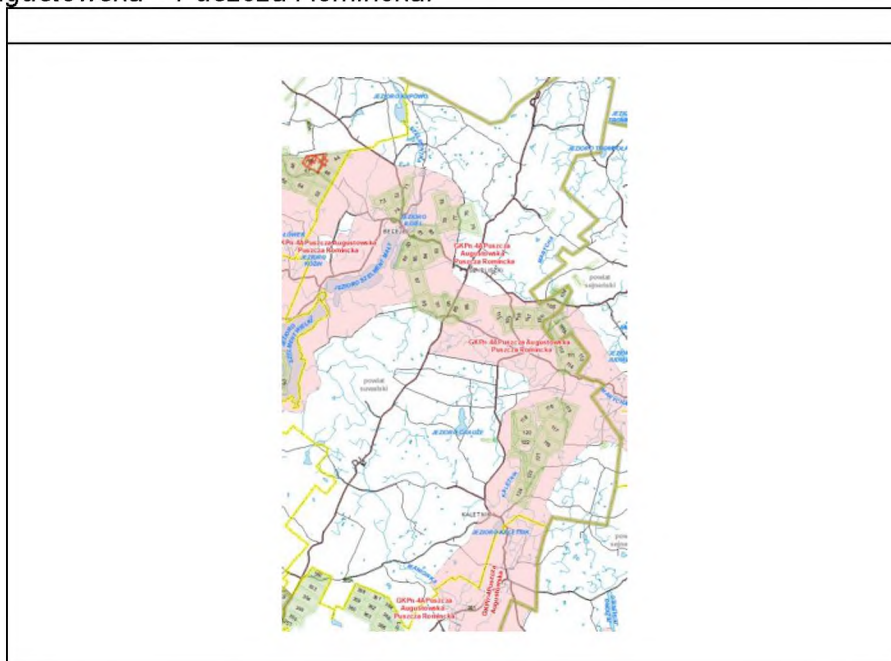
Rycina nr 9. Korytarze ekologiczne – Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego.



Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego przez obszar gminy Szypliszki przebiega korytarz główny o symbolu GKPn-4 Puszcza Augustowska - Puszcza Romincka, stanowiący element regionalnej sieci ekologicznej.

Ze względu na konieczność ochrony wartości przyrodniczych, korytarze ekologiczne uwzględniono w Planie ogólnym gminy Szypliszki. W większości został on usytuowany w obrębie „stref otwartych” SO, w ramach profilu podstawowego jako tereny rolnicze z zakazem zabudowy, tereny leśne, tereny zieleni naturalnej oraz tereny wód powierzchniowych. Strefy obejmujące korytarze, wspierają zrównoważony rozwój zabudowy i minimalizują presję budowlaną na cenne przyrodniczo obszary.

Rycina nr 10. Przebieg korytarzy ekologicznych na terenie Gminy Szypliszki GKPn-4A Puszcza Augustowska – Puszcza Romincka.



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

Obszar gminy Szypliszki znajduje się:

- częściowo na, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q1), $p=1\%$;
- częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Marycha, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q10).

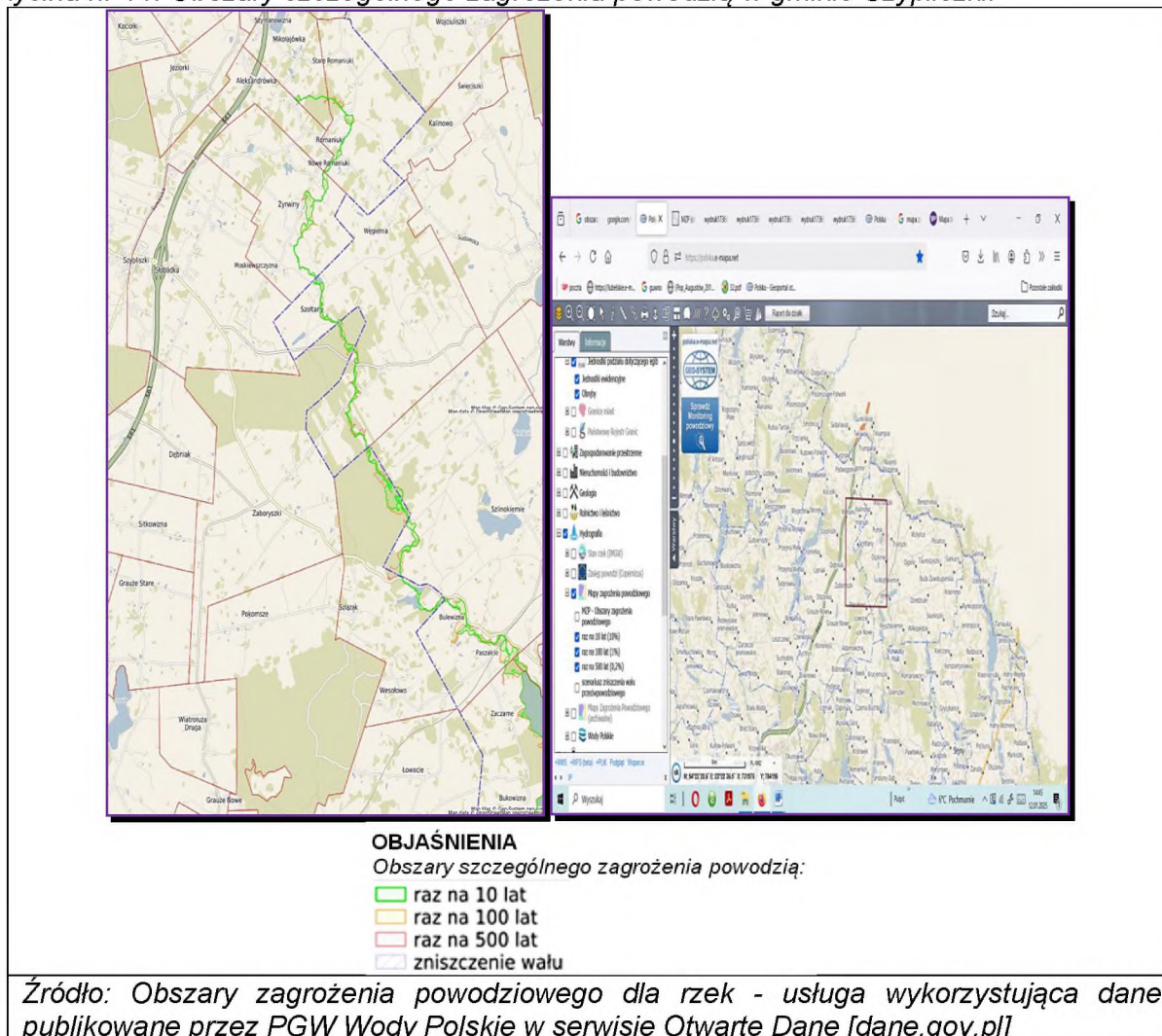
Tereny te zlokalizowane są na wschodzie gminy Szypliszki na styku z gminą Puńsk. Są to części obrębów: Wesołowo, Zaboryszki, Żyrwiny, Romaniuki, Mikołajówka.

Ochronę przed powodzią prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym.

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 2 i art. 23 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszary szczególnego zagrożenia powodzią powinny być włączone do „strefy otwartej” (SO), a na terenach częściowo zurbanizowanych w granice stref zieleni i rekreacji, z wykluczeniem na tych obszarach zagospodarowania powodującego wzrost ryzyka powodziowego, ograniczającego dotychczasowy stopień naturalnej retencji, albo pogarszające się warunki przepływu wód, w tym wód powodziowych.

Zabudowa lub zagospodarowanie terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nie może naruszać ustaleń planu zarządzania ryzykiem powodziowym lub ustaleń planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza, nie może naruszać funkcjonowania infrastruktury krytycznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 kwietnia 2007 roku o zarządzaniu kryzysowym oraz stanowić zagrożenie dla ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków, bądź utrudniać zarządzania ryzykiem powodziowym.

Rycina nr 11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią w gminie Szypliszki.



Na obszarach zagrożonych powodzią nie występują tereny zagrożone osuwaniem skarp lub zboczy, na których należałoby wprowadzić zakaz zabudowy.

Na obszarze objętym planem ogólnym nie występują wały przeciwpowodziowe i nie wskazuje się stref ochronnych związanych z ich istnieniem.

Plan ogólny gminy Szypliszki wprowadza dla tych terenów strefę otwartą (SO).

6. Obszary gruntów zmeliorowanych

Na obszarze gminy Szypliszki występują urządzenia melioracji wodnych i śródlądowe wody płynące.

W przypadku sąsiedztwa inwestycji z urządzeniami wodnymi lub rowami melioracyjnymi należy stosować się do przepisów odrębnych regulujących sposób ich zagospodarowania. Zwykle wiąże się to z utrzymaniem urządzeń we właściwym stanie technicznym oraz pozostawienie odpowiedniej rezerwy terenowej pod ich przyszłą konserwację.

W planie ogólnym gminy Szypliszki urządzenia melioracji wodnych i śródlądowe wody płynące zostały uwzględnione w „strefach otwartych” (SO), o przeznaczeniu podstawowym między innymi użytkowania rolniczego pozbawionego możliwości zabudowy oraz „wielofunkcyjne z zabudową zagrodową” (SZ).

Wyznaczając w terenach użytkowanych rolniczo „strefy otwarte” oraz „wielofunkcyjne z zabudową zagrodową” plan ogólny umożliwia utrzymanie gruntów zmeliorowanych wraz z

możliwością ich rozbudowy czy przebudowy, natomiast wszelkie roboty budowlane muszą być zgodne z przepisami Prawa wodnego.

Należy uwzględnić ich ochronę w przyszłym ich zagospodarowywaniu w poszczególnych strefach. Przy planowaniu, wykonywaniu oraz utrzymywaniu urządzeń melioracji wodnych należy kierować się potrzebą zachowania zróżnicowanych biocenoz polnych i łąkowych, koniecznością osiągnięcia dobrego stanu wód oraz koniecznością osiągnięcia celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 oraz w art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960).

7. Strefy ochronne ujęć wody

Wody jako integralna część środowiska oraz siedlisko dla organizmów, podlegają ochronie, niezależnie od stanu własność (art. 50 ustawy Prawo wodne). Na obszarze gminy występują strefy ochronne ujęć wód. Wody podziemne w gminie Szypliszki zaliczają się do wód słodkich słabo mineralizowanych, średnio twardych o odczynie słabo zasadowym. Zawierają one liczne związki żelaza, którego zawartość waha się od 1,1 do 5,0 mg/dm³.

Jakość wód podziemnych na obszarze Gminy Szypliszki jest dość dobra i charakteryzuje się mineralizacją wodorowęglanową. Większość wód nadaje się do spożycia po prostym uzdatnieniu polegającym na usunięciu nadmiaru żelaza i manganu.

Wody podziemne w ujęciach na obszarze gminy Szypliszki ujmowane są z utworów czwartorzędowych, a warstwy wodonośne są dość dobrze izolowane warstwami gliny zlodowacenia środkowopolskiego. Pod względem przydatności do picia wody są kontrolowane przez Powiatową Stację Sanitarno- Epidemiologiczną w Suwałkach.

Ujęcia wody pitnej znajdują się we wsiach: Szypliszki – dz. nr geod. 171/2, Podwojponie – dz. nr geod. 33/11 i Kaletnik – dz. nr geod. 294/9.

Dla ujęć wody trafiającej do sieci gminnej ustalono strefy ochronne: strefy ochrony bezpośredniej (ogrodzone) oraz strefy ochrony pośredniej obejmujące pas o szerokości 100 m wokół ogrodzeń ujęć wody. W strefach obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody zgodnie z przepisami Prawa wodnego.

W Planie ogólnym gminy Szypliszki ujęcia wód zostały uwzględnione w ramach „stref infrastrukturalnych” (SI). Z uwagi na obowiązek w ramach ochrony bezpośredniej zagospodarowania terenu wokół studni głębinowych zielenią ustalono wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na stosunkowo wysokim poziomie – 50%.

8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na obszarze gminy Szypliszki nie występują obszary chronionych zbiorników wód śródlądowych.

9. Wody powierzchniowe i podziemne

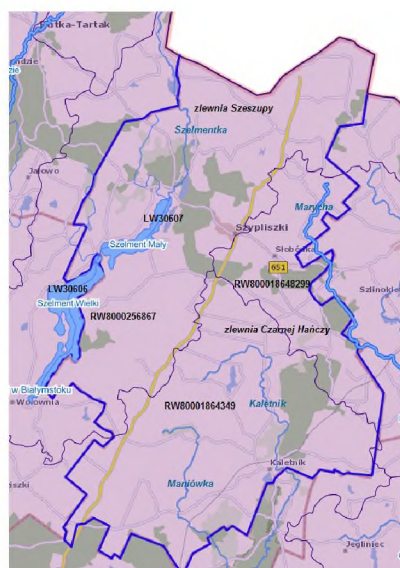
Wody powierzchniowe

Na obszarze gminy Szypliszki wody zajmują powierzchnię 268 ha. Największym jeziorem jest Szelment Mały o powierzchni 168,5 ha, który należy do jezior rzeki Szelmentki (zlewnia Niemna). Ponadto do grupy jezior Szelmentki zaliczamy: jezioro Ingiel, Jodel i Kupowo (gmina Rutka-Tartak) oraz kilka mniejszych.

Szelmentka jest prawobrzeżnym dopływem Szeszupy o długości około 24 km. Ujście Szelmentki znajduje się na terenie Litwy, około 2 km od granicy polsko-litewskiej. Szelmentka przepływa w górnym biegu przez dwa duże jeziora rynnowe: Szelment Wielki i Szelment Mały. Zlewnia Szelmentki w granicach Polski położona na Pojezierzu Wschodniosuwalskim obejmuje silnie pofałdowany obszar wysokich wzgórz oraz głębokich dolin i rynien, często wypełnionych jeziorami, ograniczonymi wysokimi i stromymi skarpami wysoczyzn lodowcowych.

Tabele nr 2. Jednostki planistyczne JCWP.

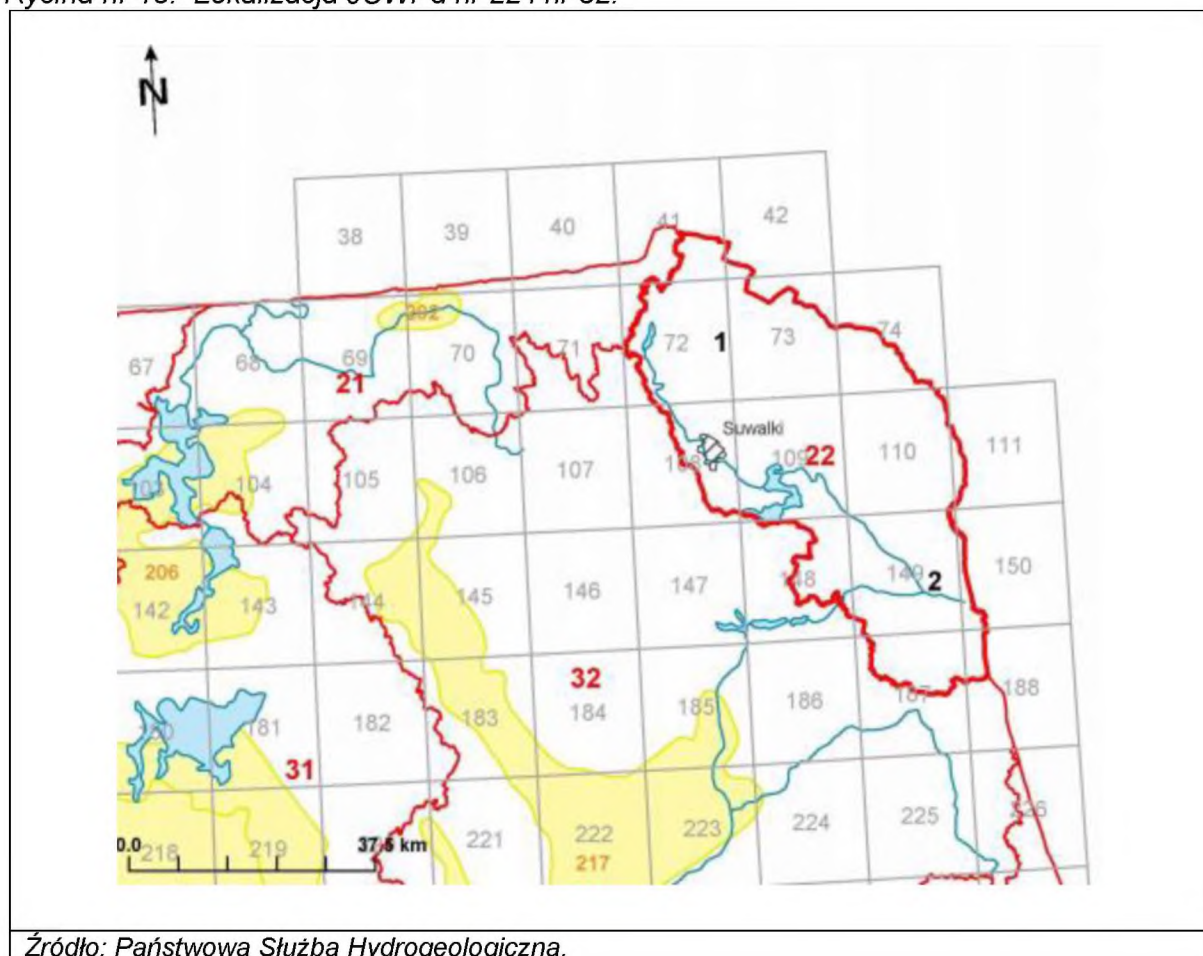
Rycina nr 12. Położenie gminy w dorzeczu rzeki Niemen w zlewni rz. Czarnej Hańczy i Szeszupy, z wydzielonymi JCWP (jednolite Części Wód Powierzchniowych).



Źródło: Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szypliszki

Dane na temat jakości wód powierzchniowych wskazują na konieczność podejmowania działań mających na celu ochronę zasobów wodnych przed zanieczyszczeniem, wynikającym głównie z prowadzenia gospodarki rolnej z wykorzystaniem nawozów czy też z egzystencji mieszkańców (niedostateczna długość sieci kanalizacyjnej, niewystarczająca ilość oczyszczalni przydomowych czy szczelnych szamb).

Rycina nr 13. Lokalizacja JCWPd nr 22 i nr 32.



Źródło: Państwowa Służba Hydrogeologiczna.

Wody podziemne

Obszar gminy Szypliszki, to obszar wysoczyznowy o nieciągłym zwierciadle wody gruntowej. Zbudowany jest głównie z utworów trudnoprzepuszczalnych (jak: gliny, ropy, pyły).

Na obszarze gminy wyróżnić można dwa zasadnicze obszary o odmiennych warunkach występowania wód gruntowych.

Pierwszy to obszary dolinne, które są strefami koncentracji wód powierzchniowych i gruntowych. Stanowią je duże doliny i zagłębienia terenu, które są zasilane głównie wodami opadowymi, infiltracyjnymi oraz zasilane spływem podziemnym z sąsiednich obszarów.

Wody gruntowe tworzą tu jeden płaski poziom w utworach przeważnie przepuszczalnych (np. torfy, namuły, piaski i żwiry) podścielane na różnej głębokości utworami trudnoprzepuszczalnymi. Głębokość występowania I-go zwierciadła wody gruntowej, uzależniona jest w głównej mierze od intensywności i długotrwałości opadów atmosferycznych.

Rezultatem tego, że poziom ten zasilany jest głównie opadami, poziom tych wód jest bardzo zmienny w czasie i charakteryzuje się dużymi wahaniami.

Drugi poziom to obszary pozadolinne (wysoczyznowe) o nieciągłym zwierciadle wody gruntowej. Tereny te zbudowane są głównie z utworów trudnoprzepuszczalnych (gliny, ropy, pyły) tworząc zwierciadło o charakterze napiętym. Woda gruntowa zalegająca w utworach trudnoprzepuszczalnych, tworzy zwierciadło nieciągłe, występuje ona w piaszczystych lub żwirzastych przewarstwieniach glin czy ilów, na różnych poziomach od siebie odizolowanych w zależności od budowy geologicznej.

Istnieje tu duże prawdopodobieństwo stagnacji wód opadowych utrzymujących się w wierzchnich trudnoprzepuszczalnych warstwach gruntu.

W obrębie obszaru gminy występują podobszary:

- obszary, na których nie stwierdzono występowania wód gruntowych płycej niż 2,0 m p.p.t.;
- obszary o predyspozycjach do występowania wód typu wierzchowek lub wód śródglinowych płycej niż 2,0 m p.p.t.;
- obszary den małych dolinek stanowiących lokalnie obszary koncentracji i spływu wód opadowych, dolinki te charakteryzują się gwałtownymi wahaniami poziomu wód gruntowych, w ich obrębie należy liczyć się z okresowo płytkim zaleganiem wód gruntowych lub powierzchniowym spływem wód powierzchniowych;
- obszary den zglębień bezodpływowych w okresie intensywnych opadów atmosferycznych lub wysokich stanów wód gruntowych mogą być one podmokłe lub wypełnione wodą;
- obszary stromych krawędzi charakteryzujących się przewagą spływu powierzchniowego wód opadowych nad infiltracją wgłębną.

Zasoby dyspozycyjne wód podziemnych na obszarze gminy mieszczą się jeszcze na średnim poziomie.

Wody podziemne można zaliczyć do wód słodkich słabo mineralizowanych, średnio twardych o odczynie słabo zasadowym. Zawierają one liczne związki żelaza, którego zawartość waha się od 1,1 do 5,0 mg/dm³. Jakość wód podziemnych na obszarze gminy Szypliszki jest dość dobra i charakteryzuje się mineralizacją wodorowęglanową. Większość wód nadaje się do spożycia po prostym uzdatnieniu polegającym na usunięciu nadmiaru żelaza i manganu. Wody podziemne w ujęciach na terenie gminy ujmowane są z utworów czwartorzędowych, a warstwy wodonośne są dość dobrze izolowane warstwami gliny zlodowacenia środkowopolskiego. Pod względem przydatności do picia wody są kontrolowane przez Powiatową Stację Sanitarno-Epidemiologiczną w Suwałkach.

Ujęcia wody pitnej znajdują się we wsiach: Szypliszki – dz. nr geod. 171/2, Podwojponie – dz. nr geod. 33/11 i Kaletnik – dz. nr geod. 294/9.

Ustalenia Planu ogólnego gminy Szypliszki nie określają szczegółowych warunków ochrony poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, w tym wód powierzchniowych oraz podziemnych. Zapisy planu ogólnego gminy wyznaczają ogólne wytyczne do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów. W planach miejscowych oraz w decyzjach o warunkach zabudowy następuje określenie zasad ochrony wód powierzchniowych oraz wód podziemnych.

10. Ochrona gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III oraz gruntów leśnych

Grunty rolne

Stosownie do ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82), ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze podlegają użytki rolne klas I–III. Użytki rolne tych klas są uznawane za najlepsze jakościowo. Są one najbardziej zasobne w składniki pokarmowe, wykazują się dużą urodzajnością oraz są łatwe do uprawy. Zgodnie art. 10a w.wym. ustawy wyklucza stosowanie przepisów rozdziału 2 do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.

Gmina Szypliszki jest typowo rolniczą gminą o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Do głównych zasobów przyrodniczych gminy Szypliszki należą: gleby, lasy i wody. Wśród użytków rolnych przeważają grunty orne.

Według danych z 2023 roku: użytki rolne stanowiły 76,45% ogólnej powierzchni gminy, wody: 1,71%, użytki leśne: 13,87%, pozostałe: 7,97%.

Tabela nr 3. Użytkowanie gruntów.

Lp.	Wyszczególnienie	J. m.	Wartość
1.	Użytki rolne, w tym:	ha	11959
	grunty orne	ha	8220
	sady	ha	33
	łąki	ha	1453
	pastwiska	ha	1700
	grunty rolne zabudowane	ha	285
	grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	ha	185
	grunty pod stawami i rowami	ha	83
2.	Lasy i grunty leśne	ha	2169
3.	Nieużytki i tereny różne	ha	477
4.	Grunty pod wodami	ha	269
5.	Grunty zabudowane i zurbanizowane	ha	768
	Razem	ha	15642

Źródło: Dane Gminy Szypliszki, stan na 31.12.2023 r.

Tabela nr 4. Bonitacja gruntów ornych z podziałem na klasy (ha).

Grunty orne	Klasy bonitacyjne							Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej (pkt.)
	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI	VIz	
8312	1	38	1594	3957	1618	1046	57	51,1

Źródło: Program ochrony środowiska gminy Szypliszki na lata 2008-2011.

Na obszarze gminy Szypliszki nie stwierdzono występowania najżyźniejszych kompleksów gruntów ornych, t.j. pszennych bardzo dobrych ani najżyźniejszych kompleksów użytków zielonych, czyli bardzo dobrych i dobrych. Na obszarze gminy Szypliszki gleby należące do I i II klasy bonitacyjnej nie występują. Grunty rolne chronione klasy III, stanowią niewielki udział gruntów rolnych – są to grunty orne, sady i pastwiska, które należy chronić i ograniczać ich wyłączenie z produkcji rolnej na cele nierolnicze do niezbędnego minimum.

Gleby klasy III występują w zachodniej i środkowej części gminy i stanowią ok. 0,5% powierzchni użytków rolnych.

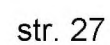
W planie ogólnym obszary użytków rolnych klasy III w możliwie największym zakresie ujęto jako strefy otwarte (SO), których profil funkcjonalny wskazuje jako kierunek zagospodarowania m.in. „rolnictwo z zakazem zabudowy”. Również wyklucza się lokalizację zabudowy. W rolniczym użytkowaniu utrzymano również grunty klas III, które ujęto w strefach dedykowanych zabudowie zagrodowej związanej z prowadzeniem gospodarstw rolnych i produkcją rolną t.j. w strefach (SZ) oraz (SR).

W miejscowości Szypliszki na klasie III zlokalizowana jest zabudowa jednorodzinna i usługowa.

W nielicznych przypadkach, w szczególności miejscowości Szypliszki na gruntach klasy III wyznaczone zostały strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ), w których możliwy będzie rozwój różnych form zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z profilem strefy. Wyznaczenie stref umożliwiających realizację zabudowy na gruntach rolnych klasy III jest rezultatem uwzględnienia w planie ogólnym istniejącego stanu zagospodarowania terenu (SJ).

Należy podkreślić, że w przypadku realizacji inwestycji w ramach w.wym. strefy konieczne jest przeprowadzenie procedury dotyczącej wyłączenia ww. gruntów z produkcji rolnej, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W pozostałych przypadkach, obszary użytków rolnych najwyższych klas znalazły się w strefach związanych, m.in. z rolniczym wykorzystaniem terenu.

Opracowanie własne



Grunty leśne

Grunty leśne to tereny porośnięte drzewami i krzewami, przeznaczone głównie do celów leśnych, takich jak hodowla drzew, ochrona przyrody, rekreacja czy pozyskiwanie drewna.

W gminie Szypliszki lasy, tereny zadrzewione i zakrzaczone zajmują powierzchnię – 2169 ha, co stanowi 13,85% ogólnej powierzchni gminy.

