

ANALIZY UZUPEŁNIAJĄCE DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STARE BABICE
W CELU OKREŚLENIA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU
GMINY STARE BABICE



2017 r.

SPIS TREŚCI:

1. Analiza ekonomiczna	3
1.1. Analiza finansowa	8
1.2. Analiza w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną	11
Analiza środowiskowa	16
2. Analiza demograficzna i społeczna	23
3. Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego	40
4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	46
4.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę wynikające z analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych i demograficznych	46
4.2. Aktualna chłonność położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art.2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych oraz chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	49
4.3. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę w porównaniu do sumy powierzchni użytkowej zabudowy	53
5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej służącej realizacji zadań własnych gminy oraz potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych	53
6. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy	54

W celu zbadania potrzeb i możliwości rozwoju gminy Stare Babice należy przeprowadzić wielokryterialną analizę uwzględniającą aspekty ekonomiczne, społeczne, demograficzne, ekologiczne, infrastrukturalne. Zrównoważony rozwój powinien traktować równorzędnie zarówno rozwój gospodarczy, spójność społeczną, jak i ochronę środowiska.

1. Analiza ekonomiczna

Uwarunkowania lokalizacyjne gminy Stare Babice

Gmina Stare Babice administracyjnie leży w centralnej części województwa mazowieckiego, w powiecie warszawskim zachodnim w odległości 13 km na wschód od centrum Warszawy. Gmina graniczy z zachodnią częścią Warszawy, z dzielnicami Bemowo i Bielany. Gmina wiejska zajmuje obszar 63 km².

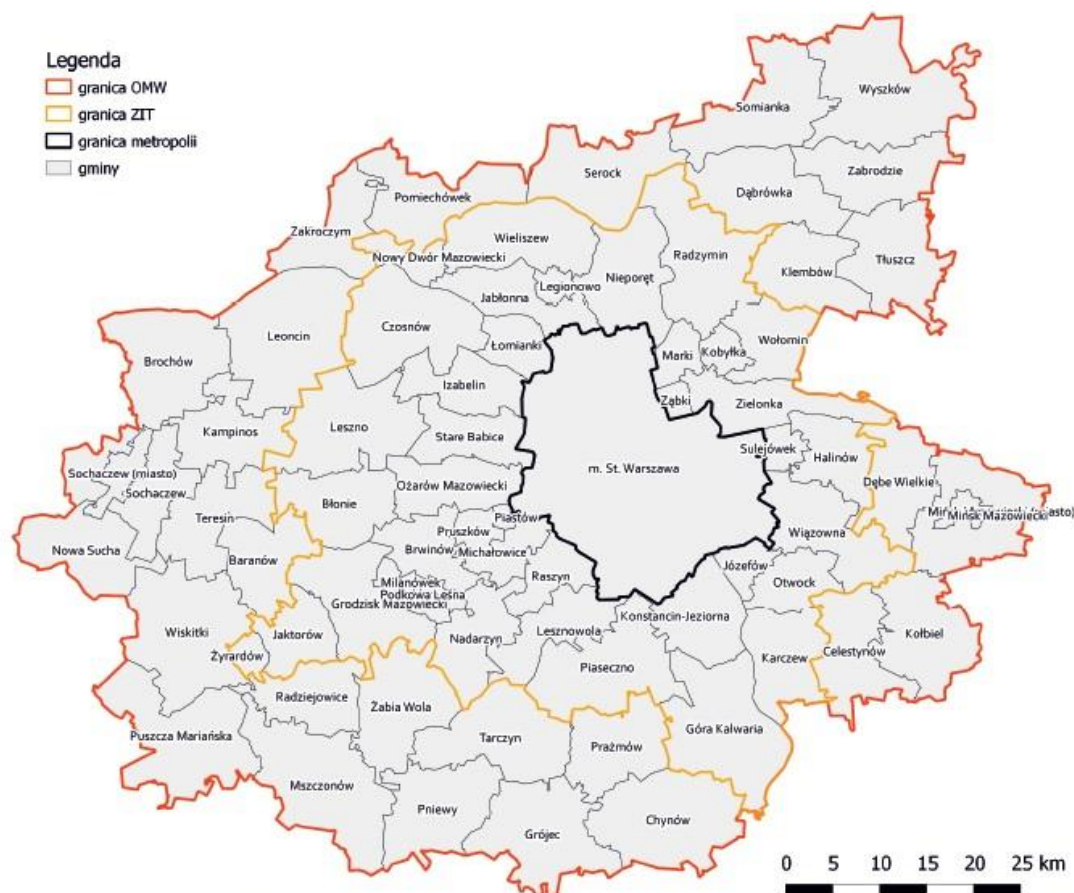
Ryc. 1 Lokalizacja gminy Stare Babice na tle powiatu warszawskiego zachodniego



Źródło: <http://www.stare-babice.pl/pl/page/polozenie-0>

Gmina Stare Babice położona jest w zasięgu Obszaru Metropolitalnego Warszawy (OMW) oraz Warszawskiego Obszaru Funkcjonalnego (WOF). Pojęcie obszarów funkcjonalnych wprowadzone zostało Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju (KPZ 2030) jako „zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi cechami rozwoju”.

Ryc. 2 Lokalizacja gminy Stare Babice na tle OMW i ZIT



Źródło: *Diagnoza obszaru metropolitalnego Warszawy. Raport syntetyczny*, Geoprofit Wojciech Dziemianowicz, ECORYS Polska Sp. z o.o., Warszawa 2014.

Za cele strategiczne dla OMW uznano m.in.:

- Zapewnienie mieszkańcom OMW pełnej mobilności zewnętrznej i wewnętrznej mobilności poprzez integrację transportu zbiorowego;
- Wzmocnienie OMW jako bieguna wzrostu gospodarczego;
- Podnoszenie jakości kapitału społecznego i ludzkiego OMW jako podstawowy warunek realizacji pozostałych celów.

W związku z powyższym, chcąc w sposób efektywny zarządzać rozwojem obszaru metropolitalnego, niezbędne staje się skoncentrowanie nie tyle na działaniach w ramach narzuconych granic administracyjnych, co na rozwiązywaniu wspólnych problemów i wykorzystywaniu nadarżających się okazji poprzez interwencje horyzontalne z udziałem różnych interesariuszy. Podstawą do działania dla wszystkich interesariuszy z OMW powinna być strategia, stanowiąca zbiór wspólnie uzgodnionych kierunków rozwojowych, prowadzących do urzeczywistnienia wspólnej wizji rozwoju.

W 2015 roku została stworzona Strategia Rozwoju OMW do roku 2030, w której przedstawiono jest wizja i dalsze kierunki rozwoju OWM.

Gospodarka i przemysł: OMW charakteryzuje się bardzo wysokim potencjałem gospodarczym w skali całego kraju. Wskaźnik potencjału gospodarczego dla miasta Warszawy wynosi około 0,5, dla gminy Stare Babice jest to wynik około 0,3 co klasyfikuje gminę na średnim stopniu rozwoju gospodarczego (3 pozycja na 6 klas). Największy udział podmiotów gospodarczych w całym obszarze stanowią podmioty w dziedzinach handlu oraz naprawy pojazdów (około 25% wszystkich podmiotów), również na terenie Starych Babic największa ilość osób fizycznych prowadzi działalność w tych obszarach. Na terenie gminy Stare Babice odsetek osób fizycznych w wieku produkcyjnym prowadzących działalność gospodarczą kształtuje się na wysokim poziomie około 20% i jest on porównywalny dla miasta Warszawa, tylko jedna gmina w całym OMW charakteryzuje się odsetkiem powyżej 25% (dane na rok 2013).

Demografia i społeczeństwo: OMW charakteryzuje się stałym wzrostem liczby ludności, średnio o około 1% rocznie. Gmina Stare Babice według typologii demograficznej Webba klasyfikuje się jako typ C, w którym dodatni przyrost naturalny jest niższy od dodatniego salda migracji i dotyczy on większości gmin OMW. W mieście Warszawa zauważalny jest wysoki odsetek osób w wieku 65+ (około 16%). Wskaźnik ten dla gminy Stare Babice jest nieco niższy, jednak zauważalny jest ciągły proces starzenia się społeczeństwa.

Transport i infrastruktura: Na terenie OMW drogi o znaczeniu ponadregionalnym i krajowym, wyznaczające strategiczny układ dróg szybkiego ruchu na terenie województwa to w rejonie gminy Stare Babice m.in.:

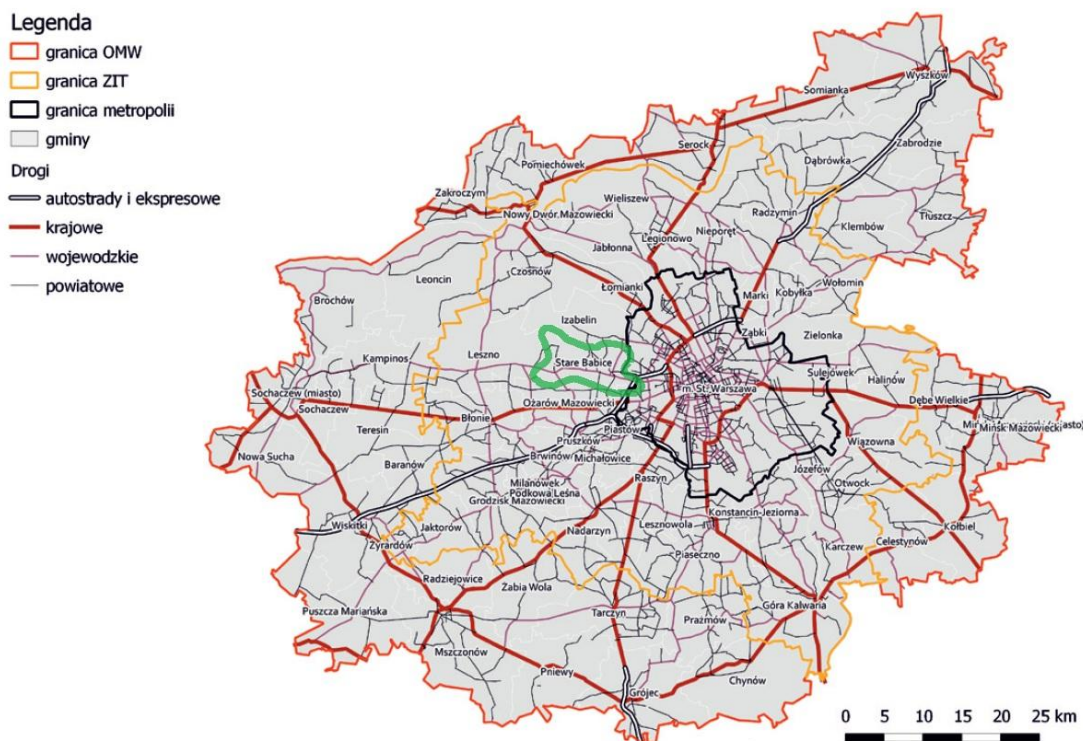
- autostrada A2 o przebiegu (Berlin) granica państwa – Świecko – Poznań – Łódź – Warszawa (węzeł Konotopa) - Warszawa (węzeł Lubelska) – Siedlce – Biała Podlaska – Kukuryki – granica państwa (Mińsk);
- droga ekspresowa S7 o przebiegu S6 (Gdańsk) – Elbląg – Olsztynek – Warszawa – Kielce – Kraków – Rabka;
- droga ekspresowa S8 o przebiegu: Wrocław (Psie Pole) – Kępno – Sieradz – A1 (Łódź) A1 (Piotrków Trybunalski) – Rawa Mazowiecka – Warszawa – Ostrów Mazowiecka – Zambrów – Choroszcz (S19);

Południowo-wschodnią część gminy przecina droga ekspresowa S8, która poprzez węzły Warszawską, i Lazurowa (węzeł zespolony Bemowo), umożliwia nie tylko szybkie przemieszanie się ludności w kierunku Warszawy, ale zapewnia również bardzo dobre powiązanie komunikacyjne z pozostałymi drogami strategicznego układu komunikacyjnego

rejonu Warszawy. Gmina Stare Babice na tle innych gmin OMW charakteryzuje się niskim stopniem rozwinięcia infrastruktury drogowej. Główną drogą i osią komunikacyjną gminy jest droga wojewódzka nr 580 Warszawa – Sochaczew. Układ komunikacyjny uzupełnia również droga wojewódzka 898 – Nowe Babice- Warszawa DW 575. Większość dróg na terenie gminy to drogi o znaczeniu lokalnym.

