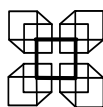


# **Analiza potrzeb i możliwości rozwoju oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę Gminy Michałowice**



**Zamawiający: Gmina Michałowice.**

**Wykonawca: Biuro Planowania Rozwoju Warszawy Spółka Akcyjna**

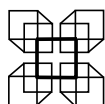


**Warszawa 2017**



# **BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY SPÓŁKA AKCYJNA**

02-591 Warszawa, ul. Batorego 16  
tel.: (22) 875 20 87 e - mail: bprw@bprw.com.pl



## **Analiza potrzeb i możliwości rozwoju oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę Gminy Michałowice**

Zamawiający: **Gmina Michałowice.**

<b>Autorzy:</b>	mgr inż. arch Anna Markert (WA-122) mgr inż. Marek Roszkowski mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska - Macewicz (WA-440) mgr inż. Monika Popławska (WA-441) mgr inż. Krzysztof Zgierski (WA-421) mgr inż. Natalia Brzostek techn. arch. Urszula Ogłędzka
<b>Prezes Zarządu</b>	mgr inż. Marek Roszkowski

**Warszawa Listopad 2016**



## Spis treści

1. Wstęp.....	7
2. Podstawa prawna.....	7
3. Metodyka.....	7
4. Wykaz materiałów źródłowych.....	7
5. Analiza ekonomiczna (Art. 10 ust. 1 pkt. 7 lit. a) .....	8
5.1. Wprowadzenie.....	8
5.2. Budżet gminy .....	10
6. Analiza środowiskowa (Art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. a) .....	23
6.1. Obszary chronione.....	24
6.2. Gleby .....	25
6.3. Uciążliwości i zagrożenia.....	25
6.4. Warunki geologiczno - inżynierskie.....	27
7. Analiza społeczna (Art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. a).....	27
7.1. Infrastruktura społeczna .....	28
7.2. Oświata.....	28
7.3. Opieka zdrowotna .....	31
7.4. Bezpieczeństwo publiczne .....	31
7.5. Kultura.....	31
7.6. Tereny zieleni wypoczynku, sportu, rekreacji i turystyki .....	31
8. Analiza demograficzna (Art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. b).....	32
8.1. Cel i zakres opracowania.....	32
8.2. Źródła danych.....	33
8.3. Prognoza demograficzna dla gminy Michałowice na lata 2016 – 2045 (Art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. b) .....	41
8.3.1. Definicje.....	41
8.3.2. Prognoza biologiczna.....	42
8.3.3. Prognoza pomigracyjna .....	42
9. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	44
9.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę.....	44
9.2. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej w granicach jednostki osadniczej (Art. 10 ust. 5 pkt. 2).....	46
9.3. Chłonność obszarów wynikająca z obowiązujących planów miejscowych położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej w granicach jednostek osadniczych (Art. 10 ust. 5 pkt 3).....	50
9.4. Porównanie w skali gminy maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej i chłonnością w obszarach przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę poza obszarami o zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej (Art. 10 ust. 5 pkt 4).....	52
10. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. Skutki ekonomiczne uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. c).....	57
10.1. Wydatki.....	57
10.1.1. Infrastruktura społeczna .....	57
10.1.2. Infrastruktura techniczna.....	57
10.1.3. Sieć komunikacyjna .....	58
10.2. Przychody – podatki .....	58

10.3. Wydatki z budżetu Gminy związane z wykonaniem sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.....	62
10.4. Podsumowanie analiz finansowych .....	63

## 1 Spis tabel

Tabela 1. Budżet gminy Michałowice w latach 2006 – 2015 (dane z Urzędu Gminy Michałowice, lipiec 2016 r.) .....	10
Tabela 2. Budżet gminy Michałowice na rok 2016 (dane z Urzędu Gminy Michałowice).....	11
Tabela 3. Wieloletnia prognoza finansowa na lata 2016 – 2020 (dane z Urzędu Gminy Michałowice).....	12
Tabela 4. Wykaz zadań inwestycyjnych w wieloletniej prognozie finansowej na lata 2016 – 2019 (dane z Urzędu Gminy Michałowice) .....	13
Tabela 5. Struktura wydatków inwestycyjnych w wieloletniej prognozie finansowej na lata 2016 – 2019 (dane z Urzędu Gminy Michałowice). .....	23
Tabela 6. Liczba miejsc w szkołach podstawowych, gimnazjach i liceum (dane z Urzędu Gminy Michałowice, lipiec 2016 r.). .....	30
Tabela 7. Liczba miejsc w przedszkolach i żłobkach (dane z Urzędu Gminy Michałowice, lipiec 2016).....	30
Tabela 8. Statystyka mieszkańców wg wieku i płci, pobyt stały lub czasowy, dla całej gminy w latach 2010 - 2015, (dane z Urzędu Gminy Michałowice, lipiec 2016 r.) .....	33
Tabela 9. Statystyka ludności, pobyt stały i czasowy, grupa wiekowa 0 – 2 lata, (dane z Urzędu Gminy Michałowice, lipiec 2016 r.).....	36
Tabela 10. Statystyka ludności, pobyt stały i czasowy, grupa wiekowa 3 – 6 lat, (dane z Urzędu Gminy Michałowice, lipiec 2016 r.).....	36
Tabela 11. Statystyka ludności, pobyt stały i czasowy, grupa wiekowa 7 – 17 lat, (dane z Urzędu Gminy Michałowice, lipiec 2016 r.).....	37
Tabela 12. Statystyka ludności, pobyt stały i czasowy, grupa wiekowa powyżej 17 lat, (dane z Urzędu Gminy Michałowice, lipiec 2016 r.).....	37
Tabela 13. Zmiany w liczbie mieszkańców w poszczególnych jednostkach osadniczych w latach 2010 - 2015 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Michałowice z lipca 2016 r.). .....	38
Tabela 14. Zmiany w liczbie mieszkańców w gminie w latach 2001 – 2014 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Michałowice, lipiec 2016 r.). .....	39
Tabela 15. Struktura wieku mężczyzn i kobiet w gminie w roku 2015 (dane z Urzędu Gminy Michałowice, lipiec 2016 r.) .....	40
Tabela 16. Prognozowana liczba mieszkańców w gminie do 2045 roku (źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Michałowice, lipiec 2016 r. ). .....	43
Tabela 17. Prognozowana liczba mieszkańców w gminie do 2045 roku – zwiększona o 30% (wariant maksimum) (źródło opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Gminy Michałowice, lipiec 2016 r.). .....	44
Tabela 18. Chłonność wyrażona powierzchnią użytkową dla różnych funkcji zagospodarowania w poszczególnych jednostkach osadniczych w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej (źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Michałowice, lipiec 2016 r.). .....	48
Tabela 19. Chłonność wyrażona powierzchnią użytkową dla różnych funkcji zagospodarowania w poszczególnych miejscowościach w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze	

funkcjonalno przestrzennej (źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Michałowice, lipiec 2016 r.).	51
Tabela 20. Łączna chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej i w planach miejscowych - poza zwartą strukturą, w podziale na miejscowości / jednostki osadnicze, w podziale na funkcje zabudowy (źródło: opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Gminy Michałowice, lipiec 2016 r.).	53
Tabela 21. Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę z możliwą chłonnością. (źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Michałowice, lipiec 2016 r.).	55
Tabela 22 Przyrosty wpływów z podatku od nieruchomości (opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Michałowice, lipiec 2016 r.)	60
Tabela 23 Przyrosty wpływów z podatku od budynków (opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Michałowice, lipiec 2016 r.)	60
Tabela 24 Dodatkowe wpływy z podatków w latach 2021 – 2045 (opracowanie własne).....	61
Tabela 25 Koszty budowy dróg i infrastruktury technicznej (opracowanie własne).....	63

## 2 Spis wykresów

Wykres 1 Zmiany w liczbie mieszkańców w poszczególnych jednostkach osadniczych w latach 2010 – 2015 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Michałowice, lipiec 2016 r.).	38
Wykres 2 Zmiany w liczbie mieszkańców w latach 2001 – 2014 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy, lipiec 2016 r.).	39
Wykres 3 Zmiany w liczbie mieszkańców w latach 2001 – 2014 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy, lipiec 2016 r.).	40
Wykres 4 Struktura wieku mężczyzn i kobiet w gminie w roku 2015 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Michałowice, lipiec 2016 r.).	41
Wykres 5 Struktura wieku mieszkańców w gminie w latach 2015 – 2045 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Michałowice, lipiec 2016 r.).	43

### 3 Spis załączników graficznych - Schematy w skali 1 : 30 000

(zamieszczono na końcu elaboratu)

- Schemat nr 1, Analizy ekonomiczne i społeczne,
- Schemat nr 2, Analizy środowiskowe,
- Schemat nr 3, Zagospodarowanie terenu,
- Schemat nr 4, Infrastruktura techniczna – sieci,
- Schemat nr 5, Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej,
- Schemat nr 6, Potencjalna chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej,
- Schemat nr 7, Obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego,
- Schemat nr 8, Obszary przeznaczone w miejscowych planach pod zabudowę, zlokalizowane poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej ,
- Schemat nr 9, Potencjalna chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, zlokalizowanych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej.





## **1. Wstęp**

Analiza potrzeb i możliwości rozwoju oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę gminy Michałowice została sporządzona na potrzeby dostosowania do wymagań ustawodawcy odnośnie projektów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Sporządzanie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognozy demograficznej oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, od dnia 18 listopada 2015 r., jest obowiązkiem wynikającym z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

## **2. Podstawa prawna**

Podstawę prawną stanowi Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.).

## **3. Metodyka**

W ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono procedurę sporządzania analiz, nie określono jednak metodyki sporządzania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, ani niezbędnych materiałów wyjściowych. Toteż sporządzany bilans terenów uwzględnia indywidualny charakter każdej gminy, zależny od dostępności materiałów wyjściowych w tym materiałów jakimi dysponuje gmina. Założeniem jest taki dobór materiałów, aby uzyskać jak najbardziej rzetelny obraz potrzeb i możliwości gminy.

Ustawodawca nie sprecyzował w jednoznaczny sposób ani nie określił sposobu obliczeń oraz jakich danych użyć do tych obliczeń, aby określić wielkości zapotrzebowania na „nową zabudowę” oraz „możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej ...”. W związku z powyższym metodyka opracowania „Analizy ...” ma charakter autorski. „Analizę ...” opracowano zgodnie z uwzględnieniem art. 10 ust. 5 - 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.).

## **4. Wykaz materiałów źródłowych**

- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Michałowice;
- Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice;
- Dane SWDE (wykaz działek, budynków);

- Dane statystyczne pozyskane z Banku Danych Lokalnych GUS;
- Dane o ludności (mieszkańcy, zgony, urodzenia, zameldowania i inne);
- Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Michałowice na lata 2016 – 2020;
- Budżet gminy Michałowice z lat 2006 – 2015;
- Wykaz stawek podatkowych z roku 2016;
- Pozwolenia na budowę z lat 2011 – 2016;
- Dane o realizacji gminnych inwestycji komunikacyjnych z ostatnich 10 lat;
- Roczny plan budowy nowych ulic;
- Dane dotyczące infrastruktury technicznej;
- Dane dotyczące obiektów infrastruktury społecznej;
- Analizy własne.

## **5. Analiza ekonomiczna (Art. 10 ust. 1 pkt. 7 lit. a)**

### **5.1. Wprowadzenie**

Na podstawie wymogów wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) art. 10 ust. 1 pkt 7) lit a), która brzmi: „*W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:*

*(...)potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:*

*a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne;*

*b) (...);”* poniżej dokonano szeregu analiz ekonomicznych.

Na rozwój gminy Michałowice wpływają czynniki zewnętrzne, a przede wszystkim jej położenie w bezpośrednim sąsiedztwie Warszawy w jej Obszarze Metropolitalnym, a także przebiegające przez obszar gminy oraz w sąsiedztwie jej granic drogi. Gmina Michałowice pełni w Obszarze Metropolitalnym Warszawy funkcję mieszkaniową, usługową i / lub produkcyjną oraz zaplecza przyrodniczo - klimatycznego.

Czynniki wewnętrzne ekonomiczne, społeczne oraz środowiskowe powodują, że dotychczasowa funkcja rolnicza ulega ograniczeniu.

Położenie gminy Michałowice w pobliżu Warszawy i dobrze rozwinięty system komunikacyjny powodują, że gmina przyciąga wielu zewnętrznych inwestorów. Oddana w ostatnich latach do użytkowania Południowa Obwodnica Warszawy - POW oraz droga ekspresowa Salomea – Wolica, poprzez węzły drogowe zapewniają bardzo dobrą dostępność terenu gminy do ponadlokalnej sieci drogowej. Patrz Schemat nr 1.

Działania planistyczne gminy przekładają się bezpośrednio na rynek nieruchomości, ceny gruntów, miejsca pracy, budownictwo, w tym mieszkaniowe, a także dochody gminy z podatków. Istotnym uwarunkowaniem rozwoju budownictwa jest wydolność układu komunikacyjnego ponadlokalnego i lokalnego oraz dostępność infrastruktury wodno - kanalizacyjnej.

Uwzględniając powyższe uwarunkowania, czyli dostępność komunikacyjną i infrastruktury, a także ochronę wartości przyrodniczych, biorąc również pod uwagę dynamikę zmian uwarunkowań faktycznych i prawnych, w Studium wyznaczono w obszarze gminy tereny: inwestycyjne, o funkcji mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej lub tzw. „aktywności gospodarczej”. Kolejnym istotnym czynnikiem rozmieszczania nowych terenów budowlanych pod względem funkcji jest sąsiedztwo terenów już zainwestowanych i wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych lub obowiązującym Studium.

Pozwoliło to w praktyczny i obiektywny sposób określić, wyselekcjonować rozmieszczenie, z uwzględnieniem funkcji, terenów inwestycyjnych w istniejących jednostkach osadniczych, co zapobiega rozlewaniu się ekstensywnej zabudowy z dala od istniejącej infrastruktury.

Gmina realizując politykę przestrzenną, uwzględniając uwarunkowania lokalizacyjne i komunikacyjne oraz stosując dostępne instrumenty finansowe, może „sterować” funkcjonalnym rozwojem obszarów inwestycyjnych.

Przyjęto, że dla rozwoju funkcji usługowej i / lub produkcyjnej /terenów aktywności gospodarczej istotnym czynnikiem jest położenie względem infrastruktury komunikacyjnej w tym, węzłów komunikacyjnych i przystanków linii kolejowej.

W obszarze gminy Michałowice dostępność do węzłów dróg ekspresowych: Południowej Obwodnicy Warszawy i Trasy Salomea - Wolica zapewniają powiązania o znaczeniu ponadlokalnym: wojewódzkim i krajowym.

W przypadku gminy Michałowice dostępność komunikacyjna tych terenów, a nie granice administracyjne, ma zasadniczy wpływ na realizację tego typu inwestycji i ekonomiczne uzasadnienie ich lokalizacji. Mając powyższe na uwadze, analizując ekonomiczne uzasadnienie dla lokalizacji terenów aktywności gospodarczej, (produkcyjnych i usługowych) zastosowano następujące kryteria dostępności komunikacyjnej tj. maksymalnej odległości od dróg oraz węzłów komunikacyjnych (zilustrowano na Schemacie nr 1):

- 2 km od węzła drogi ekspresowej,
- 1 km od drogi wojewódzkiej 719,
- 1 km od przystanków WKD.

Uwzględniając powyższe wskazuje się do lokalizowania terenów usługowych i / lub przemysłowych tereny w rejonie węzłów, przystanków komunikacyjnych i wzdłuż dróg ekspresowych i drogi wojewódzkiej.

Mając powyższe na względzie na terenie gminy Michałowice została wyznaczona Strefa Wielofunkcyjna w Sokołowie, wskazana w obowiązującym Studium, ze względu na sposób istniejącego zainwestowania (przemieszania funkcji mieszkaniowej, usługowej, magazynowej) oraz położenie w bezpośrednim sąsiedztwie strefy aktywności gospodarczej.

Natomiast w kwestii budownictwa mieszkaniowego, przyjęto, że potrzeby mieszkaniowe człowieka należą do zakresu potrzeb najbardziej powszechnych i podstawowych, pozostają aktualne przez cały okres życia człowieka. Zapewnienie obszarów / rezerw terenów pod rozwój budownictwa mieszkaniowego przekłada się niejednokrotnie bezpośrednio na określenie „własnego miejsca na ziemi”, wiąże się to z zapewnieniem i poczuciem bezpieczeństwa, możliwościami samorealizacji, usamodzielnienia, realizacją planów dotyczących założenia rodziny, a także planów zawodowych.

Prace i działania polityki przestrzennej gminy oraz określenia tej polityki w okresie dłuższym niż 10 lat są niezwykle trudne i nieprzewidywalne, gdyż związane jest to z polityką regionalną i krajową. O ile lokalizacja nowej zabudowy przemysłowej, usługowej nie wymaga znacznych nakładów finansowych, ze strony gminy, na budowę infrastruktury technicznej, drogowej i społecznej, to w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej pociąga to za sobą duże koszty np. w związku z „uzbrojeniem terenów” lub rozwojem infrastruktury społecznej.

## 5.2. Budżet gminy

W tabeli poniżej przedstawiono budżety gminy Michałowice w latach 2006 – 2015, z wyróżnieniem wydatków bieżących i inwestycyjnych.

Tabela 1. Budżet gminy Michałowice w latach 2006 – 2015 (dane z Urzędu Gminy Michałowice, lipiec 2016 r.)

