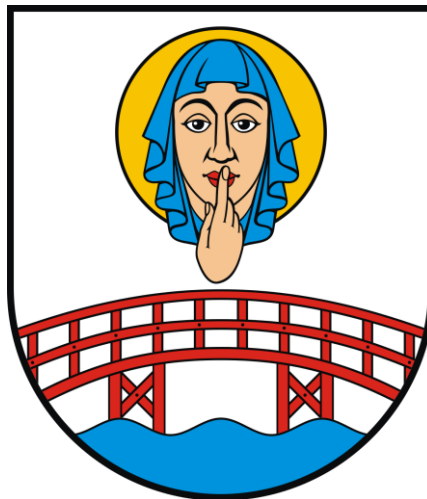


Załącznik nr 4
do Uchwały Nr
Rady Gminy Pomiechówek
z dnia 2022 r.

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ



Opracowanie:

KONCEPT
PRACOWNIA URBANISTYCZNA

tel. (+48) 61 307 03 53

e-mail: biuro@konceptpracownia.pl

www.konceptpracownia.pl

mgr Maciej Groszak

Pomiechówek, 2020-2022

Spis treści:

1. Podstawa opracowania	3
2. Ogólne założenia przyjęte do sporządzenia dokumentu	4
3. Analiza demograficzna.....	5
4. Analiza środowiskowa	12
5. Analiza społeczna.....	20
6. Analiza ekonomiczna	24
7. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	32
7.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę.....	32
7.2. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej	36
7.4. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	39
8. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy ..	40
9. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy	41

1. Podstawa opracowania

Podstawę opracowania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, w ramach analizy i oceny uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego na etapie sporządzania studium lub jego zmiany, stanowi art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503). Zgodnie z przepisami ustawy w studium określa się uwarunkowania wynikające w szczególności z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

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

Rozwinięcie art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) jest art. 10 ust. 5 niniejszej ustawy, zgodnie z którym *dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:*

- 1) *formuluje 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;*
- 2) *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;*
- 3) *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;*
- 4) *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;*

5) określa się:

- a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;
- 6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

Zgodnie z art. 10 ust. 7 ustawy określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, bierze się pod uwagę:

- 1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;
- 2) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

2. Ogólne założenia przyjęte do sporządzenia dokumentu

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę odnosi się do kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek. Bilans stanowi podstawę do możliwości dokonania zmian w strategicznym, pod względem zagospodarowania przestrzennego, dokumencie jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie wyznaczania nowych terenów przewidzianych do zabudowy lub braku takiej możliwości.

Dla opracowania bilansu przyjęto założenia i wskaźniki dostosowane do niniejszego dokumentu. Niniejsze opracowanie obejmuje następujące elementy, które zostały uwzględnione przy ocenie uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy:

- 1) analiza ekonomiczna określa wielkość i strukturę dochodów i wydatków budżetu gminy, z uwzględnieniem wpływów z podatków od nieruchomości oraz wydatków bieżących i inwestycyjnych;
- 2) analiza środowiskowa obejmuje elementy środowiska przyrodniczego, w szczególności obszary podlegające ochronie oraz ograniczenia z nich wynikające;
- 3) analiza społeczna określa strukturę demograficzną gminy;
- 4) prognoza demograficzna przedstawia liczbę ludności w perspektywie kilkudziesięciu lat;
- 5) ocena możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy;
- 6) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmujący:
 - a) określenie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę na podstawie następujących założeń:
 - jako podstawę obliczeń przyjęto zasięgi terenów aktualnie zainwestowanych – zainwestowanie wynikające z faktycznego użytkowania terenów oraz przeznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a także wynikające

z kierunków studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek,

- tereny aktualnie zainwestowane podzielono, wg sposobu zagospodarowania, użytkowania i przeznaczenia terenów, na tereny związane z zabudową mieszkaniową wraz z zabudową zagrodową, usługami, przemysłem i przetwórstwem rolnym oraz terenami sportu i rekreacji,
 - dla określenia powierzchni użytkowej istniejącej zabudowy przyjęto wskaźniki dostępne w Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego,
 - dla nowej zabudowy przyjęto docelową powierzchnię użytkową na poziomie średniej powierzchni użytkowej w krajach Unii Europejskiej z roku 2017, tj. 45 m² powierzchni użytkowej na osobę,
 - dla określenia maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę przyjęto perspektywę 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych poprzez zwiększenie zapotrzebowania o 30% w stosunku do powyższych założeń sformułowanych na podstawie wyników analiz,
- b) oszacowanie chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych na podstawie następującego założenia - jako obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach istniejących jednostek osadniczych zakwalifikowano tereny zurbanizowane, w których struktura przestrzenna, ciągi komunikacyjne, dostęp do infrastruktury technicznej i społecznej nie wymaga nowych nakładów finansowych,
- c) oszacowanie chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę na podstawie następującego założenia - jako obszary objęte planami miejscowymi uznano tereny położone w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z podziałem na funkcje zabudowy,
- d) porównano maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz na terenach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę,
- e) określono możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy;
- 7) określono potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych i na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.

3. Analiza demograficzna

Analizę demograficzną przeprowadzono w oparciu o dane Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie najnowszych dostępnych danych z poszczególnych zagadnień.

Gmina Pomiechówek jest gminą wiejską położoną w centralnej części województwa mazowieckiego, w powiecie nowodworskim. Gmina zajmuje powierzchnię 10270 ha, graniczy z pięcioma gminami: trzema z powiatu nowodworskiego – Nasielsk, Zakroczyn i Nowy Dwór Mazowiecki oraz dwiema z powiatu legionowskiego – Serock i Waliszew. Na terenie gminy funkcjonuje 26 jednostek pomocniczych: Zapiecki, Wymysły, Wólka Kikolska, Wójtostwo, Wola Błędowska, Śniadówko, Szczypiorno, Stare Orzechowo, Stanisławowo, Pomocnia, Pomiechówek, Pomiechowo, Nowy Modlin, Nowe Orzechowo, Kosewo, Kosewko, Kikoły, Goławice Drugie, Goławice Pierwsze, Falbogi Borowe, Czarnowo, Cegielnia – Kosewo, Bronisławka, Brody, Brody – Parcele, Błędówko, Błędowo.

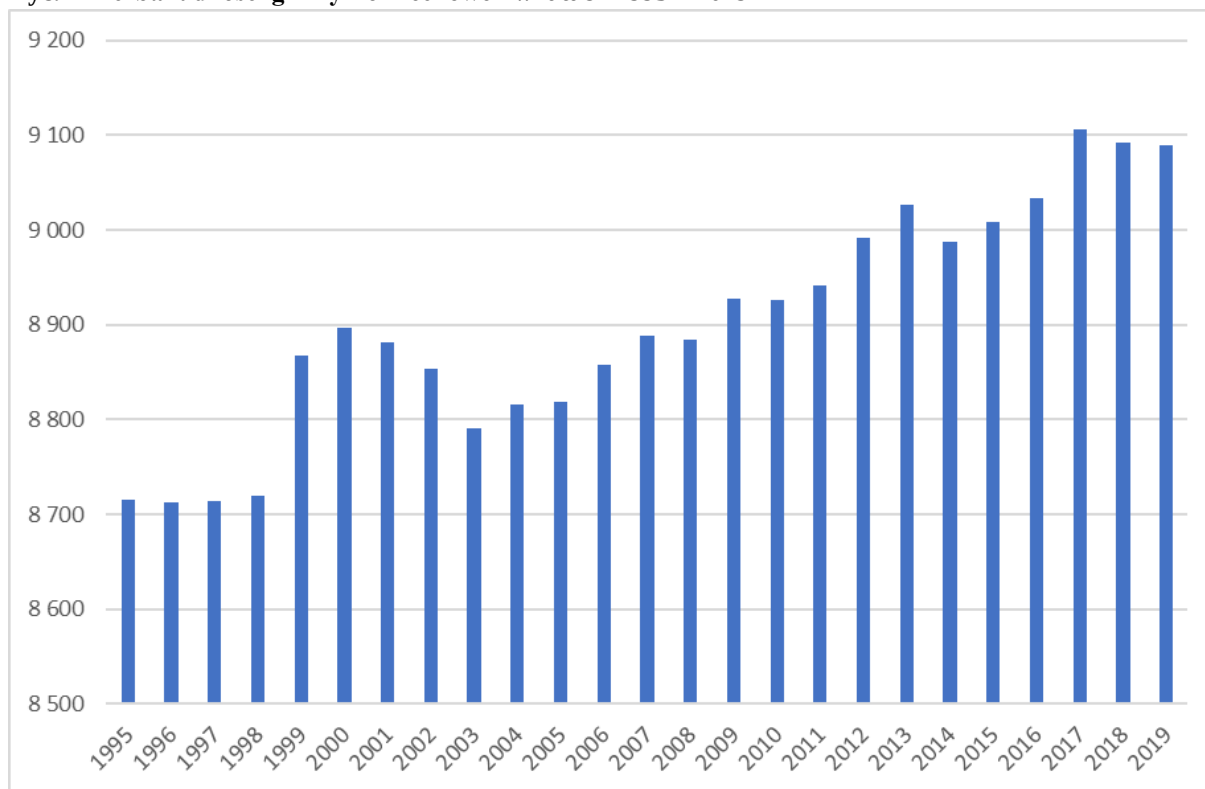
Na koniec 2019 roku gminę Pomiechówek zamieszkiwało 9 090 osób, z czego 51,6% stanowiły kobiety, a 48,4% mężczyźni. Na podstawie dostępnych danych Głównego Urzędu Statystycznego, Pomiechówek w 2018 r. zajmował 5 miejsce pod względem liczby kobiet przypadających na 100 mężczyzn w powiecie nowodworskim i zaledwie 251 w województwie mazowieckim. Gęstość zaludnienia nieznacznie wzrosła od roku 2002 i utrzymuje się na poziomie 89 osób/km². Jest to znacznie poniżej średniej dla powiatu nowodworskiego, w którym wartość tego wskaźnika 114 osób/km². Gęstość zaludnienia, stawiała gminę Pomiechówek na 3 miejscu w powiecie i 94 w województwie.

Liczba ludności gminy Pomiechówek od lat nieznacznie, ale systematycznie wzrasta. Niewielkie różnice w poszczególnych latach pokazują spadek lub wzrost liczby mieszkańców o kilka lub kilkadziesiąt osób. Należy stwierdzić, na podstawie danych Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego, że widoczna jest tendencja wzrostowa liczby ludności zamieszkującej gminę. Na podstawie danych dostępnych od roku 1995 do 2019 stwierdzono, że liczba ludności uległa zwiększeniu o 374 osoby. Na początku badanego okresu, gminę Pomiechówek zamieszkiwało 8 716 osób. Najmniej osób zamieszkiwało gminę na początku badanego okresu, tj. w roku 1996 – 8 713 osób, natomiast najwięcej mieszkańców Pomiechówek liczył w 2017 roku – 9 106 osób. Największy wzrost liczby ludności nastąpił w latach 1998 – 1999. Wówczas liczba ludności wzrosła o 148 osób. Kolejny znaczący wzrost liczby ludności odnotować należy w latach 2016 – 2017: 72 osoby. Największy spadek liczby ludności w gminy Pomiechówek można odnotować w latach 2002 – 2003. Wówczas liczba ludności zmniejszyła się o 62 osoby. Jeszcze w latach 2013 – 2014 odnotowano spadek liczby ludności o 38 osób.

Gmina Pomiechówek położona jest w atrakcyjnej, pod względem komunikacji, lokalizacji. Zaledwie 40 km dzieli gminę od Warszawy i 7 km od Mazowieckiego Portu Lotniczego Warszawa – Modlin. Ponadto przez gminę przebiega linia kolejowa nr 9 Warszawa Wschodnia – Gdańsk Główny, a za zachodnią granicą gminy realizowana jest budowa drogi ekspresowej S7 Warszawa – Gdańsk. Dużym atutem gminy są atrakcyjne tereny wypoczynkowe nad rzeką Wkrą i Narwią. Z tego względu wskaźnik salda migracji dla gminy Pomiechówek kształtuje się na dodatnim poziomie z ostatnich lat. W początkowych latach badanego okresu wskaźnik ten był również ujemny, jednak od roku 2004 saldo migracji jest na dodatnim poziomie, poza poszczególnymi latami, gdzie wynosiło 0. Najwięcej osób zameldowało się w gminie na pobyt stały w roku 2007 – 166 osób (wymeldowało się 108). Najmniej osób przeprowadziło się do Pomiechówki w roku 2001 – 87 osób (wymeldowało się 76). W ostatnich czterech wskaźnik salda migracji kształtuje się na

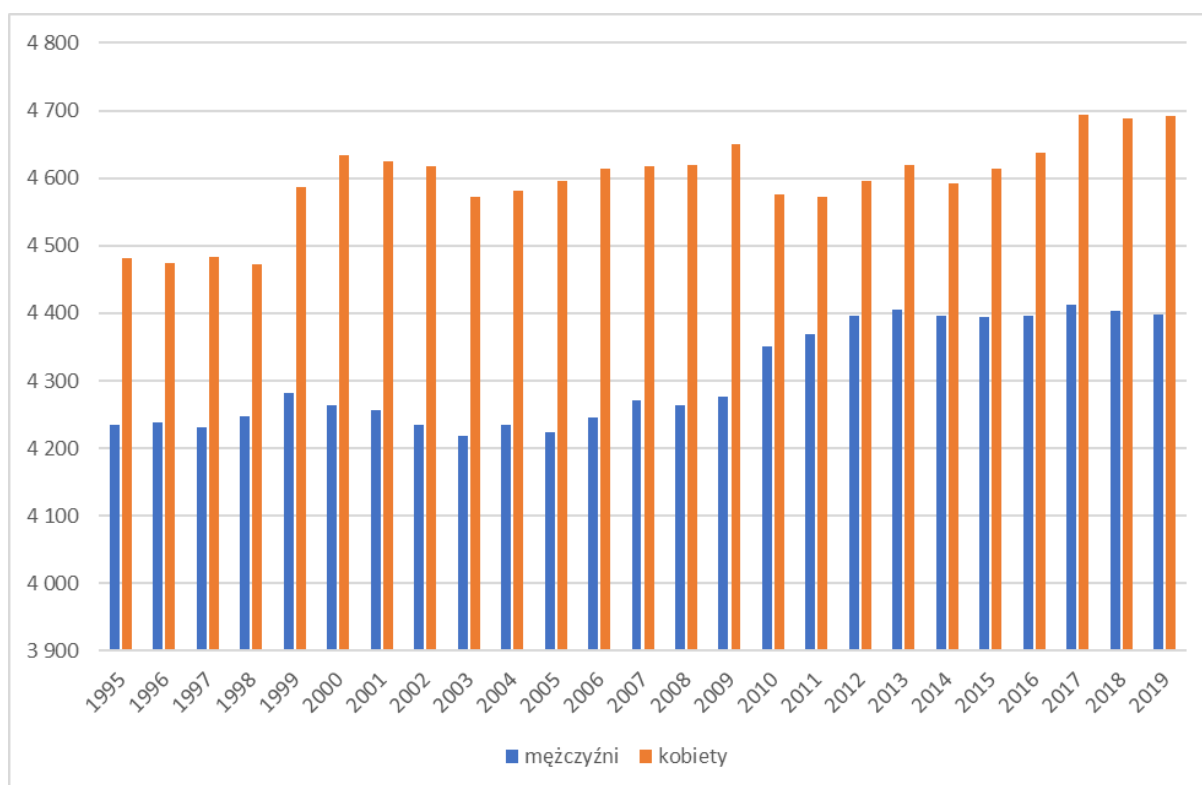
następującym poziomie: w roku 2016 wynosił 56 osób (zameldowało się na pobyt stały 124 osoby, a wymeldowało się 68 osób), w roku 2017 – 61 (zameldowanych 149 osób, wymeldowanych 88 osób), w roku 2018 – 43 (zameldowanych 130 osób, wymeldowanych 87 osób), a w roku 2019 – 35 osób (zameldowanych 129 osób, wymeldowanych 94 osoby).