Przez gminę nie prowadzi żadna linia kolejowa, co może przyczyniać się do utrudnionego dojazdu do centrum Warszawy, jednak mogą to w jakimś stopniu rekompensować 4 linie autobusowe obsługiwane przez Zarząd Transportu Miejskiego w Warszawie. Pomimo niewielu dogodnych połączeń bliskość gminy w stosunku do miasta Warszawa pozwala na szybkie przemieszczanie się do centrum samochodem, jak wynika ze Strategii Rozwoju OMW czas dojazdu samochodem waha się między 20 a 30 minut dla całej gminy i daje bardzo dobry wynik w porównaniu do reszty gmin OMW.

Ryc. 3 Lokalizacja gminy Stare Babice na tle sieci dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych w OMW w 2014r.



Źródło: *Diagnoza obszaru metropolitalnego Warszawy. Raport zbiorczy, Geoprofit Wojciech Dziemianowicz, ECORYS Polska Sp. z o.o., Warszawa 2014.*

Przestrzeń, środowisko i energetyka: Cały obszar OMW charakteryzuje się wzrostem ilości mieszkań oddawanych do użytku i najwyższy wskaźnik dotyczy Warszawy oraz gmin

bezpośrednio z nią graniczących (również Stare Babice), w gminie zdecydowanie przeważa budownictwo indywidualne jednorodzinne, natomiast na terenie Warszawy przeważają mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem. Stare Babice charakteryzują się bardzo dobrym poziomem rozwoju infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, znacznie wyższym niż średni poziom ogólnopolski. Gminę cechują również dobre wartości krajobrazowe, przyczynia się do tego obszar Kampinoskiego Parku Narodowego sięgający północnej części gminy oraz jego otulina. Pod względem krajobrazowym gmina klasyfikuje się raczej w połowie stawki w porównaniu ze wszystkimi gminami OMW.

Zgodnie z wizją dla WOF do najważniejszych zadań stojących przed władzami samorządowymi należy poprawa jakości życia mieszkańców, które można osiągnąć poprzez:

- kreowanie właściwych proporcji w zarządzaniu kapitałem społecznym, ekonomicznym i środowiskowym;
- promocję gospodarki regionu oraz rozwój oferty terenów inwestycyjnych;
- realizację systemu kształcenia dostosowanego do potrzeb rynku pracy;
- poprawę funkcjonowania systemu komunikacji zbiorowej poprzez rozwój węzłów multimodalnych oraz rozbudowę tras rowerowych;
- stosowanie nowych technologii i wzrost ich znaczenia.

Ze względu na wyzwania dla jednostek samorządu terytorialnego wynikające z wzrostu znaczenia miejskich obszarów funkcjonalnych w polityce krajowej opracowana została Strategia Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych dla Warszawskiego Obszaru Funkcjonalnego 2014-2020+. Wskazuje ona przedsięwzięcia planowane do realizacji w ramach środków unijnych przeznaczonych w RPO WM na instrument Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych (ZIT), jak i inne przedsięwzięcia komplementarne wspomagające osiągnięcie celów Strategii.

Jako przedsięwzięcia wskazane w Strategii ZIT, które obejmują gminę Stare Babice, wymienić można:

- stworzenie wirtualnego WOF mającego na celu ułatwienie poruszania się (informacja poprzez aplikację mobilną o dostępności miejsc parkingowych, utrudnieniach w ruchu, o położeniu i czasie rzeczywistego przyjazdu pojazdów transportu miejskiego oraz dostęp do różnorodnych informacji publicznych, w tym formularzy, procedur gminnych, informacji turystycznych itp.):
- dostęp do informacji publicznej gmin Warszawskiego Obszaru Funkcjonalnego (E-Archiwum)

1.1. Analiza finansowa

Możliwości optymalnego kreowania polityki przestrzennej i realizacji inwestycji publicznych zależne są w znacznej mierze od sytuacji finansowej gminy Stare Babice. W celu przeanalizowania finansów gminy przedstawiono sześcioletni rozkład sytuacji budżetowej w latach 2010 – 2016.

Definicję dochodów jak i wydatków jednostki samorządu terytorialnego (JST) reguluje ustawa o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. z 2013 r. poz.885 ze zm.).

Rozkład dochodów budżetu ogółem w gminie Stare Babice w przekroju sześcioletnim przedstawia tabela nr 1. Rozkład wydatków ogółem w przekroju sześcioletnim przedstawia tabela nr 2.

Tabela 1. Dochody budżetu gminy Stare Babice w latach 2010 – 2016

rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Dochód ogółem	59 744 293,89	60 087 412,86	61 654 077,05	80 188 244,50	102 917 988,49	80 419 575,16	98 284 008,56
Dochód na 1 mieszkańca	3 561,93	3 532,68	3 571,46	4 581,40	5 814,90	4 486,45	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Stare Babice zgodnie z BDL

Tabela 2. Wydatki budżetu gminy Stare Babice w latach 2010 – 2016

rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Wydatki ogółem	64 724 334,86	52 840 925,72	56 058 793,02	66 172 756,32	72 354 372,16	101 181 851,78	105 604 038,58
Wydatki na 1 mieszkańca	3 858,00	3 106,00	3 247,00	3 780,00	4 088,00	5 644,00	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Stare Babice zgodnie z BDL

Zarówno dochody jak i wydatki jednostek rozpatrywane są w podziale na majątkowe i bieżące. Przez dochody i wydatki bieżące budżetu jednostki samorządu terytorialnego rozumie się dochody i wydatki budżetowe niebędące dochodami i wydatkami majątkowymi.

Do dochodów majątkowych zalicza się:

- dotacje i środki przeznaczone na inwestycje,
- dochody ze sprzedaży majątku,
- dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Do wydatków majątkowych zalicza się:

- inwestycje i zakupy inwestycyjne, w tym na programy finansowane z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku

o finansach publicznych, w części związanej z realizacją zadań jednostek samorządu terytorialnego,

- zakup i objęcie akcji i udziałów,
- wniesienie wkładów do spółek prawa handlowego.

Tabela nr 3 przedstawia wskaźnik pokazujący jaką część wydatków ogółem stanowią wydatki majątkowe. Największy udział wydatków majątkowych w ogólnej puli wydatków przypada na rok 2010.

Tabela 3. Udział wydatków majątkowych w wydatkach ogółem

Nazwa JST	lata				
	2010	2011	2012	2013	2014
Stare Babice	27,9%	10%	10,9%	15,1%	12,2%

Źródło: opracowanie własne na podstawie Analizy Ministerstwa Finansów, Wskaźniki do oceny sytuacji finansowej jednostek samorządu terytorialnego w latach 2010-2012, Warszawa 2013; 2012-2014, Warszawa 2015

Zgodnie z art. 217 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych, różnica między dochodami, a wydatkami budżetu jednostki samorządu terytorialnego stanowi odpowiednio: nadwyżkę albo deficyt budżetu jednostki samorządu terytorialnego.

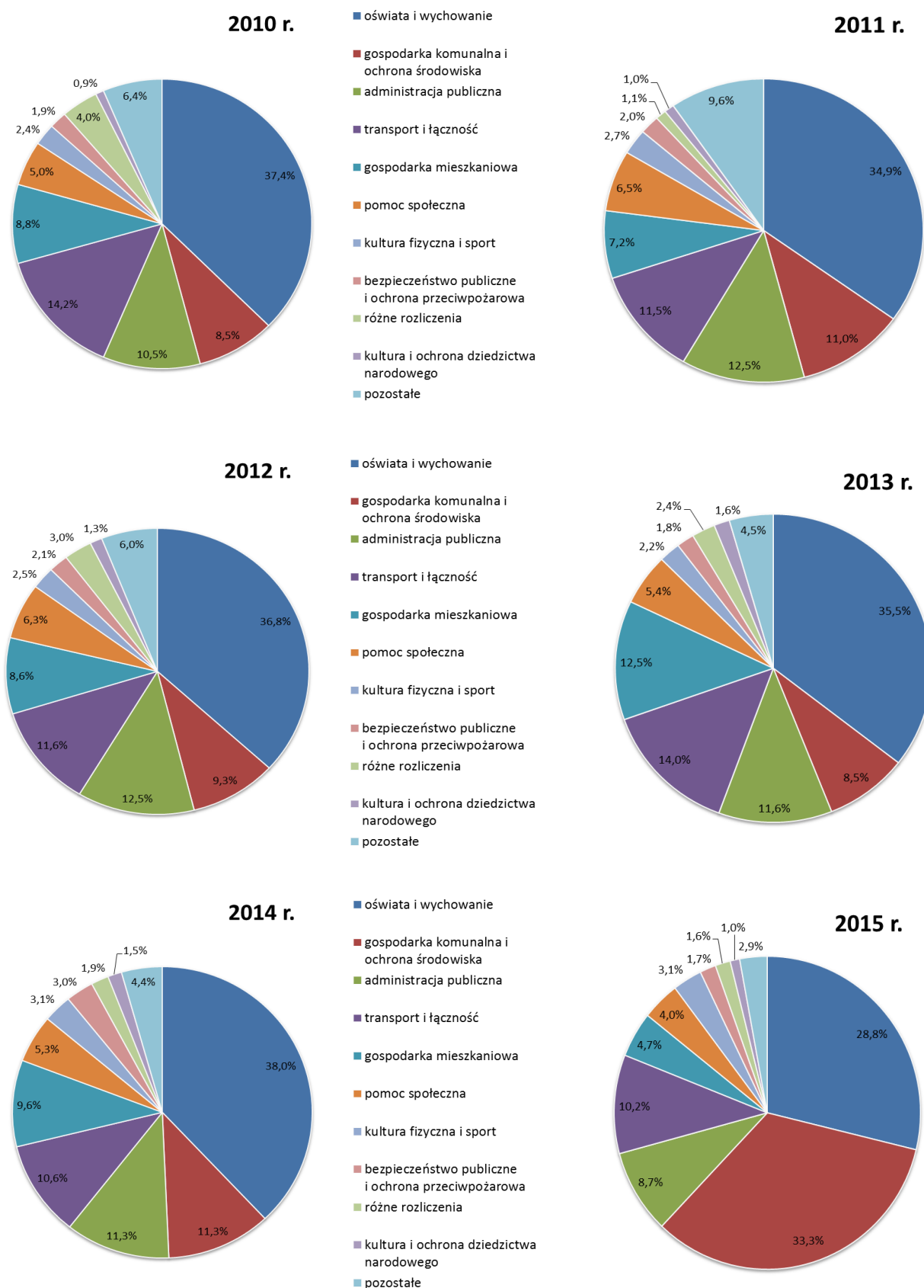
Tabela 4 przedstawia saldo budżetu gminy z którego wynika, że lata 2011 – 2014 zakończyły się nadwyżką budżetową. Lata 2010 i 2015 – 2016 natomiast były latami znacznych inwestycji.

Tabela 4. Saldo budżetu gminy Stare Babice w latach 2010 – 2016

rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
saldo	- 4 980 040,97	7 246 487,14	5 595 284,03	14 015 488,18	30 563 616,33	- 20 762 276,62	- 7 320 030,02

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS - Bank Danych Lokalnych

Ryc. 4 Wydatki budżetu gminy Stare Babice według działów klasyfikacji budżetowej w latach 2010 – 2015



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Suma wydatków z budżetu gminy Stare Babice w 2015 roku wynosiła 101,2 mln złotych, co daje w przeliczeniu 5 600 złotych na jednego mieszkańca. Oznacza to w porównaniu do 2014 roku wzrost wydatków o 38%. Największa część budżetu gminy Stare Babice (33,3%) została przeznaczona na dział gospodarka komunalna i ochrona środowiska. Druga co do wielkości część wydatków z budżetu przeznaczona została na dział oświata i wychowanie (28,8%) Wydatki inwestycyjne w 2015 roku stanowiły 13,6 mln złotych, czyli 13,4% wydatków ogółem.