Grunty leśne publiczne w gminie Szypliszki zajmują powierzchnię ogółem – 1309,20 ha. Powierzchnia gruntów leśnych Skarbu Państwa wynosi 1296,20 ha. Grunty leśne prywatne zajmują powierzchnię ogółem – 851,16 ha.

Grunty leśne prywatne objęte uproszczonym planem urządzania lasu mają powierzchnię – 797, 58 ha.

Powierzchnia gruntów leśnych gminnych wynosi 12,27 ha.

Większe kompleksy leśne występują na północy, północnym – wschodzie i północnym – zachodzie zlewni Szelmentu Małego, składające się z małych i większych kompleksów leśnych przeważnie z lasów mieszanych świerkowych z domieszką leszczyny, osiki, brzozy brodawkowatej, lipy.

Należy również zaznaczyć, iż na terenie gminy Szypliszki występują lasy ochronne. Lasy ochronne to są lasy wodochronne i glebochronne oraz lasy cenne pod względem przyrodniczym. Podstawowy kierunek zagospodarowania tych obszarów to - ochrona kompleksów leśnych wyodrębnionych w planie urządzania Gospodarstwa Leśnego Nadleśnictwa Suwałki jako lasy ochronne: wodochronne, glebochronne, ostoje zwierzyny, cenne pod względem przyrodniczym.

Lasy ochronne są szczególnie chronione z mocy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. 2025 poz. 567) i ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2024 poz. 82). W lasach ochronnych prowadzi się gospodarkę leśną w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez niego celów, dla których został wydzielony. Uznanie lub pozbawienie ochronności następuje w drodze decyzji administracyjnej.

Na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku - inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej.

Przy budowie, rozbudowie lub modernizacji obiektów związanych z działalnością przemysłową, a także innych obiektów budowlanych należy stosować takie rozwiązania, które ograniczają skutki ujemnego oddziaływania na grunty.

Przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne:

- gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5 ha - wymaga uzyskania zgody *Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej*,
- gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa - wymaga uzyskania zgody *Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa* lub upoważnionej przez niego osoby,
- pozostałych gruntów leśnych - wymaga uzyskania zgody marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej.

Wyrażenie zgody, następuje na wniosek wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

W Planie ogólnym gminy Szypliszki zachowanie rozległych kompleksów leśnych w dotychczasowym użytkowaniu zostało zapewnione poprzez wyznaczenie rozległych „stref otwartych” (SO), których profil funkcjonalny wskazuje m.in. leśny kierunek zagospodarowania, a także wyklucza lokalizację zabudowy. Grunty leśne o rozdrobnionym charakterze również objęto ochroną przed zmianą przeznaczenia na cele nieleśne poprzez ujęcie ich w innych strefach zieleni i rekreacji (SN), co zapewni zrównoważony rozwój terenów leśnych przy wykorzystaniu ich potencjału rekreacyjnego.

W strefach zieleni i rekreacji (SN) ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na minimalnym poziomie 50%). Takie, rozwiązanie pozwala na utrzymanie dotychczasowych

funkcji lasów jako elementów ponadlokalnego systemu przyrodniczego wspierających utrzymanie równowagi ekologicznej, bioróżnorodności i funkcji rekreacyjnych.

11. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na obszarze gminy Szypliszki znajdują się złoża kruszyw naturalnych (głównie pisaki ze żwirem) i surowce ilaste ceramiki budowlanej

Tabela nr 5. Charakterystyka złóż piasku i żwiru oraz surowców ilastych ceramiki budowlanej.

L.p.	Nazwa złoża	Stan zagospodarowania złoża	Zasoby geologiczne bilansowe	Zasoby przemysłowe	Wydobycie
<i>Złoża piaski i żwiru – tys. ton</i>					
1.	Bilwinowo I	R	2056	2056	-
2.	Bilwinowo II	Z	1241	-	135
3.	Bilwinowo III	R	289	-	-
4.	Grauże	R	647	-	-
5.	Jasionowo	Z	100	-	-
6.	Jasionowo II	Z	128	-	-
7.	Jasionowo III	Z	-	-	-
8.	Jasionowo IV	E	112	-	14
9.	Jasionowo VII	E	338	-	2
10.	Kaletnik	R	429	429	-
11.	Kociołki	R	197	-	-
12.	Polule	R	848	848	-
13.	Postawełek	R	70	73	-
14.	Postawełek I	R	317	-	-
15.	Sadzawki	Z	22	-	-
16.	Wiatrołuża	R	468	-	-
17.	Zaboryszki II	R	792	792	-
18.	Żyrwiny	T	220	-	-
19.	Żyrwiny II	T	849	849	-
20.	Żyrwiny III	T	663	663	-
21.	Żyrwiny IV	E	431	431	-
22.	Żyrwiny V	E	194	185	108
23.	Żyrwiny VI	R	2117	1617	163
24.	Żyrwiny VII	R	578	-	-
<i>Surowce ilaste ceramiki budowlanej – tys. ton</i>					
27.	Sadzawki – Podwojponie	R	122		-

Źródło: Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31.12.2023 r.

Objaśnienia do tabeli:

Z – złożo, z którego wydobywanie zostało zaniechane

R – złożo o zasobach rozpoznanych szczegółowo

E – złożo eksploatowane

T – złożo zagospodarowane, eksploatowane okresowo

M – złożo skreślone z bilansu zasobów w roku sprawozdawczym.

Złoża, z których wydobywanie zostało zaniechane to: Bilwinowo II, Jasionowo, Jasionowo II, Jasionowo III. Złoża o zasobach rozpoznanych szczegółowo: Bilwinowo I, Bilwinowo III, Grauże, Kaletnik, Kociołki, Polule, Postawełek, Postawełek I, Wiatrołuża, Zaboryszki II, Żyrwiny VI i Żyrwiny VII. W trakcie eksploatacji znajdują się złoża: Jasionowo IV, Jasionowo VII, Żyrwiny IV, Żyrwiny V.

Złóża zagospodarowane, eksploatowane okresowo: Żyrwiny, Żyrwiny II i Żyrwiny III.

Na obszarze gminy Szypliszki nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Nie ogranicza się możliwości dokumentowania złóż piasku ze żwirem na obszarze gminy Szypliszki, poza obszarami objętymi wyraźnymi zakazami oraz gdy nie jest możliwe zachowanie w należytym stanie chronionych prawem obiektów i elementów środowiska.

Obszary i tereny górnicze

Obszar górniczy to „przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny, podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji, podziemnego składowania odpadów, podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz prowadzenia robót górniczych niezbędnych do wykonywania koncesji.

Natomiast teren górniczy jest to przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego. Granice terenu wyznacza koncesja (decyzja koncesyjna) na prowadzenie działalności. W terenie górniczym mogą występować tzw. szkody górnicze.

Tereny górnicze: Polule, Żyrwiny V, Żyrwiny VI – Pole C/2, Żyrwiny III – Pole A, Żyrwiny IV, Żyrwiny III – Pole B, Żyrwiny II, Żyrwiny IV – Pole C/1, Żyrwiny VI – Pole D, Żyrwiny VI – Pole AB, Żyrwiny VII Pole A.

Nadzór nad terenami górniczymi sprawuje Okręgowy Urząd Górniczy w Lublinie.

Jeżeli w wyniku zamierzonej działalności określonej w koncesji przewiduje się istotne skutki dla środowiska, dla terenu górniczego bądź jego fragmentu można sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym.

W Planie ogólnym gminy Szypliszki wyznaczono „strefy górnictwa” (SG), o powierzchni kilkuset hektarów, obejmujące swoim zasięgiem obszary udokumentowanych złóż kopaliny obecnie eksploatowane lub przewidziane pod eksploatacją.

Plan ogólny gminy dla terenów i obszarów górniczych niezależnie od wymagań określonych odrębnymi przepisami, zapewnia integrację wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu górniczego w celu:

- wykonania działalności określonej w koncesji;
- zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego;
- ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych.

Eksploatacja złóża jest możliwa na zasadach określonych w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze.

Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Stosownie do art. 95 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze i art. 10 ust. 2 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się szerokości filarów / obszarów ochronnych wokół wyrobisk złóż kopaliny, od strony terenów leśnych, w wymiarze wynikającym z zastosowania normy górniczej „PN-G-02100 Górnictwo odkrywkowe – Pas zagrożenia i pas ochronny wyrobisk odkrywkowych – Użytkowanie i szerokość”. Szerokość pasa ochronnego od strony użytków leśnych powinna być równa docelowej wysokości drzew (ustalonej na podstawie planu urządzenia lasu lub uproszczonego planu urządzenia lasu wykonanego na podstawie art. 18 ÷ 25 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, lecz nie mniej niż 6 m. Obowiązek dotyczy nieruchomości, na których już udokumentowano złoża kopaliny w sąsiedztwie terenów leśnych zarządzanych przez Nadleśnictwo oraz wszystkich innych nieruchomości na obszarze gminy Szypliszki, na których w przyszłości zostaną ewentualnie udokumentowane złoża kopaliny, a które znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych zarządzanych przez Nadleśnictwo Suwałki.

Tabela nr 6. Tereny leśne w gminie Szypliszki, dla których należy wyznaczyć w złożu kopaliny filar ochronny.

Obręb ewidencyjny	Nr działki	Nazwa złoża
Bilwinowo	127	Bilwinowo II
Bilwinowo	128	Bilwinowo II
Bilwinowo	191	Bilwinowo II
Szypliszki	21/1	Szypliszki I
Zaboryszki	3/16	Zaboryszki II
Zaboryszki	3/16	Zaboryszki II

Istnieje obowiązek stosowania szerokości filarów / obszarów ochronnych wokół wyrobisk złóż kopaliny, od strony działek sąsiednich nieobjętych wydobywaniem, terenów dróg publicznych, wewnętrznych i elementów infrastruktury, w wymiarze wynikającym z zastosowania normy górniczej „PN-G-02100 Górnictwo odkrywkowe – Pas zagrożenia i pas ochronny wyrobisk odkrywkowych – Użytkowanie i szerokość”.

W dokumentach planistycznych należy określić obiekty lub obszary, dla których wyznacza się filar ochronny, w granicach którego ruch zakładu górniczego może być zabroniony bądź może być dozwolony, tylko w sposób zapewniający należyłą ochronę tych obiektów lub obszarów oraz obszary wyłączone z zabudowy bądź takie, w granicach których zabudowa jest dozwolona tylko po spełnieniu odpowiednich wymagań.

Obszary osuwania się mas ziemnych

Na obszarze gminy Szypliszki występują obecnie 4 zarejestrowane osuwiska: w obrębie Fornetka, Szelmęt, Przejma Wielka i Postawełek.

Obszarami naturalnych zagrożeń geologicznych są tereny o znaczących spadkach terenu, zwłaszcza pozbawione szaty roślinnej, które w przypadku zwiększonej infiltracji wód opadowych, są najbardziej narażone na osuwanie się mas ziemnych.

Prace ziemne na stokach należy prowadzić w taki sposób, aby nie powodować naruszenia ciągłości warstw skalnych, które mogą doprowadzić do ich osunięcia.

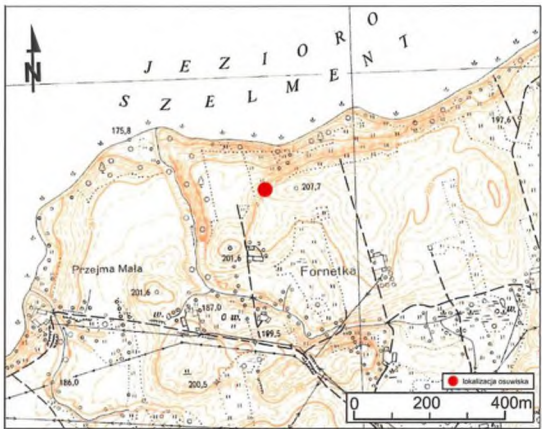
Nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej na obszarach:

- w wąwozach i na zboczach o spadkach powyżej 20%, ze względu na naruszenia równowagi geodynamicznej stoków;
- na zboczach dolin rzecznych;
- na zboczach wąwozów i w ich strefie o szerokości co najmniej 10 m.

Poniższe lokalizacje osuwisk pobrano ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szypliszki.

W Planie ogólnym gminy Szypliszki osuwiska zostały uwzględnione w ramach „stref otwartych” (SO) o przeznaczeniu podstawowym, między innymi użytkowania rolniczego pozbawionego możliwości zabudowy.

Rycina nr 15. Osuwisko: Fornetka i Szelmant.

Osuwisko nr ewidencyjny 20-12-082-089991 – Fornetka	Osuwisko nr ewidencyjny N-34-70-B-d/2 – Szelmant
	
http://www.powiat.suwalski.pl/kat/wyszukaj/dane%20o%20osuwiskach/1/dane-o-osuwiskach-na-terenie-powiatu-strona-techniczna	

Rycina nr 16. Osuwisko: przejma Wielka i Postawełek.

Osuwisko nr ewidencyjny N-34-70-B-d/5 – Przejma Wielka	Osuwisko nr ewidencyjny N-34-71-A-a/1 – Postawełek
	
http://www.powiat.suwalski.pl/kat/wyszukaj/dane%20o%20osuwiskach/1/dane-o-osuwiskach-na-terenie-powiatu-strona-techniczna	

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

Formami ochrony zabytków są:

- wpis do rejestru zabytków;
- uznanie za pomnik historii;
- utworzenie parku kulturowego;
- ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Na obszarze gminy Szypliszki występują następujące zabytki:

- a) zabytki wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa podlaskiego;
- b) zabytki nieruchome ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków - niewpisane do rejestru zabytków województwa podlaskiego – ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- c) zabytki archeologiczne nie ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków – niepisane do rejestru zabytków województwa podlaskiego – ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Przy sporządzaniu planu ogólnego należy uwzględnić ochronę zabytków wpisanych do rejestru i ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz uwzględnić ustalenia gminnego programu opieki nad zabytkami.

Zgodnie z Rejestrem A - Wykaz zabytków nieruchomych województwa podlaskiego, wg stanu na dzień 15.01.2023 r. na obszarze gminy Szypliszki zlokalizowane są następujące zabytki:

- obręb: Becejły:
 - a) Zespół kościoła par. p.w. MB Częstochowskiej, w skład, którego wchodzi:
 - kościół parafialny,
 - ogrodzenie cmentarza przykościelnego wraz z bramą,
 - cmentarz przykościelny,
 - b) cmentarz parafialny rzymsko – katolicki;
- obręb: Kaletnik – cmentarz parafialny rzymsko – katolicki;
- obręb: Szypliszki – cmentarz wojenny z I wojny światowej.

Wojewódzka Ewidencja Zabytków

Na obszarze gminy Szypliszki znajdują się zabytki, które są ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

Tabela Nr 7. Wykaz zabytków – WEZ.

Lp.	Miejscowość /adres	Nazwa zabytku	Wpis do rejestru	Nr rejestru	Nr decyzji i data
1.	Adamowizna / Adamowizna nr 25	zagroda wiejska nr 25	-	-	-
2.	Adamowizna / Adamowizna nr 25	budynek gospodarczy, obora w zagrodzie	-	-	-
3.	Adamowizna / Adamowizna nr 25	budynek gospodarczy, spichlerz w zagrodzie nr 25	-	-	-
4.	Adamowizna / Adamowizna nr 25	budynek gospodarczy, stodoła w zagrodzie nr 25	-	-	-
5.	Andrzejewo / nr 3	budynek gospodarczy, stodoła w zagrodzie	-	-	-
6.	Becejły	zespół kościoła p.w. M.B. Częstochowskiej	x	A-66	ZN-440-39/ZC/2003 z dn. 03.11.2003 r.
7.	Becejły	kościół p.w. M.B. Częstochowskiej	x	A-66	ZN-440-39/ZC/2003 z dn. 03.11.2003 r.
8.	Becejły	ogrodzenie	x	A-66	ZN-440-39/ZC/2003 z dn. 03.11.2003 r.

		w zespole kościoła p.w.M.B. Częstochowskiej			
9.	Becejły	cmentarz przykościelny kościół p.w.M.B. Częstochowskiej	x	A-66	ZN-440-39/ZC/2003 z dn. 03.11.2003 r.
10.	Becejły	cmentarz rzymskokatolicki	x	616	KL.WKZ 534/616/d/89 z dn. 10.01.1989 r.
11.	Dębowo / Dębowo nr 17	budynek mieszkalny - chałupa nr 17	-	-	-
12.	Głęboki Rów	cmentarz ewangelicki	-	-	-
13.	Kaletnik	kościół p.w. M.B. Pocieszycielki	-	-	-
14.	Kaletnik	mur z kaplicami z zespołu kościoła p.w.M.B. Pocieszycielki	-	-	-
15.	Kaletnik	Kaplica cmentarna	-	-	-
16.	Kaletnik	cmentarz parafialny rzymskokatolicki	x	619	KL.WKZ 534/619/d/89 z dn. 10.01.1989 r.
17.	Kaletnik	brama cmentarna	-	-	-
18.	Krzywólka	cmentarz rzymsko - katolicki	-	-	-
19.	Moskiewszczyzna	zespół dworsko- folwarczno- ogrodowy	-	-	-
20.	Moskiewszczyzna	dwór	-	-	-
21.	Sadzawki / Sadzawki nr 13	budynek gospodarczy, spichrz w zagrodzie	-	-	-
22.	Szury	cmentarz staroobrzędowców	-	-	-
23.	Szypliszki	cmentarz wojenny z I wojny światowej	x	330	KL.WKZ 534/330/d/83 z dn. 10.03.1983 r.
25.	Wygorzel	cmentarz wojenny z I wojny światowej	-	-	-
26.	Zaboryszki	dwór, potem szkoła	-	-	-

W Wykazie Zabytków Archeologicznych wpisanych do Rejestru C – Zabytki Archeologiczne (stan na dzień 18.03.2019 r.) wymieniono:

- Jegliniec, st. 1, gm. Szypliszki, grodzisko wczesnośredniowieczne z XI-XIII w., dec. nr 670-1/20/68 z dn. 25.10.1968 r., nr rej. 69 (biał.), dec. nr KL.WKZ 534/94/d/80 z dn. 14.11.1980 r., nr rej. 94 (suw.).

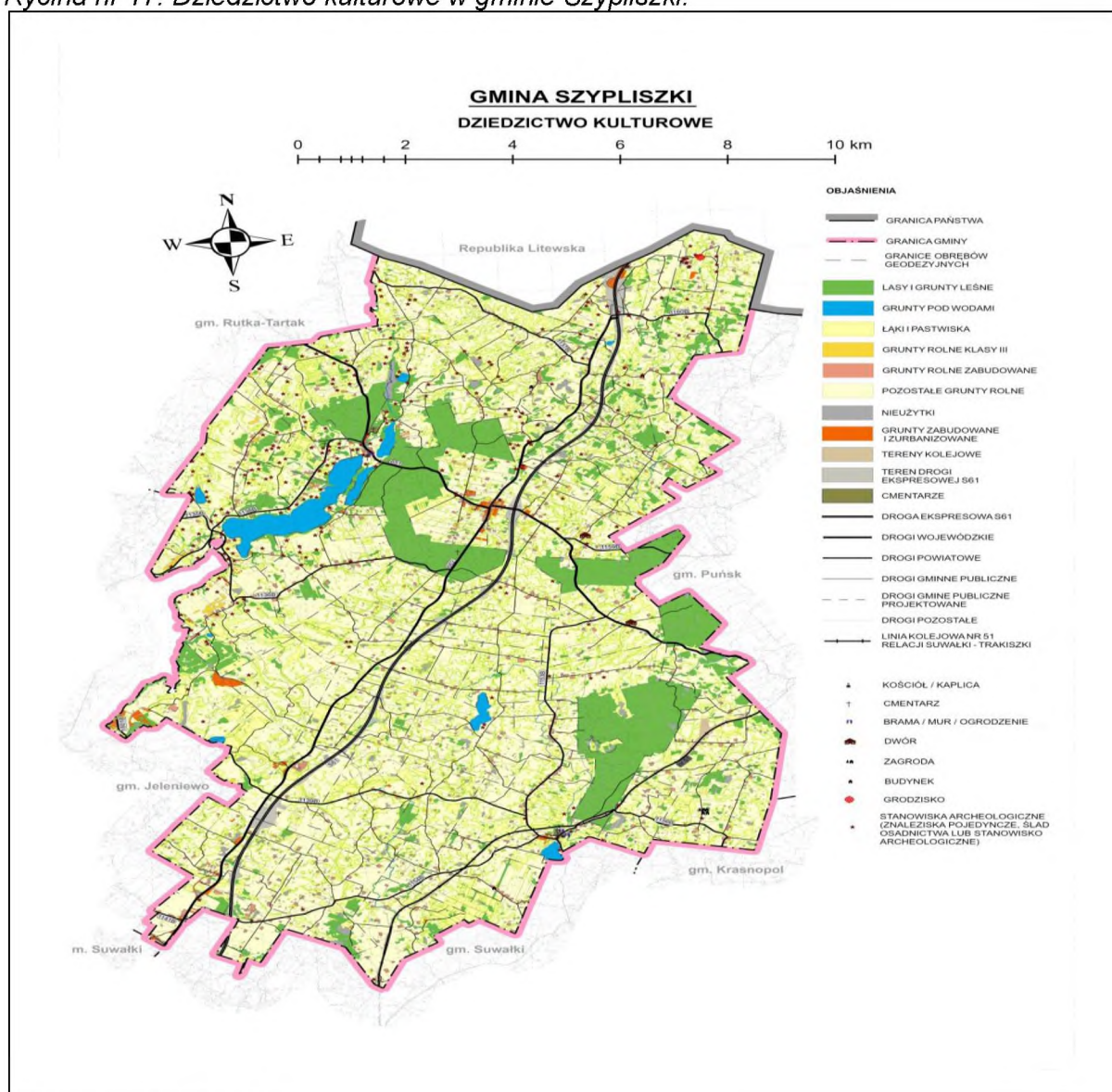
Tabela nr 8. Obiekty zabytkowe podlegające ochronie, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, a nie ujęte Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

Lp.	Nazwa obiektu	Adres	Nr GEZ
1.	Cmentarz wojenny z I wojny światowej na prywatnym gruncie w środku wsi	-	20
2.	Mogiła partyzantów z II wojny światowej w północnej części cmentarza parafialnego w Becejlach	Becejły	22
3.	Mogiła zbiorowa powstańców z 1863r.	-	23
4.	Mogiła oficera wojsk polskich z okresu wojen napoleońskich	-	24

Wykaz grobów i cmentarzy wojennych ND DUR w gminie Szypliszki:

- 1) Cmentarz żołnierzy niemieckich z I wojny światowej w m. Wygorzel;
- 2) Cmentarz żołnierzy niemieckich i rosyjskich z I wojny światowej w Szypliszkach;
- 3) Mogiła oficera Franciszka Rykaczewskiego z 1812 r. w Krzywólce;
- 4) Mogiła powstańców styczniowych z 1863 r. w Krzywólce;
- 5) Mogiła zbiorowa członków ruchu oporu z 1944 r. w Becejlach;
- 6) Cmentarz z I wojny światowej w Bilwinowie.

Rycina nr 17. Dziedzictwo kulturowe w gminie Szypliszki.



Opracowanie własne.

Stanowiska archeologiczne

Na obszarze gminy Szypliszki znajduje się 259 stanowisk archeologicznych. Wykaz stanowisk zawiera odrębny załącznik nr 3, zamieszczony na końcu opracowania.

W dokumentach strategicznych, w tym planach ogólnych gminy, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego / lub ich zmianach należy uwzględniać ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez wskazanie obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy i stosownie do informacji dostępnych o obiekcie objętym ochroną, ze wskazaniem podstawy prawnej ochrony obiektu i innych informacji zgodnie z zaleceniami organu właściwego do ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Ustalenia poszczególnych stref planistycznych Planu ogólnego Gminy Szypliszki umożliwiają kontynuację sposobu zagospodarowania terenów, na których występują zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

Obszary i obiekty zabytkowe znajdują się w strefach planistycznych – zgodnie z ustaloną funkcją tych obiektów.

Obiekty takie jak budynki mieszkalne, stodoły czy stajnie zostały ujęte w strefach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej (SJ lub SZ).

W przypadku zabytkowych cmentarzy w planie ogólnym objęto je strefami cmentarzy (SC), z kolei obiekty sakralne zostały zaliczone do strefy usługowej (SU). Dla pozostałych zabytków funkcje podstawowe i dodatkowe poszczególnych stref pozwalają na zachowanie zabytków kultury w dotychczasowej formie.

Stanowisko archeologiczne w Jeglińcu wpisane do rejestru zabytków znajduje się w strefie zieleni i rekreacji (SN), co pozwoli na zachowanie przedmiotowego stanowiska w nienaruszonej formie oraz na wyeksponowanie jego wartości kulturowych i historycznych.

Wyznaczone w planie ogólnym strefy planistyczne umożliwiają ochronę zabytków wpisanych do ewidencji oraz rejestru zabytków. Szczegółowe wytyczne w zakresie ich ochrony zostaną wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Zastosowane wskaźniki urbanistyczne stanowią wartości maksymalne, natomiast na etapie realizacji planów miejscowych możliwe będzie zmniejszenie tychże wskaźników w odniesieniu do konkretnego terenu, występowania dominant itp.

Uzasadnienie do planu ogólnego gminy nie jest wiążące przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ani przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy.

Przy sporządzaniu miejscowego planu oraz jako podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu przyjmuje się plan ogólny obejmujący: strefy planistyczne, gminne standardy urbanistyczne, obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary zabudowy śródmiejskiej.

Plan ogólny nie stanowi narzędzia dającego możliwość wyznaczenia dodatkowych form ochrony. Zgodnie z przepisami odrębnymi wszelkie działania w granicach ochrony konserwatorskiej powinny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Natomiast jakiegokolwiek prace budowlane, konserwatorskie, restauratorskie przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków bądź w jego otoczeniu wymagają uzyskania pozwolenia WKZ na ich wykonywanie.

13. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na obszarze gminy Szypliszki położony jest teren zamknięty (wskazany w załączniku do decyzji Nr 38/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 13 marca 2019 r. poz. nr 793), będący w trwałym zarządzie resortu obrony narodowej. Dla terenu zamkniętego obowiązują strefy ochronne z ograniczeniami, mierzone od punktu znajdującego się na dz. ewid. nr 15/3 obręb Szelmęt, gmina Szypliszki.

W strefach obowiązują następujące ograniczenia:

- w promieniu 500 m – całkowity zakaz zabudowy, dopuszcza się okresowe przebywanie ludzi;

- w promieniu 3000 m – w inwestowaniu, obowiązuje zakaz wznoszenia linii energetycznych wysokiego napięcia, masztów telekomunikacyjnych lub radiostacji, wież, kominów, elektrowni wiatrowych, itp., których wysokość lub oddziaływanie może ograniczyć możliwości funkcjonowania obiektu wojskowego o znaczeniu obronnym oraz budowy obiektów budowlanych o wys. powyżej 12 m nad poziomem terenu, licząc od wartości warstwy 241 m n.p.m. – zgodnie z dopuszczalnymi wysokościami zabudowy oraz maksymalnymi dopuszczalnymi wysokościami zabudowań w otoczeniu obiektu wojskowego określonymi w przepisach i normach.

