ZAŁĄCZNIK NR 9 DO UCHWAŁY NR .....

RADY MIEJSKIEJ W SUPRAŚLU Z DNIA .....

GMINA SUPRAŚL



ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SUPRAŚL

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Spis treści	**Str.**
I. Wstęp	
II. Analiza demograficzna zawierająca elementy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, wraz z prognozą demograficzną	
III. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	
IV. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę	
V. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy	
VI. Określenie możliwości wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych w gminie, podsumowanie bilansu powierzchni	
VII. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	

I. Wstęp

Sposób określenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy został określony art. 10 ust. 1 pkt. 7 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741). Zgodnie z cytowanymi przepisami w sposobie ich ustalenia należy uwzględnić w szczególności:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Bilans terenów przeprowadza się w związku z procedowaną w gminie zmianą studium, która jest wykonywana w związku z Uchwałą Nr XLIV/559/2018 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 18 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Supraśl". Uchwała ta obejmuje obszar całej gminy Supraśl. Konieczność przystąpienia do sporządzania studium dla całego obszaru gminy wynika z tego, że dotychczas obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Supraśl przyjęte przez Radę Gminy i Gminy Supraśl w 1998 r. (Uchwała Nr XXXVI/236/98 Rady Gminy i Gminy Supraśl z dnia 18 czerwca 1998 r.) straciło swoją aktualność w wyniku zmian zagospodarowania poszczególnych rejonów gminy oraz zmienionych uwarunkowań gospodarczych, demograficznych i infrastrukturalnych. Silne zmiany uwarunkowań wewnętrznych rozwoju gminy, ale również zmian następujących w regionie wymagają ponownej analizy i w związku z tym istnieje potrzeba wytyczenia nowych potrzeb rozwojowych w ujęciu całościowym, bez ograniczania się do wybranych elementów przestrzeni gminy. Potrzeba największych zmian wiąże się z koniecznością wskazania nowych priorytetów w rozwoju terenów inwestycyjnych oraz z uwzględnieniem zmian w

ochronie elementów środowiska kulturowego i przyrodniczego wynikającą ze zmienionych przepisów ochronnych dla tych obszarów. Niniejsze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jest ofertą terenów mieszkaniowych i inwestycyjnych, która kierowana jest do mieszkańców, inwestorów i wszystkich, którzy korzystają z walorów gminy. Główną ideą tego dokumentu jest odpowiedź na pytanie, jak w sposób racjonalny i zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju gospodarować przestrzenią gminy.

II. Analiza demograficzna zawierająca elementy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, wraz z prognozą demograficzną.

Szczegółowe analizy sytuacji demograficznej gminy przedstawione w części studium w rozdziale Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego. W tej części studium analizowano zarówno stan obecny, jak i prognozowaną sytuację gminy w kolejnych latach. W analizie wzięto pod uwagę zarówno czynniki wynikające z uwarunkowań wewnętrznych, jak i wewnętrznych. Analizowano wskaźniki dotyczące przyrostu naturalnego i migracji oraz sytuację gospodarczo – społeczną gminy warunkującą jej sytuację demograficzną.

Podstawowe wnioski wynikające z analiz demograficznych wskazują na dobry stan struktury demograficznej gminy. Liczba mieszkańców gminy wzrasta systematycznie na stałym poziomie. Jest to spowodowane kilkoma czynnikami. Jednak najważniejszym czynnikiem warunkującym wzrost liczby ludności są migracje wewnętrzne, w których saldo osób meldujących się w gminie przekracza zdecydowanie saldo osób wymeldowujących się z niej. Jednocześnie liczba migracji z terenu gminy poza granice kraju jest niska i nie ma bezpośredniego wpływu na ogólny stan ludności w gminie. Wskaźniki określające kondycję ekonomiczną gminy są również korzystne. Rozwój aktywności gospodarczej dla gminy jest wyższy niż dla dla powiatu białostockiego oraz województwa podlaskiego, a stopa bezrobocia jest niższa niż w innych regionach kraju. Analizowane wskaźniki jednoznacznie wskazują, że gmina Supraśl znajduje się obecnie w fazie intensywnego rozwoju. Rozwój ten spowodowany jest nie tylko położeniem w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Białystok, ale również działaniami gminy na rzecz rozwoju gospodarczo – społecznego. Działania gminy są wyraźnie widoczne w przypadku wskaźników określających rozwój sieci infrastruktury technicznej i

społecznej. Do działań gminy odnoszących pozytywny skutek należy zaliczyć również działania promocyjne gminy oraz posiadanie korzystnych walorów krajobrazowych do zamieszkania.

Uwarunkowania rozwoju gminy mają odzwierciedlenie również w prognozie demograficznej opracowanej przez GUS. Zgodnie z tą prognozą liczba mieszkańców gminy będzie stale wzrastać.

Jedynym czynnikiem mogącym stanowić zagrożenie dla dalszego rozwoju gminy jest wskaźnik obciążenia demograficznego, czyli zmniejszania się liczby ludności w młodszych klasach wieku oraz zwiększania się liczby mieszkańców w wieku poprodukcyjnych. Zmniejszanie się liczby ludności w młodszych klasach wieku wchodzących w wiek produkcyjny spowoduje zjawisko starzenia się społeczeństwa gminy i tym samym silny wzrost obciążenia demograficznego i ekonomicznego. Takie zmiany demograficzne mogą mieć negatywny wpływ zarówno na rozwój społeczny gminy, jak również rozwój gospodarczy. Nadmierne obciążenie demograficzne spowoduje zahamowanie rozwoju mieszkalnictwa, ze względu na brak młodych osób pozyskujących mieszkania oraz utrudni dostępność zasobów pracowników w działających i nowo powstających zakładach pracy. Spowoduje to zahamowanie rozwoju gminy i tym samym konieczność zmiany obecnej prognozy demograficznej. Zjawisko nadmiernego obciążenia demograficznego nie dotyczy tylko gminy Supraśl, ale jest charakterystyczne dla całego kraju.

Zgodnie z prognozą demograficzną przedstawioną dla gminy Supraśl przez GUS liczba mieszkańców gminy wzrośnie w okresie do roku 2030 wzrośnie o 2371 osób (215 osób średniorocznie). Brak uwarunkowań obiektywnych mogących spowodować zmianę procesów demograficznych zachodzących w gminie powoduje, że można założyć utrzymanie dotychczasowego stabilnego i stałego trendu wzrostu liczby mieszkańców gminy. Utrzymanie dotychczasowego tempa rozwoju gminy, obejmującego również dotychczasowe tempo wzrostu ludności, spowodowałoby w perfektywnie 30 wzrost ludności gminy nawet o 7000 osób, tj. ok. 50% jej dotychczasowej populacji.

W części studium dotyczącej uwarunkowań dalszego rozwoju gminy wzięto również pod uwagę wszystkie czynniki mające wpływ na jej dalszy rozwój, w tym stan zagospodarowania terenów, stan środowiska przyrodniczego, ochronę dóbr kultury oraz stan systemów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

III. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

1. Określenie powierzchni terenu z podziałem na jednostki osadnicze (obręby geodezyjne), z podziałem na rodzaje zabudowy dla terenów objętych planami miejscowymi i dla terenów rozwojowych znajdujących się poza w/w planami.

BILANS POWIERZCHNI W PLANACH MIEJSCOWYCH		
Powierzchnia	**(ha)**	**(%)**
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych "Ogrodniczki I" w Ogrodniczkach - gmina Supraśl Uchwała RM w Supraślu Nr VII/61/03 z dnia 2003-04-30 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych "Ogrodniczki I" w Ogrodniczkach - gmina Supraśl		
Powierzchnia całkowita	0,60	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,3	50,0
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0	0
Zabudowa usług komercyjnych	0,3	50,0
Zabudowa usług publicznych	0	0
Usługi kultu religijnego	0	0
Usługi turystyki oraz sportu i rekreacji	0	0

Zabudowa produkcyjna	0	0
Grunty rolne	0	0
Zieleń (urządzona i nieurządzona), wody powierzchniowe	0	0
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), infrastruktura techniczna, cmentarze	0	0
Lasy	0	0
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl (rejon Szosy Baranowickiej na odcinku Zaścianki) Uchwała RM w Supraślu Nr XVII/164/04 z dnia 24 kwietnia 2004 r.		
Powierzchnia całkowita	44,98	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	9,38	20,9
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0	0
Zabudowa usług komercyjnych	8,02	17,8
Zabudowa usług publicznych	0	0
Usługi kultu religijnego	0,40	0,9
Usługi turystyki oraz sportu i rekreacji	0	0
Zabudowa produkcyjna	0,40	0,9
Grunty rolne	0	0
Zieleń (urządzona i nieurządzona), wody powierzchniowe	9,45	21,0
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), infrastruktura techniczna, cmentarze	14,98	33,3
Lasy	2,35	5,2
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl w obrębie geodezyjnym wsi Grabówka i Sobolewo Uchwała RM w Supraślu Nr XVII/162/04 z dnia 24 kwietnia 2004 r.		
Powierzchnia całkowita	102,12	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	37,56	36,8
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0	0
Zabudowa usług komercyjnych	19,06	18,7