Wysokie wydatki i ujemne saldo budżetu w latach 2015-2016 związane jest z realizacją zadań wynikających z Projektu Uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej w gminie Stare Babice na lata 2014 – 2020. Zawarty został w niej harmonogram realizacji inwestycji związanych z rozbudową i modernizacją infrastruktury. Spadek zadłużenia w 2016 roku pokazuje tendencję poprawy kondycji finansowej gminy zapewniając przy tym stały rozwój oraz poprawę warunków funkcjonowania jednostek osadniczych. Wysokie wydatki w ostatnich latach związane są również z budową kompleksu składającego się z hali sportowej, gimnazjum i domu kultury w Zielonkach Parcele.

1.2. Analiza w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną

Zaopatrzenie w wodę

Gmina Stare Babice jest obecnie zwodociągowana w 99%, a w niecałych 90% zaopatrywana jest w wodę z ujęć głębinowych zlokalizowanych w granicach terytorialnych gminy. Woda dostarczana jest do gospodarstw domowych z dwóch stacji uzdatniania wody:

- Stacji Uzdatniania Wody w Borzęcinie Małym obsługującej około 60% użytkowników,
- Stacji Uzdatniania Wody w Starych Babichach obsługującej około 30% użytkowników.

Pozostał 10% mieszkańców zaopatrywanych jest w wodę z zewnętrznego systemu wodociągowego MPWiK w Warszawie.

Ujęcie wody podziemnej w miejscowości Borzęcin Mały składa się z 3 studni:

- nr 1 o głębokości 43 m,
- nr 2 o głębokości 39 m,
- nr 3 o głębokości 39 m.

Ujęcie wody podziemnej w miejscowości Stare Babice również składa się z 3 studni:

- nr 6 o głębokości 40 m,
- nr 7 o głębokości 42 m,
- nr 8 o głębokości 40 m.

Maksymalny pobór wód dopuszczony w pozwoleniu wodnoprawnym z dnia 26 maja 2008r. obowiązującym do dnia 31 maja 2018r. dla Stacji Uzdatniania Wody w Borzęcinie

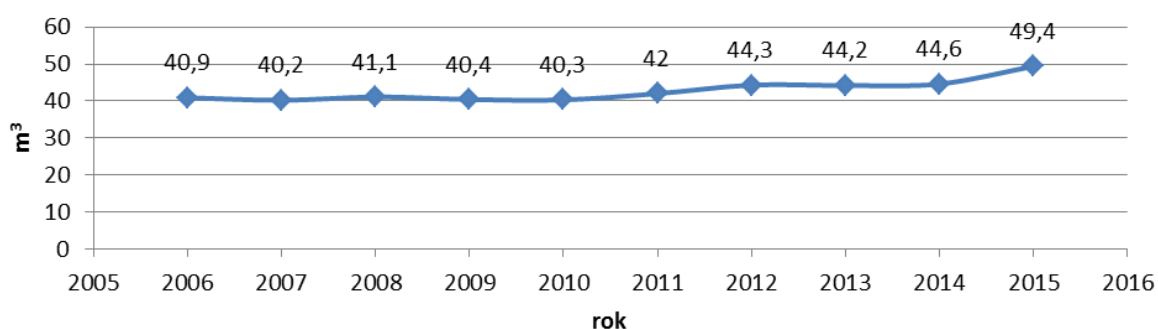
Małym wynosi 120 m³/h. Natomiast dla Stacji Uzdatniania Wody w Starych Babicach maksymalny pobór wód dopuszczony w pozwoleniu wodnoprawnym z dnia 1 lutego 2013r. obowiązującym do 31 stycznia 2033r. wynosi 110 m³/h.

Tabela 5. Zużycie wody na jednego mieszkańca na rok, w latach 2006 – 2015.

rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
m ³ /rok	40,9	40,2	41,1	40,4	40,3	42,0	44,3	44,2	44,6	49,4

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS - Bank Danych Lokalnych

Ryc. 5 Zużycie wody na mieszkańca gminy Stare Babice w latach 2006 – 2015



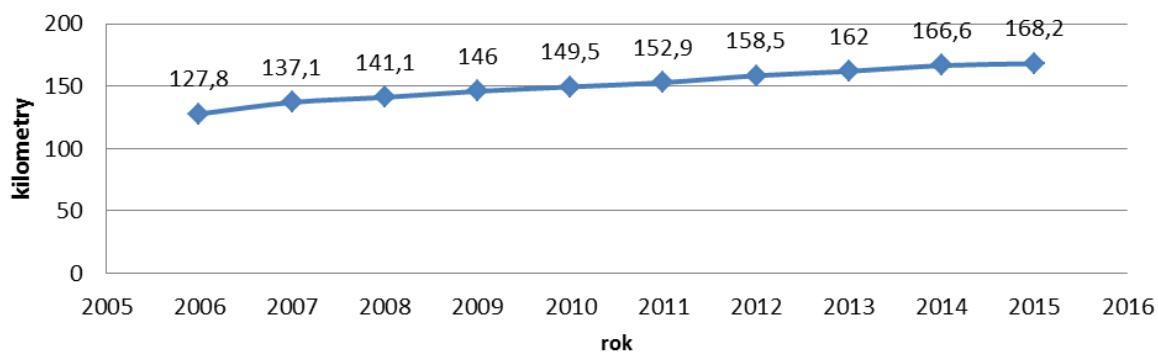
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS - Bank Danych Lokalnych

Tabela 6. Wodociągi - długość czynnej sieci rozdzielczej i ludność z niej korzystająca

rok		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
długość sieci	km	127,8	137,1	141,1	146,0	149,5	152,9	158,5	162,0	166,6	168,2
ludność korzystająca z sieci	osób	12 525	13 139	13 558	13 925	14 154	14 403	14 221	14 834	16 935	17 581
	(%)	80,6	81,8	82,6	83,3	83,7	84,0	81,8	84,3	95,3	97,5

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS - Bank Danych Lokalnych

Ryc. 6 Długość czynnej sieci rozdzielczej wodociągowej w gminie Stare Babice w latach 2006 - 2015



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS - Bank Danych Lokalnych

Obecnie w gminie realizowany jest projekt pod tytułem „Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w Gminie Stare Babice” na lata 2014-2020, w którym zawarto harmonogram realizacji poszczególnych zadań z zakresu budowy, rozbudowy, modernizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz związanej z nimi infrastruktury technicznej. W etapie III realizacji tego projektu łączna wartość netto kontraktów w zakresie powyższych prac wynosi prawie 38 mln zł, z czego największą i najbardziej kosztowną inwestycją jest budowa sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Zielonki Wieś o wartości ponad 6,7 mln zł, a termin zakończenia realizacji tego zadania zaplanowano na koniec czerwca 2017r. W IV etapie projektu łączna wartość netto kontraktów to nieco ponad 9 mln zł, a największą inwestycją w tym etapie jest budowa kanalizacji sanitarnej we wsi Blizne Łaszczyńskiego (I część) o wartości 2,9 mln zł, wykonanie prac zaplanowano na koniec roku 2019. Jeżeli chodzi o etap V powyższego projektu to zaplanowane są wydatki rzędu ponad 16 mln zł, a najbardziej kosztowną inwestycją jest budowa II część kanalizacji sanitarnej we wsi Blizne Łaszczyńskiego, której realizację przewidziano na kwiecień 2019r, a wartość oszacowano na 3,2 mln zł. Pomimo tak dużego rozwinięcia infrastruktury wodociągowej na terenie gminy nadal planuje się budowę nowej i przebudowę istniejącej już sieci. Najbardziej kosztowne inwestycje w tej dziedzinie to planowana rozbudowa stacji uzdatniania wody w Borzęcinie Małym o wartości ponad 1 mln zł. oraz budowa sieci wodociągowej w miejscowościach Blizne Łaszczyńskiego i Janów.

Sieć kanalizacyjna i oczyszczanie ścieków

Skanalizowanie gminy Stare Babice wynosi obecnie prawie 95%. Na terenie gminy występują dwa rodzaje sieci kanalizacji sanitarnej: grawitacyjna oraz ciśnieniowa. Według danych na rok 2015 długość sieci wynosiła 171,7 km a liczba przyłączy to 4 394 szt. Ścieki z całej gminy oczyszczane są w mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Starych Babicach. W 2015 roku po raz czwarty oczyszczalnia ścieków została rozbudowana ze środków z Funduszu Spójności Unii Europejskiej na lata 2007 – 2013. Jej przepustowość zwiększyła się z 3000 m³/d do 6000 m³/d. Ponadto w ramach tych środków z UE wybudowana została nowoczesna stacja uzdatniania wody w Borzęcinie Małym oraz 13,61 km sieci kanalizacji sanitarnej i 13,5 km sieci wodociągowej. Cała wieloletnia inwestycja związana z kanalizowaniem gminy Stare Babice wynosiła łącznie około 200 mln zł, z czego ponad połowa kosztów (nieco ponad 102 mln zł) pokryta została dzięki dotacji z Unii Europejskiej.

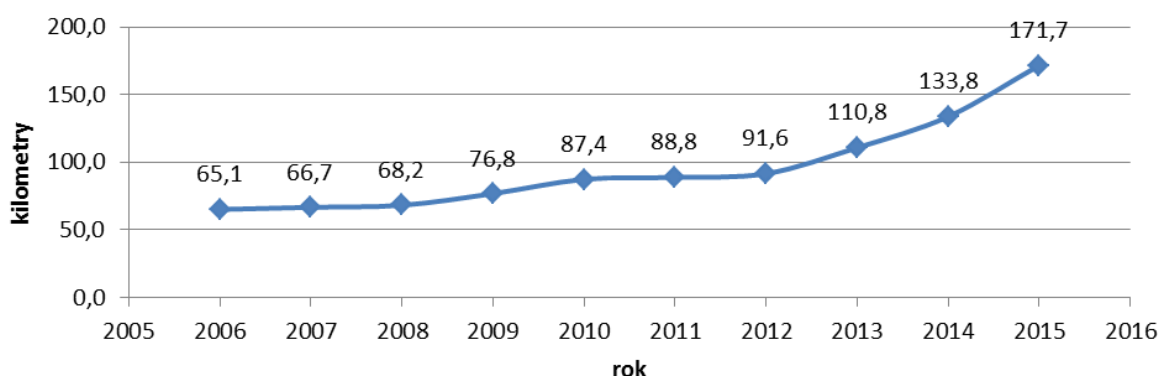
Zgodnie z obowiązującym w gminie Stare Babice prawem miejscowym oraz zgodnie z zapisami ustawowymi na terenach, na których została doprowadzona sieć kanalizacyjna właściciele nieruchomości zobowiązani są do podłączenia posesji do kanalizacji. Pozostała część mieszkańców, do których sieć kanalizacyjna nie została jeszcze doprowadzona mają obowiązek wyposażyć posesję w szczelny zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe. Według danych z GUS w przeciągu kilku lat ilość zbiorników bezodpływowych znacząco zmalała, z 2 168 sztuk w 2010 roku do 1 450 sztuk w roku 2015. Sytuacja ta jest spowodowana ciągłym postępem w zakresie budowy sieci kanalizacyjnej oraz powstawaniem w ostatnich latach kilkuset nowych przyłączy rocznie.

Tabela 7. Kanalizacja - długość czynnej sieci rozdzielczej i ludność z niej korzystająca

rok		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
długość sieci	km	65,1	66,7	68,2	76,8	87,4	88,8	91,6	110,8	133,8	171,7
ludność korzystająca z sieci	osób	5 849	6 694	7 228	7 797	8 131	8 701	8 363	9 488	12 256	13 015
	(%)	37,6	41,7	44,1	46,6	48,1	50,8	48,1	53,9	69,0	72,1

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS - Bank Danych Lokalnych

Ryc. 7 Długość czynnej sieci rozdzielczej kanalizacyjnej w gminie Stare Babice w latach 2006 - 2015



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS - Bank Danych Lokalnych

Na terenie gminy podmiotem odpowiedzialnym za prawidłowe funkcjonowanie oraz rozwój urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych jest Gminne Przedsiębiorstwo Komunalne „EKO-BABICE” Sp. z o. o., które zarządza ujęciami i stacjami uzdatniania wody, wodociągami, systemem kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczalnią ścieków.

