



GMINA MICHAŁOWICE

RAPORT O STANIE GMINY

Michałowice 2006 r.

SPIS TREŚCI

	WSTĘP	str.	4
I.	POŁOŻENIE I OBSZAR GMINY		str.
4			
II	WARUNKI PRZYRODNICZE	str.	5
	1. Regionalne powiązania przyrodnicze	str.	5
	2. Walory i zasoby środowiska przyrodniczego	str.	7
	3. Zagrożenia środowiska przyrodniczego	str.	9
	4. Wnioski	str.	11
III.	ŚRODOWISKO SPOŁECZNE	str.	11
	1. Procesy demograficzne	str.	11
	2. Zmiany na rynku pracy	str.	16
	3. Wnioski	str.	17
IV.	DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA	str.	17
	1. Ogólna charakterystyka gospodarki	str.	17
	2. Pozarolnicza przedsiębiorczość prywatna	str.	18
	3. Rolnictwo	str.	18
	4. Wnioski	str.	19
V.	ZASOBY I GOSPODARKA NIERUCHOMOŚCIAMI	str.	20
	1. Użytkowanie gruntów	str.	20
	2. Struktura własności i władania gruntami	str.	20
	3. Ceny gruntów	str.	22
	4. Gospodarowanie nieruchomościami komunalnymi	str.	22
	5. Stymulowanie rozwoju społeczno-gospodarczego	str.	23
	6. Dochody gminy związane z rynkiem nieruchomości	str.	23
	7. Wnioski	str.	24
VI.	INFRASTRUKTURA I GOSPODARKA KOMUNALNA	str.	25
	1. Ogólna charakterystyka i ocena elementów infrastruktury technicznej	str.	25
	2. Gmina Michałowice na tle gmin wiejskich aglomeracji warszawskiej oraz województwa mazowieckiego - wybrane wskaźniki	str.	29
	3. Polityka i działania samorządu gminy w sprawach infrastruktury technicznej	str.	33
VII.	KOMUNIKACJA	str.	34
	1. Opis aktualnej sytuacji	str.	34
	2. Ocena stanu komunikacji gminy	str.	35
	3. Wnioski	str.	38
VIII.	INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA	str.	39
	1. Oświata i wychowanie	str.	39
	2. Kultura	str.	42
	3. Ochrona zdrowia	str.	44
	4. Pomoc społeczna	str.	44
	5. Sport i rekreacja	str.	46
	6. Inne usługi	str.	47
	7. Wnioski	str.	48
IX.	ZASOBY I BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE	str.	48
	1. Stan zasobów mieszkaniowych	str.	48
	2. Rozwój budownictwa mieszkaniowego	str.	49
	3. Wnioski	str.	52
X.	ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	str.	52

1. Charakterystyka zagospodarowania gminy	str.	52
2. Wartości kulturowe gminy	str.	54
3. Wnioski	str.	57
XI. GOSPODARKA FINANSOWA	str.	57
1. Stabilność budżetu gminy	str.	58
2. Źródła i wielkość dochodów budżetowych	str.	61
3. Wydatki budżetowe	str.	66
4. Wnioski	str.	70
XII. KIERUNKI POLITYKI RADY GMINY	str.	70
XIII. MOŻLIWOŚCI ROZWOJU SPOŁECZNO - GOSPODRZEGO GMINY	str.	72
1. Mocne i słabe strony gminy	str.	72
2. Główne problemy do rozwiązania	str.	77

WSTĘP

Pierwszy raport o stanie gminy Michałowice został opracowany przez zespół ekspertów z Instytutu Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej i przekazany do Urzędu Gminy w marcu 1998 roku. W roku 2002 w oparciu o dane statystyczne na koniec 2000 roku, pracownicy Urzędu Gminy dokonali jego aktualizacji. Druga aktualizacja została dokonana przez pracowników Urzędu w 2006 r. w oparciu o dane na koniec 2005r. będące w posiadaniu Urzędu Gminy oraz możliwe do otrzymania na czas sporządzania aktualizacji dane statystyczne. W niektórych przypadkach zawarto informacje z lat 2001 i 2002, których brak mógłby nie odzwierciedlać faktycznej sytuacji na terenie gminy.

Dla realizacji celu pracy, tj. diagnozy sytuacji przyrodniczej, społecznej i gospodarczej oraz stanu zagospodarowania gminy dokonano analizy:

- położenia i roli gminy w Obszarze Metropolitalnym Warszawy i województwie mazowieckim,
- warunków przyrodniczych, społecznych i gospodarczych,
- stanu zagospodarowania,
- gospodarki finansowej gminy,
- kierunków polityki Rady Gminy.

W ocenie możliwości rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Michałowice przedstawione zostały mocne strony gminy, będące szansą jej rozwoju oraz strony słabe, stanowiące ograniczenia i bariery jej rozwoju. Dokonano także identyfikacji najważniejszych problemów do rozwiązania w sferach podstawowych przyrodniczej, społecznej, gospodarczej oraz zagospodarowania przestrzennego.

Zakres diagnozy uwarunkowany był dostępnością danych i informacji. Ograniczenia analiz i ocen spowodowane zostały:

- brakiem wielu podstawowych, porównywalnych danych statystycznych z lat 1990-1997 w układzie osiedli i sołectw, uniemożliwiającym ocenę procesów rozwojowych i wewnętrznych różnicowań¹,
- brakiem bazy danych w Urzędzie Gminy o gospodarce komunalnej i stanie zagospodarowania gmin województwa mazowieckiego, co ograniczało możliwość analizy porównawczej.

Przedstawiona diagnoza stanu istniejącego stanowi podstawę prac nad opracowaniem strategii zrównoważonego rozwoju gminy i wieloletniego planu inwestycyjnego w odniesieniu do najpilniejszych potrzeb i finansowych możliwości gminy.

Konieczna jest zwłaszcza weryfikacja problemów do rozwiązania i odpowiednie ustalenie ich hierarchii, co umożliwi sformułowanie celów i zadań w strategii rozwoju społeczno-gospodarczego gminy.

I. POŁOŻENIE I OBSZAR GMINY

Gmina Michałowice wchodzi w skład powiatu pruszkowskiego w województwie mazowieckim położona jest w zachodniej części strefy podmiejskiej Warszawy. Graniczy z Warszawą (z dzielnicami Ursus i Włochy), z miastami Piastów i Pruszków oraz gminami: Brwinów, Nadarzyn i Raszyn. Odległość z poszczególnych miejscowości gminy do centrum Warszawy wynosi od 10 do 19 km.

¹ Proces planowania i programowania rozwoju lokalnego wymaga bogatej bazy informacyjnej dotyczącej społeczno-gospodarczej sytuacji gminy i jej zagospodarowania. Statystyka GUS i WUS w najszerszym zakresie prezentowana jest w przekrojach województw. Dla gmin i jednostek ich wewnętrznego podziału brakuje podstawowych danych statystycznych.

Gmina zajmuje obszar o powierzchni 3488 ha i zamieszkała jest przez 14 595 osób. Średnio na 1 km² przypada 447 mieszkańców. Siedzibą Urzędu Gminy jest miejscowość Michałowice Osiedle.

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego wyszczególnionych jest 11 miejscowości administracyjnych: Granica, Komorów, Michałowice-Osiedle, Michałowice-Wieś, Nowa Wieś (z integralną częścią - miejscowością Helenów), Opacz-Kolonia, Opacz-Mała, Pęcice (z integralną częścią - miejscowością Pęcice Małe), Reguły, Sokołów, Suchy Las.

Obszar gminy podzielony jest na 12 jednostek pomocniczych: 2 osiedla Komorów (Komorów, Granica) i Michałowice oraz 10 sołectw: Komorów Wieś, Michałowice Wieś, Nowa Wieś, Opacz Kolonia, Opacz Mała, Pęcice, Pęcice Małe, Reguły, Sokołów i Suchy Las. Zgodnie z ewidencją gruntów Gmina podzielona została na 14 obrębów ewidencyjnych: Granica, Komorów Osiedle, Komorów Wieś, Michałowice Osiedle, Michałowice Wieś, Nowa Wieś, Opacz Kolonia, Opacz Mała, Reguły, Pęcice, Pęcice Małe, Sokołów, Suchy Las, WDW Helenów.

Przez teren gminy przebiega droga wojewódzka nr 719, łącząca Warszawę z Pruszkowem i Żyrardowem oraz linia Warszawskiej Kolei Dojazdowej (WKD) z 5 przystankami - w Opaczy Kolonii, Michałowicach, Regułach, Komorowie i Nowej Wsi. Powiązania krajowe i międzynarodowe zapewniają gminie drogi: nr 7 Warszawa - Kraków i nr 8 Warszawa - Wrocław.

Gmina Michałowice pełni w Obszarze Metropolitalnym Warszawy funkcję mieszkaniową i usługowo-produkcyjną. Dotychczasowa funkcja rolnicza ulega ograniczeniu w związku z silną urbanizacją jej obszaru, podobnie jak całego otoczenia Warszawy.

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego tereny gminy Michałowice rekomendowane są szczególnie dla zespołów jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej oraz usługi logistyczno magazynowe.

II. WARUNKI PRZYRODNICZE

Prezentowana poniżej ocena przyrodniczych uwarunkowań rozwoju gminy Michałowice ma charakter wstępnej diagnozy stanu. Tego rodzaju diagnoza wykonywana jest - z natury rzeczy - w oparciu o dostępne materiały archiwalne oraz uzupełniające konsultacje w gminie i bezpośrednie obserwacje w terenie. Zasadniczym celem diagnozy wstępnej jest (1) pokazanie regionalnych powiązań przyrodniczych, (2) rozpoznanie walorów i zasobów środowiska przyrodniczego, (3) określenie jego podstawowych zagrożeń i wreszcie (4) wskazanie głównych problemów do rozwiązania. W niniejszym rozdziale omówione zostaną - w syntetycznej formie - poszczególne elementy diagnozy, które będą następnie punktem wyjścia do sformułowania strategii rozwoju gminy.

1. Regionalne powiązania przyrodnicze

Obszary o wysokich walorach przyrodniczych w gminie Michałowice, przede wszystkim kompleksy leśne i łąkowe w południowej części gminy oraz połączone doliny Raszynki i Utraty w jej części centralnej, odgrywają istotną rolę w systemie przyrodniczym aglomeracji warszawskiej² i podlegają w związku z tym różnorodnej ochronie prawnej.

²System przyrodniczy aglomeracji warszawskiej składa się z dwóch zasadniczych podsystemów, tworzących łącznie tzw. osłonę ekologiczną Warszawy. Pierwszy z nich to **podsystem zasilania i odnowy przyrody (biologiczny)**, który tworzą zewnętrzne obszary zasilania przyrody żywej oraz ciągi przyrodnicze (korytarze ekologiczne), zapewniające łączność między wspomnianymi obszarami i umożliwiające biologiczne zasilanie wnętrza miasta. Drugi z kolei to **podsystem regeneracji i wymiany powietrza (klimatyczny)**, składający się z

Kompleksy leśne uroczysk Popówek i Chlebów oraz obszary łąkowe w dolinach Zimnej Wody i Utraty (wspomagane przez zieleń osiedla leśnego Komorów), wchodzi w skład podsystemu zasilania i odnowy przyrody aglomeracji warszawskiej, gdzie współtworzą główny obszar zasilania przyrody żywej w tej części województwa mazowieckiego. Jednocześnie są one - razem z zielenią Podkowy Leśnej i lasami uroczyska Zaborów na zachodzie oraz lasami Sękocina i Magdaleny na południowym wschodzie - ważnym fragmentem regionalnego korytarza ekologicznego, łączącego Kampinoski Park Narodowy z Chojnowskim Parkiem Krajobrazowym.

Ważną rolę w systemie przyrodniczym gminy Michałowice odgrywa także szeroka dolina Raszynki, która łączy niezwykle cenne z przyrodniczego punktu widzenia stawy raszynskie (będące ostoją ponad 120 gatunków ptaków, w tym 30 wodnych) z podobnymi stawami między Pęcicami a Pruszkowem. Podobnie jest w przypadku znacznie węższej, ale za to bardziej urozmaiconej doliny Utraty, która łącząc wymienione stawy pomiędzy Pęcicami i Pruszkowem z cennymi kompleksami łąkowymi i leśnymi w południowej części gminy pełni również funkcję lokalnego korytarza ekologicznego.

Wymieniony już wcześniej, główny obszar zasilania przyrody żywej na zachodzie i południu gminy jest jednocześnie jedynym w tej części województwa obszarem regeneracji powietrza, wchodzącym w skład podsystemu regeneracji i wymiany powietrza aglomeracji warszawskiej. Położone od niego na północny wschód tereny otwarte pól i łąk oraz luźnej zabudowy jednorodzinnej (rozdzielające intensywnie zabudowane pasmo pruszkowskie od kształtującego się pasma raszynskiego), pełnią funkcję ważnego klina przewietrzającego, dzięki któremu stosunkowo czyste i wilgotne powietrze z południowej części gminy może wnikać - przy korzystnym układzie wiatrów - do wnętrza Warszawy.

Potwierdzeniem znaczenia omawianych elementów systemu przyrodniczego aglomeracji warszawskiej dla prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego, a jednocześnie zapewnienia odpowiednich warunków życia mieszkańcom gminy, jest ich miejsce w systemie obszarów chronionych województwa mazowieckiego³. Wymienione wcześniej kompleksy leśne i łąkowe (w południowej części gminy Michałowice) oraz doliny Raszynki i Utraty wchodzi w skład Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, którego podstawowym celem jest zapewnienie ciągłości funkcjonalno-przestrzennej wyróżniających się ekosystemów leśnych, łąkowych i wodnych oraz agrocenoz. W obrębie obszaru chronionego krajobrazu obowiązuje szereg zakazów, nakazów i ograniczeń, mających wpływ na sposób zagospodarowania i użytkowania znacznej części gminy⁴.

zewnetrznych obszarów regeneracji powietrza oraz pasm i klinów przewietrzających, które doprowadzają czyste i wilgotne powietrze w głąb miasta (Atlas Województwa Warszawskiego 1993).

³**System obszarów chronionych województwa mazowieckiego** jest częścią krajowego systemu obszarów chronionych, składającego się przede wszystkim z parków narodowych i krajobrazowych oraz obszarów chronionego krajobrazu. W aglomeracji warszawskiej najważniejszymi ogniwami tego systemu są: Kampinoski Park Narodowy, dwa parki krajobrazowe: Chojnowski i Mazowiecki oraz Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, utworzony w 1997 roku na mocy decyzji Wojewody Warszawskiego i powtórzony w 2000 roku decyzją Wojewody Mazowieckiego

⁴**Najważniejsze z nich to zakazy:**(1) niszczenia skarp i krawędzi erozyjnych, wąwozów, wydm i lokalnych dolin; (2) naruszania naturalnej sieci hydrograficznej (m.in. rzek, starorzeczy, jezior, oczek, bagien i torfowisk); (3) dokonywania takich zmian stosunków wodnych (w szczególności obniżania poziomu wód gruntowych), które mogłyby pogorszyć warunki siedliskowe lasów i łąk; (4) zanieczyszczania wód powierzchniowych i podziemnych (dopuszcza się odprowadzanie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu); (5) niszczenia zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz roślinności nadbrzeżnej; (6) zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (w odniesieniu do gruntów rolnych dopuszcza się inne niż rolnicza formy użytkowania, ale pod warunkiem, że będą one podporządkowane przyrodniczej i krajobrazowej funkcji danego obszaru). W zakresie **lokalizacji inwestycji:** (1) zakazuje się lokalizowania nowych i rozbudowy istniejących budynków lub budowli uciążliwych lub wpływających szkodliwie na środowisko (za wyjątkiem niezbędnych urządzeń komunikacyjnych,

Ze względu na wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe, szczególnym formom ochrony prawnej podlegają m.in. cenne fragmenty krajobrazu wiejskiego (zespół przyrodniczo-krajobrazowy wsi Komorów) oraz niektóre obszary zabudowy jednorodzinnej wśród zieleni (osiedle leśne Komorów). Szczególną wartością przyrodniczą odznaczają się dwa parki podworskie (zespoły pałacowo-parkowe w Pęcicach i w Helenowie), którym towarzyszą duże stawy rybne. Na wszystkich wymienionych obszarach stwierdzono liczne okazy starych drzew, objęte ochroną jako pomniki przyrody. Spośród wielu, warto tu wymienić dwie zabytkowe aleje w Komorowie: Al. Marii Dąbrowskiej i Al. Starych Lip grupujące łącznie 284 szt. starych drzew (lipy – 235 szt., kasztanowce – 22 szt., klony – 9 szt., robinie akacjowe – 8 szt. i brzozy – 10 szt.).

2. Walory i zasoby środowiska przyrodniczego

Głównym zasobem środowiska przyrodniczego gminy Michałowice są **dobrze gleby** (grunty orne III i IV klasy bonitacyjnej stanowią łącznie ponad 80% wszystkich gruntów ornych w gminie, podczas gdy w aglomeracji warszawskiej ich udział sięga niewiele ponad 50%). Zgodnie z regionalizacją glebowo-rolniczą gmina Michałowice należy do **Regionu Ożarowsko-Błońskiego**, który wyróżnia się najlepszą jakością i przydatnością rolniczą gleb w całym dawnym województwie warszawskim. Wśród gruntów ornych tego regionu (zajmujących łącznie około 63% powierzchni gminy) przeważają kompleksy pszenne, zaliczane pod względem typologicznym do gleb brunatnych wyługowanych, czarnych ziem oraz gleb pseudobielicowych, wytworzonych w większości na utworach pyłowych. Warto także dodać, że według kompleksowej oceny warunków agroekologicznych gmina Michałowice zajmuje wysokie, czwarte miejsce wśród wszystkich gmin wiejskich warszawskiej aglomeracji (po Ożarowie Mazowieckim, Błoni i Konstancinie-Jeziornej).

Najlepsze gleby (kompleksów pszennych - bardzo dobrego i dobrego) występują w miejscowościach: Reguły i Opacz Kolonia oraz Sokołów i Pęcice Małe, a także na terenie gospodarstw rolnych w Pęcicach i Komorowie. Pozostałe gleby kompleksów pszennych występują w Sokołowie, Suchym Lesie i Pęcicach oraz Opaczy Koloni, Opaczy Małej i Michałowicach Wsi, a także na terenie gospodarstw rolnych w Regułach, Pęcicach i Komorowie. Pod względem typologicznym są to w większości gleby brunatne wyługowane bądź kwaśne oraz gleby bielicowe i pseudobielicowe, a także czarne ziemie zdegradowane, wykształcone na glinach i piaskach gliniastych (na ogół w północnej części gminy) bądź pyłach zalegających na glinach i piaskach gliniastych (przeważnie w części południowej).

Odznaczające się korzystnymi właściwościami uprawowymi gleby kompleksów żytnich dobrych występują przede wszystkim w Sokołowie i Pęcicach oraz na terenie gospodarstw rolnych w Pęcicach, Komorowie i Regułach. Przeważają tu gleby brunatne wyługowane bądź kwaśne, wykształcone na pyłach podścielonych glinami lub piaskami gliniastymi. Gleby tych kompleksów zajmują 30,7% ogólnego areалу gruntów ornych w gminie (w aglomeracji warszawskiej tylko 20,6%). Z kolei duże płaty gleb kompleksów żytnich słabych stwierdzono po obu stronach doliny Utraty: w Komorowie Wsi oraz w Pęcicach Małych. Są to w większości również gleby brunatne wyługowane lub kwaśne, ale wytworzone

infrastruktury technicznej oraz urządzeń służących ochronie środowiska); (2) zakazuje się lokalizowania budynków zbyt blisko granicy lasu (bliżej 25, 50 i 100 m dla lasów o powierzchni odpowiednio: do 20, od 20 do 75 i powyżej 75 ha) oraz brzegów naturalnych cieków i zbiorników wodnych (bliżej niż 20 m); (3) dopuszcza się zabudowę związaną z usługami turystycznymi, rekreacją, sportem i wypoczynkiem, z gospodarstwami rolniczymi oraz urządzeniami komunikacyjnymi (pod warunkiem zachowania przyrodniczych funkcji danego obszaru). **Budownictwo mieszkaniowe** może być tutaj realizowane wyłącznie w formie budynków jednorodzinnych lub bliźniaczych, z zachowaniem co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki (Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego 2000 r.).

na piaskach luźnych bądź słabogliniastych. Ich udział w ogólnej powierzchni gruntów ornych wynosi 28,2% (gdy w województwie sięga aż 51,5%).

Użytki zielone zajmują nieco ponad 12% powierzchni gminy Michałowice i należą w większości do kompleksu średniego. Występowanie kompleksów użytków zielonych średnich wiąże się przede wszystkim z dolinami rzecznyymi: Raszynki (sołectwo: Pęcice i ziemie AWR S.P. w Regułach), Zimnej Wody (sołectwo Nowa Wieś) oraz - w mniejszym stopniu - Utraty (sołectwa: Komorów Wieś i Pęcice). Pod względem typologicznym są to gleby torfowe i murszowo-torfowe (dolina Raszynki), a także mady (doliny Zimnej Wody i Utraty) wytworzone na torfach i namulach piaszczystych.

Do obszarów o największych walorach przyrodniczych w gminie należy zaliczyć przede wszystkim półnaturalne łąki w dolinach Zimnej Wody, Raszynki i Utraty, łącznie z mniej lub bardziej przekształconymi odcinkami rzek, a także utworzonymi na nich dużymi zespołami stawów rybnych. Największe kompleksy zbiorowisk łąkowych, o szerokości dochodzącej do 900 metrów, występują w dolinach Zimnej Wody (w zachodniej części gminy) i Raszynki (w części centralnej). Z kolei bardziej naturalne i silniej zróżnicowane pod względem ekologicznym są łąki w dolinach Utraty i Zimnej Wody. Występują tu m.in. fragmenty naturalnych lasów, liczne kępy i szpalery drzew, a także zarośla wierzbowe i szuwały, towarzyszące drobnym zbiornikom wodnym i samym rzekom.

Dodatkowym walorem przyrodniczym dolin rzecznych są 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), co jest szczególnie cenne ze względu na brak jezior w tej części województwa warszawskiego. Ważnym składnikiem ekosystemów dolinnych są wreszcie same rzeki: przede wszystkim Utrata (najdłuższa i odznaczająca się najbardziej naturalnym korytem) oraz Zimna Woda i uregulowana Raszynka.

Generalnie należy stwierdzić, że wymienione 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.

Kolejnym, bardzo cennym walorem środowiska przyrodniczego są dwa stosunkowo duże kompleksy leśne na południu gminy: uroczysko Chlebów (po wschodniej stronie Utraty) oraz przyległa część uroczyska Popówek. Jak już wspomniano, są one częścią głównego obszaru zasilania przyrody żywej i regeneracji powietrza w południowo-zachodniej, skrajnie odlesionej części aglomeracji warszawskiej. Do obszarów o dużym stopniu naturalności i różnorodności biologicznej należą również tereny starej zabudowy jednorodzinnej wśród zieleni, przede wszystkim osiedle leśne Komorów oraz - w mniejszym stopniu - znacznie młodsze osiedle Michałowice. Długotrwała i pieczołowita pielęgnacja zieleni doprowadziła tutaj do wykształcenia się ekosystemów zbliżonych do naturalnych. Występuje tu kilka cennych fragmentów starodrzewu (m.in. zabytkowy park z dorodnymi jesionami, klonami, kasztanowcami i jaworami) oraz liczne pomniki przyrody (w samym Komorowie objęto ochroną blisko 300 drzew, w tym dwie zabytkowe aleje w większości - lipowe).

Z przyrodniczego punktu widzenia szczególnie wartościowe są również dwa zespoły pałacowo-parkowe z cennym starodrzewem w Helenowie i Pęcicach oraz kilka mniejszych parków podworskich (Pęcice Małe, Reguły, Michałowice Wieś). W parku pęcickim rosną m.in. 250-letnie wiązy szypułkowe i 400 letnia lipa drobnolistna (jedna z najstarszych na Mazowszu),

natomiast w parku helenowskim uznano za pomniki przyrody czternaście 200-300 letnich dębów szypułkowych oraz dwie 150 letnie topole białe i jesion wyniosły.

3. Zagrożenia środowiska przyrodniczego

Jednym z głównych zagrożeń, a zarazem wysoce niekorzystną cechą środowiska przyrodniczego gminy Michałowice jest nadmiernie uproszczona struktura ekologiczna obszarów użytkowanych rolniczo, przejawiająca się m.in. prawie zupełnym brakiem różnego rodzaju naturalnych elementów krajobrazu, urozmaicających i wzbogacających dość jednorodnie powierzchnie użytków rolnych. Chodzi tu przede wszystkim o zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne i śródłukowe, drobne oczka wodne i podmokłości z roślinnością wodolubną, specyficzne zbiorowiska roślinne miedzy, rozdzielających poszczególne pola itd. Przyczynami takiego stanu rzeczy są zarówno względna monotonia warunków siedliskowych obszarów rolniczych (jednakowe gleby, podobne warunki wodne itd.), jak i nastawiony na produkcję wielkoobszarową sposób użytkowania terenu (duże, zmechanizowane gospodarstwa rolne).

Kolejnym, poważnym zagrożeniem środowiska przyrodniczego gminy jest osłabianie ekologicznych funkcji dolin rzecznych, przejawiające się stopniowym ograniczaniem ich naturalności i ciągłości. Spowodowane jest to m.in. wadliwą melioracją łąk, która zamiast regulować - w zależności od potrzeb - warunki wilgotnościowe w glebie, przyspiesza odpływ i powoduje przesuszenie terenu (szczególnie w okresach suszy). W rezultacie postępującego procesu murszenia torfu, cenne zbiorowiska mokradłowe ulegają daleko idącej degradacji. Innymi przyczynami osłabiania przyrodniczych funkcji dolin są: nadmierne upraszczanie przebiegu koryt rzecznych, wprowadzanie barierowych elementów zagospodarowania i zabudowy (np. ogrodzone zespoły ogródków działkowych w dolinie Zimnej Wody, dochodzące do samej rzeki), czy wreszcie powszechne zaśmiecanie dolin i obniżen. Także zbyt intensywne użytkowanie obszarów łąkowych prowadzi do znacznego zubożenia ich różnorodności biologicznej.

Trzecim z kolei zagrożeniem i niekorzystną cechą środowiska przyrodniczego jest zły stan sanitarny i nadmierna penetracja lasów oraz zbyt mała lesistość gminy. Pierwszy z dwóch kompleksów leśnych (uroczysko Popówek), leżący na zachód od doliny Utraty, styka się bezpośrednio z obszarami zabudowanymi Komorowa, z dwoma dużymi zespołami ogródków działkowych oraz z zabudową letniskową w gminie Nadarzyn. W związku z tak niekorzystnym położeniem jest on narażony na szczególnie silną penetrację - zarówno przez mieszkańców Komorowa i Pruszkowa, jak i przez osoby wypoczywające na działkach i w domach letniskowych, a w końcu, przez turystów z dalszych rejonów aglomeracji warszawskiej. Efektem wzmożonej presji antropogenicznej jest m.in. znaczna degradacja runa leśnego wskutek masowego wydeptywania, płoszenia zwierzyny i niszczenie jej kryjówek, liczne śmieci i nieczystości pojawiające się wzdłuż dróg leśnych i na skraju lasu oraz zagrożenie pożarowe. Podobne zjawiska, aczkolwiek w znacznie mniejszej skali, obserwuje się w drugim kompleksie leśnym (uroczysko Chlebów), oddalonym i oddzielnym doliną Utraty od obszarów zabudowanych Komorowa, Granicy, Nowej Wsi i Pruszkowa.

Trzy główne rzeki (Utrata, Raszynka i Zimna Woda) na terenie gminy zostały zakwalifikowane przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie (Raport: "Stan środowiska w województwie mazowieckim", Warszawa 2001) do rzek pozaklasowych. Zgodnie z zasadą, która mówi, że jeden ze wskaźników znajdzie się w klasie "non", to cała rzeka na tym odcinku jest traktowana jako pozaklasowa. Najgorzej w tym zestawieniu wypada Utrata, której wody nie odpowiadają normom ze względu na przekroczenia we wszystkich grupach wskaźników: fizykochemicznych, bakteriologicznych i hydrobiologicznych.