Rok	Wykonanie ogółem [zł]	Wydatki bieżące [zł]	Wydatki inwestycyjne [zł]	% budżetu na inwestycje
2006	58 049	33 080	24 969	43,0%
2007	68 364	36 756	31 608	46,2%
2008	68 600	43 640	24 960	36,4%
2009	79 037	48 009	31 028	39,3%
2010	81 804	52 662	29 142	35,6%

<b>2011</b>	81 269	57 758	23 511	28,9%
<b>2012</b>	82 484	59 573	22 911	27,8%
<b>2013</b>	83 754	62 889	20 865	24,9%
<b>2014</b>	98 031	67 015	31 016	31,6%
<b>2015</b>	94 853	68 818	26 035	27,4%

W latach 2006 – 2015 znaczna część nakładów inwestycyjnych została przeznaczona na infrastrukturę techniczną. W okresie tym wydano na:

- rozbudowę SUW – 1 925,7 tys. zł,
- rozbudowę sieci wodociągowej – 7 935,6 tys. zł,
- rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej – 42 959,4 tys. zł.

Średni przyrost roczny w ostatnich dziesięciu latach wyniósł 3 kilometry sieci wodociągowej i 6 kilometrów sieci kanalizacyjnej.

Tabela 2. Budżet gminy Michałowice na rok 2016 (dane z Urzędu Gminy Michałowice)

Wydatki budżetu gminy wg działów	Wydatki budżetu gminy, kwoty		
	Ogółem w tym:	Wydatki bieżące	Wydatki inwestycyjne
<b>010</b> - Rolnictwo i łowiectwo	11 552	7 762	3 790
<b>600</b> - Transport i łączność	24 610	5 495	19 115
<b>630</b> - Turystyka	78	78	0
<b>700</b> - Gospodarka mieszkaniowa	2 844	1 644	1200
<b>710</b> - Działalność usługowa	250	200	50
<b>750</b> - Administracja publiczna	11 177	10 876	301
<b>751</b> - Urzędy naczelnych organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa	14	14	0
<b>754</b> - Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	430	403	27
<b>757</b> - Obsługa długu publicznego	1 100	1 100	0
<b>758</b> - Różne rozliczenia	5 425	5 425	0
<b>801</b> - Oświata i wychowanie	33 512	32 786	726
<b>803</b> - Szkolnictwo wyższe	53	53	0
<b>851</b> - Ochrona zdrowia	282	282	0
<b>852</b> - Pomoc społeczna	8 289	8 268	21
<b>853</b> - Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej	310	310	0
<b>854</b> - Edukacyjna opieka wychowawcza	1 715	1 715	0
<b>900</b> - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	6 871	6 567	304

Wydatki budżetu gminy wg działów	Wydatki budżetu gminy, kwoty		
	Ogółem w tym:	Wydatki bieżące	Wydatki inwestycyjne
921 - Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	4 087	2 276	1 811
926 - Kultura fizyczna	3 062	1 234	1 828
<b>Suma</b>	<b>115 661</b>	<b>86 488</b>	<b>29 173</b>

W Tabeli 3 przedstawiono wieloletnią prognozę finansową na lata 2016 – 2020, natomiast w Tabeli 4 wykaz inwestycji planowanych do roku 2019.

Tabela 3. Wieloletnia prognoza finansowa na lata 2016 – 2020 (dane z Urzędu Gminy Michałowice).

Rok	Dochody ogółem [zł]	Dochody bieżące [zł]	Dochody majątkowe [zł]	Wydatki ogółem [zł]	Wydatki majątkowe [zł]
<b>2016</b>	103 575 090	102 901 210	673 880	115 660 796	29 173 197
<b>2017</b>	104 161 579	104 094 095	67 484	99 962 349	18 300 140
<b>2018</b>	108 615 339	108 547 855	67 484	104 080 589	21 189 289
<b>2019</b>	115 176 489	115 109 294	67 195	109 741 739	23 505 000
<b>2020</b>	121 147 992	121 140 792	7 200	116 460 552	27 356 870

**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/162/2016 z dnia 20 czerwca 2016 r.**

Tabela 4. Wykaz zadań inwestycyjnych w wieloletniej prognozie finansowej na lata 2016 – 2019 (dane z Urzędu Gminy Michałowice)

Lp.	Nazwa i cel	Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca	Okres realizacji		Łączne nakłady finansowe	Limit 2016	Limit 2017	Limit 2018	Limit 2019	Limit zobowiązań
			od	do						
1	Wydatki na przedsięwzięcia-ogółem (1.1+1.2+1.3)				106 666 881,91	25 453 397,75	28 475 393,74	21 220 848,77	23 652 552,24	73 344 794,75
1.a	- wydatki bieżące				20 403 263,50	9 068 897,75	10 185 253,74	441 559,77	157 552,24	10 780 365,75
1.b	- wydatki majątkowe				86 263 618,41	16 384 500,00	18 290 140,00	20 779 289,00	23 495 000,00	62 564 429,00
1.1	Wydatki na programy, projekty lub zadania związane z programami realizowanymi z udziałem środków, o których mowa w art.5 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009.r. o finansach publicznych (Dz.U.Nr 157, poz.1240,z późn.zm.), z tego:									
1.1.1	- wydatki bieżące				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2	- wydatki majątkowe				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Wydatki na programy, projekty lub zadania związane z umowami partnerstwa publiczno-privatnego, z tego:				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.1	- wydatki bieżące				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.2	- wydatki majątkowe				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3	Wydatki na programy, projekty lub zadania pozostałe (Inne niż wymienione w pkt 1.1 M.2), z tego				106 666 881,91	25 453 397,75	28 475 393,74	21 220 848,77	23 652 552,24	73 344 794,75
1.3.1	- wydatki bieżące				20 403 263,50	9 068 897,75	10 185 253,74	441 559,77	157 552,24	10 780 365,75
1.3.1.1	Dowóz dzieci niepełnosprawnych	Urząd Gminy	2016	2017	375 000,00	185 000,00	190 000,00	0,00	0,00	190 000,00
1.3.1.2	Dowóz dzieci do szkół	Urząd Gminy	2016	2017	430 000,00	210 000,00	220 000,00	0,00	0,00	220 000,00
1.3.1.3	Dzierżawa od WKD	Urząd Gminy	2016	2019	16 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	8 000,00



Lp.	Nazwa i cel	Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca	Okres realizacji		Łączne nakłady finansowe	Limit 2016	Limit 2017	Limit 2018	Limit 2019	Limit zobowiązań
			od	do						
1.3.1.4	Dzierżawa od Województwa Mazowieckiego	Urząd Gminy	2016	2019	25 600,00	6 400,00	6 400,00	6 400,00	6 400,00	19 200,00
1.3.1.5	Konserwacja przepompowni i sieci kanalizacyjnej	Urząd Gminy	2016	2017	720 000,00	360 000,00	360 000,00	0,00	0,00	360 000,00
1.3.1.6	Monitoring systemu alarmowego oraz wizyjnego budynku przy ul. Raszyńskiej w Michałowicach	Urząd Gminy	2016	2017	258 300,00	129 150,00	129 150,00	0,00	0,00	129 150,00
1.3.1.7	Opracowanie planów przestrzennego zagospodarowania gminy	Urząd Gminy	2016	2018	600 000,00	200 000,00	200 000,00	200 000,00	0,00	400 000,00
1.3.1.8	Przygotowanie i przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na zakup energii elektrycznej na potrzeby gminy	Urząd Gminy	2016	2017	38 000,00	19 000,00	19 000,00	0,00	0,00	19 000,00
1.3.1.9	Sprzątanie pomieszczeń budynku Urzędu Gminy	Urząd Gminy	2016	2017	295 000,00	147 500,00	147 500,00	0,00	0,00	147 500,00
1.3.1.10	Stypendia Jana Pawła II	Urząd Gminy	2016	2017	107 000,00	53 000,00	54 000,00	0,00	0,00	54 000,00
1.3.1.11	Ubezpieczenie majątku gminy	MICHAŁOWICE	2013	2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3.1.12	Ubezpieczenie majątku i innych interesów Gminy Michałowice wraz z jednostkami organizacyjnymi gminy	Urząd Gminy	2016	2019	510 000,00	85 000,00	170 000,00	170 000,00	85 000,00	425 000,00
1.3.1.13	Umowa wdzierżawienia działki Nr 878 w Granicy	Urząd Gminy	2016	2019	92 996,50	21 899,75	22 775,74	23 686,77	24 634,24	71 096,75
1.3.1.14	Usługa polegająca na obsłudze, konserwacji i eksploatacji SUW i sieci wodociągowej związana z ciążnością dostarczania wody do odbiorców	Urząd Gminy	2016	2017	1 406 000,00	703 000,00	703 000,00	0,00	0,00	703 000,00
1.3.1.15	Usługi związane z odbiorem i zagospodarowaniem odpadów od mieszkańców gminy	Urząd Gminy	2016	2017	5 040 000,00	2 400 000,00	2 640 000,00	0,00	0,00	2 640 000,00
1.3.1.16	Usuwanie awarii na sieci kanalizacyjnej	Urząd Gminy	2016	2017	200 000,00	100 000,00	100 000,00	0,00	0,00	100 000,00

Lp.	Nazwa i cel	Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca	Okres realizacji		Łączne nakłady finansowe	Limit 2016	Limit 2017	Limit 2018	Limit 2019	Limit zobowiązań
			od	do						
1.3.1.17	Użytkowanie działki nr 26 Suchy Las	Urząd Gminy	2016	2019	5 670,00	1 350,00	1 395,00	1 440,00	1 485,00	4 320,00
1.3.1.18	Użytkowanie wieczyste gruntów przez Gminę Michałowice od Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa"	Urząd Gminy	2016	2019	50 804,00	12 701,00	12 701,00	12 701,00	12 701,00	38 103,00
1.3.1.19	Użytkowanie za grunty pod wodę	Urząd Gminy	2016	2019	388,00	97,00	97,00	97,00	97,00	291,00
1.3.1.20	Wykonywanie usług polegających na odczytywaniu wodomierzy i wystawianiu faktur za zrzut ścieków i dostawę wody"	Urząd Gminy	2016	2017	430 000,00	215 000,00	215 000,00	0,00	0,00	215 000,00
1.3.1.21	Wyłączenia gruntów z produkcji rolnej - opłaty wynikające z decyzji Starosty Pruszkowskiego"	Urząd Gminy	2016	2019	103 105,00	33 400,00	23 235,00	23 235,00	23 235,00	69 705,00
1.3.1.22	Wymiana wodomierzy i montaż urządzeń pomiarowych na sieci kanalizacyjnej	Urząd Gminy	2015	2017	261 000,00	156 000,00	55 000,00	0,00	0,00	55 000,00
1.3.1.23	Zakup energii elektrycznej na terenie gminy	Urząd Gminy	2016	2017	5 425 000,00	2 525 000,00	2 900 000,00	0,00	0,00	2 900 000,00
1.3.1.24	Zakup energii elektrycznej w jednostkach oświatowych	Urząd Gminy	2016	2017	1 013 400,00	501 400,00	512 000,00	0,00	0,00	512 000,00
1.3.1.25	Zimowe utrzymanie dróg	Urząd Gminy	2016	2017	3 000 000,00	1 000 000,00	1 500 000,00	0,00	0,00	1 500 000,00
<b>1.3.2</b>	<b>- wydatki majątkowe</b>				<b>86 263 618,41</b>	<b>16 384 500,00</b>	<b>18 290 140,00</b>	<b>20 779 289,00</b>	<b>23 495 000,00</b>	<b>62 564 429,00</b>
1.3.2.1	Budowa boisk w Pęcicach Małych	Urząd Gminy	2016	2017	300 000,00	100 000,00	200 000,00	0,00	0,00	200 000,00
1.3.2.2	Budowa budynków socjalnych	Urząd Gminy	2016	2019	400 000,00	100 000,00	100 000,00	100 000,00	100 000,00	300 000,00
1.3.2.3	Budowa drogi dojazdowej do zbiornika retencyjnego w Michałowicach	Urząd Gminy	2016	2018	1 130 000,00	80 000,00	50 000,00	1 000 000,00	0,00	1 050 000,00

Lp.	Nazwa i cel	Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca	Okres realizacji		Łączne nakłady finansowe	Limit 2016	Limit 2017	Limit 2018	Limit 2019	Limit zobowiązań
			od	do						
1.3.2.4	Budowa kanalizacji sanitarnej w ul. Borowskiego w Michałowicach Wsi	Urząd Gminy	2017	2019	510 000,00	0,00	10 000,00	100 000,00	400 000,00	510 000,00
1.3.2.5	Budowa kanalizacji sanitarnej w ul. Cyprysowej w Granicy	Urząd Gminy	2017	2018	170 000,00	0,00	20 000,00	150 000,00	0,00	170 000,00
1.3.2.6	Budowa kanalizacji sanitarnej w ul. Skowronków w Pęcicach Małych	Urząd Gminy	2016	2017	400 000,00	200 000,00	200 000,00	0,00	0,00	200 000,00
1.3.2.7	Budowa kanalizacji sanitarnej w ul. Torfowej, Bocznej od Torfowej, Granicznej i Jarzębinowej w Regulach	Urząd Gminy	2016	2017	400 000,00	200 000,00	200 000,00	0,00	0,00	200 000,00
1.3.2.8	Budowa kompleksu edukacyjnego w Regulach	Urząd Gminy	2017	2019	2 300 000,00	0,00	150 000,00	150 000,00	2 000 000,00	2 300 000,00
1.3.2.9	Budowa ośrodka dziennego pobytu dla ludzi starszych	Urząd Gminy	2016	2019	160 000,00	10 000,00	50 000,00	50 000,00	50 000,00	150 000,00
1.3.2.10	Budowa ośrodka kultury w Komorowie	Urząd Gminy	2016	2019	1 000 000,00	100 000,00	100 000,00	400 000,00	400 000,00	900 000,00
1.3.2.11	Budowa przy kanalików sanitarnych i odcinków sieci kanalizacyjnej w ulicach gdzie kanalizacja sanitarna została wybudowana w latach ubiegłych	MICHAŁOWICE	2015	2019	776 221,28	300 000,00	100 000,00	100 000,00	100 000,00	300 000,00
1.3.2.12	Budowa sieci kanalizacyjnej na terenie Gminy, ul. Dębowa, Cisowa, Cyprysowa, Lawendowa, Dziewanny, Kubusia Puchatka, Boczna od Długiej w Granicy, Starego Dębu w Komorowie Wsi, Leśna i Ks. Woźniaka w Pęcicach Małych Topolowej w Małych Piachy i Sokółowska w Pęcicach -	Urząd Gminy	2015	2018	1 321 523,01	450 000,00	550 000,00	300 000,00	0,00	850 000,00
1.3.2.13	Budowa sieci wodociągowej na terenie Gminy	Urząd Gminy	2016	2019	880 000,00	100 000,00	260 000,00	260 000,00	260 000,00	780 000,00
1.3.2.14	Budowa sieci wodociągowej w ul. Cyprysowej w Granicy	Urząd Gminy	2017	2018	120 000,00	0,00	20 000,00	100 000,00	0,00	120 000,00
1.3.2.15	Budowa sieci wodociągowej w ul. Piachy w Pęcicach	Urząd Gminy	2016	2017	200 000,00	100 000,00	100 000,00	0,00	0,00	100 000,00

Lp.	Nazwa i cel	Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca	Okres realizacji		Łączne nakłady finansowe	Limit 2016	Limit 2017	Limit 2018	Limit 2019	Limit zobowiązań
			od	do						
1.3.2.16	Budowa strefy rekreacji przy ul. Heleny w Nowej Wsi	Urząd Gminy	2016	2019	1 630 000,00	630 000,00	0,00	0,00	1 000 000,00	1 000 000,00
1.3.2.17	Budowa systemu ścieżek rowerowych	Urząd Gminy	2015	2019	1 804 149,35	110 000,00	500 000,00	500 000,00	500 000,00	1 500 000,00
1.3.2.18	Budowa ścieżek utwardzonych, małej architektury, siłowni plenerowej w Granicy	Urząd Gminy	2017	2019	5 200 000,00	0,00	200 000,00	2 000 000,00	3 000 000,00	5 200 000,00
1.3.2.19	Budowa świetlicy wiejskiej i zagospodarowanie placu zabaw w Suchym Lesie	Urząd Gminy	2016	2018	550 000,00	450 000,00	50 000,00	50 000,00	0,00	100 000,00
1.3.2.20	Budowa zaplecza sportowego w Granicy	Urząd Gminy	2016	2017	3 500 000,00	1 000 000,00	2 500 000,00	0,00	0,00	2 500 000,00
1.3.2.21	Modernizacja budynku przedszkola w Michałowicach	Urząd Gminy	2017	2019	40 000,00	0,00	20 000,00	10 000,00	10 000,00	40 000,00
1.3.2.22	Modernizacja budynku przedszkola wraz z modernizacją placu zabaw w Nowej Wsi	Urząd Gminy	2017	2019	40 000,00	0,00	20 000,00	10 000,00	10 000,00	40 000,00
1.3.2.23	Modernizacja oświetlenia ulicznego na terenie gminy (dok. i wyk.)	Urząd Gminy	2015	2019	1 268 126,82	219 000,00	250 000,00	300 000,00	300 000,00	850 000,00
1.3.2.24	Modernizacja SUW Komorów	Urząd Gminy	2015	2017	1 950 347,04	900 000,00	1 000 000,00	0,00	0,00	1 000 000,00
1.3.2.25	Odwodnienie na terenie Gminy (dok. proj. i wyk.)	Urząd Gminy	2015	2019	865 005,00	150 000,00	200 000,00	200 000,00	200 000,00	600 000,00
1.3.2.26	Odwodnienie Pęcie Małych	Urząd Gminy	2015	2019	1 049 810,74	50 000,00	100 000,00	350 000,00	350 000,00	800 000,00
1.3.2.27	Przebudowa rowu U-1 odwadniającego wraz z budową zbiornika retencyjnego w dolinie rzeki Raszynki	Urząd Gminy	2015	2017	4 325 690,99	1 940 000,00	380 000,00	0,00	0,00	380 000,00
1.3.2.28	Przebudowa sieci wodociągowej w ul. Okrężnej w Granicy i Komorowie	Urząd Gminy	2016	2018	600 000,00	200 000,00	200 000,00	200 000,00	0,00	400 000,00