System gazowniczy

Na obszarze gminy Stare Babice usługi zaopatrzenia mieszkańców w gaz ziemny realizuje Polska Spółka Gazownictwa z Oddziałem w Warszawie. Gaz dostarczany jest siecią średniego ciśnienia, a głównymi źródłami zasilania gminy są:

- gazociąg średniego ciśnienia relacji Mory-Arkuszowa – wschodnia część gminy,
- gazociąg średniego ciśnienia relacji Hornówek-Wojcieszyn – północna część gminy,
- gazociąg średniego ciśnienia relacji Mory-Ożarów Mazowiecki i Ołtarzew-Błonie – południowa część gminy.

Gmina Stare Babice charakteryzuje się wysokim stopniem zgazyfikowania, w roku 2015 prawie 84% mieszkańców korzystało z instalacji gazowej. Szczegółowy wykaz długości czynnej sieci gazowej, ludności z niej korzystającej oraz zużycia gazu na przestrzeni lat 2006 – 2015 przedstawia poniższa tabela.

Tabela 8. Sieć gazownicza w gminie Stare Babice w latach 2006 – 2015

rok		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
długość czynnej sieci ogółem	km	161,1	163,9	169,3	173,8	176,9	182,7	187,6	189,5	195,0	198,4
ludność korzystająca z sieci	osób	12 485	12 897	12 924	13 173	13 885	14 019	14 441	14 637	14 776	15 070
	(%)	80,9	80,9	79,2	79,1	82,1	81,8	83,0	83,2	83,2	83,5
Zużycie gazu	tys.m ³	9 176,5	7 988,3	8 966,6	9 446,9	10 901,0	10 834,0	10 323,2	10 537,5	9 966,0	10 050,9

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS - Bank Danych Lokalnych

Infrastruktura drogowa

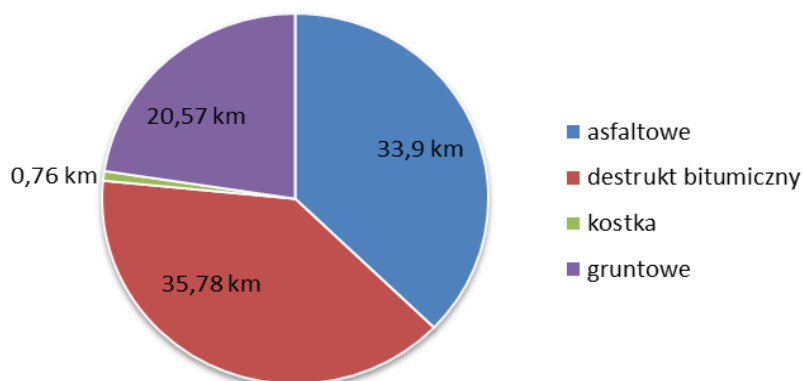
Sieć dróg na terenie gminy Stare Babice tworzą drogi publiczne:

- wojewódzkie o łącznej długości 18,6 km,
- powiatowe o łącznej długości 27,5 km,
- gminne o łącznej długości 91 km.

Zarządcami dróg, którzy odpowiedzialni są za ich utrzymanie, remonty i budowę są:

- Zarząd Dróg Wojewódzkich w Grodzisku Mazowieckim,
- Zarząd Dróg powiatowych w Ożarowie Mazowieckim,
- Wójt Gminy Stare Babice.

Ryc. 8 Zestawienie dróg gminnych według rodzaju nawierzchni (stan na rok 2015)



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Stare Babice

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego długość ścieżek rowerowych w gminie Stare Babice w latach 2011 – 2015 przedstawia się następująco:

Tabela 9. Długość ścieżek rowerowych w latach 2011 – 2015

rok	2011	2012	2013	2014	2015
kilometry	12,2	12,2	-	14,5	15,5

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS – Bank Danych Lokalnych

Analiza środowiskowa

Struktura użytkowania gruntów

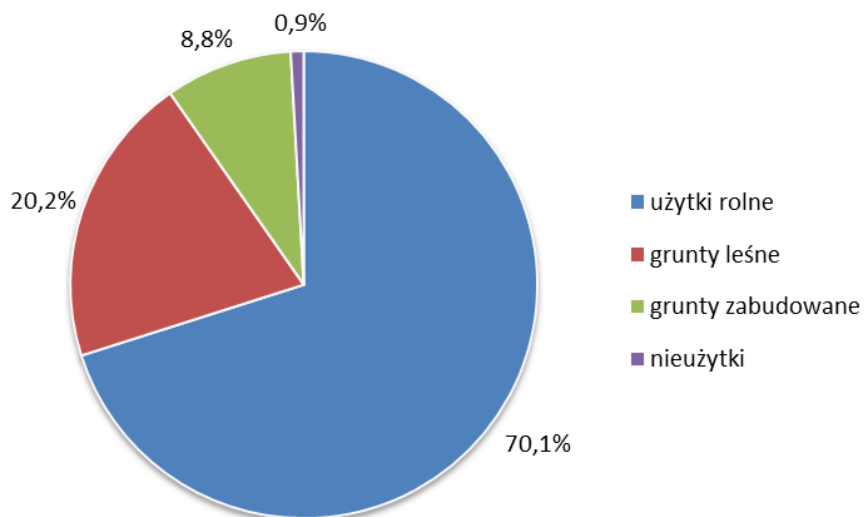
Gmina Stare Babice zajmuje obszar o powierzchni 6 342 ha. Strukturę użytkowania gruntów w hektarach oraz procentowo przedstawia tabela nr 12.

Tabela 10. Struktura użytkowania gruntów w gminie Stare Babice

użytki rolne	grunty leśne	grunty zabudowane	nieużytki
4 443 ha	1 279 ha	559 ha	61 ha
70,1%	20,2%	8,8%	0,9%

Największy udział terenów stanowią użytki rolne zajmujące ponad 70% obszaru, lesistość gminy wynosi 20,2%, a grunt zabudowane stanowią 8,8% powierzchni.

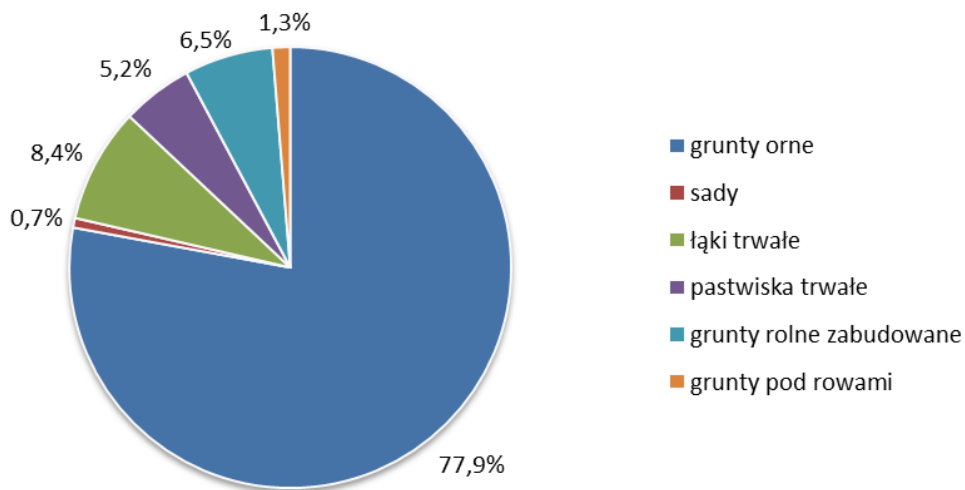
Ryc. 9 Struktura użytkowania gruntów w gminie w ujęciu procentowym



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS – Bank Danych Lokalnych

Poniżej przedstawiono również strukturę użytkowania gruntów w poszczególnych grupach terenów: użytki rolne, grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione oraz grunty zabudowane i zurbanizowane.

Ryc. 10 Struktura użytków rolnych w gminie Stare Babice



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS – Bank Danych Lokalnych

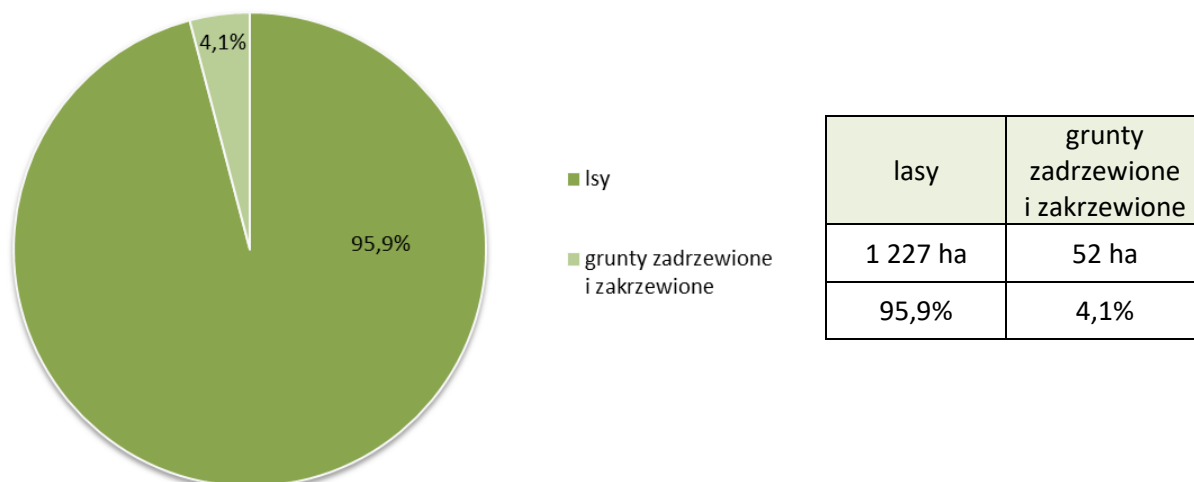
Tabela 11. Struktura użytków rolnych w gminie Stare Babice

grunty orne	sady	łąki trwałe	pastwiska trwałe	grunty rolne zabudowane	grunty pod rowami
3 462 ha	32 ha	373 ha	229 ha	291 ha	56 ha
77,9%	0,7%	8,4%	5,2%	6,5%	1,3%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS – Bank Danych Lokalnych

W powyższej tabeli przedstawiono podział użytków rolnych w gminie. Największy udział, stanowią grunty orne (niecałe 80%), a najmniejszy udział stanowią sady i grunty pod rowami.

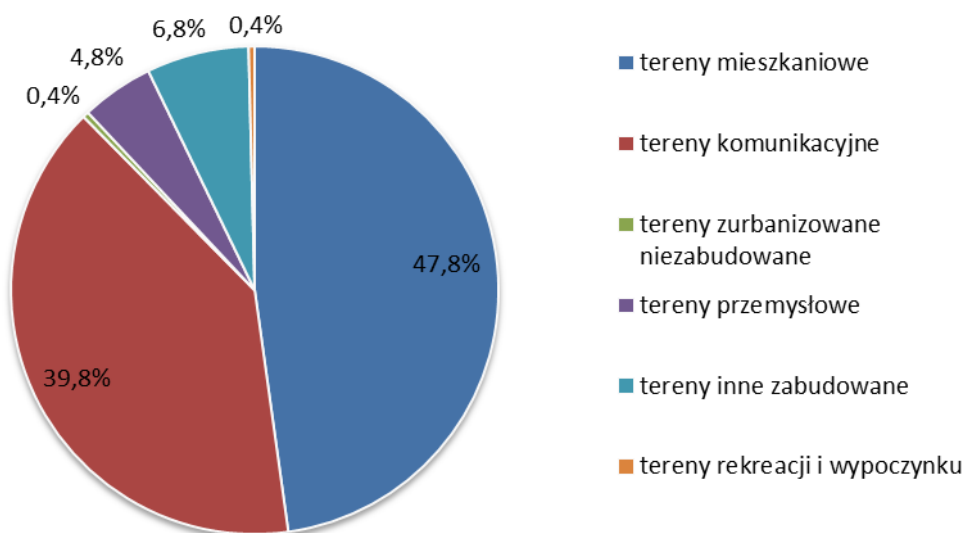
Ryc. 11 Struktura gruntów leśnych, zadrzewionych i zakrzewionych w gminie



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS – Bank Danych Lokalnych

Zdecydowaną większość gruntów leśnych, zadrzewionych i zakrzewionych stanowią lasy 1 227 ha (95,9%), grunty zadrzewione i zakrzewiony to tylko 52 ha (4,1%).