Ryc. 1 Liczba ludności gminy Pomiechówek w latach 1995 – 2019



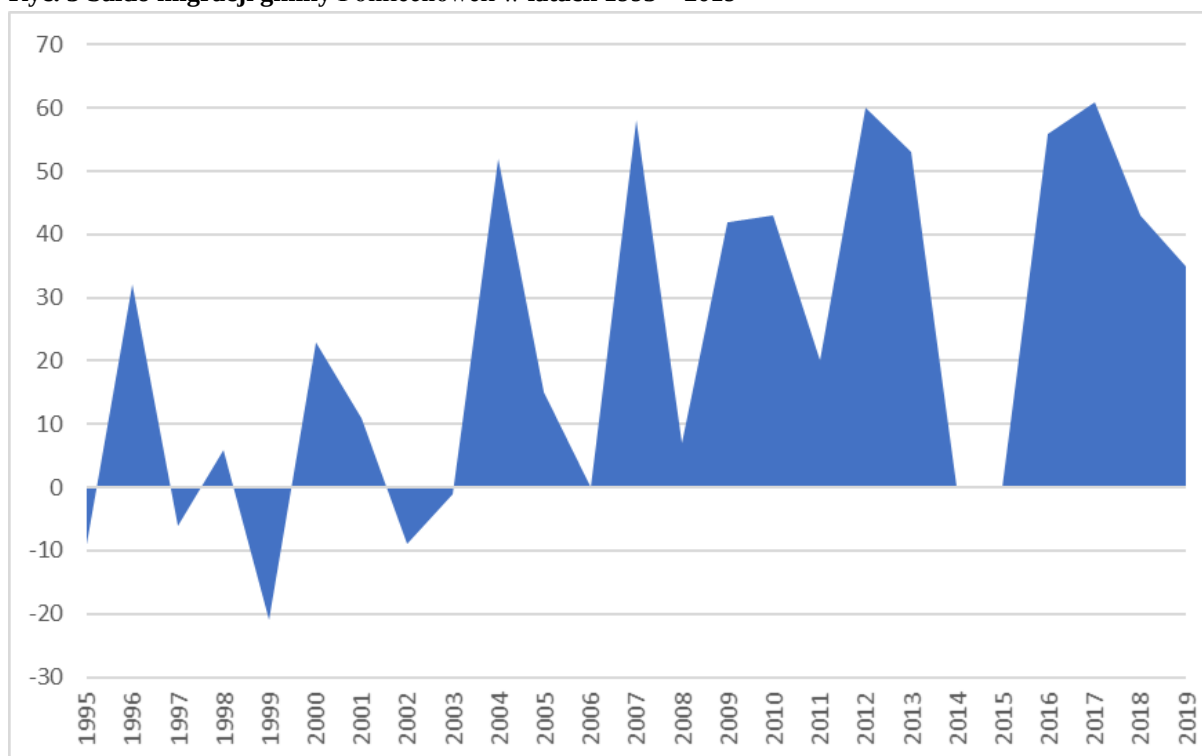
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Ryc. 2 Liczba ludności gminy Pomiechówek w podziale na płeć w latach 1995 – 2019



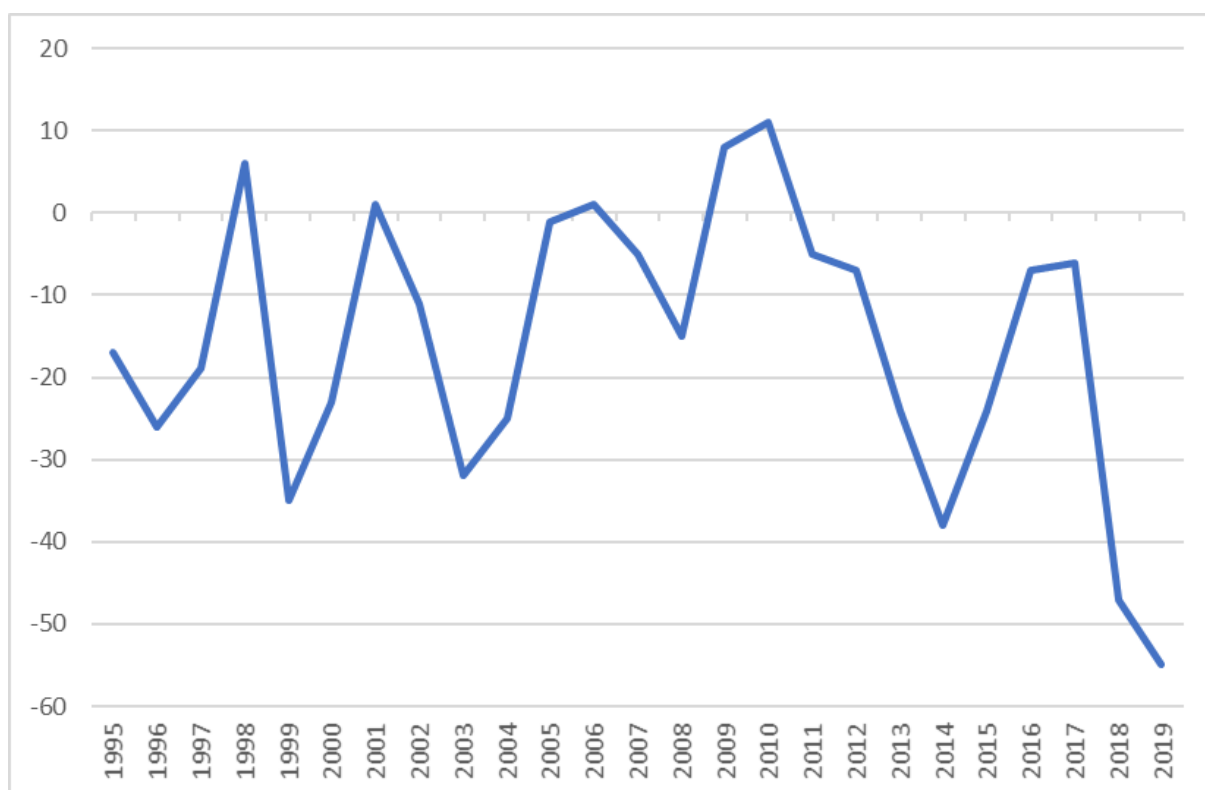
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Ryc. 3 Saldo migracji gminy Pomiechówek w latach 1995 – 2019



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Ryc. 4 Przyrost naturalny na 1000 ludności w gminie Pomiechówek w latach 1995 - 2019



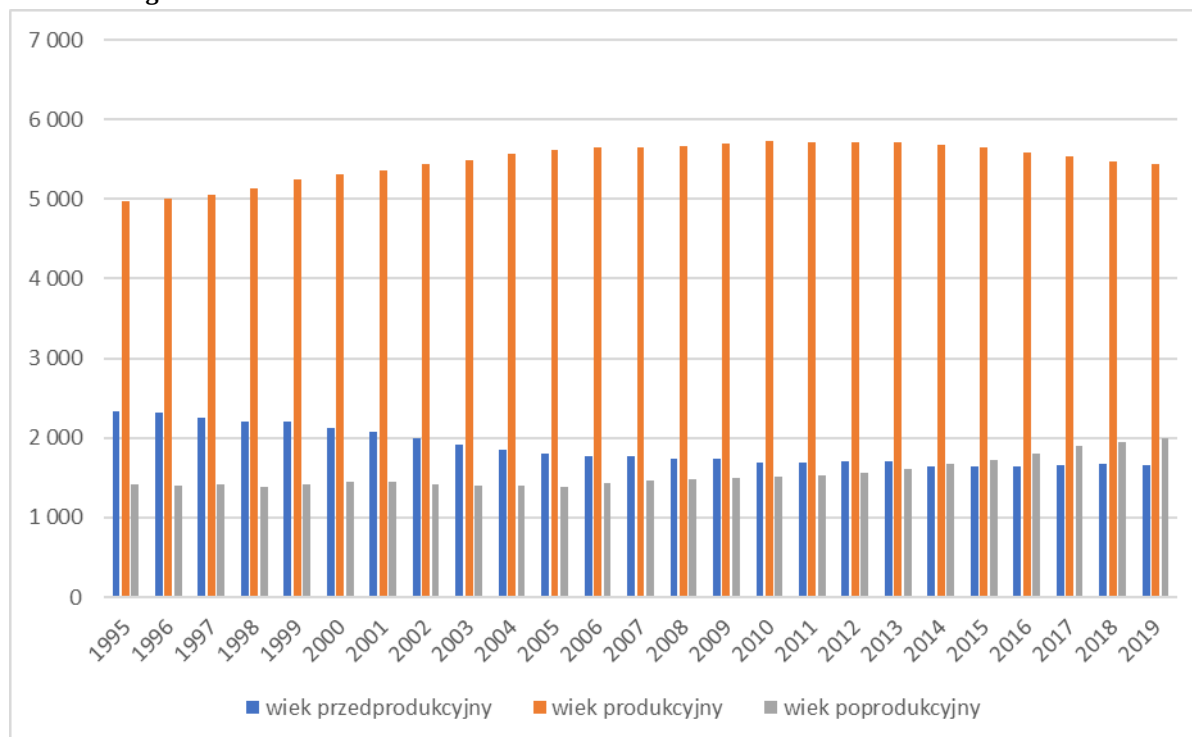
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Za stan liczby ludności gminy Pomiechówek odpowiedzialny jest także przyrost naturalny, który poza pojedynczymi latami, jest ujemny. Z dostępnych danych za lata 1995 – 2019 największy przyrost naturalny był w roku 2010 – 11, natomiast najniższy przyrost naturalny w roku 2019 tj. -55. Ostatnie cztery lata były na poziomie ujemnym w roku 2016 i 2017 z wynikiem -7 i -6, natomiast rok 2018 był ujemny z wynikiem -47. W przeliczeniu na 1000 mieszkańców gminy ostatnie cztery lata kształtowały się na poziomie -0,78, -0,66, -5,17 i -6,08.

W ostatnich latach w całej Polsce zauważalna jest tendencja spadku ludności w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym. Wzrasta natomiast liczba ludności w wieku poprodukcyjnym. Na koniec 2019 r. ludność w wieku przedprodukcyjnym w gminie Pomiechówek wynosiła 1 662 osoby i stanowiła 18,3% ogółu populacji, natomiast ludność w wieku produkcyjnym w ilości 5 434 osoby, stanowiła 59,8% populacji gminy. Ludność w wieku poprodukcyjnym w liczbie 1 994 osoby stanowiła 21,9% populacji. Ludność w wieku przedprodukcyjnym w badanym okresie 1995-2018 ulega systematycznemu zmniejszeniu. Ludność w wieku produkcyjnym w 2019 roku była na poziomie z roku 2002 – w międzyczasie liczba osób w tej grupie zwiększyła się do poziomu 5 723 osób w roku 2010, by później odnotować spadki. Ludność wieku poprodukcyjnym utrzymywała się od roku 1995 do 2002 na zbliżonym poziomie. Kolejne lata to niewielki spadek liczby ludności w tej grupie, a następnie jej stopniowy wzrost.

Ryc. 5 Ludność w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym w latach 1995 -

2019 gminie Pomiechówek



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

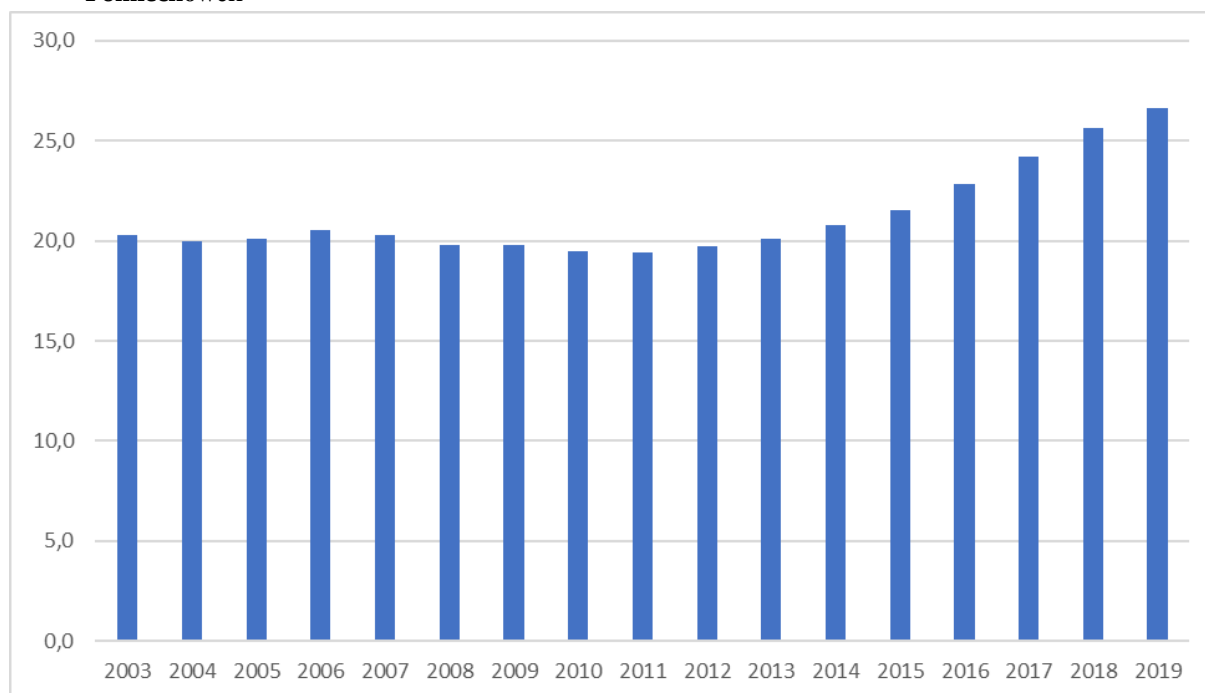
W latach wcześniejszych osoby w wieku przedprodukcyjnym stanowiły większy odsetek w ogólnej liczbie ludności, niż jest to aktualnie. Na początku badanego okresu tj. w roku 1995 osoby w wieku przedprodukcyjnym stanowiły 26,8% populacji gminy. W kolejnych latach liczba ta ulegała stopniowemu zmniejszeniu. W roku 2000 wynosiła 22,6% populacji gminy, w roku 2005 – 20,5%, w roku 2010 – 19% i w roku 2015 – 18,2%. Liczba osób w wieku poprodukcyjnym ulegała w badanym okresie zwiększeniu. W roku 1995 wynosiła 16,2% populacji gminy Pomiechówek, w roku 2000 – 16,3%, w roku 2005 – 15,7%, a w roku 2010 – 16,9% i w roku 2015 – 19%. Jeśli chodzi o dane dotyczące grupy osób w wieku produkcyjnym, to porównując rok 1995 z 2019, to grupa ta zwiększyła się o 2,8 punktu procentowego z 57% do 59,8%. W międzyczasie w grupie osób w wieku produkcyjnym odnotować należało tendencję wzrostową, której punktem kulminacyjnym był rok 2010, gdzie 64,1% populacji stanowiły osoby w wieku produkcyjnym. Kolejne lata to systematyczny spadek osób w badanej grupie.

Powyższy wykres świadczy jednoznacznie o pogłębiającym się procesie starzenia się społeczeństwa: wzrasta liczba osób w wieku poprodukcyjnym, a maleje liczba osób w wieku produkcyjnym oraz przedprodukcyjnym. Zjawisko to występuje w większości krajów europejskich. Największy wpływ na dynamikę i poziom starzenia się społeczeństwa ma niska liczba urodzeń. Na zjawisko starzenia się ludności pośrednio mają również wpływ czynniki takie jak: poziom zamożności społeczeństwa, obowiązujący model rodziny, aktywność zawodowa kobiet, poziom pomocy społecznej i ochrony zdrowia, polityka społeczna państwa, a także wykształcenie społeczeństwa. Na liczbę ludności wpływ mają również przedstawione w niniejszym rozdziale migracje i przyrost naturalny.

Zgodnie z prognozami GUS wskaźnik obciążenia demograficznego ogółem, tj. liczba

osób w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym, w najbliższych latach będzie się stale zwiększała. Oznacza to, że zmiany demograficzne powinny w istotny sposób wpływać na kształt polityki społeczno-gospodarczej gminy. Zachodzące zmiany mogą przysporzyć problemy w dziedzinie systemu edukacji, rynku pracy, systemów zabezpieczenia społecznego i ochrony zdrowia oraz rozwoju regionalnego. Zmniejszanie się liczebności młodszych roczników oznaczać będzie mniejsze obciążenie systemu edukacji a następnie niedobór osób na rynku pracy. Zmniejszy się potencjał populacji osób młodych.

Ryc. 6 Wskaźnik obciążenia demograficznego osobami starszymi w latach 2003 – 2019 w gminie Pomiechówek



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Starzenie się ludności w wieku produkcyjnym, oznaczać będzie konieczność prowadzenia odpowiedniej polityki w zakresie kształcenia ustawicznego, aktywizującej osoby w wieku 45 lat i więcej do podtrzymywania aktywności zawodowej i społecznej. Wzrost liczby osób starszych spowoduje zwiększenie obciążenia systemów zabezpieczenia społecznego (emerytalno-rentowego, ale również pomocy społecznej) i świadczeń zdrowotnych.

Przygotowana przez Główny Urząd Statystyczny prognoza liczby ludności dla Polski na okres 2013 – 2050 przewiduje spadek liczby ludności o ponad 11,8%. Zmniejszenie się liczby ludności dotyczy niemalże wszystkich województw, poza województwem mazowieckim.

Dla województwa mazowieckiego prognozowany jest niewielki wzrost liczby ludności, który wynosi 0,035% pomiędzy rokiem 2013 a 2050 i jest prognozą pozytywną, w porównaniu do prognozy przygotowanej dla pozostałej części kraju¹.

¹ Prognoza ludności na lata 2014 – 2050, GUS.

Główny Urząd Statystyczny przygotował także tablice prognostyczne przedstawiające zmiany liczby ludności dla okresu 2017 – 2030 w poszczególnych gminach. Według GUS, przewidywany jest wzrost liczby ludności gminy Pomiechówek o 3% w porównaniu lat 2016 – 2030. Na podstawie danych statystycznych za okres 25 lat, pomiędzy rokiem 1995 a 2019, liczba ludności w Pomiechówek zwiększyła się o 4,3%. Przyjąć można tendencję wzrostową liczby ludności na poziomie pomiędzy prognozą GUS dla gminy oraz danymi rzeczywistymi z poprzednich lat. Wzrost liczby ludności na podstawie danych GUS dla gminy oraz danych rzeczywistych z analizowanego okresu 1995-2019, wynosić będzie 3,7%.

Ponieważ prognoza GUS dla gminy odnosi się do okresu 15-letniego, a dane rzeczywiste do okresu 25-letniego, przyjęto dla obliczeń okres 20-letni. W prognozowanej liczbie ludności gminy Pomiechówek przyjęto wzrost liczby ludności w okresie 20-letnim o 3,7% pomiędzy latami 2020 – 2040. Okres 10-letni, pomiędzy rokiem 2040 a 2050 odznaczał się będzie również wzrostem liczby ludności o 3,7% w perspektywie kolejnego 20-lecia. Lata pomiędzy zakładanymi dwoma okresami zostały uzupełnione przewidywany wzrost liczby ludności w okresach 5-letnich.