Lp.	Nazwa i cel	Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca	Okres realizacji		Łączne nakłady finansowe	Limit 2016	Limit 2017	Limit 2018	Limit 2019	Limit zobowiązań
			od	do						
1.3.2.29	Przebudowa ul. 3 Maja, Kościuszki, Mickiewicza, Partyzantów, Wojska Polskiego, Rumuńskiej, Żytniej, Ks. Popiełuszki, Raszyńskiej, Lotniczej, Kwiatowej w M-cach	Urząd Gminy	2015	2018	3 837 530,00	1 680 000,00	700 000,00	460 000,00	0,00	1 160 000,00
1.3.2.30	Przebudowa ul. Badyłarskiej i Górnej w Opaczy Koi.	Urząd Gminy	2017	2018	510 000,00	0,00	10 000,00	500 000,00	0,00	510 000,00
1.3.2.31	Przebudowa ul. Bankowej w Komorowie	Urząd Gminy	2017	2018	700 000,00	0,00	400 000,00	300 000,00	0,00	700 000,00
1.3.2.32	Przebudowa ul. Baśniowej w Regulach	Urząd Gminy	2017	2019	330 000,00	0,00	30 000,00	0,00	300 000,00	330 000,00
1.3.2.33	Przebudowa ul. Bodycha w Regulach i Opaczy Kol.	Urząd Gminy	2016	2019	2 250 000,00	100 000,00	150 000,00	500 000,00	1 500 000,00	2 150 000,00
1.3.2.34	Przebudowa ul. Borowskiego w Michałowicach Wsi i Opaczy Małej	Urząd Gminy	2017	2019	570 000,00	0,00	70 000,00	0,00	500 000,00	570 000,00
1.3.2.35	Przebudowa ul. Brzozowej i Al. M. Dąbrowskiej w Komorowie	Urząd Gminy	2015	2018	790 000,00	90 000,00	200 000,00	500 000,00	0,00	700 000,00
1.3.2.36	Przebudowa ul. Calineczki w Regulach	Urząd Gminy	2017	2019	330 000,00	0,00	30 000,00	0,00	300 000,00	330 000,00
1.3.2.37	Przebudowa ul. Ceglanej w Komorowie	Urząd Gminy	2016	2019	155 000,00	40 000,00	0,00	0,00	115 000,00	115 000,00
1.3.2.38	Przebudowa ul. Cisowej, Dziewanny Lawendowej, Cyprysowej w Granicy	Urząd Gminy	2015	2019	828 290,00	0,00	0,00	200 000,00	600 000,00	800 000,00
1.3.2.39	Przebudowa ul. Cynamonowej w Granicy	Urząd Gminy	2017	2018	210 000,00	0,00	200 000,00	10 000,00	0,00	210 000,00
1.3.2.40	Przebudowa ul. Czystej w Opaczy Małej	Urząd Gminy	2017	2018	1 000 000,00	0,00	100 000,00	900 000,00	0,00	1 000 000,00
1.3.2.41	Przebudowa ul. Dębowej w Michałowicach	Urząd Gminy	2017	2018	430 000,00	0,00	30 000,00	400 000,00	0,00	430 000,00

Lp.	Nazwa i cel	Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca	Okres realizacji		Łączne nakłady finansowe	Limit 2016	Limit 2017	Limit 2018	Limit 2019	Limit zobowiązań
			od	do						
1.3.2.42	Przebudowa ul. Długiej w Granicy	Urząd Gminy	2015	2019	634307,74	0,00	0,00	100 000,00	400 000,00	500 000,00
1.3.2.43	Przebudowa ul. Granicznej w Komorowie	Urząd Gminy	2017	2018	500 000,00	0,00	300 000,00	200 000,00	0,00	500 000,00
1.3.2.44	Przebudowa ul. Granicznej w Regułach	Urząd Gminy	2018	2019	1 200 000,00	0,00	0,00	200 000,00	1 000 000,00	1 200 000,00
1.3.2.45	Przebudowa ul. Jałowcowej w Opaczy Małej	Urząd Gminy	2018	2019	550 000,00	0,00	0,00	50 000,00	500 000,00	550 000,00
1.3.2.46	Przebudowa ul. Kamień Polny, Przepiórki, Ks. Woźniaka, Leśnej, Brzozowej w Pęcicach Matych	Urząd Gminy	2016	2019	880 000,00	80 000,00	300 000,00	200 000,00	300 000,00	800 000,00
1.3.2.47	Przebudowa ul. Kasztanowej, Poniatowskiego w M-cach Wsi, Wesolej, Regulskiej, Kolejowej, Topolowej w M-cach.	Urząd Gminy	2015	2018	5 037 609,20	1 560 000,00	1 600 000,00	1 600 000,00	0,00	3 200 000,00
1.3.2.48	Przebudowa ul. Klonowej, Akacjowej i Lipowej w Komorowie	Urząd Gminy	2015	2017	1 500 000,00	400 000,00	300 000,00	0,00	0,00	300 000,00
1.3.2.49	Przebudowa ul. Kolorowej w Michałowicach	Urząd Gminy	2017	2019	340 000,00	0,00	40 000,00	0,00	300 000,00	340 000,00
1.3.2.50	Przebudowa ul. Kubusia Puchatka w Granicy	Urząd Gminy	2016	2019	430 000,00	30 000,00	0,00	0,00	400 000,00	400 000,00
1.3.2.51	Przebudowa ul. Kurpiowskiej w Komorowie	Urząd Gminy	2017	2018	350 000,00	0,00	50 000,00	300 000,00	0,00	350 000,00
1.3.2.52	Przebudowa ul. Makowej, Studziennej, Jasnej, Grabowej, Ewy, Malinowej, Willowej w Opaczy Koi.	Urząd Gminy	2015	2019	1 829 520,00	700 000,00	300 000,00	300 000,00	500 000,00	1 100 000,00
1.3.2.53	Przebudowa ul. Małego Księcia w Regułach	Urząd Gminy	2017	2019	330 000,00	0,00	30 000,00	0,00	300 000,00	330 000,00
1.3.2.54	Przebudowa ul. Michała w Regułach	Urząd Gminy	2017	2018	320 000,00	0,00	20 000,00	300 000,00	0,00	320 000,00

Lp.	Nazwa i cel	Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca	Okres realizacji		Łączne nakłady finansowe	Limit 2016	Limit 2017	Limit 2018	Limit 2019	Limit zobowiązań
			od	do						
1.3.2.55	Przebudowa ul. Nałkowskiej w Granicy	Urząd Gminy	2015	2018	487 520,00	0,00	470 140,00	10 000,00	0,00	480 140,00
1.3.2.56	Przebudowa ul. Okrężnej w Granicy	Urząd Gminy	2016	2018	1 200 000,00	300 000,00	400 000,00	500 000,00	0,00	900 000,00
1.3.2.57	Przebudowa ul. Orzechowej w Granicy	Urząd Gminy	2016	2017	180 000,00	30 000,00	150 000,00	0,00	0,00	150 000,00
1.3.2.58	Przebudowa ul. Orzeszkowej, Daniłowskiego, Baczyńskiego	Urząd Gminy	2015	2017	625 215,00	100 000,00	500 000,00	0,00	0,00	500 000,00
1.3.2.59	Przebudowa ul. Polnej, Bugaj, Turystycznej, Słonecznej w Komorowie Wsi	Urząd Gminy	2015	2017	740 344,00	300 000,00	400 000,00	0,00	0,00	400 000,00
1.3.2.60	Przebudowa ul. Prusa w Regulach -	Urząd Gminy	2015	2019	645 625,10	0,00	0,00	50 000,00	500 000,00	550 000,00
1.3.2.61	Przebudowa ul. Przedszkolnej i Spacerowej w Nowej Wsi.	Urząd Gminy	2017	2018	800 000,00	0,00	200 000,00	600 000,00	0,00	800 000,00
1.3.2.62	Przebudowa ul. Przedszkolnej i Spacerowej wraz z budową parkingu przy ul. Spacerowej w Nowej Wsi	Urząd Gminy	2016	2018	820 000,00	320 000,00	200 000,00	300 000,00	0,00	500 000,00
1.3.2.63	Przebudowa ul. Regulskiej w Regulach	Urząd Gminy	2017	2018	550 000,00	0,00	50 000,00	500 000,00	0,00	550 000,00
1.3.2.64	Przebudowa ul. Rodzinnej w Sokołowie	Urząd Gminy	2015	2019	963 191,22	0,00	150 000,00	150 000,00	500 000,00	800 000,00
1.3.2.65	Przebudowa ul. Różanej w Komorowie Wsi	Urząd Gminy	2017	2019	530 000,00	0,00	30 000,00	0,00	500 000,00	530 000,00
1.3.2.66	Przebudowa ul. Sabaty w Granicy	Urząd Gminy	2015	2019	689 225,00	30 000,00	0,00	400 000,00	250 000,00	650 000,00
1.3.2.67	Przebudowa ul. Skośnej i Borówkowej w Granicy	Urząd Gminy	2016	2019	850 000,00	50 000,00	50 000,00	0,00	750 000,00	800 000,00

Lp.	Nazwa i cel	Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca	Okres realizacji		Łączne nakłady finansowe	Limit 2016	Limit 2017	Limit 2018	Limit 2019	Limit zobowiązań
			od	do						
1.3.2.68	Przebudowa ul. Sosnowej w Komorowie	Urząd Gminy	2016	2019	230 000,00	30 000,00	0,00	0,00	200 000,00	200 000,00
1.3.2.69	Przebudowa ul. Starego Dębu w Komorowie Wsi	Urząd Gminy	2018	2019	500 000,00	0,00	0,00	200 000,00	300 000,00	500 000,00
1.3.2.70	Przebudowa ul. Starej Drogi w Komorowie Wsi	Urząd Gminy	2017	2018	810 000,00	0,00	10 000,00	800 000,00	0,00	810 000,00
1.3.2.71	Przebudowa ul. Św. Antoniego w Opaczy Koi.	Urząd Gminy	2017	2018	810 000,00	0,00	10 000,00	800 000,00	0,00	810 000,00
1.3.2.72	Przebudowa ul. Św. Kazimierza w Michałowicach	Urząd Gminy	2017	2018	160 000,00	0,00	150 000,00	10 000,00	0,00	160 000,00
1.3.2.73	Przebudowa ul. Warszawskiej (strona północna i południowa), Poprzecznej, Piaskowej, Kochanowskiego, Dębowej (dok), Skośnej (dok), Sabaty (dok), Okrężnej (dok), Malczewskiego (dok), Wypiańskiego (dok) w Granicy	Urząd Gminy	2015	2017	1 869 047,80	525 000,00	800 000,00	0,00	0,00	800 000,00
1.3.2.74	Przebudowa ul. Wendy w Granicy	Urząd Gminy	2017	2018	160 000,00	0,00	150 000,00	10 000,00	0,00	160 000,00
1.3.2.75	Przebudowa ul. Wiejskiej w Regułach wraz z przebudową skrzyżowania z AL. Jerozolimskimi	Urząd Gminy	2015	2019	950 000,00	0,00	0,00	100 000,00	800 000,00	900 000,00
1.3.2.76	Przebudowa ul. Wschodniej w Komorowie Wsi	Urząd Gminy	2017	2019	480 000,00	0,00	30 000,00	150 000,00	300 000,00	480 000,00
1.3.2.77	Przebudowa ul. Wspólnej w Granicy i Nowej Wsi	Urząd Gminy	2015	2017	289 840,00	30 000,00	250 000,00	0,00	0,00	250 000,00
1.3.2.78	Przebudowa ul. Wspólnoty Wiejskiej w Sokolowie	Urząd Gminy	2016	2018	1 280 000,00	80 000,00	200 000,00	1 000 000,00	0,00	1 200 000,00
1.3.2.79	Przebudowa ul. Zgody w Michałowicach Wsi	Urząd Gminy	2017	2019	550 000,00	0,00	50 000,00	0,00	500 000,00	550 000,00



Lp.	Nazwa i cel	Jednostka odpowiedzialna lub	Okres realizacji		Łączne nakłady finansowe	Limit 2016	Limit 2017	Limit 2018	Limit 2019	Limit zobowiązań
			od	do						
1.3.2.80	Przebudowa ul. Zielonej, Krótkiej i Prostej w Nowej Wsi	Urząd Gminy	2018	2019	560 000,00	0,00	0,00	60 000,00	500 000,00	560 000,00
1.3.2.81	Przebudowa ul. Żurawiej w Opaczy Koi.	Urząd Gminy	2018	2019	539 289,00	0,00	0,00	39 289,00	500 000,00	539 289,00
1.3.2.82	Przebudowa ul. Żwirowej w Komorowie	Urząd Gminy	2016	2017	740 000,00	440 000,00	300 000,00	0,00	0,00	300 000,00
1.3.2.83	Przebudowa ulic bocznych bez nazwy od ul. Jesionowej w Michałowicach	Urząd Gminy	2017	2019	750 000,00	0,00	50 000,00	0,00	700 000,00	750 000,00
1.3.2.84	Rewitalizacja zabytkowego Cmentarza Wojennego w Pęcicach wraz z wykonaniem dojazdu	Urząd Gminy	2017	2018	200 000,00	0,00	50 000,00	150 000,00	0,00	200 000,00
1.3.2.85	Rozbudowa parkingu przy ul. Kuchy wraz z budową ul. Przytorowej w Regulach	Urząd Gminy	2015	2018	1 547 119,59	480 000,00	200 000,00	500 000,00	0,00	700 000,00
1.3.2.86	Zagospodarowanie terenu pod Cmentarz Komunalny wraz z drogą dojazdową	Urząd Gminy	2016	2019	900 000,00	50 000,00	150 000,00	200 000,00	500 000,00	850 000,00
1.3.2.87	Zagospodarowanie terenu przy zbiorniku retencyjnym, w Michałowicach	Urząd Gminy	2015	2019	1 161 685,00	150 000,00	300 000,00	300 000,00	400 000,00	1 000 000,00
1.3.2.88	Zakupy inwestycyjne Urzędu Gminy (zakup oprogramowania, sprzętu biurowego)	Urząd Gminy	2015	2019	959 685,53	300 500,00	100 000,00	100 000,00	100 000,00	300 000,00
1.3.2.89	Zakupy mienia komunalnego	Urząd Gminy	2015	2019	3 002 700,00	1 100 000,00	500 000,00	500 000,00	500 000,00	1 500 000,00

Strukturę wydatków inwestycyjnych w wieloletniej prognozie na lata 2016 - 2019 przedstawi Tabela nr 5.

Tabela 5. Struktura wydatków inwestycyjnych w wieloletniej prognozie finansowej na lata 2016 – 2019 (dane z Urzędu Gminy Michałowice).

Wydatki na	rok 2016 [zł]	limit 2017 – 2019 [zł]	Razem [zł]
<b>drogi</b>	6 995 000	36 524 429	<b>43 519 429</b>
<b>kanalizacja</b>	3390000	4790000	<b>8 180 000</b>
<b>wodociągi</b>	1200000	1620000	<b>2 820 000</b>
<b>oświata</b>	100 000	280 000	<b>380 000</b>
<b>socjalne</b>	1 660 000	6 250 000	<b>7 910 000</b>
<b>Razem</b>	<b>13 345 000</b>	<b>49 464 429</b>	<b>62 809 429</b>

Biorąc pod uwagę średni koszt realizacji sieci wodociągowej, który wynosi 436 zł za 1 mb i średni koszt budowy sieci kanalizacyjnej, który wynosi 581 zł za 1 mb, kwoty zarezerwowane w budżecie na lata 2016 – 2019 pozwolą na wybudowanie **6,487 kilometra sieci wodociągowej i 14,079 kilometra sieci kanalizacyjnej.**

## 6. Analiza środowiskowa (Art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. a)

Uwzględniając wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) art. 10 ust. 1) pkt 7) lit. a) która brzmi: „*W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:(...) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:*

- a) *analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne;*
- b) *(..);”* poniżej dokonano szeregu analiz środowiskowych.

Na terenie gminy Michałowice przyrodnicze ciągi lokalne stanowią doliny rzek Utraty i Raszynki, które są bazą dla ciągów regionalnych. Bazę do tworzenia lokalnych ciągów przyrodniczych stanowią istniejące mniejsze cieki oraz rowy melioracyjne.

W przestrzeni ekologicznej gminy wyróżniają się:

- A. Dolina Utraty, Raszynki z najcenniejszymi przyrodniczo obszarami. Formy dolinne, będąc obszarami o znacznej naturalności i różnorodności biologicznej, mają istotne znaczenie środowiskotwórcze, m.in. jako miejsca występowania zanikających ekosystemów mokradłowych i ginących gatunków roślin oraz ostoje bytowania i trasy wędrówek wielu gatunków zwierząt (przede wszystkim ptaków). Dlatego tak ważnym i pilnym zadaniem staje się zachowanie, a w wielu przypadkach przywrócenie ich ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej, zapewniające przetrwanie ekosystemom związanym z płytkimi wodami gruntowymi i wodami powierzchniowymi;

- B. południowo - zachodni obszar z osiedlem leśnym w Komorowie (gdzie wykształcił się ekosystem zbliżony do naturalnego), zabudową Nowej Wsi, doliną rzeki Zimna Woda oraz kompleksem pałacowo – parkowo - wodnym Helenowa o dominującej funkcji przyrodniczej;
- C. północno - wschodni obszar graniczący ze zurbanizowanym pasmem zachodnim aglomeracji warszawskiej, poza dobrymi glebami, bez innych ograniczeń ze strony środowiska naturalnego;
- D. południowo - wschodni obszar położony pomiędzy dolinami Utraty i Raszynki o dominującej funkcji rolnej;
- E. dwa duże zespoły stawów rybnych (w Pęcicach oraz w Helenowie), a także znacznie mniejszy zbiornik retencyjny w Komorowie, które oprócz funkcji użytkowych spełniają ważną rolę klimatyczną i hydrologiczną (retencja wód);
- F. dwa stosunkowo duże kompleksy leśne na południu gminy: uroczysko Chlebów (po wschodniej stronie Utraty) oraz przyległa część uroczyska Popówek.