Ryc. 12 Struktura gruntów zabudowanych i zurbanizowanych



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS – Bank Danych Lokalnych

Tabela 12. Struktura gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w gminie Stare Babice

tereny mieszkaniowe	tereny komunikacyjne	tereny zurbanizowane niezabudowane	tereny przemysłowe	tereny inne zabudowane	tereny rekreacji i wypoczynku
267 ha	223 ha	2 ha	27 ha	38 ha	2 ha
47,8%	39,8%	0,4%	4,8%	6,8%	0,4%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS – Bank Danych Lokalnych

Zdecydowanie największy udział w gruntach zabudowanych i zurbanizowanych stanowią tereny mieszkaniowe (47,8%) i komunikacyjne (39,8%) o łącznej powierzchni 490 ha co stanowi 87,6% wszystkich terenów zabudowanych i zurbanizowanych. Tereny przemysłowe stanowią jedynie 27 ha(4,8 %) natomiast usług 38 ha (6,8%).

Z powyższego wynika, że na terenie gminy dominuje funkcja mieszkaniowa, a funkcje usługowa i produkcyjna zajmują jedynie niewielki % terenów gminy.

Ważnymi czynnikami zagospodarowania gminy, wprowadzającymi ograniczenia dla nowego zagospodarowania i rozwoju urbanistycznego, a podwyższające jednocześnie atrakcyjność gminy jako miejsca do zamieszkania są ustanowione prawie obszary chronione. Są to

1. Kampinoski Park Narodowy wraz z otuliną,
2. Obszary NATURA 2000:
3. Rezerwaty przyrody
4. Pomniki Przyrody
5. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu
6. Lasy ochronne

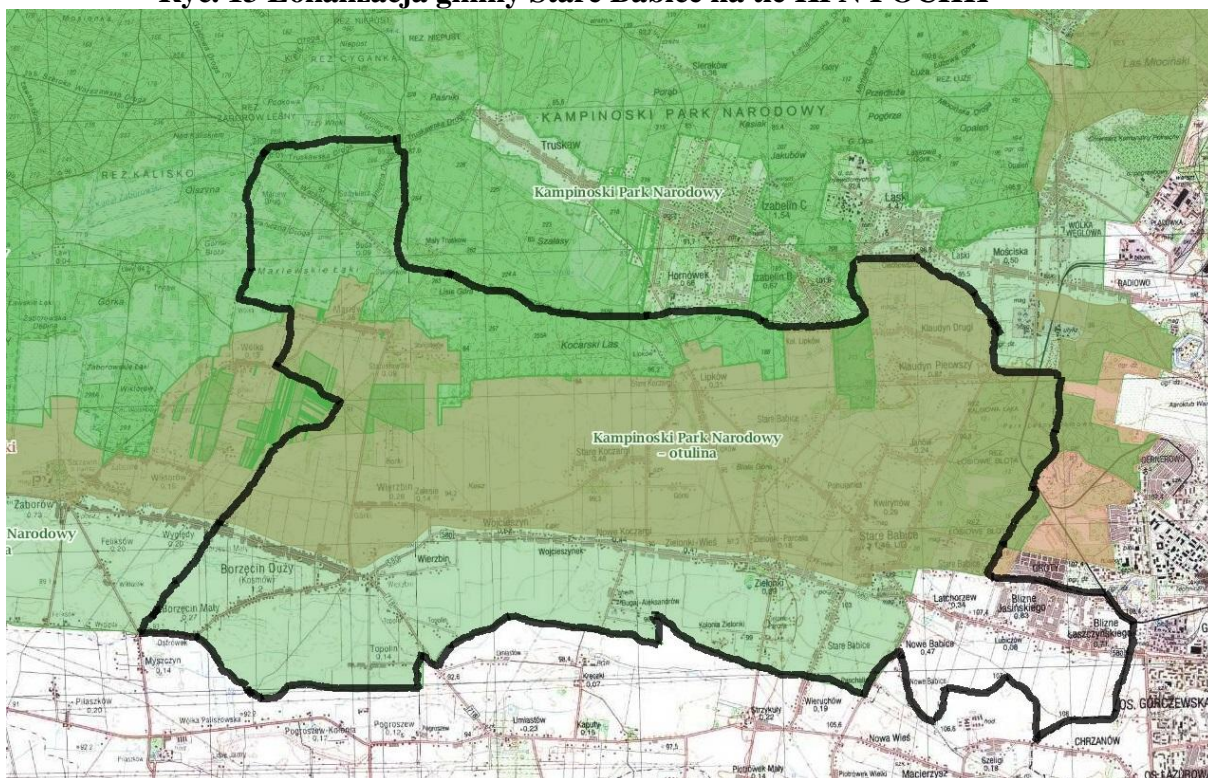
Kampinoski Park Narodowy (KPN), z dominujący formami pas wydm i bagien, obejmuje zasięgiem północną, zalesioną część gminy. Pozostała część gminy, z wyłączeniem części obrębów Nowe Babice i Latchorzew oraz obrębów Blizne Jasińskiego i Blizne Łaszczyńskiego położone są w zasięgu otuliny Parku. Kampinoski Park Narodowy wraz z otuliną posiada status Rezerwatu tu Biosfery UNESCO (służącego promocji, obserwacji badaniom zrównoważonego związku człowieka ze środowiskiem).

Dla Parku nie obowiązuje plan ochrony, jednakże jego projekt jest w opracowaniu. Do ograniczeń związanych z funkcjonowaniem Parku zaliczyć należy:

- ze względu na zagrożenie obniżania poziomu wód powierzchniowych i podziemnych: ograniczenie zabudowy wokół Parku i poboru wód;
- ze względu na presję urbanizacyjną na terenie otuliny:

- realizacja nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 100 m od granicy głównego kompleksu Parku – obszaru NATURA 2000 (poza strefami zurbanizowanymi i 25 m od innych obszarów leśnych.
- preferowanie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o parametrach: maksymalnie 2,5 kondygnacje, wysokość do 12 m;
- strefowanie zagęszczenia zabudowy, poczynając od obszarów wolnych od zabudowy i ogrodzeń w bezpośrednim sąsiedztwie Parku, przez zabudowę na dużych działkach rezydencyjnych ok. 2000-2500 m² i powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80%, zabudowę na działkach 1000-1500 m² i powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 60-70%, po zabudowę na działkach mniejszych w obszarach koncentracji zabudowy, aż po strefy usługowe i produkcyjne, najbardziej oddalone od granic Parku, z wykluczeniem inwestycji stanowiących zagrożenie dla przyrody Parku
- dopuszczenie zabudowy średniowysokiej (SW) o wysokości do 15 m w wyjątkowych przypadkach, tj. tylko w centrach usługowych (budynki użyteczności publicznej) i strefach przemysłowych, z wykluczeniem budownictwa wysokiego (W) i wysokościowego (WW).

Ryc. 13 Lokalizacja gminy Stare Babice na tle KPN I OCHK



Źródło: opracowanie własne na podstawie geoportal GDOŚ

Na terenie gminy znajdują się dwa **rezerваты przyrody**:

- rezerwat „Łosiowe Błota” utworzony w 1980 roku, o powierzchni 30,67 ha, obejmuje dwa torfowiska niskie z roślinnością charakterystyczną dla tego typu zbiorowisk w Kotlinie Warszawskiej;
- „Kalinowa Łąka” utworzony w 1989 roku o pow. 3,37 ha, rezerwat florystyczny służący ochronie stanowisk pełnika europejskiego oraz innych rzadkich i chronionych gatunków roślin.

Gmina Stare Babice położona jest poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi

2. Analiza demograficzna i społeczna

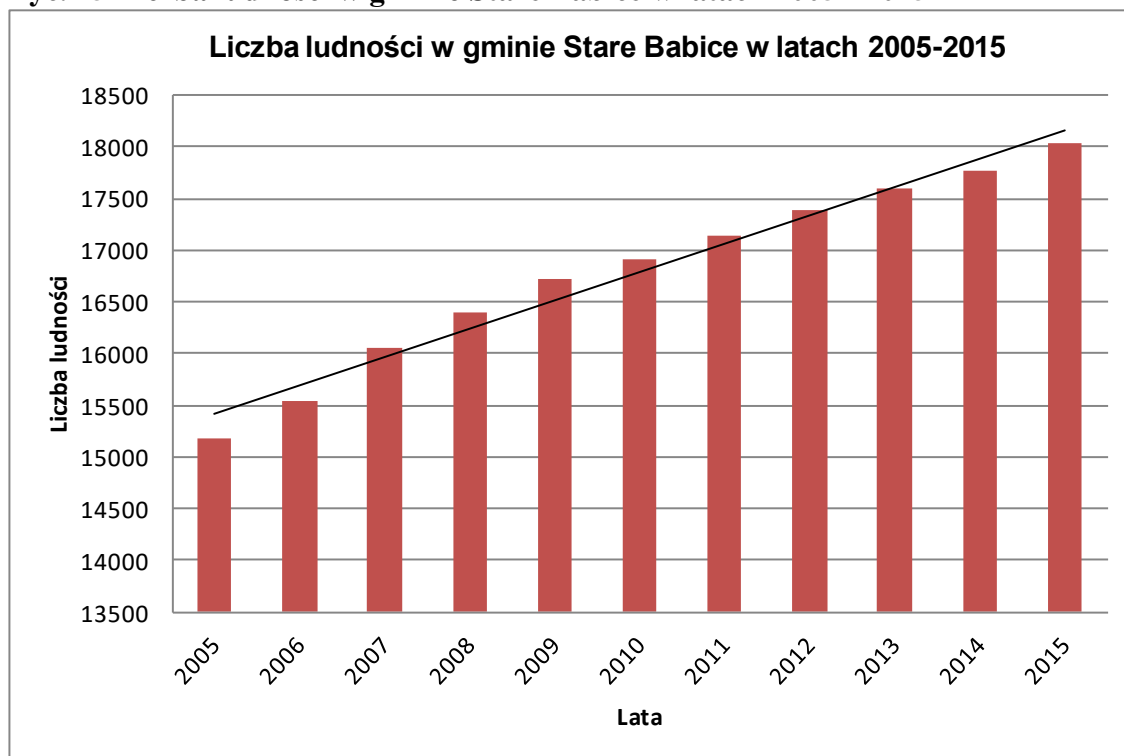
Na podstawie analizy liczby ludności w gminie Stare Babice w latach 2005 – 2015 stwierdzono jej stabilny wzrost. Wzrost liczby ludności w poszczególnych latach przyjmował zróżnicowane wartości. W 2015 roku liczba ludności wynosiła 18 041 osób. W porównaniu do roku 2005, wartość ta zwiększyła się o 2 892 osoby. Gęstość zaludnienia w 2015 roku wynosiła natomiast 2,84 os/ha. Zmiany liczby ludności zostały przedstawione w tabeli 13 oraz na rycinie 15.

Tabela 13. Liczba ludności i powierzchnia gminy Stare Babice w latach 2005 – 2015

Rok	Liczba ludności gmina Stare Babice [os]	Powierzchnia gminy Stare Babice [ha]	Gęstość zaludnienia [os/ha]	Liczba ludności powiat warszawski zachodni [os]	Odsetek ludności gminy Stare Babice w powiecie [%]	Zmiana liczby ludności w porównaniu do roku poprzedniego	Wartość skumulowana
2005	15179	6349	2,39	100269	15,14	-	
2006	15541	5985	2,60	101530	15,31	362	362
2007	16057	5985	2,68	103108	15,57	516	878
2008	16407	6342	2,59	104021	15,77	350	1228
2009	16718	6342	2,64	105185	15,89	311	1539
2010	16918	6342	2,67	106886	15,83	200	1739
2011	17137	6342	2,70	108264	15,83	219	1958
2012	17389	6342	2,74	109624	15,86	252	2210
2013	17593	6342	2,77	110984	15,85	204	2414
2014	17763	6342	2,80	111899	15,87	170	2584
2015	18041	6342	2,84	112 957	15,97	278	2862

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Ryc. 15 Liczba ludności w gminie Stare Babice w latach 2005 - 2015



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Poniższa tabela pokazuje różnicę liczby ludności w zależności od źródła pozyskania danych.