Tab. 1 Prognozowana liczba ludności

Lata	Prognozowana liczba ludności
2020 r.	9 139 ² – okres początkowy
2025 r.	9 223 (+84)
2030 r.	9 308 – okres 10letni (+85)
2035 r.	9 392 (+84)
2040 r.	9 477 – okres 20-letni (+85)
2045 r.	9 565 (+88)
2050 r.	9 653 (+88)

Źródło: Opracowanie własne

4. Analiza środowiskowa

Na terenie gminy Pomiechówek znajdują się, zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r., poz. 1098 ze zmianami) cztery formy ochrony przyrody: pomniki przyrody, rezerваты przyrody, obszar chronionego krajobrazu, obszary siedliskowe Natura 2000. Stan obiektów przyrodniczych podlegających prawnej ochronie, powinien być stale monitorowany, a ich ochrona powinna stanowić priorytet dla władz lokalnych.

Znaczna część gminy Pomiechówek znajduje się w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (kod Inspire: PL.ZIPOP.1393.OCHK.619). W gminie Pomiechówek poza obszarem chronionego krajobrazu znajdują się tylko grunty w sołectwach Cegielnia - Kosewo, Kosewo, Nowy Modlin, Wójtostwo, Zapiecki oraz zachodnia część Woli Błędowskiej i północna część sołectwa Wymysłów.

Obszar zajmuje łącznie powierzchnię ponad 148 409 ha, utworzony Rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru

² Wartość początkowa przyjęta na rok 2020 stanowi wartość podaną przez Główny Urząd Statystyczny w Prognozie ludności gmin 2017 - 2030.

Jedną z ważniejszych funkcji, jaką pełni Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu jest funkcja korytarza ekologicznego umożliwiającego migrację roślin, zwierząt i grzybów. Jest to rodzaj łącznika pomiędzy cennymi przyrodniczo obszarami - np. w przypadku rejonu Czosnowa i Łomianek łączy Kampinoski Park Narodowy i unikatową przyrodniczo dolinę Wisły, w której znajdują się obszary Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004 i Kampinowska Dolina Wisły PLH140029. Obszar ten pełni również funkcję otuliny tj. terenu zabezpieczającego inne formy ochrony przyrody przed zagrożeniami zewnętrznymi, wynikającymi z działalności człowieka.³

W centralnej i zachodniej części gminy znajdują się rezerваты przyrody: Dolina Wkry i Pomiechówek.

³ www.gdos.gov.pl

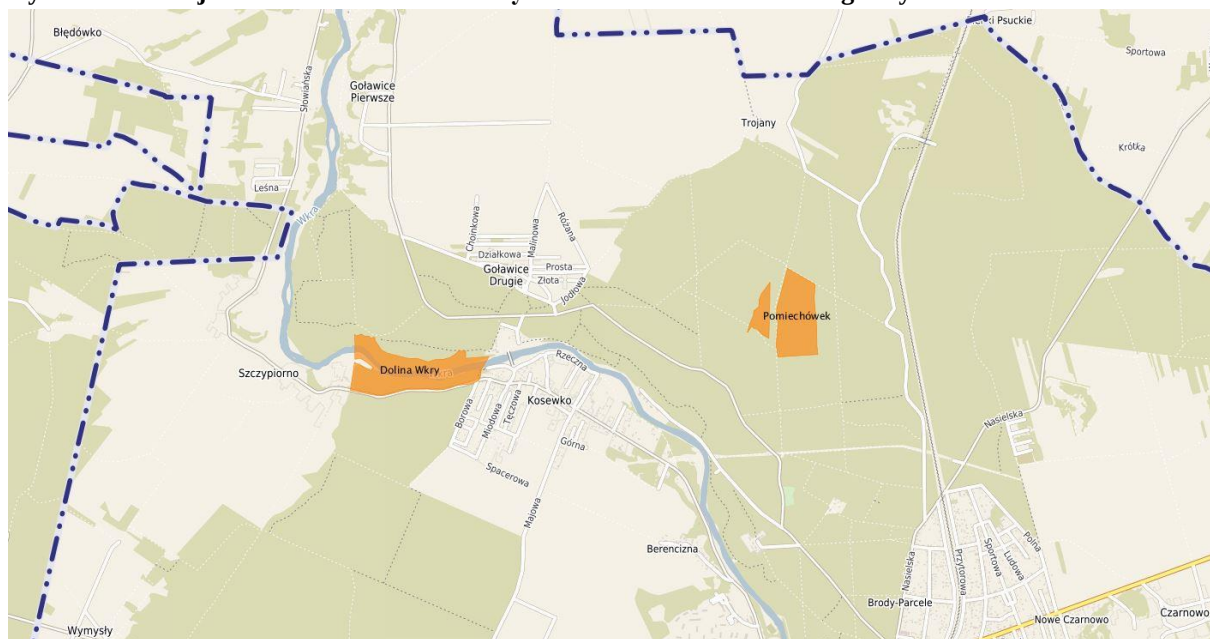
13

Wysoczyzny Płońską i Ciechanowską. Strome zbocza doliny porasta las. Walorem są wąwozy erozyjne rozcinające stoki. Występujące na terenie rezerwatu potencjalne typy siedliskowe lasu to łęg i grąd. Jednak są one zmienione przez powszechnie sadzoną sosnę. Najbardziej zbliżone do naturalnych są zbiorowiska usytuowane blisko wody. Brzegi Wkry porośnięte są szuwarami.

Rezerwat Pomiechówek został utworzony 3 grudnia 1981 roku. Jego powierzchnia to 18,86 ha. Do obszaru zalicza się część Lasów Pomiechowskich należących do Nadleśnictwa Jabłonna. Teren został objęty ochroną ze względu na zbliżony do naturalnego fragment lasu z dębem szypułkowym (o trzydziestometrowej wysokości), dużą domieszką różnych gatunków drzew i krzewów, drzewami pomnikowymi oraz bogatą fauną. Na terenie rezerwatu zobaczyć możemy nawet 200-letnie sosny i dęby.

Rezerwat wraz z otaczającymi go Lasami Pomiechowskimi jest atrakcyjnym miejscem dla wycieczek rowerowych i pieszych. Zwarty drzewostan sprawia, iż las jest zacieniony, co daje specyficzny klimat.⁴

Ryc. 8 Lokalizacja rezerwatów: Dolina Wkry i Pomiechówek w obszarze gminy Pomiechówek



Źródło: System Informacji Przestrzennej UG w Pomiechówku.

W części wschodniej gminy Pomiechówek wyznaczono Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej (PLH140045). Obszar zajmuje powierzchnię 1816,03 ha i podzielony jest na cztery części, z których dwie znajdują się w gminie Pomiechówek. Obszar został wyznaczony Decyzją Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669)(2011/64/UE) (Dz. U. UE L33, str. 146 opublikowany dnia 8 lutego 2011 r.). Obszar ten obejmuje jedno z ostatnich

⁴ www.pomiechówek.pl

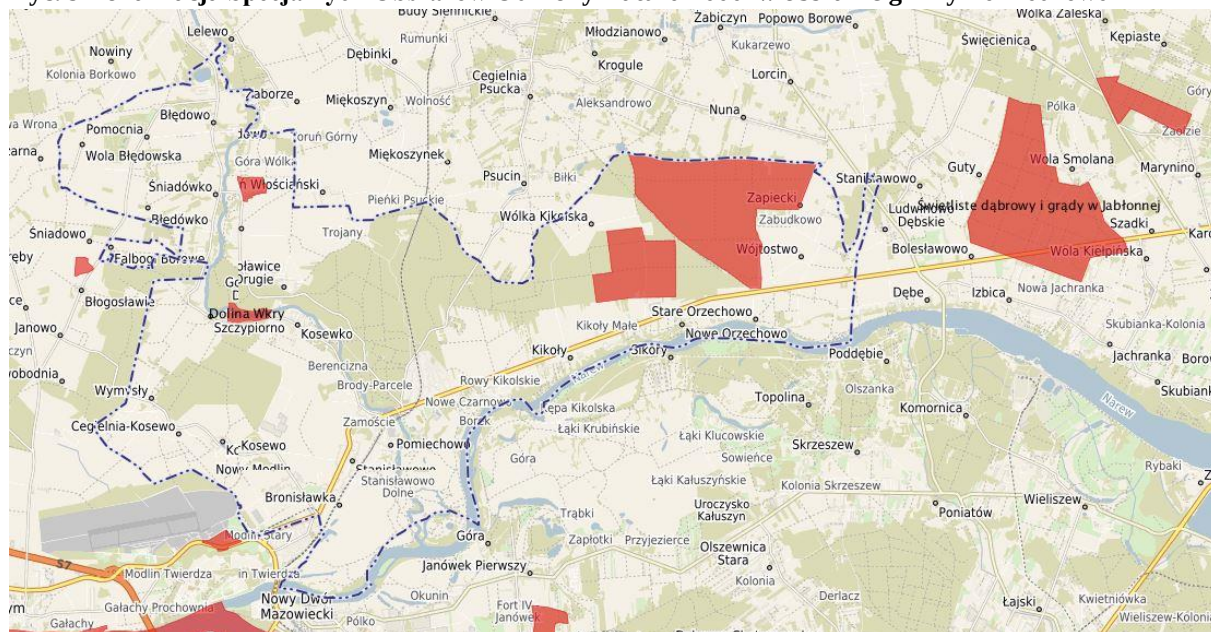
większych kompleksów leśnych Wysoczyzny Ciechanowskiej (Kondracki 2002). Występują tu dobrze oraz średnio wykształcone zbiorowiska świetlistych dąbrów *Potentilloalbae-Quercetum* i grądów *Tilio-Carpinetum*, z przewagą dwóch podzespołów: typowego *Tilio-Carpinetum* *tipicum* i trzcinnikowego *Tilio-Carpinetum calamagrostietosum*. Wszystkie one reprezentują wyraziste regionalne postaci tych zbiorowisk w odmianie mazowieckiej. Na obrzeżach obszaru, na granicy pole-las w wielu miejscach występuje mozaika nitrofilnych, ciepłolubnych okrajków ze związku *Trifolion medii* i ciepłolubnych zarośli *Rhamno-Cornetum sanguinei*. Podkreślenia wymaga fakt, iż niezależnie od różnych form zniekształcenia wynikającego z prowadzenia gospodarki leśnej, na obszarze ostoi występuje szeroki wachlarz gatunków charakterystycznych dla tych dwóch typów zbiorowisk roślinnych. Wśród nich jest szereg gatunków chronionych, m.in.: pierwiosnka lekarska *Primula veris*, orlik pospolity *Aquilegia vulgaris*, przylaszczka pospolita *Hepatica nobilis*, lilia złotogłów *Lilium martagon*, naparstnica zwyczajna *Digitalis grandiflora*, podkolan biały *Platanthera bifolia*, miodownik melisowaty *Melittis melissophyllum*, konwalia majowa *Convallaria majalis*, turówka leśna *Hieracium austriacum* i kalina koralowa *Viburnum opulus*. Z roślin rzadkich regionalnie szczególnie interesujące są: ciemnyk białokwiatowy *Vincetoxicum hirudinaria*, pajęcznica gałęzista *Anthriscus ramosus*, miodunka wąskolistna *Pulmonaria angustifolia*, konieczyna dwukłosa *Trifolium alpestre*, fiołek przedziwny *Viola mirabilis*, groszek czerniejący *Lathyrus niger*, rutewki – orlikolistna *Thalictrum aquilegifolium* i mniejsza *T. minus*. Dość dobrze rozpoznana jest herpetofauna Obszaru, reprezentowana przez 7 gatunków płazów – traszkę grzebieniastą *Triturus cristatus*, traszkę zwyczajną *Lyssotriton vulgaris* (= *Triturus vulgaris*), ropuchę szarą *Bufo bufo*, rzekotkę drzewną *Hyla arborea*, żabę moczarową *Rana arvalis*, żabę trawną *R. temporaria* i żabę wodną *Pelophylax esculentus* (= *Rana esculenta*) oraz 2 gatunki gadów – padalca *Anguis fragilis* i jaszczurkę żyworodną *Lacerta vivipara* (Górski P, dane npubl. 2008).⁵

W centralnej części gminy znajduje się Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 Dolina Wkry (PLH140005), pokrywający się obszarem z rezerwatem przyrody Dolina Wkry. Obszar leży w kompleksie leśnym Pomiechówek, po obu stronach przełomu rzeki Wkry. Obejmuje on pradolinę Wkry wraz z przyległymi do niej łęgami oraz z wysoczyzną i jej stromym stokiem porośniętym grądami zboczowymi. Geobotanicznie obszar należy do okręgu Warszawskiego w Pasie Wielkich Dolin. Mimo swej niewielkiej powierzchni, jest bardzo zróżnicowany krajobrazowo. Dominują tu ekosystemy leśne wykształcone w specyficznych warunkach ukształtowania terenu: od płaskich borów i grądów przez grądy zboczowe, po znów płaskie łęgi dębowe. Nierozerwalnie z obszarem związane są ekosystemy wód, w tym wypadku ekosystem dość dużej rzeki – Wkry – ze strefowo wykształconą roślinnością wodną, szuwarową i łęgową, oraz ekosystem mniejszego, śródlęsnego cieku z otaczającymi go lasami łęgowymi. Występują tu gleby typu mad i torfów niskich, miejscami czarnych ziem. Pradolinę strumienia bez nazwy, wpadającego do Wkry, porastają 65-85 letnie drzewostany olszowo-jesionowe z domieszką wiązu szypułkowego i świerka. Najcenniejszym krajobrazowo jest 70-letni drzewostan z panującym jesionem. Na stokach spotyka się grąd zboczowy (*Tilio-Carpinetum campanuletosum*), który prawdopodobnie powstał z

⁵ Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody www.gdos.gov.pl

kserotermicznych zarośli, o czym świadczy brak w runie typowych "grądowych" gatunków z grup syngenetycznych, natomiast pozostał bogaty skład krzewów z poprzednio panującego zbiorowiska. Skład drzewostanowy grądów jest zdominowany przez sztuczne odnowienia sosnowe z domieszką dębu. Odcinek rzeki Wkry jest porośnięty szuwarami, zaś wysepki i częściowo plaże - zbiorowiskami wiklinowymi. Zespół Ficario-Ulmetum zlokalizowany jest po obu stronach rzeki, obejmując na północnym jej brzegu pas w miarę jednakowej szerokości 30-40 m. W pozostałej części są ograniczane krawędzią wysoczyzny, wnikając głębiej jedynie w miejscach rozcięć erozyjnych. Drzewostan w łęgu tworzy dąb szypułkowy z olszą, jesionem, wiązem szypułkowym, górskim i polnym, a w miejscach zniekształconych również świerkiem i sosną. Występujące tu zbiorowiska łęgów są bardzo mocno zniekształcone. Warunki glebowe i wodne są na ogół właściwe, natomiast poważne zniekształcenie dotyczy składu florystycznego zbiorowiska.⁶

Ryc. 9 Lokalizacja Specjalnych Obszarów Ochrony Natura 2000 w obszarze gminy Pomiechówek



Źródło: System Informacji Przestrzennej UG w Pomiechówku.

W części północnej gminy wyznaczono Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 Forty Modlińskie (PLH140020). Obszar obejmuje sześć obiektów fortyfikacyjnych Twierdzy Modlin: Fort XIV a Goławice – zimowisko nietoperzy Fort XIII Błogosławie – zimowisko nietoperzy Fort XI b Strubiny – zimowisko nietoperzy Fort V Dębina – zimowisko nietoperzy Fort IV Janówek – zimowisko nietoperzy Lunetę frontu św. Jerzego, zwaną inaczej Schronem „Gen. Sowińskiego”, która jest częścią Twierdzy Modlin – zimowisko nietoperzy oraz kolonia rozrodcza. Forty rozmieszczone są wokół Twierdzy Modlin – jednej z największych w Europie budowli tego typu. W podziemiach sześciu obiektów fortyfikacyjnych nietoperze znajdują swoje zimowe kryjówki oraz miejsca jesienno i wiosenne rojenia, zaś w jednym obiekcie ukrywa się letnia kolonia rozrodcza nietoperzy. Kompleks umocnień jest jednym z

⁶ www.natura2000.eea.europa.eu

ważniejszych zimowisk tych zwierząt w Polsce. Stwierdzono tu zimowanie trzech gatunków nietoperzy wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej – mopka Barbastellabarbastellus, nocka dużego Myotis myotis i nocka łydkowłosego Myotis dasycneme oraz rozród jednego z nich – nocka dużego.⁷

Na terenie gminy ustanowiono 8 pomników przyrody:

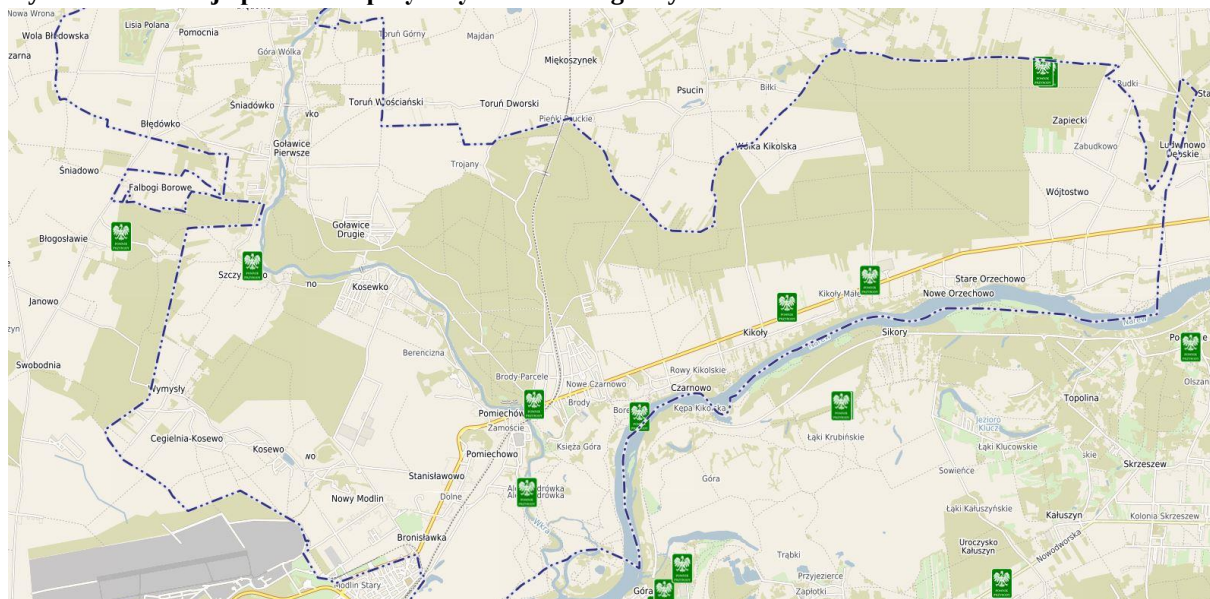
- drzewo (gatunek: Topola biała - *Populus alba*; pierśnica: 149cm; obwód: 468cm; wysokość: 26m) nad rzeką Wkrą obok drogi nadrzecznej na działce rolnej; ustanowiony Orzeczeniem Nr 194 Prezydenta Warszawy z dnia 31 lipca 1976 r. o uznaniu za pomnik przyrody (Dziennik Urzędowy Rady Narodowej miasta stołecznego Warszawy z dnia 31 lipca 1976 r.),
- drzewo (gatunek: Topola czarna - *Populus nigra*; pierśnica: 177cm; obwód: 556cm; wysokość: 30m) około 30 m od brzegu rzeki Narwi na pastwisku obok przystani łodzi; ustanowiony Orzeczeniem Nr 195 Prezydenta Warszawy z dnia 31 lipca 1976 r. o uznaniu za pomnik przyrody (Dziennik Urzędowy Rady Narodowej miasta stołecznego Warszawy z dnia 31 lipca 1976 r.),
- drzewo (gatunek: Sosna zwyczajna (Sosna pospolita) - *Pinus sylvestris*; pierśnica: 68cm; obwód: 214 cm; wysokość: 16m) obok przystanku PKS, ul. Nasielska w Pomiechówku przy drodze powiatowej; ustanowiony Orzeczeniem Nr 596 prezydenta Warszawy z dnia 10 grudnia 1979 r. o uznaniu za pomnik przyrody (Dziennik Urzędowy Rady Narodowej miasta stołecznego Warszawy Nr 16 poz. 79 z dnia 10 grudnia 1979 r.),
- drzewo (gatunek: Dąb szypułkowy - *Quercus robur*; pierśnica: 96cm; obwód: 302cm; wysokość: 18m) w odległości ok. 140 m. od szosy Serock - Nowy Dwór, po jej północnej stronie, na terenie bezdrzewnym; ustanowiony Orzeczeniem Nr 611 Prezydenta Warszawy z dnia 14 marca 1980 r. o uznaniu za pomnik przyrody (Dziennik Urzędowy Rady Narodowej miasta stołecznego Warszawy Nr 6 poz. 19 z dnia 14 marca 1980 r.),
- drzewo (gatunek: Dąb szypułkowy - *Quercus robur*; pierśnica: 160cm; obwód: 503cm; wysokość: 18m) na gruntach wsi Kikoły, w kierunku północnym od szosy Serock - Nowy Dwór, w odległości ok. 400 m., na polu ornym; ustanowiony Orzeczeniem Nr 628 Prezydenta Warszawy z dnia 20 czerwca 1980 r. o uznaniu za pomnik przyrody (Dziennik Urzędowy Rady Narodowej miasta stołecznego Warszawy Nr 6 poz. 19 z dnia 20 czerwca 1980 r.),
- drzewo (gatunek: Jesion wyniosły - *Fraxinus excelsior*; pierśnica: 120cm; obwód: 377cm; wysokość: 26m) znajdujące się obok leśniczówki, w odległości ok. 30 m od budynku; ustanowiony Orzeczeniem Nr 732 Prezydenta Warszawy z dnia 23 grudnia 1981 r. o uznaniu za pomnik przyrody (Dziennik Urzędowy Rady Narodowej miasta stołecznego Warszawy Nr 6 poz. 30 z dnia 23 grudnia 1981 r.),
- drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - *Tilia cordata* ; pierśnica: 141cm; obwód: 443cm; wysokość: 21m) znajdujące się Nadleśnictwie Jabłonna, Leśnictwo Kolonia wg UG Pomiechówek; uroczysko "Nuna", przy obejściu dawnej gajówki na skraju lasu; ustanowiony Rozporządzeniem Nr 259 z dnia 5 października 2001 r. w sprawie wprowadzenia pomników przyrody określenia ich nazw położenia, otuliny oraz zakazów (Dziennik Urzędowy

⁷ www.natura2000.eea.europa.eu

Województwa Mazowieckiego z dnia 8.10.2001 r. Nr 212 poz. 3675 z dnia 8 października 2001 r.),

- drzewo (gatunek: Dąb bezszypułkowy - *Quercus petraea*; pierśnica: 166cm; obwód: 521cm; wysokość: 21m) znajdujące się w Nadleśnictwie Jabłonna, Leśnictwo Kolonia wg UG Pomiechówek; uroczysko "Nuna", przy obejściu dawnej gajówki na skraju lasu; ustanowiony Rozporządzeniem Nr 259 z dnia 5 października 2001 r. w sprawie wprowadzenia pomników przyrody określenia ich nazw położenia, otuliny oraz zakazów (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 8.10.2001 r. Nr 212 poz. 3675 z dnia 8 października 2001 r.).

Ryc. 10 Lokalizacja pomników przyrody w obszarze gminy Pomiechówek



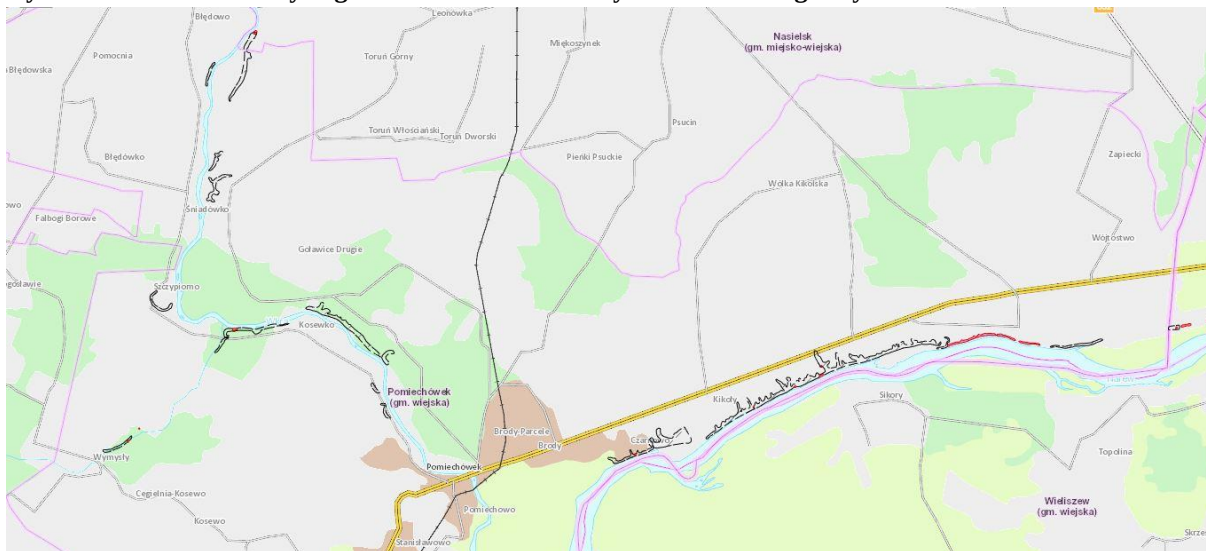
Źródło: System Informacji Przestrzennej UG w Pomiechówku.

Na możliwości realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu wpływ mają również znajdujące się na terenie gminy osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi. Zgodnie z Systemem Osłony Przeciwosuwiskowej Państwowego Instytutu Geologicznego osuwiska występują po północnej stronie rzeki Narwi oraz wzdłuż rzeki Wkry w gminie Pomiechówek. Osuwiska znajdują się również w okolicach wsi Wymysły na zachodzie gminy. Osuwiska na obszarze gminy Pomiechówek występują poza terenami wyznaczonymi do zabudowy. W przypadku realizacji inwestycji na terenie osuwiska lub terenu zagrożonego ruchami masowymi należy wykonać dokumentację geologiczną, w której zbadane zostanie podłoże i określone zostaną warunki posadowienia obiektu.

Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów na cele budowlane występują również pod kątem terenów zagrożenia i ryzyka powodziowego. Występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$) oraz w obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$). Na terenie gminy Pomiechówek występują również obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$). Na obszarach szczególnego

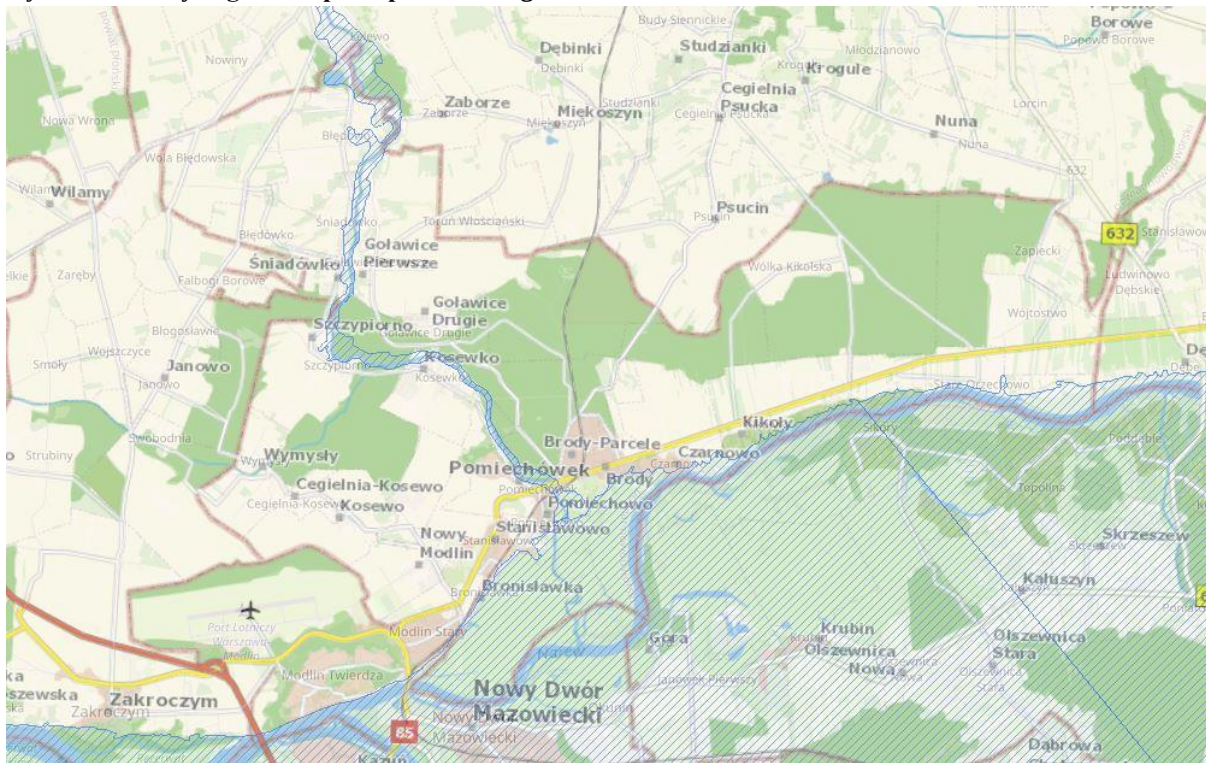
zagrożenia powodzią dopuszcza się zagospodarowanie uwzględniając obostrzenia, m.in. zakazuje się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania, lokalizowania nowych cmentarzy.

Ryc. 11 Osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi w obszarze gminy Pomiechówek



Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy, <https://geolog.pgi.gov.pl>

Ryc. 12 Obszary zagrożone podtopieniami w gminie Pomiechówek



Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy, <https://geolog.pgi.gov.pl>

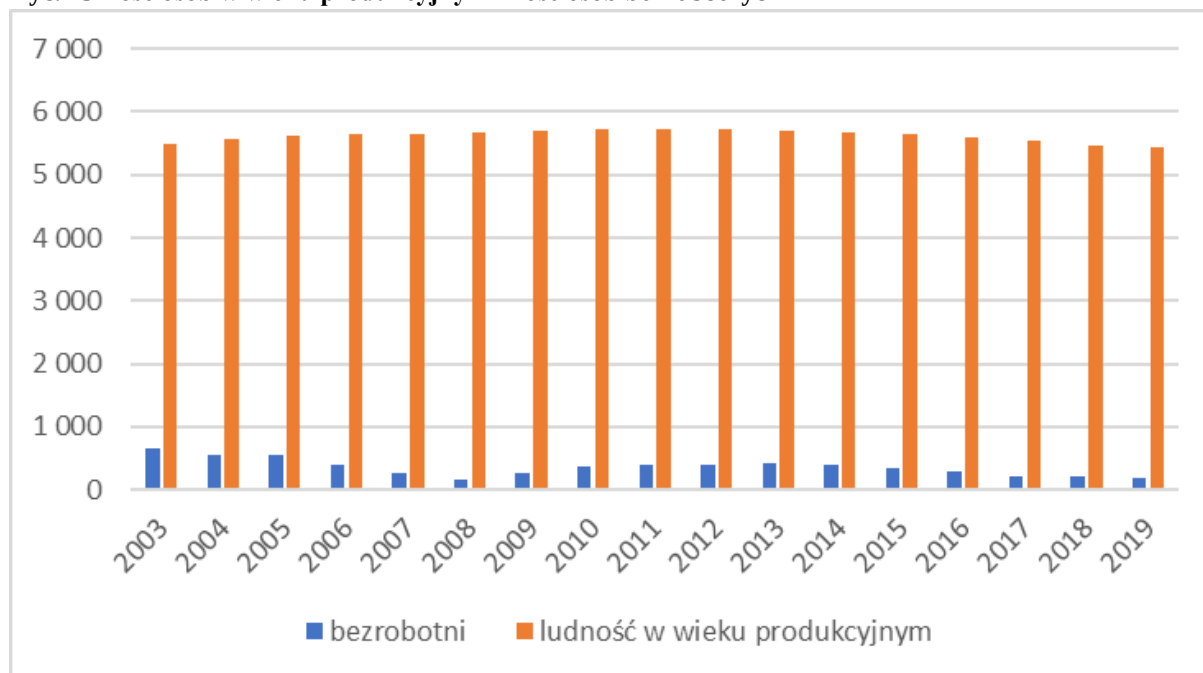
5. Analiza społeczna

Udział osób bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w gminie Pomiechówek wynosił zaledwie 3,6% w roku 2019 i był mniejszy w porównaniu do roku 2018, gdzie wskaźnik ten wynosił ponad 3,8%. W roku 2017 udział osób bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosił 3,6%. W porównaniu do lat wcześniejszych bezrobocie w gminie Pomiechówek uległo zmniejszeniu. Jeszcze w roku 2003 udział osób bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym wynosił ponad 11,9%. Kolejne lata, wg danych statystycznych, pokazują spadek bezrobocia. W pojedynczych latach procent osób bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym nieznacznie wzrastał, ale tendencja tego wskaźnika w latach 2003 – 2019 jest spadkowa.

W liczbach bezwzględnych bezrobocie w Pomiechówek wynosiło w roku 2019 - 193 osoby i było niższe od bezrobocia z początku okresu, za który dostępne są dane tj. w roku 2003 bezrobotnych było 651 osób. Rok 2003 to najwyższy wskaźnik bezrobocia z okresu lat 2003 – 2019. Z kolei rok 2008 badanego okresu to najniższe bezrobocie na przestrzeni ostatnich badanych 17 lat.

Otwarcie granic Unii Europejskiej na pracowników z krajów „nowej” Unii sprawiło, że poziom bezrobocia w okresie 17 lat, nie tylko w gminie Pomiechówek, ale w całym kraju, spadł.

Ryc. 13 Ilość osób w wieku produkcyjnym i ilość osób bezrobotnych



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Od lat 90-tych XX wieku zwiększa się liczba przedsiębiorców w gminie Pomiechówek. W 1995 r. na terenie gminy funkcjonowało 449 podmiotów gospodarki narodowej. W kolejnych latach liczba przedsiębiorców systematycznie wzrastała. Na koniec 2019 r. na terenie gminy Pomiechówek funkcjonowało 973 podmioty gospodarcze wg sekcji i

działów PKD 2007, wpisanych do rejestru REGON. Rok wcześniej było o trzydziestu jeden przedsiębiorców mniej. Natomiast w roku 2017 funkcjonowało 921 podmiotów gospodarczych. Najmniej podmiotów z okresu 2009 – 2019, od kiedy dostępne są dane z podziałem na rodzaj działalności, funkcjonowało w roku 2009 – 692 podmioty. Firmy z branży przemysłu i budownictwa stanowiły w 2019 r. prawie 23,9% wszystkich podmiotów gospodarczych. Zaledwie 1,1% stanowiły firmy związane z rolnictwem, leśnictwem, łowiectwem i rybactwem. Jest to najmniejszy udział procentowy w ogólnej liczbie podmiotów gospodarczych wg rodzajów działalności z lat 2009 – 2019. Tego typu działalność w ogólnej liczbie podmiotów gospodarczych na terenie gminy, rejestrowała największy udział w roku 2009, który wynosił 2,6% przy 18 przedsiębiorstwach.