Strefa ochronna w promieniu 500 m od obiektu, obejmuje następujące działki w obrębach:

- Szelment: cz. 10, 15/1 (droga), cz. 15/4, cz. 22 (droga), cz. 24/2, cz. 25, cz. 29, cz. 30/1, 44/1, cz. 44/2 (droga), cz. 45 (droga), cz. 46 (droga);
- Szury: cz. 79/4, cz. 79/5, cz. 78 (droga);
- Przejma Wielka: 160/1 (droga), 160/2, cz. 160/3, 230/1 (droga), 230/6, 230/9, 230/10, 230/11, 230/13 (droga), 231/1 (droga), 231/2, cz. 231/3, cz. 232/2.

Strefa ochronna w promieniu 3000 m od obiektu, obejmuje obręby / lub części obrębów: Przejma Wielka, Szury, Szelment, Lipina, Żubryn, Czerwonaka, Lipowo, Fornetka, Lipniak, Olszanka.

W Planie ogólnym gminy Szypliszki strefy ochronne zostały uwzględnione, w szczególności w ramach „stref otwartych” (SO) o przeznaczeniu podstawowym, między innymi użytkowania rolniczego pozbawionego możliwości zabudowy.

Tereny zamknięte ujęte w Decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 18.09.2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych

W granicach gminy Szypliszki znajdują się, m.in. tereny zamknięte ujęte w Decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 18.09.2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. Ml.2020.38), na których zlokalizowana jest linia kolejowa nr 51 Suwałki – Trakiszki o średnim natężeniu ruchu wynoszącym 4 pociągi na dobę, z tego 50 % stanowią pociągi towarowe.

Plan ogólny dla tych terenów wprowadza strefę komunikacyjną – SK.

Tabela nr 9 .Tereny zamknięte, zgodnie z Decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 18.09.2020 r.

L.p.	Obręb	Nr działki	Identyfikator	Powierzchnia w m ²
1.	Deksznie	147	201208_2.0009.147	47723,06
2.	Dębowo	42	201208_2.0011.42	102135,58
3.	Kaletnik	182	201208_2.0017.182	105622,18
4.	Łowocie	5	201208_2.0025.5	282587,89
5.	Pokomsze	1000	201208_2.0031.1000	56043,57
6.	Polule	101	201208_2.0032.101	45462,48
7.	Polule	167	201208_2.0032.167	104347,12
8.	Wesołowo	66	201208_2.0046.66	1891,86

14. Obszary ograniczonego użytkowania

Strefy ochronne cmentarzy (sanitarne)

Na obszarze gminy Szypliszki zlokalizowane są dwa czynne cmentarze parafialne w Becejłach i Kaletniku. Miejsca pochówku zwłok mogą stanowić zagrożenie dla zdrowia ludzi, zwierząt i ogólnie dla środowiska.

Odległość od granicy cmentarza do ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 500 m.

Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowywujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb

gospodarczych reguluje rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z 25 sierpnia 1959r. Zgodnie z rozporządzeniem odległość ta powinna wynosić co najmniej 150 m. Może być ona zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

Strefy ochronne ujęć wody

Na obszarze Szypliszki znajdują się trzy ujęcia wód podziemnych na potrzeby zaopatrzenia ludności i gospodarki w wodę pitną.

Ujęcia wód zlokalizowane są w: Szypliszkach, Podwojponiu i Kaletniku.

Wszystkie ujęcia posiadają wygrodzone strefy ochronne wokół studni o promieniu 8 -10 m z zakazem wstępu dla osób postronnych.

Strefy ochronne i pasy technologiczne linii elektroenergetycznych

Wzdłuż linii energetycznych średniego napięcia (15 kV) i najwyższych napięć (400 kV), zgodnie zobowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi, wyznacza się pasy technologiczne oraz strefy ochronne o szerokości odpowiednio 7 m i 35 m od osi linii, w obrębie których obowiązują stosowne zakazy zabudowy przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz wprowadzania wysokich zadrzewień.

W Planie ogólnym gminy Szypliszki wzdłuż linii elektroenergetycznej najwyższych napięć (400 kV) wyznaczono „strefę otwartą” o zakresie przestrzennym odpowiadającym szerokości pasa technologicznego oraz strefy ochronnej w obrębie, której wykluczono możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii oraz zagospodarowania terenu zielenią urządzoną (brak możliwości realizacji dodatkowych obiektów w ramach profilu funkcjonalnego dodatkowego strefy planistycznej).

Strefy kontrolowane sieci gazowej

Dla sieci gazowej wyznaczono strefę kontrolowaną gazociągu, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, w tym dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 MOP 8,4 MPa Polska-Litwa strefa ta powinna mieć szerokość 12 m, tj. po 6 m z każdej strony gazociągu.

W planie ogólnym gminy Szypliszki ustalono „strefę otwartą” odpowiadającą szerokości strefy kontrolowanej wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 MOP 8,4 MPa Polska-Litwa, w obrębie których wykluczono możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii oraz zagospodarowania terenu zielenią urządzoną (brak możliwości realizacji dodatkowych obiektów w ramach profilu funkcjonalnego dodatkowego strefy planistycznej).

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na obszarze gminy Szypliszki nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Obszarami podlegającymi rekultywacji są eksploatowane złoża kopalin. Rekultywacja powinna objąć niwelowanie powierzchni ziemi, łagodzenie skarp wyrobisk oraz przywracanie im funkcji użytkowych w kierunku wodnym, leśnym, rolnym lub produkcyjnym. Część obszarów poeksploatacyjnych została już zrehabilitowana.

Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Zgodnie art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485, z 2023 r. poz. 28) przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji, a także jej prowadzenie w zakresie właściwości gminy, stanowią jej zadania własne. Stosownie w. wym. przepisu Rada Gminy Szypliszki opracowała Lokalny Program Rewitalizacji dla Gminy Szypliszki na lata 2018-2023. Dokument opracowany został w wykonaniu uchwały Rady Gminy Szypliszki z dnia 31 sierpnia 2018 r. Nr XXXIV/226/2018 w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Szypliszki na lata 2018-2023 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Opracowany Program i uwzględniał wskazania zawarte w Wytycznych Ministra Rozwoju w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014- 2020 oraz ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (stan prawny: grudzień 2017 r.).

W Programie zawarta jest diagnoza, służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Szypliszki. Jako metodę porównującą przyjęto pola odniesienia, jednostki urbanistyczne, t.j. poszczególne miejscowości wchodzące w skład gminy Szypliszki. W przypadku poszczególnych porównywalnych zjawisk odniesiono dane dla danej miejscowości do średniej wielkości cechy dla całego obszaru Gminy Szypliszki, w oparciu o wskaźniki odnoszące się do sfer: społecznej, gospodarczej, przestrzenno – funkcjonalnej i techniczno - środowiskowej.

W Programie określono obszary zdegradowane na terenie gminy Szypliszki i zaliczono do nich następujące miejscowości: Becejły, Kaletnik, Wojponie, Białobłota, Czerwonka, Fornetka, Jegliniec, Kociołki, Kupowo-Folwark, Lipniak, Majdan, Pokomsze, Przejma Wielka, Romaniuki, Słobódka, Węgielnia. Określono również obszar rewitalizacji dla Gminy Szypliszki i zaliczono do niego następujące miejscowości: Kaletnik, Słobódka, Becejły, Czerwonka. Obszar rewitalizacji obejmuje teren o powierzchni 1608,15 ha stanowiący 10,39% całej powierzchni gminy. Na tym terenie zamieszkuje 1028 mieszkańców tj. ok. 25% populacji gminy. Obecnie jest to wskazanie wynikające z opracowania eksperckiego oraz stan obowiązujący prawnie.

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

Gmina Szypliszki jest typowo rolniczą gminą o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Do głównych zasobów przyrodniczych Gminy Szypliszki należą: gleby, lasy i wody. Wśród użytków rolnych przeważają grunty orne.

Według danych z 2024 roku: użytki rolne stanowiły 76,45% ogólnej powierzchni gminy, wody: 1,71%, użytki leśne: 13,87%, pozostałe: 7,97%. Grunty rolne chronione klasy III, stanowią niewielki udział gruntów rolnych – są to grunty orne, sady i pastwiska, które należy chronić i ograniczać ich wyłączenie z produkcji rolnej na cele nierolnicze do niezbędnego minimum. Gleby klasy III występują w zachodniej i środkowej części gminy i stanowią ok. 0,5% powierzchni użytków rolnych.

Pod względem bonitacyjnym największy udział mają gleby należące do IVb klasy, kolejne miejsce zajmują gleby klasy V i klasy IVa, bardzo mały jest udział gleb klasy VIz oraz IIIb i znikomy klasy IIIa.

Plan ogólny zachowuje część terenów leśnych w strefach otwartych SO, bądź strefach zieleni i rekreacji. Pozostałe tereny położone są w strefach zabudowy SJ i SW, SU, SC zgodnie z dopuszczonymi sposobami zagospodarowania wynikających z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

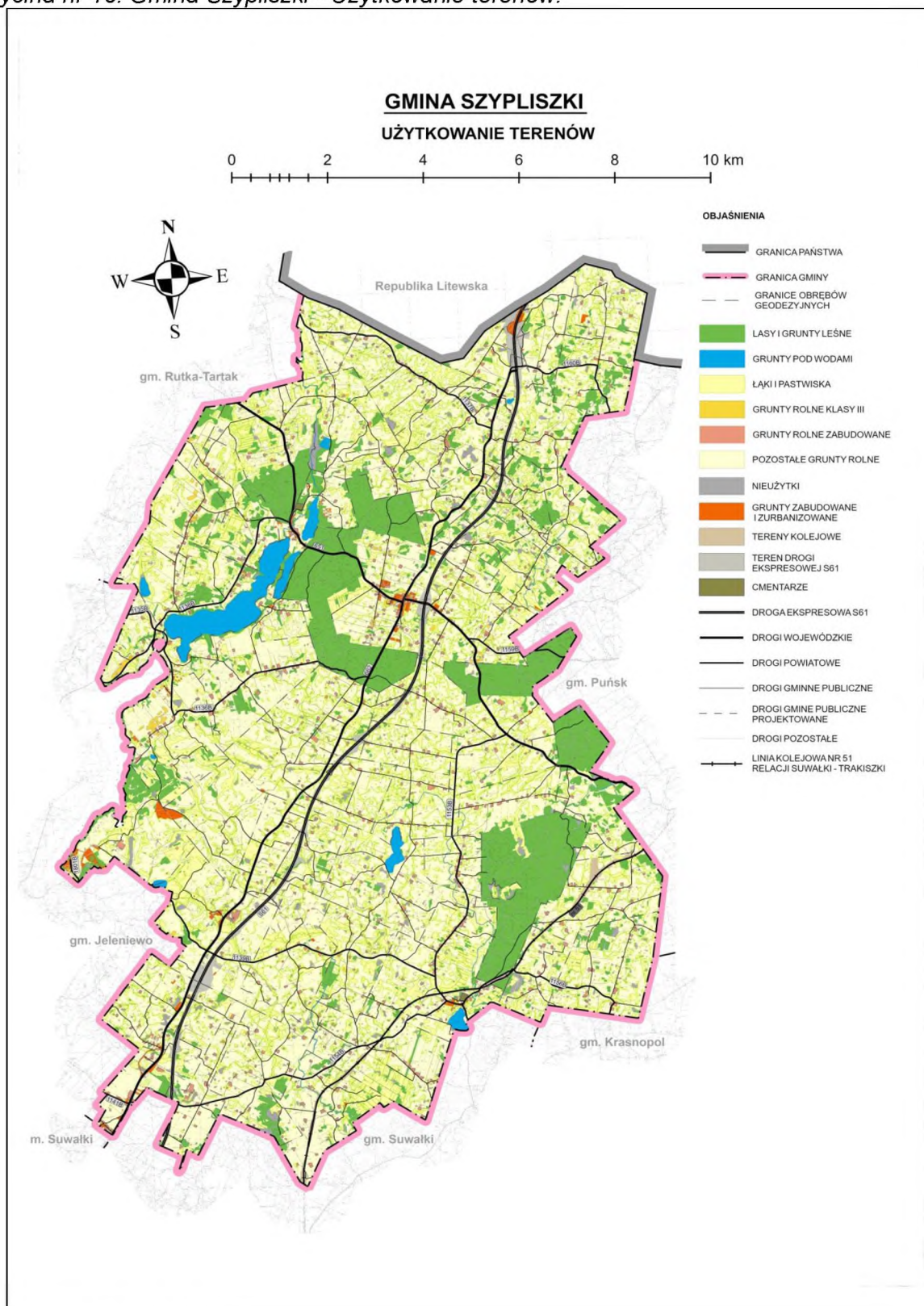
Ustalenia Planu ogólnego gminy Szypliszki uwzględniają ochronę gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych wyznaczając w ich obrębie strefy planistyczne o charakterze rolniczym: „strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową” (SZ) oraz „strefy produkcji rolniczej” (SR) gwarantujące zachowanie rolniczego sposobu użytkowania tych terenów, które nie spowoduje wyłączenia najcenniejszych gruntów z produkcji rolnej.

Natomiast grunty leśne w większości zostały uwzględnione w „strefach otwartych” (SO) pozbawionych prawa zabudowy z dopuszczeniem dla części stref otwartych możliwości realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii.

Plan ogólny zachowuje tereny rolne klas III oraz grunty leśne w strefach otwartych SO. Pozostałe tereny położone są w strefach planistycznych zabudowy: SJ, SW, SU, SC – zgodnie z dopuszczonymi sposobami zagospodarowania wynikającymi z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze gminy Szypliszki występują grunty rolne stanowiące użytki najwyższych klas bonitacyjnych. Obowiązuje ich ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku, gdy plan ogólny zakłada, że na takim użytku może powstać zabudowa, nie oznacza to bezpośrednio możliwości realizacji inwestycji. W takim przypadku konieczne jest sporządzenie planu miejscowego, który po uzyskaniu opinii właściwych organów, przeznaczy takie użytki na cele nierolnicze.

Rycina nr 18. Gmina Szypliszki - Użytkowanie terenów.



Opracowanie własne.

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

1) Obiekty infrastruktury społecznej

Edukacja

W gminie Szypliszki funkcjonują dwie szkoły podstawowe:

- Szkoła Podstawowa w Kaletniku;
- Szkoła Podstawowa w Słobódce.

W gminie Szypliszki nie działało przedszkole / klub dziecięcy lub oddział przedszkolny.

Kościoły i cmentarze

Na obszarze gminy Szypliszki funkcjonują dwa cmentarze: w Becejlach i w Kaletniku. Cmentarze zajmują powierzchnię 5 ha.

Zakładanie i rozszerzanie cmentarzy komunalnych należy do zadań własnych gminy.

Cmentarze zakłada się i rozszerza na terenach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Infrastruktura sportowa i rekreacyjna

Świetlica Gminna w Szypliszkach prowadzi działalność w oparciu o posiadaną bazę lokalową, współpracę ze szkołami z obszaru gminy Szypliszki i Zrzeszeniem Ludowe Zespoły Sportowe w Suwałkach.

Boiska sportowe oraz place zabaw zlokalizowane są głównie w pobliżu szkół.

Infrastruktura kultury, działalność kulturalna

Gminna Biblioteka Publiczna w Słobódce posiada 2 filie: w Kaletniku, w Żubrynie - funkcjonuje jako samodzielna instytucja kultury w gminie Szypliszki, wpisana do rejestru kultury pod nr 1/2007. Księgozbiór na koniec 2020 roku wyniósł 29865 egzemplarzy.

Obsługę pocztową na terenie gminy prowadzi urząd pocztowy w Szypliszkach.

Infrastruktura ochrony zdrowia i opieki społecznej

Na terenie gminy Szypliszki funkcjonują:

- dwie poradnie medycyny rodzinnej,
- Gminny Ośrodek Rehabilitacji w Becejlach,
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Szypliszkach.

Administracja

Urząd Gminy w Szypliszkach.

Bezpieczeństwo publiczne

System bezpieczeństwa publicznego w gminie Szypliszki tworzą organy i instytucje zarówno państwowe jak i samorządowe:

- Ochotnicze Straże Pożarne we wsiach: Szypliszki, Kaletnik i Jeziorki,
- Posterunek Policji w Słobódce,
- Gminny Zespół Zarządzania Kryzysowego,

które ze sobą współdziałają i współpracują.

Gminne standardy urbanistyczne obejmują wyłącznie gminny katalog stref planistycznych wraz z zestawieniem wskaźników urbanistycznych dla każdej strefy nie wyznaczając gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

Z uwagi na wiejski charakter gminy, znaczne rozproszenie zabudowy oraz dominację w strukturze budownictwa zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych odstąpiono od wyznaczenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej, w tym zasad dostępu do szkół podstawowych oraz obszarów zieleni publicznej.

Plan ogólny z uwagi na skalę opracowania ustala strefy funkcjonalne, w których obiekty infrastruktury społecznej zawarte są w strefach wielofunkcyjnych lub są wydzielone w strefach usługowych – SU, obiekty infrastruktury transportowej i technicznej i zawierają się w strefach komunikacyjnych – SK i infrastrukturalnych – SI, oraz dopuszczone są w pozostałych strefach planu ogólnego.

2) Infrastruktura transportowa

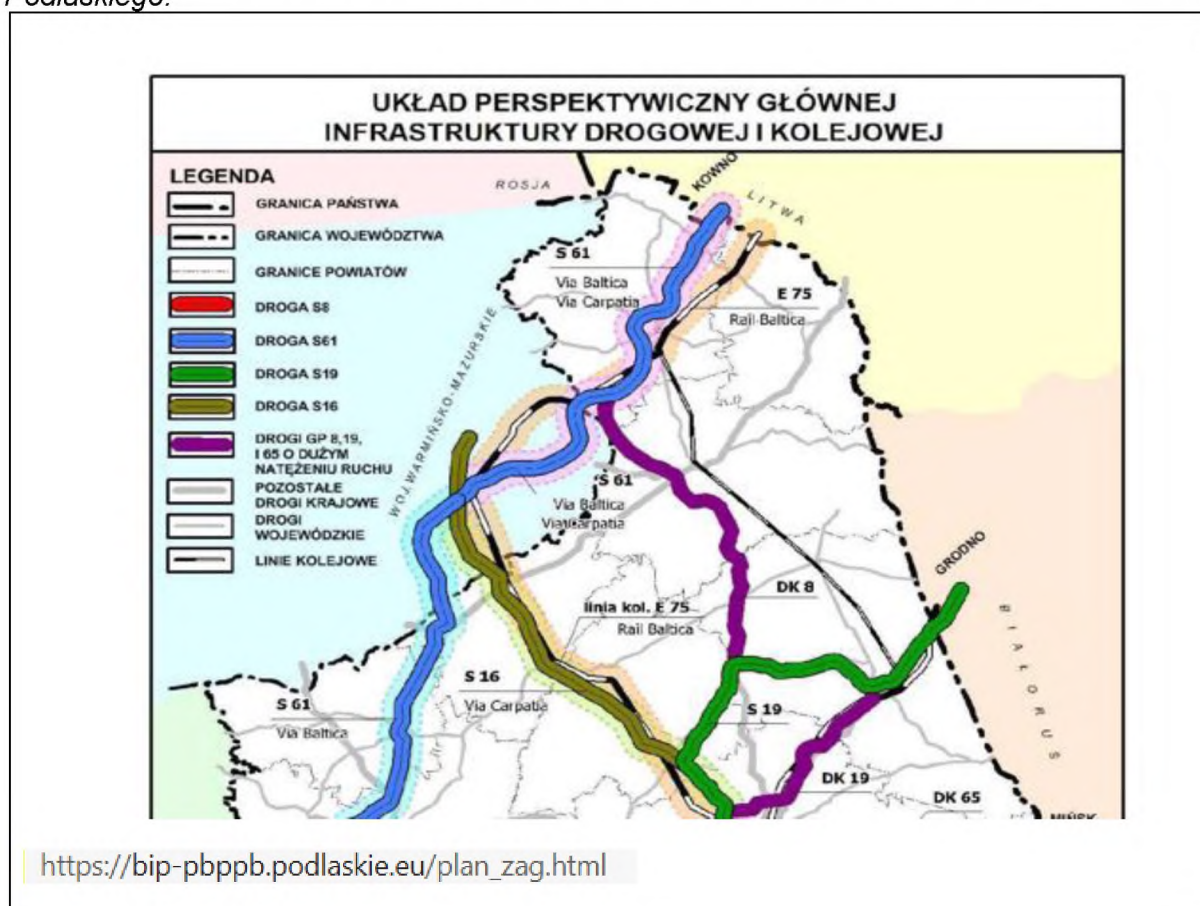
Przez obszar gminy Szypliszki przebiega droga krajowa, drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne, o łącznej długości ok. 350 km, o następującej strukturze:

- droga krajowa – ok. 22,0 km,
- drogi wojewódzkie – ok. 33,0 km,
- drogi powiatowe – ok. 48,5 km,
- drogi gminne – ok. 246,5 km.

Wskaźnik gęstości dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych w gminie Szypliszki kształtuje się na poziomie nieco wyższym od wskaźnika wojewódzkiego i wynosi 0,66 km/km² powierzchni.

Na obszarze gminy Szypliszki nie występują drogi publiczne o klasach funkcjonalnych: autostrady (A), drogi ekspresowej (S).

Rycina nr 19. Wyciąg z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego.



Drogi krajowe

Przez obszar gminy Szypliszki przebiega droga S61, która w Planie ogólnym gminy Szypliszki została uwzględniona w „strefie komunikacyjnej” (SK).

Drogi wojewódzkie

Przez obszar gminy przebiega:

- 1) DW 651 Gołdap – Sejny;
- 2) DW 662 Droga 16 /Augustów/ - Suwałki – Budzisko.

W Planie ogólnym gminy Szypliszki drogi wojewódzkie zostały uwzględnione w „strefie komunikacyjnej” (SK).

Drogi powiatowe

Na obszarze gminy Szypliszki znajduje się 10 dróg powiatowych o łącznej długości 50,004 km. Dwie drogi posiadają klasę techniczną G (główną), jedna droga posiada klasę techniczną Z (drogi zbiorcze), a sześć dróg ma klasę techniczną L (drogi lokalne). Nawierzchnię bitumiczną posiadają drogi powiatowe o łącznej długości 26,754 km. Pozostałe 23,250 km to drogi o nawierzchni innej niż bitumiczna.

Drogi powiatowe:

- 1136B Postawełe – Jałowo - Przejma – Dębniak,
- 1137B Ignatowizna - Kupowo - Majdan – Sądawki,
- 1138B Jeleniewo - Wołownia - Przejma – Becejły,
- 1139B Wołownia - Czerwonka – Kaletnik,
- 1141B Prudyszki – Suchodoły – Węgielnia,
- 1153B Suwałki – Okuniowiec – Kaletnik – Wiatrołuza – Zaboryszki,
- 1154B Węgielnia – Bilwinowo – Kaletnik,
- 1156B Kaletnik – Adamowizna – Orlinek – Gremzdel,
- 1159B od drogi 651 – Szoląny – Puńsk – Wojtokiemie,
- 1160B Puńsk – Wojciuliszki – Budzisko – Budzisko.

Drogi powiatowe zostały uwzględnione w strefach planistycznych terenów przyległych usytuowanych wzdłuż drogi.

Drogi gminne

W gminie Szypliszki łączna długość dróg gminnych publicznych wynosi ok. 246,5 km. Stan dróg gminnych jest bardzo zróżnicowany. Tylko część z nich to drogi asfaltowe. Drogi gminne wymagają częstych zabiegów konserwacyjnych, remontowych i modernizacyjnych.

Długość dróg wewnętrznych, w większości gminnych wynosi ok. 1218 km.

Drogi gminne o klasach funkcjonalnych dróg lokalnych i dojazdowych oraz drogi wewnętrzne zostały uwzględnione w strefach planistycznych terenów przyległych usytuowanych wzdłuż drogi.

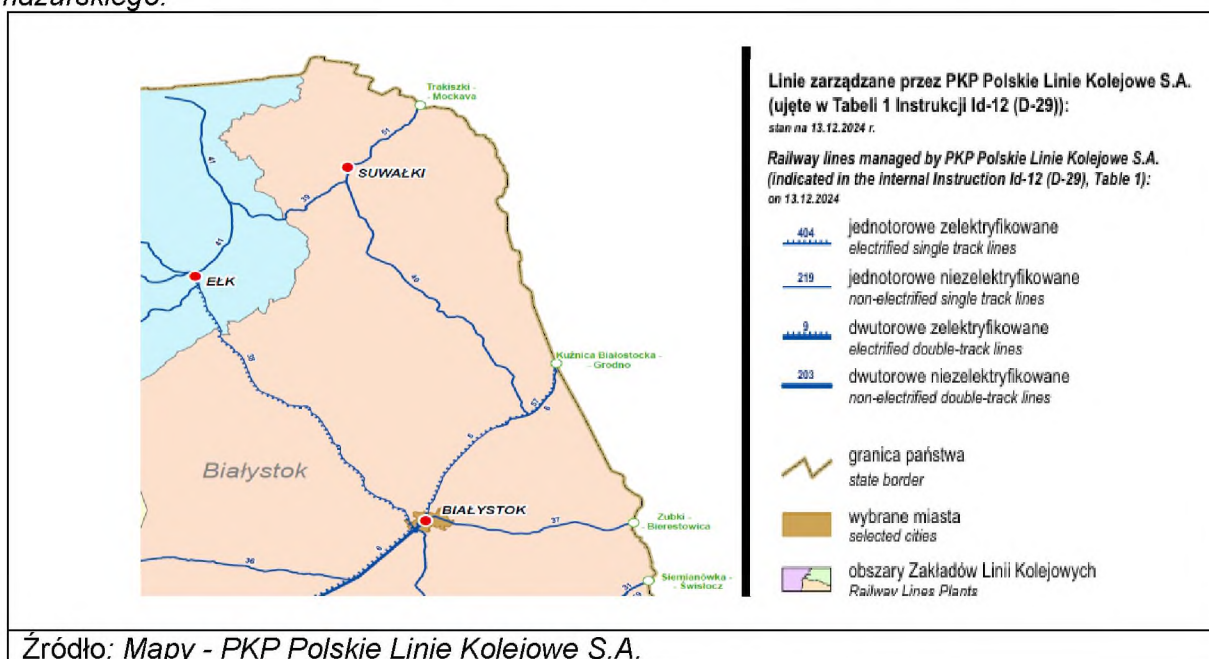
Komunikacja kolejowa

Przez obszar gminy Szypliszki przebiega linia kolejowa nr 51 Suwałki – Trakiszki, ze stacją w Trakiszkach. Zlokalizowana jest w południowo - wschodniej części gminy i przebiega przez obręb: Deksznie, Dębowo, Kaletnik, Łowocie, Pokomsze, Polule i Wesołowo. Linia kolejowa znajduje się na terenach zamkniętych.

Linia kolejowa nr 51 Suwałki – Trakiszki jest elementem linii E-75 Rail Baltica.