Tablica II/1**Jakość wody w rzekach województwa mazowieckiego w 2001 roku wg stężeń charakterystycznych**

Nazwa rzeki	Ilość punktów na rzece	Badana długość rzeki [km]	Klasyfikacja rzek [w km]												
			fizykochemiczna			bakteriologiczna			hydrobiologiczna				ogólna		
			II	III	non	II	III	non	I	II	III	non	II	III	non
Utrata	10	68,2	0	0	68,2	0	15,7	52,7	0	0	49,6	5,2	0	0	68,2
Raszynka	2	5,6	0	0	5,6	0	0	5,6	0	5,6	0	0	0	0	5,6
Zimna Woda	2	16,3	0	0	16,3	0	0	16,7	0	16,3	0	0	0	0	16,3

Źródło: "Raport Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie. Stan środowiska w województwie mazowieckim", Inspekcja Ochrony Środowiska, Warszawa 2001

Tak duże zanieczyszczenie wymienionych rzek spowodowane jest przede wszystkim odprowadzaniem ścieków - bezpośrednio do nich lub do rowów melioracyjnych - przez obiekty i zakłady położone w większości poza granicami gminy Michałowice (zjawisko tzw. importu zanieczyszczeń). W przypadku Utraty stwierdzono 11 znaczących źródeł zanieczyszczeń, znajdujących się w górnym biegu rzeki (m.in. Gospodarstwa Rolne w Walendowie i Łazach, Instytut Genetyki i Hodowli Zwierząt PAN w Jastrzębcu i Kossowie oraz jednostka wojskowa w Ruścu), a w przypadku Raszynki - 8 źródeł (m.in. Centrum Handlowe IKEA w Jankach, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Warszawie - wylot kanału przy ul. Szyszkowej, Hodowlano-Rolnicza Spółdzielnia w Dawidach oraz Wytwórnia Surowic i Szczepionek w Zamieniu).

Wewnętrzną przyczyną zanieczyszczenia wód jest jeszcze niedostateczne wyposażenie gminy w kompleksową infrastrukturę wodociągowo-kanalizacyjną - przede wszystkim niepełny zasięg kanalizacji sanitarnej, chociaż należy tu podkreślić, że prowadzona od lat polityka gminy w zakresie budowy kanalizacji sanitarnej w bardzo znaczący sposób ogranicza tę przyczynę zanieczyszczenia wód. Nadal ważną przyczyną jest prawie zupełny brak kanalizacji deszczowej. Ścieki związane z zabudową mieszkaniową i rekreacyjną oraz zakładami produkcyjno-usługowymi trafiają bardzo często do nieszczelnych szamb (podobnie ma się w wielu przypadkach sytuacja z odpadami). Na złą jakość wód podziemnych i powierzchniowych mają także wpływ zanieczyszczenia wielkoobszarowe pochodzenia rolniczego oraz z powietrza.

Istotnym zagrożeniem środowiska przyrodniczego jest zanieczyszczenie powietrza, występujące przede wszystkim w intensywnie zurbanizowanych obszarach gminy, położonych na zapleczu pasma zachodniego aglomeracji warszawskiej. Podobnie jak w przypadku wód, zanieczyszczenia powietrza pochodzą zarówno ze źródeł zewnętrznych, znajdujących się poza gminą (przede wszystkim w Pruszkowie, Piastowie i Ursusie), jak i wewnętrznych (m.in., paleniska domowe, zanieczyszczenia komunikacyjne). Według danych z monitoringu regionalnego Pruszków i Piastów charakteryzują się dużymi stężeniami pyłu zawieszonego, które wynosiły w 1995 roku odpowiednio 98% i 101% normy rocznej, a w 1996 roku - 93% i 103% tej normy. W tym samym okresie średni opad pyłu w Pruszkowie wzrósł z 61,9g/m²/rok w 1995 roku do 100,3g/m²/rok w 1996 roku i był znacznie wyższy od średniej dla województwa warszawskiego (83,1g/m²/rok). Decydujące znaczenia dla poprawy czystości powietrza ma powszechna i szybko postępująca gazyfikacja gminy.

Pozostałe, lokalne zagrożenia środowiska przyrodniczego (to znaczy takie, których szkodliwe oddziaływanie może być znaczne, ale ogranicza się na ogół do niewielkich obszarów) związane są głównie z: (1) nadmiernym ruchem samochodowym i zbyt intensywną zabudową wzdłuż drogi Warszawa-Żyrardów; (2) szkodliwym oddziaływaniem na otoczenie niektórych zakładów produkcyjno-usługowych bądź ich zespołów oraz (3) przemysłową eksploatacją piasku i żwiru w żwirowni na terenie sołectwa Sokołów. Specyficznym typem zagrożenia jest hałas wytwarzany przez samoloty w strefie nalotu na pas startowy lotniska Okęcie (dotyczy to w szczególności północno-wschodniej części gminy).

Na zakończenie należy wspomnieć o możliwości występowania na terenie gminy nadzwyczajnych zagrożeń środowiska, jakie mogą mieć miejsce w związku ze (1) wzmożonym ruchem samochodowym i samolotowym (katastrofy) oraz (2) przebiegiem przez gminę gazociągu wysokiego ciśnienia i linii elektroenergetycznych wysokich napięć (uszkodzenia i awarie). Oddzielną grupę stanowią tzw. zagrożenia potencjalne, które mogą mieć miejsce po wybudowaniu obiektów projektowanych (trasy Salomea - Wolica, południowej obwodnicy Warszawy (d. autostrada A-2).

4. Wnioski

Spojrzenie na walory i zasoby przyrodnicze gminy Michałowice przez pryzmat najbardziej uciążliwych zagrożeń pozwala na wskazanie kilku głównych problemów, których rozwiązanie zadecyduje o kondycji środowiska przyrodniczego w przyszłości. Jedną z naczelnych zasad rozwoju gminy powinno być takie użytkowanie walorów i zasobów przyrodniczych, które nie tylko, że nie dopuści do nasilenia się obecnych i przewidywanych zagrożeń, ale doprowadzi do ich istotnego ograniczenia bądź całkowitej likwidacji (często mówi się w tym przypadku o rozwoju trwałym i zrównoważonym, bądź o ekorozwoju).

Największym problemem stojącym przed władzami gminy, a związanym z szeroko rozumianą sferą przyrodniczą, jest obecna i przewidywana presja urbanizacyjna i rekreacyjna na obszary o wysokich walorach przyrodniczych (przede wszystkim w miejscach występowania dobrych gleb oraz ekosystemów łąkowych i leśnych). Wiąże się z tym ściśle drugi problem, którym jest obniżona kondycja ekologiczna i niska różnorodność biologiczna większości obszarów rolnych i niektórych łąkowych. Za trzeci, ale wymagający pilnego rozwiązania problem uznano rosnące zanieczyszczenie środowiska przyrodniczego (przede wszystkim wód powierzchniowych i gruntowych oraz powietrza i gleb) a także zły stan sanitarny niektórych obszarów gminy.

Rozwiązanie wskazanych problemów wymaga pilnego podjęcia bądź kontynuowania szeregu zadań we wszystkich sferach działalności gminy (w tym także rozpoczęcia szerokiej akcji edukacyjno-propagandowej na rzecz podnoszenia świadomości ekologicznej oraz aktywności mieszkańców, a w szczególności dzieci i młodzieży). Szczegółowy zakres i sposób ich realizacji przedstawiony zostanie w następnym etapie prac.

III. ŚRODOWISKO SPOŁECZNE

1. Procesy demograficzne

Zmiany stanu i rozmieszczenia ludności

Liczba mieszkańców gminy w ciągu 15-lecia wzrosła o około 4.318 osób (według ewidencji), ale w latach 1990-1993 liczba mieszkańców była praktycznie ustabilizowana, a szybki wzrost nastąpił od roku 1993. Podobne tendencje wystąpiły na obszarze całego województwa, a zwłaszcza gmin otaczających Warszawę. W latach 1993 - 2015 gmina Michałowice należała do najszybciej rosnących ludnościowo gmin w województwie mazowieckim.

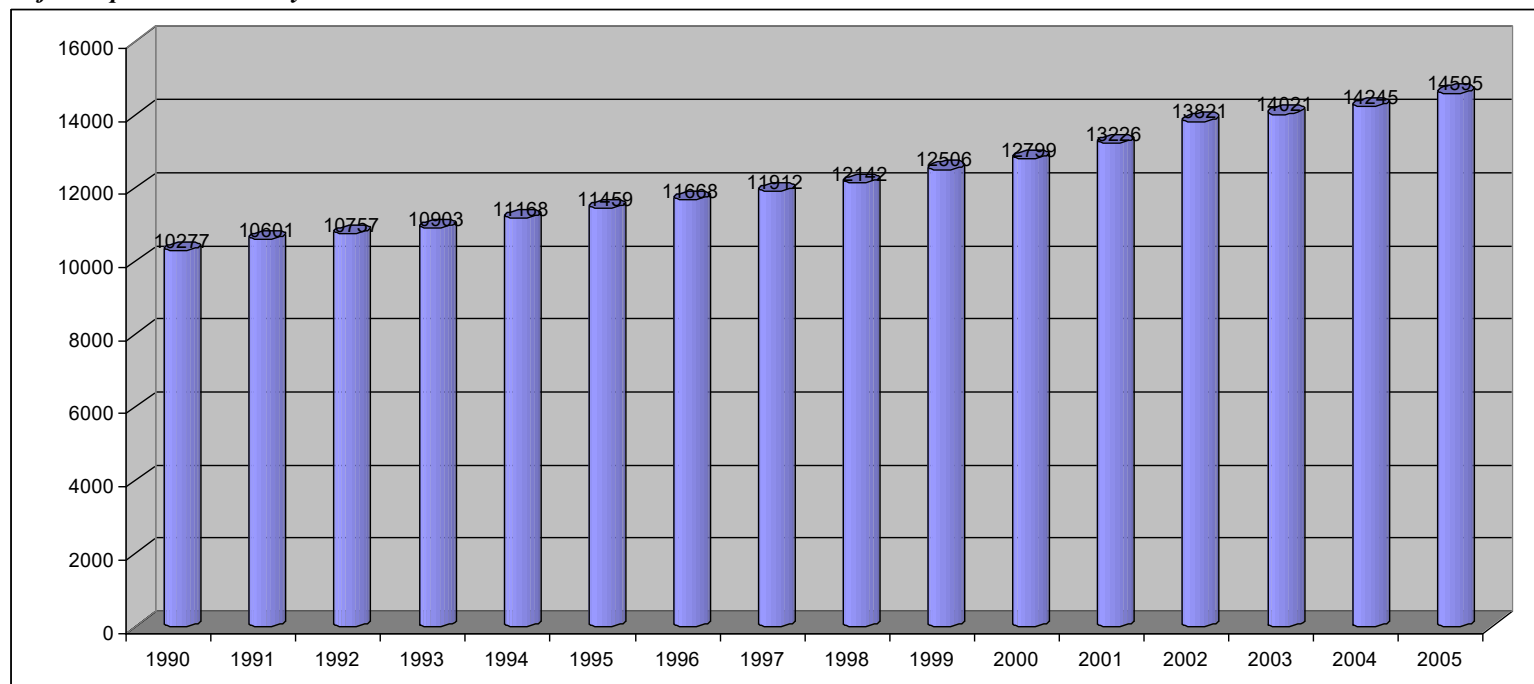
Wzrost zaludnienia występuje w największych osiedlach: najwyższe tempo wzrostu osiągnęły Komorów Michałowice Osiedle, Granica i Reguły. W 6 dużych, zurbanizowanych miejscowościach (Granica, Komorów, Michałowice Osiedle, Opacz Kolonia, Reguły, Nowa Wieś) skupia się 85 % mieszkańców gminy. (tabl. III/1).

Tablica III/1

Dynamika przyrostu ludności w Gminie Michałowice w podziale na miejscowości

MIEJSCOWOŚĆ	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
GRANICA	1 076	1 111	1113	1125	1136	1142	1184	1236	1265	1300	1321	1371	1432	1486	1537	1599
KOMORÓW	2 230	2 335	2416	2506	2654	2809	2894	2982	3062	3209	3312	3440	3578	3543	3599	3658
KOMORÓW WIEŚ	465	468	470	466	465	490	503	510	525	559	577	570	623	633	637	660
MICHAŁOWICE	1 876	1 975	2015	2072	2107	2154	2205	2245	2308	2353	2377	2456	2577	2627	2640	2699
MICHAŁOWICE WIEŚ	204	206	217	233	235	242	244	238	244	239	240	236	243	243	257	280
NOWA WIEŚ	1 358	1 381	1373	1350	1366	1390	1396	1418	1435	1463	1498	1526	1571	1605	1608	1656
OPACZ KOLONIA	1 170	1 199	1209	1194	1209	1231	1226	1255	1279	1277	1322	1337	1390	1375	1382	1378
OPACZ MAŁA	255	255	249	248	248	248	245	235	230	232	224	221	227	226	224	233
PĘCICE	148	155	160	165	181	193	200	206	206	231	241	255	273	292	298	307
PĘCICE MAŁE	178	180	189	189	191	192	201	213	214	228	243	259	281	299	310	334
REGUŁY	1 014	1 029	1028	1040	1060	1054	1063	1063	1063	1100	1127	1205	1274	1340	1408	1434
SOKOŁÓW	226	230	237	232	231	226	218	218	218	222	226	259	261	262	262	272
SUCHY LAS	77	77	81	83	85	88	89	93	93	93	91	91	91	87	83	85
RAZEM	10277	10601	10757	10903	11168	11459	11668	11912	12142	12506	12799	13226	13821	14021	14245	14595

Graficzne przedstawienie dynamiki wzrostu ludności w Gminie Michałowice w latach 1990-2005



Składniki rozwoju zaludnienia - migracje i przyrost naturalny

Gmina Michałowice należy do gmin, w których zaludnienie rośnie w wyniku migracji. Przyrost naturalny (saldo urodzeń i zgonów) jest w gminie ujemny (przewaga zgonów). Tendencja ta w ciągu 15-lecia nasilała się, podobnie jak we wszystkich wysoko zurbanizowanych gminach województwa mazowieckiego. Połowa gmin województwa mazowieckiego ma niewielkie ujemne saldo ruchu naturalnego (2 %).

Migracje w gminie Michałowice miały w ciągu ubiegłego 15-lecia zawsze saldo dodatnie, co wyróżnia ją spośród innych gmin województwa mazowieckiego.

Odpływ ludności z gminy jest niski, na poziomie przeciętnym lub niższym niż w całym województwie, co niewątpliwie wynika z korzystnego położenia gminy w stosunku do tras komunikacyjnych i do Warszawy jako ośrodka pracy i usług wyższego rzędu.

Struktura ludności według wieku i płci

Struktura ludności według płci jest w gminie nieco korzystniejsza niż w województwie: na 100 mężczyzn przypada 108 kobiet (2002r.) przy przeciętnej w województwie 113 kobiet/100 mężczyzn. Natomiast struktura ludności według wieku jest mniej korzystna. Wprawdzie obecnie proporcje grup wieku nieprodukcyjnego i produkcyjnego są dla gminy korzystne, ale udział wieku przedprodukcyjnego jest w gminie szczególnie niski (około 22,3 %), podobny do wskaźnika dla miasta Warszawy (w gminach wiejskich około 28 %, w miastach 26 %). Wyższy jest również niż w gminach wiejskich i miastach województwa udział wieku poprodukcyjnego (przeciętnie 14 % na wsi, w miastach 13 %). Struktura ta zapowiada proces starzenia się społeczności gminy: wzrost grupy wieku poprodukcyjnego i zasobów pracy w grupie tzw. niemobilnej (45-59/60 lat).

Porównanie dzisiejszej struktury wieku ze stanem z 1997r. (tabl. III/2) świadczy, że kształtuje się ona przede wszystkim pod wpływem migracji i urbanizacji i wykazuje trwałe tendencje: wysoki udział ludności w wieku poprodukcyjnym, wysoki udział wieku produkcyjnego, niski udział dzieci. W stosunku do 1997r. przyrost grupy w wieku produkcyjnym, odpowiadający prawie całemu przyrostowi zaludnienia wykazuje stały wzrost.

Tablica III/2

Struktura ludności gminy według wieku

Grupy wiekowe	2005		2000		1999		1997	
	%	liczba	%	%	%	liczba	%	liczba
0 - 6	7	1 074	857	7	7	847	7	857
7 - 15	11	1 602	1 619	13	13	1 596	13	1 619
16 - 19	4	590	775	7	7	727	7	775
20 - 65 M	31	4 532	3 792	30	30	3 474	30	3 792
20 - 60 K	32	4 617	3 830	28	28	3 420	28	3 830
pow.65 pow.60	15	2 180	1 926	15	15	1 848	15	1 926
Ogółem	100	14 595	100	100	100	11 912	100	12 799

Poziom wykształcenia mieszkańców gminy

Pod względem wykształcenia gmina Michałowice sytuuje się na jednym z najwyższych miejsc w województwie mazowieckim. Wykształcenie wyższe miało 23% mieszkańców (średnia w województwie 14,8%, w miastach 18,9 % we wsiach 5,0%), wykształcenie średnie i policealne miało 42% mieszkańców gminy (średnia w województwie 35,5%, w miastach 42,1%, we wsiach 22,8%). Analizując poziom wykształcenia ze spisu 2002 r. należy pamiętać,

że dane o poziomie wykształcenia po raz pierwszy odnoszą się do ludności w wieku 13 lat i powyżej, chociaż dla grupy 13-14 lat można mówić jedynie o wykształceniu podstawowym (ukończonym lub nieukończonym).

Tablica III/3

Poziom wykształcenia mieszkańców wg Narodowego Spisu Powszechnego 2002

grupy wieku	wykształcenie							
	ogółem	wyższe	policealne	średnie	Zasadnicze zawodowe	Podstawowe ukończone	Podstawowe nieukończone i bez wykształcenia szkolnego	Nieustalony poziom
ogółem	12 046	2 771	584	4 362	1 508	2 420	308	83
13-19	1 414	-	-	232	39	1 021	112	12
20-29	2 052	447	104	1 134	244	96	4	23
30-39	1 851	607	114	775	292	58	2	3
40-49	2 460	735	199	963	398	132	5	28
50-59	1 823	548	96	604	300	250	12	13
60-64	633	168	30	167	75	174	14	5
Pow.65	1 811	266	41	487	160	689	159	9
Mężczyźni	5 677	1 349	142	1 995	939	1 109	103	40
Kobiety	6 369	1 422	442	2 367	569	1 311	205	53

2. Zmiany na rynku pracy

Zasoby pracy

Wysoki udział wieku produkcyjnego (ponad 60 %) i wzrost liczebny tej grupy ludności są cechą wyróżniającą gminę w województwie. Wyróżnia ją także wysoki poziom wykształcenia ludności dorosłej (ponad 63 % z wykształceniem wyższym i średnim) i wysoki poziom aktywności zawodowej (60 % ogółem). Zasoby pracy w gminie wynoszą obecnie około 9500 osób, w tym około 4800 mężczyzn i 3700 kobiet. Struktura zasobów pracy według wieku jest bardzo korzystna: w 15-leciu (1990-2005) następuje przyrost w najmłodszej grupie wieku produkcyjnego, 20 -29 lat, a 57 % ludności w wieku produkcyjnym stanowi grupa wieku 20 - 44 lata, lepiej wykształcona i mobilna zawodowo.

Miejsca pracy

Na przełomie lat 1987 i 1988 rynek pracy nie był w gminie rozwinięty. Istniał nieliczny sektor publiczny (uspołeczniony) i rzemiosło prywatne, produkcyjne i usługowe. Zatrudnienie w sektorze publicznym na koniec 1987 r. wynosiło 1038 osób, zaś w sektorze prywatnym poza rolnictwem szacowane było na około 1000 osób, w tym połowa w przemyśle i rzemiosle produkcyjnym.

Na koniec 2004 r. (wg danych GUS) zatrudnienie ogółem na terenie gminy wyniosło 2 464 osoby: w tym w sektorze publicznym 462 osoby, w sektorze prywatnym 2002 osoby. Z ogółem zatrudnionych 1 109 osób pracowało w usługach rynkowych a 418 w usługach nierynkowych.

Do najważniejszych zmian w strukturze rynku pracy należy rozwój handlu oraz usług w sektorze prywatnym, które łącznie stanowią 62% miejsc pracy w gminie, w miejsce funkcji produkcyjnych w przeszłości.

Mimo dynamicznego rozwoju sektora prywatnego gmina Michałowice należy do gmin o funkcji mieszkaniowej. Około 3000 osób wyjeżdża do pracy poza jej obszar. Wyjazdy do pracy mogą jednak wynikać nie tyle z niedoboru miejsc pracy i braku przedsiębiorczości, co z typu działalności zawodowej.

Wnioski

1. Gmina Michałowice stanowi atrakcyjny obszar rozwoju osadnictwa, o czym świadczy tempo wzrostu zaludnienia w okresie ostatnich 15 lat, wyższe niż przeciętnie w województwie mazowieckim. Rozwijają się zarówno funkcje mieszkaniowe gminy (napływ), jak i jej środowisko gospodarcze (miejsca pracy). Rozwój funkcji gospodarczych prowadzi do stopniowego przekształcania się charakteru gminy o funkcjach produkcyjno-mieszkaniowych dominujące w 1990 r. (zatrudnienie w przemyśle, budownictwie, rzemiośle produkcyjnym i rolnictwie oraz wyjazdy do pracy) - w kierunku usługowo - mieszkaniowych (wysoki wzrost zatrudnienia w usługach). W trakcie procesu urbanizacji gminy następuje zmiana w rozmieszczeniu ludności i formowanie się dużych jej skupisk w kilku miejscowościach, co jest ważną przesłanką do kształtowania sieci ośrodków usługowych.
2. Zasoby pracy (ludność w wieku produkcyjnym) stopniowo wzrastają i są wykorzystywane w rozwijającym się nierolniczym sektorze prywatnym. 2650 podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w gminie świadczy o wysokiej aktywności gospodarczej mieszkańców gminy, ich dobrym poziomie kwalifikacji i przygotowania do działalności w nowych warunkach gospodarki rynkowej.
3. Zmiany w strukturze demograficznej (według wieku), polegające na stopniowym starzeniu się ludności (zmniejszenie udziału ludności w wieku przedprodukcyjnym), są cechą obecnego okresu rozwoju demograficznego kraju. Celowe jest tu jednak podkreślenie, że urbanizacja gminy i intensywny rozwój jej funkcji mieszkaniowych (napływ ludności) powodować będą zmiany w strukturze nie tylko funkcjonalnej (źródła utrzymania i funkcje nierolnicze), ale również cechach społecznych i demograficznych ludności, właściwe gminom zurbanizowanym, to jest malejący przyrost demograficzny, wzrost udziału ludności w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym.

IV. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA

1. Ogólna charakterystyka gospodarki

W pozarolniczych działach gospodarki na terenie gminy Michałowice pracuje 88% ogółu zatrudnionych, a 13% - w rolnictwie. Według Spisu Rolnego z 1996 r. w indywidualnych gospodarstwach rolnych pracowało 362 osoby, w tym 319 wyłącznie w rolnictwie. W 2000 r. liczba pracujących w gospodarce narodowej (bez indywidualnych rolników) wynosiła w gminie 2.930 osób, w tym 1.361 kobiet. Według Spisu Rolnego z 2002 r. w indywidualnych gospodarstwach rolnych pracowały 324 osoby.

W gospodarce gminy dominuje sektor prywatny, obejmujący w 2000 r. 418 indywidualnych gospodarstw rolnych oraz 1980 podmiotów gospodarczych, w tym 1765 zakładów prowadzonych przez osoby fizyczne zarejestrowane w Urzędzie Gminy, 209 spółek z ograniczoną odpowiedzialnością i 5 spółek akcyjnych (według danych GUS).

W 2004 r. (wg danych GUS) na terenie gminy działało 2 570 podmiotów gospodarki narodowej w tym 21 w sektorze publicznym oraz 2 549 w sektorze prywatnym. Z liczby ogółem 692 to osoby prawne i jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej w tym: 307 spółek handlowych (z tego 94 z udziałem kapitału zagranicznego), 324 spółek cywilnych, 2 spółdzielnie i 14 fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych. Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą – 1 878.

O zmianach zachodzących w strukturze gospodarczej gminy, a także przedsiębiorczości mieszkańców świadczy znaczny rozwój firm osób fizycznych oraz spółek o kapitale prywatnym. Poziom przedsiębiorczości jest relatywnie wysoki przy liczbie mieszkańców w 2005 r. wynoszącym 14 595 osób zarejestrowano 2 650 osób prowadzących działalność, na podstawie wpisu do ewidencji.

2. Pozarolnicza przedsiębiorczość prywatna

Spółki to przede wszystkim przedsiębiorstwa wielobranżowe, produkcyjne, budowlane oraz hurtownie. W działalności gospodarczej drobnej przedsiębiorczości (osób fizycznych) dominują usługi, co lustruje poniższa tabela:

Wykaz podmiotów gospodarczych wpisanych do rejestru prowadzonego przez Wójta Gminy Michałowice w latach 1998-2005

Dział	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Handel	488	494	485	507	538	545	586	697
Produkcja	292	277	275	279	283	282	345	392
Eksport import	70	62	61	58	68	65	**	
Usługi	743	797	923	1004	1063	1106	1163	1479
Gastronomia	14	15	15	18	24	28	57	77
Inne	127	108	6*	6	5	5	4	5
Razem	1734	1753	1765	1872	1981	2031	2155	2650

* W powyższej tabeli w 2000r. pozycja "Inne" zmniejszyła się dość znacznie w stosunku do lat poprzednich. Poprzednio działalność transportowa zaliczana była do działu: "Inne", a obecnie przeniesiona została do działu "Usługi". W 2000r. działało 76 firm świadczących usługi transportowe.

** W powyższej tabeli od 2004 r. "Export Import" nie podlega wpisowi jako działalność gospodarcza. Obecnie jest to handel hurtowy lub detaliczny.

Największa liczba zakładów prowadzonych przez osoby fizyczne znajduje się w głównych koncentracjach ludności, tj. Michałowice Osiedle - 520, Michałowice Wieś - 4, Komorów- 586, Komorów wieś – 8, Granica - 122, Opacz Kolonia - 265, Opacz Mała - 19, Nowa Wieś - 164, Reguły - 159, Pęcice - 57, Pęcice Małe – 33, Sokołów - 16, Suchy Las - 1.

Znaczna liczba firm (zarówno spółek, jak i niektórych zakładów osób fizycznych) ma ponadlokalny zasięg działania. Należą do nich zakłady produkcyjne, hurtownie oraz takie firmy usługowe jak: transportowe, budowlane, meblowe, mechaniki pojazdowej. Stanowią one bazę ekonomiczną gminy.

3. Rolnictwo

W 2005 r. użytki rolne zajmowały obszar o powierzchni 2 283 ha, tj. 66% powierzchni gminy (3 473 ha). 49% użytków rolnych (1124 ha) należało do indywidualnych rolników, a 11% (367 ha) do Agencji Nieruchomości Rolnych, 40% zaś - zajmują pozostałe grunty.

W 2005 r. struktura użytków rolnych przedstawiała się następująco: grunty orne - 79% (1812 ha), sady - 1% (27 ha), łąki 13% (291 ha), pastwiska trwałe - 3% (71 ha). W latach 1996-2005 powierzchnia użytków rolnych zmniejszyła się o 8%. Bardzo znacząco, bo aż o 87% zmniejszyła się powierzchnia sadów. Powierzchnia łąk zmniejszyła się o 3%, pastwisk o 28% a gruntów ornyc o 26%.

Użytkowanie gruntów w gospodarce indywidualnej na przestrzeni trzech lat wykazuje tendencję malejącą (tabl. IV/1)

Tablica IV/1**Użytkowanie gruntów w gospodarce indywidualnej w latach 1998-2005**

Wyszczególnienie	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Powierzchnia gruntów ogółem (ha)	1 304	1 285	1 245	1 234	1 191	1 184	1 154	1 124
Użytki rolne	1 221	1 206	1 137	1 135	1 152	1 132	1 109	1 070
Grunty orne	1 009	994	953	944	916	899	878	894
Pogłowie zwierząt (szt.)								
- bydło - krowy	18	15	7	9	12	10	8	7
- trzoda chlewna	0	0	0	0	0	0	0	0
Ilość gospodarstw	480	450	418	423	446	460	463	451
Zatrudnienie w gospodarstwach rolnych (osoby)	1 440	900	850	420	324	330	338	344

Gmina Michałowice traci charakter gminy wiejskiej (Tablica IV/1). Zmniejsza się bowiem powierzchnia użytków rolnych, jak i gruntów ornyczych, a także pogłowie zwierząt hodowlanych (bydło). Wraz ze spadkiem liczby gospodarstw rolnych (480 w 1998 r., 451 - w 2005 r.) spada także liczba osób zatrudnionych w gospodarstwach indywidualnych ((1440 - w 1998 r., 850 - w 2000 r., 344 w 2005 r.)