### **6.1. Obszary chronione**

Na terenie gminy Michałowice występują, objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, następujące obszarowe formy ochrony przyrody (Schemat nr 2):

- tereny włączone w system Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK – Strefa Zwykła i Strefa Ochrony Urbanistycznej), który został wprowadzony Rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego z dnia 27 września 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego, później wielokrotnie nowelizowanym,
- zespół przyrodniczo - krajobrazowy „Stawy Pęcickie” wprowadzony Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego Nr 76 z dnia 29 października 2008 r.,
- zespół przyrodniczo - krajobrazowy „Wsi Komorów” – ustanowiony uchwałą Nr XLIII/183/97 Rady Gminy Michałowice z dnia 9 lipca 1997r.

Wymienione obszarowe formy ochrony przyrody obejmują tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych.

Do potencjalnych zagrożeń obszarów chronionych zaliczyć należy przede wszystkim nadmierne zainwestowanie, które doprowadzić może do nieodwracalnego przekształcenia komponentów środowiska oraz przerwania ciągłości powiązań przyrodniczych.

Ustalenie obowiązujących dokumentów planistycznych uwzględniają ochronę tych obszarów.

Gmina Michałowice posiada na swoim terenie liczne pomniki przyrody. Zlokalizowane są głównie na terenach już objętych ochroną, tj. parkach zabytkowych. Wykaz pomników przyrody na terenie gminy został ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 124, poz. 3634 – Rozporządzenie Nr 19 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009r.

## **6.2. Gleby**

Gmina Michałowice charakteryzuje się glebami o dobrej przydatności rolniczej. Przeważają gleby klasy III i IV. Zaliczają się one do kompleksu pszennego dobrego, brunatnego wylugowanego zalegające na glinach lekkich pylastych, kompleksu użytków zielonych słabych i bardzo słabych oraz do kompleksów: żytnej bardzo dobrej, żytnej dobrej do żytnej słabej. Są to gleby biellicowe i pseudobiellicowe oraz brunatne wylugowane, zalegające na pyłach zwykłych i piaskach gliniastych lekkich pylastych. Rozmieszczenie gleb chronionych przedstawiono na Schemacie nr 2.

## **6.3. Uciążliwości i zagrożenia**

Na terenie gminy Michałowice występują obiekty, których oddziaływanie wiąże się ze znaczącym oddziaływaniem na środowisko. Do takich obiektów zaliczono:

- gazociągi wysokiego ciśnienia,
- linie i urządzenia elektroenergetyczne najwyższych napięć,
- główne ciągi komunikacyjne (drogowe – drogi ekspresowe Południowa Obwodnica Warszawy, Trasa Salomea - Wolica, droga nr 719 Aleje Jerozolimskie oraz kolejowe - WKD),
- rzeki Utrata, i Zimna Woda (dla których wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią).

Część gminy Michałowice znajduje się w zasięgu Obszaru Ograniczonego Użytkowania od lotniska Chopina OOU (Patrz Schemat nr 2).

Ewentualne zagrożenie środowiska wynikające z funkcjonowania gazociągów będzie wiązało się z ryzykiem awarii. Przez analizowany teren przebiegają gazociągi wysokiego i

średniego ciśnienia. Z funkcjonowaniem gazociągów wiąże się potencjalne ryzyko wybuchu gazu, co prowadziłoby do bezpośredniego, istotnego wpływu na środowisko w miejscu eksplozji. Nie ma podstaw do prognozowania, by ryzyko awarii było większe, niż przeciętne dla tego typu inwestycji.

Funkcjonowanie linii i urządzeń elektroenergetycznych może wiązać się z przekraczaniem norm dotyczących dopuszczalnego oddziaływania pola elektromagnetycznego, wynikających z rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883).

Z wymienionymi ciągami komunikacyjnymi, jako drogami o znacznym natężeniu ruchu, wiążą się uciążliwości w postaci emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz hałasu. Drogi o znacznym natężeniu ruchu oraz linie kolejowe są źródłem oddziaływania akustycznego. Z funkcjonowaniem ciągów komunikacyjnych wiąże się również zagrożenie awariami pojazdów przewożących substancje niebezpieczne, z tranzytowym transportem paliw do stacji paliw oraz pozostałych odbiorców oraz transportem tranzytowym o nieokreślonej wielkości i skali.

Wyznaczenie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią związane jest z ograniczeniami gospodarczego wykorzystania powierzchni terenu, w tych obszarach, a przede wszystkim z ustanowieniem zakazu realizacji nowej zabudowy.

Utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania (Uchwała nr 76/11 z 20.06.2011r. Sejmiku Województwa Mazowieckiego Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego nr 128 poz. 4086 z dnia 20 lipca 2011r.) w tym wyznaczenie stref oznaczonych symbolem Z1 (z zakazem przeznaczania terenów pod zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną, mieszkaniowo - usługową, zagrodową, zamieszkania zbiorowego, związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitale i domy opieki społecznej), symbolem Z2 (z zakazem przeznaczania terenów pod szpitale i domy opieki społecznej oraz pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży) oraz strefy OOU (z obowiązkiem zapewnienia w budynkach projektowanych izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi wymaganej izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych. Natomiast w istniejących budynkach zapewnieniem w pomieszczeniach poziomu dźwięku nie przekraczającego wartości dopuszczalnych określonych w Polskiej Normie poprzez odpowiednią izolacyjność przegród zewnętrznych i elementów budowlanych).

#### **6.4. Warunki geologiczno - inżynierskie (Patrz Schemat nr 2)**

Na terenie gminy znajdują się udokumentowane dwa złoża złóż kopalin naturalnych takich jak piaski i piaski ze żwirami pochodzenia wodnolodowcowego.

Niewielka powierzchniowo część Złoża „Janki - Sokołów” położonego na granicy gminy Michałowice i gminy Raszyn występuje we wschodniej części wsi Sokołów.

Występują tu piaski i piaski ze żwirem. Miąższość warstwy złoża wynosi od 3,6 m do 29,8 m. Złoże to nie jest eksploatowane.

Drugie złożo Sokołowa Żwirowisko 1 obejmujące grunty prywatne, gdzie kopalinę stanowią piaski wykorzystywane na potrzeby budownictwa i drogownictwa jest eksploatowane (obszar górniczy).

Na obszarze gminy nie ma perspektyw na udokumentowanie złóż o znaczeniu kluczowym.

W obszarze gminy Michałowice, poza naturalnymi zalewami i podtopieniami w dolinach cieków, inne zagrożenia geologiczne, które stanowią poważny problem w wielu dziedzinach działalności i życia człowieka ( np. osuwiska, obniżanie i podnoszenie się powierzchni terenu wywołane czynnikami naturalnymi oraz antropogenicznymi, erozje, zjawiska krasowe) nie występują)

#### **7. Analiza społeczna (Art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. a)**

Uwzględniając wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) art. 10 ust. 1) pkt 7 lit. a) który brzmi: „*W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z: (...) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:*

- a) *analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne;*
- b) (...);”poniżej dokonano szeregu analiz społecznych.

W celu sprawdzenia obsługi obszaru gminy z zakresu usług publicznych (w szczególności usług oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury), ogólnodostępnej zieleni z terenami wypoczynku, sportu i rekreacji, przyjęto następujące wskaźniki – izochrony dojścia wynoszące 1 000m (w obszarach o zwartej zabudowie od placówek oświaty) i 2 000m (obszarach o rozproszonej zabudowie od placówek oświaty). Posługując się tymi izochronami przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy projektować lokalizację usług celu publicznego szczebla lokalnego, na terenach wskazanych do zainwestowania, przy czym te lokalizacje należy traktować jako najbardziej pożądany kierunek rozwoju z możliwością odstępstw w przypadkach uzasadnionych (między innymi

wynikających z prognozy demograficznej, ruchu ludności, czynników ekonomicznych i możliwości pozyskania terenu). Rozmieszczenie istniejącej infrastruktury społecznej oraz minimalny zasięg obszarów jaki obsługują przedstawia Schemat nr 1.

### **7.1. Infrastruktura społeczna**

Rozwojowi mieszkalnictwa towarzyszyć powinien proporcjonalny rozwój infrastruktury społecznej: usług oświaty, kultury, ochrony zdrowia, usług sportu i rekreacji oraz usług kultu religijnego. Znaczna część obiektów usług publicznych pozostaje w gestii gminy. Gmina powinna przeznaczyć na budowę i utrzymanie tych obiektów odpowiednie środki finansowe. Gmina ma obowiązek wyposażyć mieszkalnictwo w obiekty obsługi w następującym zakresie:

- oświaty publicznej,
- podstawowej ochrony zdrowia i opieki społecznej,
- bezpieczeństwa publicznego,
- podstawowych obiektów kultury,
- wypoczynku i rekreacji.

Dla rozwoju wymienionych funkcji w Studium przyjmuje się następujące standardy:

- dla przedszkoli 20 - 25 dzieci/oddział,
- dla szkół podstawowych nie więcej niż 25 uczniów na jedno pomieszczenie,
- dla liceów nie mniej niż 20 miejsc na 1 000 mieszkańców (zadania powiatu),
- dla szkół specjalnych 5 miejsc na 1 000 mieszkańców (zadania powiatu),
- dla przychodni rejonowych 110 m<sup>2</sup> na 1 000 mieszkańców,
- dla domów rencistów 3 miejsca na 1 000 mieszkańców (zadania gminy i powiatu).

### **7.2. Oświata**

Na terenie gminy działają dwa gminne przedszkola: w Osiedlu Michałowice i w Nowej Wsi, obejmujące wychowaniem przedszkolnym ogółem 227 dzieci w 10 oddziałach. Oddziały przedszkolne dla dzieci 6 - letnich są zorganizowane przy każdej szkole podstawowej. Na terenie gminy działają również niepubliczne jednostki wychowania przedszkolnego - 9 przedszkoli, 9 punktów przedszkolnych oraz 5 żłobków.

Na terenie gminy działają trzy szkoły podstawowe i trzy gimnazja: w Osiedlu Michałowice, w Komorowie i w Nowej Wsi.

Placówki oświatowe posiadają dobrą bazę lokalową, zostały one rozbudowane i zmodernizowane.

W budynkach szkolnych, poza salami lekcyjnymi, istnieją sale gimnastyczne, sale komputerowe. Przy każdej placówce oświatowej istnieją ogólnodostępne tereny sportowe, oraz przy jednej – lodowisko (w Osiedlu Michałowice).

Gmina Michałowice należy do nielicznych gmin w strefie podmiejskiej Warszawy, prowadzących szkołę średnią (nieobligatoryjne zadanie edukacyjne). W Komorowie od 1993 roku działa samorządowe liceum ogólnokształcące. Wydatki na oświatę w 2014 roku wyniosły 33 164 080 zł (przy subwencji oświatowej 17 629 025 zł).

W 2012 r. oddano do użytkowania rozbudowany budynek Zespołu Szkolno – Przedszkolnego w Nowej Wsi, rozbudowano budynki szkół w Osiedlu Michałowice i w Osiedlu Komorów. W 2015 roku Gminne Przedszkole w Michałowicach powiększyło się o 3 oddziałowy budynek.

Dane dotyczące liczby miejsc w poszczególnych szkołach na dzień 31.12.2015 r. przedstawia Tabela nr 6.



Tabela 6. Liczba miejsc w szkołach podstawowych, gimnazjach i liceum (dane z Urzędu Gminy Michałowice, lipiec 2016 r.).

Wyszczególnienie	Liczba miejsc	Wyszczególnienie	Liczba miejsc	Wyszczególnienie	Liczba miejsc
<b>Szkoły Podstawowe</b>		<b>Gimnazja</b>		<b>Licea</b>	
Michałowice	669	Michałowice	228	<b>Komorów</b>	136
Nowa Wieś	492	Nowa Wieś	174		
Komorów	521	Komorów	156		
<b>Razem</b>	<b>1 682</b>	<b>Razem</b>	<b>558</b>		

Dane dotyczące ogólnej liczby miejsc w poszczególnych jednostkach osadniczych (miejscowości i) na dzień 31.12.2015 r. przedstawia Tabela nr 7.

Tabela 7. Liczba miejsc w przedszkolach i żłobkach (dane z Urzędu Gminy Michałowice, lipiec 2016).

Wyszczególnienie	Liczba miejsc
<b>Publiczne Przedszkola:</b>	
Michałowice	196
Nowa Wieś	46
<b>Publiczne Przedszkola ogółem</b>	<b>242</b>
<b>Niepubliczne przedszkola</b>	<b>419</b>
<b>Niepubliczne żłobki</b>	<b>38</b>

Gminna baza oświaty składa się z następujących placówek:

- Zespół Szkół w Osiedlu Michałowice złożony ze Szkoły Podstawowej im. Jana Pawła II i Gimnazjum im. J. Poniatowskiego,
- Zespół Szkół Ogólnokształcących im. M. Dąbrowskiej w Komorowie (ZSO), złożony ze szkoły podstawowej, gimnazjum i liceum ogólnokształcącego,
- Zespół Szkolno - Przedszkolny im. Mikołaja Kopernika w Nowej Wsi, złożony ze szkoły podstawowej, gimnazjum i 2 - oddziałowego przedszkola (przy ul. Głównej),
- 8 - oddziałowe przedszkole w Osiedlu Michałowice.

Ponadto na terenie miejscowości Reguły, na mocy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr LI/377/2002 Rady Gminy Michałowice z dnia 21 marca 2002r.), zapewnione są rezerwy terenowe pod realizację placówki oświatowo – wychowawczej, która w tym zakresie obsłuży kolejne obszary gminy. W rejonie terenów wsi, których nie obejmuje 1 000m i 2 000m izochrona dojścia do placówek, gmina zapewnia komunikację autobusową, dowożącą dzieci do szkół i przedszkoli.

Istniejące i planowane obiekty oświatowe w pełni zaspakajają potrzeby gminy na tego typu placówki.

### **7.3. Opieka zdrowotna**

Od 2004 roku na terenie gminy działają trzy Niepubliczne Zakłady Opieki Zdrowotnej. W Osiedlu Michałowice „RES – MED” działający w budynku wydzierżawionym od gminy. Spółdzielnia Lekarska „Zdrowie” w Komorowie oraz „Arka” działające w budynkach prywatnych. Ośrodki zdrowia zapewniając podstawową opiekę medyczną, zatrudniają lekarzy rodzinnych, pediatrów i internistów. W przychodniach przyjmują lekarze specjaliści nie zapewniając jednak pełnego zakresu świadczeń medycznych. W gminie działają również liczne prywatne usługi medyczne lekarzy: okulistów, stomatologów, internistów, ginekologów i kardiologów. Na terenie gminy znajdują się również apteki: w Komorowie, w Osiedlu Michałowice i w Nowej Wsi.

### **7.4. Bezpieczeństwo publiczne**

Bezpieczeństwo publiczne zapewnia OSP – Ochotnicza Straż Pożarna z Nowej Wsi oraz Komisariat Policji w Michałowicach z siedzibą w Regułach.

### **7.5. Kultura**

Na terenie gminy znajdują się:

- Gminna Biblioteka Publiczna im. Marii Dąbrowskiej w Komorowie,
- Biblioteka Publiczna Gminy Michałowice w Osiedlu Michałowice (dawny Urząd Gminy) z filią w Nowej Wsi.
- Świetlice w: Nowej Wsi, Opaczy Kolonii, Pęcicach, Sokołowie, Osiedlu Michałowice, Komorowie, Granicy.

Ponadto planowane jest stworzenie świetlicy w parku w Regułach.

### **7.6. Tereny zieleni wypoczynku, sportu, rekreacji i turystyki**

Na terenie gminy znajdują się następujące gminne obiekty sportowo - rekreacyjne:

Granica - boisko,  
Komorów - boisko sportowe,  
Osiedle Michałowice - boisko sportowe z lodowiskiem,  
Sokołów - boisko sportowe „Orlik” od 2012 r.,  
Pęcice Małe - boisko,  
Opacz Kolonia - ogród jordanowski,  
Komorów - ogród jordanowski,  
oraz boiska przy szkołach.

Place zabaw znajdują się w następujących miejscowościach:

Granica - plac zabaw przy przedszkolu w Granicy,

Granica	- plac zabaw przy szkole podstawowej w Nowej Wsi,
Komorów	- plac zabaw przy szkole w Komorowie,
Osiedle Michałowice	- plac zabaw przy szkole,
Osiedle Michałowice	- plac zabaw przy przedszkolu,
Nowa Wieś	- plac zabaw przy przedszkolu,
Suchy Las	- plac zabaw,
Nowa Wieś	- plac zabaw za przedszkolem,
Sokołów	- plac zabaw,
Reguły	- plac zabaw.

## **8. Analiza demograficzna (Art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. b)**

Uwzględniając wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) art. 10 ust. 1) pkt 7) lit b), która brzmi: „*potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:*

a) (...),

b) *prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,*” przystąpiono do analiz demograficznych.

### **8.1. Cel i zakres opracowania**

Ostatnie zmiany, które zostały wprowadzone art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015. 199 z dnia 2015.02.10), [Elementy uwzględniane i określane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin] ustanowiły obowiązek uwzględniania między innymi uwarunkowań wynikających z prognoz demograficznych.

Prognoza demograficzna stanowić będzie bardzo istotny element programowania rozwoju gminy zwłaszcza w takich dziedzinach, jak: mieszkalnictwo, gospodarka komunalna, edukacja, opieka socjalna czy usługi zdrowotne.

Głównym celem analizy jest sporządzenie prognozy liczby ludności gminy Michałowice, ze szczególnym uwzględnieniem grup wiekowych, dla potrzeb dokonania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, do wykorzystania przy opracowywanych zmianach „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice”. Analizie poddano główne cechy rozwoju demograficznego gminy w latach 2001 – 2015.

Brano również pod uwagę położenie gminy, a w szczególności relacje migracyjne z Warszawy, które mogą znacząco wpływać na trendy rozwoju demograficznego gminy

Michałowice. Zasadniczym uwarunkowaniem rozwoju demograficznego gminy będzie rozwój indywidualnego budownictwa mieszkaniowego.