Linia kolejowa nr 51 Suwałki – Trakiszki jest elementem linii E-75 Rail Baltica. Przyjęta przez Radę Ministrów uchwała Nr 173/2017 z dnia 07.11.2017 r. „Koncepcja przygotowania i realizacji inwestycji Port Solidarności – Centralny Port Komunikacyjny dla Rzeczypospolitej Polskiej” przewiduje budowę portu lotniczego pomiędzy Warszawą i Łodzią oraz związanego z nim systemu połączeń kolejowych - jeden z przewidywanych ciągów obejmuje odcinek linii kolejowej nr 51 na obszarze gminy Szypliszki. Planowany przebieg linii E75 na obszarze gminy pokazano w części graficznej uzasadnienia do Planu W Planie ogólnym gminy Szypliszki linia kolejowa nr 51 Suwałki – Trakiszki wraz z obszarem inwestycji została uwzględniona w „strefie komunikacyjnej” (SK) i w „strefie otwartej” (SO)

Rycina nr 20. Poglądowa mapa sieci kolejowej - cz. woj. podlaskiego i warmińsko – mazurskiego.



Szlaki turystyczne

Szlaki turystyczne – rowerowe przebiegające przez obszar gminy Szypliszki:

- 1) szlak rowerowy transgraniczny: „Pierścień rowerowy Suwalszczyzny” R65 o długości na terenie Gminy Szypliszki około 6,8 km;
- 2) szlak rowerowy krajowy: „Podlaski Szlak Bociani”: Białowieża – Pogorzelce – Narewka – Stare Lewkowo – Odrynki – Narew – Trześcianka – Kaniuki – Wojszki – Doktorce – Suraż – Turośń Dolna – Baciuty – Bokiny – Pajewo – Tykocin – Piaski – Łaziuki – Łazy Duże – Zajki – Laskowiec – Strękowa Góra – Dobarz – Osowiec- Twierdza – Goniądz – Dawidowizna – Klewianka – Białosuknia – Grubisze – Mociesze – Dolistowo Stare – Jasionowo – Sztabin – Wilkownia – Starożyńce – Rudawka – Mikaszówka – Strzelcowizna – Czerwony Folwark – Stary Folwark – Nowa Wieś – Dębowe – Wołownia – Gulbieniszki – Błaskowizna – Maciejowieża – Stańczyki, o długości na terenie Gminy Szypliszki około 11,2 km; Szlaki turystyczne – drogowe / samochodowe;
- 3) o znaczeniu międzynarodowym: Turystyczny Szlak Drogowy B (dr. krajowa nr 8) o długości na terenie Gminy Szypliszki około 22 km;
- 4) międzywojewódzki szlak tematyczny: „Szlak frontu wschodniego I Wojny Światowej”: Pętla Augustowsko-Suwalska: Augustów – Białobrzegi – Jaminy - Ewy – Jastrzębna – Lipsk - Wołkusz – Rudawka - Mikaszówka – Frącki – Berżniki – Sejny – Krasnopol – Szypliszki – Jeleniewo – Malesowizna – Osowa - Suwałki oraz planowany do oznakowania powiatowy szlak „Śladami Jaćwingów”: Budzisko – Szypliszki – Wiżajny – Jeleniewo – Szurpiły – Leszczewo – Osinki – Suwałki – Osowa - Filipów – Mieruniszki – Bakalarzewo – Raczki – Jaśki.

W Planie ogólnym gminy Szypliszki szlaki turystyczne znalazły się w strefach planistycznych terenów przyległych usytuowanych wzdłuż szlaku.

3) Infrastruktura techniczna

Wodociągi

Jakość wód podziemnych na obszarze gminy Szypliszki jest dość dobra i charakteryzuje się mineralizacją wodorowęglanową. Większość wód nadaje się do spożycia po prostym uzdatnieniu polegającym na usunięciu nadmiaru żelaza i manganu.

Wody podziemne w ujęciach na obszarze gminy ujmowane są z utworów czwartorzędowych, a warstwy wodonośne są dość dobrze izolowane warstwami gliny zlodowacenia środkowopolskiego. Pod względem przydatności do picia wody są kontrolowane przez Powiatową Stację Sanitarno- Epidemiologiczną w Suwałkach.

Długość eksploatowanej sieci wodociągowej (rozdzielczej i przesyłowej) wynosi 103,50 km.

W zasobie mienia komunalnego Gminy Szypliszki są trzy ujęcia wody pitnej wraz ze stacjami wodociągowymi, zlokalizowanymi w miejscowościach: Szypliszki – dz. nr geod. 171/2, Podwojponie – dz. nr geod. 33/11 i Kaletnik – dz. nr geod. 294/9.

Dla ujęć wody trafiającej do sieci gminnej ustalono strefy ochronne: strefy ochrony bezpośredniej (ogrodzone) oraz strefy ochrony pośredniej obejmujące pas o szerokości 100 m wokół ogrodzeń ujęć wody. W strefach obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody zgodnie z przepisami Prawa wodnego.

Stacje wodociągowe w Szypliszkach i w Kaletniku wraz z ujęciami wody pitnej zostały gruntownie zmodernizowane.

Ujęcia wód podziemnych na obszarze gminy Szypliszki zostały uwzględnione w „strefach infrastrukturalnych” (SI) wyznaczonych w Planie ogólnym gminy Szypliszki.

Kanalizacja sanitarna

W miejscowości Słobódka działa gminna oczyszczalnia ścieków sanitarnych, która podłączona jest do istniejącej, gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, wybudowanej na terenie miejscowości Szypliszki, Słobódka i Becejły. Oczyszczalnia obsługuje także posesje mieszkańców gminy na zasadzie dowozu ścieków. Doprowadzenie ścieków bytowych do gminnej oczyszczalni ścieków w Słobódce jest realizowane poprzez system siedmiu sieciowych przepompowni ścieków. Funkcjonują również trzy oczyszczalnie zrealizowane w ramach większych inwestycji i zapewniające odprowadzenie ścieków z tych obiektów (Straż Graniczna w Budzisku, WOSiR Szelmont, Centrum Konferencyjno-Wypoczynkowe Szelmont).

Długość czynnej sieci kanalizacyjnej wynosi 12,5 km.

Oczyszczalnia ścieków w Słobódce została uwzględniona w „strefie infrastrukturalnej” (SI) wyznaczonej w Planie ogólnym gminy Szypliszki.

Gazownictwo

Długość czynnej sieci gazowej ogółem wynosi 14 150 m.

Przez obszar gminy Szypliszki przebiega trasa budowanego międzysystemowego gazociągu DN 700 MOP 8,4 MPa, stanowiącego połączenie systemów przesyłowych Rzeczypospolitej Polskiej i Republiki Litewskiej wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województw: mazowieckiego, podlaskiego i warmińsko-mazurskiego.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 r. w sprawie warunków techn., jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. 2013 r. poz. 640), po jego wybudowaniu, obowiązywać będzie strefa kontrolowana o szerokości 12 m.

W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 3,0 m, licząc od osi gazociągu. Strefa kontrolowana to obszar ograniczonego korzystania na cały czas eksploatacji gazociągu.

W Planie ogólnym gminy Szypliszki gazociąg został uwzględniony w „strefie infrastrukturalnej” (SI), natomiast strefa kontrolowana o szerokości 12 m uwzględniona jest „strefie otwartej” (SO).

Ciepłownictwo

Na obszarze gminy Szypliszki nie ma systemu ciepłowniczego, każde gospodarstwo korzysta z własnego źródła ciepła. Istniejące indywidualne źródła ciepła zaspokajają potrzeby poszczególnych odbiorców.

Odpady komunalne

Mieszkańcom gminy zorganizowano Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK), który funkcjonuje przy Oczyszczalni Ścieków w Słobódce.

W planie ogólnym uwzględniono - teren PSZOK objęty został „strefą infrastrukturalną” SI.

Usuwanie wyrobów zawierających azbest

Gmina Szypliszki od 2012 roku realizuje program usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest z terenu Gminy Szypliszki na lata 2012-2032 uchwalony przez Radę Gminy Szypliszki uchwałą Nr XVII/113/2012 z dnia 26 czerwca 2012 r. W ramach realizacji programu w 2023 r. wywieziono i zutylizowano z terenu Gminy 137,51 Mg azbestu.

Celem Programu jest doprowadzenie do sukcesywnej likwidacji i oczyszczenia obszaru gminy Szypliszki z azbestu i wyrobów zawierających azbest oraz wyeliminowanie negatywnego oddziaływania na środowisko, w tym na zdrowie mieszkańców gminy. Politykę przestrzenną należy realizować w oparciu o powyższy plan.

Na obszarze gminy Szypliszki nie planuje się działań inwestycyjnych, np. budowy składowiska odpadów azbestowych.

Elektroenergetyka

Na obszarze gminy Szypliszki istnieje, będąca własnością Polskich Sieci Energetycznych S.A. z siedzibą w Konstancinie - Jeziornie, dwutorowa linia elektroenergetyczna o napięciu 400 kV relacji Ełk Bis – granica RP (Alytus), łącząca systemy elektroenergetyczne Litwy i Polski. Dla istniejącej linii obowiązuje pas technologiczny o szerokości 70 m (po 35 m w obie strony od osi linii). Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, które obowiązują w pasie technologicznym linii określone są w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Linia NN 400kV biegnie przez południowo – wschodnią część gminy w obrębach geodezyjnych: Żubryn, Jasionowo, Węgielnia, Bilwinowo, Głębokki Rów, Klonorejsć, Kaletnik, Grauże Nowe, Wiatrołuża Druga, Pokomsze i Zaboryszki.

Linia elektroenergetyczna została uwzględniona w „strefie infrastrukturalnej” (SI), natomiast pas technologiczny o szerokości 70 m (po 35 m w obie strony od osi linii) w „strefie otwartej” (SO).

Z końcem 2025 r. Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. zakończyły proces wytyczania trasy podziemnej linii kablowej 220 kV Ełk Bis–Granica RP. To kluczowy etap przygotowań do realizacji inwestycji stanowiącej element budowy nowego połączenia elektroenergetycznego Polska–Litwa.

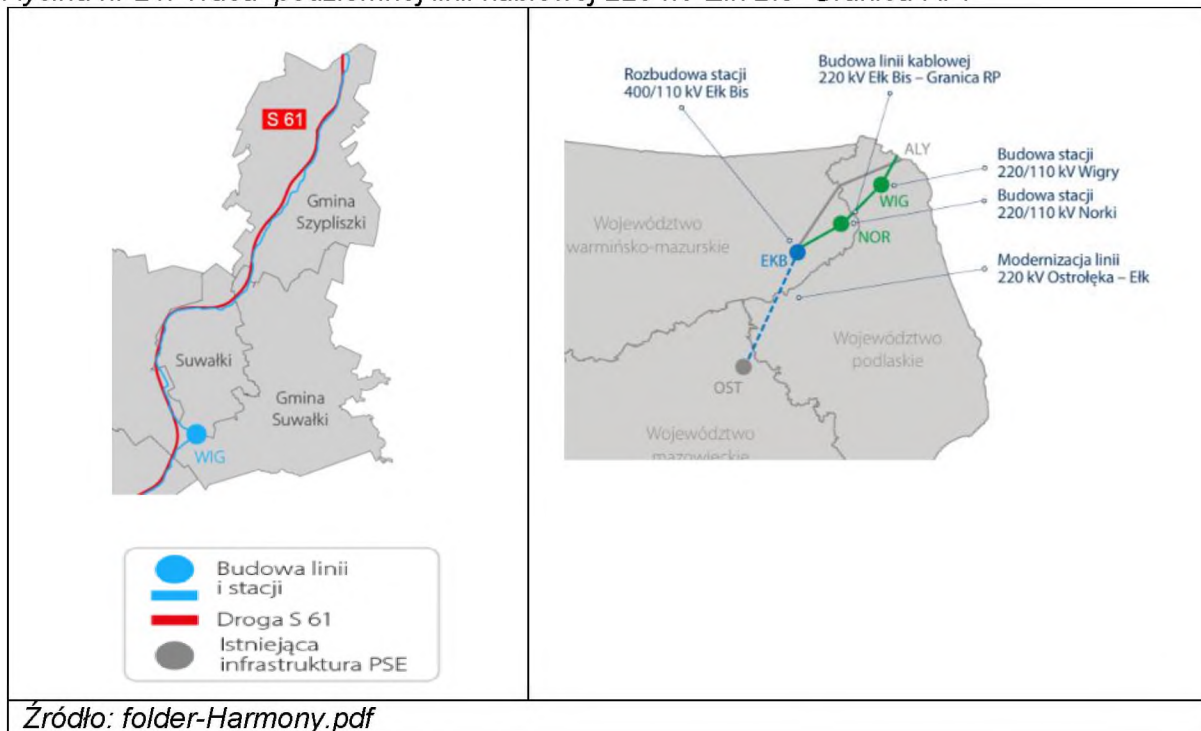
Trasa linii została wytyczona w możliwym zbliżeniu do drogi ekspresowej S61 (Via Baltica), co pozwoliło ograniczyć ingerencję w tereny rolnicze i leśne. Projektanci uwzględnili miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, omijając obszary zamieszkałe, rozwijające się oraz szczególnie cenne przyrodniczo i kulturowo.

Celem inwestycji jest wzmocnienie synchronizacji systemów energetycznych krajów bałtyckich z systemem Europy kontynentalnej, a także umożliwienie przyłączenia nowych odbiorców energii do Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Linia kablowa wraz z pasem technologicznym została uwzględniona w „strefie otwartej” (SO). Głównym elementem inwestycji jest linia elektroenergetyczna o napięciu 220 kV w technologii kablowej. Izolowane przewody zostaną zakopane w gruncie. Ograniczenia w użytkowaniu terenów dotyczą pasa technologicznego (w zależności od odcinka linii kablowej to pas o szerokości od 5 do 15 metrów). Nie można w nim wznosić budynków i sadzić roślin o rozbudowanych systemach korzeniowych, w tym drzew. Kabel będzie zakopany na głębokości nie mniejszej niż 1,3 metra, co nie ograniczy upraw warzyw czy zbóż.

Łączna długość połączenia po polskiej stronie wyniesie ok. 100 km. W ramach przedsięwzięcia powstaną także dwie nowe stacje elektroenergetyczne: Norki i Wigry. Z kolei stacja Ełk zostanie rozbudowana, a linia napowietrzna 220 kV Ostrołęka-Ełk przejdzie modernizację.

Rycina nr 21. Trasa podziemnej linii kablowej 220 kV Elk Bis–Granica RP.



Źródło: folder-Harmony.pdf

Energia elektryczna do gminy Szypliszki jest doprowadzana z krajowego systemu energetycznego liniami napowietrznymi sieci średniego napięcia (SN) 20 kV do rozdzielni w Szypliszkach. Stąd linie średnich napięć doprowadzone są do stacji transformatorowych, z których liniami napowietrznymi niskiego napięcia zasilani są odbiorcy.

Plan ogólny gminy Szypliszki uwzględnia istniejące stacje transformatorowe 20/0,4 kV, linie 20 kV, linie niskiego napięcia oraz rezerwy terenu pod następujące urządzenia elektroenergetyczne: stacje transformatorowe 20/0,4 kV, linie 20 kV zasilające stacje transformatorowe 15/0,4 kV, linie niskiego napięcia.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania przestrzennego Województwa Podlaskiego w dalszej perspektywie dopuszcza budowę linii WN-110 kV relacji Filipów – Wiżajny – Szypliszki – Sejny. Linia ta została uwzględniona w „strefie otwartej” (SO).

Rycina nr 22. Trasa linii WN-110 kV relacji Filipów – Wiżajny – Szypliszki – Sejny.

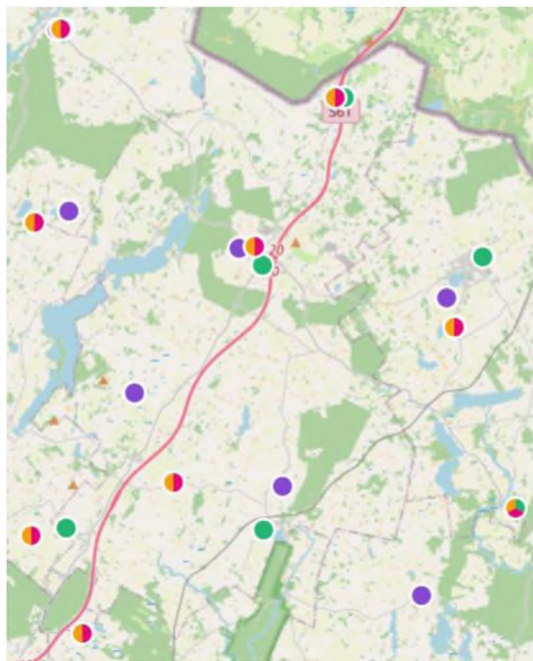


Źródło: Plan Zagospodarowania przestrzennego Województwa Podlaskiego.

Telekomunikacja i sieci szerokopasmowe

System telekomunikacyjny na obszarze gminy Szypliszki zapewniają dostępne usługi telekomunikacyjne stacjonarne i mobilne. Istniejąca sieć zabezpiecza potrzeby mieszkańców w wystarczającym zakresie, zwiększa się dostępność do sieci informatycznej. Sieć telefonii komórkowej swym zasięgiem pokrywa cały obszar gminy. Na terenie gminy znajdują się stacje bazowe telefonii komórkowej m.in.: w Budzisku, Głębokim Rowie, Kaletniku, Podwojponiach, Szypliszkach i Żubrynie.

Rycina nr 23. Stacje telefonii komórkowej - rozmieszczenie stacji telefonii komórkowej na terenie gminy Szypliszki i w najbliższym sąsiedztwie.



Źródło: źródło: <https://beta.btsearch.pl>

Na obszarze gminy Szypliszki zlokalizowane są elementy Sieci Szerokopasmowej Polski Wschodniej (sieć i węzły), jako infrastruktury realizującej cele polityki przestrzennej, ujętej w zapisach planu zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego (SSPW).

Wolno stojące kominy i maszty oraz elektrownie wiatrowe

Na obszarze gminy Szypliszki (zgodnie z danymi beta.btsearch) znajdują się:

- w obrębie: Budzisko (szt. 1), Głęboki Rów (szt.1), Kaletnik (szt. 2), Podwojponie (szt.1), Szypliszki (szt. 3), Żubryn (szt. 1) anteny nadawcze operatorów telekomunikacyjnych,
- w obrębie Głęboki Rów znajdują się trzy elektrownie wiatrowe - maszty elektrowni mają wysokości 110 m,

Na obszarze gminy Szypliszki znajdują się wysokie budowle techniczne,

- maszty telekomunikacyjne stacji bazowych telefonii komórkowych – 10 szt.,
- słup energetyczny linii 400 kV – 35 szt.,4
- komin przemysłowy – 2 szt.,
- turbina wiatrowa – 3 szt.,
- wieża widokowa – 1 szt.,
- trzy obiekty znajdujące się na terenach zamkniętych: jeden obiekt radiotechniczny i dwa obiekty radiokomunikacyjne.

W Planie ogólnym gminy Szypliszki wolno stojące kominy i maszty oraz elektrownie wiatrowe jako obiekty wolno stojące znalazły się w strefie otwartej (SO).

Ochrona ludności i obrona cywilna

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 17 ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1907) do zadań wójta należy zapewnienie utrzymania gotowości gminnych elementów systemu ostrzegania i alarmowania o zagrożeniach. Mając na względzie bezpieczeństwo mieszkańców, a także konieczność uwzględnienia zagrożeń występujących zarówno w czasie pokoju, jak i w czasie wojny, konieczne jest uwzględnienie w dokumentach planistycznych możliwości lokalizacji urządzeń systemu ostrzegania i alarmowania oraz zapewnienie odpowiedniej liczby tych urządzeń.

Ponadto, zgodnie z art. 90 ust. 1 i 2 w.wym. ustawy, na organach właściwych w zakresie ochrony ludności spoczywa obowiązek planowania i wyznaczania obiektów zbiorowej ochrony dla ludności. Przepis ten określa zasady ustalania niezbędnej liczby obiektów zbiorowej ochrony, w szczególności z uwzględnieniem liczby ludności przebywającej na danym obszarze.

W toku sporządzania aktów planowania przestrzennego należy również uwzględnić potrzebę organizowania zastępczych ujęć wody na wypadek wystąpienia sytuacji kryzysowych.

Ustalenia planu ogólnego są zgodne z przepisami z zakresu ochrony ludności i obrony cywilnej, których realizacja odpowiednio musi być zapewniona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach administracyjnych.

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

W 2018 roku została podjęta uchwała Nr 316/4634/2018 Zarządu Województwa Podlaskiego z dnia 4 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia audytu krajobrazowego dla województwa podlaskiego.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyniki audytu krajobrazowego uwzględniane są w dokumentach planistycznych na wszystkich poziomach, w tym planu ogólnego i planach miejscowych.

Audyt krajobrazowy województwa podlaskiego jest w trakcie opracowania, a jego wyniki będą sukcesywnie wdrażane po jego sporządzeniu.

Plan ogólny gminy Szypliszki nie określa stref funkcjonalnych uwzględniających audyt krajobrazowy, ze względu na jego brak.

V. 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 Szypliszki sporządzono „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby planu ogólnego gminy Szypliszki”. Opracowanie zostało wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Zakres merytoryczny opracowania ekofizjograficznego określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz.U. z 2002 r. Nr 155 poz. 1298).

Tereny preferowane do wszelkich funkcji związanych ze stałym pobytem ludzi są to tereny zabudowane. Rozwój zabudowy będzie następował z wykorzystaniem istniejących luk w zagospodarowaniu i w obszarach przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych. Nowa zabudowa będzie realizowana w nawiązaniu do istniejących układów urbanistycznych poszczególnych miejscowości. Należy ograniczyć lokalizację zabudowy w obszarach o niekorzystnych warunkach gruntowo – wodnych, w dolinach rzecznych oraz terenach leśnych. W bezpośrednim sąsiedztwie terenów o charakterze produkcyjnym, magazynowo – składowym nie lokalizować zabudowy mieszkaniowej.

Wyznaczając strefy funkcjonalne w planie ogólnym ustalono wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, umożliwiając zagospodarowanie terenów zielenią wraz z elementami infrastruktury oraz rozwijać system zieleni wraz z rozwojem zabudowy mieszkaniowej.

Wnioski wynikające z Opracowania ekofizjograficznego wpisują się w politykę i kierunki rozwoju przestrzennego gminy Szypliszki, które zostały zawarte w dokumentach strategicznych oraz środowiskowych gminy i dokumentach sporządzonych na potrzeby planu ogólnego.

W Planie ogólnym gminy Szypliszki uwzględniono, m.in.:

- warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska,
- zapewniono proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia poprzez wskazanie najbardziej dopasowanej do stanu istniejącego strefy funkcjonalnej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z dookreśleniem profili dodatkowych, przy jednoczesnym racjonalnym przeznaczeniu nowych terenów związanych z możliwością lokalizacji nowej zabudowy.

Wnioski z Opracowania ekofizjograficznego zostały uwzględnione w ustaleniach planu ogólnego, w tym w zakresie:

- struktury przestrzennej i kierunków rozwoju zabudowy,
- ochrony terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo,
- wyznaczania obszarów wymagających szczególnego traktowania ze względu na ochronę środowiska i przyrody.

Racjonalne zaprojektowanie stref planistycznych w planie ogólnym, nierozpraszczenie przyszłej zabudowy daje zapewnienie ochrony krajobrazu przed zanieczyszczeniem nocnego nieba światłem pochodzenia antropogenicznego.

Zalecenia wynikające z opracowania ekofizjograficznego zostały uwzględnione przy sporządzaniu planu ogólnego, co pozwoliło na skuteczne dostosowanie ustaleń planistycznych do uwarunkowań środowiska przyrodniczego.

VI. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE SZYPLISZKI

W celu obliczenia zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową w gminie Szypliszki 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. 2023 poz. 2758) – wykorzystano prognozę demograficzną udostępnioną przez Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego.

Zgodnie z art. 3 ust. 5 w.wym. rozporządzenia do obliczeń przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Szypliszki obliczono zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}$$

ZAP - zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M₂₀ - prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnioną przez statystykę publiczną powiększona o 5%,

PUM₀ - łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi

P₂₀ - prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca,

M₂₀ - prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnioną przez statystykę publiczną powiększona o 5%.

Zgodnie z danymi opracowanymi przez statystykę publiczną w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców gminy Szypliszki (Prognoza ludności dla gmin na lata 2023-2060) udostępniona przez Główny Urząd Statystyczny (aktualizacja z 18.07.2024 r.) przyjęto dane wynikające z prognozy demograficznej zamieszczonej poniżej dla gminy Szypliszki, a następnie powiększono ją o 5%.

Tabela nr 10. Prognozowana liczba ludności w gminie Szypliszki obejmująca najbliższe 20 lat (t.j. od 2024 roku do 2044 roku).

Rok	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Liczba ludności	3796	3773	3749	3722	3694	3662	3647	3628
Rok	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Liczba ludności	3607	3590	3564	3531	3501	3474	3450	3413
Rok	2040	2041	2042	2043	2044			
Liczba ludności	3478	3342	3319	3290	3255			

Źródło: GUS dane wg stanu z 18.07.2024 r.

W gminie Szypliszki prognozowany jest spadek liczby ludności. Sytuacja demograficzna w gminie jest odzwierciedleniem trendów demograficznych występujących w województwie podlaskim jak i w kraju.

Uwzględniając powyższą prognozę demograficzną dla gminy Szypliszki prognozowana liczba mieszkańców w roku 2044, t.j. za 20 lat powiększona o 5% (art. 3 pkt 2 rozporządzenia), wynosi:

$$M_{20} = 3255 \times 1,05 = \mathbf{3417,75 \text{ os.}}$$

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Szypliszki – PUM_0 zgodnie z danymi z GUS (na rok 2024) wynosi **125 368 m²**.

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

Dane wyjściowe (GUS: 2004, 2014, 2024).

P_{-20}	P_{-10}	P_0
22,3	27,8	32,5

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczono według następującego wzoru:

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

lub

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

gdzie:

P_0 - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Szypliszki na jednego mieszkańca zgodnie z GUS (na rok 2024) wynosi 32,50 m²/os.

P_{-10} - powierzchni użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane wynosi 27,8 m²/os (rok 2014).

P_{20} – I sposób	Wartości
P_0	32,5
P_{-10}	27,8
P_{20}	41,9

P_{20} – II sposób	Wartości
P_0	32,5
P_{-20}	22,3
P_{20}	42,7

Zatem:

$$P_{20} = (3 \times 32,5) - (2 \times 27,8) = 41,9 \text{ m}^2/\text{os.}$$

$$P_{20} = 2 \times 32,5 - 22,3 = 42,7 \text{ m}^2/\text{os.}$$

Do dalszych obliczeń przyjęto wynik z drugiego wzoru tj. wartość **42,7 m²/os.**

Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Szypliszki (ZAP)

$$ZAP = M_{20} - (PUM_0 / P_{20})$$

Po podstawieniu do wzoru wszystkich otrzymanych danych, uzyskamy wartość zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową:

$$ZAP = 3417,75 \text{ os.} - (125\,368 \text{ m}^2 / 42,7 \text{ m}^2/\text{os.}) = 481,73 \text{ osób} \rightarrow \text{przyjęto 482 osoby.}$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Szypliszki w perspektywie 20-letniej wynosi 482 osoby.