Zabudowa usług publicznych	0	0
Usługi kultu religijnego	0	0
Usługi turystyki oraz sportu i rekreacji	4,87	4,8
Zabudowa produkcyjna	8,63	8,5
Grunty rolne	1,77	1,7
Zieleń (urządzona i nieurządzona), wody powierzchniowe	2,33	2,3
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), infrastruktura techniczna, cmentarze	24,08	23,5
Lasy	3,82	3,7
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, ograniczonej ulicami 11-ego Listopada, Cieliczańska , Nowy Świat i Józefa Piłsudskiego w Supraślu RM w Supraślu Nr XVII/166/04 z dnia 24 kwietnia 2004 r.		
Powierzchnia całkowita	8,87	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	8,06	90,9
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0	0
Zabudowa usług komercyjnych	0	0
Zabudowa usług publicznych	0	0
Usługi kultu religijnego	0	0
Usługi turystyki oraz sportu i rekreacji	0	0
Zabudowa produkcyjna	0	0
Grunty rolne	0	0
Zieleń (urządzona i nieurządzona), wody powierzchniowe	0,1	1,1
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), infrastruktura techniczna, cmentarze	0,71	8,0
Lasy	0	0
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl obejmującego tereny rekreacyjno – wypoczynkowe w oddziałach 213b i 214a Lasów Państwowych Nadleśnictwa Supraśl RM w Supraślu Nr II/12/02 z dnia 7 grudnia 2002 r.		

Powierzchnia całkowita	1,6	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0	0
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0	0
Zabudowa usług komercyjnych	0	0
Zabudowa usług publicznych	0	0
Usługi kultu religijnego	0	0
Usługi turystyki oraz sportu i rekreacji	1,5	93,8
Zabudowa produkcyjna	0	0
Grunty rolne	0	0
Zieleń (urządzona i nieurządzona), wody powierzchniowe	0	0
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), infrastruktura techniczna, cmentarze	0,1	6,2
Lasy	0	0
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Ogrodniczki położone w gminie Supraśl RM w Supraślu Nr XXII/212/04 z dnia 13 października 2004 r.		
Powierzchnia całkowita	62,8	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	24,9	39,6
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0	0
Zabudowa usług komercyjnych	4,1	6,6
Zabudowa usług publicznych	0	0
Usługi kultu religijnego	0	0
Usługi turystyki oraz sportu i rekreacji	0,7	1,1
Zabudowa produkcyjna	0	0
Grunty rolne	11,7	18,6
Zieleń (urządzona i nieurządzona), wody powierzchniowe	1,0	1,6
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi),	10,9	17,4

infrastruktura techniczna, cmentarze		
Lasy	9,5	15,1
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Grabówka w Gminie Supraśl, w rejonie ulicy Leszczynowej RM w Supraślu Nr VIII/74/11 z dnia 16 czerwca 2011 r.		
Powierzchnia całkowita	4,06	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1,63	40,1
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0	0
Zabudowa usług komercyjnych	0,9	22,2
Zabudowa usług publicznych	0	0
Usługi kultu religijnego	0	0
Usługi turystyki oraz sportu i rekreacji	0,73	18,0
Zabudowa produkcyjna	0	0
Grunty rolne	0	0
Zieleń (urządzona i nieurządzona), wody powierzchniowe	0	0
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), infrastruktura techniczna, cmentarze	0,8	19,7
Lasy	0	0
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Zaścianki – obszar na południe od Szosy Baranowickiej RM w Supraślu Nr XXXVIII/340/2013 z dnia 30 października 2013 r.		
Powierzchnia całkowita	94,2	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	61,4	65,2
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0	0
Zabudowa usług komercyjnych	18,7	19,9
Zabudowa usług publicznych	0	0
Usługi kultu religijnego	0	0
Usługi turystyki oraz sportu i rekreacji	0	0
Zabudowa produkcyjna	0	0

Grunty rolne	3,5	3,7
Zieleń (urządzona i nieurządzona), wody powierzchniowe	0,6	0,6
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), infrastruktura techniczna, cmentarze	7,2	7,6
Lasy	2,8	3,0
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl (rejon wsi Sobolewo) RM w Supraślu Nr XXVII/241/2013 z dnia 29 stycznia 2013 r.		
Powierzchnia całkowita	1,33	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,63	47,4
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0	0
Zabudowa usług komercyjnych	0,63	47,4
Zabudowa usług publicznych	0	0
Usługi kultu religijnego	0	0
Usługi turystyki oraz sportu i rekreacji	0	0
Zabudowa produkcyjna	0	0
Grunty rolne	0	0
Zieleń (urządzona i nieurządzona), wody powierzchniowe	0	0
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), infrastruktura techniczna, cmentarze	0,07	5,2
Lasy	0	0
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Sobolewo RM w Supraślu Nr XXV/223/2012 z dnia 13 grudnia 2012 r.		
Powierzchnia całkowita	4,7	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	4,3	91,5
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0	0
Zabudowa usług komercyjnych	0	0
Zabudowa usług publicznych	0	0

Usługi kultu religijnego	0	0
Usługi turystyki oraz sportu i rekreacji	0	0
Zabudowa produkcyjna	0	0
Grunty rolne	0	0
Zieleń (urządzona i nieurządzona), wody powierzchniowe	0	0
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), infrastruktura techniczna, cmentarze	0,4	8,5
Lasy	0	0
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Sobolewo RM w Supraślu Nr XXVI/251/09 z dnia 29 stycznia 2009 r.		
Powierzchnia całkowita	5,9	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	3,4	57,6
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0	0
Zabudowa usług komercyjnych	0	0
Zabudowa usług publicznych	0	0
Usługi kultu religijnego	0	0
Usługi turystyki oraz sportu i rekreacji	0	0
Zabudowa produkcyjna	0	0
Grunty rolne	1,4	23,7
Zieleń (urządzona i nieurządzona), wody powierzchniowe	0	0
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), infrastruktura techniczna, cmentarze	0,4	6,9
Lasy	0,7	11,8
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Sokołda i Woronicze – Międzyrzecze w gminie Supraśl RM w Supraślu Nr XXIII/196/2012 z dnia 27 września 2012 r.		
Powierzchnia całkowita	0,85	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0	0

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0	0
Zabudowa usług komercyjnych	0	0
Zabudowa usług publicznych	0	0
Usługi kultu religijnego	0	0
Usługi turystyki oraz sportu i rekreacji	0	0
Zabudowa produkcyjna	0	0
Grunty rolne	0	0
Zieleń (urządzona i nieurządzona), wody powierzchniowe	0,16	18,8
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), infrastruktura techniczna, cmentarze	0,34	40,0
Lasy	0,35	41,2
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Supraśl (obręb geodezyjny Grabówka) Uchwała RM w Supraślu Nr XXV/224/2012 z dnia 2012-12-13 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Supraśl (obręb geodezyjny Grabówka)		
Powierzchnia całkowita	4,12	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0	0
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0	0
Zabudowa usług komercyjnych	4,12	100,0
Zabudowa usług publicznych	0	0
Usługi kultu religijnego	0	0
Usługi turystyki oraz sportu i rekreacji	0	0
Zabudowa produkcyjna	0	0
Grunty rolne	0	0
Zieleń (urządzona i nieurządzona), wody powierzchniowe	0	0
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), infrastruktura techniczna, cmentarze	0	0

Lasy	0	0
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl w rejonie wsi Zaścianki i Grabówka RM w Supraślu Nr XVI/154/2015 z dnia 17 grudnia 2015 r.		
Powierzchnia całkowita	154,39	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	83,63	54,2
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0	0
Zabudowa usług komercyjnych	17,3	11,2
Zabudowa usług publicznych	2,66	1,7
Usługi kultu religijnego	0,33	0,2
Usługi turystyki oraz sportu i rekreacji	1,0	0,7
Zabudowa produkcyjna	0	0
Grunty rolne	4,06	2,6
Zieleń (urządzona i nieurządzona), wody powierzchniowe	0	0
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), infrastruktura techniczna, cmentarze	29,34	19,0
Lasy	16,07	10,4
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminny Supraśl (zespół cmentarzy na Podsupraślu) RM w Supraślu Nr LIII/356/02 z dnia23 sierpnia 2002 r.		
Powierzchnia całkowita	4,31	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0	0
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0	0
Zabudowa usług komercyjnych	0	0
Zabudowa usług publicznych	0	0
Usługi kultu religijnego	0,07	1,6
Usługi turystyki oraz sportu i rekreacji	0	0
Zabudowa produkcyjna	0	0
Grunty rolne	0	0