Tab. 2 Podmioty gospodarcze wg rodzajów działalności w latach 2009-2019

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Ogółem	692	756	780	817	824	840	857	893	921	942	973
Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	18	16	14	13	15	13	11	12	13	11	11
Przemysł i budownictwo	158	172	181	194	194	193	192	195	203	211	232
Pozostała działalność	516	568	585	610	615	634	654	686	705	720	730

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Niemal 88,4% mieszkańców gminy Pomiechówek w 2019 r. posiadało dostęp do sieci wodociągowej. Jest to wynik, który od roku 2015 zwiększył się 1,9%. W latach wcześniejszych wskaźnik dostępu ludności do sieci wodociągowej kształtował się na poziomie 84% od roku 2002 od którego dostępne są dane. W porównaniu do danych dla całego powiatu nowodworskiego, gmina Pomiechówek posiadała więcej o 1,4% ludności korzystającej z instalacji wodociągowej (dane dostępne za rok 2018).

Dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej posiadało w 2019 roku 43% mieszkańców gminy. W dwóch poprzednich latach sieć dostępna była dla 42,7% mieszkańców Pomiechówka. W latach wcześniejszych poniżej 40% mieszkańców posiadało dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej – na początku okresu za który dostępne są dane tj. w roku 2002 było to 20,5% mieszkańców Pomiechówka. Na podstawie wskaźników stwierdzić należy, że każdego roku inwestycje obejmują także rozwój i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej, a co za tym idzie chronione jest środowisko. W powiecie w 2018 roku, 55,7% ludności posiadało dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej.

Bardzo niski jest również stopień zgazyfikowania terenów gminy. Tylko co czwarty mieszkaniec gminy korzysta z sieci gazowej. Wskaźnik dotyczący ilości mieszkańców korzystających z sieci gazowej każdego roku wzrasta, jednak nadal pozostaje na niskim poziomie. Na początku badanego okresu, zaledwie 17,4% mieszkańców posiadało dostęp do

sieci gazowej. Dane dla powiatu przedstawiają się niewiele lepiej – tylko 28,1% mieszkańców powiatu nowodworskiego posiada dostęp do sieci gazowej.

Tab. 3 Długość i dostęp do sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej i sieci gazowej

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
dostęp do sieci wodociągowej (%)	85,5	85,8	85,8	85,9	86,4	86,5	86,6	86,6	86,5	86,9	87,8	88,1	88,4
długość sieci rozdzielczej wodociągowej (km)	117,2	118,1	118,1	119,7	119,7	119,7	120,7	120,7	122,3	123,2	123,8	123,8	123,8
dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej (%)	23,3	24,0	25,0	26,9	29,7	32,8	37,6	38,6	38,9	39,2	42,7	42,7	43,0
długość sieci kanalizacji sanitarnej (km)	13,2	14,9	14,9	15,0	23,5	23,5	23,7	26,7	27,1	27,1	27,1	27,4	30,4
dostęp do sieci gazowej	18,3	19,3	20,1	20,4	20,8	21,7	23,5	24,0	23,7	24,1	25,1	25,5	26,0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Zabudowa mieszkaniowa na koniec 2019 r. liczyła 3119 budynków mieszkalnych. W roku 2018 było mniej o 176 budynków mieszkalnych. W ciągu dekady liczba budynków mieszkalnych wzrosła o 517 sztuk⁸. Wzrosła także ilość mieszkań o 51 między 2018 i 2019 rokiem. Różnica ilości mieszkań między rokiem 2017 i 2018 wynosiła 12. Przeciętna powierzchnia mieszkania w roku 2019 wynosiła 81,6 m² i była większa o 0,4 m² i 0,8 m² w porównaniu do lat 2018 i 2017. Jest to wynik poniżej średniej krajowej, która w 2019 r. wyniosła 88,6 m². Wg dostępnych danych średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie Pomiechówek wzrosła o 8,3 m² w stosunku do roku 2008. Na jednego mieszkańca powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła 32,4 m² w 2019 r. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na jednego mieszkańca wzrastała stopniowo od 2008 r., kiedy to wynosiła 26,8 m². Wraz ze wzrostem ilości budynków mieszkalnych w gminie oraz zwiększającą się średnią powierzchnią użytkową na mieszkańca, wzrasta powierzchnia użytkowa mieszkań ogółem – w ciągu dekady powierzchnia użytkowa mieszkań wzrosła o 56 163 m².

W zakresie oświaty mieszkańcy gminy Pomiechówek posiadają dostęp do:

- Gminnego Przedszkola w Pomiechówku,
- Gminnego Klubu Malucha w Pomiechówku,
- Szkoły Podstawowej im. Gen. W. Thomme’ego w Pomiechówku,
- Szkoły Podstawowej im. Wandy Chotomskiej w Starym Orzechowie,
- Szkoły Podstawowej im. Janusza Kusocińskiego w Goławicach Pierwszych,
- Zespołu Szkół Ponadpodstawowych w Pomiechówku.

W zakresie kultury, mieszkańcy gminy mogą korzystać z oferty Ośrodka Kultury PomPa w Pomiechówku oraz Biblioteki Publicznej Gminy Pomiechówek, która ma także filie w Kosewie. Ponadto dla mieszkańców działa Centrum Integracji Społecznej w Pomiechówku,

⁸ Dane dostępne za rok 2019

które jest miejscem aktywności społecznej, integracji i zdobywania wiedzy. Nowoczesny budynek, w którym mieści się również gminne przedszkole, przystosowany jest do potrzeb osób niepełnosprawnych, pozwala na organizację szeregu zajęć o charakterze interdyscyplinarnym (szkolenia, treningi, warsztaty również w formie działalności komercyjnej).⁹ Dla mieszkańców gminy funkcjonuje także Kino w Pomiechówku oferujące atrakcyjny repertuar filmów.

Tab. 4 Zasoby mieszkaniowe w gminie Pomiechówek

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Liczba budynków mieszkalnych	2 602	2 626	2 661	2 752	2 781	2 810	2 828	2 867	2 894	2 931	2 943	3 119
Liczba mieszkań	3 250	3 280	3 287	3 318	3 349	3 380	3 403	3 448	3 483	3 525	3 555	3 606
Powierzchnia użytkowa mieszkań (m²)	238 137	241 753	253 293	257 548	261 901	266 540	269 604	275 407	279 686	284 817	288 738	294 300
Średnia powierzchnia użytkowa 1 mieszkania (m²)	73,3	73,7	77,1	77,6	78,2	78,9	79,2	79,9	80,3	80,8	81,2	81,6
Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę (m²)	26,8	27,1	28,4	28,8	29,1	29,5	30,0	30,6	31,0	31,3	31,8	32,4

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

W zakresie bazy sportowej, na terenie gminy znajduje się, wybudowana w 2010 r. hala sportowa z pełnowymiarowym boiskiem do koszykówki, trzema oddzielnymi boiskami do siatkówki, siłownią, salą do aerobiku, salą rehabilitacyjną. Pojemność hali to blisko 270 miejsc na trybunach, sala konferencyjna oraz zaplecze socjalne. Ponadto na terenie gminy jest możliwość skorzystania z bogatej bazy związanej z turystką kajakową, pola golfowego, leśnych ścieżek dydaktycznych. Również pasjonaci wędkarstwa mogą próbować swoich sił, łowiąc nad Narwią, Wkrą lub Jeziorem Błędowskim.

Główną oś komunikacyjną na terenie gminy sprawuje droga krajowa nr 62 Strzelno – Siemiatycze, łącząca się z budowaną drogą ekspresową S7. Komunikacja samochodowa odbywa się również poprzez sieć dróg powiatowych i gminnych.

Dostępna jest również komunikacja kolejowa. Przez gminę przebiega linia kolejowa nr 9 Warszawa Wschodnia – Gdańsk Główny. Mieszkańcy gminy nieposiadający własnych środków komunikacyjnych, mogą korzystać z komunikacji lokalnej, funkcjonującej na terenie gminy. Dużym atutem gminy jest położony w niedalekiej odległości Port Lotniczy Warszawa Modlin, obsługujące loty międzynarodowe.

⁹ www.pomiechówek.pl

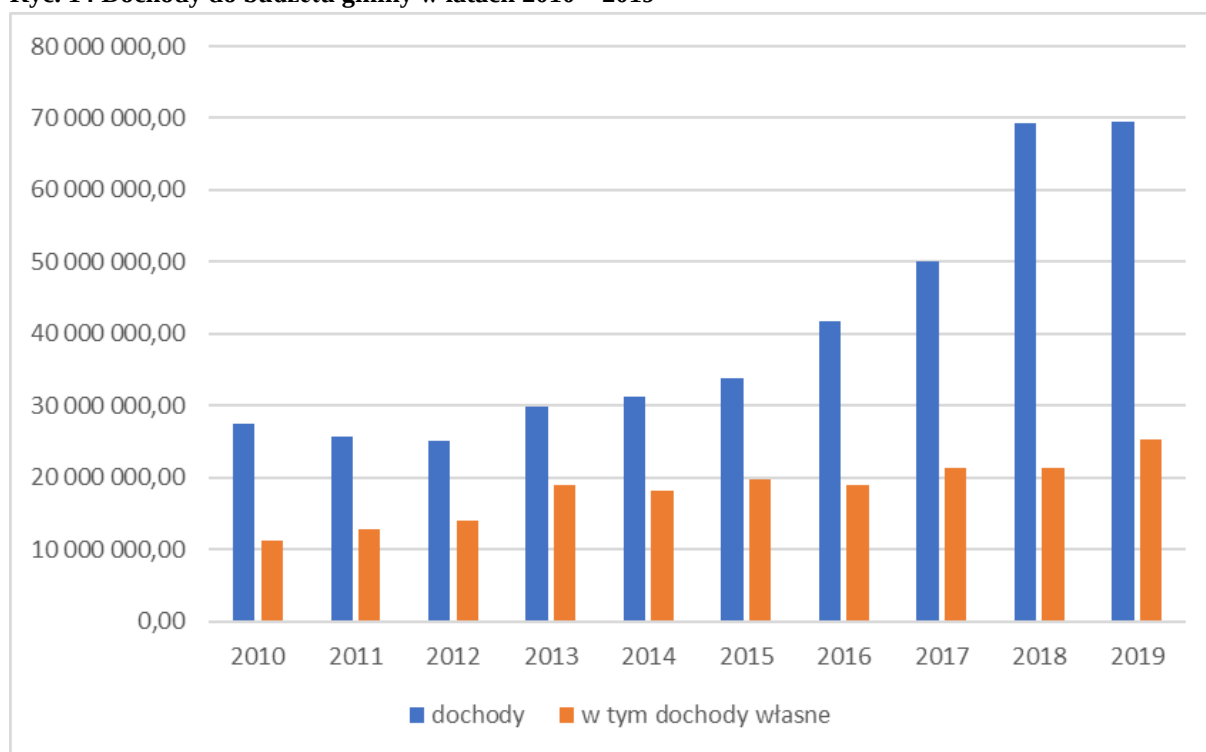
6. Analiza ekonomiczna

Finanse gminy stanowią ważny element realizacji zadań stawianych przed gminą na podstawie ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zmianami).

W 2019 r. gmina Pomiechówek zamknęła rok budżetowy z dochodami w kwocie 69 570 684,92 zł. Dochody budżetowe Pomiechówka były większe o ponad 0,3 mln zł w porównaniu do roku 2018 oraz o prawie 20 mln zł w porównaniu do roku 2017. W szerszej perspektywie, analizując budżet gminy na przestrzeni ostatnich 10 lat, stwierdzić należy, że dochody gminy systematycznie wzrastały – od 2010 r. z ponad 27,4 mln zł do ponad 69,5 mln zł w 2019. Oczywiście, od roku 1995 (dochody na poziomie ponad 4,5 mln zł), za który dostępne są dane statystyczne, wzrost widać jeszcze bardziej, jednak w latach 90-tych i 2000-nych były zupełnie inne uwarunkowania prawne, więc analiza oparta jest na dostępnych danych z ostatniej dekady.

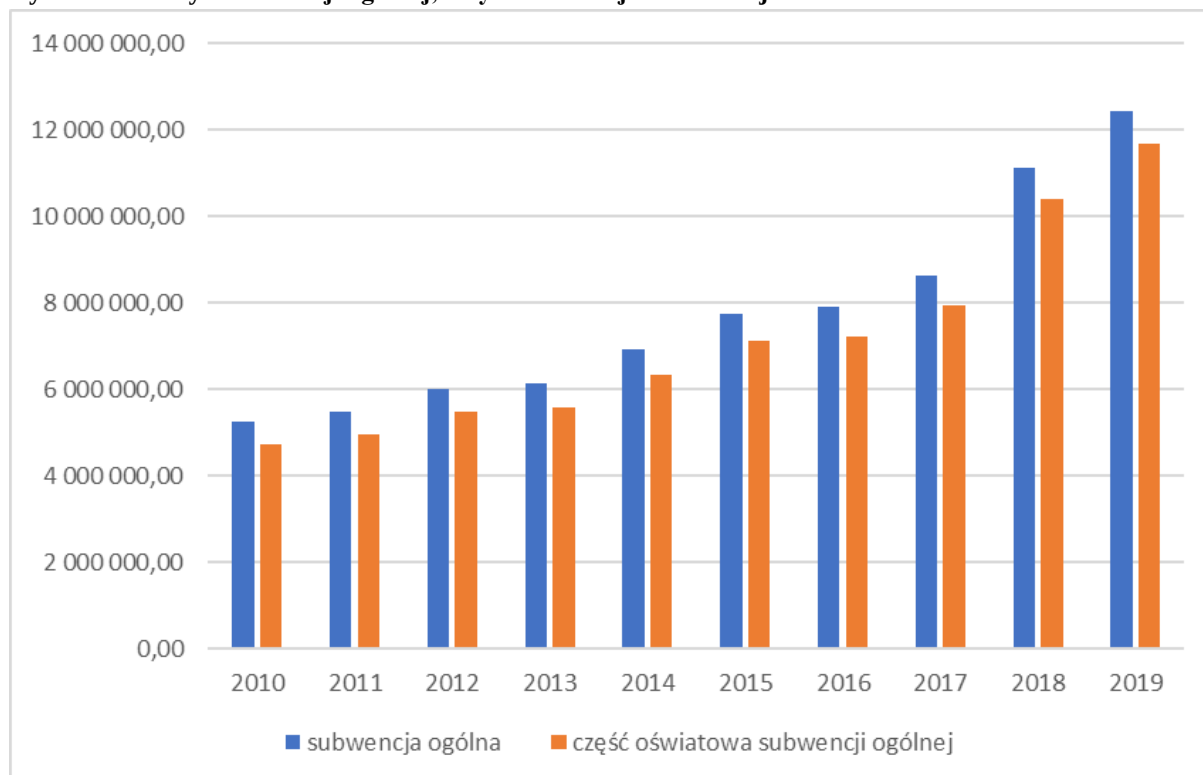
Ponad 36% budżetu gminy stanowiły dochody własne – w 2019 roku była to kwota 25 268 405,78 zł. W 2018 roku dochody własne stanowiły ponad 30,8% wpływów do budżetu, a w 2017 r. było to 42,5% (przy znacznie niższych dochodach ogółem). Ważnym elementem składowym dochodów własnych jest podatek od nieruchomości, który stanowił 31% dochodów własnych w 2019 roku. W roku 2018 udział podatku od nieruchomości w dochodach własnych był wyższy o 1% w porównaniu do roku 2019, natomiast w 2017 r. stanowił 30% w dochodach własnych.

Ryc. 14 Dochody do budżetu gminy w latach 2010 – 2019



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Ryc. 15 Dochody z subwencji ogólnej, w tym subwencji oświatowej

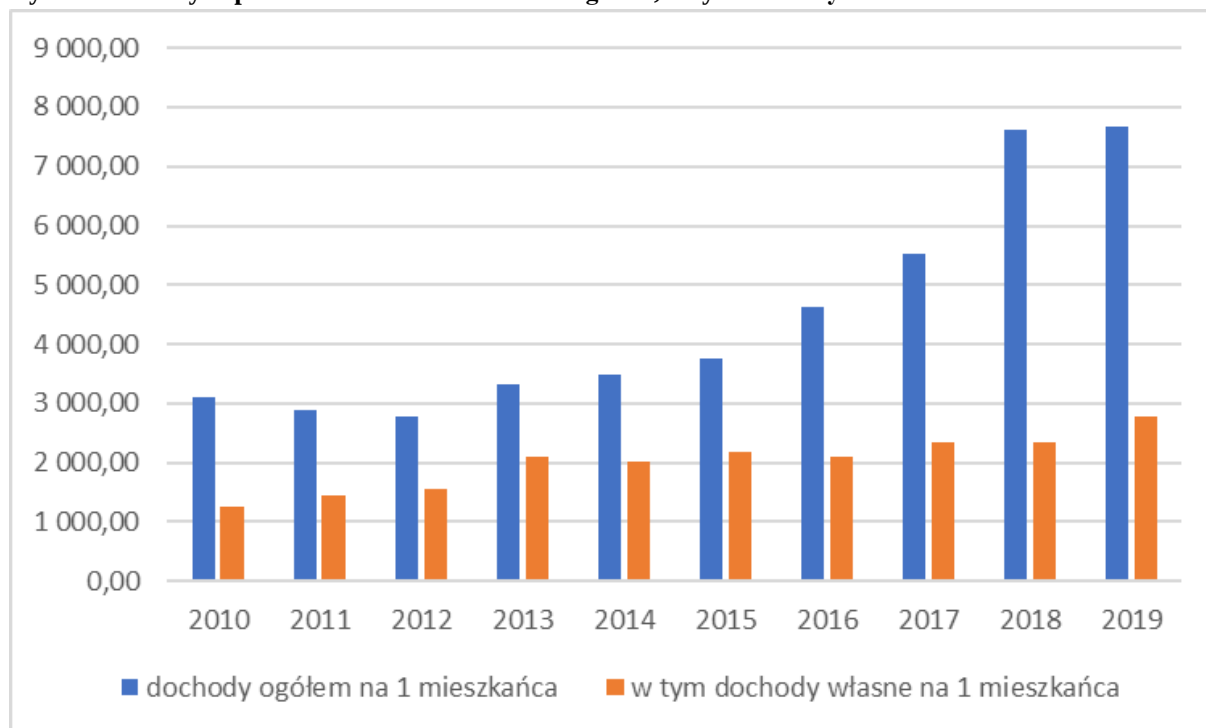


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Również dużą część dochodów gminy stanowiła subwencja z budżetu państwa, której wartość ogólna w 2019 r. wyniosła ponad 12,4 mln zł, z czego ponad 11,6 mln zł stanowiła subwencja oświatowa. Subwencja ogólna od dekady systematycznie wzrasta. Wzrasta również subwencja przeznaczana na oświatę. Początek analizowanego okresu to dochody z subwencji ogólnej na poziomie ponad 5,2 mln zł, w tym 4,7 mln zł stanowiła część oświatowa subwencji ogólnej.