## 8.2. Źródła danych

Prognoza demograficzna została opracowana w oparciu o dane przekazane przez Urząd Gminy Michałowice. Dane te dotyczyły okresu 2001 – 2015 i obejmowały następujące informacje:

- Liczbę mieszkańców w poszczególnych jednostkach osadniczych (wsie i osiedla),
- Liczbę mieszkańców w różnych grupach wiekowych w poszczególnych jednostkach osadniczych,
- Liczbę urodzeń i zgonów w gminie,
- Liczbę osób zameldowanych i wymeldowanych w gminie.

W Tabeli nr 8 przedstawiono dane dotyczące liczby mieszkańców w gminie w latach 2010 - 2015 z wyróżnieniem wieku i płci.

W Tabelach nr 9, 10, 11, 12 przedstawiono dane dotyczące liczby mieszkańców w poszczególnych jednostkach osadniczych z uwzględnieniem przedziałów wiekowych.

W Tabeli nr 13 i na Wykresie nr 1 przedstawiono zmiany w liczbie mieszkańców w poszczególnych jednostkach osadniczych w latach 2010 - 2015.

W Tabeli nr 14 i na Wykresach nr 2 i 3 przedstawiono dane dotyczące liczby urodzeń, zgonów i migracji w gminie w latach 2001 - 2014.

W Tabeli nr 15 i na Wykresie nr 4 przedstawiono strukturę wieku mężczyzn i kobiet w gminie w roku 2015.

Tabela 8. Statystyka mieszkańców wg wieku i płci, pobyt stały lub czasowy, dla całej gminy w latach 2010 - 2015, (dane z Urzędu Gminy Michałowice, lipiec 2016 r.)

Wiek	Mężczyźni	Kobiety	Ogółem
<b>2010</b>			
<b>0 - 2</b>	265	239	504
<b>3</b>	94	103	197
<b>4-5</b>	220	211	431
<b>6</b>	99	109	208
<b>7</b>	113	87	200
<b>8-12</b>	507	454	961
<b>13 - 15</b>	278	278	556
<b>16 - 17</b>	191	197	388
<b>18</b>	110	90	200

<b>19 - 65</b>	5 082	0	5 082
<b>19 - 60</b>	0	5 093	5 093
<b>&gt; 65</b>	802	0	802
<b>&gt; 60</b>	0	1 623	1 623
<b>ogółem</b>	<b>7 761</b>	<b>8 484</b>	<b>16 245</b>
<b>Wiek</b>	<b>Mężczyzn</b>	<b>Kobiet</b>	<b>Ogółem</b>
<b>2011</b>			
<b>0 - 2</b>	266	249	515
<b>3</b>	98	93	191
<b>4-5</b>	221	219	440
<b>6</b>	113	116	229
<b>7</b>	105	113	218
<b>8-12</b>	544	467	1 011
<b>13 - 15</b>	271	253	524
<b>16 - 17</b>	201	187	388
<b>18</b>	92	104	196
<b>19 - 65</b>	5 176	0	5 176
<b>19 - 60</b>	0	5 133	5 133
<b>&gt; 65</b>	824	0	824
<b>&gt; 60</b>	0	1 697	1 697
<b>ogółem</b>	<b>7 911</b>	<b>8 631</b>	<b>16 542</b>
<b>2012</b>			
<b>0 - 2</b>	<b>268</b>	258	526
<b>3</b>	91	82	173
<b>4-5</b>	203	209	412
<b>6</b>	127	111	238
<b>7</b>	124	121	245
<b>8-12</b>	550	489	1 039
<b>13 - 15</b>	298	253	551
<b>16 - 17</b>	169	187	356
<b>18</b>	109	96	205
<b>19 - 65</b>	5 191	0	5 191
<b>19 - 60</b>	0	5 123	5 123
<b>&gt; 65</b>	855	0	855
<b>&gt; 60</b>	0	1 793	1 793
<b>ogółem</b>	<b>7 985</b>	<b>8 722</b>	<b>16 707</b>
<b>2013</b>			
<b>0 - 2</b>	242	254	496
<b>3</b>	108	86	194
<b>4-5</b>	204	186	390

<b>6</b>	109	116	225
<b>7</b>	129	118	247
<b>8-12</b>	568	520	1 088
<b>13 - 15</b>	312	278	590
<b>16 - 17</b>	174	174	348
<b>18</b>	90	94	184
<b>19 - 65</b>	5 227	0	5 227
<b>19 - 60</b>	0	5 133	5 133
<b>&gt; 65</b>	898	0	898
<b>&gt; 60</b>	0	1 848	1 848
<b>ogółem</b>	<b>8 061</b>	<b>8 807</b>	<b>16 868</b>
<b>2014</b>			
<b>Wiek</b>	<b>Mężczyzn</b>	<b>Kobiet</b>	<b>Ogółem</b>
<b>0 - 2</b>	252	240	492
<b>3</b>	94	91	185
<b>4-5</b>	212	182	394
<b>6</b>	115	106	221
<b>7</b>	111	125	236
<b>8-12</b>	597	553	1 150
<b>13 - 15</b>	330	290	620
<b>16 - 17</b>	187	155	342
<b>18</b>	76	95	171
<b>19 - 65</b>	5 242	0	5 242
<b>19 - 60</b>	0	5 070	5 070
<b>&gt; 65</b>	978	0	978
<b>&gt; 60</b>	0	1 938	1 938
<b>ogółem</b>	<b>8 194</b>	<b>8 845</b>	<b>17 039</b>
<b>2015</b>			
<b>Wiek</b>	<b>Mężczyzn</b>	<b>Kobiet</b>	<b>Ogółem</b>
<b>0 - 2</b>	240	223	463
<b>3</b>	92	98	190
<b>4-5</b>	218	198	416
<b>6</b>	113	99	212
<b>7</b>	116	111	227
<b>8-12</b>	590	572	1 162
<b>13 - 15</b>	342	295	637
<b>16 - 17</b>	198	172	370
<b>18</b>	100	80	180
<b>19 - 65</b>	5 200	0	5 200
<b>19 - 60</b>	0	5 032	5 032

> 65	1 028	0	1 028
> 60	0	2 021	2 021
<b>ogółem</b>	<b>8 237</b>	<b>8 901</b>	<b>17 138</b>

Tabela 9. Statystyka ludności, pobyt stały i czasowy, grupa wiekowa 0 – 2 lata, (dane z Urzędu Gminy Michałowice, lipiec 2016 r.)

Miejscowość	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Granica	54	52	52	49	61	50
Helenów	-	-	-	-	-	-
Komorów	114	121	120	102	94	84
Komorów Wieś	-	-	-	-	-	-
Michałowice	87	98	99	93	97	95
Michałowice Wieś	25	30	23	20	20	18
Nowa Wieś	74	67	73	69	52	53
Opacz - Kolonia	47	39	48	44	50	45
Opacz Mała	9	11	10	9	6	7
Pęcice	8	6	7	10	9	8
Pęcice Małe	15	13	13	15	15	15
Reguły	65	69	67	72	77	78
Sokołów	5	7	8	9	6	8
Suchy Las	1	2	4	4	4	2
<b>Ogółem</b>	<b>504</b>	<b>515</b>	<b>524</b>	<b>496</b>	<b>491</b>	<b>463</b>

Tabela 10. Statystyka ludności, pobyt stały i czasowy, grupa wiekowa 3 – 6 lat, (dane z Urzędu Gminy Michałowice, lipiec 2016 r.)

Miejscowość	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Granica	103	95	98	91	91	86
Helenów	-	-	-	-	-	-
Komorów	186	195	182	170	172	172
Komorów Wieś	-	-	-	-	-	-
Michałowice	151	146	147	150	150	158
Michałowice Wieś	37	39	45	46	43	48
Nowa Wieś	108	117	111	108	119	108
Opacz - Kolonia	70	87	69	81	80	81
Opacz Mała	16	16	16	17	13	9
Pęcice	14	11	15	15	14	15
Pęcice Małe	33	28	26	25	20	25
Reguły	99	106	96	90	82	92
Sokołów	12	13	8	10	9	8
Suchy Las	4	6	3	4	6	6
<b>Ogółem</b>	<b>833</b>	<b>859</b>	<b>816</b>	<b>807</b>	<b>799</b>	<b>808</b>

Tabela 11. Statystyka ludności, pobyt stały i czasowy, grupa wiekowa 7 – 17 lat, (dane z Urzędu Gminy Michałowice, lipiec 2016 r.)

Miejscowość	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Granica	237	246	248	264	282	291
Helenów	-	-	-	-	-	-
Komorów	558	548	558	569	556	560
Komorów Wieś	-	-	-	-	-	-
Michałowice	333	342	357	367	368	365
Michałowice Wieś	55	68	75	81	100	98
Nowa Wieś	242	242	241	276	297	320
Opacz - Kolonia	153	158	171	180	179	191
Opacz Mała	26	21	18	21	27	30
Pęcice	53	58	50	45	45	42
Pęcice Małe	58	63	74	76	80	83
Reguły	158	156	165	187	194	210
Sokołów	26	28	30	28	28	28
Suchy Las	11	7	8	7	9	10
<b>Ogółem</b>	<b>1 910</b>	<b>1 937</b>	<b>1 995</b>	<b>2 101</b>	<b>2 165</b>	<b>2 228</b>

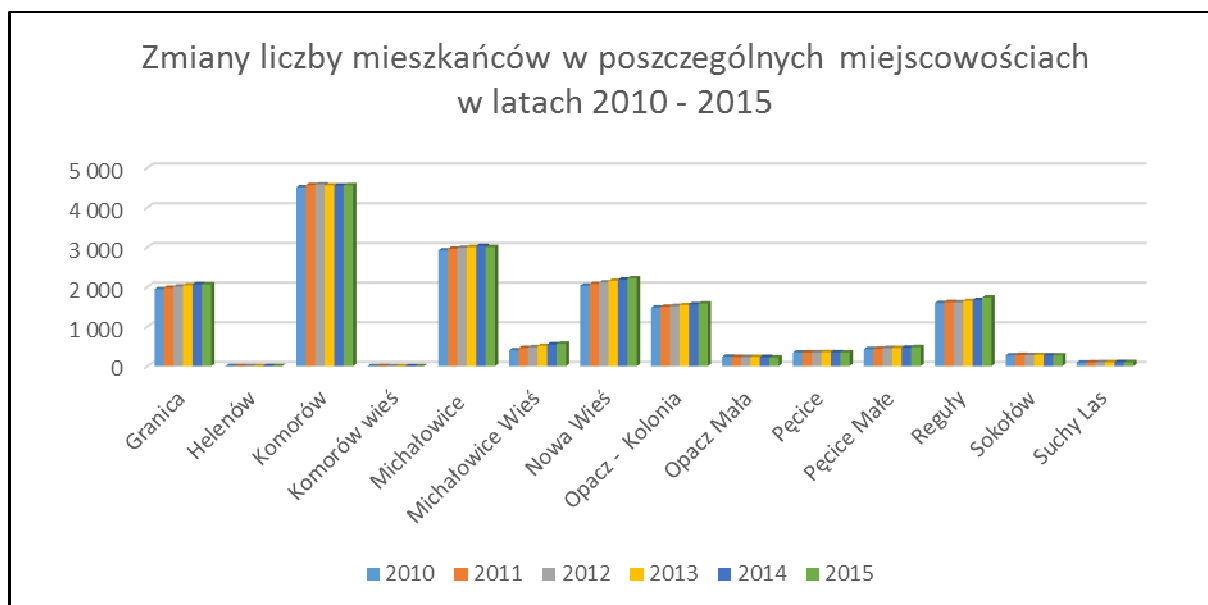
Tabela 12. Statystyka ludności, pobyt stały i czasowy, grupa wiekowa powyżej 17 lat, (dane z Urzędu Gminy Michałowice, lipiec 2016 r.)

Miejscowość	2010	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Granica</b>	1 545	1 582	1 607	1 633	1 631	1 637
<b>Helenów</b>	4	4	4	4	4	4
<b>Komorów</b>	3 648	3 699	3 720	3 714	3 730	3 742
<b>Komorów Wieś</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Michałowice</b>	2 346	2 373	2 379	2 390	2 415	2 382
<b>Michałowice Wieś</b>	284	321	337	364	387	401
<b>Nowa Wieś</b>	1 605	1 645	1 687	1 699	1 715	1 734
<b>Opacz - Kolonia</b>	1 206	1 214	1 229	1 233	1 251	1 261
<b>Opacz Mała</b>	189	186	190	185	185	176
<b>Pęcice</b>	272	272	277	284	283	281
<b>Pęcice Małe</b>	327	333	343	343	351	358
<b>Reguły</b>	1 267	1 285	1 282	1 296	1 316	1 350
<b>Sokołów</b>	231	235	233	235	231	229
<b>Suchy Las</b>	74	81	84	84	85	84
<b>Ogółem</b>	<b>12 998</b>	<b>13 230</b>	<b>13 372</b>	<b>13 464</b>	<b>13 584</b>	<b>13 639</b>



Tabela 13. Zmiany w liczbie mieszkańców w poszczególnych jednostkach osadniczych w latach 2010 - 2015 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Michałowice z lipca 2016 r.).

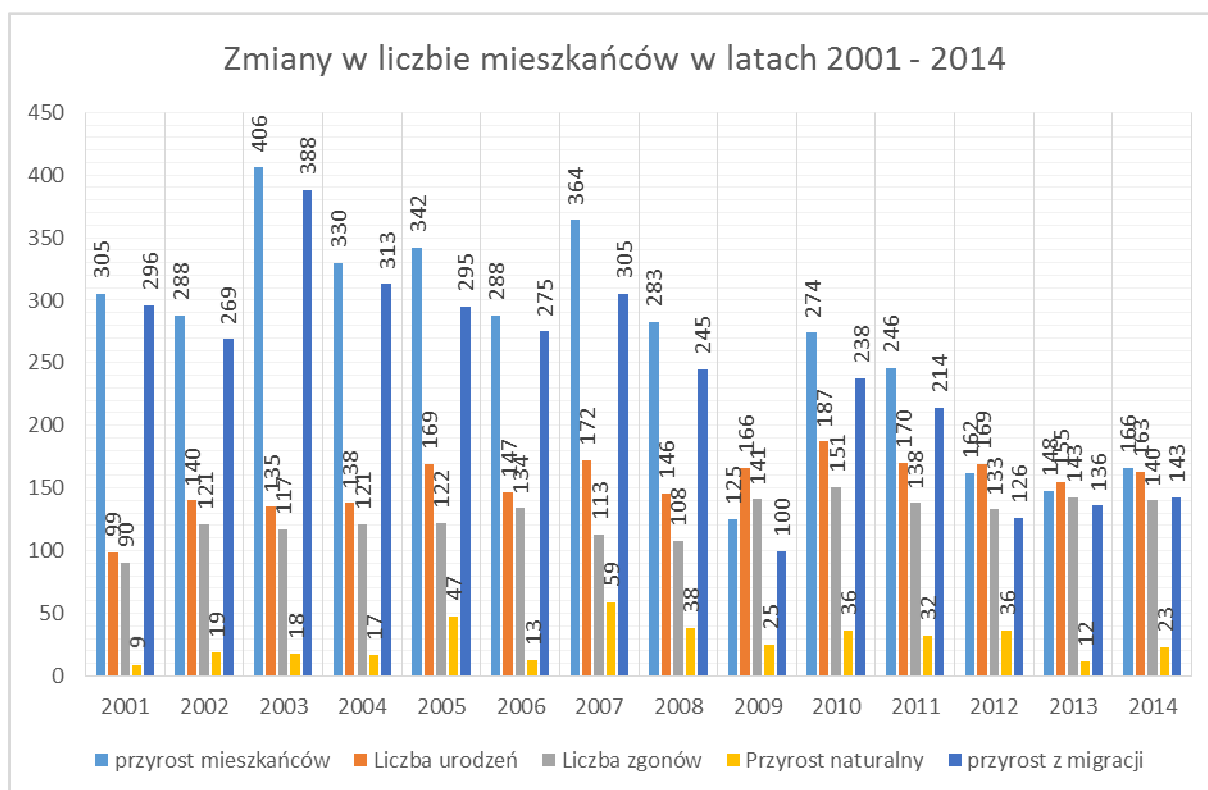
Jednostka osadnicza / miejscowość	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Przyrost pomiędzy rokiem 2015 - 2010
<b>Granica</b>	1 939	1 975	2 005	2 037	2 065	2 064	125
<b>Helenów</b>	4	4	4	4	4	4	0
<b>Komorów</b>	4 506	4 563	4 580	4 555	4 552	4 558	52
<b>Komorów Wieś</b>	0	1	0	0	0	0	0
<b>Osiedle Michałowice</b>	2 917	2 959	2 982	3 000	3 030	3 000	83
<b>Michałowice Wieś</b>	401	458	480	511	550	565	164
<b>Nowa Wieś</b>	2 029	2 071	2 112	2 152	2 183	2 215	186
<b>Opacz - Kolonia</b>	1 476	1 498	1 517	1 538	1 560	1 578	102
<b>Opacz Mała</b>	240	234	234	232	231	222	-18
<b>Pęcice</b>	347	347	349	354	351	346	-1
<b>Pęcice Małe</b>	433	437	456	459	466	481	48
<b>Reguły</b>	1 589	1 616	1 610	1 645	1 669	1 730	141
<b>Sokołów</b>	274	283	279	282	274	273	-1
<b>Suchy Las</b>	90	96	99	99	104	102	12
<b>Ogółem</b>	<b>16 245</b>	<b>16 542</b>	<b>16 707</b>	<b>16 868</b>	<b>17 039</b>	<b>17 138</b>	<b>893</b>