4. Wnioski

1. Wskaźnikiem zachodzących zmian w strukturze gospodarczej gminy Michałowice jest rozwój pozarolniczej działalności gospodarczej w sektorze prywatnym. Poziom przedsiębiorczości prywatnej jest wysoki, największy wśród gmin wiejskich województwa mazowieckiego. Rozwojowi gospodarstwu gminy sprzyja bliskość Warszawy - dużego rynku pracy i rynku zbytu.
2. Dla ekonomiki gminy podstawowe znaczenie ma rozwój firm prowadzących ponadlokalną działalność w zakresie produkcji, budownictwa, handlu hurtowego. Takich znaczących jednostek gospodarczych (spółki, w tym z kapitałem zagranicznym, a także zakłady osób fizycznych) jest na terenie gminy dużo.
3. Problemem w gospodarce gminy pozostaje rolnictwo ze względu na postępującą urbanizację jej obszaru. Mimo dobrych gleb rolnicza przestrzeń produkcyjna będzie się kurczyła. Agencja Nieruchomości Rolnych przewiduje systematyczną sprzedaż gruntów ornyczych pod zorganizowaną zabudowę mieszkaniową i działalność gospodarczą, a także na cele rozwoju i infrastruktury komunalnej gminy. Również część rolników indywidualnych zainteresowana jest zbyciem niektórych terenów. Szanse rozwoju rolnictwa istnieją jedynie w południowo-wschodnim obszarze gminy na terenach o najlepszych glebach i w większych obszarowo gospodarstwach.

V. ZASOBY I GOSPODARKA NIERUCHOMOŚCIAMI**1. Użytkowanie gruntów**

W gminie Michałowice użytki rolne zajmują 66% jej powierzchni (2 283 ha), lasy i tereny zadrzewione - 8% (289 ha), wody i rowy - 2% (81 ha), tereny komunikacji - 6% (207ha), tereny osiedlowe - 13% (456 ha), a pozostałe - 5% (157 ha).

Udział użytków rolnych w ogólnej powierzchni poszczególnych obrębów geodezyjnych waha się od 48% (osiedle Komorów) do 95% (wieś Sokołów). Powyżej 90% użytków rolnych w ogólnej powierzchni gruntów znajduje się w obrębach: wieś Michałowice, wieś Opacz Mała, wieś Sokołów, wieś Suchy Las. W wymienionych obrębach przeważa indywidualna gospodarka rolna. Grunty orne stanowią 76% użytków rolnych i 54% ogólnej powierzchni gminy. Największe arealy gruntów ornych występują w obrębach: Sokołów, Reguły, wieś Opacz Kolonia, wieś Pęcice. 11% ogólnej powierzchni gruntów zajmują tereny osiedlowe w 7 obrębach (osiedle Michałowice 22%, osiedle Komorów - 15%, wieś Reguły - 18%, wieś Opacz Kolonia - 15%, wieś Granica - 13%, wieś Nowa Wieś - 12%, wieś Pęcice Małe - 11%).

Tereny osiedlowe w gminie Michałowice stanowią większy procent jej powierzchni (13%) niż średnio w gminach w granicy dawnego województwa warszawskiego z wyłączeniem Warszawy (7%). Tereny wykorzystywane inaczej niż jako użytki rolne, wody, lasy i zadrzewienia (tj. tereny osiedlowe, komunikacji i pozostałe) w gminie Michałowice stanowią również większą część jej powierzchni (22%) niż średnio w gminach aglomeracji warszawskiej z wyłączeniem Warszawy (15%). Świadczy to o silnej urbanizacji obszarów wiejskich w gminie kosztem użytków rolnych.

2. Struktura własności i władania gruntami

W gminie Michałowice grunty prywatne zajmują 61% jej powierzchni (2.114 ha), państwowe - 28% (974 ha), a komunalne - zaledwie 3% (96 ha) (tabl. V/1).

Tablica VI/1

Struktura własności gruntów w Gminie Michałowice w roku 2005

	Powierzchnia	
	[ha]	%
Grunty Skarbu Państwa	974	28
w tym:		
w zasobie ANR	376	39
w użytkowaniu wieczystym	194	20
Grunty osób fizycznych	2114	61
Grunty komunalne	96	3
w tym:		
w użytkowaniu wieczystym	15	16
Grunty innych osób prawnych	316	8
Powierzchnia ogólna	3473	100

Z gruntów, stanowiących własność Skarbu Państwa w analizowanym okresie zostało przekazanych Agencji Nieruchomości Rolnych 39%, a 20% - w użytkowanie wieczyste, zarówno osobom fizycznym, jak i prawnym.

Grunty komunalne także zostały oddane w użytkowanie wieczyste. Stanowią one 22% wszystkich gruntów komunalnych.

Największe powierzchnie gruntów komunalnych znajdują się w obrębach geodezyjnych: wieś Komorów – 42,4 ha, osiedle Komorów – 25,8 ha, wieś Granica – 13,5 ha, wieś Reguły - 6,6 ha, Michałowice Osiedle - 3,5 ha, wieś Pęcice - 1,7 ha (tabl. V/2).

Tablica V/2
Grunty komunalne w poszczególnych obrębach geodezyjnych

Obręb	Powierzchnia	
	[ha]	%
Granica	13,55	14,1
Komorów Osiedle	25,76	26,8
Komorów Wieś	42,41	44,2
Michałowice Osiedle	3,51	3,7
Michałowice Wieś	0,00	0,0
Nowa Wieś	0,55	0,6
Opacz Kolonia	0,44	0,1
Opacz Mała	0,04	0,0
Reguły	6,59	6,9
Pęcice	1,75	1,8
Pęcice Małe	0,56	0,6
Sokołów	0,85	0,9
Suchy Las	0,00	0,0

W latach 1991-2005 skomunalizowano w gminie 173 nieruchomości gruntowych o powierzchni 113,85 ha, w tym w okresie pierwszych dwóch lat - 60% działek i 42,5% powierzchni gruntów (tabl. V/3).

Tablica V/3
Komunalizacja w Gminie Michałowice w latach 1991-2005

Rok	Liczba działek skomunalizowanych	Łączna powierzchnia działki [ha]
1991	39	4,36
1992	54	42,86
1993	2	0,33
1994	21	54,00
1995	6	2,74
1996	2	0,47
1997	2	0,10
1998	29	5,98
1999	2	0,22
2000	0	0,00
2001	1	0,39
2002	2	0,10
2003	7	1,10
2004	3	0,69
2005	3	0,51

Proces komunalizacji mienia na terenie gminy nie został jeszcze zakończony.

3. Ceny gruntów

Ceny działek budowlanych w gminie Michałowice - w porównaniu z innymi gminami z otoczenia Warszawy - są wysokie. W osiedlach Komorów i Michałowice 1 m² gruntu

budowlanego kosztuje w granicach 180-320 zł., w miejscowościach Reguły i Opacz Kolonia – 150-220zł, a na pozostałym terenie – ok. 150 zł. Ceny działek budowlanych są porównywalne z cenami działek w Podkowie Leśnej, czy okolicach Kampinosu. Ceny terenów rolnych kształtują się w poziomie 50 zł.

O wysokich cenach gruntów w gminie Michałowice decyduje dobra dostępność komunikacyjna do Warszawy.

4. Gospodarowanie nieruchomościami komunalnymi

W latach 1994-2005 gmina Michałowice prowadziła gospodarkę mieniem gminnym przedstawiona w tabl.V/4. Gmina sprzedawała grunty każdego roku w celu pozyskania funduszy na inwestycje prowadzone na terenie gminy, jednocześnie wykorzystując możliwości okazynego nabycia działek. Wykonała zamiany nieruchomości w latach 2002 i 2003 w celu poprawy możliwości zagospodarowania gruntów. W roku 2002 r. po dłuższej przerwie oddane zostały grunty w użytkowanie wieczyste osób prawnych,

Zgodnie z uchwałami Rady Gminy środki uzyskiwane ze sprzedaży mienia komunalnego przeznaczane są w 95% na cele inwestycyjne na terenie Gminy.

Tablica V/4

Gospodarka nieruchomościami komunalnymi w latach 1994-2005

Wyszczególnienie	Powierzchnia [ha] w latach:											
	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
1. Przekazanie w użytk. wieczyste	0,12	0,27	0,06	-	-	-	-	-	0,47	-	-	-
2. Sprzedaż	0,46	1,92	18,2	1,30	3,88	0,75	0,61	0,37	0,13	0,13	0,02	0,39
3. Zamiana	-	-	-	-	-	-	-	-	0,03	0,18	-	-
4. Zakup na rzecz Gminy	-	-	0,06	0,74	-	0,10	0,25	-	1,29	-	1,18	0,11
5. Darowizny na rzecz Gminy	-	-	3,38	-	0,78	-	1,35	0,10	0,08	0,38	0,21	
6. Przekazanie w użytkowanie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,04	0,04
7. Przekazanie w dzierżawę i najem	0,31	0,60	0,41	0,32	0,61	0,42	0,55	0,58	0,62	0,55	0,62	0,60

5. Stymulowanie rozwoju społeczno-gospodarczego

W wyniku uchwał Rady Gminy stosowane są na terenie Gminy Michałowice górne stawki podatku od nieruchomości - zarówno w stosunku do nieruchomości mieszkalnych, jak i zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

Zwolnienia z podatku od nieruchomości w latach 1991-2005 obejmowały jedynie obiekty użyteczności publicznej:

- przedszkola, szkoły podstawowe, biblioteki publiczne, ochotnicza straż pożarna - w 1991, 1992 i 1993 r.;
- przedszkola, szkoły podstawowe, biblioteki publiczne, ochotnicza straż pożarna oraz ośrodki zdrowia, świetlice wiejskie i osiedlowe - w 1994, 1995 i 1996 r.;
- ośrodki zdrowia, straż pożarna - w 1997 r.;
- ochotnicza straż pożarna, ośrodki zdrowia, biblioteki publiczne oraz części budynku stacji uzdatniania wody - w 1998 r.
- budynki i budowle stanowiące własność Gminy Michałowice wykorzystywane na potrzeby wykonywania zadań publicznych – zaopatrzenia ludności w wodę i odprowadzania ścieków – w 2003 r.
- grunty zajęte pod drogi będące w użytkowaniu Gminy Michałowice – 2005 r.

Na wniosek zainteresowanych w latach 1991-2005 objęto obniżeniem podatku od nieruchomości działki lub ich części traktowane jako rolne bez prawa zabudowy oraz nie mające prawa zabudowy ze względu na planowane przeznaczenie pod inwestycje wyższego szczebla.⁵

Preferencje dla podmiotów gospodarczych w postaci obniżonych stawek podatku od nieruchomości (do 50%) stosowane były w gminie w latach 1994 - 2003 jedynie w stosunku do osób prowadzących indywidualną (1-osobową) działalność usługową dla ludności.

W latach 2003-2005 Rada Gminy przyjmowała stawki niższe od obowiązujących stawek maksymalnych określonych w Obwieszczeniu Ministra Finansów w sprawie wysokości górnych granic stawek kwotowych w podatkach i opłatach lokalnych.

6. Dochody gminy związane z rynkiem nieruchomości

Do dochodów Gminy, które związane są z rynkiem nieruchomości zalicza się dochody z majątku nieruchomego oraz z niektórych podatków i opłat lokalnych. Wpływy z majątku komunalnego pochodzą ze sprzedaży nieruchomości, z opłat za użytkowanie wieczyste, z dzierżawy, użytkowania nieruchomości oraz z najmu lokali użytkowych. Z rynkiem nieruchomości związane są trzy podatki lokalne: od nieruchomości, rolny i leśny oraz część wpływów z opłat (skarbowa, targowa).

W latach 1991-2005 dochody związane z rynkiem nieruchomości w Gminie Michałowice stanowiły kolejno: 28,7%, 19,6%, 41,6%, 32,1%, 33,8%, 39,2%, 44,6%, 41,2%, 47,4%, 46,5%, 50,2%, 46,4%, 46,4%, 46,2%, 8,4% w stosunku do całości dochodów własnych. (tabl.V/5). Wpływy z podatków i opłat lokalnych systematycznie rosną. Ich udział w dochodach własnych Gminy zmienia się w poszczególnych latach w granicach 18,7% (1992 r.) do 41,0% (2005 r.).

W porównaniu z innymi gminami wiejskimi w aglomeracji warszawskiej udział wpływów z podatków i opłat lokalnych i nieruchomości w dochodach własnych nie jest wysoki.

Tablica V/5

Dochody gminy związane z rynkiem nieruchomościami w latach 1994-2005

Lata	Dochody własne gminy		Dochody związane z rynkiem nieruchomości					
			Razem		w tym:			
					Wpływy z podatków i opłat lokalnych		Wpływy z majątku nieruchomego gminy	
	w zł.	%	w zł.	%	w zł.	%	w zł.	%
1991	660 788	100,0	189 502	28,7	189 502	28,7	–	-

⁵ W latach 1991-1992 traktowane w materiałach do planu ogólnego a w następnych - w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (uchwalonym w 1992 r.)

1992	1 964 573	100,0	378 555	19,3	368 434	18,7	10 121	0,9
1993	2 938 864	100,0	1 222 145	41,6	579 145	19,7	643 000	21,9
1994	3 436 839	100,0	1 103 626	32,1	784 575	22,8	319 050	9,3
1995	5 295 712	100,0	1 790 324	33,8	990 914	18,7	799 410	15,1
1996	7 357 852	100,0	2 885 191	39,2	1 869 041	25,4	1 016 150	13,8
1997	–	–	–	–	–	–	–	–
1998	7 829 893	100,0	3 496 299	44,6	1 593 050	20,3	1 903 249	24,3
1999	10 790 231	100,0	4 439 328	41,2	2 586 179	24,0	1 853 149	17,2
2000	11 483 668	100,0	5 447 820	47,4	2 911 000	25,3	2 536 820	22,1
2001	10 825 636	100,0	5 037 473	46,5	3 671 774	33,9	1 365 699	12,6
2002	10 597 465	100,0	5 315 817	50,1	4 552 652	43,0	763 165	7,2
2003	12 387 808	100,0	5 740 999	46,3	4 853 854	39,2	887 415	7,2
2004	11 727 891	100,0	5 415 970	46,2	4 646 139	39,6	769 831	6,6
2005	13 673 299	100,0	6 611 790	48,4	5 600 513	41,0	1 011 277	7,4

7. Wnioski

1. Gmina Michałowice charakteryzuje się znacznym udziałem gruntów ornych w ogólnej powierzchni (53%, podczas gdy w gminach wiejskich dawnego województwa warszawskiego wskaźnik ten wynosi 37%) oraz małym udziałem lasów (8%, a w gminach wiejskich aglomeracji warszawskiej - średnio 31%. Poza strefą rolniczej przestrzeni produkcyjnej⁶ znajduje się około 63% (1200 ha) gruntów ornych, z których znaczna część będzie w przyszłości zajmowana pod zabudowę.
2. Gminny zasób gruntów budowlanych jest bardzo skromny (15 ha). Niezbędne jest powiększanie tego zasobu na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej poprzez przejmowanie nie zagospodarowanych gruntów państwowych (Agencji Nieruchomości Rolnych), a także wykupywanie tanich jeszcze prywatnych gruntów rolnych. Podstawą tworzenia zasobów gruntów stały się ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjęte uchwałą Rady Gminy 9 lipca 1999 roku.
3. Traktowanie stawek podatkowych jako instrumentu stymulowania wzrostu gospodarczego (zamrożenie stawek w podatku od nieruchomości dla osób, prowadzących działalność gospodarczą).

Gmina wykorzystuje częściowo możliwości stymulowania rozwoju gospodarczego poprzez stosowanie ulg i zwolnień z podatków i opłat lokalnych. Zwolnienia z podatku od nieruchomości stosowane są od 1991 r. jedynie w stosunku do instytucji ze sfery społecznej (różnych w poszczególnych latach). Stawki podatku od nieruchomości obniżane były od 1994r. do 2003 r. tylko dla osób fizycznych prowadzących działalność usługową dla ludności. Gmina powinna określić własne cele w odniesieniu do różnych grup podatników, ustalając lokalne kryteria i procedury przyznawania ulg i zwolnień.

VI. INFRASTRUKTURA I GOSPODARKA KOMUNALNA

1. Ogólna charakterystyka i ocena elementów infrastruktury technicznej

Położenie oraz zagospodarowanie przestrzenne gminy Michałowice są czynnikami warunkującymi kształtowanie układów infrastruktury technicznej w powiązaniu z systemami

⁶ Wyznaczonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i obejmującej około 610 ha (33%) gruntów ornych na terenach obrębów: Suchy Las, Sokółów, Pęcice, Komorów, Opacz Mała i Michałowice Wieś.

sąsiednich dzielnic m.st. Warszawy oraz powiatu pruszkowskiego wraz z miastem Pruszkowem.

Możliwość integrowania układów infrastruktury z innymi gminami ościennymi wyczerpywały się (zamknięcie wysypisk w Pruszkowie i Nadarzynie, w Grodzisku zbyt wysokie ceny w kompostowni odpadów, w Brwinowie zaniechano budowy spalarni odpadów w wyniku referendum gminnego), bądź nie występują z powodu ograniczonych zasobów środowiska i potencjałów gminnej infrastruktury (Piastów, Brwinów, Nadarzyn, Raszyn). Infrastruktura techniczna w gminie Michałowice funkcjonuje w układach zbiorowych powiązanych z układami zewnętrznymi - elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz sieciowy, wodociągi, kanalizacja, telefonia, w układach zbiorowych lokalnych - wodociągi oraz w układach indywidualnych, w poszczególnych posesjach (nieruchomościach): wodociągi, kanalizacja, ciepłownictwo, wywóz odpadów stałych i płynnych.

Istniejące w gminie systemy infrastruktury technicznej dostosowane są do rozkładu sieci osadniczej i zaludnienia w trzech rejonach:

1. Rejon wschodni: Opacz - Opacz Mała - Michałowice - Reguły - Michałowice Wieś, w północno-wschodniej części gminy, od strony Warszawy,
2. Rejon środkowy: Pęcice, Pęcice Małe, Sokołów, Suchy Las w części południowej,
3. Rejon zachodni: Komorowa, Komorowa Wsi i Granicy, Nowej Wsi w części południowo-zachodniej.

Dwa skrajnie położone rejon 1 i 3 są najbardziej zaludnione i zbliżone pod względem liczby ludności, skupiają też większość podmiotów gospodarczych. Rejon wschodni koncentruje ok. 42% mieszkańców gminy, rejon zachodni 52%. Najślabiej zaludniony rejon środkowy liczy niespełna 1000 osób, czyli zaledwie 7% mieszkańców gminy (14 595 osób wg stanu na 31.12.2005r.)

Telefonia przewodowa

Poziom telefonizacji gminy jest wysoki i wyraża się liczbą około 40 abonentów na 100 mieszkańców. Utrzymuje się wysokie tempo wzrostu liczby abonentów, średnio ok. 55% w latach 2001-2005.

Wodociągi i kanalizacja

W gminie funkcjonują trzy zbiorowe wodociągi niezależne pod względem źródeł zasilania i zasięgu sieci rozdzielczych oraz odcinki wybudowanej w latach 1994-2005 układu sieciowej kanalizacji sanitarnej.

W latach 2001-2005 znaczne nakłady poniesiono na budowę sieci wodociągowej, której wybudowano łącznie 10,7 km, oraz infrastruktury wodociągowej (rozpoczęto modernizację SUW Pęcice). W ramach realizacji "Harmonogramu budowy kanalizacji sanitarnej..." w 2005 roku wybudowano 7,8 km sieci kanalizacyjnej wraz z przykanalikami.

Są to układy o następujących charakterystykach (dane 2005 r. w tabelicy VI/1).

Tablica VI/1 Układy sieci wodociągowych i kanalizacyjnych

Wyszczególnienie	Produkcja wody w tys.m ³ /rok	Ludność		Liczba miejscowości	
		Razem osób	Obsługiwana %	w zasięgu sieci	łącznie
Wodociągi w rejonie:					
lokalny Komorów, Granica, Nowa Wieś	320,5	7573	91	3	3
lokalny Pęcice, Pęcice Małe, Sokołów, Suchy Las	72,7	998	94	4	4

odgałęzienie WUC * Opacz, Opacz Mała, Michałowice, Reguły	117,5	5924	90	5	5
Kanalizacja w rejonie:	x				
Reguły-Michałowice- Opacz, odpływ do kolektora pruszkowskiego	x	5744	92,9	4	4
Komorów, Komorów Wieś , Granica, Nowa Wieś	x	7573	46,7	4	4

* wodociąg Układu Centralnego dla m. Warszawy i części aglomeracji

Istotnym dopełnieniem ogólnej charakterystyki systemów są wskaźniki dostępności usług w poszczególnych osiedlach w sołectwach dane z 2005 roku:

Tablica VI/2 Wskaźniki dostępności usług

Wyszczególnienie	Liczba miejscowości obsługiwanych				
	Wodociąg Komorów	Wodociąg Pęcice	Wodociąg WUC	Kanalizacja Reguły, Michałowice Opacz	Kanalizacja Komorów- Granica Nowa Wieś
30-40	-	-	-	-	-
40-50	-	-	-	-	-
50-60	-	-	-	-	-
60-70	-	-	-	-	-
70-80	-	-	-	-	3
80-90	-	-	4	4	-
90-100	3	4	-	-	-

Istniejące systemy oznaczają się następującymi cechami:

- wodociągi sieciowe są systemami o małej jednostkowej wielkości produkcji i dostaw wody w okresie doby/roku,
- względnie wysoka dostępność, dla ok. 90-100 % ogółu mieszkańców, występuje w rejonie środkowym i zachodnim: Pęcice, Pęcice Małe, Sokołów, Suchy Las, Komorów Osiedle, Granica, Komorów Wieś, Nowa Wieś, (związane jest to z dobą jakością wody z własnych ujęć głębinowych), oraz niższa w rejonie wschodnim: Michałowice Wieś, oraz częściowo Michałowice
- posesje nie podłączone do wodociągów oraz leżące poza zasięgiem sieci przesyłowych, zasilane są z wodociągów indywidualnych wodą pobraną z płytkich warstw wodonośnych zagrożonych skażeniem ściekami z użytkowanych powszechnie indywidualnych kanalizacji (szamb).

W okresie od reaktywowania samorządu gminnego (1991-2005) potencjał wodociągów zbiorowych uległ istotnemu powiększeniu. W większym stopniu, ponad trzykrotnie wzrosła liczba podłączeń do budynków mieszkalnych i związany z tym odsetek obsługiwanej ludności. Niższy o 1,7-1,8, był przyrost długości sieci rozdzielczej oraz zużycia wody na mieszkańca. Przyspieszenie rozwoju wodociągów nastąpiło począwszy od lat 1994-1996 aż do roku 2005. Uzyskany przyrost potencjału zapewnił poprawę standardu w zakresie zaopatrzenia w wodę dla mieszkańców gminy.

Luka infrastrukturalna wyrażająca niedorozwój wodociągów zbiorowych największa w zasięgu Wodociągu Układu Centralnego uległa znacznej poprawie w latach 2001-2005. W odniesieniu do podjętej budowy sieci kanalizacyjnej jedynie realny jest etapowy rozwój, warunkowany możliwościami finansowymi i zapewnieniem odbioru ścieków przez profesjonalne oczyszczalnie. Luka jest powoli niwelowana, poprzez zwiększone nakłady na budowę sieci wodociągowej w latach 1991-2005.

Ekonomiczne aspekty funkcjonujących wodociągów charakteryzują relacje koszty/nakłady. Są one porównywalne z wodociągami krajowymi o zbliżonej wielkości. Koszty dostaw wody z gminnych wodociągów lokalnych są (2005 r.) niższe o ok. 10% w porównaniu z uzyskiwanymi z WUC (duży udział kosztów konserwacji i napraw sieci podzlecanych przez Urząd Gminy). Stosowane ujednoczone opłaty za wodę na poziomie "droższych" dostaw zapewniają samofinansowanie bieżącej eksploatacji systemów wodociągowych.

Kapitałochłonność tworzenia systemów wodociągowych w warunkach gminy wynosi dla sieci wodociągowych średnio 120 tys. zł na 1 km (ceny roku 2005), co stanowi niespełna 1/3 łącznych nakładów na istniejące systemy gminne. Najbardziej kapitałochłonnym elementem są sieci kanalizacyjne - około 750 tys.zł/km.

Majątek trwały wodociągów i kanalizacji (wartość brutto 12 134 016zł + 46 658 818 zł na 31.XII.2004 r.) stanowi prawie 82,24 % wartości mienia komunalnego Gminy Michałowice.

Energetyka

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Zaopatrzenie gminy w energię elektryczną zapewnia system krajowy przez stacje energetyczne. Podstawowe zasilenie 110/15 kV następuje z Ursusa, rezerwowe zasilanie z Pruszkowa i drugie przygotowywane z Raszyna. Zapotrzebowanie mocy i energii elektrycznej określane jest dla całego Rejonu Energetycznego Pruszków z wyodrębnieniem poszczególnych miast. Ustalenie wielkości zużycia dla gminy Michałowice możliwe jest w indywidualnym trybie. Część gospodarstw domowych użytkujących energię elektryczną do ogrzewania mieszkań jest wyposażona w liczniki taryfowe.

Porównywalnymi dla gminy mogą być przeciętne wskaźniki zużycia na mieszkańca w gospodarstwach domowych w aglomeracji warszawskiej:

Rok	Aglomeracja (bez m. Warszawy)	m. Warszawa
1997	813 kWh	808 kWh
1998	733 kWh	755 kWh
1999	790 kWh	804 kWh
2000	800kWh	Brak danych
2001	810kWh	Jw.
2002	815kWh	Jw.
2003	820kWh	Jw.
2004	825kWh	Jw.
2005	830kWh	Jw.

W krótkim okresie zużycie jednostkowe energii elektrycznej ulega stosunkowo niewielkim wahaniom.

Zapewnienie gminie Michałowice dostatecznych ilości i pewności dostaw mocy uzależnione jest od stanu sieci i możliwości stacji przekaźnikowych. Zarówno sieć jak i stacje są przeciążone. Rejon Energetyczny w Pruszkowie potwierdza potrzebę zwiększenia liczby stacji zasilania i zmodernizowania sieci niskiego napięcia. Nie ma jednak realnych możliwości poprawy stanu w dającym się przewidzieć terminie (brak środków na inwestycje).

Problemem występującym na terenie gminy Michałowice po rozpoczęciu budowy kanalizacji sanitarnej jest wybudowanie drugostronnego zasilania budowanych pompowni ścieków, którego brak w przypadku awarii istniejącego zasilania powoduje zakłócenia w pracy w/w pompowni.

Zaopatrzenie w gaz sieciowy

Gaz sieciowy (ziemny wysokometanowy) wykorzystywany jest w gminie do celów bytowo-gospodarczych i w działalności gospodarczej. Zasilanie w gaz odbywa się ze stacji w Regułach przez rurociąg przesyłowy 65 mm oraz drugostronnie z Raszyna ulicą Polną. Nie występują żadne trudności w zapewnieniu dostaw. Rozdzielnia gazu w Pruszkowie planuje poprawę zasilania poprzez wymianę gazociągu na polietylenowy o większej średnicy. W rejonie os. Michałowice może to nastąpić za 3-4 lata.

W obszarze gminy z gazu sieciowego korzysta większość mieszkańców, ok. 94%, w tym 84% użytkuje gaz do celów grzewczych. W ostatnich trzech latach zużycie jednostkowe gazu (na 1 mieszkańca) ulega sezonowym wahaniom, uzależnionym od temperatur zewnętrznych w okresach zimowych. Zużycie gazu na pozostałe cele jest względnie ustabilizowane. Relacje zużycia w mieszkaniach z ogrzewaniem do nie korzystających z gazu do celów grzewczych wynosi ok. 4:1. Przeciętna wielkość ogrzewanego mieszkania wynosi ok. 145 m² powierzchni użytkowej.

Jednostkowe zużycie gazu w gminie Michałowice jest porównywalne ze wskaźnikami wojewódzkimi (bez m. Warszawy). Od 971-954 m³/mieszkańca w latach 1997-1999; wskaźniki zużycia od 2005 r. są względnie ustabilizowane.