Zieleń (urządzona i nieurządzona), wody powierzchniowe	0	0
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), infrastruktura techniczna, cmentarze	4,24	98,4
Lasy	0	0
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Górnej w Grabówce gmina Supraśl RM w Supraślu Nr XII/123/96 z dnia 2 marca 1996 r.		
Powierzchnia całkowita	1,92	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1,51	78,7
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0	0
Zabudowa usług komercyjnych	0	0
Zabudowa usług publicznych	0	0
Usługi kultu religijnego	0	0
Usługi turystyki oraz sportu i rekreacji	0	0
Zabudowa produkcyjna	0	0
Grunty rolne	0	0
Zieleń (urządzona i nieurządzona), wody powierzchniowe	0	0
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), infrastruktura techniczna, cmentarze	0,41	21,3
Lasy	0	0
Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Supraśl RM w Supraślu Nr IX/73/95 z dnia 30 czerwca 1995 r.		
Powierzchnia całkowita	2,7	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	2,21	83,1
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0	0
Zabudowa usług komercyjnych	0	0
Zabudowa usług publicznych	0	0
Usługi kultu religijnego	0	0

Usługi turystyki oraz sportu i rekreacji	0	0
Zabudowa produkcyjna	0	0
Grunty rolne	0	0
Zieleń (urządzona i nieurządzona), wody powierzchniowe	0	0
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), infrastruktura techniczna, cmentarze	0,45	16,9
Lasy	0	0
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych pod rozbudowę zespołu biurowo – produkcyjnego drukarni „Cezar" w Zaściankach, gmina Supraśl RM w Supraślu Nr XIV/139/07 z dnia 27 grudnia 2007 r.		
Powierzchnia całkowita	2,55	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0	0
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0	0
Zabudowa usług komercyjnych	0,05	2,0
Zabudowa usług publicznych	0	0
Usługi kultu religijnego	0	0
Usługi turystyki oraz sportu i rekreacji	0	0
Zabudowa produkcyjna	2,21	86,6
Grunty rolne	0	0
Zieleń (urządzona i nieurządzona), wody powierzchniowe	0	0
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), infrastruktura techniczna, cmentarze	0,29	11,4
Lasy	0	0
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl (zabudowa usługowo – mieszkaniowa w Zaściankach) RM w Supraślu Nr XIX/183/08 z dnia 26 czerwca 2008 r.		
Powierzchnia całkowita	1,46	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,56	38,4

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0	0
Zabudowa usług komercyjnych	0,9	61,6
Zabudowa usług publicznych	0	0
Usługi kultu religijnego	0	0
Usługi turystyki oraz sportu i rekreacji	0	0
Zabudowa produkcyjna	0	0
Grunty rolne	0	0
Zieleń (urządzona i nieurządzona), wody powierzchniowe	0	0
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), infrastruktura techniczna, cmentarze	0	0
Lasy	0	0
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl (zabudowa usługowo – mieszkaniowa w Zaściankach) RM w Supraślu Nr XXII/219/08 z dnia 30 października 2008 r.		
Powierzchnia całkowita	0,6	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,3	50,0
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0	0
Zabudowa usług komercyjnych	0,3	50,0
Zabudowa usług publicznych	0	0
Usługi kultu religijnego	0	0
Usługi turystyki oraz sportu i rekreacji	0	0
Zabudowa produkcyjna	0	0
Grunty rolne	0	0
Zieleń (urządzona i nieurządzona), wody powierzchniowe	0	0
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), infrastruktura techniczna, cmentarze	0	0
Lasy	0	0

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Supraśl Uchwała RM w Supraślu Nr XLVI/571/2018 z dnia 2018-09-20 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Supraśl		
Powierzchnia całkowita	231,89	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz istniejąca zabudowa mieszkaniowa w siedliskach rolniczych (1 siedlisko)	9,29	4,0
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	2,12	0,9
Zabudowa usług komercyjnych	7,51	3,2
Zabudowa usług publicznych	6,43	2,8
Usługi kultu religijnego	2,83	1,2
Usługi turystyki oraz sportu i rekreacji	2,56	1,1
Zabudowa produkcyjna	0	0
Grunty rolne	2,97	1,3
Zieleń (urządzona i nieurządzona), wody powierzchniowe	167,2	72,1
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), infrastruktura techniczna, cmentarze	12,67	5,5
Lasy	18,31	7,9
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Sowlany Uchwała RM w Supraślu Nr XLVI/572/2018 z dnia 2018-09-20 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sowlany		
Powierzchnia całkowita	53,38	100
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	26,47	49,6
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0	0
Zabudowa usług komercyjnych	11,98	22,5
Zabudowa usług publicznych	0	0
Usługi kultu religijnego	0	0
Usługi turystyki oraz sportu i rekreacji	0	0
Zabudowa produkcyjna	4,88	9,1
Grunty rolne	0	0

Zieleń (urządzona i nieurządzona), wody powierzchniowe	0	0
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), infrastruktura techniczna, cmentarze	10,05	18,8
Lasy	0	0
OGÓLNA POWIERZCHNIA TERENÓW OBJETYCH PLANAMI MIEJSCOWYMI W PODZIALE NA FUNKCJE I Z UWZGLĘDNIENIEM UCHWALONYCH ZMIAN		
Powierzchnia całkowita	(ha)	
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz istniejąca zabudowa mieszkaniowa w siedliskach rolniczych (1 siedlisko)	275,53	
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	2,12	
Zabudowa usług komercyjnych	93,87	
Zabudowa usług publicznych	9,09	
Usługi kultu religijnego	3,63	
Usługi turystyki oraz sportu i rekreacji	11,36	
Zabudowa produkcyjna	16,2	
Grunty rolne	25,4	
Zieleń (urządzona i nieurządzona), wody powierzchniowe	180,84	
Komunikacja (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi), infrastruktura techniczna, cmentarze	126,81	
Lasy	53,9	
UDZIAŁ TERENÓW OBJĘTYCH PLANAMI MIEJSCOWYMI W OGÓLNEJ POWIERZCHNI GMINY		
Powierzchnia	**(ha)**	**(%)**
Powierzchnia Gminy Supraśl	**18856**	**100**
Powierzchnia terenów objętych planami miejscowymi	798,75	**4,2**

W bilansie powierzchni terenów w poszczególnych planach wg przeznaczenia uwzględniono zmiany planów wykonane po ich uchwaleniu. Od powierzchni terenów odjęto powierzchnię terenów uchwaloną w zmianach planów.

Dla przeznaczenia terenów przyjętego w planach miejscowych jako przeznaczenia mieszkaniowo – usługowe przyjęto zasadę równomiernego zaliczenia ich powierzchni do terenów mieszkaniowych i terenów usługowych (50%/50%). Podobną zasadę zastosowano dla przeznaczenia terenów produkcyjno – usługowych, dzieląc równomiernie powierzchnię na tereny produkcyjne i usługowe.

Opisane powyżej zasady bilansowania terenów dotyczą również terenów, dla których przeznaczenie podstawowe dopuszcza dwa lub więcej funkcji terenów. W tym przypadku ogólna powierzchnia terenu została podzielona równomiernie na dopuszczone do realizacji funkcje. W przypadku terenów związanych z przeznaczeniem produkcyjno – usługowym z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego związanego z zabudowy mieszkaniową, przyjmuje się, że udział przeznaczenia uzupełniającego nie przekroczy 10% ogólnej powierzchni terenu zagospodarowywanego w przeznaczeniu podstawowym, przy czym w przypadku dopuszczenia realizacji takiej zabudowy wyłącznie na potrzeby własne prowadzącego działalność gospodarczą, powierzchni tej zabudowy nie uwzględnia się w bilansie terenów (brak znaczącego wpływu na powierzchnię mieszkaniową terenów).

BILANS POWIERZCHNI WG UŻYTKOWANIA GRUNTÓW Wg danych GUS		
Powierzchnia	**(ha)**	**(%)**
Powierzchnia całkowita	**18856**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa (90% terenów mieszkaniowych i terenów rolnych zabudowanych)	439	2,3
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (zabudowa wielorodzinna w gminie stanowi plombowe budynki w ramach wykształconych układów urbanistycznych w gminie nie szacuje się obszarów zajmowanych przez ten typ zabudowy)	-	-
Zabudowa usług komercyjnych (80% terenów zurbanizowanych innych)	55	0,3
Zabudowa usług publicznych (20% terenów zurbanizowanych innych)	14	0,1
Usługi kultu religijnego	-	-

(brak danych)		
Usługi turystyki oraz sportu i rekreacji	12	0,1
Zabudowa produkcyjna	48	0,2
Grunty rolne (grunty orne, sady, grunty orne pod stawami i rowami melioracyjnymi)	2353	12,5
Zieleń (urządzona, nieużytki, trwałe łąki i pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia niezakwalifikowane do gruntów leśnych), wody powierzchniowe	2409	12,8
Komunikacja (drogi publiczne, tereny kolejowe, wewnętrzne, parkingi), infrastruktura techniczna, cmentarze	450	2,4
Lasy (grunty leśne, grunty zadrzewione i zakrzewione)	13076	69,3