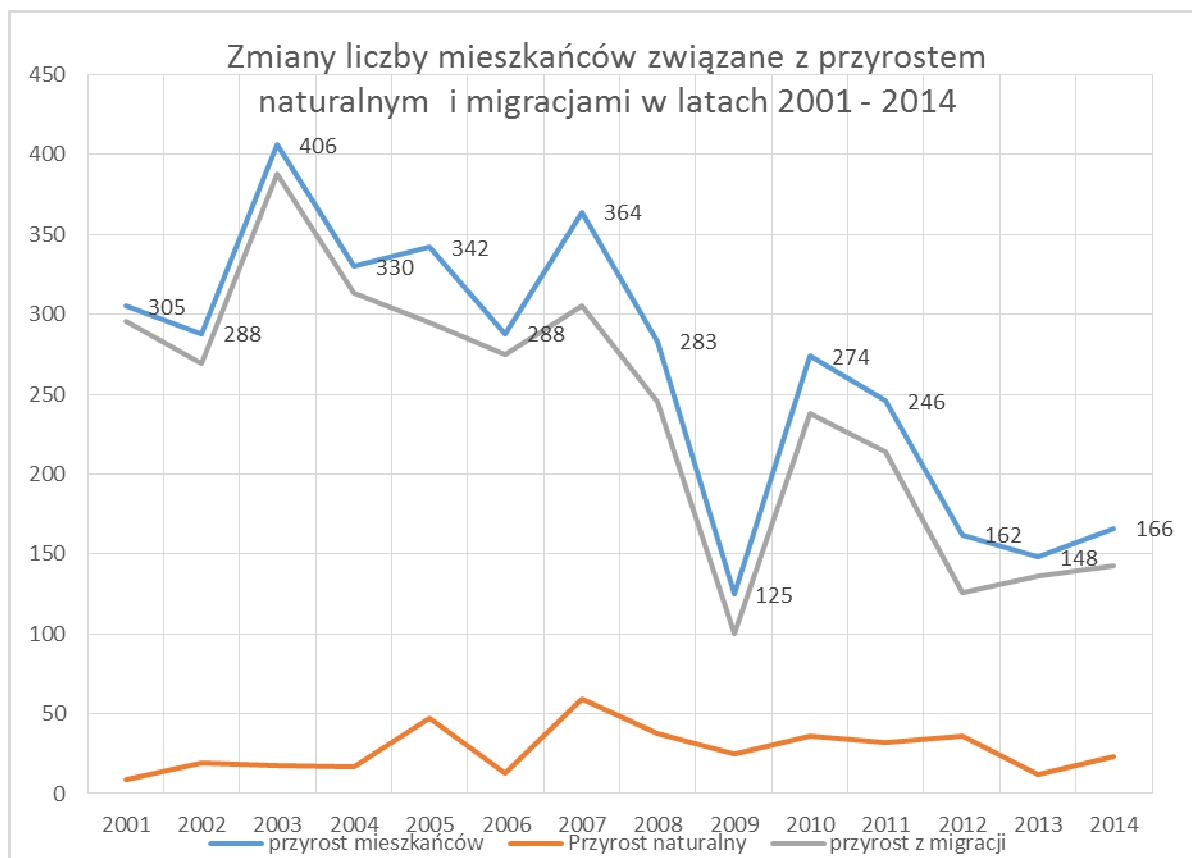
Wykres 1 Zmiany w liczbie mieszkańców w poszczególnych jednostkach osadniczych w latach 2010 – 2015 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Michałowice, lipiec 2016 r.).

Tabela 14. Zmiany w liczbie mieszkańców w gminie w latach 2001 – 2014 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Michałowice, lipiec 2016 r.).

Rok	Liczba mieszkańców	przyrost mieszkańców	Liczba urodzeń	Liczba zgonów	Przyrost naturalny	Przyrost z migracji
2001	13178	305	99	90	9	296
2002	13466	288	140	121	19	269
2003	13872	406	135	117	18	388
2004	14202	330	138	121	17	313
2005	14544	342	169	122	47	295
2006	14832	288	147	134	13	275
2007	15196	364	172	113	59	305
2008	15479	283	146	108	38	245
2009	15604	125	166	141	25	100
2010	15878	274	187	151	36	238
2011	16124	246	170	138	32	214
2012	16286	162	169	133	36	126
2013	16434	148	155	143	12	136
2014	16600	166	163	140	23	143
<b>Suma</b>	-	<b>3727</b>	<b>2156</b>	<b>1772</b>	<b>384</b>	<b>3343</b>



Wykres 2 Zmiany w liczbie mieszkańców w latach 2001 – 2014 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy, lipiec 2016 r.).

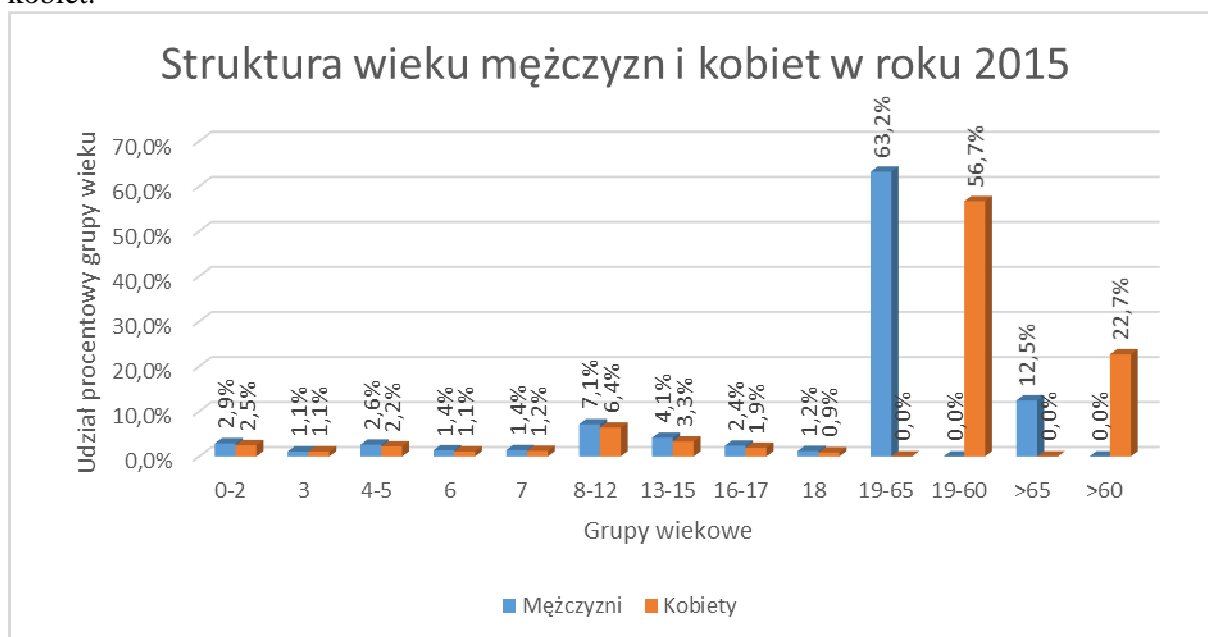


Wykres 3 Zmiany w liczbie mieszkańców w latach 2001 – 2014 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy, lipiec 2016 r.).

Tabela 15. Struktura wieku mężczyzn i kobiet w gminie w roku 2015 (dane z Urzędu Gminy Michałowice, lipiec 2016 r.)

Wiek	Mężczyzn	Kobiet	Ogółem
0-2	240	223	463
3	92	98	190
4-5	218	198	416
6	113	99	212
7	116	111	227
8-12	590	572	1 162
13-15	342	295	637
16-17	198	172	370
18	100	80	180
19-65	5 200	0	5 200
19-60	0	5 032	5 032
>65	1 028	0	1 028
>60	0	2 021	2 021
<b>ogółem</b>	<b>8 237</b>	<b>8 901</b>	<b>17 138</b>

Jak wynika z danych przedstawionych w Tabeli nr 15, mężczyźni stanowią 48,1% mieszkańców gminy. Mieszkańcy zawodowo czynni stanowią 63,2% mężczyzn i 56,7% kobiet.



Wykres 4 Struktura wieku mężczyzn i kobiet w gminie w roku 2015 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Michałowice, lipiec 2016 r.).

Jak wynika z przedstawionych danych, przyrost liczby mieszkańców w gminie Michałowice związany jest głównie z napływem ludzi z zewnątrz, a nie z przyrostem naturalnym.

### 8.3. Prognoza demograficzna dla gminy Michałowice na lata 2016 – 2045 (Art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. b)

Uwzględniając wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) art. 10 ust. 1 pkt 7) lit. b) który brzmi: „*potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:*

- a) (...),
- b) *prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,*” dokonano prognoz demograficznych dla gminy Michałowice.

#### 8.3.1. Definicje

Definicje używane w opracowanej przez Główny Urząd Statystyczny w roku 2014 „Prognozie ludności na lata 2014 - 2050”.

**Struktura ludności** - odzwierciedla podział całej ludności na grupy ze względu na określone kryteria ilościowe (np. wiek, liczbę osób w gospodarstwie domowym, liczbę mieszkańców w miejscowości zamieszkania itd.) lub jakościowe (płeć, stan cywilny, zawód itd.).

**Stan ludności** – wynikający z bilansu ludności. Liczba osób zamieszkujących w danym momencie czasu na określonym terytorium.

**Napływ** – liczba osób przybyłych do danej jednostki administracyjnej w danym okresie z innego miejsca w kraju.

W bieżącej statystyce migracji na pobyt stały, opartej na administracyjnych źródłach danych, napływ do jednostki to liczba osób, które zameldowały się w danym okresie na pobyt stały w tej jednostce.

**Odpyływ** – liczba osób, które opuściły w danym okresie daną jednostkę administracyjną przenosząc się do innych miejscowości w kraju.

W bieżącej statystyce migracji na pobyt stały, opartej na administracyjnych źródłach danych, odpyływ z jednostki oznacza liczbę osób, które zameldowały się w innych jednostkach na pobyt stały, a poprzednio były zameldowane w tej jednostce.

Prognozę demograficzną, (uwzględniając dane wyjściowe z Urzędu Gminy Michałowice) zgodnie art.10 punkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, opracowano na perspektywę 30 lat.

### **8.3.2. Prognoza biologiczna**

Prognoza biologiczna określa zmiany liczby ludności spowodowane urodzeniami i zgonami na terenie gminy, przy założeniu, że jest ona obszarem izolowanym, którego stan zaludnienia uzależniony jest wyłącznie od aktualnej struktury wieku i płci ludności oraz tendencji w ruchu naturalnym. Prognozę biologiczną przeprowadza się w następujących etapach:

- ustalenie wyjściowych struktur ludności według płci, wieku i rozmieszczenia terytorialnego,
- oszacowanie przyszłej liczby urodzeń.

Dla ustalenia wyjściowych struktur ludności według płci i wieku wykorzystano dane dotyczące stanu i struktury ludności z Urzędu Gminy Michałowice według stanu na dzień 31.12.2015 r.

Średni roczny przyrost naturalny (różnica pomiędzy liczbą urodzeń i zgonów) pomiędzy rokiem 2001 - 2014 wyniósł 27,428 osób na rok. Przy przyjęciu tego wskaźnika, przyrost naturalny w ciągu najbliższych 30 lat wyniesie 823 osoby.

### **8.3.3. Prognoza pomigracyjna**

Tego rodzaju prognoza oprócz ruchu naturalnego uwzględnia również przemieszczania się ludności. Metoda składnikowa prognozowania demograficznego opiera się na dwóch komponentach: prognozie biologicznej i prognozie migracyjnej.

Prognozę pomigracyjną dla gminy Michałowice opracowano w oparciu o metodę składnikową (czynnikową). Metoda ta uwzględnia nie tylko czynnik biologiczny, ale także

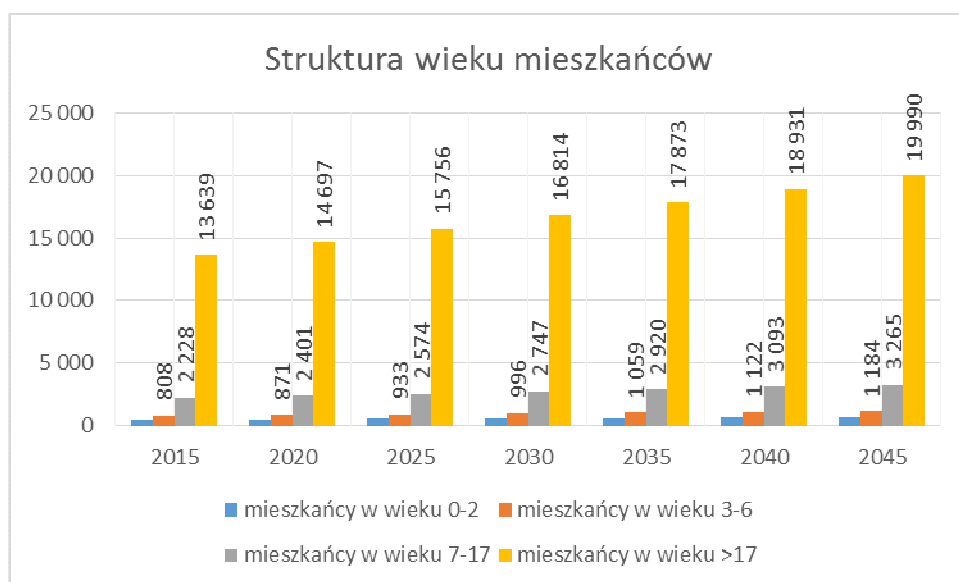
zdarzenia związane z przewidywanym ruchem wędrownym (napływem i odpływem ludności). W przypadku gminy charakteryzującej się dodatnim saldem migracji w ostatniej dekadzie (do których to gmin należy również gmina Michałowice), sporządzenie prognozy pomigracyjnej jest w pełni uzasadnione.

Oszacowanie skali przyszłych migracji sprowadzono do ustalenia liczby mieszkańców migrujących corocznie do gminy Michałowice. W tym celu wykorzystano dane, z Urzędu Gminy Michałowice z lat 2001 – 2014 dotyczące napływu i odpływu mieszkańców w gminie. Saldo migracji w tym okresie utrzymało się na dodatnim poziomie i wyniosło 3 343 osób. Średnie saldo migracji dla gminy w ww. okresie wyniosło 238,78 osób na rok. Przyjmując stały trend migracji z ostatnich lat, w okresie najbliższych 30 lat liczba mieszkańców w gminie powiększy się o 7 164 osoby.

Zmiany liczby mieszkańców w gminie Michałowice w latach 2015 – 2045, uwzględniające prognozę biologiczną i pomigracyjną, przedstawia Tabela nr 16.

Tabela 16. Prognozowana liczba mieszkańców w gminie do 2045 roku (źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Michałowice, lipiec 2016 r. ).

Wyszczególnienie	Rok						
	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045
<b>Liczba mieszkańców</b>	17 138	18 468	19 798	21 128	22 458	23 788	25 118
<b>Mieszkańcy w wieku 0 - 2</b>	463	499	535	571	607	643	679
<b>Mieszkańcy w wieku 3 - 6</b>	808	871	933	996	1 059	1 122	1 184
<b>Mieszkańcy w wieku 7 - 17</b>	2 228	2 401	2 574	2 747	2 920	3 093	3 265
<b>Mieszkańcy w wieku &gt;17</b>	13 639	14 697	15 756	16 814	17 873	18 931	19 990



Wykres 5 Struktura wieku mieszkańców w gminie w latach 2015 – 2045 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Michałowice, lipiec 2016 r.).

Biorąc pod uwagę fakt, że prognoza opracowywana jest na odległy horyzont czasowy gdzie będzie występować wiele zmiennych trudnych do jednoznacznego określenia, przedstawiono wariant prognozy zwiększony o 30%. Dane przedstawia Tabela nr 17.

Tabela 17. Prognozowana liczba mieszkańców w gminie do 2045 roku – zwiększona o 30% (wariant maksimum) (źródło opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Gminy Michałowice, lipiec 2016 r.).

Wyszczególnienie	Rok						
	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045
<b>Liczba mieszkańców</b>	17 138	18 867	20 596	22 325	24 054	25 783	27 512
<b>Mieszkańcy w wieku 0 - 2</b>	463	510	556	603	650	697	743
<b>Mieszkańcy w wieku 3 - 6</b>	808	890	971	1 053	1 134	1 216	1 297
<b>Mieszkańcy w wieku 7 -17</b>	2 228	2 453	2 678	2 902	3 127	3 352	3 577
<b>Mieszkańcy w wieku &gt;17</b>	13 639	15 015	16 391	17 767	19 143	20 519	21 895

## 9. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

### 9.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

Zapotrzebowanie na nową zabudowę określono na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy. Jest to wymóg ustawy, wynikający z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) art. 10 ust. 5), który brzmi: „Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:

- 1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a–c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy”.

Na podstawie obecnej struktury wieku mieszkańców w gminie, prognozy demograficznej na okres 30 lat uwzględniającej przyrost naturalny i migracje, oszacowano zapotrzebowanie na tereny pod nową zabudowę mieszkaniową.

Przyjęte założenia.

W perspektywie 30 lat gmina Michałowice chce zapewnić możliwość wybudowania domu lub kupno mieszkania:

- mieszkańcom gminy Michałowice, którzy dzisiaj są w wieku 18 lat i poniżej i w perspektywie 30 lat będą osobami dorosłymi (3 857 osób),
- mieszkańcom, którzy urodzą się w gminie Michałowice w latach 2016 - 2020 i w perspektywie 30 lat będą osobami dorosłymi (średnioroczny przyrost naturalny wynosi 27,43 osoby więc przez 5 lat przybędzie 137 osób, bo  $5 \times 27,43$ ), nowym mieszkańcom, którzy napłyną w ciągu 30 lat do gminy z poza gminy Michałowice (7 164 osoby).

Oznacza to, iż w gminie należy zapewnić możliwość zamieszkania / tereny mieszkaniowe dla 11 158 osób. Przyjmując założenie, że rodzina składa się średnio z 2,8 osoby (średnia wg danych z ostatniego spisu powszechnego), trzeba będzie zapewnić możliwość kupna mieszkania lub wybudowania domu jednorodzinnego dla 3 985 rodzin. Dla obliczenia zapotrzebowania na powierzchnię użytkową przyjęto powierzchnię użytkową mieszkania średnio 200,0 m<sup>2</sup> (średnia wg analizy pozwoleń na budowę w gminie Michałowice w latach 2012 - 2016).