Zgodnie z § 3ust. 9 pkt 2 w przypadku, gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone zgodnie z ust. 2 Rozporządzenie 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 wynosi mniej niż 500 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi mniej niż 5000 i nie mniej niż 2000 – dopuszcza się przyjęcie, że wynosi **500**.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan ogólny gminy Szypliszki 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 **350 osób (70% zapotrzebowania) oraz większa niż 650 osób (130% zapotrzebowania)**.

Jednocześnie obowiązuje wyjątek opisany w art. 13d ust. 3 ustawy j.w. pozwalający na wyznaczenie obszarów przekraczających 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w terenach obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego i obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ).

VII.PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM, W TYM PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3

Wyznaczając strefy planistyczne w Planie ogólnym gminy Szypliszki uwzględniono przede wszystkim:

- 1) uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (omówione w Rozdziale II);
- 2) „Strategii Rozwoju Gminy Szypliszki na lata 2024-2030”;
- 3) Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego,
- 4) część wniosków i uwag złożonych do projektu planu ogólnego przez osoby fizyczne i prawne oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego.

W związku z tym, iż chłonność terenów niezabudowanych przewyższa ponad dwukrotnie zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, w planie ogólnym nie wyznaczono nowych terenów mieszkaniowych (tj. innych niż przeznaczone na ten cel w obowiązujących planach miejscowych). Jest to także przyczyną nieuwzględnienia części wniosków złożonych przez osoby fizyczne i prawne do planu ogólnego, które dotyczyły przeznaczenia nieruchomości na funkcje mieszkaniowe.

1. Obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym obszary, na których określono wg obowiązujących mpzp przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej

Na obszarze gminy Szypliszki obowiązują następujące miejscowe plan zagospodarowania przestrzennego:

Tabela nr 11. Wykaz obowiązujących planów miejscowych.

Lp.	Nazwa planu	Uchwała	Publikacja	Powierzchnia [ha]
MPZP-1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejsca obsługi podróżnych (MOP) we wsi Jezioriki gmina Szypliszki	Nr XXIII/112/97 Rady Gminy Szypliszki z dnia 29.08.1997 r.	Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 46, poz. 302	4,86
MPZP-2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów letniskowych we wsi Przejma Wielka, gmina Szypliszki	Nr XXV/118/97 Rady Gminy Szypliszki z dnia 24.11.1997 r.	Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 56, poz. 379	7,42
MPZP-3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Sadzawki w gminie Szypliszki, woj. suwalskie obejmującego działki nr ew. 44/1 i część 43	Nr XXVII/133/98 Rady Gminy Szypliszki z dnia 23.02.1997 r.	Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 20, poz. 117	2,23
MPZP-4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Rybalnia w Gminie Szypliszki	Nr XXVII/138/98 Rady Gminy Szypliszki z dnia 23.02.1997 r.	Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 20, poz. 118	0,3
MPZP-5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Miejsca obsługi podróżnych" we wsi Lipowo gmina Szypliszki	Nr XV/88/2000 Rady Gminy Szypliszki z dnia 30.03.2000 r.	Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 15, poz. 164	4,04
MPZP-6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Słobódka, działki o numerach geodezyjnych 44/1, 44/2 zwanym "Miejsce obsługi podróżnych"	Nr XV/92/2000 Rady Gminy Szypliszki z dnia 30.03.2000 r.	Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 15, poz. 165	2,06
MPZP-7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części	Nr XXI/106/2000 Rady Gminy	Dz. Urz. Woj. Podlaskiego	0,7755

	wsi Becejły w Gminie Szypliszki	Szypliszki z dnia 29.07.2000 r.	Nr 28, poz. 433	
MPZP-8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Rybalnia, gmina Szypliszki	Nr XXV/133/2001 Rady Gminy Szypliszki z dnia 22.03.2001 r.	Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 12, poz. 239	1,75
MPZP-9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących działki nr 3/4, 41/4 położone we wsi Szelment, gm. Szypliszki	Nr XXVI/137/01 Rady Gminy Szypliszki z dnia 30.04.2001r.	Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 18, poz. 325	1,50
MPZP-10	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa lotniskowego położonych we wsi Przejma Wysoka, gm. Szypliszki	Nr XXVI/138/01 Rady Gminy Szypliszki z dnia 30.04.2001 r.	Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 18, poz. 326	0,52
MPZP-11	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wioski lotniskowej "Nad Jarem" w Przejmie Wielkiej Gmina Szypliszki	Nr XXVIII/146/01 Rady Gminy Szypliszki z dnia 29 czerwca 2001 r.	Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 24, poz. 411	6,61
MPZP-12	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu MOP, obejmujący działki o numerach ewidencyjnych 16/1 oraz części działek o Rn. 16/2, 59/1 i 85 we wsi Żubryn gmina Szypliszki	Nr VI/45/03 Rady Gm. Szypliszki z dnia 30.04.2003r.	Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 57, poz. 1211	2,45
MPZP-13	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wioski lotniskowej w Fornetce	Nr VII/60/03 Rady Gminy Szypliszki z dnia 24.06.2003r.	Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 71, poz. 1448	7,85
MPZP-14	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Becejły w gminie Szypliszki, zwanym "Ingielówka"	Nr IX/67/03 Rady Gminy Szypliszki z dnia 28.08.2003r.	Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 103, poz. 1868	0,50
MPZP-15	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Żubryn	Nr XXVII/196/09 Rady Gminy Szypliszki z dnia 29.09.2009r.	Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 211, poz. 2358	6,67

MPZP-16	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Przejma Mała	Nr XV/97/2012 Rady Gminy Szypliszki z dnia 13.03.2012r.	Dz. U. Woj. Podlaskiego z 2012 r., poz. 1102	4,30
MPZP-17	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Ełk - granica RP na terenie gminy Szypliszki	Nr XXIV/167/2013 Rady Gminy Szypliszki z dnia 26.03.2013 r.	Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dn. 29 kwietnia 2013 r., poz. 1996	136,00
MPZP-18	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Szelment, gmina Szypliszki	Nr XXIX/212/2013 Rady Gminy Szypliszki z dnia 17.12.2013 r.	Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dn. 30 grudnia 2013 r., poz. 4668	51,9 - 19,75 - 1,3274 = 30,8226
MPZP-19	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części obrębu "Żwiryny"	Nr III/35/2019 Rady Gminy Szypliszki z dnia 13.01.2019r.	Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dn. 7 lutego 2019 roku, poz. 888	15,10
MPZP-20	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Szelment"	Nr XXXI/234/2022 Rady Gminy Szypliszki z dnia 25.08.2022 r.	Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 6 września 2022r., poz. 3807	25,60
MPZP-21	<i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Szelment gminy Szypliszki pn. "WOSiR Szelment", zmienia części planu z pozycji nr 18 Szelment</i>	<i>Nr XXXIV/254/2022 Rady Gminy Szypliszki z dnia 19 grudnia 2022 r.</i>	<i>Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 22 grudnia 2022 r. poz. 5944</i>	19,75
MPZP-22	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Jasionowo, Przejma Wysoka i Krzywólka w gminie Szypliszki w części dotyczącej obrębów geodezyjnych Jasionowo i Przejma Wysoka	Nr V/24/2024 Rady Gminy Szypliszki z dnia 24 września 2024 r.	Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 4 października 2024r., poz. 4434	3,6480
MPZP-23	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części</i>	<i>Nr XIX/104/2026 Rady Gminy</i>	<i>Dz. Urz. Woj. Podlaskiego</i>	1,3274

	<i>obręb Szelment, w gminie Szypliszki – zmienia części planu z pozycji nr 18 Szelment</i>	<i>Szypliszki z dnia 13 marca 2026 r.</i>	<i>z dnia 19 marca 2026r., poz. 1239</i>	
--	--	---	--	--

Uwaga: MPZP-21, MPZP-23 – dot. zmiany planu PZP-18

Pokrycie planami miejscowymi 286,0735 ha, co stanowi wynosi ok. 1,8% powierzchni gminy Szypliszki.

W obowiązujących na obszarze gminy planach miejscowych wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej: wielorodzinnej, jednorodzinnej, letniskowej lub rekreacji indywidualnej i zagrodowej. Zabudowa mieszkaniowa stanowi ok. 1% powierzchni gminy.

2. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 upizp, oblicza się w sposób określony w § 3 ust. 11 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, 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 i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową, a innymi funkcjami.

Do obliczeń chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, wykorzystano dane aktualne na grudzień 2024 r. udostępnione przez Główny Urząd Statystyczny.

W przedstawionych we wcześniejszych rozdziałach obliczeniach, dotyczących zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową wynika, że powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w perspektywie 20 lat wyniesie **42,7 m²**.

Wartość tę zastosowano w obliczeniach chłonności terenów niezabudowanych.

Mając na uwadze art. 13d ust. 1 upizp zgodnie z którym strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, 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, zastosowano analogiczną kolejność przy obliczaniu chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach dedykowanych zabudowie mieszkaniowej.

Chłonność wyrażana jest jako liczba osób, które mogą zamieszkać na danym obszarze.

3. Chłonność terenów niezabudowanych przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Gmina Szypliszki posiada 23 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym zmiany planów.

Tabela nr 12. Analiza przeznaczenia terenów i wskaźniki ustalone w mpzp (kolejność zgodna z rejestrem wg tabeli nr 11).

Nazwa planu	Przeznaczenie terenu w planie i wskaźniki	Powierzchnia zabudowy mieszkaniowej (SZ, SJ) [m ²]
MPZP-1	W ramach MOP ustalono tereny pod parking, zabudowę usługowo – hotelową i oczyszczalnię ścieków. Nie ustalono terenów zabudowy mieszkaniowej.	-
MPZP-2	Teren zabudowy letniskowej – w planie ustalono powierzchnię budynku 50÷70 m ² , innych parametrów nie ustalono. Teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej – nie ustalono parametrów.	33812,32
MPZP-3	W planie ustalono tereny pod stację paliw, handel, gastronomię, motel, parking z zielenią parkową. Nie ustalono terenów zabudowy mieszkaniowej.	-
MPZP-4	W planie ustalono teren zabudowy mieszkalno - pensjonatowej – dwie kondygnacje. Nie ustalono innych parametrów. Na terenie objętym planem znajduje się istniejący budynek mieszkalny. Zabudowa pensjonatowa została zakwalifikowana do usług.	-
MPZP-5	W planie ustalono tereny MOP: stacja paliw, hotel. Nie ustalono terenów zabudowy mieszkaniowej.	-
MPZP-6	W planie ustalono tereny usług komunikacyjnych i turystycznych, stację paliw z programem handlu i gastronomii i komunikację. Nie ustalono terenów zabudowy mieszkaniowej.	-
MPZP-7	W planie ustalono tereny zabudowy letniskowej: 6 działek po 600m ² , 2 kondygnacje – brak innych parametrów.	5297,62
MPZP-8	W planie ustalono tereny zabudowy letniskowej: 12 działek po 800m ² , 2 kondygnacje – brak innych parametrów.	6812,03
MPZP-9	W planie ustalono tereny zabudowy letniskowej: 11 działek, budynki parterowe – brak innych parametrów	7757,00
MPZP-10	W planie ustalono tereny zabudowy letniskowej: 12 działek, budynki parterowe – brak innych parametrów	4451,00
MPZP-11	W planie ustalono tereny zabudowy letniskowej, usługi turystyki 12 działek, budynki parterowa. Zabudowa letniskowa: powierzchnia działki 600m ² , 2 kondygnacje – brak innych parametrów.	2 4594,44
MPZP-12	W planie ustalono: parkingi, tereny usługi komunikacyjne i turystyczne, gastronomiczne i handel. Nie ustalono terenów zabudowy mieszkaniowej.	-
MPZP-13	W planie ustalono tereny zabudowy letniskowej, usług sportowych. Zabudowa letniskowa: powierzchnia działki 600m ² , powierzchnia biologicznie czynna – 40%, 2 kondygnacje, powierzchnia działki 1000m ² – brak innych parametrów.	2 6266,13
MPZP-14	W planie ustalono tereny mieszkaniowej – 2 kondygnacje – brak innych parametrów. Działki zabudowane.	5000,00

MPZP-15	W planie ustalono tereny zabudowy jednorodzinnej – pow. zabudowy 30÷40%, pow. biologicznie czynna – 60%, 2 kondygnacje pow. działki 1000 m ² . Dla zabudowy wielorodzinnej – pow. zabudowy 40%, pow. biologicznie czynna – 60%, 2 kondygnacje. Teren pod zabudowę wielorodzinną jest wykorzystany. Brak innych parametrów.	2 3159,62
MPZP-16	W planie ustalono tereny zabudowy letniskowej – pow. zabudowy 35%, pow. biologicznie czynna – 60%, 2 kondygnacje – 8m.	13954,65
MPZP-17	W planie ustalono tereny zabudowy zagrodowej – pow. zabudowy 30%, pow. biologicznie czynna – 50%, 2 kondygnacje, h=5÷ 9m. Zabudowa położona jest w strefie dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Elk – granica RP. Zabudowa na działkach jest w stanie likwidacji.	-
MPZP-18	W planie ustalono tereny usług sportowych, turystycznych i wypoczynkowych oraz tereny rolniczo – hodowlane. Nie ustalono terenów zabudowy mieszkaniowej.	7 917,85
MPZP-19	W planie ustalono tereny eksploatacji kruszywa. Nie ustalono terenów zabudowy mieszkaniowej.	-
MPZP-20	W planie ustalono: teren zabudowy letniskowej – pow. zabudowy 15%, pow. biologicznie czynna – 70%, h=9m, intensywność zabudowy 0,3. Powierzchnia terenu 1,22ha. Ustalono teren zieleni urządzonej, zieleni nieurządzonej i lasu.	3 8143,38
MPZP-21	W planie ustalono tereny usług turystycznych i sportowych. Nie ustalono terenów zabudowy mieszkaniowej.	-
MPZP-22	<u>Jasionowo</u> W planie ustalono: tereny zabudowy jednorodzinnej i jednorodzinnej lub usługi – pow. zabudowy 50%, pow. biologicznie czynna – 50%, h=12m, intensywność zabudowy 0,1÷0,5.	2 9569
	<u>Przejma Wysoka</u> W planie ustalono: teren zabudowy letniskowej – pow. zabudowy 50%, pow. biologicznie czynna – 50%, h=12m, intensywność zabudowy 0,1÷0,5.	1464
	Razem	3 1033
MPZP-23	W planie ustalono tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – pow. zabudowy 35%, pow. biologicznie czynna – 50%, h=9,5 m, pow. działki - 1000 m ² .	7449,00
OGÓŁEM		MN ML

Na obszarach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, wymienionymi w tabeli nr pod Lp.:

- 2, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 16, 20, 22, 23 zidentyfikowano tereny przeznaczone pod zabudowę letniskową lub rekreacji indywidualnej,

- 15 i 22 zidentyfikowano tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 15 zidentyfikowano teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o powierzchni – 1931,29 m².

Powierzchnia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – 380194,05 m².

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębu Żubryn z 2009 roku ustalono teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o powierzchni 1931,29 m². Działka jest zagospodarowania i użytkowana. Ze względu na małą powierzchnię nie ma możliwości powiększania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Ełk - granica RP na terenie gminy Szypliszki wyznaczono dwa tereny z zabudową zagrodową, która znalazła się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 400 kV. Zabudowa jest w stanie likwidacji. W pozostałych obowiązujących miejscowych planach nie zidentyfikowano terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

Do ustalenia chłonności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, wybrano jako modelowy teren zabudowany w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefach z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Żubryn, t.j. działkę o nr ew. 142 położoną w obrębie Żubryn o powierzchni 1000 m². Działka jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym i budynkiem gospodarczym.

Uwzględniono powierzchnię zabudowy istniejących na działce budynków (245 m²) oraz liczbę ich kondygnacji: budynek mieszkalny – 2 kondygnacje, budynek gospodarczy – 1 kondygnacja.

Jednocześnie przyjęto, że dla ustalenia mieszkalnej powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych należy zmniejszyć sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych o powierzchnie niezaliczane do powierzchni użytkowej, takie jak: ściany, klatki schodowe czy inne elementy konstrukcyjne budynku, pomieszczenia techniczne i gospodarcze (np. kotłownie, komórki) szacunkowo o 30%. Zmniejszenia tego nie zastosowano do budynków gospodarczych lub garaży.

Nadziemna intensywność zabudowy letniskowej na analizowanym terenie wynosi 0,22, z czego udział funkcji mieszkalnej to ok. 60%.

Do ustalenia chłonności zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, wybrano jako wzorcowy teren zabudowany w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefach z zabudową letniskową lub rekreacji indywidualnej – objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących działki nr 3/4, 41/4 położone we wsi Szelment, gm. Szypliszki z 2002 roku, t.j. część działki o nr ew. 41/22 położoną w obrębie Szelment o powierzchni 732 m² przeznaczoną pod zabudowę letniskową. Działka jest zabudowana budynkiem letniskowym.

Uwzględniono powierzchnię zabudowy istniejącego na działce budynku (170 m²) oraz liczbę jego kondygnacji – 2 kondygnacje.

Podobnie jak w przypadku budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej przyjęto, że dla ustalenia powierzchni użytkowej budynków letniskowych należy zmniejszyć sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych o powierzchnie niezaliczane do powierzchni użytkowej, takie jak: ściany, klatki schodowe czy inne elementy konstrukcyjne budynku, pomieszczenia techniczne i gospodarcze (np. kotłownie, garaże i komórki) szacunkowo o 30%.

Nadziemna intensywność zabudowy letniskowej na analizowanym terenie wynosi 0,23, z czego udział funkcji mieszkalnej to ok. 60%.

Do dalszych obliczeń przyjęto uśrednioną nadziemną intensywność zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, która wynosi 0,22.

W oparciu o powyższe dane dokonano obliczenia chłonności terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących planów miejscowych, wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy, który wynosi

$$283235,25 \text{ m}^2 \times 0,22 \times 0,6 \times 0,7 = 26\,170,94 \text{ m}^2.$$

Mając na uwadze, że chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych wyraża się w liczbie mieszkańców, po otrzymaniu wyniku szacunkowej chłonności terenu wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy, wartość tę podzielono przez prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca – $P_{20} = 42,7 \text{ m}^2$, z uwagi na fakt, że prognozowana średnia powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca w gminie Szypliszki otrzymano szacunkową chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w granicach obowiązujących planów wynoszącą 612 osób.

Tabela nr 13. Chłonność niezabudowanych terenów mieszkaniowych w planach miejscowych dla funkcji mieszkaniowej.

Funkcja terenu zgodnie z ustaleniami MPZP	Powierzchnia terenów niezabudowanych objętych ustaleniami MPZP [m ²]	Wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Wskaźnik udziału funkcji mieszkalnej	Wskaźnik udziału mieszkalnej powierzchni użytkowej	Szacunkowa chłonność terenu wyrażona w mieszkalnej powierzchni użytkowej [m ²]
SJ	283235,25	0,22	0,6	0,7	26 170,94
Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca [m ²]					42,7
Szacunkowa chłonność terenów wyrażona w liczbie mieszkańców					612 osób

Opracowanie własne.

Tabela nr 14. Powierzchnia terenów niezabudowanych w obrębie mpzp.

	Powierzchnia terenów niezabudowanych (LUKI) [m ²]	Powierzchnia (łącznie) [m ²]
SW	922,33	1930,45
SJ	283235,25	379925,58
SZ	4651,18	8758,31
SU	263866,95	426735,02

Opracowanie własne.

4. Chłonność niezabudowanych terenów mieszkaniowych w obszarach uzupełnienia zabudowy, poza terenami przeznaczonymi w planach miejscowych dla funkcji mieszkaniowej

W celu obliczenia chłonności obszarów uzupełnienia zabudowy wydzielono tereny, które nie zostały w pełni zagospodarowane, w tym luki w istniejącej strukturze urbanistycznej, obejmujące obszary oraz tereny znajdujące się poza obowiązującymi planami miejscowymi. W ramach obliczenia chłonności uwzględniono tereny niezabudowane, które zostały objęte obszarem uzupełnienia zabudowy w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną oraz zabudową zagrodową.

W granicach obszarów uzupełnienia zabudowy oznaczono „luki” w zabudowie t.j. niezabudowane działki lub fragmenty działek ewidencyjnych, umożliwiające realizację zabudowy mieszkaniowej o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż przyjęta prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca – **42,7 m²**.

Obszary uzupełnienia zabudowy możliwe do zagospodarowania w „lukach” wyznaczone w Planie ogólnym gminy Szypliszki zajmują powierzchnię **876 041,95 m²** z tego:

- 1) obszary strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną zajmują 39341,01 m²,

2) obszary strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną zajmują 563235,64m²,

3) obszary strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową – 273466,30 m².

W obliczeniach uwzględniono powierzchnię budynków znajdujących się w granicach wybranego obszaru, liczbę ich kondygnacji oraz powierzchnię terenów przeznaczonych pod zabudowę, znajdujących się w obszarze uzupełnienia zabudowy.

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)

W granicach obszarów uzupełnienia zabudowy oznaczono luki w zabudowie t.j. niezabudowane działki lub fragmenty działek ewidencyjnych, umożliwiające realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż przyjęta prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca – 42/7 m²/osobę. Obszary uzupełnienia zabudowy, możliwe do zagospodarowania w wyżej określony sposób, wyznaczone w planie ogólnym gminy Szypliszki obejmują powierzchnię 1680,73 m². W gminie Szypliszki zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zlokalizowana jest w 3 obszarach: w Czerwonce, Słobódce i Żubrynie.

Jako wyznacznik dla terenów nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przyjęto - osiedle zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w Słobódce.

Do analizy przyjęto działki nr ew.: 23/22, 27/15, 23/20, 23/19 (z istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną, składającą się z budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz działki nr ew.: 23/29, 23/24, 244, 27/17 oraz garaży.

- powierzchnia terenu analizy – 9718 m²,
- średnia powierzchnia działki – 2430 m², ze względu na rodzaj i charakter zabudowy oraz możliwość realizacji tej w strefie usług, zieleni urządzonej, do dalszych obliczeń przyjęto powierzchnię nowej działki 3000 m²,
- średnia powierzchnia zabudowy: budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 385 m², garażu – 28 m²,
- średnia liczba kondygnacji: budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 3, garażu – 1,
- średnia intensywność istniejącej zabudowy w wybranym fragmencie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wynosi – 1,05,
- przyjęto średnią powierzchnię użytkową mieszkania – 32,5 m²/ 2,99 osoby (dane: GUS - Bank Danych Lokalnych – 2024 r.).

Do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych wykorzystano dane pochodzące z mapy

Rycina nr 24. Obr. Słobódka: działki nr ew.: 23/22, 27/15, 23/20, 23/19, 23/29, 23/24, 244, 27/17.



Źródło: Województwo Podlaskie - System Informacji Przestrzennej

W obliczeniach uwzględniono powierzchnię budynków mieszkalnych wielorodzinnych i garaży znajdujących na wybranym obszarze, liczbę ich kondygnacji oraz powierzchnię terenów przeznaczonych pod zabudowę, znajdujących się w obszarze uzupełnienia zabudowy.

Jednocześnie ustalono, że udział funkcji mieszkalnej w nadziemnej intensywności zabudowy wynosi dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną maksymalnie 35%.

Następnie skorygowano sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych o powierzchnie niezaliczane do powierzchni użytkowej, takie jak: ściany, klatki schodowe czy inne elementy konstrukcyjne budynku oraz pomieszczenia techniczne i gospodarcze (np. kotłownie, składziki, komórki) w tych budynkach, t.j. szacunkowo o 30%. Po oszacowaniu mieszkalnej powierzchni użytkowej dokonano obliczenia chłonności w obszarach uzupełnienia zabudowy, poza terenami przeznaczonymi w planach miejscowych dla funkcji mieszkaniowej w podziale na rodzaje stref planistycznych.

Chłonność terenów niezabudowanych wyrażona w liczbie osób wynosi 198 osób.

Wyniki zobrazowano w zbiorczej tabeli nr 15.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)

W granicach obszarów uzupełnienia zabudowy oznaczono luki w zabudowie t.j. niezabudowane działki lub fragmenty działek ewidencyjnych, umożliwiające realizację i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż przyjęta prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca – 42/7 m²/osobę. Obszary uzupełnienia zabudowy, możliwe do zagospodarowania w wyżej określony sposób, wyznaczone w planie ogólnym gminy Szypliszki obejmują powierzchnię **584 050,59 m²**.

W gminie Szypliszki zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna występuje w większości miejscowości, natomiast zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej zlokalizowana jest w sąsiedztwie jezior i rzek oraz lasów. Większość tych terenów z zabudową letniskową lub rekreacji indywidualnej objęta jest obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Do obliczenia chłonności w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym dla zabudowy mieszkaniowej połączonej z zabudową letniskową lub rekreacji indywidualnej) wybrano jako wzorcowy teren zabudowany w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefach z zabudową mieszkaniową jednorodziną w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy.

Oszacowano prognozowaną proporcję między funkcją mieszkaniową, a innymi funkcjami budynków (zabudowa techniczna, gospodarcza, usługowa i rolnicza).

Jako wyznacznik dla terenów nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym letniskowej lub rekreacji indywidualnej (jako profilu funkcjonalnego dodatkowego) w obszarze uzupełnienia zabudowy wybrano fragment zabudowy w miejscowości Szypliszki (działki nr ew. 252, 253, 254, 255, 256 (droga wewnętrzna), 257). Teren ten znajduje się w obszarze uzupełnienia zabudowy.

Do obliczeń przyjęto:

- powierzchnię terenu analizy – 5850 m²,
- średnią powierzchnię działki – 1170 m²,
- powierzchnia budynków ogółem wynosi 1195 m², w tym istniejące budynki mieszkalne o powierzchni 585 m², pozostała powierzchnia 610 m² to powierzchnia budynków pozostałych,
- średnią liczbę kondygnacji – dla budynków mieszkalnych – 1,6, dla budynków pozostałych – 1 kondygnacja,
- średnia intensywność istniejącej zabudowy w wybranym fragmencie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi – 0,26.

Rycina nr 25. Obręb Szypliszki (działki nr ew. 252, 253, 254, 255, 256 (droga wewnętrzna), 257).



W obliczeniach uwzględniono powierzchnię budynków mieszkalnych znajdujących się w granicach wybranego obszaru, liczbę ich kondygnacji oraz powierzchnię terenów przeznaczonych pod zabudowę, znajdujących się w obszarze uzupełnienia zabudowy.

Jednocześnie ustalono, że udział funkcji mieszkalnej w nadziemnej intensywności zabudowy w ramach poszczególnych stref wynosi dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną maksymalnie 20%. W kolejnym kroku skorygowano sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych o powierzchnie niezaliczane do powierzchni użytkowej takie jak ściany, klatki schodowe czy inne elementy konstrukcyjne budynku oraz pomieszczenia techniczne i gospodarcze (np. kotłownię, garaże i komórki), tj. szacunkowo o 30%. Wyniki analizy zobrazowano w tabeli nr 15.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ)

W granicach obszarów uzupełnienia zabudowy oznaczono luki w zabudowie t.j. niezabudowane działki lub fragmenty działek ewidencyjnych, umożliwiające realizację i zabudowy zagrodowej o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż przyjęta prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca – 42/7 m²/osobę. Obszary uzupełnienia zabudowy, możliwe do zagospodarowania w wyżej określony sposób, wyznaczone w planie ogólnym gminy Szypliszki obejmują powierzchnię **2 700 998,50 m²**.