Tabela 14. Liczba ludności i powierzchnia gminy Stare Babice w latach 2006 – 2016 na podstawie danych GUS oraz danych Urzędu Gminy Stare Babice

Rok	Liczba ludności gmina Stare Babice [os] dane GUS	Liczba ludności gmina Stare Babice [os] dane Urząd Gminy
2005	15179	13706
2006	15541	14073
2007	16057	14626
2008	16407	15040
2009	16718	15419
2010	16918	15687
2011	17137	15910
2012	17389	16182
2013	17593	16402
2014	17763	16604
2015	18041	16879
2016	–	17095

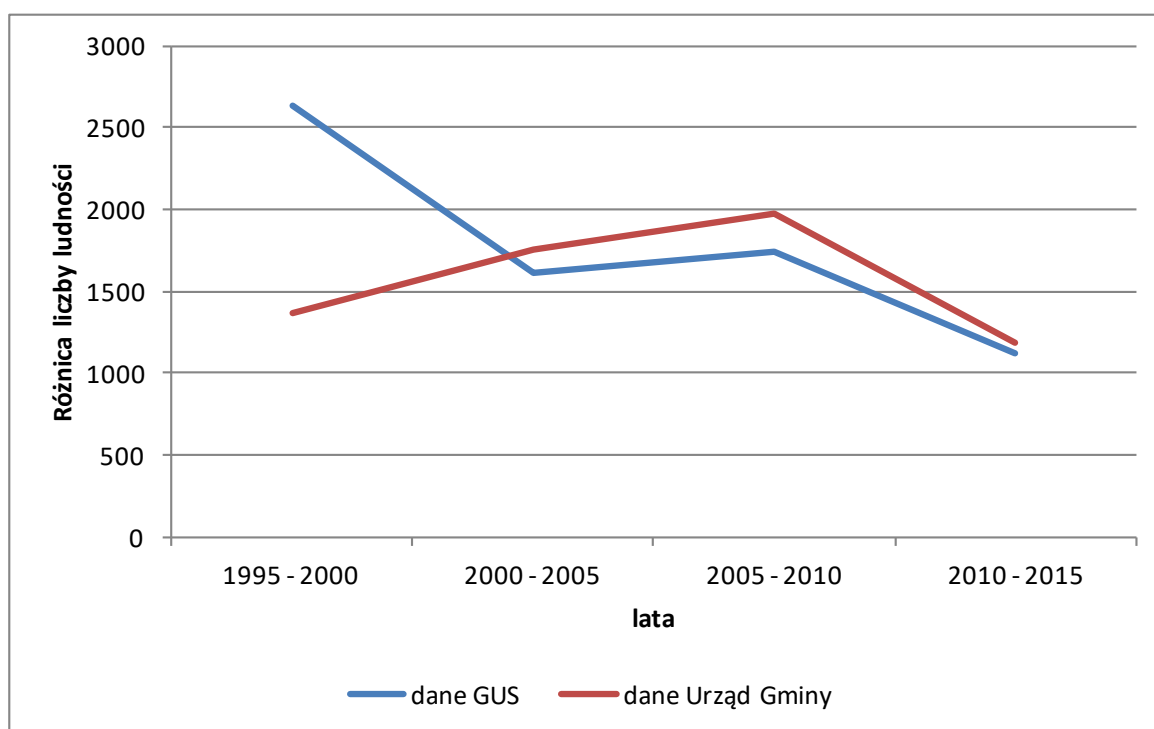
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS oraz danych Urzędu Gminy Stare Babice

Tabela 15. Przyrost liczby gminy Stare Babice w latach 2005 – 2015 na podstawie danych GUS oraz danych Urzędu Gminy Stare Babice

Lata	Przyrost liczby ludności (dane GUS)	Wskaźnik dynamiki zmian liczby ludności	Przyrost liczby ludności (dane Urząd Gminy Stare Babice)	Wskaźnik dynamiki zmian liczby ludności
1995 - 2000	2639	124,16	1365	112,89
2000 - 2005	1619	111,94	1749	114,63
2005 - 2010	1739	111,46	1981	114,45
2010 - 2015	1123	110,27	1192	113,05

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS oraz danych Urzędu Gminy Stare Babice

Ryc. 16. Dynamika zmian liczby ludności w gminie Stare Babice w latach 2005 - 2015



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS oraz danych Urzędu Gminy Stare Babice

Zgodnie z danymi GUS największy wzrost liczby ludności odnotowano w latach 1995-2000. Był to wzrost o 24,16%. Wiązało się to ze wzrostem funkcji osadniczych gminy oraz bliskością Warszawy. W dwóch kolejnych pięcioleciach wzrost ten utrzymuje zbliżony poziom, natomiast w latach 2010 – 2015 nastąpił nieznaczny spadek wzrostu liczby ludności.

Dane uzyskane z Urzędu Gminy pokazują ten sam trend w trzech pięcioleciach 2000 – 2015. Największe różnice, w zależności od źródła pozyskania danych występują w latach 1995-2000. Widać tu wyraźnie większe tempo wzrostu biorąc pod uwagę dane GUS.

Analizując liczbę kobiet i mężczyzn w gminie Stare Babice w poszczególnych latach można zauważyć równomierny udział ludności obu płci, z niewielką przewagą kobiet. Największą różnicę odnotowano w roku 2014 r. Wówczas odnotowano liczbę kobiet większą o 519 osób w stosunku do mężczyzn. Na podobnym poziomie różnica utrzymywała się również w latach 2012, 2013 i 2015. Wskaźnik feminizacji w badanym okresie przyjmuje wartości od 104,1 do 105,8. Brak jest natomiast zauważalnych tendencji wzrostu lub spadku, wartości te różnią się w kolejnych latach. W 2015 roku na 100 mężczyzn przypadało 105,8 kobiet. Dla porównania dla kraju współczynnik feminizacji wynosi 107.

Tabela 16. Współczynnik maskulinizacji i feminizacji w latach 2005 – 2015

Rok	Liczba ludności gminy Stare Babice [os]	Liczba kobiet w gminie Stare Babice [os]	Udział kobiet w ogólnej liczbie ludności [%]	Współczynnik feminizacji	Liczba mężczyzn w gminie Stare Babice [os]	Udział mężczyzn w ogólnej liczbie ludności [%]	Współczynnik maskulinizacji
2005	15179	7741	51,00	104,1	7438	49,00	96,1
2006	15541	7930	51,03	104,2	7611	48,97	96,0
2007	16057	8230	51,25	105,1	7827	48,75	95,1
2008	16407	8401	51,20	104,9	8006	48,80	95,3
2009	16718	8546	51,12	104,6	8172	48,88	95,6
2010	16918	8687	51,35	105,5	8231	48,65	94,8
2011	17137	8805	51,38	105,7	8332	48,62	94,6
2012	17389	8945	51,44	105,9	8444	48,56	94,4
2013	17593	9051	51,45	106,0	8542	48,55	94,4
2014	17763	9141	51,46	106,0	8622	48,54	94,3
2015	18041	9276	51,42	105,8	8 765	48,58	94,5

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

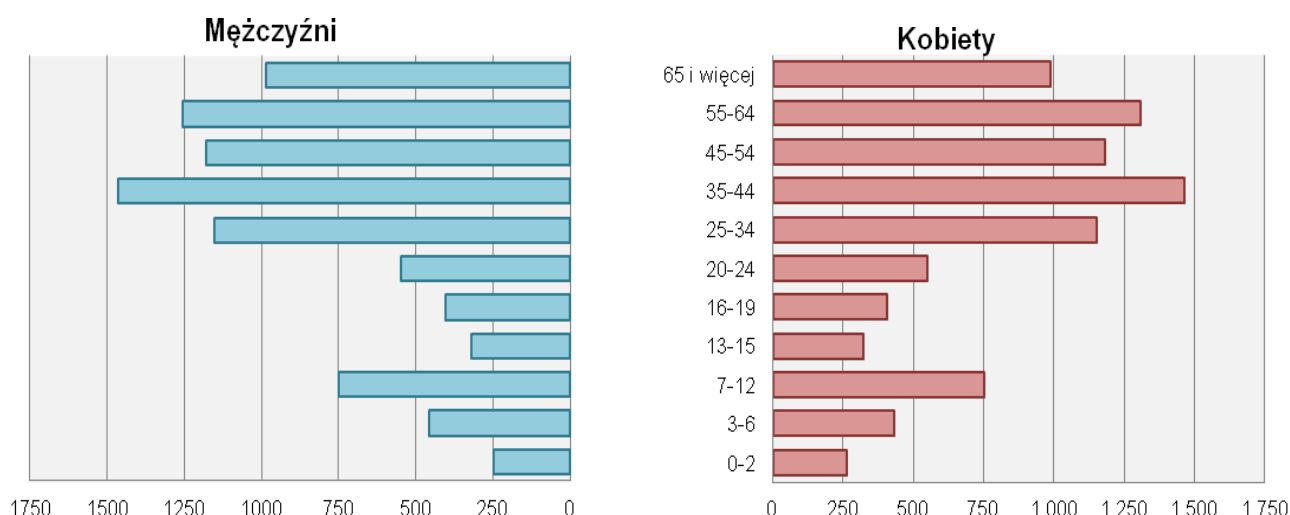
Udział kobiet i mężczyzn różni się w podziale na grupy wiekowe. W 2015 roku można zauważyć, że odnotowano więcej urodzeń dziewczynek niż chłopców. Ponadto zdecydowanie większy udział kobiet występują wśród osób powyżej 65 roku życia.

Tabela 17. Liczba kobiet i mężczyzn w podziale na grupy funkcjonalne w gminie Stare Babice w 2015 roku

Grupy wiekowe	Liczba mężczyzn	Mężczyźni-różnica	Różnica (M-K)	Liczba kobiet	Kobiety-różnica	Różnica (K-M)
dane w osobach						
0-2	248	260	-12	260	260	12
3-6	458	428	30	428	428	-30
7-12	748	670	78	670	748	-78
13-15	319	289	30	289	319	-30
16-19	405	407	-2	407	405	2
20-24	548	513	35	513	548	-35
25-34	1152	1 165	-13	1165	1 152	13
35-44	1464	1 561	-97	1561	1 464	97
45-54	1 181	1 213	-32	1 213	1 181	32
55-64	1257	1 308	-51	1308	1 257	51
65 i więcej	985	1 462	-477	1462	985	477
SUMA	8 765			9 276		

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Ryc. 17. Liczba kobiet i mężczyzn w podziale na grupy funkcjonalne w gminie Stare Babice w 2015 roku



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

W tabeli nr 18 przedstawiony został przyrost naturalny w gminie w latach 2005-2015 wyliczony na podstawie danych GUS. Z analizy danych wynika, że jedynie w roku 2005 przyrost naturalny był ujemny. W pozostałych latach wartości przyjęły wartość dodatnią, co oznacza, że w danym roku odnotowano więcej urodzeń niż zgonów. Brak jest jednak wyraźnej tendencji wzrostowej. W 2015 współczynnik przyrostu naturalnego wynosił 1,55‰. W latach 2005-2015 współczynnik zgonów na 1000 mieszkańców wahał się między 7,18‰ w 2005r. a 9,15‰ w 2015r. Najwyższy wskaźnik wystąpił w 2009 r. – 11,13‰. Można zauważyć, że wartości te są do siebie zbliżone.

Bilanse liczby i struktury ludności przedstawione w tabeli nr 17 uzyskane zostały na podstawie danych GUS opracowanych w oparciu o wyniki Narodowych Spisów Powszechnych. Dane te zawierają rozbieżności w stosunku do danych uzyskanych z Urzędu Gminy, co wynika z odmiennej metodologii zbierania danych.

Tabela nr 19 przedstawia przyrost naturalny w latach 2006 – 2016 opracowany na podstawie danych uzyskanych z Urzędu Gminy. Z ich analizy wynika, iż przyrost naturalny w poszczególnych latach jest wyższy niż wyliczony na podstawie danych uzyskanych z GUS. Największą rozbieżność odnotowano w latach 2006 i 2008. Różnica współczynnika przyrostu naturalnego w poszczególnych latach kształtowała się na poziomie odpowiednio 3,33 i 3,34‰. W roku 2015 różnica ta wynosiła 1,55‰.