**Oznacza to, że do roku 2045 potrzebne będzie 797 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla zabudowy mieszkaniowej.**

**Biorąc pod uwagę niepewność wielu zjawisk, jakie mogą zajść w przeciągu 30 lat, wyliczone zapotrzebowanie zwiększono o 30%, uzyskano wielkość 1 036 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla zabudowy mieszkaniowej.**

Działania władz gminy powinny być ukierunkowane na tworzenie nowych miejsc pracy w gminie Michałowice m.in. poprzez udostępnienie terenów przeznaczonych pod działalność usługową oraz produkcyjną oraz wyposażenie ich w infrastrukturę techniczną.

Można przewidywać, że w związku z dobrym skomunikowaniem obszaru gminy Michałowice, wzrośnie zainteresowanie prowadzeniem własnych przedsiębiorstw na terenie gminy. Z informacji podatkowej (wg danych z Urzędu Gminy Michałowice) wynika, że obecnie na obszarze gminy znajduje się 372 776 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą.

Położenie gminy Michałowice w Obszarze Metropolitalnym Warszawy i dobrze rozwinięty system komunikacyjny powodują, że gmina przyciąga wielu zewnętrznych inwestorów. Oddana w ostatnich latach do użytkowania autostrada A2 (poza obszarem gminy Michałowice) i oddane do użytkowania drogi ekspresowe Południowa Obwodnica Warszawy



oraz Trasa Salomea - Wolica, poprzez sieć węzłów drogowych (dwa węzły na obszarze gminy i trzy węzły w bezpośrednim sąsiedztwie) zapewniają bardzo dobre powiązania terenu gminy z wojewódzką i krajową siecią drogową. Dlatego w ramach prowadzonej polityki przestrzennej (studium i plany zagospodarowania przestrzennego), władze gminy powinny umożliwić lokalizowanie działalności usługowej i/lub produkcyjnej na terenach już obecnie wyposażonych w infrastrukturę inżynierską z wydolnym układem komunikacyjnym ponadlokalnym i lokalnym.

Z prognozy demograficznej wynika, że do roku 2045 przybędzie w gminie Michałowice około 4 770 osób w wieku produkcyjnym (w wariantcie zwiększenia o 30% będzie to 6 206 osób). Wystąpi zatem zapotrzebowanie na nowe tereny przeznaczone na działalność usługową i/ lub produkcyjną. Żeby stworzyć im możliwość pracy na miejscu, należy poprzez działania planistyczne, zapewnić tereny, na których będzie możliwe tworzenie nowych miejsc pracy, związanych min. z tą działalnością. Na etapie opracowywania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest możliwe sprecyzowanie rodzajów działalności (branż), która będzie powstawała w ciągu najbliższych 30 lat. Dlatego też przyjęto, że aby stworzyć możliwość realizowania nowych miejsc pracy i ponieść standard życia i obsługi, na jednego mieszkańca należy przewidzieć 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługowej i / lub produkcyjnej. Oznacza to, że przy prognozowanej liczbie mieszkańców 21 175 (wariant maksimum) na terenie gminy będzie potrzebne 1 094 750 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej dla tych funkcji. Uwzględniając wielkość powierzchni użytkowej obecnie istniejącej należałoby stworzyć dodatkowo 721 974 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

Z prognozy demograficznej (wariant maksimum) wynika, że w latach 2016 – 2045, czyli przez 30 lat przybędzie 280 dzieci w wieku 0 - 2 lata (tj.  $280 / 30\text{lat} = 9,3$  dzieci na rok), 489 dzieci w wieku przedszkolnym 3 – 6 lat (tj.  $489 / 30\text{ lat} = 16,3$  dzieci na rok) i 1 349 dzieci w wieku szkolnym 7 – 17 lat.

Uwzględniając powyższe analizy oraz „chłonność” obecnie funkcjonujących żłobków i przedszkoli oraz planowaną budowę żłobka dla 50 dzieci i przedszkola dla 100 dzieci, należy stwierdzić, że nie ma potrzeby wskazywania w Studium dodatkowych terenów pod budowę żłobków i przedszkoli.

## **9.2. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej w granicach jednostki osadniczej (Art. 10 ust. 5 pkt. 2)**

Dla potrzeb określenia chłonności gminy Michałowice przeprowadzono analizę istniejącego i planowanego zagospodarowania przestrzennego. Jest to wymóg ustawy, wynikający z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) art. 10 ust. 5) pkt 2) który brzmi: „szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów 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, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy”.

Na Schemacie nr 3 przedstawiono dotychczasowe użytkowanie terenów, następnie na Schemacie nr 4 przedstawiono zasięgi sieci infrastruktury technicznej. Analizy te umożliwiły wyodrębnienie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, patrz Schemat nr 5.

W celu określenia chłonności terenów w obszarze gminy w podziale na funkcję zabudowy określono powierzchnię terenów zabudowanych i wolnych od zabudowy na rok 2015. W poszczególnych jednostkach osadniczych (wsie i osiedla), występują tereny już zainwestowane jak i wolne od zabudowy. Potencjalną chłonność terenu wyliczono na podstawie obliczenia powierzchni terenów nie zainwestowanych / niezabudowanych tj. wolnych od zabudowy, na których potencjalnie może powstać nowa zabudowa. Funkcje tych terenów określono na podstawie obowiązujących miejscowych planów, a w przypadku ich braku na podstawie kierunków przeznaczenia ustalonych w obowiązującym Studium.

Powierzchnię użytkową obliczono w m<sup>2</sup>, w podziale na funkcje zabudowy oraz przypisano je poszczególnym jednostkom osadniczym (wsie i osiedla).

Dokonano następującego podziału powierzchni zabudowy na funkcje z literowym oznaczeniem tych funkcji:

M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, siedliskowej, zagrodowej, wielorodzinnej – komunalnej (wszystkie formy / typy / rodzaje / kategorie zabudowy mieszkaniowej);

U – tereny rozwoju aktywności gospodarczej (wszystkie rodzaje usług komercyjnych, usługi handlu, drobnej wytwórczości, składy, magazyny, logistyka, produkcja, przemysł, handlowe obiekty wielkopowierzchniowe);

Up – tereny usług publicznych: socjalne, społeczne, kultury, kultu religijnego, oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji.

W przypadku występowania w planach zagospodarowania miejscowego funkcji „łączonych” np.: U/M, M/U itp. przyjęto, że 50% ich powierzchni będzie stanowiła zabudowa mieszkaniowa (M), a pozostałe 50% zabudowa usługowa (U).

Do obliczenia powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej użyto następujących danych (pełne zestawienie patrz Tabela 18):

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej (**M**) sumę powierzchni terenów przeznaczonych pod tę funkcję (obliczoną graficznie na podstawie mapy) podzielono przez wielkość działki 1 500m<sup>2</sup> (wskaźnik z obowiązującego studium, z tabeli „Maksymalna chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową przedstawia poniższe zestawienie”) i otrzymano potencjalną liczbę działek, którą następnie pomnożono przez średnią wielkość powierzchni użytkowej mieszkania tj. 200m<sup>2</sup> (dane z Urzędu Gminy Michałowice, lipiec 2016).

Dla pozostałych funkcji (**U i Up**), dla których nie ustalono średniej wielkości działki, ani w planach zagospodarowania ani w Studium, w celu wyliczenia powierzchni użytkowej, przyjęto powierzchnie terenu danej funkcji (obliczoną metodą z wykorzystaniem pomiaru kartometrycznego) którą następnie pomniejszono o 20% (tereny niezbędne na komunikację powszechnego korzystania) i pomnożono przez ilość kondygnacji: przyjęto średnio 2,5 kondygnacji dla zabudowy **Up** (usług publicznych) i 1 kondygnacje dla zabudowy **U** (zabudowa na terenach aktywności gospodarczej), którą następnie pomnożono przez powierzchnię zabudowy (tj. przyjęto tu średnią arytmetyczną zliczoną z parametrów w ustaleniach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) stanowiącą dla zabudowy U - 43%, a dla zabudowy Up – 22%. Wyniki wyliczeń przedstawiono w tabeli poniżej.

Tabela 18. Chłonność wyrażona powierzchnią użytkową dla różnych funkcji zagospodarowania w poszczególnych jednostkach osadniczych w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej (źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Michałowice, lipiec 2016 r.).

Jednostki osadnicze / miejscowość	Pow. użytkowa m <sup>2</sup> w podziale na funkcje zabudowy		
	M – zabudowa mieszkaniowa	U – zabudowa na terenach rozwoju aktywności gospodarczej	Up – zabudowa usług publicznych
<b>Granica</b>	30 208,608	177,8	0,0
<b>Komorów</b>	10 695,669	2 642,3	1 371,5
<b>Osiedle Michałowice</b>	11 491,648	8 646,1	240,5

<b>Michałowice Wieś</b>	5 834,187	0,0	0,0
<b>Nowa Wieś</b>	13 573,664	2 771,8	0,0
<b>Opacz Mała</b>	1 759,477	1 085,1	0,0
<b>Opacz Kolonia</b>	9 074,496	19 840,3	0,0
<b>Pęcice</b>	932,722	898,7	0,0
<b>Pęcice Małe</b>	3 818,037	0,0	0,0
<b>Reguły</b>	19 018,059	31 245,2	0,0
<b>Sokołów</b>	1 884,683	7 082,0	0,0
<b>Suchy Las</b>	0,000	0,0	0,0
<b>Suma</b>	<b>108 291,250</b>	<b>74 389,2</b>	<b>1 612,0</b>

Z przeprowadzonej analizy wynika, że na obszarze gminy Michałowice o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej istnieje możliwości lokalizowania:

- 108 291 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej,
- 74 389 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy na terenach rozwoju aktywności gospodarczej,
- 1 612 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji usług publicznych.

Patrz Schemat nr 6.

Należy tu zaznaczyć, że większość obszaru gminy Michałowice o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej pokryta jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

### **9.3. Chłonność obszarów wynikająca z obowiązujących planów miejscowych położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej w granicach jednostek osadniczych (Art. 10 ust. 5 pkt 3)**

Dla pełnego obrazu chłonności obszarów gminy Michałowice przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, wstępnie dokonano analiz wszystkich obowiązujących planów zagospodarowania. Na Schemacie nr 7 przedstawiono tereny, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Dokonano analizy chłonności dla terenów położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, a objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Jest to wymóg ustawy, wynikający z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) art. 10 ust. 5) pkt 3) który brzmi: „szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy”.

Analizę przeprowadzono według tej samej metody jak dla obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Powierzchnię użytkową obliczono w m<sup>2</sup> w podziale na funkcje zabudowy, w podziale na jednostki fizjograficzne – miejscowości (wsie i osiedla).

Dokonano następującego podziału powierzchni terenów zabudowy wg struktury funkcjonalnej z oznaczeniem literowym tych funkcji:

M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, siedliskowej, zagrodowej, wielorodzinnej – komunalnej (wszystkie formy / typy / rodzaje / kategorie zabudowy mieszkaniowej);

U – tereny rozwoju aktywności gospodarczej (wszystkie rodzaje usług komercyjnych, usługi handlu, drobnej wytwórczości, składy, magazyny, logistyka, produkcja, przemysł, handlowe obiekty wielkopowierzchniowe);

Up – tereny usług publicznych: socjalne, społeczne, kultury, kultu religijnego, oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji.

W przypadku występowania w planach zagospodarowania miejscowego funkcji „łączonych” np.: U/M, M/U itp. przyjęto, że 50% ich powierzchni będzie stanowiła zabudowa mieszkaniowa (M), a pozostałe 50% zabudowa usługowa (U).

Do obliczenia powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy użyto następujących danych (pełne zestawienie patrz Tabela 19): dla terenów zabudowy mieszkaniowej (M), sumę powierzchni terenów przeznaczonych pod tę funkcję (obliczoną metodą z wykorzystaniem pomiaru kartometrycznego), podzielono przez wielkość działki - 1 500m<sup>2</sup> (wskaźnik z obowiązującego studium, z tabeli *Maksymalna chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową przedstawia poniższe zestawienie*) i otrzymano potencjalną liczbę działek, którą następnie pomnożono przez średnią wielkość powierzchni użytkowej mieszkania tj. 200m<sup>2</sup> (dane z Urzędu Gminy Michałowice, średnia wg analizy pozwoleń na budowę w gminie Michałowice w latach 2012 - 2016). Dla pozostałych funkcji (**U i Up**), dla których nie ustalono średniej wielkości działki ani w planach zagospodarowania, ani w studium, w celu wyliczenia powierzchni użytkowej, przyjęto powierzchnie terenu danej funkcji (obliczoną graficznie na podstawie miar obliczonych z mapy), którą następnie pomniejszono o 20% (tereny niezbędne na komunikację powszechnego korzystania) i pomnożono przez ilość kondygnacji: przyjęto średnio 2,5 kondygnacji dla zabudowy Up (usług publicznych) i 1 kondygnację dla zabudowy U (zabudowa na terenach aktywności gospodarczej), którą następnie pomnożono przez powierzchnię zabudowy (średnią arytmetyczną zliczoną na podstawie współczynnika maksymalnej intensywności zabudowy [podanego w %] w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego) stanowiącą dla zabudowy U - 43%, dla zabudowy Up - 22%. Patrz Schemat nr 8. Wyniki wyliczeń przedstawiono w tabeli poniżej.

W żadnym z obowiązujących na terenie gminy Michałowice planów miejscowych nie wskazano obszarów, na których możliwa jest realizacja usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup> oraz zabudowy zagrodowej.

Tabela 19. Chłonność wyrażona powierzchnią użytkową dla różnych funkcji zagospodarowania w poszczególnych miejscowościach w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej (źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Michałowice, lipiec 2016 r.).

Jednostka osadnicza / miejscowość	Pow. użytkowa możliwa do realizacji m <sup>2</sup> w podziale na funkcje zabudowy		
	M – zabudowa mieszkaniowa	U – zabudowa na terenach rozwoju aktywności gospodarczej	Up – zabudowa usług publicznych

<b>Granica</b>	241,9	0,0	6 730,3
<b>Komorów</b>	28 221,9	1 774,7	3 456,1
<b>Osiedle Michałowice</b>	20 112,6	47 494,0	0,0
<b>Michałowice Wieś</b>	28 329,3	4 759,4	1 763,9
<b>Nowa Wieś</b>	0,0	0,0	0,0
<b>Opacz Mała</b>	0,0	0,0	0,0
<b>Opacz Kolonia</b>	53 351,1	118 582,0	0,0
<b>Pęcice</b>	38 068,6	43 880,9	5 876,8
<b>Pęcice Małe</b>	36 384,2	1 802,1	1 248,7
<b>Reguły</b>	126 408,6	184 252,7	9 528,3
<b>Sokołów</b>	3 133,9	130 258,9	0,0
<b>Suchy Las</b>	3 253,8	0,0	0,0
<b>Suma</b>	<b>337 505,9</b>	<b>532 804,5</b>	<b>28 604,1</b>

Z przeprowadzonej analizy wynika, że na obszarze gminy Michałowice, na terenach objętych obowiązującymi planami miejscowymi, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej istnieje możliwość lokalizowania / realizacji:

- 337 507 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej,
- 532 805 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji zabudowy na terenach rozwoju aktywności gospodarczej,
- 28 604 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji usług publicznych.

Patrz Schemat nr 9.

**9.4. Porównanie w skali gminy maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej i chłonnością w obszarach przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę poza obszarami o zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej (Art. 10 ust. 5 pkt 4).**

Uwzględniając wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) art. 10 ust. 5) pkt 4) który brzmi:

*„porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:*

- a) *nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,*

- b) *przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – 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 których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;”*

dokonano porównania chłonności w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej i chłonnością w obszarach przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę poza obszarami o zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej.

Sumując chłonności budowlane Gminy Michałowice obliczone dla obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej i chłonności na terenach w obowiązujących planach miejscowych położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej uzyskujemy następujące dane o chłonności:

- chłonność obszarów o funkcji zabudowy mieszkaniowej – 445 797 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- chłonność obszarów o funkcji zabudowy na terenach rozwoju aktywności gospodarczej – 607 194 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- chłonność obszarów o funkcji usług publicznych – 30 216 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

Tabela 20. Łączna chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej i w planach miejscowych - poza zwartą strukturą, w podziale na miejscowości / jednostki osadnicze, w podziale na funkcje zabudowy (źródło: opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Gminy Michałowice, lipiec 2016 r.).

Jednostka osadnicza / miejscowość	Pow. użytkowa możliwa do realizacji m <sup>2</sup> w poszczególnych funkcjach zabudowy		
	M – zabudowa mieszkaniowa	U – zabudowa na terenach rozwoju aktywności gospodarczej	Up – zabudowa usług publicznych
<b>Granica</b>	30 450,5	177,8	6 730,3
<b>Komorów</b>	38 917,5	4 416,9	4 827,6
<b>Osiedle Michałowice</b>	31 604,3	56 140,0	240,5
<b>Michałowice Wieś</b>	34 163,5	4 759,4	1 763,9
<b>Nowa Wieś</b>	13 573,7	2 771,8	0,0
<b>Opacz Mała</b>	1 759,5	1 085,1	0,0
<b>Opacz Kolonia</b>	62 425,6	138 422,3	0,0
<b>Pęcice</b>	39 001,3	44 779,6	5 876,8
<b>Pęcice Małe</b>	40 202,2	1 802,1	1 248,7
<b>Reguły</b>	145 426,6	215 497,9	9 528,3



<b>Sokołów</b>	5 018,6	137 340,9	0,0
<b>Suchy Las</b>	3 253,8	0,0	0,0
<b>Suma</b>	<b>445 797,1</b>	<b>607 193,8</b>	<b>30 216,1</b>

Porównanie maksymalnego zapotrzebowania w skali gminy na nową zabudowę z wyróżnieniem jej funkcji i istniejących chłonności przedstawia tabela nr 21.

Tabela 21. Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę z możliwą chłonnością. (źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Michałowice, lipiec 2016 r.).