W gminie Szypliszki zabudowa zagrodowa występuje we wszystkich miejscowościach. Nie jest objęta obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Jako wyznacznik dla terenów nowej zabudowy zagrodowej w obszarze uzupełnienia zabudowy wybrano fragment zabudowy w miejscowości Majdan (działki nr ew. 33, 35 i 39) położone przy drodze publicznej. Teren ten znajduje się w obszarze uzupełnienia zabudowy.

Rycina nr 26. Obręb Majdan: działki nr ew. 33, 35 i 39.



Źródło: Województwo Podlaskie - System Informacji Przestrzennej

Pierwszym krokiem do obliczenia chłonności ww. obszarów było poddanie analizie obszarów już zabudowanych w podobny sposób do planowanego. Do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych wykorzystano dane pochodzące z mapy ewidencji gruntów i budynków.

W obliczeniach uwzględniono powierzchnię budynków znajdujących się w granicach wybranego obszaru, liczbę ich kondygnacji oraz powierzchnię terenów przeznaczonych pod zabudowę, znajdujących się w obszarze uzupełnienia zabudowy. Dla tych terenów obliczono średnią nadziemną intensywność zabudowy :

Jednocześnie ustalono, że udział funkcji mieszkalnej w nadziemnej intensywności zabudowy dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową maksymalnie 21%.

W kolejnym kroku skorygowano sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych o powierzchnie niezaliczane do powierzchni użytkowej takie jak ściany, elementy konstrukcyjne budynku oraz pomieszczenia techniczne i gospodarcze (np. kotłownie, komórki), t.j. szacunkowo o 20%.

Po oszacowaniu mieszkalnej powierzchni użytkowej dokonano obliczenia chłonności w obszarach uzupełnienia zabudowy, poza terenami przeznaczonymi w planach miejscowych dla funkcji mieszkaniowej w podziale na rodzaje stref planistycznych.

Do obliczeń przyjęto:

- powierzchnię terenu analizy – 15150 m²,
- średnią powierzchnię działki w strefie obszaru uzupełnienia zabudowy – 5050 m²,
- powierzchnia wszystkich budynków – 1853 m², w tym istniejące budynki mieszkalne o powierzchni 380 m², pozostała powierzchnia 1473 m² to powierzchnia budynków pozostałych,
- średnią liczbę kondygnacji – dla budynków mieszkalnych – 1, dla budynków pozostałych – 1 kondygnacja,
- średnia intensywność istniejącej zabudowy w wybranym fragmencie dla zabudowy zagrodowej wynosi – 0,014.

W obliczeniach uwzględniono powierzchnię budynków znajdujących się w granicach wybranego obszaru, liczbę ich kondygnacji oraz powierzchnię terenów przeznaczonych pod zabudowę, znajdujących się w obszarze uzupełnienia zabudowy.

Jednocześnie ustalono, że udział funkcji mieszkalnej w nadziemnej intensywności zabudowy w ramach poszczególnych stref wynosi dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną maksymalnie 64%.

W kolejnym kroku skorygowano sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych o powierzchnie niezaliczane do powierzchni użytkowej takie jak ściany, klatki schodowe czy inne elementy konstrukcyjne budynku oraz pomieszczenia techniczne i gospodarcze (np. kotłownie, garaże i komórki), tj. szacunkowo o 20%.

Skorygowano sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych o powierzchnie niezaliczane do powierzchni użytkowej takie jak ściany, klatki schodowe czy inne elementy konstrukcyjne budynku oraz pomieszczenia oraz pomieszczenia techniczne i gospodarcze (np. kotłownie, garaże i komórki), tj. szacunkowo o 30%.

Po oszacowaniu mieszkalnej powierzchni użytkowej dokonano obliczenia chłonności w obszarach uzupełnienia zabudowy, poza terenami przeznaczonymi w planach miejscowych dla funkcji mieszkaniowej w podziale na rodzaje stref planistycznych.

Wyniki analizy zobrazowano w tabeli nr 15.

Tabela nr 15. Chłonność niezabudowanych terenów mieszkaniowych w obszarach uzupełnienia zabudowy, poza terenami przeznaczonymi w planach miejscowych dla funkcji mieszkaniowej.

Funkcja terenu	Powierzchnia terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie [m ²]	Wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Wskaźnik udziału funkcji mieszkalnej	Wskaźnik udziału mieszkalnej powierzchni użytkowej	Szacunkowa chłonność terenu wyrażona w mieszkalnej powierzchni użytkowej [m ²]
SW	39 341,01	1,05	0,46	0,70	13 302,19
SJ	563 235,64	0,20	0,35	0,6	23 655,98
SZ	273 456,30	0,014	0,20	0,7	535,99
Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca [m ²]					42,7
Szacunkowa chłonność terenów wyrażona w liczbie mieszkańców					878,08 os.

Opracowanie własne.

Tabela nr 16. Powierzchnia terenów niezabudowanych w obrębie OUZ.

Strefa planistyczna	Powierzchnia terenów niezabudowanych [m ²]	Powierzchnia (łącznie) [m ²]	Powierzchnia w obrębie OUZ[m ²]
SW	139668,76	163209,29	39341,01
SJ	1233391,14	2225794,20	563235,64
SZ	1648673,83	7585987,47	273456,30
SU	832085,57	1113596,08	75062,74

Opracowanie własne.

Następnie podzielono uzyskaną powierzchnię użytkową budynków mieszkalnych przez prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie Szypliszki na jednego mieszkańca w 2044 r., czyli m², co pozwoliło na określenie chłonności terenów mieszkaniowych w obszarach uzupełnienia zabudowy, poza terenami przeznaczonymi w planach miejscowych dla funkcji mieszkaniowej wynoszącej **878** osób.

Podsumowanie

Chłonność niezabudowanych terenów mieszkaniowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w obszarach uzupełnienia zabudowy dla funkcji mieszkaniowej wynosi $(612 + 878)$ **1490** osoby.

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

Uwarunkowaniem wyznaczenia stref planistycznych było zagospodarowanie ustalone w obowiązujących mpzp, wyznaczone obszary uzupełnienia zabudowy (wyznaczone zgodnie z metodologią wynikającą z przepisów prawa) oraz obecne użytkowanie terenów przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa. Ustalone zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową pozwoliło też na wyznaczenie nowych stref związanych z zamieszkaniem. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono w szczególności plany inwestycyjne osób zainteresowanych w zakresie wniosków złożonych w procedurze opracowania POG. Uwzględniono, stosownie do możliwości, wydane decyzje administracyjne dotyczące ustalenia warunków zabudowy.

Istniejąca infrastruktura społeczna i techniczna, walory wynikające z położenia oraz istniejąca infrastruktura społeczna, pozwalają na planowanie harmonijnego rozwoju wsi gminnej – Szypliszki oraz wsi położonej w jego bezpośrednim sąsiedztwie Słobódka. Zakłada się rozwój zabudowy we wsiach o charakterze turystycznym w miejscowościach: Becejły, Przejma Wysoka, Przejma Mała, Przejma Wielka, Szelment, Rybalnia oraz część obrębów Białobłota, Krzywólka, Szury, Fornetka.

W Planie ogólnym gminy Szypliszki uwzględniono:

- 1) Postanowienia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego – rozdział II pkt 2,
- 2) „Strategii Rozwoju Gminy Szypliszki na lata 2024-2030”

której postanowienia i kierunki zostały uwzględnione podczas prac nad projektem Planu ogólnego gminy Szypliszki – rozdział II pkt 1

W Strategii Rozwoju Gminy Szypliszki na lata 2024-2030 zapisano następujące kierunki działań w zakresie poprawy warunków w zakresie gospodarki przestrzennej, m.in.:

- tworzenie kolejnych i aktualizowanie istniejących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- systematyczne wyznaczanie terenów pod budownictwo jednorodzinne,
- rozwój terenów pod budownictwo mieszkaniowe oraz poprawa standardu istniejących zasobów mieszkaniowych,
- tworzenie planów zagospodarowania przestrzennego pod kątem infrastruktury turystycznej, wskazujących funkcje kluczowych dla gminy obszarów o wysokich walorach przyrodniczych z uwzględnieniem uwarunkowań ich ochrony, w celu odpowiedniego zorganizowania ruchu turystycznego i okołoturystycznego.

Stwierdzono, że terenie gminy może istnieć potrzeba rezerwowania dodatkowych terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz pod zabudowę usługową, przemysłową i związaną z rekreacją. Rezerwa terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową winna być zaspokojona w granicach terenów zwartej zabudowy poszczególnych miejscowości, uzupełniona o nowe tereny głównie na bazie obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej oraz w miejscowych planach będących w trakcie opracowania oraz planowanych w przyszłości do opracowania.

W związku z możliwym rozwojem terenów aktywności gospodarczych, w tym obsługi ruchu tranzytowego, turystyki i wielokierunkowej produkcji konieczne jest rezerwowanie nowych terenów z przeznaczeniem na te cele, ale również i na cele mieszkalnictwa oraz wypoczynku. Do prowadzenia działalności gospodarczej predysponowane są tereny położone poza obszarami struktur osadniczych i w powiązaniu z drogami wojewódzkimi, na bazie np. istniejących dróg powiatowych i gminnych.

Kształtowanie zwartych struktur osadniczych i usługowych należy realizować zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Uwzględniono też uwarunkowania przyrodnicze i środowiskowe.

Dla wyznaczonych stref planistycznych, poza obowiązkowym ustaleniem obejmującym profil funkcjonalny podstawowy, ustalono możliwie szeroki profil funkcjonalny dodatkowy.

5. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Szypliszki wynosi 500 osób. W związku z art. 13d ust. 2 ustawy w planie ogólnym gminy wyznacza się 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 suma chłonności nie może być mniejsza niż 350 osób (70% zapotrzebowania) i większa niż 650 osób (130% zapotrzebowania).

Zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy, w przypadku, gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Tereny chłonne w: SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej przekraczają łącznie 130% zapotrzebowania (chłonność terenów niezabudowanych dla obszaru gminy Szypliszki wynosi 1490 osób – 289,6%). W związku z tym, zgodnie z powyższym przepisem w planie ogólnym nie wyznacza się nowych terenów niż te, które znajdują się w ww. obszarach.

Zgodnie z art. 13d.:

- 1) Wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.
- 2) W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.
- 3) W przypadku, gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Mając na uwadze konieczność zachowania zgodności planu ogólnego z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w planie ogólnym nie wyznaczono stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy, poza obszarami wskazanymi w art. 13d ust. 1.
- 4) Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. W związku z tym bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu

- 5) Zakłada się też, że ok. 10 % budynków jednorodzinnych na obszarze gminy Szypliszki stanowią tzw. „domy letnie” zamieszkiwane często przez cały rok przez osoby niezameldowane na terenie gminy Szypliszki. Oznacza to konieczność uwzględniania w planowaniu przestrzennym faktycznego obecnego stanu ludności – nie tylko osób zameldowanych, który faktycznie obecnie jest większy o ok. 500 osób. Ilością wyjściową do analiz dotyczących chłonności poszczególnych terenów jest też ogólna liczba osób zamieszkujących gminę tj. $3418 + 500 = 3918$ osób.

4. Strefy planistyczne

Zgodnie z art. 13c upizp obszar objęty planem ogólnym podzielono w sposób rozłączny na strefy planistyczne. W wyniku podziału dopuszczono wydzielenie maksymalnie 12 rodzajów stref planistycznych uzależnionych od specyfiki i charakterystyki zagospodarowania przestrzennego danej gminy.

W planie ogólnym gminy Szypliszki wydzielono następujące rodzaje stref planistycznych zgodnie z poniższą tabelą.

Tabela nr 17. Zestawienie wyznaczonych stref planistycznych.

Lp.	Strefa (profil podstawowy)	Liczba	Powierzchnia [ha]	Udział %
1.	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną [SW]	3	16,32	0,10
2.	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną [SJ]	153	222,58	1,42
3.	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową [SZ]	571	758,60	4,85
4.	strefa usługowa [SU]	44	111,36	0,71
6.	strefa gospodarcza [SP]	10	30,90	0,20
7.	strefa produkcji rolniczej [SR]	119	174,57	1,12
8.	strefa infrastrukturalna [SI]	17	5,02	0,03
9.	strefa zieleni i rekreacji [SN]	14	18,67	0,12
10.	strefa cmentarzy [SC]	3	4,40	0,03
11.	strefa górnictwa [SG]	22	104,43	0,67
12.	strefa otwarta [SO]	23	13725,38	87,82
13.	strefa komunikacyjna [SK]	13	456,65	2,92
14.	suma	992	15628,89	100,00

Opracowanie własne.

Spośród ogólnego katalogu stref planistycznych wskazanego w art. 13c ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze w granicach administracyjnych gminy Szypliszki nie wyznaczono wyłącznie strefy handlu wielkopowierzchniowego (SH) z uwagi na brak tego typu obiektów w przestrzeni gminy. Dla stref planistycznych wymienionych powyżej w punktach 1-6 określono w gminnym katalogu stref planistycznych wartości: maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej przyjmując do ustaleń definicje wymienionych wskaźników urbanistycznych określone w art. 2 upizp. W odniesieniu do stref planistycznych: infrastrukturalnych, zieleni i rekreacji oraz cmentarzy ustalono wyłącznie wskaźniki minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Dla stref górnictwa, otwartych oraz komunikacyjnych nie określono wartości wymienionych wcześniej wskaźników urbanistycznych.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określając zasięg przestrzenny oraz wskaźniki urbanistyczne dla poszczególnych stref planistycznych pod zabudowę mieszkaniową kierowano się zasadą, żeby suma chłonności terenów

niezabudowanych w tych strefach, w tym luk w istniejącej zabudowie była adekwatna do rzeczywistego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w przestrzeni gminy. Granice przestrzenne stref planistycznych oraz granice obszarów uzupełnienia zabudowy w tych strefach wyznaczono z wykorzystaniem geometrii obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. *o infrastrukturze informacji przestrzennej* (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 242), pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 lub 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1151 z późn. zm.), w tym przede wszystkim z wykorzystaniem:

- granic działek ewidencyjnych,
- konturów budynków,
- konturów użytków gruntowych.

Szczegółowe zestawienie stref planistycznych wydzielonych w projekcie planu ogólnego gminy Szypliszki wraz z charakterystyką ich profili podstawowych i dodatkowych oraz ustalonych wskaźników urbanistycznych zostanie przedstawione odrębnie dla każdego rodzaju stref planistycznych w kolejnym rozdziale.

VIII. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM

1. Podstawowe ustalenia planu ogólnego

Stosownie do art. 13a ust. 4 upizp w planie ogólnym określa się obligatoryjnie strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne, a fakultatywnie można określić również obszary uzupełnienia zabudowy i obszary zabudowy śródmiejskiej. W ramach wyznaczania stref planistycznych następuje podział przestrzeni gminy na fragmenty różniące się między sobą przeznaczeniem oraz warunkami zagospodarowania i kształtowania lub zakazu zabudowy. Gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

W ramach gminnego katalogu stref planistycznych następuje ustalenie:

- 1) profili funkcjonalnych stref planistycznych (obligatoryjnie profili podstawowych oraz fakultatywnie profili dodatkowych),
- 2) maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (obligatoryjnie w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-7 upizp oraz fakultatywnie w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 8-13 upizp),
- 3) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie niższym niż wynika to z przepisów 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 z późn. zm.), obligatoryjnie w strefach planistycznych, o których mowa w przepisach art. 13c ust. 2 pkt 1-10 upizp oraz fakultatywnie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 11-13 upizp.

W każdej strefie planistycznej profil funkcjonalny obejmuje tereny określone w ramach profilu funkcjonalnego podstawowego oraz w uzasadnionych przypadkach obejmuje tereny określone w ramach profilu funkcjonalnego strefy planistycznej dodatkowego.

Odstąpiono od ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie wskazanym w art. 13e ust. 3 upizp.

Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej obejmują zasady zapewnienia dostępu do obiektów infrastruktury społecznej:

- 1) szkoły podstawowej,
- 2) obszarów zieleni publicznej.

Gmina Szypliszki ma charakter wiejski, w którym trudno zapewnić równomierny dostęp do wskazanych w przepisach elementów infrastruktury społecznej ze względu na rozproszenie

istniejącej zabudowy. W planie ogólnym odstąpiono od ustalenia standardów dostępności do w. wym. infrastruktury społecznej.

Władze gminy mają pełną świadomość, że dostęp do infrastruktury społecznej bezpośrednio wpływa na poprawę jakości życia mieszkańców terenów wiejskich, sprawiając, że ich codzienne funkcjonowanie jest łatwiejsze, a zapewnienie dostępu do wybranych obiektów infrastruktury społecznej, zapobiega ich wykluczeniu i podnosi jakość życia.

Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w poszczególnych strefach planistycznych ustalono na poziomie nie niższym niż wynika to z tabeli: „Charakterystyka stref planistycznych” stanowiącej załącznik nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określając zasięg przestrzenny oraz wskaźniki urbanistyczne dla poszczególnych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudową zagrodową kierowano się zasadą, żeby suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach, w tym luk w istniejącej zabudowie była adekwatna do rzeczywistego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w przestrzeni gminy.

W planie ogólnym gminy Szypliszki wyznaczono 992 strefy planistyczne, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy oraz biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenów oraz wnioski zgłoszone przez strony zainteresowane. Wyznaczono strefy planistyczne, określając dla każdej wyznaczonej strefy profil funkcjonalny podstawowy oraz w zależności od potrzeb profil funkcjonalny strefy planistycznej dodatkowy.

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

- maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy,
- maksymalnej wysokości zabudowy,
- maksymalnego udziału powierzchni zabudowy,
- minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Przy określaniu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych stref, kierowano się załącznikiem nr 1 do ww. Rozporządzenia oraz wnioskami składanymi przez interesariuszy w trakcie procedury planistycznej.

Na obszarze gminy Szypliszki nie wyznaczono „strefy handlu wielkopowierzchniowego” (SH) ze względu na aktualny stan zagospodarowania, charakter gminy, a także prowadzoną w niej politykę planistyczną.

Wyznaczenie stref planistycznych oraz gminnych standardów urbanistycznych w Planie ogólnym gminy Szypliszki było determinowane m.in. przez:

- uwarunkowania rozwoju przestrzennego, o którym mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, o których mowa w art. 13d ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- wnioski złożone do projektu planu ogólnego, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- istniejący stan zagospodarowania gminy oraz faktyczny sposób użytkowania nieruchomości,
- politykę przestrzenną oraz potrzeby inwestycyjne gminy Szypliszki.

Proces ten odbywał się z uwzględnieniem faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości oraz stanowił kontynuację polityki przestrzennej gminy Szypliszki. Uwzględniono część wniosków do projektu planu ogólnego złożonych przez właścicieli nieruchomości. Część wniosków dotyczących lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach oderwanych od istniejących układów osadniczych została nieuwzględniona ze względu na niekorzystny bilans zapotrzebowania na nową zabudowę w odniesieniu do dostępnej

chłonności terenów niezabudowanych. Rozpatrzenie wniosków miało wpływ na wyznaczenie nowych stref gospodarczych oraz usługowych, co jest zgodne z polityką gminy w zakresie poprawy warunków inwestycyjnych.

Charakterystyka poszczególnych stref planistycznych wyznaczonych w Planie ogólnym gminy Szypliszki, w tym profile dodatkowe oraz gminne standardy urbanistyczne zostały ustalone w pkt 3 -14.

2. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym

Ustalając profil funkcjonalny stref planistycznych należy uwzględnić funkcje terenów określone w profilu podstawowym każdej strefy oraz uwzględnić funkcje terenów określonych w profilu dodatkowym.

Tylko funkcje terenów wskazane w profilu funkcjonalnym strefy będą mogły być wyznaczane w planach miejscowych i decyzjach o warunkach zabudowy.

Ustalenie sztywnych ram dotyczących funkcji terenów mieszczących się w poszczególnych strefach umożliwi integrację danych przestrzennych dotyczących stref wyznaczonych we wszystkich gminach i pozwoli w łatwy sposób uzyskać informację o potencjale inwestycyjnym danego obszaru w zakresie jego funkcji.

Należy w tym momencie zaznaczyć, że pojęć profilu podstawowego i profilu dodatkowego nie można wiązać z utartym rozumieniem funkcji głównej i funkcji uzupełniającej w planach miejscowych. Kwestia czy dana funkcja została wpisana do profilu funkcjonalnego, jako element profilu podstawowego czy dodatkowego nie ma żadnego przełożenia na to, czy dana funkcja musi zostać zrealizowana w danej strefie ani tym bardziej w jakiej ilości, proporcji do innych terenów i w jakiej konkretnej lokalizacji. Jedyna różnica między profilem podstawowym i dodatkowym uwidacznia na etapie samego sporządzania planu ogólnego.

Funkcje wpisane w profilu podstawowym są na stałe związane z tą strefą – tzn. gmina decydując się na wyznaczenie tej strefy automatycznie dopuszcza, że w granicach tej strefy możliwe będzie uchwalenie planu miejscowego uwzględniającego przeznaczenia terenu tożsame z tymi funkcjami i że w decyzjach o warunkach zabudowy będzie można określić funkcję budynku zgodną z tymże profilem. W przypadku profilu dodatkowego jest to katalog funkcji, które domyślnie nie są związane z daną strefą, ale gmina może je wprowadzić do profilu funkcjonalnego. Gdy tak się stanie, znaczenie tych funkcji jest takie samo jak funkcji z profilu podstawowego. Są to równorzędne funkcje, z których gminy będą mogły wybierać, tworząc na danym obszarze plan miejscowy lub wydając decyzje WZ.

Ustalanie stref na obszarze gminy Szypliszki odbywało się:

- w pierwszej kolejności na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz istniejącego zagospodarowania,
- przy uwzględnieniu zapisów Strategii Rozwoju Gminy Szypliszki na lata 2024-2030 i wyznaczonych kierunków działań w zakresie poprawy warunków w zakresie gospodarki przestrzennej, potrzeby rezerwowania dodatkowych terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz pod zabudowę usługową, przemysłową i związaną z rekreacją, kształtowania zwartych struktur osadniczych i usługowych, które należy realizować zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Rozmieszczenie stref było również podyktowane uwarunkowaniami terenu gminy oraz wnioskami mieszkańców.

Predysponowane są w tym względzie tereny położone poza obszarami struktur osadniczych i w powiązaniu z drogami wojewódzkimi, na bazie np. istniejących dróg powiatowych i gminnych.

Rezerwa terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową winna być zaspokojona w granicach terenów zwartej zabudowy poszczególnych miejscowości, uzupełniona o nowe tereny głównie na bazie obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej oraz w miejscowych planach będących w trakcie opracowania oraz planowanych w przyszłości do opracowania.

Podczas prac nad projektem Planu Ogólnego gminy Szypliszki przyjęto kierunki i ustalenia ze Strategii Rozwoju Gminy Szypliszki na lata 2024-2030 zgodnie z zapisami art. 3 ust. 10 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 wrysów:

cyt. „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. 120 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 892, 1113, 1688 i 1890)”.

Poprzez szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej w przypadku gminy Szypliszki rozumie się przede wszystkim wysoki popyt na działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę letniskową lub rekreacji indywidualnej i związany z tym ściśle napływ ludności spowodowany potrzebą miejsca do zamieszkania i wypoczynku, wzrostem zatrudnienia, przygranicznym położeniem obszaru gminy i dobrze skomunikowanym z miastem Suwałki.

Wymaga to zabezpieczenia rezerw terenów mieszkaniowych oraz dostosowania lokalnej infrastruktury społecznej do przyrostu ludności.

W związku z powyższym poszerzono powierzchnię stref przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową na obszarze gminy Szypliszki, gdzie możliwe jest rozszerzenie obszarów zabudowy mieszkaniowej o dopuszczalną powierzchnię 1398757,93 ha (powierzchnia ta jest wynikiem uzyskanym z wtyczki ministerialnej „APP 2” na podstawie istniejącej zabudowy udostępnionej w EGiB, BDOT500 i BDOT10k oraz granic gminy).

Przy powiększaniu stref uwzględniono potrzeby mieszkańców, gminy w zakresie rozwoju zabudowy zawarte w złożonych wnioskach do POG o ile było to planistycznie uzasadnione oraz możliwe w oparciu o przepisy odrębne. Planowane strefy rozwoju zabudowy wprowadzono w oparciu o dane gminne.

3. Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

W Planie ogólnym gminy Szypliszki wyznaczono 3 strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, obejmując łącznie 16,32 ha. Strefy te ustalono na podstawie mpzp (3SW) oraz istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego gminy (2SW) oraz jako uzupełnienie luk w istniejącej zabudowie (1SW) oraz kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Dla stref z zabudową mieszkaniową wielorodzinną ustalono wskaźniki i parametry wg poniższej tabeli.

Tabela nr 18. Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW).

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	12	30	30
2SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	12	30	30
3SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	12	40	30

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zgodnie z ich definicją zawartą w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524, 605, 646) to budynek lub zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych, które nie są budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Mogą to być pojedyncze obiekty, jak i zgrupowania budynków, w których wydzielono co najmniej 3 samodzielne lokale mieszkalne.

Analiza obowiązującego na obszarze gminy Szypliszki miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego (strefa 3SW), wykazała przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w miejscowości Żubryn. W planie tym nie ustalono wskaźników i parametrów zabudowy.

Wyznaczono 3 strefy z zabudową mieszkaniową wielorodzinną w miejscowości: Żubryn, Czerwonka i Słobódka. Ogrody działkowe w miejscowości Czerwonka, przy istniejącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej uwzględniono w strefie 2SW.

W miejscowości Czerwonka istnieje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (2SW) nie objęta planem miejscowym. Podobnie w miejscowości Słobódka istnieje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (1SW). Planowana jest jej rozbudowa.

Dokonując wydzielenia w przestrzeni gminy stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną uwzględniono tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i planowanej rozbudowy (1SW).

Strefy wyznaczono w oparciu o:

- dane z ewidencji gruntów i budynków,
- dane pochodzące z bazy danych obiektów topograficznych (BDOT 500),
- dane ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szypliszki,
- przeprowadzoną wizję terenową na obszarze gminy Szypliszki,
- dane pozyskane z Urzędu Gminy Szypliszki.

4. Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

W Planie ogólnym gminy Szypliszki wyznaczono 153 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, obejmując łącznie 222,58 ha.

Strefy te ustalono na podstawie mpzp, istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz jako uzupełnienie luk w istniejącej zabudowie, uwzględnienie wniosków złożonych w trakcie procedury planistycznej uznanych za wnioski zasadne oraz kontynuację polityki przestrzennej gminy. W obowiązujących mpzp przeważa zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej.

Dla stref z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ustalono wskaźniki i parametry wg poniższej tabeli.