Problemem do rozwiązania w najbliższym czasie jest wymiana starej sieci gazowej budowanej około 30 lat temu (sieć uliczna i przyłączeniowa). Przy ograniczonych środkach finansowych posiadanych przez Rozdzielnię Gazu w Pruszkowie wymiana "starej sieci" może rozłożyć się na okres trudny do określenia. W obecnej chwili od roku 2004 „stara” sieć jest modernizowana i wymieniana na nową. Proces modernizacji sieci gazowej konsultowany i uzgadniany jest w Gminie Michałowice.

Ciepłownictwo

Indywidualne źródła ciepła opalane paliwami stałymi występują w gminie Michałowice w stosunkowo małej skali, w ok. 10-15% posesji. Ogrzewanie węglowe jest rozwiązaniem marginalnym, uzupełniającym w stosunku do upowszechnionego nośnika energii w postaci gazu sieciowego i energii elektrycznej stosowanej dla celów grzewczych w niewielkim zakresie. Indywidualne źródła ciepła na paliwa stałe przeważają w zabudowie rozproszonej i peryferyjnej.

Występująca w gminie struktura nośników energii do celów grzewczych pozwala korzystnie obniżyć poziom emisji spalin.

Gospodarka odpadami

Gmina Michałowice nie dysponuje własnym składowiskiem odpadów stałych ani nie planuje jego budowy.

Odpady, które powstają na terenie gminy lokowane są na następujących składowiskach: Łubna, Gostynin, Żyrardów, Goranin, Grabowiec gm. Słubice, Kamieńsk, Franki gm. Krośniewice, Słabomierz-Krzyżówka, Mniszki oraz rekultywowane składowisko „Góra

Żbikowska” w Pruszkowie jako wypełnienie bryły składowiska. Natomiast nieczystości płynne wywożone są na stacje zlewne MZO Pruszków i MPO Warszawa oraz na oczyszczalnię ścieków w Raszynie.

Ilości odpadów komunalnych wywożonych z terenu Gminy od roku 2002 są monitorowane i z roku na rok ich ilość wzrasta. Za rok 2005 jest to 6072 t.

Wzrasta również co roku ilość odpadów zebranych selektywnie oraz wykorzystanych gospodarczo (poddanych recyklingowi) – 148 t w roku 2005, a także przekazanych do kompostowania – 987 t w roku 2005 (kompostownie w Grodzisku Mazowieckim i Warszawie).

Występują lokalne problemy z usuwaniem z terenu gminy odpadów budowlanych (gruz, ziemia). Dzikie wysypiska występują okresowo szczególnie na styku sąsiednich gmin z gminą Michałowice.

Ww. dzikie wysypiska będą likwidowane w trybie pilnym.

W roku 2005 uchwalony został przez Radę Gminy Michałowice „Plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Michałowice”, który jest podstawą do uregulowania całej gospodarki odpadami oraz wdrożenia odpowiednich systemów odbioru poszczególnych strumieni odpadów, zawartych w odpadach komunalnych.

W roku bieżącym uchwalony zostanie nowy „Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Michałowice” gdyż stary, z roku 1997, już się zdezaktualizował. Regulamin ten wprowadzi nową jakość w gospodarce odpadami na terenie Gminy, ponieważ nałoży zarówno na mieszkańców jak i firmy wywozowe, nowe obowiązki, m.in.: na mieszkańców obowiązek segregowania odpadów, a na firmy wywozowe odzysk, w poszczególnych latach określonych ilości, w kg, każdego rodzaju strumienia odpadu.

W roku bieżącym ukończona zostanie również inwentaryzacja pokryć dachowych z elementów zawierający azbest.

2. Gmina Michałowice na tle gmin wiejskich aglomeracji warszawskiej oraz województwa mazowieckiego - wybrane wskaźniki

Gmina Michałowice należy do grupy gmin najczęściej inwestujących w infrastrukturę techniczną. Nakłady ponoszone na rozbudowę lokalnej infrastruktury w przeliczeniu na jednego mieszkańca gminy sytuują Michałowice w ścisłej czołówce gmin w kraju.

Publikowane co roku przez dziennik “Rzeczpospolita” badania Centrum Badań Regionalnych dotyczące stu najdynamiczniej rozwijających się gmin - tzw. złota setka gmin polskich - wyróżniły w roku 2000 gminę Michałowice 25 miejscem spośród wszystkich 2,5 tysiąca gmin w kraju. Jest to jednocześnie 4 miejsce wśród gmin województwa mazowieckiego, po gminach: Białoleka – 16 miejsce, Babice Stare – 20 miejsce i Podkowa Leśna 22 miejsce.

Gmina Michałowice systematycznie, rok po roku, plasowała się w coraz wyżej w rankingu Centrum Badań Regionalnych. W 1998 roku zajmowała 88 miejsce; w 1999 – 32 miejsce, a w 2000 – 25 miejsce.

W rankingu prezentującym poziom życia mieszkańców opublikowanym w 2005 roku przez tygodnik Wspólnota Gmina Michałowice zajęła 2 miejsce spośród wszystkich gmin wiejskich w Polsce. Za kryterium rankingu przyjęto: zamożność, dostęp do infrastruktury społecznej, warunki mieszkaniowe mieszkańców, warunki środowiska, migracje i wykształcenie.

Biorąc pod uwagę nakłady na inwestycje ponoszone w roku 2005, gmina Michałowice utrzyma, wysokie miejsce spośród wszystkich polskich gmin.

W 1999 roku w gminie Michałowice wydatki inwestycyjne na jednego mieszkańca wynosiły 858zł, podczas gdy w gminach powiatu pruszkowskiego wynosiły one 364zł w województwie mazowieckim – 423zł a w całej Polsce 282zł. W 2005 roku w gminie

Michałowice wydatki inwestycyjne na jednego mieszkańca wynosiły 1292zł, podczas gdy w gminach powiatu pruszkowskiego wynosiły one 396zł w województwie mazowieckim – 449zł a w całej Polsce 319zł.

Największy procent wydatków inwestycyjnych pochłonęły takie działy jak: gospodarka komunalna i transport – 430zł na jednego mieszkańca, podczas gdy w powiecie pruszkowskim wynosiły one – 200zł na jednego mieszkańca, w województwie mazowieckim – 433zł a w Polsce 250zł na jednego mieszkańca.

Według danych Centrum Badań Regionalnych w ciągu roku 2000 gmina Michałowice przesunęła się w rankingu gmin z miejsca 32 na miejsce 25, to nakłady na inwestycje w porównaniu zarówno z gminami powiatu pruszkowskiego, jak i z resztą gmin mazowieckich (nie mówiąc o krajowych) zwiększyły się wyraźnie.

Mówiąc o infrastrukturze technicznej, nie sposób nie wspomnieć o nakładach na infrastrukturę społeczną, która wyznacza poziom życia mieszkańców w zakresie oświaty. W roku 1999 gmina Michałowice na jednego mieszkańca wydała w dziale oświata i wychowanie – 669 zł. W tym samym roku wszystkie gminy powiatu pruszkowskiego wydały średnio 499zł na mieszkańca, gminy mazowieckie – 528 zł, a gminy polskie ogółem – 531 zł. Środki na oświatę w gminie Michałowice pochodziły w dużej mierze z budżetu gminy (dla przykładu w 1999 roku do każdej złotówki z subwencji oświatowej michałowiccy radni “dołożyli” 75 groszy, podczas gdy w roku 2000 do każdej złotówki z subwencji przyznanej centralnie dołożona została złotówka własna).

W 2004 r. gmina Michałowice na 1 mieszkańca w dziale oświata i wychowanie wydała 1037 zł. W tym samym roku wszystkie gminy powiatu pruszkowskiego wydały średnio 722 zł na mieszkańca. W 2004 r. gmina Michałowice dołożyła do każdej złotówki z subwencji 83 grosze.

Ważnym zadaniem zrealizowanym przez Gminę Michałowice było zabezpieczenie pomieszczeń na potrzeby służby zdrowia. Wybudowano budynek Ośrodka Zdrowia w Michałowicach przy ulicy Ludowej oraz dokonano zakupu pomieszczeń i wykonano ich adaptację na Ośrodek Zdrowia w Komorowie przy ulicy Turkusowej. Powstały dwie funkcjonalne placówki dla służby zdrowia które gmina wyposażyła w podstawowy sprzęt biurowy i medyczny oraz przeprowadziła niezbędne remonty. Ogółem nakłady na obie placówki wyniosły 1.727.239 zł.

Tablica VI/3
Nakłady inwestycyjne w Gminie Michałowice w latach 1991-2005

Wyszczególnienie	1991		1992		1993		1994		1995		1996		1997		1998		1999		2000	
	wyk.	%	wyk.	%	wyk.	%	wyk.	%	wyk.	%	wyk.	%	wyk.	%	wyk.	%	wyk.	%	wyk.	%
wydatki inwestycyjne ogółem	1 045,0	42,4	1 044,2	36,0	2 479,5	45,7	1 984,5	32,8	1 993,1	26,3	4 218,7	34,4	5 546,3	34,6	9 564,9	44,0	10 700,8	41,0	11 514,0	38,4
w tym:																				
rolnictwo	318,5	12,9	401,2	13,8	1 347,0	24,8	633,0	10,5	594,4	7,9	918,7	7,5	1 416,6	8,8	1 764,3	8,1	883,7	3,4	551,6	1,8
oświata i wychowanie	670,5	27,2	643,0	22,2	962,5	17,7	1 106,8	18,3	1 091,3	14,4	750,2	6,1	505,1	3,2	2 114,1	9,7	542,0	2,1	0,0	0,0
ochrona zdrowia	56,0	2,3	0,0	0,0	7,0	0,1	0,0	0,0	28,9	0,4	15,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	50,0	0,2	1 630,0	5,4
gospodarka komunalna		0,0		0,0		0,0		0,0	150,6	2,0	2 380,0	19,4	3 407,0	21,3	5 364,5	24,7	8 731,5	33,5	8 627,8	28,8
pozostałe działy		0,0		0,0	163,0	3,0	244,7	4,0	127,9	1,7	154,8	1,3	217,6	1,4	322,0	1,5	493,6	1,9	704,6	2,4
Wydatki budżetu gminy ogółem:	2 462,5	100,0	2 899,5	100,0	5 428,3	100,0	6 049,5	100,0	7 568,0	100,0	12 260,1	100,0	16 031,1	100,0	21 745,1	100,0	26 079,1	100,0	29 967,7	100,0

Źródło: Urząd Gminy Michałowice

Tablica VI/3 cd.**Nakłady inwestycyjne w Gminie Michałowice w latach 1991-2005**

Wyszczególnienie	2001		2002		2003		2004		2005	
	wyk.	%	wyk.	%	wyk.	%	wyk.	%	wyk.	%
wydatki inwestycyjne ogółem	9590,0	31,5	9225,0	29,5	6930,0	22,3	9874,0	26,4	18863,0	38,2
w tym:										
rolnictwo	7155,0	23,4	5532,0	17,1	4828,0	15,5	4071,0	10,9	6880,0	13,9
oświata i wychowanie	340,0	1,1	1034,0	3,3	-	-	1437,0	3,8	409,0	0,8
ochrona zdrowia	271,0	0,9	22,0	0,01	-	-	22,0	0,05	-	-
gospodarka komunalna	201,0	0,6	71,0	0,2	111,0	0,4	81,0	0,2	1305,0	2,6
pozostałe działy	741,0	2,4	350,0	1,1	116,0	0,4	285,0	0,8	631,0	1,3
transport	882,0	2,9	1685,0	5,4	1831,0	5,9	3762,0	10,0	4971,0	10,0
Kultura fizyczna	0		531,0	1,7	44,0	0,1	216,0	0,6	4667,0	9,4
Wydatki budżetu gminy ogółem:	30.448		31224,0		31055,0		37418,0		49359,0	

3. Polityka i działania samorządu gminy w sprawach infrastruktury technicznej

Rada gminy od 1990 roku podczas trzech kolejnych kadencji przykładła ogromną wagę do inwestycji. Znajdowało to odbicie w kolejnych budżetach gminy Michałowice. 75 kilometrów sieci wodociągowej i 25 kilometrów sieci kanalizacyjnej wybudowanych zostało przez gminę w przeciągu dziesięciu lat istnienia samorządu gminnego. Jeśli do tego dodamy nakłady na remonty, modernizację i budowę dróg i chodników, policzymy ilość wybudowanych przepompowni ścieków i tzw. domowych przykanalików czy indywidualnych przyłączy wodociągowych, to w obrazie władz gminy dominować będzie dbałość o zabezpieczenie mieszkańcom podstawowych potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej. Do chwili obecnej Gmina wybudowała ponad 65 km sieci kanalizacyjnej, podłączonych zostało ponad 2400 sztuk gospodarstw domowych.

W tzw. priorytetach inwestycyjnych dominuje kanalizacja sanitarna oraz wodociągowanie tych ulic i miejscowości, gdzie mieszkańcy korzystają jeszcze z własnych studni.

Poczesne miejsce, szczególnie po ostatnich powodziach w kraju, zajmować zaczyna kanalizacja deszczowa. Na zlecenie Zarządu Gminy opracowana została koncepcja "zagospodarowania" wód opadowych w gminie, łącznie z modernizacją istniejących rowów melioracyjnych i odwodnieniem ulic w osiedlach zurbanizowanych. Koncepcja dzieli gminę na następujące zlewnie:

- zlewnia rowu U 1 (Osiedle Michałowice, Opacz Kolonia, Reguły),
- zlewnia rzeki Raszynki (Osiedle Michałowice, Michałowice Wieś, Opacz Kolonia, Opacz Mała, Reguły, Pęcice, Sokołów),
- zlewnia rzeki Utraty (Suchy Las, Komorów Osiedle)
- zlewnia rzeki Zimna Woda (Nowa Wieś, Granica, Komorów Osiedle).

Zakresem opracowania objęto, zgodnie z „Planem zagospodarowania.... tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe i usługi. Określono powierzchnie spływu i ilości wód

opadowych, pokazano układ sieci kanalizacji deszczowej. Na podstawie "Koncepcji..." będzie opracowywana szczegółowa dokumentacja projektowa.

Lata następne będą wymagały zwiększenia nakładów na inwestycje związane z odwodnieniem tych terenów, którym zagrażać mogą powodzie i podtopienia.

Na kolejnym – równie ważnym miejscu – władze gminy stawiają problem modernizacji, utrzymania i budowy nowych dróg. Potrzeba budowy dróg jest szczególnie widoczna w uchwalanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Konieczność odciążenia istniejących szlaków komunikacyjnych, które musiałyby przejmować ruch w przewidzianych do budowy osiedlach, jest potrzebą równie ważną co budowa kolektorów kanalizacyjnych, sieci wodociągowej i odwodnieniowej.

VII. KOMUNIKACJA

1. Opis aktualnej sytuacji

Drogi

Sieć drogowa w gminie

Sieć dróg w gminie Michałowice można podzielić wg. kryterium znaczenia danego odcinka drogi w sieci na układ drogowy podstawowy i uzupełniający. Podstawowy układ drogowy gminy Michałowice składa się obecnie z następujących odcinków dróg (w nawiasie kolejno: kategoria drogi, nr drogi, klasa techniczno-funkcjonalna, liczba jezdni/ liczba pasów ruchu na jezdni, długość w km):

- droga Warszawa - Michałowice/Reguły - Piastów - Pruszków - Nowa Wieś - Brwinów - Żyrardów (wojewódzka nr 719, GP, 2/2 lub 1/2, 3.75 km),
- droga Ursus – Opacz Kolonia - Warszawa, ul. Szyszkowa (gminna, Z, 1/2, 1.50 km),
- droga przez Opacz Kolonię (ul. Klonowa, gminna, D, 1/2; 1.20 km),
- droga Reguły - Michałowice - Opacz Mała - Raszyn (powiatowa, nr 01501, Z, 1/2, 4.55 km),
- ul. Regulska + Kolejowa w Michałowicach (gminna, Z, 1/2; 1.55 km),
- ul. Szkolna w Michałowicach (gminna, Z, 1/2; 1.45 km),
- ul. Spacerowa w Michałowicach (gminna, Z, 1/2; 1.15 km),
- droga Michałowice (ul. Raszyńska i ul. Wesoła) - Michałowice Wieś (ul. Poniatowskiego i ul. Kasztanowa) - Raszyn (gminna, Z/D, 1/2 lub 1/1; 2.65 km),
- droga Ursus - Reguły, ul. Regulska, - Pęcice - Suchy Las - Wolica (powiatowa, nr 01502, Z, 1/2, 7.25 km),
- droga Reguły - Reguły Kuchy - Michałowice - Puchały (gminna, Z/D, 1/2 lub 1/1; 2.85 km),
- droga Pruszków - Pęcice (powiatowa, nr 01504, Z, 1/2, 2.25 km),
- droga Helenów - Komorów - Pęcice Małe - Sokołów - Falenty (powiatowa, nr 01503, Z, 1/2, 7.75 km),
- droga Pęcice -Sokołów (gminna; Z; 1/2; 1.20 km),
- droga Sokołów - Wolica (gminna, D; 1/2; 1.80 km),
- droga Pruszków - Komorów - Nadarzyn (powiatowa, nr 01410; Z; 1/2; 2.54 km),
- ul. Wiejska w Komorowie (gminna, Z, 1/2; 1.75 km);
- droga przez Nową Wieś (powiatowa, nr 01514, Z, 1/2; 1.76 km),
- droga przez wieś Granica (gminna, Z/D; 1/2; 1.70 km);
- droga Pęcice Majątek - Komorów Wieś - Strzeniówka (gminna, Z/D, 1/2; 3.80 km).

Schemat podstawowego układu drogowego gminy przedstawiono na rysunku 1. Ogólna długość tego podstawowego układu wynosi 53 km, w tym drogi wojewódzkie - 4 km, drogi powiatowe - 30 km oraz gminne - 19 km. Prawie wszystkie drogi tego układu mają nawierzchnie twarde.

Drogi gminne i powiatowe

Układ dróg gminnych i powiatowych liczy ogółem 150,6 km. Nawierzchnię asfaltową posiada obecnie 90,8 km dróg gminnych. Pozostałe rodzaje nawierzchni na tych drogach to beton (2,0 km), kostka betonowa (3,5 km), kora asfaltowa (5,0 km), tłuczeń (16,8 km), żużel (15,50 km), i grunt naturalny (17,0 km).

Prawie 40% długości sieci dróg gminnych przypada na trzy obszary geodezyjne z zabudową typu osiedlowego: Michałowice-Osiedle, Komorów Osiedle-Granica; drogi gminne mają tu charakter ulic miejskich a ich sieć stanowi w miarę regularny układ dostosowany do bezpośredniej obsługi działek budowlanych.

Przy drogach gminnych i powiatowych na koniec 2001 roku istniało ogółem 18,2 km chodników. Na koniec 2005r. na terenie Gminy Michałowice istnieje 35,0 km chodników w tym: w Michałowicach-Osiedlu (8,7 km), Regułach (3,8 km), Pęcicach (1,6 km), Komorowie-Osiedlu (8,4 km), Nowej Wsi (2,5 km), Komorowie Wsi (3,0 km), Pęcicach Małych (0,5 km) , Sokołowie (0,6 km) i w Opaczy Kolonii (5,9 km).

Ruch drogowy

Ruch drogowy koncentruje się na drodze wojewódzkiej nr 719 Warszawa-Żyrardów oraz na drogach powiatowych i gminnych stanowiących bezpośrednie trasy dojazdowe do Warszawy i Pruszkowa. W okresie szczytu komunikacyjnego gęstość ruchu na tych drogach jest bliska wyczerpaniu przepustowości. Przyrosty ruchu drogowego wynoszą w ostatnich latach średniorocznie 3-5%.

Pasy drogowe

Teren zajęty pod drogi wszystkich kategorii zajmuje obszar 1,5 km², co stanowi 4,3% powierzchni gminy ogółem. Drogi gminne zajmują 0,7 km². Średnia szerokość nawierzchni dróg gminnych wynosi 4,47 m. Średnia szerokość pasa drogowego wynosi dla tych dróg 8,78m.

Wg wytycznych projektowania dróg i ulic najmniejsza szerokość pasa drogowego drogi publicznej najniższej klasy powinna wynosić 10-15 m w terenie zabudowanym osiedlowym (ulica dojazdowa kl. "D") lub 8,5-10,0 m w terenie niezabudowanym i wiejskim (droga kl. VI-VII). Szerokość jezdni drogowej powinna wynosić co najmniej 5,00 m.

Dotychczasowy rozwój sieci drogowej

Dzięki staraniom władz gminy sieć drogowa jest stale unowocześniana i modernizowana, co znajduje wyraz przede wszystkim w stałym wzroście długości dróg o nawierzchniach twardych (asfaltowych, betonowych itp.). W latach 2001 – 2005 średnioroczne przyrosty dróg o nawierzchniach twardych wynosiły 2,90 km, a przyrosty dróg asfaltowych 2,45 km.

Transport publiczny

WKD

Gminę Michałowice przecina od strony północnej linia kolejowa WKD, prowadząca jedynie trakcję pasażerską i stanowiąca jedną z form szybkiej kolei miejskiej aglomeracji warszawskiej. Na obszarze gminy zlokalizowane są następujące przystanki (w kolejności od strony Warszawy, w nawiasie orientacyjna odległość od dworca Warszawa-Centralna):

1. Opacz (9,3 km),
2. Michałowice (11,1 km),
3. Reguły (12,6 km),
4. Komorów (17,8 km),
5. Nowa Wieś (19,2 km).

Komunikacja autobusowa

Drugą formą transportu publicznego w gminie Michałowice jest komunikacja autobusowa. Obszar gminy obsługują następujące połączenia liniami autobusowymi publicznymi (w nawiasie: nazwa firmy przewozowej):

1. Warszawa - Pruszków,
2. Pruszków – Komorów Wieś (PKS Grodzisk),
3. Linia szkolna (2001 r.),
4. Linia Pruszków - Raszyn (2002 r.).
5. Linia Warszawa Ursus – Opacz Kolonia- Warszawa Włochy

Ponadto PKS Grodzisk obsługuje transport szkolny na terenie gminy.

Układ linii komunikacji zbiorowej wskazuje na komunikacyjne ciężenie obszaru gminy Michałowice do Warszawy i do Pruszkowa.

2. Ocena stanu komunikacji gminy

Drogi

Analiza połączeń międzyosiedlowych

Dobrze rozwinięta sieć dróg twardych w gminie powinna zapewniać połączenie między sobą możliwie najkrótszą drogą wszystkich głównych miejscowości i osiedli mieszkaniowych położonych na obszarze gminy i położonych bezpośrednio poza granicami gminy.

W analizie sieciowej istniejącego układu drogowego gminy Michałowice, przyjęto następujące założenia:

- Jeśli dane połączenie istnieje a jego jakość ocenia się jako zadowalającą, to ocena tego połączenia wyraża się sumą 10 punktów.
- Jeśli dane połączenie istnieje ale jego jakość nie jest z różnych względów dostateczna, to ocena tego połączenia wyrazić się może sumą od 1-9 pkt..
- Jeśli dane połączenie nie istnieje, to jego ocena wyraża się sumą 0 pkt.
- Wyróżniono następujące główne osiedla mieszkaniowe w gminie i w jej sąsiedztwie:

Michałowice Osiedle,	Michałowice Wieś,
Opacz Mała,	Opacz Kolonia,
Reguły Wieś,	Pęcice,
Pęcice Małe,	Sokołów,
Suchy Las,	Komorów Osiedle,
Komorów Wieś,	Granica,
Nowa Wieś,	Pruszków,
Piastów,	Ursus,
Włochy/Okęcie,	Raszyn,
Puchały,	Janki,
Wolica,	Nadarzyn/Strzeniówka
Kanie/Otrębusy	

Na ogólną liczbę 48 pożądaných połączeń międzyosiedlowych istnieje obecnie w gminie, generalnie rzecz biorąc, 33,2 pełnowartościowych połączeń. Oznacza to, że istniejąca sieć drogowa stanowi 69,2% sieci doskonałej. Nie jest to zły wynik.

Główne brakujące połączenia to bezpośrednie drogi:

- z Michałowic do Pruszkowa, Piastowa, Pęcic i Sokołowa;
- z Suchego Lasu do Wolicy, Strzeniówki i Komorowa;

- z Nowej Wsi do Kań i Otrębus.

Jakość nawierzchni drogowych

Wszystkie drogi podstawowego układu drogowego gminy, tzn. zapewniające połączenia pomiędzy miejscowościami gminy, powinny mieć nawierzchnię asfaltową. Ten rodzaj nawierzchni zapewnia komfort podróżowania. W gminie Michałowice ponad 95% dróg układu podstawowego posiada ten rodzaj nawierzchni, co wskazuje na stosunkowo wysoki stopień rozwoju obszaru gminy.

Całkiem niezłe są osiągnięcia gminy w zakresie udziału długości dróg twardych w długości dróg gminnych ogółem (60%). Tym niemniej do natychmiastowej przebudowy nawierzchni należałoby skierować 30 km dróg gminnych, głównie tych, które mają obecnie nawierzchnie żuźlowe; ponadto należałoby pokryć asfaltem 16,5 km dróg o nawierzchniach z kory asfaltowej, tłuczni, gruzu itp.; tymczasem roczne przyrosty sieci dróg twardych są stanowczo za małe. Jeśliby dotychczasowe tempo rozwoju sieci utrzymało się w przyszłości, to 30 km nowych dróg budowano by przez prawie 10 lat. Należy zaznaczyć, że w ostatnim okresie nastąpił znaczny przyrost ciągów chodnikowych przy drogach gminnych i powiatowych, co wpływa na poprawę bezpieczeństwa pieszych. Ponadto dla poprawienia bezpieczeństwa pieszych wybudowano wiele progów spowalniających

Przyczyną tak wolnego rozwoju sieci drogowej są wysokie koszty jednostkowe budowy dróg o nawierzchniach asfaltowych oraz niewystarczające środki finansowe przeznaczane z budżetów województwa, powiatu i gminy na budowę tych dróg. W tej sytuacji podejmuje się próby niebezpiecznie oszczędnego budownictwa drogowego przez: etapowanie dojścia do nawierzchni asfaltowej (pośrednie ogniwa między nawierzchnią asfaltową a gruntową w postaci nawierzchni tłuczniowych, żuźlowych lub żwirowych), minimalizowanie szerokości jezdni, zaniechanie wyrównania niwelety drogowej, zaniechanie robót odwodnieniowych itp., co odbija się niekorzystnie na jakości konstrukcji drogowych, bo w rezultacie powstają drogi nienormatywne (pozaklasowe) o niskiej jakości i trwałości.

Gęstość sieci drogowej

Dobrym, syntetycznym wskaźnikiem poziomu rozwoju sieci drogowej, jaki został osiągnięty w gminie, jest współczynnik gęstości dróg asfaltowych (twardych). Współczynnik ten wynosi obecnie: w wersji "powierzchniowej": 3,5 km dróg na 1 km² a w wersji "mieszkańcовой": 10,3 km na 1000 mieszkańców gminy. Porównanie tych wskaźników ze średnią krajową (odpowiednio 0,73 km/km² oraz 0,6 km/1000 mk) oraz średnią dla województwa mazowieckiego (1,53 km/km² oraz 2,4 km/1000 mk) wskazuje, że pod względem rozwoju sieci drogowej gmina Michałowice sytuuje się znacznie powyżej poziomu ogólnopolskiego oraz jednocześnie na poziomie wyższym od średniej dla województwa mazowieckiego. Mimo że gmina Michałowice należy administracyjnie do pierścienia gmin pozamiejskich, które otaczają miasto stołeczne Warszawę, to "drogowo" jest podobna do sąsiednich, typowo podmiejskich gmin warszawskich. Przyczyną tego stanu rzeczy jest stosunkowo wysoki stopień urbanizacji obszaru gminy - typowa zabudowa osiedlowa podmiejska zajmuje około 14% powierzchni gminy, jeśli liczyć obszary zwarte bez uwzględnienia rozproszonej zabudowy pozarolniczej na terenach rolnych.