BILANS POWIERZCHNI TERENÓW W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (studium obowiązujące)		
Powierzchnia	**(ha)**	**(%)**
Powierzchnia całkowita gminy	**18856**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa (w analizie przyjęto 100% terenów zabudowy mieszkaniowej, 60% terenów zabudowy mieszanej mieszkaniowo – usługowej, w tym z dopuszczeniem realizacji zabudowy związanej z usługami turystyki, 40% terenów zabudowy związanej z funkcją uzdrowiskową oraz 40% terenów zabudowy rozproszonej w ramach terenów rolniczych, 20% terenów zabudowy produkcyjno – usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej)	3032	16,2
Zabudowa usług komercyjnych (w analizie przyjęto 50% terenów zabudowy produkcyjno - usługowej, 40% terenów zabudowy mieszanej mieszkaniowo – usługowej, 20% terenów mieszanej mieszkaniowo – usługowej z dopuszczeniem realizacji zabudowy związanej z usługami turystyki, 20% terenów zabudowy związanej z funkcją uzdrowiskową, 40% terenów zabudowy produkcyjno – usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej)	972	5,1
Zabudowa usług turystyki oraz sportu i rekreacji (w analizie przyjęto 100% terenów usług turystyki oraz sportu i rekreacji, 20% terenów mieszanej mieszkaniowo – usługowej z dopuszczeniem realizacji zabudowy związanej z usługami	648	3,4

turystyki, 20% terenów zabudowy związanej z funkcją uzdrowiskową)		
Zabudowa produkcyjna, w tym magazyny i składy (w analizie przyjęto 50% terenów zabudowy produkcyjno – usługowej, 40% terenów zabudowy produkcyjno – usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej)	74	0,4
Usługi publiczne (w analizie przyjęto 100% terenów przeznaczonych ma cele usług publicznych, 20% terenów zabudowy związanej z funkcją uzdrowiskową)	47	0,2
Grunty rolne (w analizie przyjęto 100% powierzchni terenów rolnych oraz 60% terenów zabudowy rozproszonej w ramach terenów rolniczych)	1344	7,1
Zieleń nieurządzona, lasy Tereny leśne, tereny zieleni ekologicznej.	12588	66,8
Cmentarze, infrastruktura techniczna i komunikacyjna (teren węzłów komunikacyjnych)	151	0,8

BILANS POWIERZCHNI TERENÓW W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (studium wykonywane na podstawie Uchwały Nr XLIV/559/2018 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 18 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Supraśl")		
Powierzchnia	**(ha)**	**(%)**
Powierzchnia całkowita gminy	**18856**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa 70% terenów MN1 70% terenów MN2 70% terenów MN3 30% terenów MN4 50% terenów MU 30% terenów UCB	1535	8,1
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna Zasięg terenów UCB - przewidzianych w obowiązującym planie miejscowym na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinne (brak możliwość realizacji takiej zabudowy w terenach UCB poza powierzchniami wskazanymi w m.p.z.p.)	2	0,0
Zabudowa usług komercyjnych i kultu religijnego 30% terenów MN1 30% terenów MN2 30% terenów MN3	1022	5,4

40% terenów MU 5% terenów UCA/ZL 20% terenów UCB 20% terenów UP 90% terenów U1 10% terenów ZPU 70% terenów U2 90% terenów U/UC 30% terenów P 50% terenów P/UC		
Zabudowa usług turystyki, zabudowy rekreacji indywidualnej oraz sportu i rekreacji, lecznictwa sanatoryjnego i opieki społecznej 60% terenów MN4 20% terenów UCA/ZL 20% terenów UCB 80% terenów UT	418	2,2
Zabudowa produkcyjna, magazyny i składy oraz tereny górnicze 30% terenów U2 10% terenów U/UC 70% terenów P 50% terenów P/UC Tereny PG	292	1,5
Usługi publiczne 10% terenów MN4 10% terenów MU 5% terenów UCA/ZL 10% terenów UCB 60% terenów UP 10% terenów U1 10% terenów UT 10% terenów ZPU	175	0,9
Zieleń urządzona 70% terenów UCA/ZL 10% terenów UCB 20% terenów UP 10% terenów UT 80% terenów ZPU	346	1,8
Lasy, zieleń ekologiczna obejmująca tereny rolnicze, łąki, pastwiska i zadrzewienia	14588	77,4
Infrastruktura techniczna, tereny zamknięte (kolejowe i specjalne), cmentarze	487	2,6

Powierzchnia terenów inwestycyjnych wskazana w powyższych tabelach wskazujących powierzchnię rezerw terenowych w studium obowiązującym i sporządzanym, w dalszej części analizy została obniżona o powierzchnię infrastruktury komunikacyjnej, niezbędnej do wydzielenia z powierzchni tych terenów w celu zapewnienia dojazdu do nich oraz dojazdu do wydzielanych działek budowlanych i uzbrojenia ich w infrastrukturę techniczną. W analizie przyjęto, że powierzchnia dróg publicznych i wewnętrznych oraz terenów infrastruktury technicznej wynosi 20% ogólnej powierzchni terenów o wydzielonych funkcjach inwestycyjnych.

BILANS POWIERZCHNI TERENÓW INWESTYCYJNYCH WSKAZANYCH W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (studium obowiązujące) – po odjęciu powierzchni terenów komunikacyjnych, niezbędnych do wydzielenia w sporządzanych planach miejscowych		
Powierzchnia	**(ha)**	**(%)**
Powierzchnia całkowita gminy	**18856**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa	2425	12,3
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0	0
Zabudowa usług komercyjnych i kultu religijnego	778	4,1
Zabudowa usług turystyki, zabudowy rekreacji indywidualnej oraz sportu i rekreacji, lecznictwa sanatoryjnego i opieki społecznej	518	2,7
Zabudowa produkcyjna, magazyny i składy oraz tereny górnicze	59	0,3
Usługi publiczne	38	0,2
Zieleń urządzona	Brak możliwości określenia powierzchni terenów o tej funkcji	0
Łączna powierzchnia terenów inwestycyjnych/ Procentowy udział terenów inwestycyjnych w ogólnej powierzchni gminy	**3818**	**20,2**

BILANS POWIERZCHNI TERENÓW INWESTYCYJNYCH WSKAZANYCH W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (studium wykonywane na podstawie Uchwały Nr XLIV/559/2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Supraśl") – po odjęciu powierzchni terenów komunikacyjnych, niezbędnych do wydzielenia w sporządzanych planach miejscowych		
Powierzchnia	**(ha)**	**(%)**
Powierzchnia całkowita gminy	**18856**	**100**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa	1228	6,5
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	2	0,0
Zabudowa usług komercyjnych i kultu religijnego	817	4,3
Zabudowa usług turystyki, zabudowy rekreacji indywidualnej oraz sportu i rekreacji, lecznictwa sanatoryjnego i opieki społecznej	334	1,8
Zabudowa produkcyjna, magazyny i składy oraz tereny górnicze	226	1,2
Usługi publiczne	140	0,7
Zieleń urządzona	276	1,5
Łączna powierzchnia terenów inwestycyjnych/ Procentowy udział terenów inwestycyjnych w ogólnej powierzchni gminy	**3023**	**16,0**

IV. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741) głównym zadaniem studium jest ustalenie kierunków rozwoju polityki przestrzennej gminy, w tym zakresie lokalnych kierunków zagospodarowania obszarów w jej granicach administracyjnych. Jest to realizowane m.in. poprzez ustalenie zmian w strukturze zagospodarowania terenów oraz wskazania docelowego przeznaczenia terenów, które mają być egzekwowane w sporządzanych planach miejscowych.

Określenie kierunków zagospodarowania terenów, w tym przeznaczenia terenów przeznaczonych na cele budowlane oraz wyłączonych spod zabudowy następuje po przeanalizowaniu występujących uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy. Analiza uwarunkowań umożliwia określenie potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt. 7 cytowanej ustawy w określeniu potrzeb i możliwości rozwoju gminy bierze się pod uwagę analizy ekonomiczne, społeczne i środowiskowe, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Idąc dalej za przepisami ustawy, tj. art. 10 ust. 5 pkt. 1 w celu określenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę należy określić, na podstawie wymienionych powyżej uwarunkowań, zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. W procedurze planistycznej sporządzenia studium dokonano analizy wszystkich wskazanych w ustawie uwarunkowań rozwoju przestrzennego mających wpływ na określenie zapotrzebowania gminy na nową zabudowę. Analizy ekonomiczne, społeczne i środowiskowe wskazują, że gmina Supraśl posiada dogodne uwarunkowania do wielofunkcyjnego rozwoju. Położenie gminy w bezpośrednim sąsiedztwie Białegostoku stwarza na obszarach z nim graniczących bardzo dobre warunki do rozwoju zabudowy mieszkaniowej podmiejskiej oraz rozwoju obszarów związanych z działalnością gospodarczą (szczególnie w rejonach głównych tras komunikacyjnych prowadzących do miasta Białystok). Bardzo wysokie walory przyrodniczo –

krajobrazowe gminy umożliwiają jednocześnie jej rozwój w sferze turystyki oraz sportu i rekreacji. Jednocześnie unikalny charakter miasta Supraśl (historyczny układ urbanistyczny) pozwalają na rozwój funkcji związanych z lokalnym centrum usługowo – administracyjnym ukierunkowanym na rozwój funkcji uzdrowiskowych (uzdrowisko Supraśl).

Na atrakcyjność inwestycyjną gminy silny wpływ ma także dobrze rozwinięta sfera usług społecznych z zakresu nauki i oświaty oraz sportu i rekreacji oraz rozbudowana sieć dróg publicznych i infrastruktury wodno – kanalizacyjnej.