Dochody ogółem w przeliczeniu na 1 mieszkańca wyraźnie wzrosły od roku 2010. W roku 2019 wynosiły 7 684,82 zł na osobę. Jeszcze tylko w roku 2018 wskaźnik ten wynosił ponad 7,6 tys. zł w przeliczeniu na osobę. Spowodowane było to m.in. rządowymi programami społecznymi. Lata wcześniejsze od 2013 roku to kwota ponad 3,3 tys. zł na osobę, natomiast na początku analizowanego okresu dochody w przeliczeniu na 1 mieszkańca gminy Pomiechówek były na poziomie ponad 3 tys. zł. Składową dochodów ogółem w przeliczeniu na 1 mieszkańca gminy tj. dochody własne w przeliczeniu na 1 mieszkańca gminy odnotowano w 2019 roku na poziomie 2 791,16 zł. Na początku analizowanego okresu dochody własne w przeliczeniu na 1 mieszkańca kształtowały się na poziomie 1 260,35 zł. Analiza tego wskaźnika wykazuje tendencję wzrostową na przestrzeni lat. Ważną składową dochodów w przeliczeniu na 1 mieszkańca gminy są dochody związane z udziałem w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa podatek dochodowy od osób fizycznych - w 2019 roku była to kwota 1 163,79 zł. Rok wcześniej – 1 039,21 zł, a w 2017 r. – 902,58 zł. Od roku 2009, od którego dostępne są te dane, widać wyraźny wzrost.

Ryc. 16 Dochody w przeliczeniu na 1 mieszkańca ogółem, w tym dochody własne na 1 mieszkańca



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Środki zewnętrzne jakie gmina pozyskała w ramach dofinansowania programów i projektów unijnych oraz środków z budżetu państwa lub innych przekazanych jako współfinansowanie programów i projektów realizowanych z udziałem środków z funduszy strukturalnych i Funduszu Spójności Unii Europejskiej wynosiły w 2019 r. 14 084 863,01 zł. Najwięcej środków zewnętrznych w ramach dofinansowania programów i projektów, gmina Pomiechówek pozyskała w roku 2018 – 25 972 556,75 zł. Wyróżnić można jeszcze rok 2017, w którym gmina pozyskała kwotę: 8 058 272,81 zł. Najmniej środków zewnętrznych pozyskano w roku 2012 – 648 822,42 zł.

Z przeprowadzonych w ostatnich latach inwestycji współfinansowanych ze środków zewnętrznych należy wyróżnić:

- kompleksowa modernizacja i rozbudowa komunalnej oczyszczalni ścieków wraz z kanalizacją: realizacja projektu zmierza do optymalizacji gospodarki ściekowej, zredukowania zanieczyszczeń odprowadzanych do wód. Przepustowość oczyszczalni została zwiększona z 288,2 m³ ścieków/dobę do 1060 m³ ścieków/dobę. Wartość projektu 12 648 975,06 PLN, wartość dofinansowania: 8 196 874,31 zł,
- przebudowa dróg lokalnych: dwa duże zadania drogowe za kwotę blisko 11 mln PLN, przebudowując w sumie 14, 5 km dróg (nowe nawierzchnie asfaltowe, chodniki, dodatkowe miejsca postojowe w Pomiechówku i Nowym Modlinie),
- budowa placów zabaw i miejsc rekreacji: w roku 2013 oddano do użytku 10 placów zabaw, w większości połączonych z boiskami wielofunkcyjnymi. Całkowita wartość zadania budowy 14 placów zabaw to kwota blisko 3 mln zł,
- hala sportowa: oddana do użytku w październiku 2010 r. Do dyspozycji korzystających z obiektu jest pełnowymiarowe boisko do koszykówki, trzy oddzielne boiska do siatkówki,

siłownia, sala do aerobiku, sala rehabilitacyjna. Budowie obiektu towarzyszyło powstanie elementów towarzyszących: boiska zewnętrznego oraz bieżni z nawierzchni poliuretanowych i sztucznej trawy, parkingów, chodników. Wartość zadania 7 748 453,32 zł,

- stadion gminny przy ul. Rekreacyjnej: boisko do gry w piłkę nożną o nawierzchni trawiastej wraz z systemem nawadniania, bieżnią, ogrodzeniem, budynkami gospodarczymi oraz trybunami dla widzów oddane do użytkowania w 2009 r. Wartość inwestycji 626 360,33 zł,

- budowa integracyjnego przedszkola jako Centrum Integracji Społecznej: budowa przedszkola wraz z infrastrukturą towarzyszącą: dojścia, dojazdy, parkingi, plac zabaw oraz zagospodarowaniem pasa drogowego wzdłuż ul. Nasielskiej w postaci chodnika i ścieżki rowerowej. Budynek został podzielony na część przedszkolną z 10 salami przedszkolnymi, zapleczem kuchennym, gabinetami dla nauczycieli i administracji oraz na część ogólnodostępną, w której zlokalizowano salę wielofunkcyjną z ekranem projekcyjnym, salami rehabilitacyjnymi. Wartość zadania 17 394 833,05 zł,

- promenada nad Wkrą: zagospodarowanie krajobrazu nad Wkrą w centrum Pomiechówka: ścieżka dydaktyczna, punkt widokowy na rzekę, tablice dydaktyczne, ławki, nowe oświetlenie. Wartość zadania 1 168 370,68 zł,

- przebudowa ośrodka zdrowia: zadanie będzie polegało na przebudowie obecnego budynku na potrzeby dwóch instytucji: gminnego ośrodka zdrowia i Ośrodka Pomocy Społecznej. W projekcie parter (poza częścią mieszkalną) podzielono na dwie funkcje: pomieszczenia publicznego zakładu opieki zdrowotnej oraz na pomieszczenia biurowe ośrodka pomocy z odrębnymi wejściami do budynku od strony elewacji południowej. Zaprojektowano w tej części przebudowę i modernizację wewnątrz. Obiekt zostanie dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych. Wartość zadania 1 108 029,12 zł.¹⁰

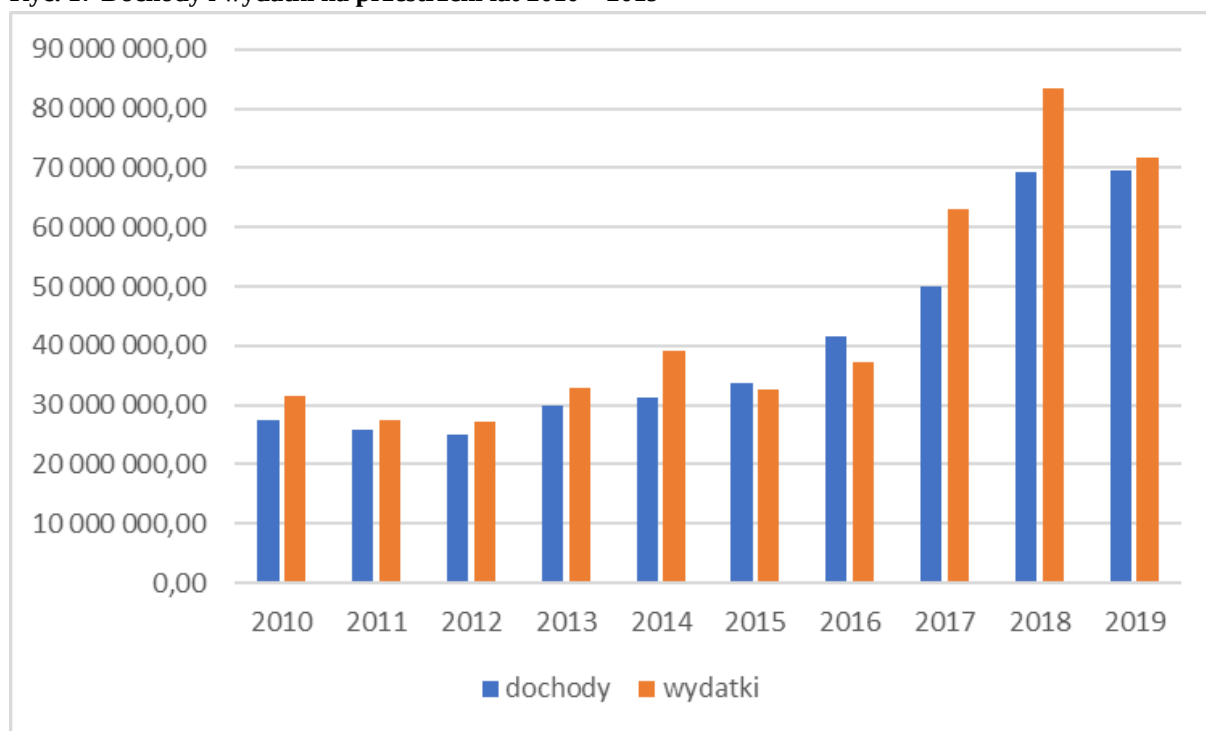
W roku 2020 Gmina Pomiechówek, na podstawie Uchwały Nr XXV/185/2020 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 29 grudnia 2020 r. zaplanowała dochody w kwocie 83 561 754,84 zł, w tym dochody majątkowe na poziomie 24 379 596,43 zł, na które składać się będą m.in. dotacje i środki przeznaczone na inwestycje, tym z tytułu dotacji i środków na finansowanie wydatków na realizację zadań finansowanych z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3 Ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 o finansach publicznych. Planowana do otrzymania część oświatowa subwencji ogólnej została określona na kwotę 13 259 985,00 zł. Dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej oraz wydatki związane z ich poborem, w których mieści się m.in. podatek od nieruchomości, podatek rolny i podatek leśny zaplanowano na kwotę 25 765 987,00 zł.

Rok 2018 to zdecydowanie wyższe wydatki z budżetu gminy, niż wpływy do niego. W latach wcześniejszych, kilkakrotnie wydatki z budżetu gminy przekraczały dochody. Znaczące różnice można zaobserwować w latach 2010, 2014, 2017 i 2018 – wówczas różnice na korzyść wydatków wynosiły odpowiednio 4 mln zł, 7,8 mln zł, 13,2 mln zł i 14,1 mln zł. Tylko w latach 2015 i 2016 odnotowano, w analizowanym okresie większe dochody do budżetu niż wydatków z niego. Były to różnice na poziomie 1,2 mln zł i 4,3 mln zł.

¹⁰ www.pomiechówek.pl

Wydatki, podobnie jak dochody wzrastały stopniowo każdego roku, czego powodem były m.in. programy społeczne finansowane z budżetu państwa.

Ryc. 17 Dochody i wydatki na przestrzeni lat 2010 – 2019



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Istotną częścią wydatków każdej gminy są wydatki związane z oświatą. Również w Pomiechówku wydatki na oświatę stanowią znaczną część budżetu. Na przestrzeni lat wydatki w tym dziale ulegały zwiększeniu. Zwiększanie się nakładów na oświatę związane jest z podnoszeniem płac nauczycielom oraz podnoszeniem się poziomu placówek oświatowych pod względem ich wyposażenia i jakości. W roku 2019 nakłady na oświatę i wychowanie z działu 801 budżetu wyniosło ponad 18,8 mln zł. Rok wcześniej była to kwota ponad 16,7 mln zł, natomiast w 2017 roku – 13,8 mln zł. Warto odnotować wydatki w 2014 roku na oświatę i wychowanie, kiedy to przeznaczono na ten cel ponad 18,4 mln zł.

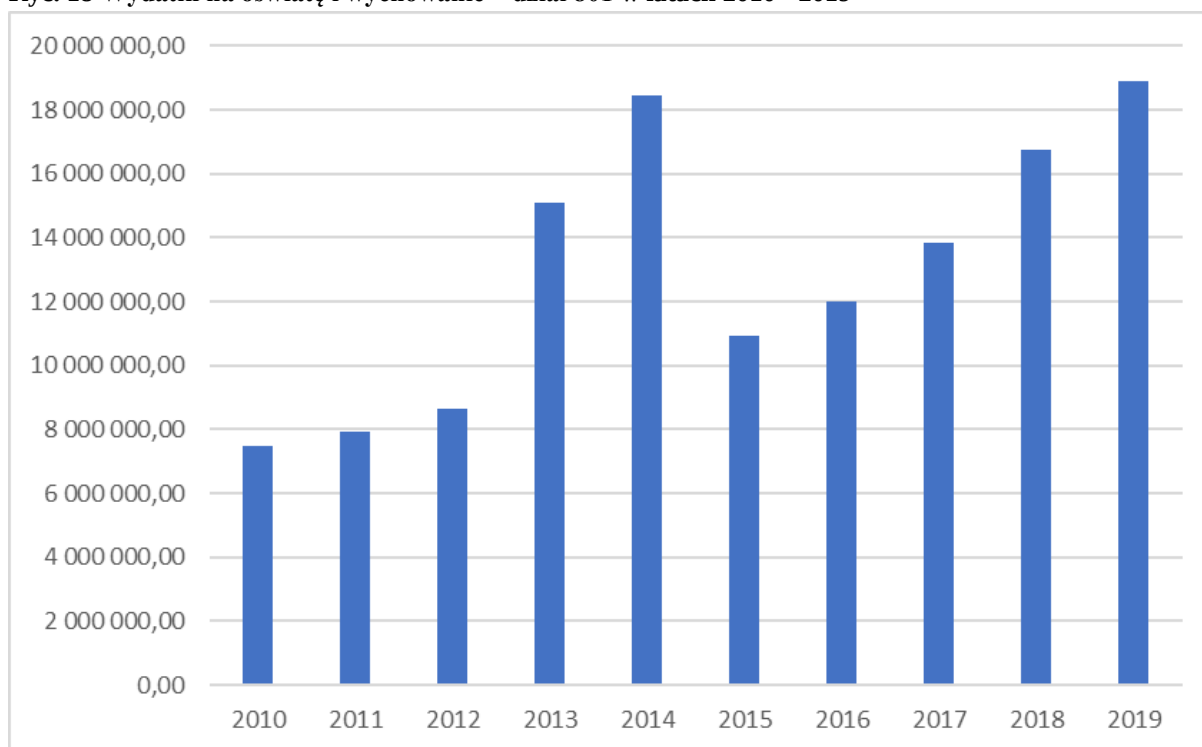
Zwiększane rok rocznie dochody i wydatki budżetu gminy, w tym realizacja szeregu inwestycji, a także zmiany w przepisach prawa i zlecane gminom zadania do realizacji wymagają obsługi administracyjnej. Przekłada się to na wydatki w dziale 750 Administracja publiczna. W tym dziale wydatki każdego roku ulegają zwiększeniu. Na początku analizowanego okresu tj. w 2010 roku była to kwota rzędu ponad 3 mln zł. W roku 2019 wydatki na funkcjonowanie administracji publicznej podwoiły się.

Wydatki gminy Pomiechówek w przeliczeniu na jednego mieszkańca w 2019 r. wynosiły 7 915,23 zł. Najwyższe wydatki w przeliczeniu na 1 mieszkańca gminy odnotowano w roku 2018 – 9 175,38 zł. Jeszcze w roku 2017 wydatkowano znaczną kwotę, bo 6 973,63 zł/osobę. Najmniejsza kwota wydatkowana w przeliczeniu na jednego mieszkańca była w roku 2012 – 3 039,67 zł. Równie niskie wydatki były także w roku 2011 – 3 065,57 zł/osobę. W przeliczeniu na jednego mieszkańca gminy, na oświatę w 2019 roku

wydatkowano 2 085,64 zł i była to najwyższa kwota w przeliczeniu na mieszkańca gminy Pomiechówek z badanego okresu. Najmniej na oświatę, w badanym okresie, wydatkowano w roku 2010 – 840,82 zł w przeliczeniu na 1 mieszkańca gminy Pomiechówek.