Generalna ocena sieci drogowej

Jakość dróg układu podstawowego gminy jest w zasadzie wystarczająca w stosunku do potrzeb wywołanych dokonującą się aktualnie masową motoryzacją gmin podwarszawskich. Układ podstawowy dróg w gminie ma średnią jakość w stosunku do potrzeb, ale jest okresowo przeciążony ruchem. Układ uzupełniający ma niezbyt dobrą jakość, choć występuje jeszcze sporo dróg gruntowych (polnych, osiedlowych, dojazdowych). Docelowo należy dążyć do

utwardzenia wszystkich dróg w gminie; w świetle dotychczasowych trendów cel ten jest osiągalny w okresie perspektywicznym.

Obecny stan dróg w gminie ma jednak następujące mankamenty, które w przyszłości - wraz ze stałym, długookresowym wzrostem natężeń ruchu drogowego - będą stawały się coraz bardziej uciążliwe:

1. zbyt mało jest dróg o wysokich parametrach technicznych; nie istnieje sieć dróg krajowych,
2. brak jest prostych, czytelnych przebiegów dróg; występują liczne załamania tras drogowych;
3. wszystkie skrzyżowania dróg z linią kolejową WKD są jednopoziomowe;
4. sieć drogowa gminy wyraźnie dzieli się na dwie osobne sieci w części północno-wschodniej i południowo-zachodniej obszaru gminy, połączone ze sobą tylko jedną drogą Reguły - Pęcice; granicą podziału jest dolina Raszynki;
5. za małe są szerokości jezdni drogowych i pasów drogowych;
6. drogi nie mają nawierzchni o odpowiedniej nośności, dostosowanej do tonażu poruszających się nimi środków transportowych;
7. występuje koncentracja zabudowy przy drogach, praktycznie uniemożliwiająca ich poszerzanie;
8. drogi układu podstawowego są uciążliwe dla okolicznej zabudowy mieszkaniowej;
9. brak jest systemowych rozwiązań w zakresie uspokajania (ograniczania) ruchu we wnętrzach osiedlowych.

Transport publiczny

Na obszarach rolniczych droga dojazdu do najbliższego przystanku komunikacji zbiorowej nie powinna być większa niż 1 km, a na obszarach zurbanizowanych 0,5 km. W gminie Michałowice poza tą 1-kilometrową strefą dojazdu znajduje się około 75% powierzchni gminy, co świadczy o niezadowalającym stopniu pokrycia obszaru gminy komunikacją zbiorową. Również częstotliwości ruchu pociągów WKD i autobusów można ocenić jako niezadowalające. Komfort jazdy komunikacją zbiorową ocenia się jako niski, głównie ze względu na zbyt mały stan taboru.

Ta generalnie negatywna ocena dotyczy wewnętrznego obszaru gminy. W odniesieniu do relacji zewnętrznych ocena ta jest zasadniczo pozytywna, głównie z uwagi na stosunkowo wysoką prędkość komunikacyjną na linii WKD i liniach autobusowych łączących główne miejscowości gminy z Warszawą i Pruszkowem. W sumie powoduje to, że czas dojazdu do olbrzymiego rynku pracy w Warszawie nie przekracza granicznej (tj. powszechnie akceptowanej) wartości 45 minut. Czasy dojazdu do drugiego co do wielkości rynku pracy w Pruszkowie są w granicach 10-20 minut.

3. Wnioski

1. W niedalekiej przyszłości punkt ciężkości rozwoju drogownictwa w gminie powinien przenieść się z celu "utwardzanie nawierzchni drogowych" na cel "stworzenie nowego, czytelnego układu podstawowego dostosowanego do potrzeb dalszej urbanizacji obszaru gminy". Z uwagi na małe szerokości pasów drogowych i małe odległości zabudowy kubaturowej od krawędzi jezdni ten nowy układ powinien być budowany w większości niezależnie od układu istniejącego dróg, tzn. z reguły bez wykorzystania istniejących śladów dróg.
2. Wraz ze wzrostem poziomu motoryzacji mieszkańców gminy rola komunikacji publicznej na obszarze gminy będzie się stale zmniejszać. Ze względów społecznych konieczne będzie jednakże zachowanie części tras i linii komunikacji publicznej przez przyznanie stałych dotacji firmom przewozowym. Dobrym rozwiązaniem byłoby zespolenie linii regularnej

komunikacji autobusowej z potrzebami dowozu dzieci do szkół; takie linie szkolno-publiczne powinny uzyskać priorytet w przyznawaniu dotacji przez władze gminy.

3. W przyszłości jakość transportu publicznego powinna stale wzrastać tak, aby strata liczby pasażerów na rzecz transportu indywidualnego była jak najmniejsza. Transport publiczny powinien przyciągać potencjalnych pasażerów wysoką jakością oferowanych usług przewozowych.
4. W systemie transportu publicznego gminy szczególna rola przypada linii WKD. Lepsze możliwości wykorzystania olbrzymiej zdolności przewozowej tej linii naziemnego metra powinny stworzyć takie inwestycje modernizacyjne jak zwiększenie częstotliwości ruchu (przez uzupełnienie liczby taboru w ruchu), osiągnięcie wysokiej prędkości, jakości, bezpieczeństwa i komfortu ruchu, wygrodzenie całej trasy linii, budowa dwupoziomowych skrzyżowań z drogami.

VIII. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

Gmina Michałowice organizuje i utrzymuje następujące jednostki organizacyjne, wykonujące jej zadania własne i powierzone z zakresu usług:

- oświata: przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoła średnia i zespół obsługi ekonomiczno-administracyjnej szkół
- kultura: biblioteki i świetlice
- pomoc społeczna: ośrodek pomocy społecznej
- kultura fizyczna: tereny sportowe.

1. Oświata i wychowanie

Gminna baza oświaty składa się z 4 jednostek organizacyjnych . Są to;

- zespół szkół w Michałowicach złożony ze szkoły podstawowej i gimnazjum,
- zespół szkół ogólnokształcących w Komorowie złożony ze szkoły podstawowej, gimnazjum i liceum ogólnokształcącego,
- zespół szkolno-przedszkolny w Nowej Wsi, złożony ze szkoły podstawowej, gimnazjum i przedszkola 2 – oddziałowego
- przedszkole 5 – oddziałowe w Michałowicach.

Szkoły podstawowe i gimnazja działają w oparciu o podział terenu gminy na rejony szkolne, umożliwiające zorganizowanie dowozu uczniów z oddalonych miejscowości. Organizowany jest dowóz dla około 250 uczniów do szkoły w Komorowie i w Michałowicach.

Szkoły i przedszkola działają jako jednostki budżetowe. Ich obsługą – także księgową zajmuje się Zespół Obsługi Ekonomiczno-Administracyjnej Szkół. Wydatki bieżące na oświatę (wraz ze szkołą średnią) w 2005 roku wyniosły 15 247 784zł. Nauczyciele, zatrudnieni w placówkach oświatowych, mają w większości odpowiednie kwalifikacje i wykształcenie, a szkoły mogą prowadzić różnorodną działalność pozalekcyjną także na rzecz całego środowiska.

Przedszkola

Na terenie gminy działają 2 gminne przedszkola: w Michałowicach i Nowej Wsi, obejmujące wychowaniem przedszkolnym ogółem 192 dzieci w 7 oddziałach, w tym 2 oddziały “zerówki”. Ponadto oddziały przedszkolne dla dzieci 6 – letnich są zorganizowane przy każdej szkole podstawowej. Na terenie gminy działają również przedszkola niepubliczne: 2 w Komorowie i 1 w Michałowicach. Zgodnie z zapisami ustawowymi są one dotowane z budżetu gminy w następujących wysokościach:

1999 r. - 105 120 zł,
 2000 r. - 109 005 zł,
 2001 r. - 301 389 zł,
 2002 r. - 480 240 zł.
 2003 r. – 605 614 zł
 2004 r. – 674 328 zł,
 2005 r. – 1 138 372 zł

Gmina zwraca udzielone dotacje na dzieci zamieszkałe na terenie gminy Michałowice, a uczęszczające do przedszkoli niepublicznych poza terenem zamieszkania.

Uczestnictwo dzieci w wieku przedszkolnym (3 – 6 lat) wynosi około 80% (łącznie z przedszkolami niepublicznymi) z zameldowanych w 2005 r. 611 dzieci, do przedszkoli uczęszcza 486 dzieci, a w “zerówkach” przebywa 95 dzieci. Obydwa przedszkola gminne mają zadawalające warunki.

Koszt obsługi przedszkoli publicznych z budżetów gminy kształtował się następująco:

1999 r. - 895 454 zł,
 2000 r. - 1 002 158 zł,
 2001 r. - 1 225 410 zł,
 2002 r. - 1 348 316 zł,
 2003 r. – 1 146 825 zł,
 2004 r. – 1 224 332 zł,
 2005 r. – 1 268 414 zł.

Tablica VIII/1

Szacunkowe wskaźniki liczby dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego w roku 2005

Wyszczególnienie	Dzieci w wieku 3 – 6 lat	
	w osobach	ogółem – 100%
Ogólna szacunkowa liczba dzieci w wieku przedszkolnym	611	100,00
Ogólna liczba dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego	486	79,55
- w tym:		
Gminne przedszkola	192	31,43
Przedszkola niepubliczne	203	33,23
“Zerówki” w szkołach podstawowych	91	14,90

Z zestawienia wynika, iż około 20,45% dzieci w wieku przedszkolnym pozostaje pod opieką rodziców. W przedszkolach gminnych i oddziałach przedszkolnych prowadzonych przez publiczne szkoły podstawowe oraz przedszkola niepubliczne opieką zostało objętych około 79,55% wszystkich dzieci zamieszkałych na terenie gminy Michałowice.

Szkoły podstawowe

Placówki oświatowe posiadają dobrą bazę lokalową, zostały one rozbudowane i zmodernizowane. W każdej z nich, poza salami lekcyjnymi, istnieje sala gimnastyczna, sale komputerowe. W szkołach zorganizowano specjalistyczne pracownie. Przy każdej z nich istnieją ogólnodostępne tereny sportowe.

W każdej ze szkół poza zajęciami lekcyjnymi, działa świetlica, biblioteka, stołówka szkolna w Komorowie i w Nowej Wsi, a także sklepiki szkolne. Prowadzonych jest wiele rodzajów zajęć pozalekcyjnych, finansowanych z budżetu gminy (koła zainteresowań) lub ogólnorozwojowe zajęcia sportowe, zajęcia wyrównawcze oraz nadobowiązkowe (lekcje języków obcych).

Tablica VIII/2 Stan organizacyjny publicznych szkół podstawowych w roku 2005

Wyszczególnienie	Komorów	Michałowice	Nowa Wieś	Razem
Liczba uczniów	514	399	256	1 169
Liczba oddziałów	23	19	12	54
Liczba uczniów objętych opieką świetlicową	130	110	80	320
Liczba uczniów korzystających z obiadów	260	30	70	360
Liczba uczniów korzystających z zajęć pozalekcyjnych	425	310	200	935

Jak wynika z analizy powyższej tabeli dla 1 169 uczniów zorganizowano 54 oddziały. Największą szkołą pod względem liczby uczniów i oddziałów jest szkoła podstawowa w Komorowie. Dla uczniów, którzy muszą dłużej przebywać w szkole ze względu na czas pracy ich rodziców, szkoły zapewniają opiekę wychowawczą w świetlicy szkolnej, z której korzysta 320 uczniów, co stanowi 27,4% wszystkich uczniów. Na zajęcia pozalekcyjne uczęszcza 935 uczniów, co stanowi 80,0% ogółu uczniów szkół podstawowych - niektórzy z nich wybierają dwie lub więcej ofert i na nie uczęszczają. W ramach zajęć pozalekcyjnych funkcjonują koła przedmiotowe (polonistyczne, matematyczne, geograficzne, języków obcych, chemiczne, historyczne); zajęcia artystyczne (zespół instrumentalny, chór, plastyczne, teatralne, recytatorskie, dekoratorskie); koła zainteresowań (wokalne, komputerowe); zajęcia sportowe.

Gimnazja

W 1999 roku została wdrożona reforma systemu oświaty. Pierwszym nowym i bardzo ważnym elementem systemu oświaty wdrażanym w ramach reformy stało się gimnazjum. Nowy ustrój szkolny obejmujący gimnazjum rozwijał się stopniowo. Proces powstawania gimnazjum zakończył się 31 sierpnia 2002 roku.

Na terenie gminy funkcjonują 3 gimnazja: w Komorowie, Michałowicach i Nowej Wsi. Gimnazjum w Komorowie działa przy szkole średniej (liceum), a gimnazjum w Michałowicach i w Nowej Wsi przy szkole podstawowej. W każdym gimnazjum oprócz zajęć lekcyjnych prowadzone są również zajęcia pozalekcyjne finansowane z budżetu gminy, z których korzysta 550 uczniów, co stanowi 89,0% wszystkich uczniów gimnazjum.

Tablica VIII/3 Stan organizacyjny gimnazjów w roku 2005

Wyszczególnienie	Komorów	Michałowice	Nowa Wieś	Razem
Liczba uczniów	287	202	128	617
Liczba oddziałów	11	9	6	26
Liczba uczniów korzystających z zajęć pozalekcyjnych	307	143	100	550

Szkoły średnie

W Komorowie od 1993 roku działa samorządowe liceum ogólnokształcące. Jest to obiekt nowy, nowoczesny i dobrze wyposażony. Według stanu na 31.12.2005r. w liceum uczy się 304 uczniów w 9 oddziałach, a gmina do ich edukacji zatrudnia wysoko kwalifikowaną kadrę pedagogiczną. Oprócz obowiązkowych zajęć w szkole, uczniowie uczestniczą w różnego rodzaju zajęciach pozalekcyjnych. Z oferty zajęć pozalekcyjnych proponowanych przez szkołę korzysta 248 uczniów, co stanowi 81,5% wszystkich uczniów liceum.

Tablica VIII/4

Statystyczna charakterystyka publicznych placówek oświaty i wychowania w roku 2005

Poziom	Komorów ZSO			Michałowice		Nowa Wieś			Michałowice
	SP	Gim.	L O	SP	Gim.	SP	Gim.	Przedszkole	Przedszkole
uczniowie	514	287	304	399	202	256	128	53	139
oddziały	23	11	9	19	9	12	6	2	5
izby lekcyjne	19	10	16	18	6	8	8	2	5
sala gimnastyczna	1	2	1	2		1	1		
boisko	1			1		1		1	1
pomieszczenia biblioteki	1			1		1			
pomieszczenia świetlicy	1			1		1			
nauczyciele ogółem /w osobach/	98			59		44			11
w tym : z wyższym wykształceniem	94			56		39			10

2. Kultura

Placówki upowszechniania kultury.

Realizując zadania własne w zakresie kultury gmina utrzymuje następujące jednostki:

- Dwie biblioteki publiczne: w Komorowie i Michałowicach z filią w Nowej Wsi
- Świetlice: w Nowej Wsi, Pęcicach i Regułach.

Biblioteki.

Gminne biblioteki od lat zajmują jedno z pierwszych miejsc wśród bibliotek powiatu pruszkowskiego jeżeli chodzi o wielkość księgozbioru, zakupu nowości wydawniczych i osiągniętych wyników w czytelnictwie. Ilość czytelników w okresie od 1995 r. (1 636) do 2005 r. (2 242) wzrosła o 606 osób tj. o 37%. Największą grupę użytkowników bibliotek stanowią uczniowie i studenci łącznie – 1 270 osób.

Stale powiększające się księgozbiory oraz zwiększająca się liczba czytelników powodują, że warunki pracy są bardzo uciążliwe. Od lat w najgorszej sytuacji jest biblioteka w Michałowicach. Poprawę sytuacji lokalowej uzyskano w placówce w Komorowie, gdzie przeprowadzono kompleksowy remont połączony z modernizacją i wyposażeniem siedziby biblioteki. W wyniku prac dla potrzeb czytelniczych przystosowane zostaną piwnice i poddasze budynku. Podjęte zostały również prace związane z komputeryzacją prac bibliotecznych, rozpoczęto tworzenie komputerowego katalogu. Dalszą komputeryzację placówek ułatwi sprzęt komputerowy - 6 szt. wraz z oprogramowaniem jakie otrzymano w ramach programu IKONKA (zapewnienie powszechnego dostępu do Internetu) dla biblioteki w Komorowie oraz filii w Nowej Wsi.

Imprezy kulturalne.

Gminne imprezy kulturalne odbywają się z reguły na terenie placówek oświatowych, dysponujących odpowiednimi salami. Na imprezy kulturalne wykorzystywane są także świetlice. Wiele imprez adresowanych do mieszkańców gminy odbywa się we współpracy z parafiami. Coroczne cykle koncertowe „Muzyczny Maj w Michałowicach” odbywają się w kościele w Michałowicach.

Gmina zadania kulturalne realizuje przez działania własne oraz współpracując z organizacjami pozarządowymi. – w 2004 roku zorganizowano lub wspomagano organizację 62 imprez, w 2005 roku było to 78 różnego rodzaju przedsięwzięć kulturalnych



Od 2005 część zadań powierzana jest, w drodze konkursu ofert, organizacjom pozarządowym. Gmina współpracuje z następującymi organizacjami pozarządowymi:

1. UKS „Anpler” Nowa Wieś - przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Nowej Wsi
2. UKS Komorów- przy Zespole Szkół Ogólnokształcących w Komorowie
3. Stowarzyszeniem Kultury Fizycznej – Klub „Anpler”
4. Stowarzyszeniem Kulturalny Komorów
5. Stowarzyszeniem K-40 z Komorowa
6. Środowiskiem 32 Mazowieckich Gromad i Drużyn ZHR
7. Klubem Sportowym „ZDROWIE” z Opaczy Kolonii

Nieprzerwanie od 1967r. organizowany jest corocznie „Rajd po Kamienistej Drodze”, upamiętniający bitwę pod Pęciami w sierpniu 1944 roku.

3. Ochrona zdrowia

Zadania w zakresie ochrony zdrowia nie zostały instytucjonalnie przejęte przez samorząd. Tym nie mniej z budżetu gminy corocznie wydatkowane były pewne sumy na remonty, utrzymanie i wyposażenie istniejących dwóch ośrodków zdrowia: w Komorowie i Michałowicach. W roku 2000 samorząd gminy stworzył bazę lokalową dla dwóch nowoczesnych ośrodków w Komorowie i w Michałowicach.

Od 1 stycznia 2001 roku na terenie gminy funkcjonowały :

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej “RES-MED. 40” z siedzibą w Michałowicach przy ul. Ludowej 7, oraz w Komorowie przy ul. Turkusowej 5

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej “ARKA” w Komorowie przy ul. Berylowej 34

Od 1 maja 2004 r. na terenie gminy zaczął funkcjonować trzeci Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej a mianowicie NZOZ Przychodnia Lekarska ZDROWIE w Komorowie przy ul. Turkusowej 5 (w lokalu gminnym wydzierżawianym do końca 2003 r. NZOZ RES-MED.)

Ośrodki zdrowia w gminie zapewniają podstawową opiekę medyczną.

NZOZ “RES-MED. 40” zatrudnia 4 internistów, 2 pediatrów, 4 pielęgniarki, 1 położną, 1 ginekologa, 1 ortopedę, 1 kardiologa, 1 neurologa, 1 masażystę i 1 fizykoterapeutę. Świadczy usługi w dni powszednie od 7³⁰ do 18, poza godzinami przyjęć opiekę przejmuje szpital w Pruszkowie (nocna pomoc lekarska i transport sanitarny). Nocna pomoc pielęgniarska (Żbików). Przychodnia świadczy pełen zakres badań laboratoryjnych, EKG, usług rehabilitacyjnych, usług z zakresu masażu leczniczego (kinezyterapia i fizykoterapia).

NZOZ “ARKA” w ramach podstawowej opieki medycznej zatrudnia 2 internistów, 1 pediatrę, 1 lekarza rodzinnego. Poza tym przyjmują lekarze specjaliści: dermatolog, specjalista z zakresu medycyny pracy, okulista, chirurg ortopeda. Przychodnia świadczy pełen zakres badań laboratoryjnych, medycyny pracy, USG, EKG, profilaktykę szczepienną.

NZOZ Przychodnia Lekarska ZDROWIE w ramach podstawowej opieki medycznej zatrudnia 5 lekarzy internistów, 4 lekarzy pediatrów, 1 ginekologa 1 położną oraz 3 pielęgniarki środowiskowe. Ponadto Przychodnia prowadzi liczne akcje profilaktyczne w ramach których przyjmują nieodpłatnie lekarze innych specjalności np. chirurg naczyniowy, urolog, pulmonolog,

Ponadto na terenie gminy istnieją prywatne usługi medyczne – interniści (23 w Komorowie, 14 w Michałowicach, 5 w Opaczy, 2 w Granicy, 4 – w Regułach, 2 w Pęcicach); - ginekolodzy (1 w Regułach, 1 w Michałowicach), stomatolodzy (4 w Komorowie, 1 w Opaczy, 3 w Michałowicach, 1 w Regułach i 2 w Nowej Wsi), 1 fizjoterapeuta w Granicy, psychiatry (1 w Komorowie, 1 w Michałowicach i 1 w Granicy), 1 dermatolog w Komorowie, 1 rehabilitant w Michałowicach oraz apteki (2 w Komorowie, 2 w Michałowicach, 2 w Nowej Wsi).

4. Pomoc społeczna

Realizacją zadań własnych i zleconych z zakresu pomocy społecznej, świadczeń rodzinnych, zaliczek alimentacyjnych oraz dodatków mieszkaniowych, zajmuje się Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej.

Tablica VIII/6

Realizacja zadań własnych i zleconych w latach 1996 –2005

Rok	Zadania własne	Dotacja do zadań własnych	Zadania zlecone	Procentowy udział Gminy
1996	67 000		211000	24,10%
1997	116 000		171 000	40,41%
1998	139 900		238 000	37,03%
1999	147 205		224 910	39,55%
2000	200 000		187 000	51,67%
2001	551 173		358 800	60,57%
2002	610 026		416 820	59,40%
2003	616 399		422 527	59,33%
2004	773 025	66 921	665 299	51,35%

2005	818 053	132 169	940 437	43,26%
------	---------	---------	---------	--------

Analizując nakłady finansowe na zadania własne i zadania zlecone jednoznacznie wynika, iż wydatki na pomoc społeczną w Gminie Michałowice sukcesywnie wzrastają. Dotyczy to zarówno środków własnych jak i przekazywanych z budżetu państwa. Należy podkreślić, iż w latach 2000 – 2004 udział procentowy środków własnych stanowił ponad 50% budżetu. Zmianę przyniósł rok 2005, w którym udział środków własnych uległ zmniejszeniu (43,26%), jest to efekt przekazania do realizacji ustawy o świadczeniach rodzinnych oraz postępowaniu wobec dłużników alimentacyjnych i zaliczce alimentacyjnej, których realizacja jest finansowana z budżetu państwa

Tablica VIII/7

Ogólna liczba osób i rodzin objętych pomocą w formie zasiłków w latach 1996-2005 zadania własne i zadania zlecone

Rok	Zadania własne		Zadania zlecone	
	Ilość osób	Ilość osób w rodzinie	Ilość osób	Ilość osób w rodzinach
1996	159	443	124	364
1997	189	492	123	206
1998	184	485	127	335
1999	170	425	125	311
2000	191	397	77	162
2001	212	463	51	93
2002	253	578	92	218
2003	244	580	96	240
2004	375	699	44	92
2005	361	596	34	48
ogółem	2338	5158	893	2639

Jak wynika z powyższej tabeli od roku 2000 zauważa się wzrost liczby osób korzystających z pomocy w ramach zadań własnych. Taki stan rzeczy był wynikiem coraz bardziej ograniczonych środków na realizację zadań zleconych (głównie zasiłków okresowych) oraz zmiany ustawy o pomocy społecznej, w której katalog zadań zleconych został znacznie ograniczony.

Tablica VIII/8 Główne powody przyznania pomocy (suma z lat 1996 – 2005)

Powód trudnej sytuacji życiowej	Liczba rodzin
Ubóstwo	870
Sieroctwo	12
Bezdomność	19
Potrzeba ochrony macierzyństwa	115
Bezrobocie	579
Niepełnosprawność	798
Długotrwała choroba	717
Bezradność w sprawach opiekuńczo –wychowawczych i prowadzeniu gospodarstwa domowego	1191
Alkoholizm	304

Narkomania	8
Trudności w przystosowaniu do życia po opuszczeniu zakładu karnego	19
Zdarzenie losowe	4
Sytuacja kryzysowa	2
przemoc	3

Z powyższej tablicy wynika, że głównym powodem udzielania pomocy klientom w latach 1996-2000 była: bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzeniu gospodarstwa domowego, bezrobocie, niepełnosprawność, długotrwała choroba, oraz ubóstwo.

Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej zatrudnia czterech pracowników socjalnych, którzy rozpoznają potrzeby osób indywidualnych oraz rodzin zaspokajając niezbędne potrzeby bytowe. Dla prawidłowego wypełniania nałożonych zadań pracownicy GOPS ściśle współpracują z organizacjami i instytucjami zajmującymi się działaniami na rzecz społeczności lokalnej tj

- ze szkołami -organizacja pomocy materialnej dla dzieci
- Powiatowym Urzędem Pracy -aktywizacja bezrobotnych
- Sądem Rejonowym - alimentacja, ustanawianie dla rodzin kuratorów,
- lokalnymi środowiskami i organizacjami pozarządowymi – wspólne inicjatywy, działania o charakterze profilaktycznym oraz zmierzającym do aktywizacji i integracji środowiska lokalnego
- Gminną Komisją ds. Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych - kierowanie osób uzależnionych na leczenie odwykowe
- Policją,
- Parafiami.

Ośrodek prowadzi poradnictwo prawne dla swoich klientów.

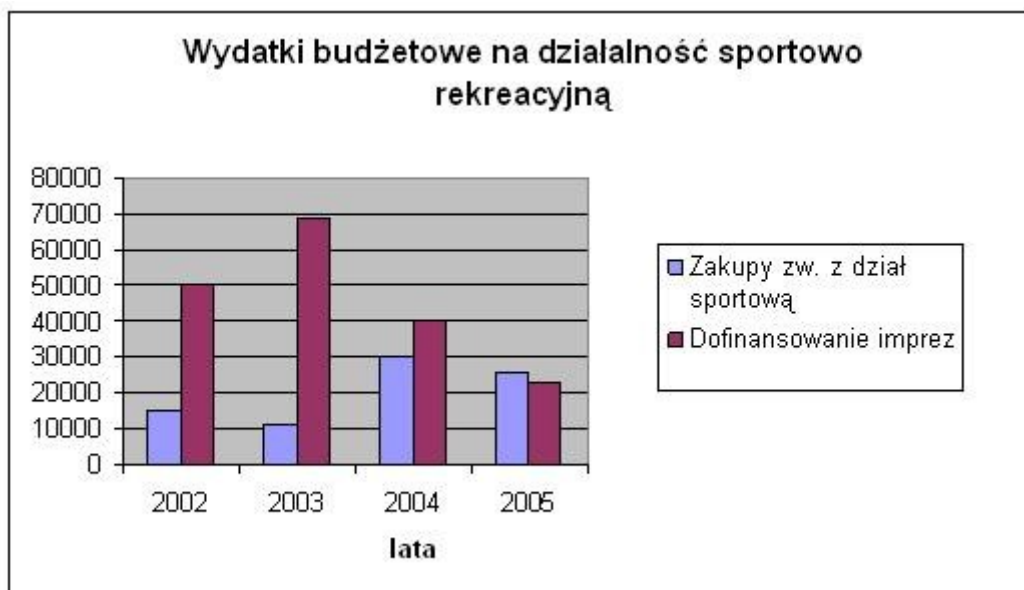
5. Sport i rekreacja

Na terenie gminy działają stowarzyszenia i organizacje sportowe. Są o Uczniowskie Kluby Sportowe, Szkolne Koła Sportowe oraz Klub Sportowy „Zdrowie” i Klub „Anpler”.

W organizacjach tych prowadzone są sekcje piłki koszykowej, nożnej, siatkowej, aerobiku, tenisa stołowego, gimnastyki artystycznej, karate i sekcje tańca. Organizowane są zajęcia na siłowniach.

W szkole w Nowej Wsi działa klasa sportowa o profilu pływani, a tamtejszy UKS w sekcji pływackiej notuje osiągnięcia na skalę krajową.

Szkoły są głównymi organizatorami zawodów sportowych o znaczeniu lokalnym ale także uczestnikami zawodów o szerszym zakresie.



(w tabeli pominięto nakłady inwestycyjne na obiekty sportowe).

Osiągnięciami na skalę krajową notuje również Klub Szachowy „HETMAN” działający przy szkole w Michałowicach.