Tabela 18. Przyrost naturalny w gminie Stare Babice w latach 2005 – 2015

Rok	Liczba ludności gmina Stare Babice [os]	Liczba urodzeń żywych [os]	Współczynnik urodzeń [‰]	Liczba zgonów [os]	Współczynnik zgonów [‰]	Przyrost naturalny [os]	Współczynnik przyrostu naturalnego [‰]
2005	15179	109	7,18	128	8,43	-19	-1,25
2006	15541	144	9,27	125	8,04	19	1,22
2007	16057	157	9,78	112	6,98	45	2,80
2008	16407	146	8,90	130	7,92	16	0,98
2009	16718	186	11,13	141	8,43	45	2,69
2010	16918	152	8,98	140	8,28	12	0,71
2011	17137	164	9,57	145	8,46	19	1,11
2012	17389	148	8,51	126	7,25	22	1,27
2013	17593	170	9,66	152	8,64	18	1,02
2014	17763	165	9,29	150	8,44	15	0,84
2015	18041	165	9,15	137	7,59	28	1,55

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tabela 19. Przyrost naturalny w gminie Stare Babice w latach 2006 – 2016

Rok	Liczba ludności gmina Stare Babice [os]	Liczba urodzeń żywych [os]	Współczynnik urodzeń [‰]	Liczba zgonów [os]	Współczynnik zgonów [‰]	Przyrost naturalny [os]	Współczynnik przyrostu naturalnego [‰]
2006	14073	195	13,86	131	9,31	64	4,55
2007	14626	180	12,31	102	6,97	78	5,33
2008	15040	189	12,57	124	8,24	65	4,32
2009	15419	218	14,14	132	8,56	86	5,58
2010	15687	182	11,60	140	8,92	42	2,68
2011	15910	182	11,44	147	9,24	35	2,20
2012	16182	132	8,16	124	7,66	8	0,49
2013	16402	188	11,46	162	9,88	26	1,59
2014	16604	200	12,05	150	9,03	50	3,01
2015	16879	188	11,14	131	7,76	57	3,38
2016	17095	214	12,52	138	8,07	76	4,45

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Stare Babice

Analizując zameldowania i wymeldowania w latach 2005 –2014 (na podstawie danych GUS) na terenie gminy można zauważyć, że w poszczególnych latach saldo migracji przyjmowało wartości dodatnie. Najwyższą wartość współczynnika salda migracji odnotowano w 2004 roku (29,83‰). W 2014 współczynnik ten wyniósł 10,25‰.

Tabela nr 21 przedstawia współczynnik salda migracji na podstawie danych uzyskanych w Urzędzie Gminy Stare Babice. Z przedstawionych danych wynika, iż od roku 2014 zanotowano wyraźną tendencję spadkową. Najniższy współczynnik salda migracji odnotowano w roku 2015, kształtował się on na poziomie ‰ -5,33.

Tabela 20. Zameldowania i wymeldowania w latach 2005 – 2014

Rok	Liczba ludności gmina Stare Babice [os]	Zameldowania [os]	Wymeldowania [os]	Saldo migracji	Współczynnik salda migracji [‰]
2005	15179	566	135	431	28,39
2006	15541	553	213	340	21,88
2007	16057	669	190	479	29,83
2008	16407	501	154	347	21,15
2009	16718	416	127	289	17,29
2010	16918	405	174	231	13,65
2011	17137	361	161	200	11,67
2012	17389	387	176	211	12,13
2013	17593	434	203	231	13,13
2014	17763	386	204	182	10,25

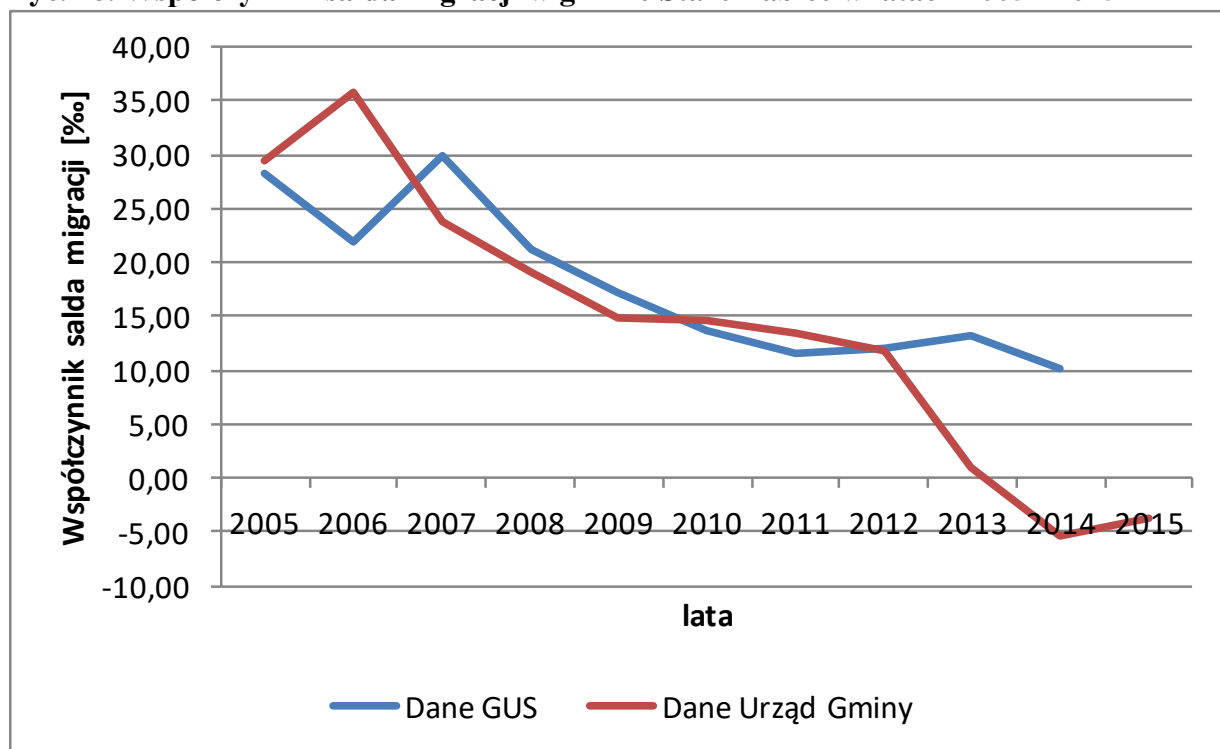
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tabela 21. Zameldowania i wymeldowania w latach 2006 – 2016

Rok	Liczba ludności gmina Stare Babice [os]	Zameldowania [os]	Wymeldowania [os]	Saldo migracji	Współczynnik salda migracji [‰]
2006	14073	558	143	415	29,49
2007	14626	673	150	523	35,76
2008	15040	486	127	359	23,87
2009	15419	414	118	296	19,20
2010	15687	414	181	233	14,85
2011	15910	380	146	234	14,71
2012	16182	411	192	219	13,53
2013	16402	457	262	195	11,89
2014	16604	291	275	16	0,96
2015	16879	325	415	-90	-5,33
2016	17095	412	475	-63	-3,69

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Stare Babice

Ryc. 18. Współczynnik salda migracji w gminie Stare Babice w latach 2005 - 2015



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS oraz danych Urzędu Gminy Stare Babice

Zestawiając ze sobą dane dotyczące przyrostu naturalnego oraz salda migracji otrzymano przyrost rzeczywisty. Zgodnie z danymi GUS (tab. 22) we wszystkich analizowanych latach był on dodatni. Najwyższy przyrost rzeczywisty odnotowano w 2007 roku. W ostatnich latach wartość ta była niższa i w 2014 współczynnik przyrostu rzeczywistego wyniósł 11,09%.

Z danych uzyskany w Urzędzie Gminy Stare Babice od roku 2014 odnotowano wyraźną tendencję spadkową. W roku 2015 współczynnik przyrostu rzeczywistego wyniósł -1,96%. Niewielki wzrost odnotowano w 2016 roku współczynnik ten wyniósł 0,76%.

Tabela 22. Przyrost rzeczywisty w gminie Stare Babice w latach 2005 – 2014

Rok	Liczba ludności gmina Stare Babice [os]	Przyrost naturalny [os]	Saldo migracji [os]	Przyrost rzeczywisty [os]	Współczynnik przyrostu rzeczywistego [‰]
2005	15179	-19	431	412	27,14
2006	15541	19	340	359	23,10
2007	16057	45	479	524	32,63
2008	16407	16	347	363	22,12
2009	16718	45	289	334	19,98
2010	16918	12	231	243	14,36
2011	17137	19	200	219	12,78
2012	17389	22	211	233	13,40
2013	17593	18	231	249	14,15
2014	17763	15	182	197	11,09

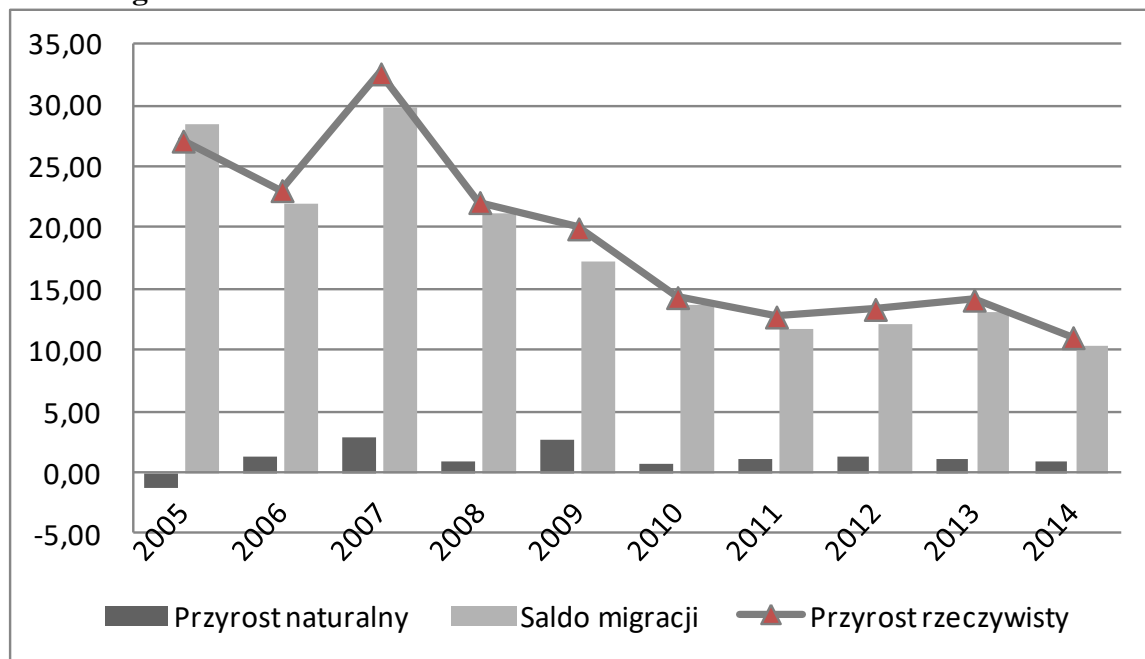
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tabela 23. Przyrost rzeczywisty w gminie Stare Babice w latach 2006 – 2016

Rok	Liczba ludności gmina Stare Babice [os]	Przyrost naturalny [os]	Saldo migracji [os]	Przyrost rzeczywisty [os]	Współczynnik przyrostu rzeczywistego [‰]
2006	14073	64	415	479	34,04
2007	14626	78	523	601	41,09
2008	15040	65	359	424	28,19
2009	15419	86	296	382	24,77
2010	15687	42	233	275	17,53
2011	15910	35	234	269	16,91
2012	16182	8	219	227	14,03
2013	16402	26	195	221	13,47
2014	16604	50	16	66	3,97
2015	16879	57	-90	-33	-1,96
2016	17095	76	-63	13	0,76