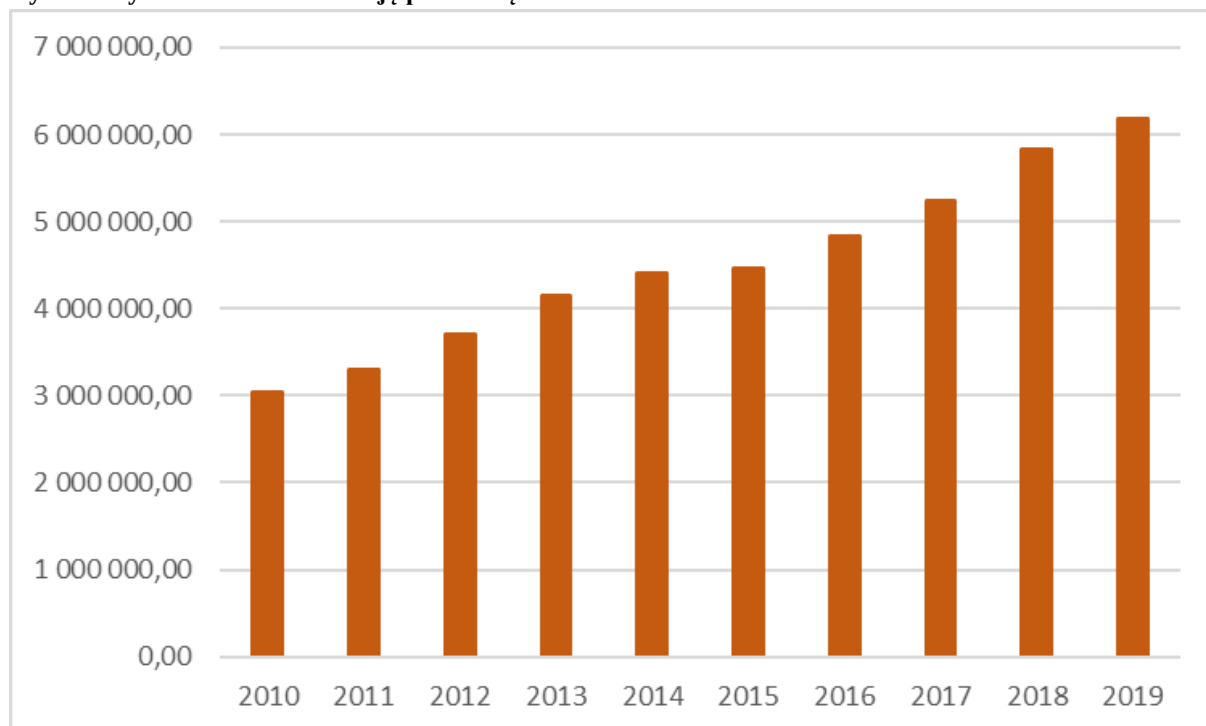
W ramach wydatków majątkowych gmina Pomiechówek, w przeliczeniu na 1 mieszkańca w roku 2019 wydatkowała kwotę 2 706 zł. W analizowanej dekadzie, największa kwota w przeliczeniu na mieszkańca w ramach wydatków majątkowych była w roku 2018 – 4 532 zł. Najmniejsza kwota na wydatki majątkowe na 1 mieszkańca była zrealizowana w roku 2016 – 548 zł.

Ryc. 18 Wydatki na oświatę i wychowanie – dział 801 w latach 2010 - 2019



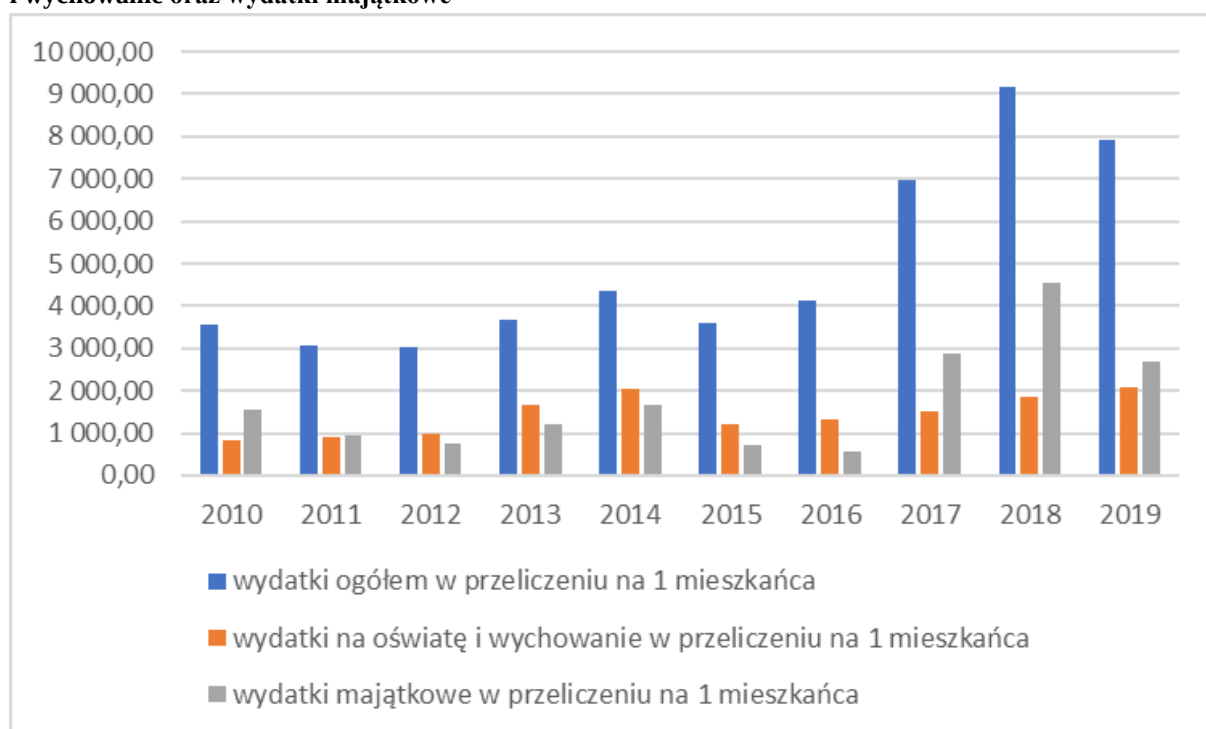
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Ryc. 19 Wydatki na administrację publiczną – dział 750 w latach 2010 - 2019



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Ryc. 20 Wydatki budżetu gminy Pomiechówek w przeliczeniu na jednego mieszkańca ogółem, na oświatę i wychowanie oraz wydatki majątkowe



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

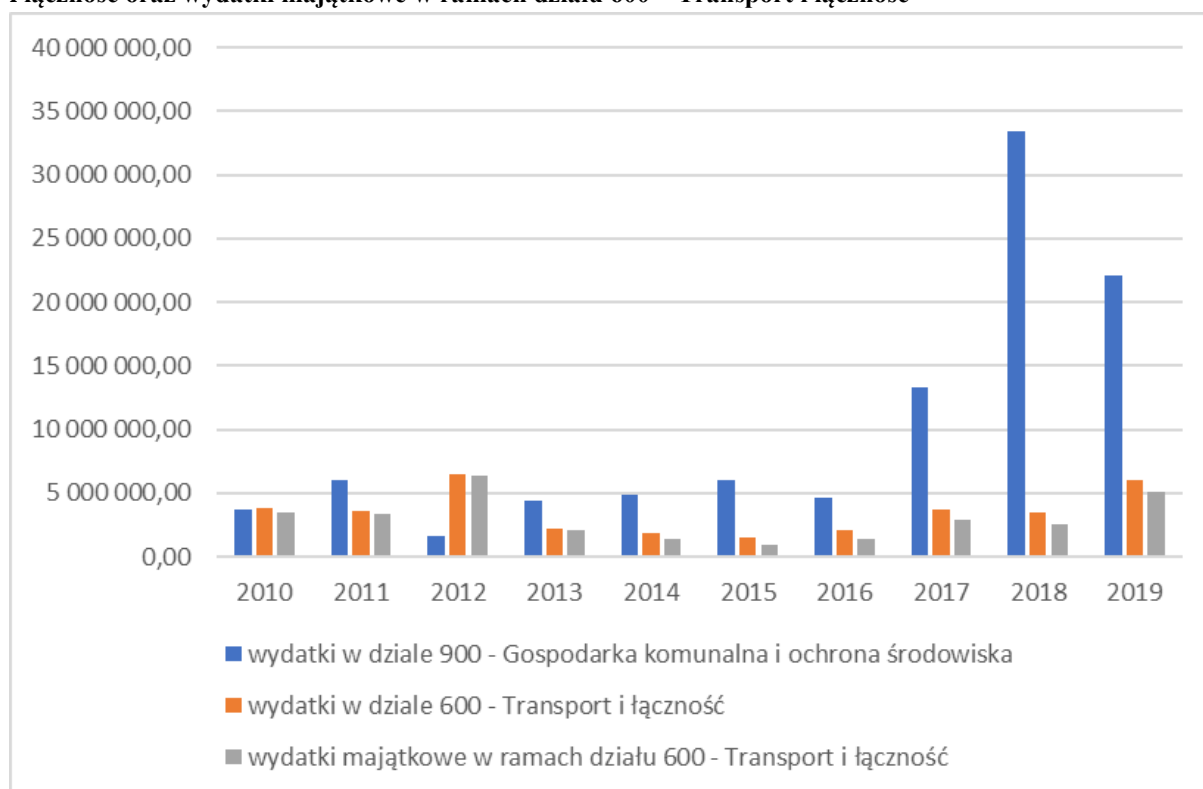
Ważnym elementem wydatków budżetu gminy Pomiechówek jest dział 600 – Transport i łączność oraz dział 900 – Gospodarka komunalna i ochrona środowiska.

W ramach transportu i łączności ujęte są wydatki związane z komunikacją i inwestycjami. Gospodarka komunalna i ochrona środowiska to m.in. zasoby mieszkaniowe będące własnością samorządu.

W roku 2019 na łączność i transport wydatkowano środki w wysokości ponad 6 mln zł. Rok wcześniej wydatkowano w tym dziale ponad 3,4 mln zł, a w roku 2017 – ponad 3,6 mln zł. Warto odnotować kwotę w wysokości prawie 6,4 mln zł, jaka była wydatkowana w roku 2012. Składową działu 600 – Transport i łączność są wydatki majątkowe inwestycyjne, które można przeznaczyć m.in. na inwestycje realizowane z udziałem środków europejskich lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi. W 2019 roku wydatki majątkowe inwestycyjne wyniosły ponad 5 mln zł. Znaczna kwota wydatkowana była w roku 2012 – ponad 6,3 mln zł. Najmniej wydatkowano w roku 2015 – niecały 1 mln zł.

Na ochronę środowiska i gospodarkę komunalną w 2019 r. wydano ponad 22 mln zł. Najwyższa kwota wydatkowana w tym dziale była w roku 2018 – ponad 33,3 mln zł. Lata wcześniejsze, badanego okresu, to zdecydowanie mniejsze kwoty przeznaczane na ten dział. Najmniejsza kwota na ochronę środowiska i gospodarkę komunalną przeznaczona była w roku 2012 badanego okresu w kwocie niecałe 1,6 mln zł.

Ryc. 21 Wydatki w dziale 900 – Gospodarka komunalna i ochrona środowiska, w dziale 600 – Transport i łączność oraz wydatki majątkowe w ramach działu 600 – Transport i łączność



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Gmina Pomiechówek, na podstawie Uchwały Nr XXV/185/2020 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 29 grudnia 2020 r. na rok 2021 ma zaplanowane wydatki w kwocie 79 996 091,84 zł. Wśród zaplanowanych wydatków istotną część stanowić będą pieniądze przeznaczone na oświatę i wychowanie – ponad 22,8 mln zł. W dziale związanym

z gospodarką komunalną i ochroną środowiska zabezpieczono środki w kwocie ponad 30 mln zł, z czego ponad 21,5 mln zł przeznaczono na rozdział związany z wydatkami inwestycyjnymi. W dziale transport i łączność w 2021 r. władze gminy Pomiechówek przeznaczili środki w wysokości prawie 1 mln zł, z czego wydatki na lokalny transport zbiorowy stanowią kwotę ponad 0,6 mln zł.

Środki w części „wydatki” uchwały budżetowej na rok 2021 służyć będą realizacji zadań rozpisanych w przyjętej Uchwałą Nr XXV/182/2020 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 29 grudnia 2020 r. zmianie Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Pomiechówek. Wydatki zostaną sponżytkowane m.in. na:

- termomodernizację budynków szkolnych na terenie gminy Pomiechówek – łączne nakłady 3 563 083,05 – realizacja lata 2021 – 2023,
- rozwój infrastruktury technicznej na obszarach rewitalizowanych w celu ich aktywizacji społecznej i gospodarczej – łączne nakłady 6 665 000,02 zł – realizacja lata 2019 – 2021,
- rozwój zrównoważonej multimodalnej mobilności w Gminie Pomiechówek i obszarze funkcjonalnym Warszawy – przejście na gospodarkę niskoemisyjną – łączne nakłady 28 865 500,00 zł – realizacja lata 2018 – 2022,
- uporządkowanie i przygotowanie terenów inwestycyjnych w celu nadania im nowych funkcji gospodarczych – łączne nakłady 52 011 571,57 zł – realizacja lata 2017 – 2021,
- podniesienie jakości szkolnictwa zawodowego w Zespole Szkół Ponadgimnazjalnych w Pomiechówku – łączne nakłady 307 060,63 zł – realizacja lata 2019 – 2021,

Zarówno wzrost dochodów, jak też wydatków w gminie Pomiechówek, tych z lat poprzednich, ale również tych planowanych do osiągnięcia, pokazuje, że z każdym rokiem gmina rozwija się inwestując w poszczególne działy zadań własnych gminy. Daje to podstawy, aby sądzić, że w kolejnych latach będą rozpisywane w budżecie gminy oraz Wieloletniej Prognozie Finansowej kolejne inwestycje z zakresu oświaty, usług kultury, budowy i utrzymania infrastruktury drogowej i technicznej, które podniosą poziom i komfort życia mieszkańcom gminy.

7. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

7.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali gminy oszacowano na podstawie:

- analizy ekonomicznej przedstawiającej poziom dochodów i wydatków gminy, ze szczególnym uwzględnieniem wydatków inwestycyjnych służących podwyższaniu standardu życia mieszkańców, dostępu do infrastruktury technicznej i zakresu usług oraz szeroko rozumianemu rozwojowi jednostki samorządu terytorialnego,
- analizy środowiskowej uwzględniającej ograniczenia wynikające z obszarów podlegających ochronie na terenie gminy i lokalizacji na nich nowej zabudowy,
- analizy społecznej obrazującej stan i strukturę demograficzną społeczności gminy, z uwzględnieniem ruchu naturalnego, migracji, rynku pracy i warunków mieszkaniowych, stanowiącej podstawę dla racjonalnego kształtowania docelowej struktury przestrzennej gminy,

- prognozy demograficznej gminy zakładającej wzrost liczby ludności w założonej perspektywie planistycznej do 2050 r. (z 9 139 osób w 2020 r. do 9 653 w roku 2050), stanowiącej podstawę dla określania kierunków zmian w zakresie wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową,
- oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, ze szczególnym uwzględnieniem aktualnego poziomu wydatków inwestycyjnych w zakresie transportu i łączności oraz gospodarki komunalnej i ochrony środowiska, oświaty i istotnych elementów z punktu widzenia jej rozwoju społeczno-gospodarczego,
- ustaleń dokumentów planistycznych, w tym przede wszystkim struktury przestrzennej gminy i przeznaczeniu terenów wynikających z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przedstawiających faktyczne potrzeby inwestycyjne mieszkańców i inwestorów,
- prognozowanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej w zakładanej perspektywie planistycznej w stosunku do 2019 roku, na podstawie analizy zmian w latach 2008 – 2019,

W celu oszacowania zapotrzebowania na nową zabudowę przyjęto następujące założenia:

- wzrost powierzchni użytkowej na mieszkańca do 45 m², która zostanie osiągnięta w gminie Pomiechówek w 2050 r., przyjęto założenie iż średnia europejska powierzchnia użytkowa z 2017 r. na poziomie 45 m² na osobę, będzie możliwa do osiągnięcia w gminie Pomiechówek w roku 2050; przemawiają za tym również dane GUS, wg których między rokiem 2008 a 2019 średnia powierzchnia użytkowa na 1 mieszkańca wzrosła o 5,6 m²; w perspektywie kolejnych 30 lat możliwe będzie osiągnięcie zakładanej średniej powierzchni 45 m²/ osobę,
- 10% istniejących zabudowań mieszkalnych ze względu na stan techniczny zostanie zastąpiona nowym budownictwem mieszkaniowym,
- zmiany w strukturze ludności polegać będą na zaniku wielopokoleniowych rodzin na rzecz modelu rodziny małej, a tym samym spadku liczby osób przypadających na gospodarstwo domowe. Na podstawie analizy Głównego Urzędu Statystycznego¹¹ na lata 2016 – 2050 w roku 2011 w Polsce gospodarstwo domowe zamieszkiwane było średnio przez 3,40 osoby na terenie wiejskim i 2,54 osoby na terenie miast (średnia 2,82 osoby/gospodarstwo domowe), w roku 2016 liczba ta zmalała do 3,26 osób na 1 gospodarstwo domowe na wsi i 2,43 osoby w mieście (średnia 2,71 osoby/gospodarstwo domowe); perspektywa oszacowana na rok 2050 wynosi 2,92 osoby/gospodarstwo domowe na wsi i 2,24 w mieście (średnia 2,5 osoby/gospodarstwo domowe); dla województwa mazowieckiego wskaźnik osób na gospodarstwo domowe w 2011 roku wynosił 2,69 osoby, natomiast prognozy na rok 2020 wynosiły 2,58 osoby na gospodarstwo domowe,

¹¹ Prognoza gospodarstw Domowych na lata 2016 – 2050, GUS, czerwiec 2016 r.