Z inicjatywy władz organizowane są cykliczne turnieje i rozgrywki sportowe oraz imprezy o charakterze rekreacyjnym, np. Dni Gminy Michałowice.

Bazę dla uprawiania sportu stanowią placówki oświatowe. Każda z placówek dysponuje salą sportową z odpowiednim zapleczem oraz terenami sportowymi.

Na przykładzie działania sołectwa w Sokołowie należy zaznaczyć proces aktywnego włączania się społeczności lokalnych w tworzenie miejsc rekreacji sportowej – boisko do piłki nożnej, zaplecze.

Na terenie obiektów sportowych – ogólnodostępnych – organizowane są zajęcia dla młodzieży również w czasie wakacji.

6. Inne usługi

Bezpieczeństwo

Na terenie gminy funkcjonuje komisariat policji z siedzibą w Regułach, w którym w systemie całodobowym od 2002 pracuje 22 policjantów. Działalność komisariatu jest współfinansowana z budżetu gminy.

Cmentarze

W gminie nie występują cmentarze komunalne. Cmentarze parafialne zlokalizowane są w Komorowie, Michałowicach oraz Pęcicach.

Parafie

Obszar gminy należy do czterech parafii. Rzymskokatolickie Kościoły parafialne znajdują się w Pęcicach, Michałowicach, Komorowie i Pruszkowie.

7. Wnioski

1. Zakres i poziom usług oświaty w gminie Michałowice jest dobry. To wynik zarówno dobrej sytuacji finansowej gminy, jak i przejęcia przez nią nieobligatoryjnych zadań z tej dziedziny (liceum samorządowe). Corocznie dokonywane inwestycje, remonty i nakłady na wyposażenie placówek poprawiły warunki działania szkół i umożliwiły rozszerzenie zakresu ich oferty nauczania. Dzięki odpowiedniemu doinwestowaniu i wyposażeniu, placówki oświatowe są przygotowane do realizacji programów na miarę potrzeb

społeczności lokalnej i spełniają istotną rolę zarówno edukacyjną, jak i wychowawczą i kulturalną.

- Gmina Michałowice należy też do nielicznych gmin w strefie podstołecznej, prowadzących szkołę średnią. Zadania z zakresu kultury i sportu - wykonywane są na miarę potrzeb mieszkańców. Istnieje duży krąg użytkowników bibliotek publicznych i ruch sportowy młodzieży, natomiast, ze względu na bliskość i łatwą dostępność Warszawy, ograniczone są potrzeby rozwoju innego typu działalności. W obydwu dziedzinach; kultury i sportu, dużą aktywność przejawiają placówki oświatowe, dobrze przez gminę wyposażone. Od 2003 r. wzrasta liczba imprez kulturalnych organizowanych poza placówkami oświatowymi (bezpośrednio przez Urząd oraz przy współpracy z sołectwami, osiedlami i organizacjami pozarządowymi)

Nakłady na "usługi społeczne" w gminie Michałowice są wysokie, zwłaszcza na oświatę i kulturę. Ze względu na funkcje gminy i jej położenie szczególnie pożądany byłby rozwój ogólnodostępnych usług typu sportowo-rekreacyjnego, także poza siecią placówek szkolnych.

IX. ZASOBY I BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE

1. Stan zasobów mieszkaniowych

W końcu 2005r. na terenie Gminy Michałowice znajdowało się 3.622 budynki mieszkalne, w tym blisko 42% w obrębach ewidencyjnych Komorów Osiedle i Michałowice Osiedle oraz prawie 42% w obrębach: Opacz Kolonia, Nowa Wieś, Reguły, Granica [tabl. IX/1]. W budynkach tych mieściło się 4.675 mieszkań o 21.085 izbach.

Powierzchnia zasobów mieszkaniowych Gminy liczyła ok. 468,0 tys. m². W latach 2001-2005 przybyły w gminie 672 mieszkania (wzrost o 22,0% w stosunku do roku 2000) i 3.875 izb (wzrost o 22,5%). Powierzchnia użytkowa mieszkań od roku 2000 wzrosła o ok. 109,9 tys. m² (wzrost o 30,7%) [tabl. IX/2]. W 2005r. w gminie Michałowice przypadało 320 mieszkań na 1000 mieszkańców - więcej niż średnio w gminach wiejskich aglomeracji warszawskiej.

Tablica IX/1 Gmina Michałowice
Budynki mieszkalne wg miejscowości - stan na koniec 2005r.

L.p.	Miejscowość	Budynki mieszkalne	
		Liczba	%
1.	Granica	388	10,71
2.	Komorów	764	21,09
3.	Komorów Wieś	136	3,75
4.	Michałowice	753	20,79
5.	Michałowice Wieś	89	2,46
6.	Nowa Wieś	372	10,27
7.	Opacz Kolonia	395	10,91
8.	Opacz Mała	73	2,02
9.	Pęcice	76	2,10
10.	Pęcice Małe	128	3,53
11.	Reguły	360	9,94
12.	Sokołów	62	1,71
13.	Suchy Las	26	0,72
Ogółem:		3622	100

W strukturze własności mieszkań dominują mieszkania prywatne. Nieznaczną część zajmują mieszkania spółdzielcze. Komunalne zasoby mieszkaniowe stanowią:

1. **6** budynków komunalnych mieszkalnych znajdujących się w:
 - 1) Komorów, ul. Mazurska 67 - **8** lokali o łącznej powierzchni 219,62m²
 - 2) Komorów, ul. M. Dąbrowskiej 12/20 - **2** lokale o łącznej powierzchni 117m²
 - 3) Komorów, ul. M. Dąbrowskiej 42 - **5** lokali o łącznej powierzchni 101m²,
 - 4) Komorów, ul. Kasztanowa 8 i 10 - **2** lokale o łącznej powierzchni 74,6m²
 - 5) Opacz Kolonia, ul. Ryżowa - **3** lokale o łącznej powierzchni 125,8m²,
 - 6) Pęcice, ul. Zaulek - **2** lokale o łącznej powierzchni 71m²
2. Lokale mieszkalne znajdujące się w obiektach szkół:
 - 1) w Nowej Wsi - **2** lokale o łącznej powierzchni 87,6 m²
 - 2) w Michałowicach - **3** lokale o łącznej powierzchni 114,9m²
 - 3) Komorowie - **1** lokal o powierzchni 46,6 m²
3. **1** lokal w budynku Domu Wiejskiego w Pęcicach o powierzchni 32,9m²

Łącznie - 29 lokali o powierzchni - 991,02m²

Prawdopodobnie ze względu na nieznaczny odsetek ludności zamieszkałej w mieszkaniach komunalnych (ok. 0,8%) oraz wynajmujących mieszkania budownictwo komunalne znalazło się na ostatniej pozycji wśród najważniejszych inwestycji, które powinny być realizowane w gminie (wg. ankiety przeprowadzonej w lutym 1998r. na terenie gminy Michałowice). Wg ankiety przeprowadzonej w 2006r w ogóle takie zadanie nie znalazło odzwierciedlenia.

Gmina Michałowice wyróżnia się wśród gmin wiejskich w województwie mazowieckim relatywnie wysokim stopniem wyposażenia mieszkań w instalacje sanitarne. W końcu 2005r. ponad 97% mieszkań miało doprowadzoną wodę. W tym okresie 3354 mieszkania były podłączone do wodociągu publicznego (ponad 71%), a prawie 4.300 (ponad 91%) posiadało łazienkę.

Warunki życia w mieszkaniach pod względem zaludnienia są również lepsze niż przeciętne w gminach wiejskich aglomeracji warszawskiej. Na 1 mieszkanie w gminie Michałowice w 1995r. przypadało 3,3 osoby, podczas gdy w roku 2005 wskaźnik ten zmalał do 3,1 osoby na mieszkanie. Przeciętna wielkość mieszkania w Michałowicach była większa w 1995r. niż średnia w gminach wiejskich aglomeracji. Ten stan utrzymuje się do dnia dzisiejszego. Przeciętne mieszkanie w 1995r. w gminie Michałowice posiadało 4,1 izby, a w roku 2005 – 4,5 izby. Widać wyraźną tendencję wzrostową.

2. Rozwój budownictwa mieszkaniowego

W latach 1991-2000 w gminie Michałowice zostało wybudowanych i zasiedlonych 675 budynków mieszkalnych i 812 mieszkań. Natomiast w latach 2001-2005 odpowiednio 581 budynków i 655 mieszkań. Inwestorami są przede wszystkim osoby indywidualne. Mieszkania prywatne stanowiły 85,7% ogółu mieszkań oddanych do użytku w okresie 1991-2000 oraz 92,8% ogółu w latach 2001-2005. Pozostałe oddane do użytku mieszkania znajdują się w budynkach spółdzielczych lub realizowanych przez inne osoby prawne (deweloperów, na wynajem lub sprzedaż itp.). Wyraźnie jednak zauważalny jest ciągły wzrost udziału mieszkań prywatnych w całkowitej liczbie mieszkań oddawanych do użytkowania. [Tabl. IX/2]

Tablica IX/2 Gmina Michałowice
Budynki mieszkalne i mieszkania oddane do użytku w latach 1991-2005

Lp		1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	1991- 2000	2001	2002	2003	2004	2005	2001- 2005
1.	Budynki	60	45	54	50	59	55	69	85	77	121	675	96	118	176	99	92	581
2.	Mieszkania	66	51	69	64	63	65	81	89	79	185	812	102	165	195	118	92	672
	w tym prywatne	60	46	53	61	63	55	81	89	79	109	696	102	125	189	118	91	625
3.	Izby	449	279	421	363	377	426	492	546	431	910	4694	612	785	1148	770	560	3875
	w tym prywatne	412	246	312	342	377	348	492	546	431	612	4118	612	585	1122	770	554	3643
4.	Pow. użytkowa mieszkań w m²	11076	7003	10029	8924	10858	10588	13515	14539	11387	21070	118989	15040	25827	28434	23855	16665	109821
	w tym prywatnych	9875	6372	8045	8552	10858	9115	13515	14539	11387	15805	108063	15040	21827	29027	23855	16444	106193
5.	Przeciętna pow. mieszkania w m²	167,8	137,3	145,3	139,4	172,3	162,9	166,9	163,4	144,1	113,9	146,5	147,5	156,5	145,8	202,2	181,1	163,4
	w tym prywatnego	164,6	138,5	151,8	140,2	172,3	165,7	166,9	163,4	144,1	145,0	155,3	147,5	174,6	153,6	202,2	180,7	169,9

Standard mieszkań w nowo wybudowanych budynkach podnosi się. Przeciętna wielkość mieszkania w budynkach z lat 1991-2000 wynosiła 146,5m² powierzchni użytkowej, podczas gdy w latach 2001-2005 wyniosła już 163,4m². Odpowiednio średnia powierzchnia użytkowa mieszkań w budynkach prywatnych wzrosła z 156,3m² w latach 1991-2000 do 169,9m² w latach 2001-2005. Zauważyć można również, że najwięcej budynków przekazano do użytkowania w 2003r., czyli w ostatnim roku przyjmowania zgłoszeń budynków do użytku w Urzędzie Gminy. Od 11 lipca 2003r. kompetencje Gminy Michałowice w tym zakresie zostały przejęte przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Pruszkowie.

Ruch budowlany w gminie Michałowice wyraźnie wzrastał w latach 1991-2000. W 1991r. wydano 209 pozwoleń na budowę, w 1992r. - 224, w 1993r. - 265, w 1994r. - 314, w 1995r. - 321, w 1996r. - 435, w 1997r. - 472, w 1998r. - 481, w 1999r. - 676, a w 2000r. - 672 (w latach 1991-2000 wzrost o 321%). W roku 2001 wydano 687 pozwoleń na budowę, w 2002r. - 641, w 2003r. - 847, w 2004r. - 389, a w 2005r. - 405. Z powyższego zestawienia wynika wyraźnie zauważalny spadek ilości wydawanych pozwoleń na budowę po zmianie w 2003r. ustawy prawo budowlane w 2003r. i przejściu uprawnień do wydawania pozwoleń na budowę przez Starostę Pruszkowskiego.

W grudniu 2005r. w gminie znajdowało się ok. 2 tys. niezabudowanych działek budowlanych. Ilość ta została oszacowana na podstawie obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego oraz szacunkowej liczby nowopowstałych działek w wyniku bieżących podziałów geodezyjnych.

3. Wnioski

1. Sytuacja mieszkaniowa w gminie pod względem zaspokojenia potrzeb ilościowych jest korzystna. Wskaźniki liczby mieszkań na 1000 ludności oraz liczby osób na mieszkanie są wyższe niż przeciętne dla gmin wiejskich w województwie warszawskim. Zarówno pod względem poziomu liczby mieszkań na 1000 ludności, jak i zaludnienia mieszkań, gmina Michałowice lokuje w czołówce gmin wiejskich województwa.
2. Standard mieszkań jest relatywnie wysoki zarówno pod względem wyposażenia w instalacje sanitarne, jak i powierzchni. Michałowice należą do grupy gmin o najwyższym stopniu wyposażenia mieszkań w wodociąg i łazienkę. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie jest wyższa niż średnia dla gmin wiejskich aglomeracji warszawskiej.
3. W gminie obserwuje się duży ruch budowlany. Z roku na rok wzrasta liczba wydawanych pozwoleń na budowę. Nowe budownictwo mieszkaniowe charakteryzuje wysoki standard mieszkań, zwłaszcza prywatnych.

X. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE

1. Charakterystyka zagospodarowania Gminy

Gmina Michałowice składa się z dwunastu jednostek pomocniczych: dwóch osiedli – Michałowice i Komorów (w skład którego wchodzi obręb geodezyjny Komorów Osiedle i wieś Granica) oraz dziesięciu sołectw: Komorów Wieś, Michałowice Wieś, Nowa Wieś, Opacz Kolonia, Opacz Mała, Pęcice, Pęcice Małe, Reguły, Sokołów i Suchy Las.

Dotychczasowe zagospodarowanie przestrzenne Gminy, do czasu zmiany systemu polityczno-gospodarczego w kraju, opierało się w dużej mierze na typowym, podmiejskim charakterze zabudowy (w dość negatywnym znaczeniu tego określenia), a także - w dużym stopniu – miało po prostu charakter wiejski. Obecne zagospodarowanie Gminy jest bardzo

różnorodne: poczynając od substandardowej zabudowy jednorodzinnej i wiejskich chałup oraz willi o spokojnej architekturze z okresu przedwojennego, poprzez “pudełkowe” domy minionego okresu, aż do niezwykle zróżnicowanej zabudowy realizowanej w ostatnim czasie. Rodzaje tej ostatniej zabudowy, kształtującej nowe oblicze zagospodarowania Gminy zasługują na większe zainteresowanie. Można tu znaleźć cały przekrój obecnych tendencji w projektowaniu architektury mieszkaniowej i komercyjnej, jak też niezwykle wysokich wymagań i gustów inwestorów i ich zróżnicowanych, niekiedy nieograniczonych możliwości finansowych.

Ośrodkiem administracyjnym Gminy jest Osiedle Michałowice, położone w jej północno - wschodniej części, przy przystanku Warszawskiej Kolei Dojazdowej oraz w pobliżu drogi wojewódzkiej nr 719, łączącej Żyrardów i Pruszków z Warszawą, z którą łączy się bezpośrednio główna ulica Osiedla. Osiedle Michałowice ma specyficzny układ zagospodarowania, dość charakterystyczny dla jednostek osadniczych rozwijających się jako podmiejskie osiedle mieszkaniowe, w tym przypadku miasta Warszawy. Powstało w wyniku parcelacji majątku. Budowa linii kolejowej WKD wpłynęła na szybki rozwój osiedla. Osiedle nie ma wykształconego przestrzennie ośrodka obsługi mieszkańców. W tkance zagospodarowania mieszkaniowego są rozproszone urządzenia usługowe. Nawet budynek administracyjny Gminy, w którym mieści się siedziba Rady i Urzędu Gminy, a także Urząd Pocztowy, nie wybijają się szczególnie wśród zabudowy mieszkaniowej. Ma wprawdzie 3 kondygnacje, jednak jego bezbarwna architektura ginie w otaczającej zabudowie mieszkaniowej. Lokalizację budynku odczytuje się po wypełnionym stale parkingu samochodów osobowych, który jest zbyt mały dla pomieszczenia pojazdów wszystkich interesantów. Powoduje to zniszczenie sąsiednich terenów przyulicznych, które w założeniu są terenami zielonymi.

Gmina Michałowice jest położona w odległości ok. piętnastu kilometrów od centrum Warszawy. Powoduje to dążenie licznych inwestorów do lokalizacji na jej obszarze swoich inwestycji mieszkaniowych, a także komercyjnych. Szczególnie atrakcyjne dla lokalizacji tych ostatnich są tereny położone przy Alejach Jerozolimskich lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie, na obszarze wsi Opacz Kolonia i wsi Reguły. O inwestycyjnym powodzeniu Gminy świadczy, widoczny na co dzień intensywny ruch budowlany oraz wysoka cena gruntów budowlanych, dochodząca – w okresie koniunktury do 120 dolarów amerykańskich za 1 m².

Szczególny charakter, pod względem zagospodarowania, ma Komorów. Początkowo istniał jako wieś szlachecka. Po I wojnie światowej zaczął przeradzać się w podmiejską miejscowość letniskową, z której pod koniec lat dwudziestych utworzono “miasto-ogród”. Po II wojnie światowej postępował intensywny rozwój Komorowa. Dzięki swej niepowtarzalnej atmosferze i oryginalnemu układowi urbanistycznemu oraz istnieniu zabytkowej zabudowy z okresu międzywojennego, osiedle to powinno być pod specjalną opieką samorządu Gminy.

Szczególne uwagę należy zwrócić na intensywny rozwój zagospodarowania, a zwłaszcza na realizację zabudowy mieszkaniowej. Większość realizacji stanowią indywidualne budynki mieszkalne, bardzo różne pod względem wielkości i architektury zewnętrznej. Wstępują jednak także zespoły zabudowy realizowane w sposób zorganizowany. Przykładem takich realizacji mogą być zespoły budynków zrealizowane w Pęcicach Małych i w Opaczy Kolonii.

Na podstawie tych przykładów można stwierdzić, że poparciem władz samorządowych powinny cieszyć się przede wszystkim przedsięwzięcia zorganizowane.

2. Wartości kulturowe Gminy

Zespół pałacowo - parkowy w Pęcicach, zlokalizowany w Pęcicach, w dolinie rzeki Utraty. Pałac został zrealizowany w latach 1808-1809 na podstawie projektu architekta

Fryderyka Alberta Lessela. Budynek jest murowany; został uszkodzony w czasie I wojny światowej – odbudowany przez ówczesnego właściciela, a następnie znowu zniszczony w 1944r. W 1950r. został odbudowany. W budynku ulokowano oddział szpitala psychiatrycznego w Pruszkowie. W 1980 r pałac po odremontowaniu przejął Wojewódzki Ośrodek Doskonalenia Kadr Administracji. W tym okresie nazwano go “Dworem Polskim”⁷. Park pałacowy, zaprojektowany przez ogrodnika Jana Chrystiana Schucha, został założony na 24 ha. Znajduje się w nim wiele cennych okazów drzew, a między innymi: 250-letnie wiązy szypułkowe oraz lipa drobnolistna o obwodzie 7m, oceniana na 400 lat i należąca do najstarszych okazów tego gatunku na Mazowszu. Teren parku łączy się z 50 hektarowym obszarem stawów, na którym gnieździ się wiele gatunków ptactwa wodnego.

Zespół pałacowo-parkowy w Helenowie. Pałac murowany został zbudowany w 1807 r według projektu architekta Jakuba Kulickiego a następnie w latach 1858-60 rozbudowany przez architekta Henryka Markoniego. W parku znajdują się liczne rzeźby, a wśród nich obelisk poświęcony pamięci poległych w czasie I wojny światowej. W bogatym drzewostanie parku znajdują się okazy zaliczone do zabytków przyrody: 14 dębów szypułkowych, 2 białe topole oraz jesion wyniosły.

Parki dworskie znajdują się również w Pęcicach Małych i w Regułach.

Aleja Marii Dąbrowskiej w Komorowie, stanowiąca zabytek przyrody o długości 500 m, złożona ze starych 102 lip drobnolistnych, 10 brzoź, 9 klonów i 3 robinii akacjowych oraz 40 szt. nowo nasadzonych lip i klonów.

Aleja Starych Lip w Komorowie będąca zabytkiem przyrody ze 132 lipami, 22 kasztanowcami i 5 robiniami akacjowymi. Ogółem na terenie gminy uznano 305 drzew za pomniki przyrody.

Kościół parafialny p.w. Św. Piotra i Pawła, zlokalizowany w Pęcicach, w sąsiedztwie zespołu pałacowo-parkowego. Kościół jest murowany; został zbudowany w latach 1825-1832 wg projektu Ch. P. Aignera. Obok kościoła znajduje się cmentarz parafialny założony w I połowie XIX wieku.

Osiedle Komorów ze względu na oryginalny układ urbanistyczny i istniejące domy z okresu międzywojennego jest objęte ochroną konserwatorską. Do obiektów objętych ochroną konserwatora zabytków w Komorowie zaliczono:

4. **Kościół p.w. Św. Piusa X**

5. **Zespół dworsko-parkowy przy ul. Sanatoryjnej 3.** Z zespołu zachował się jedynie dwór i mały obszar parku z urozmaiconym drzewostanem złożonym z jaworów, jesionów, kasztanowców i klonów.

6. **Domy mieszkalne** pod adresami:

- ul. Akacyjowa nr 1, 4, 6, 12, 14, 16
- ul. Bankowa nr 10
- ul. Brzozowa nr 7, 9, 15, 16, 17, 19, 21
- ul. Klonowa nr 2, 4, 7, 16, 18, 20
- ul. Kolejowa nr 3, 7, 10, 13, 17, 23, 27
- ul. Krasieńskiego nr 27
- ul. Leszczyńska nr 2
- ul. Leśna nr 2
- ul. Lipowa nr 3, 4, 5, 8, 12, 13, 15
- Al. Lipowa nr 22
- Al. 3 Maja nr 8, 33
- ul. Nadarzyńska nr 7, 17, 27
- ul. B. Prusa nr 23

⁷ Na attyce budynku nad wejściem znajduje się napis: “Jam Dwór Polski, Co Walczy Mężnie i Strzeże Wiernie”.

- ul. Słowackiego nr 1, 8, 9
- ul. Spacerowa nr 6, 10, 14, 16, 36
- ul. Sportowa nr 3, 4
- ul. Wiejska nr 11, 18
- ul. Zaciszna nr 10, 13

Na obszarze Gminy znajdują się liczne **stanowiska archeologiczne**, w szczególności na terenach wsi: Reguły, Michałowice Wieś, Pęcice, Sokołów, Opacz Mała, Komorów Wieś, Nowa Wieś, Helenów, Suchy Las, Granica.

Nie obowiązujący już Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Michałowice zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Nr XXVIII/120/92 z 30 czerwca 1992r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego Nr 13 z 1992r., poz. 158) w zakresie ochrony zabytków podawał następujące ustalenie: “Wszelka działalność jak zmiana funkcji, przebudowa, remonty, nowe inwestycje w pobliżu itp. wymagają uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków M. St. Warszawy”. Plan nie dawał wytycznych Konserwatora Zabytków w zakresie ochrony zabytków. Podobne zapisy znajdują się w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego Nawet w przypadku podania w planie wytycznych konserwatorskich, nie jest to wystarczające do ochrony i utrzymywania w dobrym stanie obiektów zabytkowych.

Mankamentem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w tym zakresie jest fakt, że nie wywołują one działań, a tylko ograniczają i ukierunkowują działania podejmowane przy realizacji inwestycji.

W myśl ustawy o ochronie dóbr kultury i o muzeach:

“Obowiązkiem (...) organów Gminy jest dbałość o dobra kultury i podejmowanie działań ochronnych oraz uwzględniania zadań ochrony zabytków, między innymi w (...) budżetach, w prawie miejscowym i przepisach gminnych”.

Ochrona zabytków i dbanie o estetyczny wizerunek powinny znaleźć się w codziennym działaniu samorządu Gminy. Według przytoczonej wyżej ustawy o ochronie dóbr kultury obowiązek ochrony i utrzymania w dobrym stanie obiektów zabytkowych spoczywa na właścicielach. Często jednak właściciele budynków zabytkowych nie stać na ich utrzymanie w zadawalającym stanie technicznym, zapewniającym możliwości właściwego, zgodnego z przeznaczeniem, użytkowania, nie mówiąc już o utrzymaniu w estetycznym stanie zewnętrznego wyglądu budynków. Konieczny jest udział finansowy samorządu Gminy i jego aktywne działania organizacyjne.