Tabela nr 19. Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ).

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SJ -154SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren ogrodów działkowych, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	10	30	30

Zgodnie z §3 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.) poprzez zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi. Zaś definicja budynku mieszkalnego jednorodzinnego zgodnie z art. 3 pkt 2a ustawy Prawo budowlane stanowi, iż budynek mieszkalny jednorodzinny to budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

Analiza obszarów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w tabeli nr 9 i 10 pod Lp.: 2, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 15, 16, 20, 22, 23 oraz ich zmian na obszarze gminy Szypliszki wykazała wyznaczone tereny, na których dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.

Powierzchnia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – 2 228 459,64 m².

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) w planie ogólnym wyznaczono w oparciu o obowiązujące plany miejscowe, w których ustalono przeznaczenie

pod zabudowę lotniskową lub rekreacji indywidualnej i w niewielkim procencie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Natomiast na terenach pozbawionych obowiązującego planu miejscowego kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oparto, m.in. o istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, niezabudowane „luki” w zabudowie zwartej lub położone z bezpośrednim sąsiedztwie jako przedłużenie ciągu istniejącej zabudowy. Ponadto uwzględniono tereny wskazane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na podstawie przeprowadzonych analiz w toku prac na planem ogólnym dotychczas niezabudowane.

Wyznaczono łącznie 154 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Większość wydzielonych stref to tereny usytuowane w obszarze zwartej zabudowy poszczególnych miejscowości, z niewielkim udziałem stref o charakterze kolonijnym, głównie jako terenów byłej, kolonijnej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.

W strukturze funkcjonalno - przestrzennej gminy Szypliszki największy udział stref z zabudową mieszkaniową jednorodzinną charakteryzuje dwie największe miejscowości w gminie: Szypliszki i Słobódka.

Strefy wyznaczono w oparciu o:

- dane z ewidencji gruntów i budynków,
- dane pochodzące z bazy danych obiektów topograficznych (BDOT 500),
- dane ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szypliszki,
- wizje terenowe na obszarze gminy Szypliszki,
- dane pozyskane z Urzędu Gminy Szypliszki.

5. Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ)

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.

W Planie ogólnym gminy Szypliszki wyznaczono 571 stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową obejmując łącznie 758,60 ha.

Strefy te ustalono na podstawie istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz jako uzupełnienie luk w istniejącej zabudowie, uwzględnienie wniosków złożonych w trakcie procedury planistycznej uznanych za wnioski zasadne oraz kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Dla stref z zabudową zagrodową ustalono wskaźniki i parametry wg poniższej tabeli.

Tabela nr 20. Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ).

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SZ-568SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	12	30	30

Zgodnie z §3 pkt 3 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, poprzez zabudowę zagrodową należy rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych. Analiza obowiązujących na obszarze gminy Szypliszki wykazała, iż tereny zabudowy zagrodowej są przedmiotem w tabeli nr 9 pod Lp.17. W planie tym wyznaczono 2 tereny zabudowy zagrodowej w strefie technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV – Etk - granica PR. Znajdująca się zabudowa na wyznaczonych terenach jest w złym stanie technicznym, jest do całkowitej likwidacji.

Ustalając strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową w pierwszej kolejności uwzględniono tereny z zabudową zagrodową istniejącą. Strefy te wyznaczono z uwzględnieniem rezerwy terenowej pod rozbudowę i poszerzenie siedlisk rolniczych.

Ponadto na podstawie analiz stref z zabudową zagrodową, w miejscach występujących „luk” w istniejącej zabudowie uzupełniono zabudowę na podstawie złożonych wniosków do planu ogólnego w miejscowościach o charakterze rolniczym, które uznano za zasadne.

Gmina Szypliszki jest gminą o rolniczym charakterze w przestrzeni zurbanizowanej gminy. Zdecydowanie dominuje zabudową zagrodową w gospodarstwach rolnych.

W planie ogólnym wyznaczono 568 stref obejmujących obszary zwartej zabudowy poszczególnych miejscowości lub ich części oraz jako strefy dotyczące zabudowy zagrodowej o charakterze kolonijnym.

Strefy wyznaczono w oparciu o:

- dane z ewidencji gruntów i budynków,
- dane pochodzące z bazy danych obiektów topograficznych (BDOT 500),
- dane ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szypliszki,
- wizje terenowe na obszarze gminy Szypliszki,
- dane pozyskane z Urzędu Gminy Szypliszki.
- dane uzyskane podczas przeprowadzonej wizji terenowej.

6. Strefy usługowe (SU)

Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

W Planie ogólnym gminy Szypliszki wyznaczono 44 strefy usługowe, obejmując łącznie 111,36 ha. Strefy te ustalono na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego gminy, w ramach wyznaczonego OUZ, uwzględnienia wniosków złożonych w trakcie procedury planistycznej uznanych za wnioski zasadne oraz kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Dla stref usługowych ustalono wskaźniki i parametry wg poniższej tabeli.

Tabela nr 21. Strefy usługowe (SU).

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SU-44SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren	1,0	12	30	30

	zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
--	---	--	--	--	--

W ramach profilu podstawowego strefy usługowej (SU) dopuszczona jest, m.in. realizacja usług. Szczegółowy zakres możliwych do zrealizowania usług został ustalony w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404) zgodnie z którym poprzez teren usług należy rozumieć:

- teren usług handlu,
- teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- teren usług rzemieślniczych,
- teren usług turystyki,
- teren usług gastronomii,
- teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
- teren usług nauki,
- teren usług edukacji,
- teren usług sportu i rekreacji,
- teren usług kultury i rozrywki,
- teren usług kultu religijnego,
- teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- teren usług biurowych i administracji.

Przy wyznaczaniu stref planistycznych o profilu usługowym w planie ogólnym określono ich zasięg przestrzenny, profil dodatkowy oraz wskaźniki urbanistyczne. Uwzględniono tereny istniejącej zabudowy usługowej oraz tereny przewidziane pod zabudowę usługową na podstawie ustaleń miejscowych planów oraz zamierzeń inwestycyjnych zgłoszonych przez inwestorów z obszaru i poza gminy.

W zakresie zabudowy usług dominują przedsięwzięcia o charakterze obiektów użyteczności publicznej przewidywane do realizacji przez Gminę Szypliszki.

Największy udział zabudowy usługowej występuje miejscowości Szypliszki – Słobódka. Znaczący jest również udział budownictwa usługowego w obrębie miejscowości Kaletnik, Żubryn i Jasionowo.

W pozostałych miejscowościach obiekty usługowe o charakterze punktowym występują i są to: świetlice wiejskie, remizy OSP, niewielkie obiekty handlowe oraz budynki byłych zlewni mleka.

Strefy wyznaczono w oparciu o:

- dane z ewidencji gruntów i budynków,
- dane pochodzące z bazy danych obiektów topograficznych (BDOT 500),
- dane ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szypliszki,
- wizje terenowe na obszarze gminy Szypliszki,
- dane pozyskane z Urzędu Gminy Szypliszki.
- dane uzyskane podczas przeprowadzonej wizji terenowej.
-

7. Strefy gospodarcze (SP)

Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej.

W Planie ogólnym gminy Szypliszki wyznaczono 10 stref gospodarczych, obejmując łącznie 30,90 ha. Strefy te ustalono na podstawie istniejącego stanu zagospodarowania

przestrzennego gminy, uwzględnienia wniosków złożonych w trakcie procedury planistycznej uznanych za wnioski zasadne oraz kontynuację polityki przestrzennej gminy.
Dla stref gospodarczych ustalono wskaźniki i parametry wg poniższej tabeli.

Tabela nr 22. Strefy gospodarcze (SP).

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SP-10SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,0	12	50	20

Przyjęto, że zabudowa produkcyjna to zabudowa związana z działalnością, w ramach której dochodzi do przekształcenia surowców, minerałów lub innych gotowych półproduktów w ciągu następujących po sobie etapów, w wyniku czego finalnie powstaje gotowy produkt.

Z zabudową produkcyjną powiązana jest działalność usługowa oraz handlu powstałymi produktami wraz obsługą biurową w zakresie prowadzonej działalności.

Wyznaczone strefy gospodarcze zlokalizowane są w Szypliszkach, Żubrynie, Głębokim Rowie. W ramach profilu dodatkowego strefach dopuszczono również prowadzenie działalności usługowej.

Strefy wyznaczono w oparciu o:

- dane z ewidencji gruntów i budynków,
- dane pochodzące z bazy danych obiektów topograficznych (BDOT 500),
- dane ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szypliszki,
- wizje terenowe na obszarze gminy Szypliszki,
- dane pozyskane z Urzędu Gminy Szypliszki.
- dane uzyskane podczas przeprowadzonej wizji terenowej.

8. Strefy produkcji rolniczej (SR)

Profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren ogrodów działkowych, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej.

W Planie ogólnym gminy Szypliszki wyznaczono 119 stref produkcji rolniczej, obejmując łącznie 174,57 ha. Strefy te ustalono na podstawie istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego gminy, uwzględnienia wniosków złożonych w trakcie procedury planistycznej uznanych za wnioski zasadne, potrzebę ochrony gruntów rolnych przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze oraz kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Dla stref produkcji rolniczej ustalono wskaźniki i parametry wg poniższej tabeli.

Tabela nr 23. Strefy produkcji rolniczej (SR).

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]

1SR-119SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,0	12	40	30
-----------	---	-----	----	----	----

Strefy produkcji rolniczej związane są z prowadzoną produkcją rolną w gospodarstwach rolnych, w tym produkcją wielkotowarową. W strefach tych nie wyznacza się zabudowy związanej z budownictwem mieszkaniowym. Nie uwzględnia się ich przy szacowaniu chłonności terenów mieszkaniowych w wyznaczonych strefach planistycznych względem rzeczywistego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Wyznaczone strefy produkcji rolniczej dotyczą rezerw terenowych pod rozbudowę istniejących siedlisk rolniczych, wyłącznie na cele gospodarcze, tzn. do lokalizowania budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowych, budowli rolniczych oraz innych obiektów budowlanych wykorzystywanych do produkcji rolniczej.

Z uwagi na rolniczy charakter gminy Szypliszki w planie ogólnym wyznaczono stref produkcji rolniczej.

Strefy te należy traktować jako pewnego rodzaju bufor terenowy pod rozbudowę lub uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych o nowe obiekty budowlane o charakterze rolniczym.

W przypadku wsi z ukształtowaną zabudową zagrodową wyłącznie po jednej stronie głównej drogi przebiegającej przez miejscowość strefami produkcji rolniczej objęto również część gruntów rolnych niezabudowanych leżących po przeciwległej stronie pasa drogowego, zapewniając tym samym możliwość rozwoju produkcji rolnej rolnikom, których działki siedliskowe są niewielkie, wąskie, o ograniczonych możliwościach rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej wokół siedliska.

Strefy wyznaczono w oparciu o:

- dane z ewidencji gruntów i budynków,
- dane pochodzące z bazy danych obiektów topograficznych (BDOT 500),
- dane ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szypliszki,
- wizje terenowe na obszarze gminy Szypliszki,
- dane pozyskane z Urzędu Gminy Szypliszki.
- dane uzyskane podczas przeprowadzonej wizji terenowej.

9. Strefy infrastrukturalne (SI)

Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych.

W Planie ogólnym gminy Szypliszki wyznaczono 17 stref infrastrukturalnych, obejmując łącznie 5,02 ha. Strefy te ustalono na podstawie istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego gminy, zgodnie z planowanym stanem zagospodarowania – uwzględnienie planowanej rozbudowy / modernizacji elementów infrastruktury technicznej, uwzględnienia

wniosków złożonych w trakcie procedury planistycznej uznanych za wnioski zasadne oraz kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Dla stref infrastrukturalnych ustalono wskaźniki i parametry wg poniższej tabeli.

Tabela nr 24. Strefy infrastrukturalne (SI).

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SI-17SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,0	12	50	20

Stosownie do art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) „poprzez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych”.

W odniesieniu do istniejących oraz projektowanych inwestycji drogowych przepisy techniczne dotyczące planu ogólnego przewidują odrębną strefę planistyczną – komunikacyjną oraz możliwość wyznaczenia terenów komunikacji w ramach profilu podstawowego każdej ze stref planistycznych wymienionych w art. 13c ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W odniesieniu do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej również istnieje możliwość ich realizacji w ramach terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m² w granicach każdej z kategorii wydzielonych stref planistycznych. W przypadku terenów infrastruktury technicznej o powierzchni powyżej 5000 m² za wyjątkiem terenów telekomunikacji przepisy rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów wskazują konieczność wydzielenia odrębnej strefy planistycznej – strefy infrastrukturalnej.

W projekcie Planu ogólnego gminy Szypliszki wyznaczono strefy infrastrukturalne (SI) obejmujące m.in.:

- ujęcia wody,
- teren oczyszczalni ścieków i PSZOK.

Strefy wyznaczono w oparciu o:

- dane z gruntów i budynków,
- dane pochodzące z bazy danych obiektów topograficznych (BDOT 500),
- obowiązujących na terenie gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich zmian,
- dane ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szypliszki,
- opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego na potrzeby Planu ogólnego gminy Szypliszki,
- wizje terenowe na obszarze gminy Szypliszki,
- dane pozyskane z Urzędu Gminy Szypliszki.
- dane uzyskane podczas przeprowadzonej wizji terenowej.

Parametry dla stref planistycznych zostały ustalone w nawiązaniu do stanu istniejącego i 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.

Plan ogólny wyłączył z opracowania tereny zamknięte niezbędne do obronności państwa wynikające z Rozporządzenia Ministra Obrony Narodowej i tereny zamknięte MSWiA. Pozostałe tereny zamknięte kolejowe stanowią strefę komunikacyjną SK.

10. Strefy zieleni i rekreacji (SN)

Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

W Planie ogólnym gminy Szypliszki wyznaczono 14 stref zieleni i rekreacji, obejmując łącznie 14,67 ha. Strefy te ustalono na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego gminy, potrzeby zrównoważonego rozwoju obszarów o szczególnych wartościach przyrodniczych, krajobrazowych oraz rolniczych, uwzględnienia wniosków złożonych w trakcie procedury planistycznej uznanych za wnioski zasadne oraz kontynuację polityki przestrzennej gminy. Dla stref zieleni i rekreacji ustalono wskaźniki i parametry wg poniższej tabeli.

Tabela nr 25. Strefy zieleni i rekreacji (SN).

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SN-14SN	teren usług i 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 ogrodów działkowych, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	8	30	50

Zgodnie z art. 5 pkt 21 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz.U. z 2026 r. poz. 13) poprzez tereny zieleni należy rozumieć „tereny urządzone wraz z infrastrukturą techniczną i budynkami funkcjonalnie z nimi związanymi, pokryte roślinnością, pełniące funkcje publiczne, a w szczególności parki, zieleńce, promenady, bulwary, ogrody botaniczne,

zoologiczne, jordanowskie i zabytkowe, cmentarze, zieleni towarzysząca drogom na terenie zabudowy, placom, zabytkowym fortyfikacjom, budynkom, składowiskom, lotniskom, dworcom kolejowym oraz obiektom przemysłowym”.

Natomiast art. 2 pkt 25 upizp mówi, że „poprzez obszar zieleni publicznej należy rozumieć ogólnodostępny teren o powierzchni nie mniejszej niż 0,05 ha pokryty roślinnością, wyposażony w infrastrukturę techniczną i rekreacyjną, w szczególności park, zieleniec, ogród jordanowski lub zabytkowy, z wyłączeniem zieleni towarzyszącej drogom, budynkom, składowiskom, lotniskom, dworcom kolejowym oraz obiektom przemysłowym, las, o którym mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2026 r. poz. 663)

Podczas prac nad projektem Planu ogólnego gminy Szypliszki dopuszczono do realizacji m.in. tereny zieleni urządzonej nie pełniące funkcje zieleni publicznej jako elementy towarzyszące zabudowie zasadniczej: zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowie zagrodowej, zabudowie usługowej oraz zabudowie produkcyjnej w granicach przestrzennych poszczególnej kategorii stref planistycznych.

Strefy wyznaczono w oparciu o:

- dane z ewidencji gruntów i budynków,
- dane pochodzące z bazy danych obiektów topograficznych (BDOT 500),
- obowiązujących na terenie gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich zmian,
- dane ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szypliszki,
- opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego na potrzeby Planu ogólnego gminy Szypliszki,
- wizje terenowe na obszarze gminy Szypliszki,
- dane pozyskane z Urzędu Gminy Szypliszki.
- dane uzyskane podczas przeprowadzonej wizji terenowej.

11. Strefy cmentarzy (SC)

Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

W Planie ogólnym gminy Szypliszki wyznaczono 3 strefy cmentarzy obejmując łącznie 4,40 ha. Strefy te ustalono na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Dla stref cmentarzy ustalono wskaźniki i parametry wg poniższej tabeli.

Tabela nr 26. Strefy cmentarzy (SC).

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SC-3SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	14	30	30

Problematyka cmentarzy jest uregulowana w dwóch aktach prawnych:

- problematyka cmentarzy komunalnych i wyznaniowych w ustawie z dnia 31 stycznia 1959 r. *o cmentarzach i chowaniu zmarłych* (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1590),
- problematyka cmentarzy wojennych w ustawie z dnia 28 marca 1933 r. *o grobach i cmentarzach wojennych* (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2337).

Zgodnie z art. 3 ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych cmentarze zakłada się i rozszerza na nieruchomościach, dla których w planach miejscowych ustalono przeznaczenie – teren cmentarza. Zgodnie z przepisami upzpz oraz aktów wykonawczych wydanych na podstawie przepisów tej ustawy wyznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów cmentarzy jest możliwe wyłącznie w granicach stref planistycznych ustalonych w planie ogólnym danej gminy, w ramach których profilu funkcjonalnego dopuszczono wyznaczenie terenu cmentarza.

Przepisy rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów dopuszczają przeznaczenie terenu w mpzp jako teren cmentarza wyłącznie w zakresie przestrzennym wyznaczonej strefy planistycznej – strefy cmentarzy (SC).

W Planie ogólnym gminy, z uwagi na brak złożonych wniosków do planu oraz brak zamierzeń inwestycyjnych gminy w zakresie zakładania nowych lub rozszerzenia istniejących cmentarzy „strefy cmentarzy” wyznaczono w oparciu o istniejący stan zagospodarowania terenów.

Wydzielono 3 strefy cmentarzy obejmujące:

- teren cmentarza parafialnego w Becejlach,
- teren cmentarza parafialnego w Kaletniku,
- cmentarz staroobrzędowców na granicy wsi Szury – Olszanka.

Strefy cmentarzy wyznaczono w oparciu o:

- dane z opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego na potrzeby Planu ogólnego gminy Szypliszki,
- dane ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szypliszki,
- dane z ewidencji gruntów i budynków,
- dane z bazy danych obiektów topograficznych (BDOT 500),
- dane pozyskanych z urzędu gminy,
- dane z rejestru zabytków województwa podlaskiego,
- dane pozyskanych podczas przeprowadzonej wizji terenowej.

12. Strefy górnictwa (SG)

Profil podstawowy: teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

W Planie ogólnym gminy Szypliszki wyznaczono 22 strefy górnictwa obejmując łącznie 104,43 ha. Strefy te ustalono na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego gminy, zgodnie z zasięgiem występowania złóż kopalin oraz kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Dla stref górnictwa ustalono wskaźniki i parametry wg poniższej tabeli.

Tabela nr 27. Strefa górnictwa (SG).

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SG-22SG	teren produkcji, teren usług handlu,	1,0	10	30	

	teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
--	---	--	--	--	--

Prowadzenie działalności górniczej i wydobywczej jest uregulowane w przepisach ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 69).

Zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 5 ustawy j.w. obszarem górniczym jest przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny, podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji, podziemnego składowania odpadów, podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz prowadzenia robót górniczych niezbędnych do wykonywania koncesji. Natomiast teren górniczy wg art. 6 ust. 1 pkt 15 to przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego. Obszary i tereny górnicze uwzględnia się w ustaleniach planu ogólnego oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W planie ogólnym gminy Szypliszki obszary i tereny górnicze uwzględniono ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu "Żwiryny" - uchwała nr III/35/2019 Rady Gminy Szypliszki z dnia 13.01.2019 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dn. 7 lutego 2019 roku, poz. 888) dla złoża kruszywa naturalnego.

Wyznaczając w planie ogólnym strefy górnictwa uwzględniono zakres przestrzenny terenów przeznaczonych pod powierzchnią eksploatację złóż kruszywa naturalnego w drodze obowiązujących planów miejscowych, a także:

Strefy górnictwa wyznaczono w oparciu o:

- baza.pgi.gov.p
- dane z opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego na potrzeby Planu ogólnego gminy Szypliszki,
- dane z obowiązujących na terenie gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich zmian,
- dane ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szypliszki,
- dane z ewidencji gruntów i budynków,
- dane z bazy danych obiektów topograficznych (BDOT 500),
- dane pozyskanych z urzędu gminy,
- dane pozyskanych podczas przeprowadzonej wizji terenowej, w tym kierunków rekultywacji.

13. Strefy otwarte (SO)

Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

W Planie ogólnym gminy Szypliszki wyznaczono 23 strefy otwarte obejmując łącznie 13725,38 ha.

Wyznaczono je przede wszystkim w celu zachowania i ochrony obszarów o szczególnych wartościach przyrodniczych, krajobrazowych oraz rolnych – zwłaszcza istniejących terenów Dla stref otwartych nie ustalono wskaźników i parametrów zabudowy.

Tabela nr 28. Strefy otwarte (SO).

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SO-23SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	0,2	6	20	

Strefa otwarta to rolnicza przestrzeń produkcyjna, obejmująca głównie pola uprawne oraz użytki zielone w gospodarstwach rolnych, tereny lasów, tereny wód, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

Znaczący jest udział gruntów leśnych, w tym formie wielkopowierzchniowych kompleksów leśnych. Uzupełnieniem strefy otwartej są wody powierzchniowe śródlądowe płynące oraz stojące, a także obiekty infrastruktury komunikacyjnej (drogi lokalne, dojazdowe oraz wewnętrzne) i infrastruktury technicznej (np. napowietrzne linie elektroenergetyczne).

Obszary te zostały uwzględnione w Planie ogólnym gminy Szypliszki jako strefy otwarte z zakazem zabudowy. W ramach profilu dodatkowego dopuszczono realizację instalacji odnawialnych źródeł energii i terenów zieleni urządzonej.

Strefach otwartych wyklucza się realizację inwestycji w zakresie OZE:

- w bezpośrednim sąsiedztwie drogi ekspresowej S61,
- na terenie przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 – Interkonektor Polska-Litwa w granicach administracyjnych gminy Szypliszki wraz ze strefą kontrolowaną wyznaczoną wzdłuż osi gazociągu,
- na terenie przebiegu projektowanej linii elektroenergetycznej kablowej 220 kV Ełk bis / granica RP wraz z pasem technologicznym (w zależności od odcinka linii kablowej pas o szerokości od 5 m do 15 m),
- na terenie przebiegu odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Ełk-granica RP w granicach administracyjnych gminy Szypliszki wraz z pasem technologicznym wyznaczonym po obu stronach wzdłuż osi linii,
- na terenie przebiegu linii elektroenergetycznej średniego napięcia – SN,
- na terenie projektowanego przebiegu linii kolejowej nr 51 w korytarzu Rail Baltica Ełk - Trakiszki / Granica Państwa wraz obszarem inwestycji,
- na terenach w zasięgu stref sanitarnych od cmentarzy.

Strefy otwarte wyznaczono w oparciu o:

- dane z ewidencji gruntów i budynków,
- dane z bazy danych obiektów topograficznych (BDOT 500),
- dane geoprzestrzennych Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska,
- obowiązujące na obszarze gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

14. Strefy komunikacyjne (SK)

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.

W Planie ogólnym gminy Szypliszki wyznaczono 13 stref komunikacyjnych obejmując łącznie 456,65 ha.

Wyznaczono je przede wszystkim zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania – uwzględnienie układu drogowego oraz istniejącego i projektowanego układu kolejowego
Dla stref komunikacyjnych nie ustalono wskaźników i parametrów zabudowy.

Tabela nr 29. Strefy komunikacyjne (SK).

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SK-3SK, 6SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
4SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,2	6	10	
5SK, 11SK, 12SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni	0,5	10	20	

	urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
7SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	12	30	
8SK÷ 9SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	12	30	
10SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
13SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni				

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

Przez obszar gminy Szypliszki przebiegają następujące drogi:

- 1) droga ekspresowa S61 – strefa 5SK, 11SK, 12SK;
- 2) drogi wojewódzkie:
 - DW 651 Gołdap – Sejny – strefy: 1SK, 2SK, 3SK, 6SK;
 - DW 662 Droga 16 /Augustów/ - Suwałki – Budzisko – strefa 7SK, 10SK (odgałęzienie w Janionowie);
- 3) drogi powiatowe:
 - 1136B Postawełe – Jałowo - Przejma – Dębniak,
 - 1137B Ignatowizna - Kupowo - Majdan – Sączawki,
 - 1138B Jeleniewo - Wołownia - Przejma – Becejły,
 - 1139B Wołownia - Czerwonka – Kaletnik,
 - 1141B Prudyszki – Suchodoły – Węgielnia,
 - 1153B Suwałki – Okuniowiec – Kaletnik – Wiatrołuza – Zaboryszki,
 - 1154B Węgielnia – Bilwinowo – Kaletnik,
 - 1156B Kaletnik – Adamowizna – Orlinek – Gremzdel,
 - 1159B od drogi 651 – Szofłany – Puńsk – Wojtokiemie,
 - 1160B Puńsk – Wojciuliszki – Budzisko – Budzisko.

oraz linia kolejowa nr 51 Suwałki – Trakiszki, ze stacją w Trakiszkach – strefa 13SK.

Drogi powiatowe zostały uwzględnione w strefie otwartej (SO).

Miejsca obsługi podróżnych to strefy: 8SK, 9SK, natomiast parking w Szypliszkach to strefa 4SK.

Strefy komunikacyjne (drogowe i kolejowe) wyznaczono w oparciu o:

- dane z ewidencji gruntów i budynków,
- dane z bazy danych obiektów topograficznych (BDOT 500),
- dane ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szypliszki,
- dane ze stron internetowych GDDKiA w Białymstoku,
- PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.,
- Zarządców dróg wojewódzkich.

15. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym

Na obszarze gminy Szypliszki nie występują obszary spełniające kryteriów intensywnej zabudowy charakterystycznej dla zabudowy śródmiejskiej. Uwarunkowania dotyczące rozwoju wykluczają intensyfikację zabudowy.

Gmina Szypliszki planuje w częściowo oprzeć swoją politykę przestrzenną na decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dlatego istotne jest wyznaczenie w planie ogólnym obszarów uzupełnienia zabudowy.

Zgodnie bowiem z art. 13a ust. 5 pkt 2 upizp obszary uzupełnienia zabudowy, zw. dalej OUZ stanowią podstawę prawną wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Ze względu na niski procent pokrycia planami miejscowymi w gminie Szypliszki rozwój zabudowy w dużej części może odbywać się z wykorzystaniem obszarów uzupełnienia zabudowy. W tej sytuacji wyznaczenie tych obszarów jest istotne dla rozwoju całej gminy. W wyznaczonych strefach planistycznych z funkcją mieszkaniową, można będzie w obszarach uzupełnienia zabudowy wyznaczenie innych terenów inwestycyjnych. W obszarach uzupełnienia zabudowy w przyszłości możliwe będzie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania teren, które usprawnią procesy budowlane.