- zmiana w strukturze ludności w gminie Pomiechówek - na podstawie danych GUS, w roku 2019 było 3 606 mieszkań, co przekładało się na 2,52 osoby na gospodarstwo domowe; od roku 2010 wskaźnik uległ zmniejszeniu z poziomu 3,68 osoby/gospodarstwo domowe; zmiana wskaźnika ilości osób w gospodarstwie domowym dla Pomiechówka wpływa na przyjęty wariant odnoszący się do spadku liczby osób przypadających na gospodarstwo domowe – przyjęto średnio 2,1 osoby na gospodarstwo domowe w 2050 roku,
- obecna średnia powierzchnia użytkowa na osobę wynosi 32,4 m²; powierzchni użytkowa zabudowy mieszkaniowej wynosi 294 300 m² i w perspektywie kolejnych 30 lat, jej 10% będzie podlegało wymianie na nową (ze względu na stan techniczny budynków),
- wyliczono, że w obszarze gminy zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową wynosić będzie 169 515 m²,
- obliczono, że w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej wykorzystano dotychczas na cele budowlane 621,8 ha (w kolejnych obliczeniach przyjęto powierzchnię w podziale po połowie dla zabudowy mieszkaniowej i dla zabudowy usługowej; do obszarów nie wliczano terenów komunikacji – tereny netto); w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej pozostaje do wykorzystania 239,8 ha terenów (127,9 ha dla zabudowy mieszkaniowej; nie wliczając terenów komunikacji), co pozwoli zrealizować 471,8 nowych gospodarstw domowych w zabudowie mieszkaniowej, do roku 2050;
- zgodnie z założeniem liczby osób/gospodarstwo domowe, średnia powierzchnia użytkowa każdego gospodarstwa domowego wyniesie 94,5 m² (2,1 os./gospodarstwo domowe * 45 m²/os.); da to możliwość wykorzystania ponad 44 583 m² powierzchni użytkowej dla zabudowy mieszkaniowej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej; powierzchnie użytkowe przeliczono proporcjonalnie do powierzchni możliwej do realizacji zabudowy w poszczególnych miejscowościach znajdujących się w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej,
- obliczono także możliwości realizacji zabudowy w obszarach przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową – wyliczono proporcje terenu do zabudowy względem możliwości realizacji ilości nowych gospodarstw domowych, co przełożyło się na powierzchnię użytkową,
- nie brano pod uwagę niepewnej i skomplikowanej sytuacji związanej z migracją do Polski znacznej liczby ludności z Europy Wschodniej, szczególnie z Ukrainy. Migracje zewnętrzne mogą w sposób niezwykle istotny wpłynąć na zmiany w liczbie ludności Polski i Europy,
- pod uwagę wzięto przemieszanie funkcji zabudowy mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej na terenie całej gminy, przez co należy przyjąć wzrost średniej powierzchni działki wykorzystanej na cele budowlane proporcjonalnie do wzrostu średniej powierzchni mieszkania (gospodarstwa domowego),

- rozwój w zakresie zabudowy przemysłowej i przede wszystkim usługowej wykorzystującej walory komunikacyjnego gminy i jej położenie – szczególnie rozwinięta jest branża meblarska,
- należy mieć na uwadze, że studium wyznacza powierzchnię terenów przeznaczonych pod szeroko pojętą zabudowę, co oznacza, że tylko część powierzchni zajmowanych przez daną funkcję terenu będzie przeznaczona pod zabudowę. Reszta terenu będzie z reguły stanowiła obejście gospodarskie lub tereny zielone towarzyszące zabudowie. W przypadku zabudowy usługowej lub przemysłowej tereny wolne od zabudowy mogą być wykorzystywane do składowania materiałów, na parkingi lub komunikację,
- rozwój budownictwa mieszkaniowego pociągać będzie za sobą zapotrzebowanie na obszary sportu i rekreacji – zakłada się, że powierzchnia użytkowa dla usług sportu wynosić będzie 40% powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej; założenie to wynika z faktu, że tereny sportowe jak boiska, place zabaw nie wymagają realizacji zabudowy, przez co powierzchnia użytkowa może być traktowana jako powierzchnia terenu. Ponadto w żaden sposób nie należy ograniczać możliwości rozwoju tego typu funkcji. Należy ją realizować na terenie gminy w zależności od potrzeb.

Przyjmując powyżej przedstawione analizy i prognozy, zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali miasta i gminy dla poszczególnych terenów przedstawia się następująco:

- 1) dla terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, budownictwa mieszkaniowego z możliwością realizacji usług przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 169 515 m² powierzchni użytkowej na podstawie wzrostu powierzchni użytkowej na mieszkańca, częściowej wymiany istniejącej zabudowy na nową, przewidywanych zmian w strukturze ludności oraz zakładanego przez władze Gminy osiągnięcia standardu europejskiego z roku 2017,
- 2) dla terenów zabudowy usługowej, która towarzyszy zabudowie mieszkaniowej, a także realizowana jest jako osobna funkcja na podstawie ustaleń studium, przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 593 303 m² powierzchni użytkowej, na podstawie analizy dotychczasowego rozwoju funkcji usługowej oraz dotychczas wyznaczonego kierunku zabudowy, zgodnie z którym tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej zostały oznaczone tym samym symbolem i mogą być realizowane naprzemiennie. Ponadto za rozwojem funkcji usługowej przemawia bliskość Warszawy, niedaleki przebieg drogi ekspresowej S7 oraz sąsiedztwo Portu Lotniczego Warszawa Modlin, który rocznie obsługuje około 3 mln pasażerów w ruchu pasażerskim, a także perspektywa rozwoju lotniska o nowe usługi typu cargo. Ww. tereny wykorzystane zostaną dla obsługi zabudowy mieszkaniowej jako usługi komercyjne, ale również usługi publiczne: oświatowe i kulturalne; powierzchnia ta stanowi ponad 3-krotną wartość powierzchni użytkowej terenów zabudowy mieszkaniowej i rozwijać się będzie głównie w części zachodniej gminy;
- 3) dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 254 273 m² powierzchni użytkowej, na podstawie analizy dotychczasowego rozwoju funkcji produkcyjnej; powierzchnia ta stanowi 150% powierzchni użytkowej terenów zabudowy mieszkaniowej oraz uwzględnia

położenie gminy względem Stolicy, bliskości drogi ekspresowej S7, a także Portu Lotniczego Warszawa Modlin. Podobnie jak w przypadku zabudowy usługowej, zabudowa produkcyjna rozwijać się będzie przede wszystkim w zachodniej części gminy, w której nie obowiązują ograniczenia środowiskowe związane z Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu;

- 4) dla terenów zabudowy usług sportu i rekreacji przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 67 806 m² powierzchni użytkowej, na podstawie zakładanego rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych na obszarze gminy, bogatej w walory przyrodnicze; zakłada się, że powierzchnia użytkowa dla usług sportu wynosić będzie 40% powierzchni użytkowej terenów zabudowy mieszkaniowej. Założenie to wynika z faktu, że tereny sportowe jak boiska, place zabaw nie wymagają realizacji zabudowy, przez co powierzchnia użytkowa może być traktowana jako powierzchnia terenu. Funkcja usług sportu i rekreacji rozwijać się będzie przede wszystkim w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Usługi turystyki i sportu rozwijać się będą jako funkcja towarzysząca, służąca obsłudze funkcji mieszkaniowej. Ponadto usługi związane z turystyką i rekreacją rozwijać się będą na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, który stanowi miejsce wypoczynku dla mieszkańców okolicznych miejscowości. Nie należy ograniczać możliwości realizacji funkcji sportu i rekreacji, niezależnie od stopnia wykorzystania powierzchni oszacowanej niniejszym bilansem.

W stosunku do powyższych założeń sformułowanych na podstawie wyników analiz, wyniki uwzględniające te parametry przedstawiają się następująco:

Tab. 5 Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa (m²)
Tereny zabudowy mieszkaniowej	169 515
Tereny usługowe	593 303
Tereny produkcyjno – usługowe	254 273
Tereny sportowo – rekreacyjne	67 806
Suma:	1 084 897

Źródło: Opracowanie własne

7.2. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej

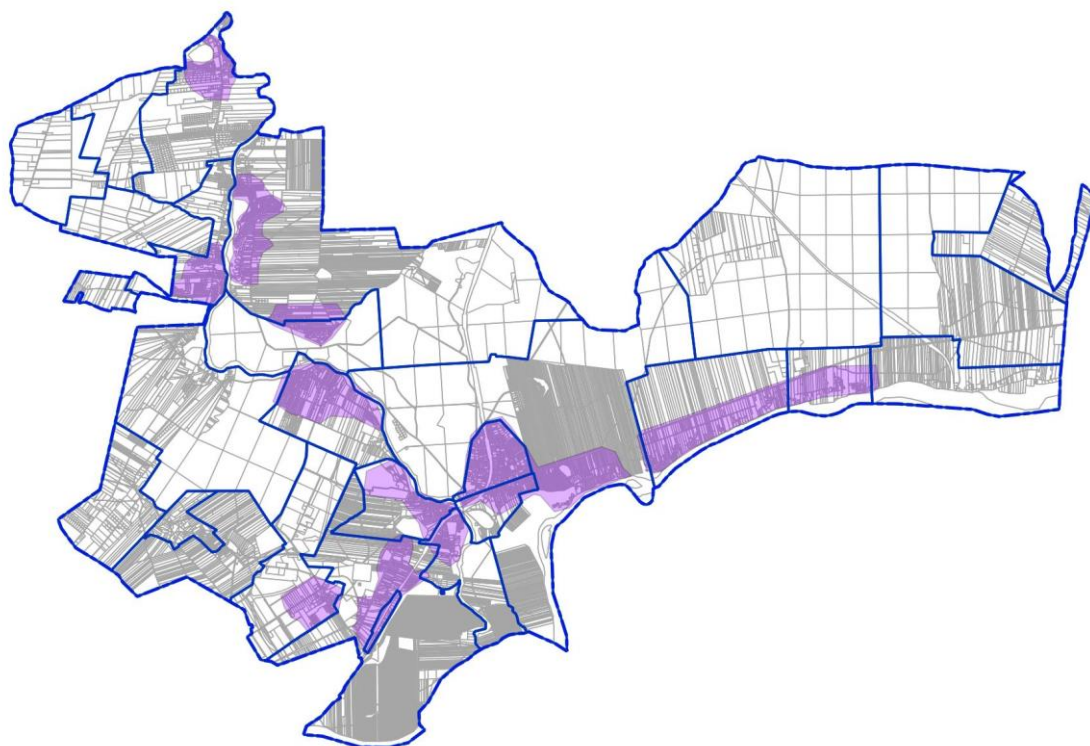
Chłonność obszarów, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, określono na podstawie analizy zagospodarowania i zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach istniejących jednostek osadniczych. Poniżej przedstawiono chłonność obszarów dla lokalizacji nowej zabudowy określoną w powierzchni użytkowej zabudowy według poszczególnych kategorii zabudowy.

Tab. 6 Chłonność obszarów na terenie gminy Pomiechówek

Miejscowość	Tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (m²)	Tereny zabudowy usługowej (m²)	Tereny zabudowy produkcyjnej (m²)	Tereny zabudowy usług sportu i rekreacji (m²)
Błędowo	2817	2817	4582	1222
Błędówko	0	0	0	0
Brody	378	378	615	164
Brody-Parcele	2280	2280	3708	989
Bronisławka	344	344	560	149
Cegielnia-Kosewo	0	0	0	0
Czarnowo	3973	3973	6462	1723
Falbogi-Borowe	0	0	0	0
Goławice Drugie	690	690	1123	299
Goławice Pierwsze	6629	6629	10783	2875
Kikoły	5731	5731	9321	2486
Kosewko	5772	5772	9389	2504
Kosewo	0	0	0	0
Nowe Orzechowo	3319	3319	5398	1440
Nowy Modlin	2859	2859	4651	1240
Pomiechowo	848	848	1379	368
Pomiechówek	1262	1262	2053	547
Pomocnia	0	0	0	0
Stanisławowo	4165	4165	6774	1806
Stare Orzechowo	235	235	383	102
Szczypiorno	0	0	0	0
Śniadówko	3281	3281	5337	1423
Wola Błędowska	0	0	0	0
Wójtostwo	0	0	0	0
Wólka Kikolska	0	0	0	0
Wymysły	0	0	0	0
Zapiecki	0	0	0	0
Suma:	44 583	44 583	72 519	19 338

Źródło: Opracowanie własne

Ryc. 22 Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej



Źródło: Opracowanie własne

7.3. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Chłonność obszarów, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, określono na podstawie analizy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny położone poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach istniejących jednostek osadniczych. Poniżej przedstawiono chłonność obszarów dla lokalizacji nowej zabudowy określoną w powierzchni użytkowej zabudowy według poszczególnych kategorii zabudowy.

Tab. 7 Chłonność obszarów w planach miejscowych

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa (m ²)
Tereny zabudowy mieszkaniowej	89 086
Tereny usługowe	408 812
Tereny zabudowy produkcyjnej	119 418
Tereny sportowo – rekreacyjne	5 285
Suma:	622 601

Źródło: Opracowanie własne

7.4. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów położonych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę ma na celu wykazanie priorytetów w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. W poniższych tabelach przedstawiono wyniki przeprowadzonej analizy.

Na podstawie przeprowadzonej analizy formułuje się następujące wytyczne do określania kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy równej 35 846 m², wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 2) dla terenów zabudowy usługowej, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy równej 139 908 m², wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) dla terenów zabudowy produkcyjnej, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy równej 62 336 m², wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 4) dla terenów zabudowy usług sportu i rekreacji, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz poza obszarami przeznaczonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod tereny usług sportu i rekreacji o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy równej 43 183 m², wynikające z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Tab. 8 Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów na terenie gminy Słońsk, wyrażona w powierzchni użytkowej

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Zapotrzebowanie na nową zabudowę (m ²)	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (m ²)	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę (m ²)	Porównanie (m ²)	Porównanie zwiększone o 30% (m ²)
Tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej	169 515	44 583	89 086	35 846	46 600
Tereny zabudowy usługowej	593 303	44 583	408 812	139 908	181 880
Tereny zabudowy produkcyjnej	254 273	72 519	119 418	62 336	81 037
Tereny zabudowy usług sportu i rekreacji	67 806	19 338	5 285	43 183	56 138
Suma:	1 084 897	181 023	622 601	281 273	365 655

Źródło: Opracowanie własne

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

Realizacja inwestycji związanych z wykonaniem sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy zostanie sfinansowana ze środków własnych samorządu w zależności od zaplanowanych w budżecie gminy środków finansowych oraz innych źródeł finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Gmina Pomiechówek jak wszystkie gminy na terenie kraju działa w oparciu o sporządzany corocznie budżet. Na cele inwestycyjne zabezpiecza i pozyskuje się środki zgodnie z przyjmowanymi co roku planami inwestycyjnymi, które wykonywane są sukcesywnie w zależności od potrzeb. Nie jest możliwym określenie dokładnych środków finansowych przeznaczonych w przyszłych latach na budowę infrastruktury, poza tymi które zostały określone w budżecie danego roku lub rozpisane na lata w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Pomiechówek, a stanowią środki własne. Realizacja kolejnych, niezaplanowanych obecnie projektów infrastrukturalnych zależy bowiem od wielu czynników, m.in. od pozyskania środków zewnętrznych np. z funduszy unijnych w poszczególnych okresach finansowania – obecny okres to lata 2021-2027. Trudno jest jednak określić jaki będzie poziom dofinansowania dla inwestycji realizowanych przez gminę w poszczególnych konkursach związanych z dofinansowaniem projektów. Dodatkowo należy mieć na uwadze, że samo złożenie wniosku o dofinansowanie nie jest równoznaczne z tym, że takie dofinansowanie będzie przyznane.

Nie można zakładać, iż wszystkie zaplanowane inwestycje zostaną wykonane jednocześnie, z tego też względu zasadne jest umożliwienie realizacji inwestycji zgodnie

z maksymalnym zapotrzebowaniem wynikającym z wykonanego bilansu terenów, przy uwzględnieniu prognozowanych możliwości finansowych gminy.

Sieć istniejących ulic i dróg wewnętrznych, które można wykorzystać przy projektowaniu nowych terenów, ma znaczący wpływ na koszty poniesione przez gminę umożliwienia realizacji budownictwa mieszkaniowego. W ten sposób osiągnie się znaczne oszczędności nakładów inwestycyjnych.

Podobnie przedstawia się sprawa istniejącego uzbrojenia terenu. Istotne jest czy przez rozpatrywany teren lub w jego pobliżu przebiegają sieci infrastruktury technicznej (w przypadku gminy Pomiechówek istotne są zwłaszcza zrealizowane w dużej mierze sieci wodociągowe, ale również kanalizacyjne). Konieczność wykonania sieci uzbrojenia terenu znacznie podnosi koszty inwestycji, a więc tereny położone w zasięgu istniejących sieci można uznać za korzystniejsze.

9. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy

Analiza potrzeb inwestycyjnych w świetle wyznaczonych długookresowych celów rozwoju w Studium:

- analiza zagospodarowania terenów i aktualizacja miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w szczególności przy istniejącej infrastrukturze technicznej i drogowej,
- przygotowanie uzbrojenia terenów inwestycyjnych wyznaczonych w studium i w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- modernizacja/budowa/przebudowa dróg gminnych,
- rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- inne inwestycje, których realizacja może okazać się niezbędna przy jednoczesnej realizacji zabudowy mieszkaniowej, jednak nie ma możliwości ich dokładnego ustalenia oraz sprecyzowania dla tak odległych ram czasowych. Będą to inwestycje realizowane w zależności od zapotrzebowania i są to m.in.: budowa i modernizacja obiektów użyteczności publicznej, budowa ogólnodostępnych parkingów, wykonanie placów zabaw, terenów sportowych, realizacja obszarów przestrzeni publicznej.

Proces wieloletniego programowania inwestycyjnego, poprzez opracowane i zastosowane rozwiązania metodyczne, pozwoli na optymalizację zakresu rzeczowych potrzeb inwestycyjnych wobec możliwości finansowych gminy. Służy temu przewidywanie zasobów wolnych środków na zadania inwestycyjne w perspektywie kilku lat, wynikające m.in. z Wieloletniej Prognozy Finansowej.

Projektowanie nowych obszarów pod zabudowę mieszkaniową, oraz uzbrajanie ich w niezbędną infrastrukturę techniczną należy potraktować jako inwestycję gminy, która będzie procentować w przyszłości w postaci podatków płaconych do budżetu przez mieszkańców i lokalny biznes.

Tereny pod zainwestowanie związane z działalnością gospodarczą należy zaprojektować w obszarach wolnych od zabudowy lub z zabudową ekstensywną, aby nie powodować konfliktów społecznych i aby ich lokalizacja nie wpływała negatywnie na walory

przyrodnicze regionu. Tereny już zagospodarowane, związane z działalnością gospodarczą, położone w pobliżu terenów mieszkaniowych lub wyznaczone w planach miejscowych pod działalność gospodarczą, należy tak modernizować, aby zminimalizować uciążliwości z nich wynikające.