Sytuacja demograficzna gminy jest również dobra. Wg prognoz liczba ludności gminy będzie wzrastać. Wzrost ludności będzie związany przede wszystkim z migracjami na teren gminy, w mniejszym stopniu w wyniku przyrostu naturalnego. Jedynym zagrożeniem dla sytuacji demograficznej gminy jest jedynie wskaźnik obciążenia demograficznego, czyli zmniejszania się liczby ludności w młodszych klasach wieku oraz zwiększania się liczby mieszkańców w wieku poprodukcyjnych, co prowadzi do procesów starzenia się społeczeństwa.

Podstawowym działaniem gminy w celu zmiany opisanych powyżej zjawisk jest rozwój sfery gospodarczej, tj. działalności produkcyjno – usługowej oraz usług związanych z turystyką i funkcją uzdrowiskową gminy. Jednym z podstawowych działań w tym zakresie jest dostarczenie rezerw terenowych do rozwoju tej działalności. Innym działaniem jest wprowadzanie zachęt finansowo – administracyjnych do inwestowania w gminie oraz promocja gminy. Nie mniej ważnym aspektem jest również rozwój infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Gmina podejmuje intensywne działania na rzecz poprawy oferty inwestycyjnej, obejmujące wymienione powyżej aspekty. Rozwój sfery ekonomicznej będzie powodował zwiększenie liczby mieszkańców gminy poprzez stworzenie warunków ekonomiczno – bytowych powodujących poprawę wskaźnika przyrostu naturalnego oraz zwiększenie napływu ludności z terenów zewnętrznych.

Dla określenia zapotrzebowania gminy na zabudowę przyjęto różnicę powierzchni użytkowej według stanu obecnego i najwyższą prognozowaną potrzebną powierzchnią użytkową zabudowy po uwzględnieniu zakładanego przyrostu ludności. Zapotrzebowanie gminy na zabudowę zostało określone w poniższej tabeli. Przed obliczeniem maksymalnego zapotrzebowania gminy na zabudowę obliczono chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. Dane dotyczące tego wskaźnika zostały również zbilansowane w poniższej tabeli.

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej (tereny zainwestowane)					Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę			
Przeznaczenie terenów	**Uśredniona powierzchnia terenów wg inwentaryzacji istniejącego użytkowania (m^2)**	**Średnia liczba działek budowlanych wydzielonych z terenów wg użytkowania gruntów**	**Średnia intensywność zabudowy**	**Obecna powierzchnia zabudowy wyrażona powierzchnią użytkową zabudowy (m^2)**	**Obecna powierzchnia użytkowa wyrażona liczbą ludności (osoba)**	**Przewidywany wzrost powierzchni użytkowej wynikający z przewidywanego wzrostu ludności (%)**	**Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone wzrostem powierzchni użytkowej (m^2) /liczbą działek budowlanych (spowodowane wzrostem ludności)**	**Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone wzrostem ludności (osoba) (spowodowane wzrostem ludności)**
						Przewidywany wzrost powierzchni użytkowej wynikający z wyrównania istniejącego deficytu powierzchni użytkowej (%)	**Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę spowodowane wyrównaniem istniejącego deficytu wyrażone wzrostem powierzchni użytkowej (m^2)/ liczbą działek budowlanych**	**Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę spowodowane wyrównaniem istniejącego deficytu wyrażone wzrostem ludności (osoba)**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**4 390 000**	**2 920**	**0,4**	**1 226 000**	**7 900**	**41**	**860 000 2560**	**7000**
						47	**1 092 000 2600**	**7100**
Zabudowa usług komercyjnych	**550 000**	**370**	**1,2**	**466 000**	**-**		**6 000 000**	**-**
								-
Zabudowa usług publicznych	**140 000**	**45**	**1,0**	**94 000**	**-**		**1 500 000**	**-**
								-
Zabudowa usług turystyki oraz sportu i rekreacji	**120 000**	**60**	**0,7**	**59 000**	**-**		**3 000 000**	**-**
								-
Zabudowa produkcyjna	**480 000**	**240**	**1,2**	**403 000**	**-**		**1 500 000**	**-**
								-

W szacunku przyjmuje się:

- liczba mieszkańców gminy wg danych GUS za 2017 r. - 15 009,
- przeciętna ilość osób w mieszkaniu dla gminy Supraśl – 2,73 wg danych GUS za rok 2017,
- średnia powierzchnia działki budowlanej w zabudowie: mieszkaniowej jednorodzinnej – 1500 m^2, usługowej - 1500 m^2, produkcyjnej 2000 m^2, usług turystyki oraz sportu i rekreacji - 2000 m^2, usług publicznych - 3000 m^2,
- powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 70% powierzchni zabudowy całkowitej możliwej do zrealizowania na działce budowlanej przy uwzględnieniu do obliczeń przyjętych wskaźników,
- powierzchnię zabudowy wyrażoną powierzchnią użytkową zabudowy obliczono wg wzoru – (średnia powierzchnia działki budowlanej * intensywność zabudowy * liczba wydzielonych działek budowlanych * 0,7)
- powierzchnię zabudowy wyrażoną liczbą ludności dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obliczono wg wzoru – (liczba działek budowlanych * przeciętna ilość osób w mieszkaniu dla gminy Supraśl)
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w gminie stanowi plombowe budynki zrealizowane w obszarach o innych funkcjach, znikoma powierzchnia tych terenów uniemożliwia wprowadzenie ich do analizy, pojedyncze obiekty wielorodzinne nie mają wpływu na szacunek wykonywany dla całej gminy.

Bilans terenów zainwestowanych oraz maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę wykazał:

- istniejący deficyt terenów mieszkaniowych w gminie (istniejąca zabudowa mieszkaniowa umożliwia zamieszkanie ok. 7 900 tysiąca osób). Biorąc pod uwagę różnice pomiędzy realną powierzchnią użytkową mieszkań a powierzchnią użytkową wynikającą z przyjętych wskaźników zakłada się, że w ogólnej powierzchni użytkowej mieszkań występują braki dla ok. 7 100 osób zameldowanych w gminie,
- przyjęte maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową przewiduje utrzymanie dobrych prognoz demograficznych dla gminy – przewidywany ciągły wzrost populacji w perspektywie do 2050 r., z uwzględnieniem utrzymania dodatniego wskaźnika migracji wewnętrznych,

W analizie określenie wzrostu zapotrzebowania gminy na cele działalności usługowo – produkcyjnej, usług związanych z turystyką i rekreacją indywidualną oraz usług o charakterze publicznym nie jest możliwe. Powierzchnia terenów istniejących nie odpowiada potrzebom gminy (rozwój gminy odbywa się obecnie w kierunku mieszkaniowym). Sfera gospodarcza gminy rozwija się w sposób szczątkowy. Dalszy rozwój terenów mieszkaniowych, będzie powodował jednocześnie aktywizację sfery

gospodarczej gminy, w głównych kierunkach rozwoju wskazanych w studium. Powodem tego będzie wzrastające zapotrzebowanie na usługi związane z obsługą mieszkańców oraz wzrost osób prowadzących działalność gospodarczą w miejscu pobliżu miejsca zamieszkania. Jednocześnie rozbudowa układu dróg publicznych oraz przygotowanie przez gminę terenów do zorganizowanej działalności gospodarczej (dzielnic przemysłowych) spowoduje wzrost inwestycji produkcyjno – usługowych o znacznych powierzchniach. Rozwój tych terenów będzie również ściśle powiązany z wzrostem liczby ludności – wzrost liczby pracowników zakładów produkcyjnych i obiektów usługowo – magazynowo – handlowych o znacznych powierzchniach. W analizie przyjęto tym samym, że powierzchni usług komercyjnych w docelowym modelu zagospodarowania gminy powinna stanowić dwukrotność powierzchni użytkowej rezerw terenowych wskazanych w studium dla zabudowy mieszkaniowej (rezerwy terenowe zmniejszone o tereny zainwestowane). W przypadku terenów związanych z działalnością produkcyjną rezerwy te powinny wynosić przynajmniej 50% rezerw terenowych przewidzianych na cele mieszkaniowe, a tereny usług turystyki i lecznictwa uzdrowiskowego powinny posiadać zbliżoną powierzchnię do rezerw mieszkaniowych. W przypadku usług publicznych powierzchnia użytkowa w modelu docelowym powinna wynosić przynajmniej połowę rezerw na rzecz rozwoju zabudowy mieszkaniowej.

V. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

STOPIEŃ WYKORZYSTANIA REZERW TERENÓW PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH NA CELE BUDOWLANE

Nazwa planu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna			Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna			Zabudowa usług komercyjnych i usług kultu religijnego			Zabudowa usług publicznych			Zabudowa usług turystycznych oraz sportu i rekreacji			Zabudowa produkcyjna			Powierzchnia całkowita		
	Tereny zabudowane	Tereny niezabudowane	Udział % rezerw w ogólnej pow. terenów inwestycyjnych	Tereny zabudowane	Tereny niezabudowane	Udział % rezerw w ogólnej pow. terenów	Tereny zabudowane	Tereny niezabudowane	Udział % rezerw w ogólnej pow. terenów inwestycyjnych	Tereny zabudowane	Tereny niezabudowane	Udział % rezerw w ogólnej pow. terenów inwestycyjnych	Tereny zabudowane	Tereny niezabudowane	Udział % rezerw w ogólnej pow. terenów inwestycyjnych	Tereny zabudowane	Tereny niezabudowane	Udział % rezerw w ogólnej pow. terenów inwestycyjnych	Suma terenów przeznaczonych pod zabudowę	Tereny niezabudowane	Udział % rezerw w ogólnej pow. terenów inwestycyjnych
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl (rejon Szosy Baranowickiej na odcinku Zaścianki) Uchwała RM w Supraślu Nr XVII/164/04 z dnia 24 kwietnia 2004 r.	6,60	2,78	30	0	0	0	5,05	3,37	60	0	0	0	0	0	0	0,4	0	0	18,2	6,15	33,8
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl w obrębie geodezyjnym wsi Grabówka i Sobolewo Uchwała RM w Supraślu Nr XVII/162/04 z dnia 24 kwietnia 2004 r.	15,02	22,54	60	0	0	0	7,62	11,44	60	0	0	0	0	4,87	100	3,51	5,12	60	70,12	43,97	62,7
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, ograniczonej ulicami 11-ego Listopada, Cieliczańska , Nowy Świat i Józefa Piłsudskiego w Supraślu RM w Supraślu Nr XVII/166/04 z dnia 24 kwietnia 2004 r.	6,45	1,61	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,45	1,61	20,0
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi	5,35	21,12	80	0	0	0	4,79	7,19	60	0	0	0	0	0	0	2,01	2,87	60	43,33	31,18	72,0

Sowlany Uchwała RM w Supraślu Nr XLVI/572/2018 z dnia 2018-09-20 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sowlany																					
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl obejmującego tereny rekreacyjno – wypoczynkowe w oddziałach 213b i 214a Lasów Państwowych Nadleśnictwa Supraśl RM w Supraślu Nr II/12/02 z dnia 7 grudnia 2002 r.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,5	100	0	0	00	0	1,5	100,0
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Ogrodniczki położone w gminie Supraśl RM w Supraślu Nr XXII/212/04 z dnia 13 października 2004 r.	9,96	14,94	60	0	0	0	0,41	3,69	90	0	0	0	0	0,7	100	0	0	0	29,7	19,33	65,1
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Zaścianki – obszar na południe od Szosy Baranowickiej RM w Supraślu Nr XXXVIII/340/2013 z dnia 30 października 2013 r.	24,56	36,84	60	0	0	0	9,35	9,35	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	80,1	46,19	57,6
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Grabówka w Gminie Supraśl, w rejonie ulicy Leszczynowej RM w Supraślu Nr VIII/74/11 z dnia 16 czerwca 2011 r.	0	1,63	100	0	0	0	0	0,9	100	0	0	0	0	0,73	100	0	0	0	0	3,26	100
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl (rejon wsi Sobolewo) RM w Supraślu Nr XXVII/241/2013 z dnia 29	0	0,63	100	0	0	0	0	0,63	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,26	100,0

stycznia 2013 r.																					
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Sobolewo RM w Supraślu Nr XXV/223/2012 z dnia 13 grudnia 2012 r.	0	4,3	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,3	100,00
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Sobolewo RM w Supraślu Nr XXVI/251/09 z dnia 29 stycznia 2009 r.	0,36	3,06	90	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,36	3,06	90,0
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Sokołda i Woronicze – Międzyrzecze w gminie Supraśl RM w Supraślu Nr XXIII/196/2012 z dnia 27 września 2012 r.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl w rejonie wsi Zaścianki i Grabówka RM w Supraślu Nr XVI/154/2015 z dnia 17 grudnia 2015 r.	66,9	16,73	20	0	0	0	15,87	1,76	10	0,8	1,86	70	0	1,0	100	0	0	0	104,92	21,35	20,3
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminny Supraśl (zespół cmentarzy na Podsupraślu) RM w Supraślu Nr LIII/356/02 z dnia 23 sierpnia 2002 r.	0	0	0	0	0	0	0	0,07	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,07	100,0
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Górnej w Grabówce gmina Supraśl RM w Supraślu Nr XII/123/96 z dnia 2 marca 1996 r.	1,21	0,3	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,21	0,3	20,0

Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Supraśl RM w Supraślu Nr IX/73/95 z dnia 30 czerwca 1995 r.	1,99	0,22	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,99	0,22	10,0
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych pod rozbudowę zespołu biurowo – produkcyjnego drukarni „Cezar" w Zaściankach, gmina Supraśl RM w Supraślu Nr XIV/139/07 z dnia 27 grudnia 2007 r.	0	0	0	0	0	0	0	0,05	100	0	0	0	0	0	0	2,21	0	0	2,26	0,05	2,2
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl (zabudowa usługowo – mieszkaniowa w Zaściankach) RM w Supraślu Nr XIX/183/08 z dnia 26 czerwca 2008 r.	0,11	0,45	80	0	0	0	0	0,9	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,46	1,35	92,4
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl (zabudowa usługowo – mieszkaniowa w Zaściankach) RM w Supraślu Nr XXII/219/08 z dnia 30 października 2008 r.	0,3	0	0	0	0	0	0,3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,6	0	0
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych "Ogrodniczki I" w Ogrodniczkach - gmina Supraśl Uchwała RM w Supraślu Nr VII/61/03 z dnia 2003-04-30 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych "Ogrodniczki	0	0,3	100	0	0	0	0	0,3	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,6	100,0

I" w Ogrodniczkach - gmina Supraśl																					
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Supraśl (obręb geodezyjny Grabówka) Uchwała RM w Supraślu Nr XXV/224/2012 z dnia 2012-12-13 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Supraśl (obręb geodezyjny Grabówka)	0	0	0	0	0	0	0	4,12	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,12	100,0
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Supraśl Uchwała RM w Supraślu Nr XLVI/571/2018 z dnia 2018-09-20 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Supraśl	7,43	1,86	20	0,85	1,27	60	7,24	3,1	30	6,43	0	0	2,56	0	0	0	0	0	30,74	6,23	20,3

Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę rozumianej jako możliwość lokalizowania nowej zabudowy wyrażoną w powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni terenów zainwestowanych)						
Przeznaczenie terenu	**Powierzchnia terenów (m^2)**	**Średnia powierzchnia działki budowlanej (m^2)**	**Prognozowana ilość działek budowlanych**	**Średnia intensywność zabudowy**	**Prognozowana powierzchnia użytkowana zabudowy (m^2)**	**Rezerwa terenowa wyrażona liczbą ludności (osoby)**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1 293 000	1 500	860	0,4	361 000	2 340
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	12 000	2 000	6	0,8	6 700	160
Zabudowa usług komercyjnych	468 000	1 500	310	1,2	390 000	-
Zabudowa usług publicznych	18 000	3 000	6	1,0	12 000	-
Zabudowa usług turystyki oraz sportu i rekreacji	88 000	2 000	44	0,7	43 000	-
Zabudowa produkcyjna	79 000	2 000	39	1,2	65 000	-

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy (nie przeznaczonych w planach miejscowych na cele inwestycyjne a uwzględnione w obowiązującym Studium, z wyłączeniem powierzchni terenów zainwestowanych)						
Przeznaczenie terenu	**Powierzchnia terenów (m^2)**	**Średnia powierzchnia działki budowlanej (m^2)**	**Prognozowana ilość działek budowlanych**	**Średnia intensywność zabudowy**	**Prognozowana powierzchnia użytkowana zabudowy (m^2)**	**Rezerwa terenowa wyrażona liczbą ludności (osoby)**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	18 567 000	1 500	12 370	0,4	5 195 000	33 700
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-	-	-	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	6 762 000	1 500	4 500	1,2	5 670 000	-
Zabudowa	222 000	3 000	70	1,0	147 000	-

usług publicznych						
Zabudowa usług turystyki oraz sportu i rekreacji	4 972 000	2 000	2 480	0,7	2 430 000	-
Zabudowa produkcyjna	31 000	2 000	15	1,2	25 000	-

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy (studium wykonywane na podstawie Uchwały Nr XLIV/559/2018 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 18 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Supraśl") (nie przeznaczonych w planach miejscowych na cele inwestycyjne a uwzględnione w sporządzanym Studium, z wyłączeniem powierzchni terenów zainwestowanych)

Przeznaczenie terenu	Powierzchnia terenów (m^2)	Średnia powierzchnia działki budowlanej (m^2)	Prognozowana ilość działek budowlanych	Średnia intensywność zabudowy	Prognozowana powierzchnia użytkowana zabudowy (m^2)	Rezerwa terenowa wyrażona liczbą ludności (osoby)
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	6 600 000	1 500	4 400	0,4	1 848 000	12 000
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-	-	-	-	-
Zabudowa usług komercyjnych	7 150 000	1 500	4 770	1,2	6 010 000	-
Zabudowa usług publicznych	1 240 000	3 000	410	1,0	861 000	-
Zabudowa usług turystyki oraz sportu i rekreacji	3 220 000	2 000	1610	0,7	1 578 000	-
Zabudowa produkcyjna	1 700 000	2 000	850	1,2	1 428 000	-