Do końca 2005r. Rada Gminy Michałowice uchwaliła szereg planów zagospodarowania przestrzennego, które eliminują niedociągnięcia planu z 1992r. Uchwalono plany:

1. **Obszaru działki nr ew. 6 we wsi Komorów przy zbiorniku retencyjnym na Utracie** – uchwała Rady Gminy Michałowice nr XXVII/161/2000 z 2 czerwca 2000r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 31 lipca 2000r. nr 83, poz. 844) – obowiązuje od **15 sierpnia 2000r.**;
2. **Obszaru położonego w obrębie wsi Opacz Mała pomiędzy ulicami Raszyńską, Ks. J. Popieluszki, Klonową, Polną i Szarą złożonego z działek ewidencyjnych o numerach od 197/1 do 296** – uchwała Rady Gminy Michałowice nr XXVIII/170/2000 z 9 czerwca 2000r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 14 sierpnia 2000r. nr 90, poz. 898) – obowiązuje od **29 sierpnia 2000r.**;
3. **Obszaru stanowiącego część wsi Pęcice i wsi Sokołów zawartego pomiędzy ulicami Parkową, Zaulek, Wąską i Sokołowską wraz z działkami nr ew. 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 285/1, 286, 287, 288, 289, 290 i 291 we wsi Pęcice** – uchwała Rady Gminy Michałowice nr XXIX/178/2000 z 4 lipca 2000r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 4 września 2000r. nr 102, poz. 1008) – obowiązuje od **19 września 2000r.**;

4. **Obszaru stanowiącego wschodnią część wsi Sokolów po obu stronach drogi powiatowej do Janek obejmujący działki o nr ew. od 207/1 do 262** – uchwała Rady Gminy Michałowice nr XXIX/179/2000 z 4 lipca 2000r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 4 września 2000r. nr 102, poz. 1009) – obowiązuje od **19 września 2000r.**;
5. **Obszaru obejmującego działki nr ew. 593/1, 595/1 i 599/5 położonego we wsi Opacz Kolonia** – uchwała Rady Gminy Michałowice nr XLVII/353/2001 z 28 listopada 2001r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 24 grudnia 2001r. nr 281, poz. 7894) – obowiązuje od **8 stycznia 2002r.**;
6. **Obszaru Michałowic - „osiedle Michałowice” obejmujący tereny położone w osiedlu Michałowice i wsi Michałowice** – uchwała Rady Gminy Michałowice nr XLVIII/354/2001 z 20 grudnia 2001r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 3 marca 2002r. nr 57, poz. 1194) – obowiązuje od **2 kwietnia 2002r.**;
7. **Obszaru Reguł obejmujący tereny położone we wsiach Reguły, Pęcice i w osiedlu Michałowice** – uchwała Rady Gminy Michałowice nr LI/377/2002 z 21 marca 2002r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2 czerwca 2002r. nr 143, poz. 3161) – obowiązuje od **17 czerwca 2002r.**;
8. **Obszaru położonego w obrębie wsi Opacz Mała pomiędzy ulicami Raszyńską, Ks. J. Popieluszki, Parkową i Szarą obejmujący działki ewidencyjnych o numerach od 297 do 315** – uchwała Rady Gminy Michałowice nr LI/378/2002 z 21 marca 2002r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2 czerwca 2002r. nr 143, poz. 3162) – obowiązuje od **17 czerwca 2002r.**;
9. **Obszaru Komorów – część I obejmująca fragmenty osiedla Komorów, wsi Komorów, wsi Granica i wsi Nowa Wieś** – uchwała Rady Gminy Michałowice nr LIV/405/2002 z 28 czerwca 2002r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 31 sierpnia 2002r. nr 232, poz. 5913) – obowiązuje od **15 września 2002r.**;
10. **Obszaru Michałowic - „wieś Michałowice” obejmujący tereny położone we wsi Michałowice** – uchwała Rady Gminy Michałowice nr LIV/406/2002 z 28 czerwca 2002r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 5 września 2002r. nr 236, poz. 6020) – obowiązuje od **20 września 2002r.**;
11. **Obszaru Pęcice – „wieś Pęcice Małe” obejmujący całą wieś Pęcice Małe, fragmenty wsi Pęcice po obu stronach ul. Parkowej, fragment wsi Suchy Las przy kapliczce oraz część wsi Sokolów po wschodniej stronie ul. Wacława** – uchwała Rady Gminy Michałowice nr LVIII/424/2002 z 9 października 2002r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 7 lutego 2003r. nr 37, poz. 1023) – obowiązuje od **22 lutego 2003r.**;
12. **Części obszaru Pęcice – „wieś Sokolów” obejmujący fragment obrębu geodezyjnego wieś Pęcice po wschodniej stronie ul. Parkowej na południe od ul. Sokolowskiej** – uchwała Rady Gminy Michałowice nr LVIII/425/2002 z 9 października 2002r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 21 lutego 2003r. nr 51, poz. 1357) – obowiązuje od **8 marca 2003r.**
13. **Obszaru Komorów – część II obejmująca fragment wsi Komorów** – uchwała Rady Gminy Michałowice nr XVI/108/2004 z 26 lutego 2004r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 10 sierpnia 2004r. nr 200, poz. 5350) – obowiązuje od **25 sierpnia 2004r.**;
14. **Obszaru Komorów – część III obejmująca fragment osiedla Komorów** – uchwała Rady Gminy Michałowice nr XVI/109/2004 z 26 lutego 2004r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 10 sierpnia 2004r. nr 200, poz. 5351) – obowiązuje od **25 sierpnia 2004r.**;

W trakcie opracowania są m.in. plany:

- **Obszaru Komorów – część IV obejmująca fragment wsi Granica;**
- **Obszaru Komorów – część V obejmująca działkę 491 w osiedlu Komorów;**
- **Obszaru wsi Opacz Kolonia – plan obejmuje cały obręb ewidencyjny wsi Opacz Kolonia bez trzech działek, dla których obowiązuje plan opisany pod poz. 5 powyższego zestawienia;**
- **Zmiana planu dla obszaru stanowiącego część wsi Pęcice i wsi Sokółów opisanego w punkcie 3 zestawienia;**
- **Zmiana planu dla obszaru stanowiącego część wsi Sokółów opisanego w punkcie 4 zestawienia.**

3. Wnioski

1. Samorząd, za pośrednictwem Urzędu Gminy, podejmuje działania mające na celu uporządkowanie zagospodarowania Gminy. Zwraca się szczególną uwagę na nowe realizacje: ich lokalizację i wielkości działek przeznaczonych do zabudowy. Takie ustalenia obowiązują w 16 już uchwalonych planach zagospodarowania przestrzennego.
2. Gmina znajduje się na w ścisłej czołówce gmin Starostwa Powiatowego w Pruszkowie pod względem ilości uchwalonych planów i powierzchni Gminy nimi objętej (ponad 62%). Należy jednak dążyć do 100-procentowego pokrycia powierzchni Gminy planami obowiązującymi. By do tego dojść należy zmienić obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
3. Zachowane zabytki są bogactwem Gminy i jej społeczeństwa. Zdanie sobie sprawy z tego przez władze i mieszkańców Gminy powinno zmienić nastawienie właścicieli i użytkowników do odpowiedniego traktowania obiektów zabytkowych, ich ochrony, zagospodarowania otoczenia i właściwej ekspozycji.
4. Stworzenie skoncentrowanego i ukształtowanego przestrzennie ośrodka usługowego było i nadal pozostaje ambitnym wyzwaniem dla samorządu Gminy i jej mieszkańców. Konieczne jest dalsze propagowanie tego pomysłu wśród społeczności lokalnej, a zwłaszcza wśród ludzi interesu działających na obszarze Gminy, którzy mogą podjąć odpowiednie inwestycje.
5. Siedziba Urzędu Gminy nie spełnia warunków lokalizacyjnych i technicznych dla budynku użyteczności publicznej, dezorganizuje życie mieszkańców Osiedla Michałowice i oferuje niski standard obsługi petentów. Z uwagi na powierzchnię działki i ilość miejsc postojowych budynek nie nadaje się do dalszej rozbudowy lub modernizacji. Budynek Urzędu nie spełnia podstawowych norm BHP i ppoż.

XI Gospodarka finansowa

Podstawą opracowania niniejszego rozdziału jest analiza wykonania rocznych planów finansowych (budżetów) gminy Michałowice w okresie 1991-2005. Podstawowym celem analizy rocznych budżetów gminy jest uchwycenie tendencji rysujących się w polityce finansowej prowadzonej przez gminę.

1. Stabilność budżetu gminy

Z analiz wykonanych budżetów Gminy Michałowice wynika, iż w latach 1991-2005 dochody i wydatki gminy podlegały znacznemu wzrostowi. Zjawisko to jest z jednej strony skutkiem inflacji i zmian w polskim systemie samorządowym tzn. głównie z przejmowaniem nowych zadań przez gminę, a tym samym otrzymywaniem dodatkowych dochodów na pokrycie związanych z tym wydatków. Jednak należy wspomnieć, że te dodatkowe dochody otrzymywane przez gminę są często nieadekwatne, tzn. niższe od wydatków związanych z przejmowanymi od państwa zadaniami. Z drugiej strony należy podkreślić, że gmina od dłuższego czasu prowadzi aktywną politykę w zakresie pozyskiwania zewnętrznych środków

finansowych, w tym o charakterze dłużnym (kredyty, pożyczki), służącym realizacji szerokiego frontu zadań inwestycyjnych, a także środków pochodzących z funduszy strukturalnych. Wartości dochodów i wydatków w poszczególnych latach zamieszczono w tabeli XI/1.

Tablica XI/1 Budżety Gminy Michałowice w latach 1991-2005

dane w tys. zł

Rok	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Dochody	2 455,9	3 146,8	5 544,7	6 138,7	8 175,9	11 578,2	17 082,7	20 357,0	24 086,9	24 511,6	29 143,8	30 825,2	34 164,1	39 940,9	45 413,6
Wydatki	2 462,5	2 899,5	5 428,3	6 049,5	7 568,0	12 260,1	16 031,1	21 745,1	26 079,1	29 967,7	30 448,3	31 224,5	31 054,9	37 418,2	49 358,6

Źródło: Urząd Gminy Michałowice

W 1993 r. gmina zanotowała znaczny przyrost dochodów przede wszystkim z tytułu wzrostu podatków i opłat lokalnych, dochodów z udziału w podatkach państwa od osób fizycznych, a także z otrzymywanej subwencji oświatowej na podstawowe wydatki bieżące gminy. W 1996 r. globalna wielkość środków dysponowanych przez gminę powiększyła się przede wszystkim z powodu zaciągniętego kredytu (na cele inwestycyjne). Jednocześnie, co roku Gmina Michałowice realizowała inwestycje także wykorzystując zaciągane kredyty. Gmina prowadziła ostrożną politykę kredytową, wykorzystując przeważnie kredyty preferencyjne. Wielkości zaciągniętych kredytów w kolejnych latach przedstawia poniższa tabela:

Tablica XI/2 Rodzaje zaciągniętych kredytów w latach 1997-2005.

dane w tys. zł

Rodzaj kredytu	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	Lata 1997 – 2005	Udział procentowy
preferencyjny	954	2 499	2 650	2 300	2 750	2 396	997	1 853	7 351	23 750	76,9 %
komercyjny	0	0	2 499	1 851	0	0	0	0	2 800	7 150	23,1 %
Razem	954	2 499	5 149	4 151	2 750	2 396	997	1 853	10 151	30 900	100,0 %

Źródło: Urząd Gminy Michałowice

Kredyty zaciągane były głównie na zadania służące poprawie stanu ekologicznego (budowa wodociągów i kanalizacji). Kanalizacja pod tym względem była zdominowana i udział ten przez dłuższy czas nie uległ zmianie.

**Tablica XI/3 Instytucje udzielające kredytów Gminie Michałowice w latach 1997-2005
dane w tys. zł**

Kredytodawca	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	Lata 1997 – 2005	Udział Procentowy %
NFOŚiGW	0	0	1 000	690	0	0	0	0	0	1 690	5,5
BOŚ	250	900	2 999	1 851	600	766	47	1 188	3 454	12 055	39,0
WFOŚiGW	704	350	1 150	1 610	2 150	1 630	950	665	2 297	11 506	37,2
PBK SA	0	1 249	0	0	0	0	0	0	0	1 249	4,0
BS	0	0	0	0	0	0	0	0	2 800	2 800	9,1
EBI	0	0	0	0	0	0	0	0	1 600	1 600	5,2
RAZEM	954	2 499	5 149	4 151	2 750	2 396	997	1 853	10 151	30 900	100,0

Źródło: Urząd Gminy Michałowice

Z tablicy XI/3 wynika, że Gmina Michałowice korzystała głównie z kredytów Banku Ochrony Środowiska w Warszawie. Łącznie pobrała sześć kredytów z czego trzy są preferencyjne i trzy komercyjne. Udział procentowy zaciągniętych kredytów w tym banku wynosi 39,0% w stosunku do łącznego zadłużenia.

Następnym kredytodawcą był Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, udział procentowy zaciągniętych kredytów w tym banku wynosi 37,2% w stosunku do łącznego zadłużenia. Udzielonych zostało gminie pięć kredytów preferencyjnych.

Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej był kolejnym kredytodawcą. Zaciągnięto sześć kredytów preferencyjnych, co stanowi 5,5% w stosunku do łącznego zadłużenia. Po osiągnięciu założonych efektów ekonomicznych, część pożyczek ulega umorzeniu.

Z Europejskiego Banku Inwestycyjnego zaciągnięto kredyt preferencyjny, udział procentowy wynosi 5,2% w stosunku do łącznego zadłużenia.

W Banku Spółdzielczym zaciągnięte były dwa kredyty komercyjne, udział procentowy wynosi 9,1% w stosunku do łącznego zadłużenia. W Powszechnym Banku Kredytowym SA zaciągnięte były dwa kredyty komercyjne, udział procentowy wynosi 4,0% w stosunku do łącznego zadłużenia.

Wskaźnik zadłużenia z tytułu obsługi tych zobowiązań, liczony jako stosunek obsługi kredytów i pożyczek był w badanym okresie na bezpiecznym poziomie i wynosił 12,4% w 2000 roku, przy górnym limicie określonym w ustawie o finansach publicznych na poziomie 15%. Stosunek łącznej kwoty długu gminy do dochodów, który zgodnie z powyższą ustawą nie może przekroczyć 60%, osiągnął najwyższą wartość 36,9% w 2001 roku.

Istotne potrzeby rozwojowe (budowa infrastruktury technicznej) były finansowane przez środki pochodzące z zewnątrz i gwarantowane majątkiem gminy. Był to jednak świadomy wybór dokonany przez organy gminy, który ma poparcie wśród ludności gminy.

Jednym z warunków utrzymania stabilności polityki finansowej i gospodarki budżetowej jest stała racjonalizacja wydatków budżetu gminy, zwłaszcza w zakresie spraw bieżących. Instrumentem stosowanym przez władze gminy jest tu planowanie długookresowe oparte na opracowanych i cyklicznie aktualizowanych prognozach budżetu gminy.

2. Źródła i wielkość dochodów budżetowych

Gmina samodzielnie prowadzi swą gospodarkę finansową na podstawie uchwalanego corocznie budżetu. Źródła dochodów do końca roku 1998 były wyszczególnione w ustawie o finansowaniu gmin, a od 1999 roku określa ustawa o dochodach samorządu terytorialnego. Z punktu widzenia rodzajów, wpływów i roli władz gminnych w wysokości ich kształtowania dochody gminy pogrupowane są następująco:

1. Dochody z tytułu podatków i opłat lokalnych,
2. Podatki pobierane przez gminę, ale nie objęte jej władztwem podatkowym,
3. Udziały w podatkach stanowiących dochód budżetu państwa,
4. Subwencje i dotacje,
5. Dochody z majątku gminy,
6. Pozostałe dochody.

Źródła dochodów gminy, ich wielkość i strukturę przedstawia załączona tablica XI/4.

Tablica XI/4 Wykonanie dochodów budżetu Gminy Michałowice w latach 1991-2005

Wyszczególnienie	1991		1992		1993		1994		1995		1996		1997		1998		1999		2000	
	wyk.	%	wyk.	%	wyk.	%	wyk.	%	wyk.	%	wyk.	%	wyk.	%	wyk.	%	wyk.	%	wyk.	%
Podatki i opłaty lok	398,8	16,2	860,5	27,3	1 134,1	20,5	1 342,7	21,9	1 632,2	20,0	2 758,6	23,8	4 393,0	25,7	4 322,8	21,2	5 385,6	22,4	5 946,4	24,3
w tym:																				
od śr. transport.	27,7	1,1	98,6	3,1	140,0	2,5	188,7	3,1	258,1	3,2	322,7	2,8	501,2	2,9	212,1	1,0	200,7	0,8	232,1	0,9
od nieruchomości	88,9	3,6	203,8	6,5	311,4	5,6	473,4	7,7	631,4	7,7	846,8	7,3	1 615,4	9,5	1 535,9	7,5	2 059,1	8,5	2 525,0	10,3
od spadków i darowizn	54,1	2,2	126,1	4,0	107,5	1,9	126,4	2,1	126,2	1,5	269,7	2,3	299,4	1,8	363,4	1,8	485,3	2,0	536,1	2,2
karta podatkowa	109,9	4,5	251,1	8,0	310,3	5,6	242,7	4,0	256,7	3,1	296,7	2,6	325,0	1,9	348,4	1,7	331,2	1,4	310,0	1,3
rolny	27,5	1,1	37,2	1,2	100,3	1,8	118,2	1,9	164,3	2,0	228,0	2,0	314,8	1,8	415,7	2,0	525,6	2,2	511,3	2,1
opłata skarbową	90,7	3,7	127,4	4,0	163,5	2,9	193,0	3,1	195,2	2,4	794,3	6,9	1 336,1	7,8	1 444,7	7,1	1 780,9	7,4	1 830,5	7,5
inne		0,0	16,3	0,5	1,1	0,0	0,3	0,0	0,3	0,0	0,4	0,0	1,1	0,0	2,6	0,0	2,8	0,0	1,4	0,0
Dochody z udziału w podatkach budżetu państwa	930,0	37,9	665,8	21,2	1 174,3	21,2	1 770,9	28,8	2 651,9	32,4	2 865,7	24,8	3 864,4	22,6	5 211,4	25,6	6 852,1	28,4	6 641,6	27,1
od osób prawnych		0,0	2,1	0,1	13,0	0,2	38,1	0,6	44,4	0,5	95,2	0,8	95,2	0,6	129,3	0,6	184,8	0,8	239,4	1,0
od osób fizycznych	930,0	37,9	663,7	21,1	1 161,3	20,9	1 732,8	28,2	2 607,5	31,9	2 770,5	23,9	3 769,2	22,1	5 082,1	25,0	6 667,3	27,7	6 402,2	26,1
Dochody z majątku gminy	0,0	0,0	0,0	0,0	287,3	5,2	270,4	4,4	739,1	9,0	829,4	7,2	1 511,1	8,8	1 890,7	9,3	1 853,1	7,7	1 114,0	4,5
Dotacje	424,5	17,3	442,1	14,0	1 685,8	30,4	940,9	15,3	882,7	10,8	1 498,4	12,9	1 842,4	10,8	2 097,3	10,3	1 108,5	4,6	669,3	2,7
Subwencje podstawowa	64,6	2,6	235,0	7,5	62,3	1,1	89,5	1,5	112,0	1,4	244,7	2,1	231,0	1,4	287,3	1,4	90,1	0,4	129,1	0,5
Subwencja oświatowa	471,5	19,2	725,1	23,0	1 024,4	18,5	1 508,0	24,6	1 885,5	23,1	2 477,3	21,4	3 101,9	18,2	3 600,4	17,7	4 652,1	19,3	5 014,4	20,5
Subwencja rekompensująca utracone dochody z tyt. likwidacji podatku od środków transportowych	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	472,6	2,3	593,9	2,5	769,7	3,1
Pozostałe dochody	166,5	6,8	218,3	6,9	176,5	3,2	216,3	3,5	272,5	3,3	904,1	7,8	2 138,9	12,5	2 474,5	12,2	3 551,5	14,7	4 227,1	17,2
Ogółem:	2 455,9	100,0	3 146,8	100,0	5 544,7	100,0	6 138,7	100,0	8 175,9	100,0	11 578,2	100,0	17 082,7	100,0	20 357,0	100,0	24 086,9	100,0	24 511,6	100,0

Wyszczególnienie	2001		2002		2003		2004		2005	
	wyk.	%	wyk.	%	wyk.	%	wyk.	%	wyk.	%
Podatki i opłaty lok.	5 834	20,1	6 534	21,2	7 173	21,0	7 238	18,1	7 652	16,8
w tym:										
od śr. transport.	252	0,8	349	1,1	311	0,9	319	0,8	340	0,8
od nieruchomości	3 094	10,7	3 983	13,0	4 230	12,4	4 169	10,4	4 705	10,4
od spadków i darowizn	445	1,5	377	1,2	211	0,6	193	0,5	188	0,4
karta podatkowa	291	0,9	232	0,7	185	0,5	175	0,4	172	0,4
rolny	578	2,0	570	1,8	623	1,8	477	1,2	896	1,9
opłata skarbową	164	0,6	102	0,3	55	0,2	41	0,1	49	0,1
inne	1 010	3,6	921	3,1	1 558	4,6	1 255	3,2	1 302	2,8
Dochody z udziału w podatkach budżetu państwa	10 530	36,1	11 030	35,8	12 328	36,1	18 956	47,5	21 049	46,4
od osób prawnych	321	1,1	285	0,9	437	1,3	609	1,6	1 040	2,3
od osób fizycznych	10 209	35,0	10 745	34,9	11 891	34,8	18 347	45,9	20 009	44,1
Dochody z majątku gminy	1 366	4,7	763	2,5	887	2,6	770	1,9	1 011	2,2
Dotacje	718	2,5	1 237	4,1	698	2,0	1 175	2,9	2 258	5,0
Subwencje podstawowa	14	0	6	0	8	0	0	0	0	0
Subwencja oświatowa	6 034	20,7	6 980	22,6	7 883	23,1	8 075	20,2	8 208	18,1
Subwencja rekompensująca utracone dochody z tyt. likwidacji podatku od środków transportowych	1 023	3,5	974	3,2	860	2,5	0	0	0	0
Pozostałe dochody	3 624,8	12,4	3 301,2	10,6	4 327,1	12,7	3 726,9	9,4	5 235,6	11,5
Ogółem:	29 143,8	100,0	30 825,2	100,0	34 164,1	100,0	39 940,9	100,0	45 413,6	100,0

Zródło: Urząd Gminy Michałowice

Największe znaczenie spośród wymienionych dochodów mają dochody własne, do których zaliczamy: dochody z tytułu podatków i opłat lokalnych, podatki pobierane przez gminę, ale nie objęte jej władztwem podatkowym, udziały w podatkach stanowiących dochód budżetu państwa, dochody z majątku gminy oraz pozostałe dochody.

Ich udział w dochodach ogółem stanowi miernik kondycji ekonomicznej gminy, świadcząc o pewnym stopniu samodzielności gminy. Strukturę dochodów własnych ilustruje tablica XI/5.

Tablica XI/5 Struktura dochodów własnych w latach 1991-2005

	dane w %									
Rok	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Udział dochodów własnych w dochodach ogółem	53,6	47,6	42,8	54,1	61,3	55,8	69,7	66,8	73,3	73,1

Rok	2001	2002	2003	2004	2005
Udział dochodów własnych w dochodach ogółem	73,3	70,2	72,4	76,8	76,5

Źródło: Urząd Gminy Michałowice

Gdy dochody własne są wysokie samodzielność gminy należy uznać za wyższą niż wtedy, gdy dochody te są niskie, a wysoki udział w dochodach gminy mają subwencje i dotacje pochodzące z zewnątrz.

Dochody własne kolejnych budżetów Gminy Michałowice cechowały nierównomierne proporcje występujące w poszczególnych okresach pomiędzy wysokościami ich składników. W roku 1992 dochody z podatków i opłat lokalnych przewyższały wysokość dochodów pochodzących z udziału gminy w podatkach stanowiących dochód budżetu państwa. W okresie tym gmina w ogóle nie miała dochodów z majątku gminy (ze sprzedaży nieruchomości komunalnych). Po 1993 r. tendencja ta uległa zmianie. Dochody z udziału w podatkach stanowiących dochód budżetu państwa zaczęły być najważniejszą (największą) pozycją dochodów, w okresie tym gmina zaczęła również uzyskiwać dochody ze swego majątku. Mimo tego jednak Gmina Michałowice na tle innych gmin byłego województwa warszawskiego była zaliczana do grupy gmin o niskich udziałach dochodów w podatku od osób fizycznych.

Jeśli chodzi o udział dochodów z majątku gminy w dochodach własnych to był on "ustabilizowany w okresie 1993-2000" i plasował gminę Michałowice wśród takich gmin wiejskich aglomeracji warszawskiej jak Czosnów, Lesznów, Prażmów, Tarczyn, Brochów i Wiązowna.

Zewnętrznymi źródłami finansowania były subwencje i dotacje. Subwencja przyznawana była w formie ogólnej na podstawowe wydatki bieżące gminy, natomiast dotacje celowe przekazywane były na finansowanie bądź dofinansowanie zadań własnych gminy na zadania zlecone i powierzone na podstawie porozumień z organami administracji rządowej lub z innymi jednostkami samorządu terytorialnego.

Tablica XI/6 Struktura dochodów zewnętrznych w latach 1991-2005.

dane w %

Rok	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Udział subwencji i dotacji w dochodach ogółem	28,9	44,4	49,9	41,4	35,1	36,4	30,3	31,7	28,9	26,8	26,7	29,8	27,6	23,2	23,5

Źródło: Urząd Gminy Michałowice

Jak wynika z tablicy XI/6 zauważalne są znaczne wahania wysokości subwencji i dotacji w dochodach gminy Michałowice. Udział w dochodach gminy subwencji i dotacji należy uznać za malejący.

Na zakończenie analizy źródeł i wielkości dochodów budżetowych gminy należy wskazać na te składniki opłat i podatków lokalnych, które stanowią “mocną” pozycję budżetu gminy. Są to podatki od nieruchomości (wielkość ich udziału w dochodach gminy rośnie).

Dochody gminy z działalności podmiotów gospodarczych były niewielkie (tabl. XI/4). Udział w podatku dochodowym od osób prawnych powoli rósł (od 0,2% w 1992 r. do 2,3% w 2005 r.). Dochody gminy z karty podatkowej (a więc od działalności gospodarczej osób fizycznych) malały, co spowodowane było zmianą przepisów finansowych i przechodzeniem w związku z tym osób indywidualnych prowadzących działalność gospodarczą na inne, wygodniejsze dla nich formy opodatkowania.

3. Wydatki budżetowe

Wydatki budżetowe Gminy Michałowice wykazywały dość dużą stabilizację w utrzymywaniu się proporcji nakładów na poszczególne cele (pozycje) budżetowe - w załączeniu tablica XI/7. Należy przede wszystkim podkreślić stały wysoki udział wydatków na inwestycje w budżecie gminy. Wysokość nakładów inwestycyjnych wahała się od 26,3% ogółu wydatków (w 1995 r.) do 45,7% (w 1993 r.). Średnia wydatków inwestycyjnych w omawianym okresie 15 lat wynosiła więc w gminie Michałowice 34,9% ogółu wydatków, to znaczy, że była bardzo wysoka. Daje się zauważyć, że w wydatkach inwestycyjnych spadały nakłady na cele oświaty (od 27,2% w 1991 r. do 0,8% w 2005 r.) i rolnictwa, wzrastały natomiast nakłady inwestycyjne zwłaszcza w ostatnim okresie na cele gospodarki komunalnej (od 2,0% w 1995 r. do 33,5% w 1999 r.).

W wydatkach bieżących gminy pozycją pochłaniającą najwięcej jej środków była oświata. Roczne wahania w wydatkach na oświatę oscylowały od 40,5% ogółu wydatków w 1995 r. do 29,4% ogółu wydatków w 2005 r.

Średnie roczne wydatki bieżące na oświatę wynosiły więc w omawianym okresie 32,6% ogółu wydatków. Było to, zapewne, osiągnięte w wyniku dziesięcioletniej praktyki pewnego typu “optimum” w finansowaniu oświaty na terenie gminy. W wielu jednak gminach wieloletnia praktyka finansowania doprowadzała do stopniowego zmniejszania tych wydatków, głównie na skutek racjonalizacji wydatkowania, co w Gminie Michałowice nie miała jednak miejsca i co wzbudzała pewne zastanowienie. Być może wytłumaczeniem tego zjawiska były np. bardzo niskie, notowane zresztą dopiero od 1993 r. (a przedtem w ogóle nie uwzględniane w budżecie gminy) nakłady gminy na sport, które być może wchodziły w skład bieżących wydatków kierowanych na oświatę i wychowanie.

Nieznaczną tendencję wzrostu wykazywały bieżące (nie inwestycyjne) wydatki na rolnictwo. Wyraźną natomiast tendencję wzrostową wykazywały wydatki na administrację,

które od 8,2% ogółu wydatków w 1991 r. wzrosły do 14,1% ogółu wydatków w 1996 r.. Mimo tego wzrostu wydatków gminy na administrację nie można zakwalifikować ich jako “wygórowanych”. Były one mniejsze niż w wielu innych (podobnego typu) gminach. Począwszy od roku 1998 udział wydatków na administrację jest stabilny i waha się od 11 - 12%. Należy również pamiętać, że w omawianym okresie 15-stu lat wzrosła ilość zadań wykonywanych przez administrację samorządową, a także wzrosły wymagania co do poziomu nowoczesności usług wykonywanych przez administrację gmin (np. komputeryzacja), co nie mogło nie odbić się na wydatkach ponoszonych na administrację.

W miarę stabilne były wydatki bieżące gminy na gospodarkę komunalną, transport i pomoc społeczną (te ostatnie zapewne w związku z niskim poziomem bezrobocia). Nieznacznym wahaniom ulegały wydatki gminy na kulturę, (od 2,1% w 1991r do 1,6% w 2005r).