Wyszczególnienie funkcji	Maksymalne zapotrzebowanie [m <sup>2</sup> pow. użytkowej] – przyjęto wartości zwiększone o 30%	Możliwa chłonność [m <sup>2</sup> pow. użytkowej] w obszarze o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej	Możliwa chłonność [m <sup>2</sup> pow. użytkowej] w planach miejscowych poza obszarem o zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej	Niedobór powierzchni = „2-3-4” [m <sup>2</sup> pow. użytkowej]
1	2	3	4	5
<b>zabudowa mieszkaniowa (M)</b>	1 036 100	108 291	337 506	590303
<b>zabudowa usługowa i / lub produkcyjna (U)</b>	721 974	74 389	532 805	114 780
<b>zabudowa usług publicznych (Up)</b>	nie określono	1 612	28 604	-
<b>Razem</b>	<b>1 735 580</b>	<b>184 295</b>	<b>898 919</b>	<b>705 083</b>

Jak wynika z danych zamieszczonych w tabeli powyżej, chłonność terenów w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej i objętych obowiązującymi planami miejscowymi dla terenów położonych poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, jest niewystarczająca dla zabezpieczenia maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę. Dlatego też w Studium poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej i poza obszarami posiadającymi obowiązujące plany miejscowe, zachodzi potrzeba wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz pod zabudowę usługową i / lub produkcyjną.

Natomiast wskazane w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego tereny pod istniejącą i nową zabudowę usług publicznych, są wystarczające dla zaspokojenia potrzeb związanych z takimi usługami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obejmującym obszar Reguły przyjętym uchwałą Nr LI/377/2002 Rady Gminy Michałowice dnia 21 marca 2002 r. zaplanowano rezerwy terenowe pod realizację usług oświaty oraz zespołu z programem sportu, rekreacji i kultury. Przy tak zakładanym rozwoju demograficznym w gminie Michałowice jaki przewidziano w analizie, powstanie w przyszłości nowych placówek oświatowo – wychowawczych, kultury, sportu i rekreacji w pełni zaspokoi potencjalne

potrzeby na tego typu obiekty na terenie gminy. Ponadto w zakresie wzbogacenia usług publicznych planowane jest stworzenie świetlicy w parku w Regułach.

Społeczne zaspokojenie potrzeby utworzenia dziennego domu pobytu dla osób starszych oraz budowy hali widowiskowo – sportowej znajdzie również lokalizację w zespole ZPP/US/UK wyznaczonym wyżej wymienionym mpzp Reguł.

## **10. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. Skutki ekonomiczne uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. c).**

### **10.1. Wydatki**

Uwzględniając wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. c), który brzmi:

*„możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,”* dokonano analiz możliwości finansowania.

Gmina ma obowiązek zapewnić obsługę komunikacyjną i obsługę infrastrukturą techniczną (w zakresie wodociągów, kanalizacji, gospodarki odpadami, oświetlenia oraz infrastruktury informacji przestrzennej) nowoprojektowanych obszarów zabudowy, gdyż należy to zadań własnych gminy. Koszty, jakie poniesie gmina związane będą również z infrastrukturą społeczną.

#### **10.1.1. Infrastruktura społeczna**

Jak wynika z przeprowadzanych powyżej analiz (patrz rozdział 8.3) i analizy przestrzennej na Schemacie nr 1, na terenie gminy Michałowice nie zachodzi potrzeba wyznaczania nowych terenów pod realizację infrastruktury społecznej.

#### **10.1.2. Infrastruktura techniczna**

Z informacji pozyskanych z Urzędu Gminy w sierpniu 2016 wynika, iż rezerwy przesyłowe istniejącej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wynoszą około 10%. Na terenie całej gminy Michałowice pracuje 35 ulicznych przepompowni ścieków. Ścieki z terenu gminy odprowadzane są do oczyszczalni ścieków w Pruszkowie w ilości 2 500m<sup>3</sup>/d.

Roczny przyrost długości sieci wodociągowej wynosi 3 km (średnia z 10 lat), a sieci kanalizacyjnej 6 km. Należy podkreślić, że sieć wodociągowa w niektórych jednostkach osadniczych (miejscowościach) nie spełnia w wystarczającym stopniu wymagań użytkowych dla celów przeciwpożarowych.

Na terenie gminy planuje się rozbudowę sieci kanalizacyjnej na poziomie około 6km / rok.

**Koszt realizacji 1 mb sieci wodociągowej wynosi 436 zł, a sieci kanalizacji sanitarnej 581 zł.**

Na terenie gminy znajdują się dwie stacje uzdatniania wody:

- w Komorowie o wydajności 117,6 m<sup>3</sup>/h (z trzema ujęciami wody),
- w Pęcicach o wydajności 59,0m<sup>3</sup>/h (z dwoma ujęciami wody).

Planowana jest budowa dodatkowej studni głębinowej.

### **10.1.3. Sieć komunikacyjna**

Z informacji pozyskanych z Urzędu Gminy w sierpniu 2016 r. wynika, iż średni koszt realizacji 1m<sup>2</sup> drogi z jezdnią, chodnikiem i odwodnieniem (lub inny program wyposażenia drogi) **wynosi 176,69 zł / m<sup>2</sup>** (wyliczono na podstawie średniego kosztu realizacji 1m<sup>2</sup> z inwestycji zrealizowanych w latach 2014 – 2015).

W minionej dekadzie (w latach 2006 - 2015) gmina Michałowice na rozwój infrastruktury drogowej, wydała 108 502 588,70 zł realizując 23 8745 mb dróg. W ramach tej sumy wykonano: odwodnienie w pasach dróg, oświetlenie, parkingi, chodniki i ścieżki rowerowe w miejscowościach: Osiedle Michałowice, Komorów Wieś, Osiedle Komorów, Pęcice, Pęcice Małe, Opacz Mała, Granica, Reguły, Opacz Kolonia, Nowa Wieś. Czyli roczny średni koszt realizacji sieci drogowej waha się na poziomie 10 850 258,87zł za około 2 387 mb.

Z analizy przeprowadzonej na podstawie obowiązujących na terenie gminy planów miejscowych oszacowano średnią wielkość terenów przeznaczonych (i wyznaczonych w tych planach) pod drogi publiczne, która waha się na poziomie 5% powierzchni planu zagospodarowania. W tym bilansie nowoprojektowane drogi publiczne, stanowią 1%.

Budowa kilometra drogi o szerokości 5 m będzie kosztowała 883,45 tys. zł. Koszt wykupu terenu pod budowę dróg waha się od 150 zł do 200 zł za 1m<sup>2</sup> gruntu. Przyjmując, że pas drogowy ma szerokość 10 metrów, koszt wykupu terenu dla 1 kilometra drogi wyniesie od 1 500 tys. zł do 2 000 tys. zł. Łącznie koszt budowy 1 kilometra nowo projektowanej drogi publicznej wraz z wykupem terenu wyniesie od 2 383 tys. zł do 2 883 tys. zł. (średnio 2 633 tys. zł). Kwoty zarezerwowane w budżecie na lata 2016 – 2019 pozwolą na wybudowanie **16,5 kilometra nowych dróg.**

## **10.2. Przychody – podatki**

Wskutek zmiany Studium może nastąpić zwiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę, które będą źródłem dochodów do budżetu gminy z tytułu podatków.

Zgodnie z Uchwałą Nr XI/96/2015 Rady Gminy Michałowice z dnia 19 listopada 2015 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2016 r. na terenie gminy Michałowice obowiązują następujące stawki podatku:

Od gruntów :

- **związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - 0,81 zł od 1m<sup>2</sup> powierzchni,**
- pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi, jezior i zbiorników sztucznych – 4,34 zł od 1 ha powierzchni,
- **pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego – 0,23 zł od 1m<sup>2</sup> powierzchni,**
- niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777) i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszanym obejmującym wyłącznie te rodzaje zabudowy, jeżeli od dnia wejścia w życie tego planu w odniesieniu do tych gruntów upłynął okres 4 lat, a w tym czasie nie zakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego — 3 zł od 1,1m<sup>2</sup> powierzchni.

Od budynków lub ich części:

- **mieszkalnych: 0,68 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,**
- **związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej: 21,79 zł od 1 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,**
- zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 10,28 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 4,44 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- od pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 3,34 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- Od budowli – 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt. 3 i ust. 3 - 7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Jeżeli w Studium zostaną wyznaczone nowe tereny pod budownictwo mieszkaniowe i budownictwo usługowo i/lub produkcyjne stanowią one będą potencjalne źródło dochodu dla budżetu Gminy, związanego z przyrostem wpływów z podatku od gruntów i budynków.

Oszacowano wpływy z tytułu podatku od nieruchomości - dla przyrostu powierzchni następujących terenów przeznaczonych pod:

1. zabudowę mieszkaniową,
2. zabudowę usługowo i/lub produkcyjną.

Do obliczeń przyjęto następujące założenia. Do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych niezbędnych będzie 5178 działek (dla wariantu demograficznego zwiększonego o 30%). Przyjmując średnią powierzchnię działki 1500 m<sup>2</sup> (wskaźnik z obowiązującego studium, z tabeli „Maksymalna chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową przedstawia poniższe zestawienie”) otrzymujemy 7 766 850 m<sup>2</sup> terenów pod budownictwo mieszkaniowe. Dla zaspokojenia potrzeb na budownictwo usługowe, produkcyjno – techniczne niezbędne będzie 721 974 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Przyjmując, że powierzchnia użytkowa stanowi 75% powierzchni ogólnej budynku, otrzymujemy zapotrzebowanie na 962 632 m<sup>2</sup> powierzchni ogólnej. Powierzchnia ogólna budynków usługowych i/lub produkcyjnych stanowi 43% powierzchni zabudowy działki, a więc dzieląc zapotrzebowanie na powierzchnię ogólną przez 0,43 wyniesie 43%, otrzymujemy zapotrzebowanie na 2 170 543 m<sup>2</sup> powierzchni terenu.

Prognozowany przyrost wpływów z podatku od nieruchomości – podatku gruntowego dla terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjno – technicznej przedstawia tabela nr 22, natomiast przyrost wpływów z podatku od budynków – tabela nr 23

Tabela 22 Przyrosty wpływów z podatku od nieruchomości (opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Michałowice, lipiec 2016 r.)

<b>Grupa terenów</b>	<b>Powierzchnia przyrostu powierzchni terenów [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Stawka podatku [zł/m<sup>2</sup>]</b>	<b>Wysokość podatku [zł]</b>
<b>zabudowa mieszkaniowa</b>	7 770 750	0,23	1 787 273
<b>zabudowa usługowa, produkcyjna i techniczna</b>	2 238 679	0,81	1 813 330
<b>Razem</b>	<b>10 009 429</b>	-	<b>3 600 603</b>

Tabela 23 Przyrosty wpływów z podatku od budynków (opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Michałowice, lipiec 2016 r.)

Rodzaj budynku	Pow. użytkowa zabudowy [m <sup>2</sup> ] -	Stawka podatku [zł/m <sup>2</sup> p.uż.]	Wysokość podatku [zł]
Budynki mieszkalne	1 036 100	0,68	704 548
Budynki usługowo – produkcyjno - techniczne	721 974	21,79	15 731 813
<b>Razem</b>	<b>1 758 074</b>		<b>16 436 361</b>

Łączny roczny dochód do budżetu gminy z tytułu przyrostu podatków od gruntów i budynków w momencie gdy wszystkie będą już zrealizowane wyniesie 20 036 964 zł. W analizie założono, że nowe tereny pod budownictwo a więc i nowe budynki będą realizowane sukcesywnie w latach 2021 - 2045 (na horyzont roku 2045 została opracowana prognoza demograficzna). Dlatego też przyjęto, że dodatkowe dochody będą zwiększać się co roku o jedną dwudziestą piątą dodatkowych dochodów docelowych (czyli o kwotę 801 479 zł).

Dodatkowe wpływy z podatków w latach 2021 - 2045 przedstawia tabela poniżej.

Tabela 24 Dodatkowe wpływy z podatków w latach 2021 – 2045 (opracowanie własne)

Rok	Dodatkowy dochód roczny [tys. zł]	Dodatkowy dochód narastająco [tys. zł]
2021	801 479	801 479
2022	1 602 957	2 404 436
2023	2 404 436	4 808 871
2024	3 205 914	8 014 786
2025	4 007 393	12 022 178
2026	4 808 871	16 831 050
2027	5 610 350	22 441 400
2028	6 411 828	28 853 228
2029	7 213 307	36 066 535
2030	8 014 786	44 081 321
2031	8 816 264	52 897 585
2032	9 617 743	62 515 328
2033	10 419 221	72 934 549
2034	11 220 700	84 155 249
2035	12 022 178	96 177 427
2036	12 823 657	109 001 084
2037	13 625 136	122 626 220
2038	14 426 614	137 052 834
2039	15 228 093	152 280 926
2040	16 029 571	168 310 498
2041	16 831 050	185 141 547
2042	17 632 528	202 774 076



<b>2043</b>	18 434 007	221 208 083
<b>2044</b>	19 235 485	240 443 568
<b>2045</b>	20 036 964	260 480 532

### **10.3. Wydatki z budżetu Gminy związane z wykonaniem sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej**

#### **Wydatki związane z budową sieci komunikacyjnej**

Zaspokojenie potrzeb związanych z budownictwem mieszkaniowym związane będzie z koniecznością realizacji przez gminę nowych dróg i infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod tę zabudowę. Natomiast na terenach usługowo i/lub produkcyjnych dojazdy drogowe zostaną zrealizowane przez inwestorów.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi dojazdowej wynosi 10 m, a minimalna szerokość jezdni wynosi 5 m.

Przy przyjęciu, że powierzchnia działki budowlanej będzie wynosić średnio 1500 m<sup>2</sup>, dla zapewnienia dla każdej działki dostępu do drogi publicznej, niezbędne będzie zrealizowanie odcinka 200 metrów drogi na 1 hektar terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Przyjęto, wg danych uzyskanych z Urzędu Gminy, że koszt budowy 1 kilometra drogi wraz z kosztami wykupu terenu wyniesie średnio 2 633 zł. (patrz punkt 10.1.3).

#### **Wydatki związane z budową infrastruktury technicznej**

Przyjęto, że dla nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe razem z budową drogi publicznej zostanie również wybudowany wodociąg i kanalizacja sanitarna. Koszt budowy 1 kilometra wodociągu kosztuje 436 000 zł, a 1 kilometr kanalizacji sanitarnej 581 000 zł.

Łączny koszt wybudowania jednego kilometra drogi wraz z infrastrukturą techniczną wyniesie 3 650 000 zł.

Powierzchnię nowych terenów które mają zabezpieczyć potrzeby pod budownictwo mieszkaniowe oszacowano przy założeniu, że średnia powierzchnia działki ma 1500 m<sup>2</sup>, a średnia powierzchnia użytkowa domu wynosi 200 m<sup>2</sup>. Dzieląc zapotrzebowanie na powierzchnię mieszkaniową w poszczególnych rodzajach zabudowy (dane w tabeli nr 21)

przez 200 uzyskujemy liczbę domów, a następnie mnożąc liczbę domów przez powierzchnię działki, uzyskujemy zapotrzebowanie na powierzchnię terenu. Wyliczenie potrzebnej powierzchni i koszty jej uzbrojenia przedstawia tabela nr 25.

Tabela 25 Koszty budowy dróg i infrastruktury technicznej (opracowanie własne)

Rodzaj obszaru	powierzchnia użytkowa m <sup>2</sup> zabudowy mieszkaniowej	liczba domów	powierzchnia terenu [ha]	dostęp do uzbrojenia [%]	powierzchnia do uzbrojenia [ha]	niezbędna długość dróg [km]	koszt dróg z uzbrojeniem [zł]
Obszary o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej	108 291	541,0	81,15	90	8,12	1,623	5 923 950
Obszar w mpzp poza obszarami o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej	337 506	1688,0	253,20	65	88,62	17,724	64 692 600
Nowe tereny budowlane do wyznaczenia w Studium	573 143	2866,0	429,90	50	214,95	42,990	156 913 500
<b>Razem</b>	<b>1 018 940</b>	<b>5 095</b>	<b>764,25</b>		<b>311,69</b>	<b>62,337</b>	<b>227 530 050</b>

#### 10.4. Podsumowanie możliwości finansowych

Analiza miała na celu zbadanie możliwości sfinansowania przez gminę potrzebnych inwestycji w zakresie sieci komunikacji i infrastruktury technicznej związanych z nowymi terenami, które powinny lub mogą być wyznaczone w Studium pod zabudowę.

Dane podane w Analizie mają charakter szacunkowy i służą wyłącznie do sprawdzenia, czy gmina ma możliwości finansowe na realizację sieci transportowej i infrastruktury technicznej związanej z zaspokojeniem maksymalnych potrzeb w zakresie nowego budownictwa mieszkaniowego i usługowego i/lub produkcyjnego.

Realizacja na terenie gminy nowego budownictwa mieszkaniowego i różnego rodzaju usług, zwiększy przyszłe dochody gminy związane z podatkiem gruntowym i podatkiem od budynków. W Analizie przyjęto, że przyszły wzrost dochodów nastąpi od roku 2021 i będzie

on rozłożony równomiernie do roku 2045. Horyzont roku 2045 został przyjęty zgodnie z okresem, na który została opracowana prognoza demograficzna. Oszacowano, że skumulowane przyszłe dochody w latach 2011 – 2045 mogą wynieść 260 464 274 zł.

Dla uzbrojenia nowych terenów trzeba będzie średniorocznie budować 2,078 km dróg wraz z infrastrukturą techniczną. Koszty uzbrojenia nowych terenów związanych z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych i terenów usługowych i/lub produkcyjnych wyniosą 227 530 050 zł. W ostatnich 10 latach w gminie realizowano rocznie 2,4 kilometra dróg, 3 kilometry sieci wodociągowej i 6 kilometrów sieci kanalizacyjnej. Średnio rocznie wydawano na te inwestycje 15 939 tys. zł.

Uwzględniając te fakty oraz potencjalne nowe dochody z podatków od gruntów i budynków, należy stwierdzić, że gmina ma możliwości finansowe na realizację sieci transportowej i infrastruktury technicznej związanej z zaspokojeniem maksymalnych potrzeb w zakresie nowego budownictwa mieszkaniowego i usługowego i/lub produkcyjnego.

## **Schematy**