W szacunku przyjmuje się:

- liczba mieszkańców gminy wg danych GUS za 2017 r. - 15 009,
- przeciętna ilość osób w mieszkaniu dla gminy Supraśl – 2,73 wg danych GUS za rok 2017,

- przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania dla gminy Supraśl – 112,8 m^2 wg danych GUS za rok 2017,
- średnia powierzchnia działki budowlanej w zabudowie: mieszkaniowej jednorodzinnej – 1500 m^2, mieszkaniowej jednorodzinnej – 2000 m^2, usługowej - 1500 m^2, produkcyjnej 2000 m^2, usług turystyki oraz sportu i rekreacji - 2000 m^2, usług publicznych - 3000 m^2,
- powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 70% powierzchni zabudowy całkowitej możliwej do zrealizowania na działce budowlanej przy uwzględnieniu do obliczeń przyjętych wskaźników,
- powierzchnię zabudowy wyrażoną powierzchnią użytkową zabudowy obliczono wg wzoru – (średnia powierzchnia działki budowlanej * intensywność zabudowy * liczba wydzielonych działek budowlanych * 0,7)
- powierzchnię zabudowy wyrażoną liczbą ludności dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obliczono wg wzoru – (liczba działek budowlanych * przeciętna ilość osób w mieszkaniu dla gminy Supraśl)
- powierzchnię zabudowy wyrażoną liczbą ludności dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obliczono wg wzoru – ((powierzchnia użytkowa zabudowy/średnią powierzchnię użytkową mieszkania) * przeciętna ilość osób w mieszkaniu dla gminy Supraśl))
- w szacunku wykonanym dla studium obowiązującego nie uwzględnia się rezerw terenowych na rzecz realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ze względu na brak możliwości bezpośredniego wskazania rezerw terenowych na rzecz realizacji takiej zabudowy, w przypadku studium sporządzanego rezerwy terenowe przewidziane na te cele pokrywają się w pełni z rezerwami wskazanymi w obowiązujących planach miejscowych

Procentowe zwiększenie powierzchni terenów inwestycyjnych w studium w stosunku do obowiązujących planów miejscowych (%)				
Przeznaczenie terenu	**Sporządzany projekt studium**		**Studium obowiązujące**	
	Wyrażone powierzchnią użytkową	**Wyrażone liczbą ludności**	**Wyrażone powierzchnią użytkową**	**Wyrażone liczbą ludności**
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**80**	**79**	**93**	**93**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**0**	**0**	**0**	**0**
Zabudowa usług komercyjnych	**94**	**-**	**93**	**-**
Zabudowa usług publicznych	**99**	**-**	**92**	**-**

Zabudowa usług turystyki oraz sportu i rekreacji	**96**	**-**	**98**	**-**
Zabudowa produkcyjna	**96**	**-**	**-62 (zmniejszenie)**	**-**

Obowiązujące w gminie plany miejscowe zajmują jedynie ok. 4% jej powierzchni. Rezerwy terenowe ujęte w planach na cele inwestycyjne nie tylko nie pokrywają jej zapotrzebowania bieżącego, ale również nie realizują docelowych potrzeb gminy. Świadczy o tym powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej wyrażona liczbą ludności. Plany miejscowe obejmują jedynie rezerwy na ok. 2500 osób. Czyli nie powodują one wyrównania istniejącego deficytu, jak również nie umożliwiają konsumpcji prognozowanego wzrostu liczby ludności gminy. Porównywanie powierzchni inwestycyjnej wskazanej w sporządzanym studium i obowiązujących planach miejscowych nie da miarodajnych wyników w niniejszej analizie. Należy również zauważyć, że wykonanie planów miejscowych jest bardzo niskie i ogranicza się do planów punktowych obejmujących pojedyncze działki lub zespoły takich działek. Natomiast jest stosunkowo wysokie dla obszarów o większej powierzchni obejmującej zwarte jednostki urbanistyczne. Wnioskiem jest zatem konieczność ponownej delimitacji przestrzennej mniejszych powierzchni planów miejscowych i włączenie ich w zwarte struktury przestrzenne w sporządzanych planach miejscowych po przyjęciu sporządzanego studium.

Procentowe zwiększenie powierzchni terenów inwestycyjnych w projekcie sporządzanego studium w stosunku do studium obowiązującego (%)

	Wyrażone powierzchnią użytkową	Wyrażone liczbą ludności w stosunku do liczby mieszkańców miasta po wzroście wynikającym z powiększenia terenów inwestycyjnych
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**-35 (zmniejszenie)**	**-35 (zmniejszenie)**
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**-**	**-**
Zabudowa usług komercyjnych	**6**	**-**
Zabudowa usług publicznych	**83**	**-**
Zabudowa usług turystyki oraz sportu i rekreacji	**-35 (zmniejszenie)**	**-**
Zabudowa produkcyjna	**98**	**-**

Rezerwa gminy wyrażona liczbą ludności w skutek urządzenia obszarów niezabudowanych przewidzianych na cele mieszkaniowe (osoba)

Sporządzany projekt studium	Studium obowiązujące (z	Obowiązujące plany

	wyłączeniem wzrostu ludności wynikającej z urządzenia terenów objętych planami miejscowymi)	**miejscowe**
12 000	**33 700**	**2 500**
Przewidywany wzrost ludności gminy w skutek urządzenia obszarów niezabudowanych przewidzianych na cele mieszkaniowe, po odjęciu przewidywanego wzrostu ludności i wyrównaniu deficytu powierzchni mieszkaniowej w mieście (osoba) – dla sporządzanego projektu studium	**-2100**	

VI. Określenie możliwości wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych w gminie, podsumowanie bilansu powierzchni.

Zgodnie z ustalenia Krajowej Polityki Miejskiej 2030 rozproszona zabudowa mieszkaniowa generuje nieracjonalne koszty realizacji i utrzymania infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Koszty te ponoszone są głównie przez samorządy i zwykle są zbyt wysokie w stosunku do zamierzonych efektów działań planistycznych. Dotyczy to szczególnie nieracjonalnie rozległych terenów pod zabudowę wyznaczonych w planach miejscowych. Nieracjonalnie wysokie koszty budżetowe samorządów w tych obszarach oprócz wspomnianej wcześniej konieczności uzbrojenia tych terenów dotyczą również działań odszkodowawczych.

Wyżej wymienione zapisy Krajowej Polityki Miejskiej 2030 mają odzwierciedlenie w przepisach ***Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 802, z późn. zm.). Zgodnie z przepisami tej ustawy*** określenie realnych potrzeb wyznaczania nowych obszarów pod zabudowę można dokonać porównując prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę z istniejącymi możliwościami jej lokalizowania. Z założonych w niniejszym bilansie prognoz wynika jednoznacznie, że rezerwy terenowe przewidziane w planach miejscowych na cele inwestycyjne nieodzwierciedlaną realnego zapotrzebowania gminy. Jest to związane z niskim procentem pokrycia gminy obowiązującymi planami miejscowymi, wynoszącym ok. 4% jej powierzchni. Rezerwy terenowe wskazane w planach obowiązujących dla terenów zabudowy mieszkaniowej pokrywają jej zapotrzebowanie jedynie na 2500 osób. Z przeprowadzonych analiz wynika, że prognozowany wzrost ludności gminy może wynieść w okresie 30 letnim aż 7000 osób. Biorąc pod uwagę powierzchnię terenów budowlanych w gminie oraz wskaźniki dotyczące średniej powierzchni mieszkania w gminie oraz średniej liczby osób przypadających na 1 mieszkanie, ustalone przez GUS, w analizie wykazano istniejący deficyt

powierzchni mieszkaniowej, łącznie dla 7100 osób. Stan ten wskazuje, że przyjęte w sporządzanym studium powiększenie terenów związanych z mieszkalnictwem jest w pełni uzasadnione. Podsumowanie bilansu terenów pod zabudowę wskazuje, że powierzchnia terenów przewidzianych na te cele sporządzanym studium, nie przekracza maksymalnego zapotrzebowania gminy na te cele. Powierzchnia terenów przewidzianych na ten cel w sporządzanym studium jest mniejsza od maksymalnego zapotrzebowania wyrażonego liczbą ludności o 2100 osób. Różnica ta stanowi rezerwę w ewentualnej zmianie wykorzystania rezerw mieszkaniowych w terenach o funkcjach mieszanych (mieszkaniowo – usługowych). Pozostawienie tej rezerwy umożliwi dotrzymanie maksymalnego zapotrzebowania gminy nawet w przypadku zwiększenia udziału terenów mieszkaniowych w terenach funkcjonalno – przestrzennych o mieszanych funkcjach dopuszczonych do dalszego rozwoju.