Tablica XI/7

Wykonanie wydatków budżetu Gminy Michałowice w latach 1991-2005

dane w tys. zł

Wyszczegół.	1991		1992		1993		1994		1995		1996		1997		1998		1999		2000	
	wyk.	%	wyk.	%	wyk.	%	wyk.	%	wyk.	%	wyk.	%	wyk.	%	wyk.	%	wyk.	%	wyk.	%
Wydatki bieżące ogółem	1 417,5	57,6	1 855,3	64,0	2 948,8	54,3	4 065,0	67,2	5 574,9	73,7	8 041,4	65,6	10 484,8	65,4	12 180,2	56,0	15 378,3	59,0	18 453,7	61,6
w tym:																				
rolnictwo	5,3	0,2	22,5	0,8	30,2	0,6	84,5	1,4	169,2	2,2	195,8	1,6	268,9	1,7	421,3	1,9	339,0	1,3	397,3	1,3
gospodarka komunalna	113,9	4,6	146,8	5,1	227,0	4,2	338,9	5,6	398,1	5,3	467,6	3,8	465,5	2,9	544,9	2,5	830,2	3,2	944,4	3,2
transport	81,1	3,3	56,5	1,9	144,8	2,7	152,4	2,5	192,1	2,5	375,1	3,1	686,5	4,3	536,1	2,5	1 208,2	4,6	1 423,5	4,8
oświata i wychowanie	822,0	33,4	1 055,8	36,4	1 587,2	29,2	2 050,2	33,9	3 061,4	40,5	4 358,3	35,5	5 493,7	34,3	6 365,3	29,3	7 811,1	30,0	9 218,8	30,8
opieka społ.	74,2	3,0	116,4	4,0	209,2	3,9	294,7	4,9	356,9	4,7	431,1	3,5	531,5	3,3	777,2	3,6	775,7	3,0	823,6	2,7
administracja samorządowa	201,9	8,2	344,5	11,9	521,8	9,6	796,4	13,2	1 062,5	14,0	1 733,8	14,1	2 090,7	13,0	2 451,3	11,3	3 192,8	12,2	3 314,4	11,1
kultura	51,5	2,1	48,9	1,7	63,0	1,2	75,0	1,2	89,8	1,2	148,2	1,2	286,6	1,8	225,0	1,0	247,2	0,9	240,3	0,8
sport i rekreacja		0,0		0,0	1,5	0,0	10,0	0,2	0,6	0,0	10,0	0,1	16,0	0,1	15,0	0,1	15,3	0,1	43,4	0,1
pozostałe działy	67,6	2,7	63,9	2,2	164,1	3,0	262,9	4,3	244,3	3,2	321,5	2,6	645,4	4,0	844,1	3,9	958,8	3,7	2 048,0	6,8
wydatki inwestycyjne ogółem	1 045,0	42,4	1 044,2	36,0	2 479,5	45,7	1 984,5	32,8	1 993,1	26,3	4 218,7	34,4	5 546,3	34,6	9 564,9	44,0	10 700,8	41,0	11 514,0	38,4
w tym:																				
rolnictwo	318,5	12,9	401,2	13,8	1 347,0	24,8	633,0	10,5	594,4	7,9	918,7	7,5	1 416,6	8,8	1 764,3	8,1	883,7	3,4	551,6	1,8
oświata i wychowanie	670,5	27,2	643,0	22,2	962,5	17,7	1 106,8	18,3	1 091,3	14,4	750,2	6,1	505,1	3,2	2 114,1	9,7	542,0	2,1	0,0	0,0
ochrona zdr	56,0	2,3	0	0,0	7,0	0,1	0	0,0	28,9	0,4	15,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	50,0	0,2	1 630,0	5,4
gospodarka komunalna	0	0,0	0	0,0		0,0	0	0,0	150,6	2,0	2 380,0	19,4	3 407,0	21,3	5 364,5	24,7	8 731,5	33,5	8 627,8	28,8
pozostałe działy	0	0,0	0	0,0	163,0	3,0	244,7	4,0	127,9	1,7	154,8	1,3	217,6	1,4	322,0	1,5	493,6	1,9	704,6	2,4
Ogółem :	2 462,5	100,0	2 899,5	100,0	5 428,3	100,0	6 049,5	100,0	7 568,0	100,0	12 260,1	100,0	16 031,1	100,0	21 745,1	100,0	26 079,1	100,0	29 967,7	100,0

Wyszczegól.	2001		2002		2003		2004		2005	
	wyk.	%	wyk.	%	wyk.	%	wyk.	%	wyk.	%
Wydatki bieżące ogółem	20 858,5	68,5	21 999,6	70,4	24 124,5	77,7	27 544,1	73,6	30 495,6	61,8
w tym:										
rolnictwo	817,3	2,7	1 274,4	4,1	1 631,1	5,3	2 160,1	5,8	2 149,3	4,4
gospodarka komunalna	1 034,3	3,4	1 017,7	3,3	1 089,8	3,5	1 363,2	3,6	1 183,4	2,4
transport	1 497,4	4,9	1 338,4	4,3	1 198,3	3,8	1 650,1	4,4	2 315,8	4,7
oświata i wychowanie	8 691,9	28,5	9 016,1	28,9	10 331,7	33,4	13 338,9	35,7	14 489,4	29,4
opieka społ.	907,4	3,0	1 003,4	3,2	1 038,9	3,3	1 490,9	3,9	1 885,7	3,8
administracja samorządowa	3 703,6	12,2	3 768,7	12,1	3 924,0	12,6	3 662,8	9,8	3 927,9	7,9
kultura	361,3	1,2	353,9	1,1	399,0	1,3	742,3	1,9	795,8	1,6
sport i rekreacja	67,7	0,2	80,9	0,2	101,8	0,3	69,6	0,2	52,6	0,1
pozostałe działy	3 777,6	12,4	4 146,1	13,2	4 409,9	14,2	3 066,2	8,3	3 695,7	7,5
wydatki inwestycyjne ogółem	9 589,8	31,5	9 224,9	29,6	6 930,4	22,3	9 874,1	26,4	18 863,0	38,2
w tym:										
rolnictwo	7 155,1	23,5	5 531,8	17,8	4 827,9	15,5	4 070,9	10,9	6 879,9	13,9
oświata i wychowanie	340,0	1,1	1 034,2	3,3	0	0	1 436,7	3,9	408,7	0,8
ochrona zdr	270,9	0,9	22,4	0	0	0	21,7	0	0	0
gospodarka komunalna	200,8	0,7	70,8	0,2	111,1	0,4	80,8	0,2	1 304,6	2,6
pozostałe działy	1 623,0	5,3	2 565,7	8,3	1 991,4	6,4	4 264,0	11,4	10 269,8	20,9
Ogółem :	30 448,3	100,0	31 224,5	100,0	31 054,9	100,0	37 418,2	100,0	49 358,6	100,0

Źródło: Urząd Gminy Michałowice

Wnioski

1. Budżet gminy ma niskie dochody w stosunku potrzeb na zaspokojenie potrzeb wspólnoty gminnej, a przede wszystkim na potrzeby rozwojowe (inwestycyjne). Należy dążyć do wzbogacenia (powiększenia) środków finansowych jakimi dysponuje gmina.
2. Największe bieżące wydatki gminy - na oświatę - pozostają od lat na tym samym (wysokim) poziomie. Może to świadczyć o tym, że nie są dostatecznie racjonalizowane, co wiąże się z potrzebą usprawniania zarządzania oświatą.
3. Mocnymi stronami polityki finansowej gminy są:
 - przy niedostatecznej ilości środków w budżecie gminy - stosunkowo wysokie dochody własne, świadczące o pewnej samodzielności finansowej gminy,
 - duże nakłady na inwestycje, zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców gminy.

XII. KIERUNKI POLITYKI RADY GMINY

Rada Gminy, zgodnie ze swymi kompetencjami, wytycza kierunki rozwoju gminy. Do jej ustawowych zadań należy także kontrola Wójta i Urzędu Gminy, które wykonują uchwały Rady. Tak więc zadaniem Rady jest z jednej strony kształtowanie rozwoju gminy, z drugiej kontrola prac Wójta. Podstawowymi aktami, poprzez które Rada Gminy wyraża swe decyzje są podejmowane przez nią uchwały. Projekty uchwał przygotowuje na ogół Wójt Gminy. Są one przed uchwaleniem przez Radę opiniowane przez jej stałe Komisje.

Politykę Rady Gminy powinna cechować pewna konsekwencja postępowania, wynikająca z przyjętych długookresowych celów działania. Stąd też szczególne znaczenie należy nadać pracom nad programami i strategiami rozwojowymi. Istotną rangę mają również uchwały i stanowiska określające branżowe kierunki prac bieżących oraz rozwojowych, uwidaczniające się m.in. w rocznych i wieloletnich planach finansowych, planach zagospodarowania przestrzennego (i zmianach do tych planów) czy gospodarowaniu mieniem. Od skuteczności prac Rady Gminy zależy w dużym stopniu poziom zaspokojenia bieżących i przyszłych potrzeb mieszkańców gminy w zakresie zadań sfery użyteczności publicznej.

Najdobitniej o kierunkach i preferencjach polityki Rady Gminy świadczą podejmowane przez nią uchwały - to w jakich dziedzinach są one podejmowane częściej, a w jakich rzadziej. Pod tym kątem przeanalizowano 356 uchwał powziętych przez Radę Gminy Michałowice w okresie pierwszej, drugiej, trzeciej i końca czwartej kadencji (do 31.12.2005r.) kadencji. Zestawienie procentowe uchwał nie sumuje się do 100% (przekracza je), ponieważ poszczególne uchwały często dotyczą kilku dziedzin na raz (np. uchwały dotyczące obrotu nieruchomościami mają zwykle aspekt finansowo-budżetowy itp.).
Jakie wnioski wynikają z analizy kompletu uchwał Rady?

Najwięcej uchwał Rada poświęciła sprawom (problemom) finansów i budżetu gminy (31,5% ogółu uchwał w pośredni lub bezpośredni sposób związanych z tą sferą). Tendencję tę należy uznać za prawidłową. Można zakładać, że będzie ona kontynuowana w przyszłości, ponieważ gros uchwał rozważanych przez Radę ma bezpośrednie powiązanie z budżetem gminy. Mając na uwadze znaczenie uchwał finansowych dla funkcjonowania gminy, koniecznym jest stosowanie nowoczesnych metod i narzędzi zarządzania, w szczególności instrumentów planowania długookresowego.

Drugą dziedziną pod względem ilości podejmowanych uchwał są problemy gospodarki komunalnej (23,2% ogółu uchwał), wśród których najbardziej absorbującymi są sprawy obrotu i gospodarki nieruchomościami (13,9% ogółu uchwał); inwestycji (4% ogółu uchwał), sprawy

wodociągów i kanalizacji (3,1% ogółu uchwał) i mieszkalnictwa komunalnego (1,1% ogółu uchwał).

Na trzecim miejscu (12,2 % ogółu uchwał) Rada stawia sprawy planowania przestrzennego. Dużą rangę należy tu nadać uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na czwartym miejscu (9,8% ogółu uchwał) Rada stawia problemy gminnej infrastruktury społecznej i społeczne problemy ludności gminy. Rada najczęściej zajmuje się problemami szkół podstawowych i przedszkoli (5,2% ogółu uchwał) i zwalczaniem alkoholizmu (2,2% ogółu uchwał), problemami pomocy społecznej (1,2% ogółu uchwał), i kultury (0,8% ogółu uchwał).

Na piątym miejscu (8,6% ogółu uchwał) Rada stawia sprawy samorządu gminy, a więc sprawy organizacji Rady Gminy i wyboru jej władz wykonawczych, jednostek pomocniczych gminy i ich granic, statutu gminy itp. Świadczy to o podejmowaniu przez Radę Gminy prac mających na celu poprawę wewnętrznej organizacji gminy.

Szóste miejsce (7,1%) zajęły problemy określane tu jako "inne", a więc przygotowania do wyborów, zmiany i nadawanie nowych nazw ulic itp. 2,8% ogółu uchwał Rady poświęconych było problemom organizacji Urzędu Gminnego.

Inne grupy uchwał (wyróżniliśmy wśród nich np. uchwały określające zasady postępowania w gminie, a więc o charakterze niejako strategicznym) kształtują się z reguły na poziomie 2,1 % ogółu uchwał powziętych przez Radę.

Podsumowując należy stwierdzić, że przedmiotem prac Rady Gminy jest szeroki zakres spraw o charakterze społecznym i gospodarczym, zgodnie z posiadanymi kompetencjami wynikającymi z zapisów ustawowych kształtujących zasady funkcjonowania samorządu terytorialnego. W swych pracach Rada Gminy Michałowice, realizując cele społeczne, istotny nacisk położyła na kształtowanie rozwoju gminy, poprawę zagospodarowania infrastrukturalnego gminy oraz uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy. Wydaje się, że kierunki te utrzymają swoje znaczenie w dalszych pracach Rady.

Uchwały podejmowane w latach 1990 - 2005

Lp.	Dziedziny podejmowania uchwał	Liczba uchwał	% ogółu
1.	Budżet i finanse	356	31,5
2.	Rada Gminy i Samorząd	97	8,6
3.	Gospodarka komunalna (w tym):	263	23,2
	gospodarka nieruchomościami	157	13,9
	inwestycje	45	4,0
	wod.-kan.	35	3,1
	mieszkalnictwo	13	1,1
	przedsiębiorstwo komunalne	5	0,4
	komunikacja	8	0,7
4.	Problemy społeczne i socjalne (w tym):	111	9,8
	szkoły i przedszkola	59	5,2
	kultura	9	0,8
	pomoc społeczna	14	1,2
	zwalczanie alkoholizmu	25	2,2
	zdrowie	4	0,3
5.	Inne	80	7,1
6.	Organizacja Urzędu Gminy	32	2,8

7.	Planowanie przestrzenne	138	12,2
8.	Ochrona środowiska	13	1,1
9.	Strategiczne (zasady)	24	2,1
10.	Przedsiębiorczość gminna	17	1,5

XIII. MOŻLIWOŚCI ROZWOJU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO GMINY

Obok uwarunkowań makroekonomicznych zasadniczy wpływ na rozwój gminy Michałowice będą miały lokalne źródła rozwoju - jej walory i potencjalne zasoby. Niezbędne będą także umiejętne działania organów samorządu i Urzędu Gminy oraz organizacji społecznych i gospodarczych (lokalnych i regionalnych), stymulujące i promujące rozwój.

1. Mocne i słabe strony gminy

W ocenie możliwości rozwoju gminy Michałowice uwzględniono 13 następujących czynników, które mają wpływ na jej rozwój społeczno-gospodarczy:

1. położenie w systemie osadniczym,
2. powiązania z systemem transportu krajowego i międzynarodowego,
3. potencjał demograficzno-społeczny,
4. potencjał gospodarczy,
5. stan układu komunikacyjnego,
6. stan infrastruktury i gospodarki komunalnej,
7. dostępność nieruchomości (gruntów) na cele rozwoju mieszkalnictwa i przedsiębiorczości,
8. warunki mieszkaniowe,
9. stan i funkcjonowanie infrastruktury społecznej,
10. jakość środowiska przyrodniczego,
11. jakość środowiska kulturowego,
12. gospodarka finansowa gminy,
13. polityka Rady Gminy.

Poniżej zestawiono mocne strony gminy (atuty), będące szansą jej rozwoju oraz słabe strony, stanowiące zagrożenia i ograniczenia rozwoju - w układzie wymienionych czynników, przyjętych jako kryteria oceny.

Czynniki rozwoju	Mocne strony gminy	Słabe strony gminy
1. Położenie w systemie osadniczym	* usytuowanie w strefie podstołecznej, korzystne ze względu na koncentrację w Warszawie różnych działalności gospodarczych (w tym instytucji z "otoczenia biznesu"), wysoka chłonność rynku warszawskiego oraz zaplecze naukowo-techniczne, stwarzające szanse na pozyskanie inwestorów i kapitału	* nadmierny napływ ludności i podmiotów gospodarczych, co może stanowić zagrożenie dla realizacji koncepcji zrównoważonego rozwoju Gminy.
2. Powiązanie z systemem transportu krajowego i międzynarodowego	* bliskość dróg krajowych: nr 7 Warszawa-Kraków, nr 8 Warszawa-Wrocław, *Bliskość Międzynarodowego Portu Lotniczego Okęcie	* przeciążenie dróg dojazdowych do dróg krajowych, * pogłębiające się trudności komunikacyjne w dojazdach do Warszawy wskutek nadmiernego przeciążenia ruchem kołowym

		podstawowego układu komunikacji drogowej.
3. Potencjal demograficzno-społeczny	<ul style="list-style-type: none"> * duże i wzrastające zasoby pracy * wysoki poziom wykształcenia ludności * przedsiębiorczość i zdolności adaptacyjne mieszkańców do warunków gospodarki rynkowej 	<ul style="list-style-type: none"> * wzrastający odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym * przyrost ludności bez zameldowania na pobyt stały
4. Potencjal gospodarczy	<ul style="list-style-type: none"> * relatywnie wysoki poziom rozwoju przedsiębiorczości prywatnej * znaczna liczba przedsiębiorstw produkcyjnych, hurtowni i zakładów usługowych o ponadlokalnym zasięgu działania, tworzących bazę ekonomiczną gminy * aktywna polityka gminy w zakresie zmian funkcjonalnych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego 	<ul style="list-style-type: none"> * małe obszarowo indywidualne gospodarstwa rolne * nadwyżka osób pracujących w indywidualnych gospodarstwach rolnych
5. Stan układu komunikacyjnego - komunikacja drogowa	<ul style="list-style-type: none"> * stosunkowo dobre pokrycie obszaru gminy siecią drogowych połączeń międzyosiedlowych o nawierzchniach twardych * dość wysoki udział dróg o nawierzchniach twardych w całkowitej długości sieci drogowej w gminie * elastyczność układu; dość równomierny rozkład ruchu na sieci, co zapobiega przeciążeniom 	<ul style="list-style-type: none"> * brak odpowiednich bezpośrednich połączeń drogowych między Michałowicami a Pruszkowem, Piastowem, Pęcicami i Sokołowem, między Suchym Lasem a Wolica, Strzeniówką i Komorowem oraz między Nową Wsią a Kaniami Helenowskimi i Otrębusami, wynikających ze zmian natężenia ruchu * jednopoziomowe skrzyżowania dróg z linią WKD * zbyt małe szerokości jezdni drogowych i pasów drogowych, * niedostateczna jakość i nośność nawierzchni drogowych
-		<ul style="list-style-type: none"> * koncentracja zabudowy przy drogach, uniemożliwiająca ich poszerzenie * uciążliwość dróg dla okolicznej zabudowy mieszkaniowej * potrzeba dalszych rozwiązań w zakresie uspokajania (ograniczania) ruchu we wnętrzach osiedlowych * brak dostatecznej ilości ścieżek rowerowych * zbyt mała sieć chodników dla pieszych

- komunikacja zbiorowa	<ul style="list-style-type: none"> * połączenia komunikacyjne, zapewniające przejazdy do miejsc pracy poza gminą (Warszawa, Pruszków) * dobra obsługa komunikacyjna osiedli w pasie terenu wzdłuż linii WKD 	<ul style="list-style-type: none"> * niepełne pokrycie obszaru gminy liniami komunikacji zbiorowej * zbyt małe częstotliwości ruchu WKD * niski komfort podróży w godzinach szczytu WKD * brak urządzeń systemu "park and ride" przy przystankach WKD * przeciążenie dróg ponadlokalnych, łączących gminę z Warszawą
6. Stan infrastruktury i gospodarki komunalnej - wodociągi i kanalizacja	<ul style="list-style-type: none"> * wysoki poziom upowszechnienia sieci wodociągowej, * korzystny bilans zasobów ujęć wody * coraz wyższy poziom upowszechnienia sieci kanalizacyjnej * aktywna polityka inwestycyjna i finansowa władz gminy w dziedzinie budowy kanalizacji i wodociągów * porozumienie międzygminne o zrzucie ścieków do oczyszczalni mechaniczno-biologicznej w Pruszkowie 	<ul style="list-style-type: none"> * funkcjonowanie indywidualnych kanalizacji (szamb) w posesjach na i indywidualnych ujęć wody * nieszczelne szamba * brak kanalizacji deszczowej w obszarach o gęstej zabudowie * zniszczone rowy odwadniające * straty wody w sieci z tyt. nadmiernego zużycia wody na cele technologiczne związane z dostawą tych wód
<p>- gospodarka odpadami</p> <p>- gaz</p> <p>- ciepłownictwo</p> <p>- energia elektryczna</p> <p>- telekomunikacja</p>	<ul style="list-style-type: none"> * prawne uregulowanie (przepisy gminne) zasad usuwania odpadów stałych i płynnych z posesji oraz świadczenia usług w układach konkurencji poprzez udzielanie zezwoleń na działalność kilkunastu przewoźnikom * zapewnienie zrzutu ścieków z szamb w punktach zlewnych w Pruszkowie, Nadarzynie lub Warszawie * dobre zaopatrzenie mieszkańców w gaz sieciowy (ok. 94%) w tym do celów grzewczych (ok. 84%) * niski udział kotłowni indywidualnych na paliwa stałe * korzystna struktura nośników energii do celów grzewczych, umożliwiająca obniżenie poziomu emisji niskiej * wysoki poziom telefonizacji i wysokie tempo wzrostu liczby abonentów 	<ul style="list-style-type: none"> * brak międzygminnego porozumienia w sprawie deponowania odpadów stałych z terenu gminy * brak miejsca na gminne składowisko odpadów stałych * dzikie wysypiska odpadów w gminie oraz w Raszynie i Nadarzynie na terenach graniczących z gminą Michałowice * przeciążona sieć energetyczna i ograniczone możliwości stacji przekąźnikowych * w niektórych rejonach gminy brak możliwości realizacji usług internetowych
7. Dostępność nieruchomości (gruntów) na cele rozwoju gminy	<ul style="list-style-type: none"> * sukcesywne uchwalenie planów zagospodarowania przestrzennego * możliwości zagospodarowania terenów rolnych (zwłaszcza gruntów Agencji Rolnej S.P.) na rozwój 	<ul style="list-style-type: none"> * bardzo skromny komunalny zasób gruntów budowlanych * skromny zasób komunalnych gruntów na cele publiczne

	mieszkalnictwa, przedsiębiorczości oraz infrastruktury komunalnej	
8. Warunki mieszkaniowe	<ul style="list-style-type: none"> * korzystna sytuacja pod względem zaspokojenia ilościowych potrzeb mieszkaniowych * wysoki standard mieszkań zarówno pod względem wyposażenia w instalacje sanitarne, jak i powierzchni * duży ruch budowlany w zakresie jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego 	<ul style="list-style-type: none"> * skromny zasób komunalnych zasobów mieszkaniowych
9. Stan i funkcjonowanie infrastruktury społecznej - oświata i wychowanie	<ul style="list-style-type: none"> * dobra organizacja i poziom oświaty i wychowania: priorytetowe traktowanie oświaty przez samorząd * funkcjonowanie samorządowego liceum ogólnokształcącego * nowe lub zmodernizowane budynki szkolne - o odpowiedniej wielkości i wyposażeniu, z salami gimnastycznymi i terenami sportowo-rekreacyjnymi * wysoki poziom wykształcenia i przygotowania zawodowego nauczycieli * liczne zajęcia pozalekcyjne w kołach zainteresowań, zajęcia wyrównawcze oraz ogólnorozwojowe (finansowane lub współfinansowane przez gminę) * zorganizowany dowóz uczniów do szkół * funkcjonowanie zarówno publicznych, jak i niepublicznych placówek wychowania przedszkolnego * efektywne wspieranie przez samorząd gminy funkcjonowania bibliotek 	<ul style="list-style-type: none"> * potrzeba budowy nowych szkół w przypadku intensywnej urbanizacji terenów dotychczas użytkowanych rolniczo * brak pływalni przyszkolnych * trudne warunki lokalowe Biblioteki w Michałowicach
- ochrona zdrowia	<ul style="list-style-type: none"> * bardzo dobre lokalowe warunki przychodni zdrowia (POZ), dobra dostępność do usług medycznych 	
- kultura fizyczna, rekreacja	<ul style="list-style-type: none"> * wspieranie przez samorząd gminy rozwoju działalności sportowo-rekreacyjnej w szkołach i sekcjach sportowych * aktywna polityka gminy w rozbudowie obiektów sportowo-rekreacyjnych * organizacja festynów, rozgrywek i zawodów sportowych 	<ul style="list-style-type: none"> * brak odpowiednio zagospodarowanych terenów rekreacyjnych * niedostateczna ilość ścieżek rowerowych
10. Jakość środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> * bardzo dobre gleby (80% gruntów orných stanowią grunty III i IV klasy bonitacyjnej) * rozległe, półnaturalne kompleksy łąkowe, miejscami o znacznej różnorodności biologicznej (zwłaszcza w dolinie Zimnej Wody i Raszynki) 	<ul style="list-style-type: none"> * zbyt mała lesistość oraz zły stan sanitarny i degradacja lasów * nadmiernie uboga struktura ekologiczna obszarów polnych i niektórych łąk (brak zadrzewień i zakrzewień, roślinności miedz i drobnych oczek wodnych)

	<ul style="list-style-type: none"> * doliny rzeczne łącznie z rzekami odznaczające się na pewnych odcinkach dużą naturalnością (głównie dolina Utraty) * duże zespoły stawów (między Pęcicami a Pruszkowem i w Helenowie) i mniejsze zbiorniki wodne (m.in. na Utracie w Komorowie) * dwa stosunkowo duże kompleksy leśne (uroczysko Chlebów oraz część uroczyska Popówek) * obszary zabudowy jednorodzinnej wśród zieleni (osiedle leśne Komorów oraz częściowo Nowa Wieś i Michałowice) * zespoły pałacowo-parkowe z cennym starodrzewem (Helenów i Pęcice) oraz mniejsze parki dworskie * pojedyncze obiekty o wysokich walorach przyrodniczych (pomniki przyrody, w tym 2 zabytkowe aleje lipowe w Komorowie). 	<ul style="list-style-type: none"> * katastrofalne zanieczyszczenie wód powierzchniowych i zagrożenie płytkich wód podziemnych (Utrata, Raszyna, Zimna Woda) * okresowe przesuszenie i degradacja niektórych obszarów łąkowych (głównie wskutek wadliwie działających melioracji) * osłabienie funkcji ekologicznych doliny Utraty i innych dolin rzecznych * zanieczyszczenie powietrza, przede wszystkim w północnej części gminy (napływ zanieczyszczeń z Pruszkowa, Piastowa i Ursusa oraz w mniejszym stopniu z Raszyna) * znaczna degradacja środowiska przyrodniczego na niektórych obszarach gminy (wzdłuż drogi Warszawa-Żyrardów, w otoczeniu niektórych zakładów oraz w miejscach eksploatacji piasku i żwiru) * nadmierny hałas lotniczy w północnej części gminy (strefa nalotów na pas startowy lotniska Okęcie)
11. Jakość środowiska kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> * oryginalny układ urbanistyczny i zabytkowa zabudowa osiedla Komorów (miasto-ogród) * udane pod względem architektonicznym i urbanistycznym niektóre zespoły zabudowy mieszkaniowej, realizowane w sposób zorganizowany (w Pęcicach i Michałowicach Osiedlu) * występujące na terenie gminy obiekty i zespoły zabudowy zabytkowej 	<ul style="list-style-type: none"> * rozproszenie przestrzenne obiektów usługowych; brak wykształconych ośrodków usługowych * niedostateczna powierzchnia i niefunkcjonalność budynku Urzędu Gminy oraz brak odpowiedniego parkingu * chaos przestrzenny na wielu obszarach, wpływający negatywnie na wizerunek gminy * niedostosowanie wielkości działek do nowo realizowanych budynków * nie zagospodarowane ulice (brak chodników, zły stan nawierzchni, brak zieleni i kwiatów)
12. Gospodarka finansowa gminy	<ul style="list-style-type: none"> * duże nakłady na inwestycje; kierunek mający silne przyzwolenie społeczności gminy, * stosunkowo wysokie dochody własne, świadczące o pewnej samodzielności finansowej gminy (przy niedostatecznej ilości środków w budżecie gminy), 	<ul style="list-style-type: none"> * zbyt niskie dochody budżetu w stosunku do potrzeb inwestycyjnych, co zmusza do zaciągania kredytów * niskie dochody z subwencji oświatowej w stosunku do rosnących kosztów funkcjonowania szkół

	*wysoki udział wydatków inwestycyjnych,	
13. Polityka Rady Gminy	* skupienie się na stronie budżetowo-finansowej w prowadzeniu spraw gminy, * dbałość o ustalanie zasad postępowania (polityki) organów gminy odnośnie jej rozwoju w długim okresie czasu, * nadanie wysokiej rangi planom zagospodarowania przestrzennego * wykorzystywanie nowoczesnych instrumentów zarządzania gminą, strategia, prognozy budżetu, programy inwestycyjne.	* za mała ilość uchwał poświęconych problemom społecznym.

2. Główne problemy do rozwiązania

Do najważniejszych problemów, które wymagają rozwiązania należą:

1. niewystarczający zasięg sieci kanalizacyjnej,
2. degradacja i dekapitalizacja odpowiednich rowów odprowadzających wody opadowe i roztopowe,
3. niedostateczna ilość i jakość dróg układu podstawowego, brak dwupoziomowych skrzyżowań dróg z linią WKD,
4. niewystarczająca ilość chodników dla pieszych i ścieżek rowerowych,
5. nadal niedostatecznie nierozwinięta komunikacja zbiorowa w systemie "park and ride",
6. niedostateczne działania gminy dotyczące utrzymania czystości i porządku (zgodnie z uchwalonymi przepisami) oraz racjonalnego gospodarowania odpadami komunalnymi,
7. nasilająca się presja urbanizacji obszarów o wysokich walorach przyrodniczych,
8. mała różnorodność biologiczna i obniżona kondycja ekologiczna większości obszarów rolnych i niektórych łąkowych,
9. za niska świadomość ekologiczna oraz aktywność mieszkańców na rzecz ochrony środowiska przyrodniczego,
10. przyspieszenie działań na rzecz porządkowania zabudowy i kształtowania ładu przestrzennego,
11. brak przestrzennie wykształconego ośrodka obsługi mieszkańców gminy oraz odpowiedniego budynku siedziby Urzędu Gminy,
12. brak odpowiednio zagospodarowanych terenów dla celów rekreacji, m.in. nad zbiornikiem na Utracie i rzece Raszynce,
13. potrzeba pozyskiwania terenów na cele publiczne.