Obszary uzupełniania zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełniania zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).

Przy ich wyznaczaniu wykorzystano dane wejściowe niezbędne do ustalenia obszarów uzupełniania zabudowy. W tym celu pozyskano od właściwego starosty aktualną bazę ewidencji gruntów i budynków wraz z bazą danych BDOT500 (dane w postaci plików GML). Ponadto, na potrzeby przygotowania bazy budynków niezbędnych do wygenerowania obszarów wykorzystano bazę obiektów topograficznych dostępnych w ramach prowadzonego zasobu BDOT10k – stosownie do § 1 ust. 2 w.wym. rozporządzenia.

Zgodnie z §1 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia 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. W tym celu wykorzystano rodzaje budynków określone według Klasyfikacji Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1799 z późn. zm.):

- 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.

Podczas przygotowywania danych wejściowych przeprowadzono kolejne czynności określone w §1 ust. 1 pkt 1-5 rozporządzenia. W wyniku przeprowadzonych czynności otrzymano bazę danych obejmującą wyjściowy obszar uzupełniania zabudowy o powierzchni 871909,82 m².

Zgodnie z §1 ust. 5 rozporządzenia dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełniania zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie z poniższym wzorem:

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

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełniania zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

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

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

Zgodnie z wzorem wyliczono, iż OUZ można rozszerzyć o obszar łącznej powierzchni nie przekraczającej:

$$P_p = 25 \% \times (2\,736\,920,39 - 871\,909,82 = 25\% \times 1\,865\,010,57 \text{ m}^2 = 466\,252,64 \text{ m}^2.$$

Po wyznaczeniu wyjściowego OUZ nastąpiło rozszerzenie obszaru, który powstał w wyniku przeprowadzenia czynności określonych w §1 ust. 1 pkt 1-5 rozporządzenia o obszar nie większy niż wynika to z powyższych obliczeń.

OUZ został rozszerzany w taki sposób, aby ograniczać rozproszoną zabudowę i tworzyć zwarte, optymalne miejscowości.

Strategia Rozwoju Gminy Janowiec (omówiona w Rozdziale II pkt 4) pełni rolę nadrzędną wobec innych dokumentów planistycznych i programowych gminy i stanowi punkt odniesienia dla podejmowanych decyzji oraz realizowanych polityk publicznych. Długofalowy rozwój gospodarczy gminy Janowiec wymaga tworzenia warunków do zamieszkania i wypoczynku. Odpowiednia polityka planistyczna będzie miała kluczowe znaczenie dla rozwoju gminy Janowiec. Istnieją przesłanki do określenia wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Janowiec.

Rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym o dodatkowe tereny uzasadnia się rosnącymi potrzebami rozwoju przestrzennego gminy Szypliszki, w sposób zrównoważony i zgodny z aktualnymi uwarunkowaniami. Rozszerzenia obszaru OUZ mają miejsca na obszarach w dużym stopniu przygotowanych terenów do zabudowy. Są to obszary już zagospodarowane lub zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zagospodarowanych, charakteryzujące się dobrą dostępnością komunikacyjną oraz uzbrojeniem w niezbędną infrastrukturę techniczną. W planie ogólnym OUZ rozszerzano w miejscach potencjalnego rozwoju danego typu zabudowy.

Obszar uzupełnienia zabudowy został powiększony sumarycznie o wartość 466 252,64 m², a więc nie przekroczono dopuszczonej wartości powiększenia wynikającej z wyżej wymienionego wzoru (1 338 162,46 m²).

PODSUMOWANIE

Plan ogólny gminy Szypliszki określa kierunki rozwoju gminy, uwzględniając potrzeby mieszkańców, ochronę środowiska oraz uwarunkowania gospodarcze i społeczne.

Przyjęcie planu ogólnego pozwoli na lepsze zaspokajanie potrzeb społecznych, zwiększy atrakcyjność inwestycyjną gminy oraz ma szansę przyczynić się do poprawy warunków życia mieszkańców.

Celem sporządzenia planu ogólnego jest ustalenie ram przestrzennych dla rozwoju gminy Szypliszki, z zapewnieniem zrównoważonego i harmonijnego zagospodarowania terenu.

Plan ogólny jest narzędziem wspierającym podejmowanie decyzji inwestycyjnych w sposób transparentny i zgodny z interesem społecznym.

Służy do kształtowania polityki przestrzennej gminy Szypliszki i stanowi podstawę dla przyszłych działań rozwojowych gminy, zaspokojenia oczekiwań społeczności lokalnej.

Plany ogólny gminy Szypliszki spełnia wymogi obowiązujących przepisów.

Po uchwaleniu przez Radę Gminy Szypliszki będzie stanowił podstawę formalną i merytoryczną do prowadzenia polityki przestrzennej gminy, w szczególności do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

ZAŁĄCZNIKI DO UZASADNIENIA

1. wykaz stanowisk archeologicznych
2. rysunek planu ogólnego na tle uwarunkowań gminy w skali w 1:10 00

Załącznik nr 1
do uzasadnienia

WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

L.p.	Miejscowość	Obszar AZP	Nr-m/ Nr-o	Obręb geodezyjny
1.	Jegliniec	12-86	7 / 2	Jegliniec
2.	Jegliniec	12-86	11 / 3	Jegliniec
3.	Jegliniec	12-86	5 / 4	Jegliniec
4.	Jegliniec	12-86	6 / 5	Jegliniec
5.	Jegliniec	12-86	3 / 6	Jegliniec
6.	Jegliniec	12-86	8 / 7	Jegliniec
7.	Jegliniec	12-86	2 / 8	Jegliniec
8.	Jegliniec	12-86	9 / 9	Jegliniec
9.	Jegliniec	12-86	10 / 10	Jegliniec
10.	Jegliniec	12-86	4 / 11	Jegliniec
11.	Jegliniec	12-86	1 / 12	Jegliniec
12.	Podwojponie	12-86	1 / 1	Podwojponie
13.	Andrzejewo	13-85	3 / 60	Andrzejewo
14.	Andrzejewo	13-85	4 / 61	Andrzejewo
15.	Becejły	13-85	1 / 1	Becejły
16.	Becejły	13-85	2 / 2	Becejły
17.	Becejły	13-85	3 / 14	Becejły
18.	Becejły	13-85	4 / 15	Becejły
19.	Becejły	13-85	5 / 16	Becejły
20.	Becejły	13-85	6 / 17	Becejły
21.	Becejły	13-85	7 / 18	Becejły
22.	Becejły	13-85	8 / 19	Becejły
23.	Becejły	13-85	9 / 20	Becejły
24.	Becejły	13-85	10 / 21	Becejły
25.	Becejły	13-85	11 / 22	Becejły
26.	Becejły	13-85	12 / 33	Becejły
27.	Becejły	13-85	13 / 37	Becejły
28.	Becejły	13-85	14 / 38	Becejły
29.	Białoblota	13-85	1 / 39	Białoblota
30.	Białoblota	13-85	2 / 40	Białoblota
31.	Białoblota	13-85	3 / 41	Białoblota
32.	Białoblota	13-85	4 / 42	Białoblota
33.	Białoblota	13-85	5 / 82	Białoblota
34.	Białoblota	13-85	6 / 83	Białoblota
35.	Białoblota	13-85	7 / 84	Białoblota
36.	Białoblota	13-85	8 / 85	Białoblota
37.	Białoblota	13-85	9 / 86	Białoblota
38.	Białoblota	13-85	10 / 87	Białoblota
39.	Białoblota	13-85	11 / 88	Białoblota
40.	Białoblota	13-85	12 / 89	Białoblota
41.	Białoblota	13-85	13 / 90	Białoblota
42.	Białoblota	13-85	14 / 91	Białoblota
43.	Białoblota	13-85	15 / 98	Wygorzel
44.	Białoblota	13-85	16 / 99	Białoblota
45.	Białoblota	13-85	17 / 100	Białoblota
46.	Białoblota	13-85	18 / 101	Białoblota
47.	Jeziorki	13-85	2 / 29	Jeziorki

48.	Jeziorki	13-85	3 / 68	Kociołki
49.	Jeziorki	13-85	4 / 69	Jeziorki
50.	Jeziorki	13-85	5 / 70	Jeziorki
51.	Jeziorki	13-85	6 / 71	Jeziorki
52.	Jeziorki	13-85	7 / 75	Jeziorki
53.	Jeziorki	13-85	8 / 76	Jeziorki
54.	Jeziorki	13-85	9 / 77	Szypliszki
55.	Kociołki	13-85	1 / 62	Kociołki
56.	Kociołki	13-85	2 / 64	Kociołki
57.	Kociołki	13-85	3 / 65	Kociołki
58.	Kociołki	13-85	4 / 66	Kociołki
59.	Kociołki	13-85	5 / 67	Kociołki
60.	Kupowo-Folwark	13-85	1 / 46	Kupowo-Folwark
61.	Kupowo-Folwark	13-85	2 / 47	Kupowo-Folwark
62.	Kupowo-Folwark	13-85	3 / 48	Kupowo-Folwark
63.	Kupowo-Folwark	13-85	4 / 53	Kupowo-Folwark
64.	Kupowo-Folwark	13-85	5 / 54	Kupowo-Folwark
65.	Kupowo-Folwark	13-85	6 / 55	Kupowo-Folwark
66.	Krzywólka	13-85	1 / 3	Krzywólka
67.	Krzywólka	13-85	2 / 4	Krzywólka
68.	Krzywólka	13-85	3 / 5	Krzywólka
69.	Krzywólka	13-85	4 / 6	Krzywólka
70.	Krzywólka	13-85	5 / 7	Krzywólka
71.	Krzywólka	13-85	6 / 8	Krzywólka
72.	Krzywólka	13-85	7 / 9	Krzywólka
73.	Krzywólka	13-85	8 / 10	Krzywólka
74.	Krzywólka	13-85	9 / 12	Krzywólka
75.	Krzywólka	13-85	10 / 13	Krzywólka
76.	Krzywólka	13-85	11 / 92	Krzywólka
77.	Krzywólka	13-85	12 / 93	Krzywólka
78.	Krzywólka	13-85	13 / 94	Krzywólka
79.	Krzywólka	13-85	14 / 95	Krzywólka
80.	Krzywólka	13-85	15 / 109	Krzywólka
81.	Krzywólka	13-85	16 / 110	Krzywólka
82.	Krzywólka	13-85	17 / 111	Krzywólka
83.	Krzywólka	13-85	18 / 112	Krzywólka
84.	Krzywólka	13-85	19 / 113	Krzywólka
85.	Krzywólka	13-85	20 / 114	Krzywólka
86.	Krzywólka	13-85	21 / 115	Krzywólka
87.	Krzywólka	13-85	22 / 116	Krzywólka
88.	Krzywólka	13-85	23 / 130	Krzywólka
89.	Majdan	13-85	1 / 57	Majdan
90.	Majdan	13-85	2 / 58	Majdan
91.	Majdan	13-85	3 / 59	Andrzejewo
92.	Przejma Wysoka	13-85	1 / 11	Przejma Wysoka
93.	Przejma Wysoka	13-85	2 / 117	Przejma Wysoka
94.	Przejma Wysoka	13-85	3 / 118	Przejma Wysoka
95.	Przejma Wysoka	13-85	4 / 119	Przejma Wysoka
96.	Przejma Wysoka	13-85	5 / 120	Przejma Wysoka
97.	Przejma Wysoka	13-85	6 / 121	Przejma Wysoka
98.	Przejma Wysoka	13-85	7 / 122	Przejma Wysoka
99.	Przejma Wysoka	13-85	8 / 123	Przejma Wysoka
100.	Przejma Wysoka	13-85	9 / 124	Przejma Wysoka

101.	Przejma Wysoka	13-85	10 / 131	Przejma Wysoka
102.	Przejma Wysoka	13-85	12 / 133	Przejma Wysoka
103.	Przejma Wysoka	13-85	11 / 132	Przejma Wysoka
104.	Przejma Wysoka	13-85	13 / 138	Przejma Wysoka
105.	Postawelek	13-85	1 / 23	Postawelek
106.	Postawelek	13-85	2 / 24	Postawelek
107.	Postawelek	13-85	3 / 25	Postawelek
108.	Postawelek	13-85	4 / 26	Postawelek
109.	Postawelek	13-85	6 / 28	Postawelek
110.	Postawelek	13-85	7 / 30	Postawelek
111.	Postawelek	13-85	8 / 31	Postawelek
112.	Postawelek	13-85	9 / 32	Postawelek
113.	Postawelek	13-85	10 / 34	Becejły
114.	Postawelek	13-85	11 / 35	Postawelek
115.	Postawelek	13-85	12 / 36	Postawelek
116.	Postawelek	13-85	13 / 43	Postawelek
117.	Postawelek	13-85	14 / 44	Postawelek
118.	Postawelek	13-85	15 / 45	Postawelek
119.	Postawelek	13-85	16 / 52	Postawelek
120.	Postawelek	13-85	17 / 56	Postawelek
121.	Postawelek	13-85	18 / 63	Postawelek
122.	Słobódka	13-85	6 / 72	Szypliszki
123.	Słobódka	13-85	7 / 73	Szypliszki
124.	Szypliszki	13-85	1 / 74	Szypliszki
125.	Szypliszki	13-85	2 / 78	Szypliszki
126.	Szypliszki	13-85	3 / 79	Szypliszki
127.	Szypliszki	13-85	4 / 80	Szypliszki
128.	Szypliszki	13-85	5 / 81	Szypliszki
129.	Wygorzel	13-85	1 / 96	Wygorzel
130.	Wygorzel	13-85	2 / 97	Wygorzel
131.	Wygorzel	13-85	3 / 125	Wygorzel
132.	Wygorzel	13-85	4 / 126	Wygorzel
133.	Wygorzel	13-85	5 / 127	Wygorzel
134.	Wygorzel	13-85	6 / 128	Wygorzel
135.	Wygorzel	13-85	7 / 129	Wygorzel
136.	Andrzejewo	13-86	1 / 7	Andrzejewo
137.	Andrzejewo	13-86	2 / 14	Andrzejewo
138.	Budzisko	13-86	1 / 1	Budzisko
139.	Budzisko	13-86	2 / 2	Budzisko
140.	Budzisko	13-86	3 / 3	Majdan
141.	Budzisko	13-86	4 / 8	Budzisko
142.	Budzisko	13-86	5 / 9	Budzisko
143.	Budzisko	13-86	6 / 10	Budzisko
144.	Budzisko	13-86	7 / 11	Budzisko
145.	Budzisko	13-86	8 / 12	Budzisko
146.	Jeziorki	13-86	1 / 6	Jeziorki
147.	Mikołajówka	13-86	1 / 33	Mikołajówka
148.	Podwojponie	13-86	2 / 32	Podwojponie
149.	Romaniuki	13-86	1 / 25	Mikołajówka
150.	Romaniuki	13-86	2 / 26	Romaniuki
151.	Sadzawki	13-86	1 / 13	Sadzawki
152.	Sadzawki	13-86	2 / 30	Sadzawki
153.	Sadzawki	13-86	3 / 31	Sadzawki

154.	Sadzawki	13-86	4 / 34	Sadzawki
155.	Sadzawki	13-86	5 / 35	Sadzawki
156.	Słobódka	13-86	1 / 5	Słobódka
157.	Wojponie	13-86	1 / 21	Wojponie
158.	Wojponie	13-86	2 / 22	Wojponie
159.	Wojponie	13-86	3 / 24	Wojponie
160.	Wojponie	13-86	4 / 27	Wojponie
161.	Wojponie	13-86	5 / 28	Wojponie
162.	Wojponie	13-86	6 / 29	Wojponie
163.	Żyrwiny	13-86	1 / 15	Żyrwiny
164.	Czerwonka (Rasztobol)	14-85	1 / 64	Szelment
165.	Czerwonka (Rasztobol)	14-85	2 / 73	Szury
166.	Dębniak	14-85	2 / 50	Dębniak
167.	Dębniak	14-85	3 / 51	Dębniak
168.	Fornetka	14-85	1 / 30	Przejma Wysoka
169.	Fornetka	14-85	2 / 31	Fornetka
170.	Fornetka	14-85	3 / 32	Fornetka
171.	Fornetka	14-85	4 / 33	Fornetka
172.	Fornetka	14-85	5 / 34	Fornetka
173.	Fornetka	14-85	6 / 35	Fornetka
174.	Fornetka	14-85	7 / 36	Fornetka
175.	Fornetka	14-85	8 / 54	Fornetka
176.	Fornetka	14-85	9 / 55	Fornetka
177.	Fornetka	14-85	10 / 56	Fornetka
178.	Fornetka	14-85	11 / 57	Fornetka
179.	Lipina	14-85	1 / 74	Lipina
180.	Lipina	14-85	2 / 75	Lipina
181.	Lipina	14-85	3 / 76	Lipina
182.	Olszanka	14-85	1 / 72	Olszanka
183.	Przejma Mała	14-85	1 / 4	Przejma Wysoka
184.	Przejma Mała	14-85	2 / 7	Przejma Wysoka
185.	Przejma Mała	14-85	3 / 8	Przejma Mała
186.	Przejma Mała	14-85	4 / 9	Przejma Mała
187.	Przejma Mała	14-85	5 / 16	Przejma Mała
188.	Przejma Mała	14-85	6 / 17	Przejma Mała
189.	Przejma Mała	14-85	7 / 37	Przejma Mała
190.	Przejma Mała	14-85	8 / 38	Przejma Mała
191.	Przejma Mała	14-85	9 / 39	Przejma Mała
192.	Przejma Mała	14-85	10 / 40	Przejma Mała
193.	Przejma Mała	14-85	11 / 41	Przejma Mała
194.	Przejma Mała	14-85	12 / 42	Przejma Mała
195.	Przejma Mała	14-85	13 / 43	Przejma Mała
196.	Przejma Mała	14-85	14 / 44	Przejma Mała
197.	Przejma Wielka	14-85	4 / 58	Przejma Wielka
198.	Przejma Wielka		5 / 59	Przejma Wielka
199.	Przejma Wielka	14-85	6 / 60	Przejma Wielka
200.	Przejma Wielka	14-85	7 / 61	Przejma Wielka
201.	Przejma Wielka	14-85	8 / 62	Przejma Wielka
202.	Przejma Wielka	14-85	9 / 63	Przejma Wielka
203.	Przejma Wielka	14-85	10 / 65	Przejma Wielka
204.	Przejma Wielka	14-85	11 / 66	Przejma Wielka
205.	Przejma Wielka	14-85	12 / 67	Przejma Wielka
206.	Przejma Wielka	14-85	13 / 68	Przejma Wielka

207.	Przejma Wielka	14-85	14 / 69	Przejma Wielka
208.	Przejma Wielka	14-85	15 / 70	Przejma Wielka
209.	Przejma Wielka	14-85	16 / 71	Przejma Wielka
210.	Przejma Wysoka	14-85	1 / 45	Przejma Wysoka
211.	Przejma Wysoka	14-85	2 / 46	Przejma Wysoka
212.	Przejma Wysoka	14-85	3 / 47	Przejma Wysoka
213.	Przejma Wysoka	14-85	14 / 1	Przejma Wysoka
214.	Przejma Wysoka	14-85	15 / 2	Przejma Wysoka
215.	Przejma Wysoka	14-85	16 / 3	Przejma Wysoka
216.	Przejma Wysoka	14-85	17 / 5	Przejma Wysoka
217.	Przejma Wysoka	14-85	18 / 6	Przejma Wysoka
218.	Przejma Wysoka	14-85	19 / 18	Przejma Wysoka
219.	Przejma Wysoka	14-85	20 / 19	Przejma Wysoka
220.	Przejma Wysoka	14-85	21 / 20	Przejma Wysoka
221.	Przejma Wysoka	14-85	22 / 21	Przejma Wysoka
222.	Przejma Wysoka	14-85	23 / 22	Przejma Wysoka
223.	Przejma Wysoka	14-85	24 / 23	Przejma Wysoka
224.	Przejma Wysoka	14-85	25 / 24	Przejma Wysoka
225.	Przejma Wysoka	14-85	26 / 25	Przejma Wysoka
226.	Przejma Wysoka	14-85	27 / 26	Przejma Wysoka
227.	Przejma Wysoka	14-85	28 / 27	Przejma Wysoka
228.	Przejma Wysoka	14-85	29 / 28	Przejma Wysoka
229.	Rybalnia	14-85	1 / 29	Przejma Wysoka
230.	Szypliszki	14-85	6 / 48	Szypliszki
231.	Szypliszki	14-85	7 / 49	Szypliszki
232.	Zaboryszki	14-85	2 / 52	Zaboryszki 14
233.	Zaboryszki	14-85	3 / 53	Grauże Stare
234.	Dębniak	14-86	1 / 15	Dębniak
235.	Pokomsze	14-86	1 / 43	Pokomsze
236.	Pokomsze	14-86	2 / 44	Pokomsze
237.	Słobódka	14-86	2 / 2	Słobódka
238.	Słobódka	14-86	3 / 3	Słobódka
239.	Słobódka	14-86	4 / 45	Słobódka
240.	Słobódka	14-86	5 / 47	Słobódka
241.	Zaboryszki	14-86	1 / 42	Zaboryszki
242.	Grauże Nowe	15-85	1 / 7	Grauże Nowe
243.	Grauże Nowe	15-85	2 / 8	Grauże Nowe
244.	Grauże Nowe	15-85	3 / 9	Grauże Stare
245.	Grauże Nowe	15-85	4 / 6	Klonorejść
246.	Kaletnik	15-85	1 / 10	Kaletnik
247.	Kaletnik	15-85	2 / 11	Kaletnik
248.	Szelment	15-85	1 / 1	Szelment
249.	Szelment	15-85	2 / 2	Szelment
250.	Adamowizna	15-86	1 / 19	Adamowizna
251.	Deksznie	15-86	1 / 10	Pokomsze
252.	Deksznie	15-86	2 / 18	Deksznie
253.	Kaletnik	15-86	3 / 9	Kaletnik
254.	Kaletnik	15-86	4 / 28	Kaletnik
255.	Kaletnik	15-86	5 / 29	Kaletnik
256.	Jasionowo Nowe	16-85	1 / 1	Jasionowo
257.	Polule	16-85	1 / 9	Polule
258.	Węgielnia	16-85	1 / 2	Węgielnia
259.	Węgielnia	16-85	2 / 3	Węgielnia

WYKAZ RYCIN

Nr ryciny	Nazwa	Strona
1.	Gmina Szypliszki na tle Powiatu Suwalskiego	5
2.	Gmina Szypliszki – osadnictwo	5
3.	Położenie Gminy Szypliszki na tle regionów fizycznogeograficznych.	6
4.	Wrys z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego	12
5.	Położenie otuliny Wigierskiego Parku Narodowego na obszarze gminy Szypliszki.	14
6.	Położenie obszaru chronionego krajobrazu na obszarze Gminy Szypliszki.	15
7.	Położenie obszaru NATURA 2000 „Jeleniewo” na tle Gminy Szypliszki.	16
8.	Uwarunkowania środowiska przyrodniczego w gminie Szypliszki	18
9.	Korytarze ekologiczne – Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego	19
10.	Przebieg korytarzy ekologicznych na terenie Gminy Szypliszki GKPN-4A Puszcza Augustowska – Puszcza Romincka	20
11.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią w gminie Szypliszki	21
12.	Położenie gminy w dorzeczu rzeki Niemen w zlewni rz. Czarnej Hańczy i Szeszupy, z wydzielonymi JCWP (jednolite Części Wód Powierzchniowych).	23
13.	Lokalizacja JCWPd nr 22 i nr 32	24
14.	Gmina Szypliszki - Użytkowanie terenów.	27
15.	Osuwisko: Fornetka i Szelment	32
16.	Osuwisko: przejmą Wielka i Postawełek	32
17.	Dziedzictwo kulturowe w gminie Szypliszki	35
18.	Gmina Szypliszki - Użytkowanie terenów	40
19.	Wyciąg z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego	42
20.	Poglądowa mapa sieci kolejowej - cz. woj. podlaskiego i warmińsko – mazurskiego.	44
21.	Trasa podziemnej linii kablowej 220 kV Elk Bis–Granica RP	47
22.	Trasa linii VN-110 kV relacji Filipów – Wiżajny – Szypliszki – Sejny	47
23.	Stacje telefonii komórkowej - rozmieszczenie stacji telefonii komórkowej na terenie gminy Szypliszki i w najbliższym sąsiedztwie	48
24.	Obr. Słobódka: działki nr ew.: 23/22, 27/15, 23/20, 23/19, 23/29, 23/24, 244, 27/17.	61
25.	Obręb Szypliszki (działki nr ew. 252, 253, 254, 255, 256 (droga wewnętrzna), 257)	63
26.	Majdan: działki nr ew. 33, 35 i 39	64

WYKAZ TABELI

Nr tabeli	Nazwa	Strona
1.	Wykaz pomników przyrody zlokalizowanych w Gminie Szypliszki	17
2.	Jednostki planistyczne JCWP	23
3.	Użytkowanie gruntów.	26
4.	<i>Bonitacja gruntów ornych z podziałem na klasy (ha).</i>	26
5	Charakterystyka złóż piasku i żwiru oraz surowców ilastych ceramiki budowlanej	29
6.	Tereny leśne w gminie Szypliszki, dla których należy wyznaczyć w złożu kopaliny filar ochronny	31
7.	Wykaz zabytków – WEZ	33
8.	Obiekty zabytkowe podlegające ochronie, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, a nie ujęte Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków	35
9.	Tereny zamknięte, zgodnie z Decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 18.09.2020	37
10.	Prognozowana liczba ludności w gminie Szypliszki obejmująca najbliższe 20 lat (t.j. od 2024 roku do 2044 roku)	51
11.	Wykaz obowiązujących planów miejscowych	53
12.	Analiza przeznaczenia terenów i wskaźniki ustalone w mpzp	57
13.	Chłonność niezabudowanych terenów mieszkaniowych w planach miejscowych dla funkcji mieszkaniowej	60
14	Powierzchnia terenów niezabudowanych w obrębie mpzp	60
15.	Chłonność niezabudowanych terenów mieszkaniowych w obszarach uzupełnienia zabudowy, poza terenami przeznaczonymi w planach miejscowych dla funkcji mieszkaniowej	65
16	Powierzchnia terenów niezabudowanych w obrębie OUZ.	65
17.	Zestawienie wyznaczonych stref planistycznych	68
18	Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)	73
19.	Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)	74
20.	Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ)	75
21.	Strefy usługowe (SU)	76
22.	Strefy gospodarcze (SP)	77
23	Strefy produkcji rolniczej (SR)	78
24.	Strefy infrastrukturalne (SI)	80
25.	Strefy zieleni i rekreacji (SN)	81
26.	Strefy cmentarzy (SC)	82
27.	Strefa górnictwa (SG)	83
28.	Strefy otwarte (SO)	85
29.	Strefy komunikacyjne (SK)	86