Przeprowadzona analiza wskazała również, że studium obowiązującym zapotrzebowanie gminy na cele mieszkaniowe zostało przekroczone ponad dwukrotnie (rezerwy terenowe wskazane na ok. 33 000 osób). Ustalenie rezerw terenowych na takim poziomie prowadziłoby do nieracjonalnego gospodarowania przestrzenią gminy. Nadmierny obszar terenów wskazanych do rozwoju mieszkalnictwa jest jednym z kluczowych przesłanek do ponownego sporządzenia studium.

Analiza studium obowiązującego wskazała jednocześnie, że funkcje gospodarcze gminy oraz funkcje turystyczno – uzdrowiskowe nie są w wystarczającym stopniu uwzględnione w kierunkach rozwoju gminy. Powierzchnia terenów wskazanych w nim na te cele w ogóle nie uwzględnia uwarunkowań gminy związanych z tymi funkcjami. Powierzchnia terenów przewidzianych na te cele jest zdecydowanie za niska w stosunku do terenów mieszkaniowych w nim wskazanych. Prowadzenie polityki przestrzennej gminy w ten sposób w dłuższej perspektywie czasowej prowadziłoby do stagnacji rozwoju gminy. Brak terenów związanych z działalnością gospodarczą powodowałby deficyt miejsc pracy dla mieszkańców gminy, co mogłoby powodować utrzymanie obecnego stanu, czyli pracę mieszkańców gminy poza jej granicami. Procesy takie są również czynnikiem zwiększającym migracje zewnętrzne. W sporządzanym studium dostosowano powierzchnię terenów związanych z działalnością gospodarczą do prognoz demograficznych oraz istniejących uwarunkowań rozwoju gminy, związanych z bezpośrednią bliskością miasta Białystok, pełnym wykorzystanie potencjału przyrodniczo – krajobrazowego i uwzględnieniem nowego układu dróg krajowych, sprzyjającego rozwojowi działalności gospodarczej na terenach sąsiadujących z tymi drogami. Wreszcie w studium wykorzystano na cele działalności gospodarczej tereny nieprzydatne do rozwoju zabudowy mieszkaniowej takie jak byłe wysypisko odpadów czy otoczenie cmentarza komunalnego dla miasta Białystok.

Podjęte działania planistyczne umożliwiają zrównoważony rozwój gminy i nie powodują jednokierunkowego rozwoju. Model zagospodarowania terenów przyjęty w sporządzanym studium umożliwia wielofunkcyjny rozwój gminy i zmniejszenie oddziaływania czynników zewnętrznych wpływających na niego.

Nowe studium ma również umożliwić utrzymanie korzystnych prognoz demograficznych, poprzez ograniczenie czynników mogących zmienić istniejące procesy. Realizacja studium nie spowoduje negatywnych zmian w strukturze demograficznej gminy, a może spowodować zmianę wskaźników demograficznych związanych z przyrostem naturalnym, na bardziej korzystne. Rozwój zagospodarowania w modelu przyjętym w studium będzie preferował wzrost ludności w wieku produkcyjnym.

VII. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych obejmują finansowanie kosztów wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej służących realizacji zadań własnych gminy. Realizacja tych inwestycji następuje z budżetu gminy.

Kosztem bezpośrednim i wymagającym zaangażowania największych środków w budżecie jest realizacja wytyczonej w planach miejscowych sieci dróg publicznych. W przypadku gminy Supraśl nowo projektowany publiczny układ komunikacyjny wskazany w planach miejscowych obejmuje około 111 ha dróg. Z czego powierzchnia dróg publicznych wskazanych do realizacji w planach miejscowych stanowiących projektowane drogi gminne stanowi 60% tej powierzchni (około 500 000 m^2). W powierzchni tej drogi dojazdowe (kategorii KR3) zajmują powierzchnię około 300 000 m^2. Pozostała powierzchnia dróg publicznych zarezerwowana jest do realizacji dróg lokalnych i zbiorczych (kategorii KR4). Średni koszt wykonania 1 m^2 drogi kategorii KR3 wynosi około 180 zł, natomiast drogi kategorii KR4 210 zł. Koszty wskazane powyżej dotyczą jedynie kosztu realizacji nawierzchni. Koszty wykonania robót budowlanych oraz oświetlenia i oznakowania drogi podwajają te koszty. Wstępne oszacowanie kosztów wykonania jedynie samej nawierzchni w przypadku dróg zaplanowanych do realizacji w planach miejscowych generują koszty budżetowe gminy na poziomie ok. 90 000 000 zł. Kwota ta będzie częściowo zabezpieczania z renty planistycznej określanej dla transakcji sprzedaży nieruchomości oraz

podatków od gruntów i nieruchomości. Niepewność procesów rynkowych nie pozwala założyć, że obszary objęte planami miejscowymi będą rozwijać się równomiernie. Wskazuje na to również określone we wcześniejszych rozdziałach bilansu zapotrzebowanie gminy na tereny inwestycyjne oraz prognozy demograficzne. Brak zainteresowania inwestycjami w obszarach planów miejscowych spowoduje, że koszty realizacji infrastruktury komunikacyjnej nie będą pokrywane z wpływów budżetowych związanych z rozwojem ruchu budowlanego w ich obszarze. Inwestycje miejskie w takiej sytuacji będą powodowały deficyt budżetowy lub nie będą realizowane.

Dodatkowym kosztem realizacji planu będzie konieczność uzbrojenia nowych terenów inwestycyjnych w sieć wodno – kanalizacyjną oraz przebudowa i remont istniejących dróg publicznych w celu dostosowania ich do funkcji pełnionych w wyznaczonym w planach układzie komunikacyjnym. Kosztami budżetowymi gminy związanymi z funkcjonowaniem układu komunikacyjnego wyznaczonego w planach jest utrzymanie bieżące dróg, w tym odśnieżanie i niezbędne naprawy. Koszty te pochłaniają większość środków przeznaczonych w budżecie na cele infrastruktury technicznej.

Analiza środków gminnych na infrastrukturę techniczną wskazuje, że w okresie perspektywicznym 30 lat miasto może wykonać około 50% inwestycji infrastrukturalno – drogowych wyznaczonych w planach miejscowych. Zwiększenie wykonania zadań związanych z infrastrukturą techniczną, będzie możliwe wyłącznie w przypadku wzrostu tempa rozwoju przestrzennego gminy. W innym przypadku inwestycje miejskie będą ograniczane do inwestycji niezbędnych dla całego systemu komunikacyjno – technicznego gminy oraz inwestycji realizowanych na terenach podlegających rozwojowi przestrzennemu. Wykonanie całej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej przewidzianej w rezerwach terenowych w studium, w świetle wskazanych analiz, jest niemożliwe do oszacowania. Gmina nie jest w stanie uzbroić rezerw terenowych na cele inwestycyjne wyznaczonych w studium.

Kosztem stałym silnie obciążającym budżet gminy w przypadku realizacji układu komunikacyjnego wyznaczonego w planach miejscowych jest również koszt wykupu gruntów niezbędnych do realizacji tego celu. Cena wykupu poszczególnych terenów będzie określana na bieżąco w trakcie procedur administracyjnych z tym związanych.

Wysokość środków niezbędnych do wykonania inwestycji gminnych w omawianym zakresie jest przesłanką do ponownej analizy ustaleń planów miejscowych w zakresie nasycenia terenów infrastrukturą gminną. Zasadnym wydaje się zwiększenie w planach miejscowych udziału dróg wewnętrznych do obsługi wydzielanych działek budowlanych oraz zwiększenie w uzbrojeniu terenów inwestorskich przyłączy infrastruktury wodno – kanalizacyjnej.

W przypadku usług publicznych z zakresu nauki i oświaty oraz ochrony zdrowia i innych usług publicznych, sytuacja w gminie nie jest lepsza. Istniejące obiekty zapewniają obsługę bieżącego zapotrzebowania ludności na te cele. Rezerwy występujące w tych obiektach nie pozwalają nawet pokryć zwiększonego zapotrzebowanie ludności po realizacji zagospodarowania w obszarach wyznaczonych jedynie w planach miejscowych, a tym bardziej rezerw wskazanych w studium. Realizacja dodatkowych obiektów będzie wykonywana na bieżąco w trakcie wystąpienia takich potrzeb społeczności lokalnej. Wymaga to jednak rezerwowania środków dodatkowych na te cele.

Podsumowując koszty realizacji wszystkich ustaleń planów miejscowych i kierunków polityki przestrzennej gminy określonej w sporządzanym studium przekraczają jej możliwości budżetowe. Założone inwestycje gminy są w związku z tym realizowane z uwzględnieniem aktualnych zdolności finansowych gminy. Realizacja inwestycji gminnych na wszystkich terenach rozwojowych wskazach w studium jest niemożliwa. Świadczy o tym ilość środków budżetowych przeznaczanych na te cele w okresach rocznych. Ilość środków budżetowych zarezerwowanych na cele infrastruktury technicznej i komunikacyjnej umożliwia jedynie zabezpieczenie bieżących potrzeb dla terenów, na których następuje rozwój zagospodarowania. Uruchomienie inwestycyjne rezerw rozwojowych wskazanych w studium jest możliwe wyłącznie po zakończeniu działań w rejonach gminy objętych już obecnie planami miejscowymi.