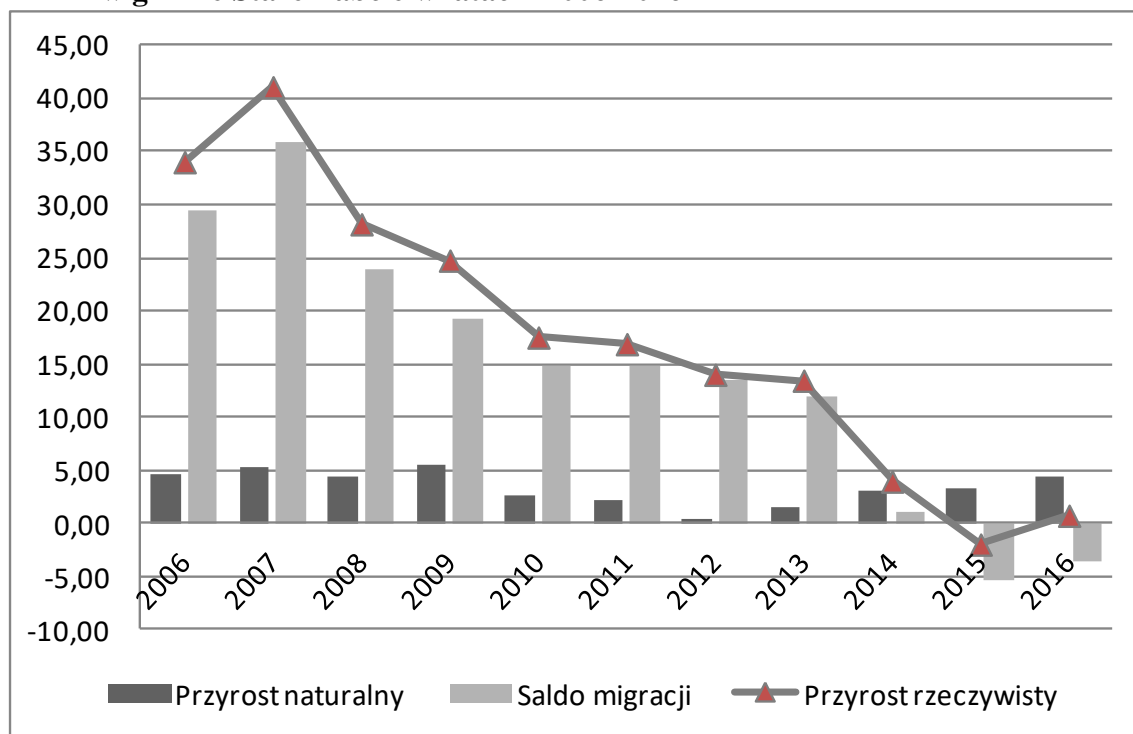
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Stare Babice

Ryc. 19. Przyrost naturalny, saldo migracji oraz przyrost rzeczywisty w gminie Stare Babcie w latach 2005-2014



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Ryc. 20. Przyrost naturalny, saldo migracji oraz przyrost rzeczywisty w gminie Stare Babcie w latach 2006-2016



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Stare Babcie

Zestawienie danych dotyczących przyrostu naturalnego, salda migracji i przyrostu rzeczywistego w gminie Stare Babice przedstawiono na ryc. 19 oraz ryc. 20. Ukazują to różnice w zależności od źródła pozyskania danych. Wyraźnie obrazują, iż niezgodność danych statystycznych ze stanem rzeczywistym jest poważnym utrudnieniem podczas opracowania

analiz demograficznych. Różnice te powodują, iż wyniki analiz zawierają rozbieżności w zakresie oceny dynamiki ludnościowej.

W 2015 roku ludność w wieku przedprodukcyjnym stanowiła 21,3%, natomiast w wieku poprodukcyjnym 16,9%. Udział ludności w wieku produkcyjnym od 2009 roku wykazuje niewielką tendencję spadkową. W 2005 r. wynosił on 65,6 % natomiast w 2015r. 61,8 %. Zestawiając powyższe dane, obliczono wskaźnik obciążenia demograficznego, mówiący o tym jaka liczba ludności w wieku nieprodukcyjnym (przed- i poprodukcyjnym) przypada na 100 osób w wieku produkcyjnym. Wskaźnik ten dla wszystkich lat przyjmuje wartość powyżej 50 %. Najwyższy został zarejestrowany w 2015 r. i wynosił 61,8%. Wysoki wskaźnik obciążenia jest zdecydowanie niekorzystny z gospodarczego punktu widzenia.

Tabela 24. Ludność w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym w gminie Stare Babice w latach 2005-2015

Rok	Liczba ludności gmina Stare Babice [os]	Liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym [os]	Udział w ogólnej liczbie ludności [%]	Liczba ludności w wieku produkcyjnym [os]	Udział w ogólnej liczbie ludności [%]	Liczba ludności w wieku poprodukcyjnym [os]	Udział w ogólnej liczbie ludności [%]	Wskaźnik obciążenia demograficznego [%]
2005	15179	3136	20,7	9958	65,6	2085	13,7	52,4
2006	15541	3155	20,3	10217	65,7	2169	14,0	52,1
2007	16057	3227	20,1	10589	65,9	2241	14,0	51,6
2008	16407	3283	20,0	10834	66,0	2290	14,0	51,4
2009	16718	3316	19,8	11032	66,0	2370	14,2	51,5
2010	16918	3693	21,8	10804	63,9	2421	14,3	56,6
2011	17137	3702	21,6	10916	63,7	2519	14,7	57,0
2012	17389	3718	21,4	11041	63,5	2630	15,1	57,5
2013	17593	3754	21,3	11072	62,9	2767	15,7	58,9
2014	17763	3775	21,3	11102	62,5	2886	16,2	60,0
2015	18041	3837	21,3	11149	61,8	3055	16,9	61,8

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Według danych z Urzędu Gminy Stare Babice na terenie gminy funkcjonują 3 przedszkola publiczne zapewniające miejsca 391 dzieciom oraz 9 przedszkoli niepublicznych, które zapewniające dodatkowe 462 miejsca dla dzieci. Liczba dzieci urodzonych w latach 2011 – 2016 wynosiła 1 212. Ilość osób przypadających na jedno miejsce w przedszkolu publicznym to ponad 3,09 osoby. Na terenie gminy funkcjonują 4 szkoły podstawowe. Według danych z Urzędu Gminy Stare Babice ilość uczniów w szkołach podstawowych wynosi 1 550.

Tabela 25. Liczba dzieci według funkcjonalnych grup wiekowych związanych z oświatą

rok	j.m.	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
3-6	[os]	579	569	614	885	933	977	979	928	886
7-12	[os]	1170	1215	1167	1169	1215	1230	1281	1340	1418
13-15	[os]	583	577	573	577	570	583	608	633	608
16-19	[os]	882	885	895	845	809	802	786	784	812

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS - Bank Danych Lokalnych

Zasoby mieszkaniowe

Na terenie gminy Stare Babice obserwowany jest stały wzrost liczby budynków mieszkalnych, a co za tym idzie przybywa ilość mieszkań (Tabela 26). Średniorocznie na terenie gminy powstawało ponad 100 nowych mieszkań, najczęściej w roku 2009 (176 mieszkań) oraz w roku 2015 (179 mieszkań). Zdecydowana większość zasobów mieszkaniowych gminy to mieszkalnictwo jednorodzinne, występują tutaj tylko dwa tereny z zabudową wielorodzinną:

- Zielonki Parcele, które liczą łącznie 5 budynków wielorodzinnych z łączną ilością 58 mieszkań,
- Osiedle „Polon”, składa się z 13 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, a łączna ilość mieszkań wynosi 186.

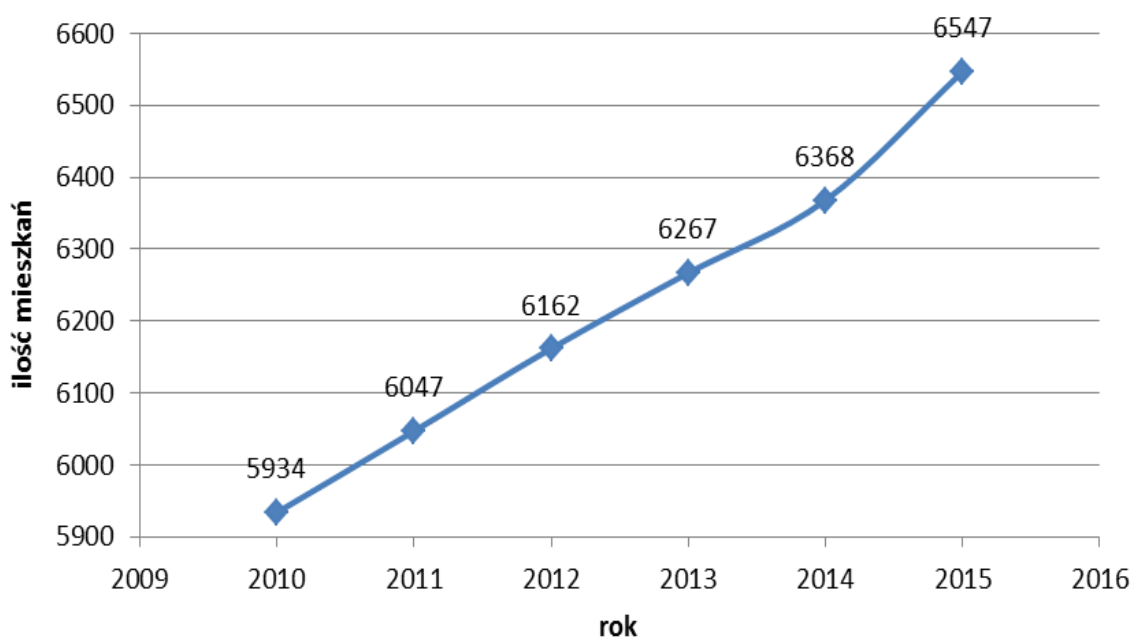
Z danych z Urzędu Gminy Stare Babice wynika, że na obszarze gminy znajduje się tylko 244 mieszkań w zabudowie wielorodzinnej, co stanowi niecałe 4% wszystkich zasobów mieszkaniowych.

Tabela 26. Zasoby mieszkaniowe w gminie Stare Babice w latach 2008 – 2015

Rok	Ilość budynków mieszkalnych	Ilość mieszkań
2008	4 880	5 627
2009	5 043	5 803
2010	5 141	5 934
2011	5 522	6 047
2012	5 624	6 162
2013	5 711	6 267
2014	5 810	6 368
2015	5 965	6 547

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Ryc. 21. Zestawienie zasobów mieszkaniowych ogółem w gminie Stare Babice w latach 2010 – 2015



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS – Bank Danych Lokalnych

Biorąc pod uwagę dane Głównego Urzędu Statystycznego dotyczące podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w rejestrze REGON (stan na 31.12.2015r.), na terenie gminy znajdowało się 177,5 podmiotów gospodarczych na tysiąc ludności. Zauważalny jest stały wzrost ilości podmiotów gospodarczych, a różnica między rokiem 2005 a 2015 na 10 tys mieszkańców wynosi 572 podmioty. W gminie widoczny jest również niewielki wzrost ilości osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, w roku 2015 były to 134 osoby na 1000 ludności, a ich ilość w stosunku do roku 2005 zwiększyła się o 39 osób na 1000 ludności (tabela 27.).

Tabela 27. Sytuacja gospodarcza w latach 2005 - 2015 w gminie Stare Babie

podmioty wpisane do rejestru REGON na 10 tys. ludności											
2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Wzrost między rokiem 2005 a 2015
1 248	1 297	1 342	1 419	1 462	1 580	1 605	1 668	1 694	1 709	1 775	527
podmioty na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym											
2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Wzrost między rokiem 2005 a 2015
190,2	197,2	203,5	214,9	221,5	247,4	252,0	262,7	269,2	273,5	287,2	97,0
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 1000 ludności											
2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Wzrost między rokiem 2005 a 2015
95	99	103	110	114	123	124	129	130	130	134	39

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS - Bank Danych Lokalnych

Tabela 28. Podmioty gospodarcze według klas wielkości na 10 tys. mieszkańców w wieku produkcyjnym w powiecie warszawskim zachodnim

klasy wielkości	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
0-9	1 876,7	1 900,3	1 946,0	2 035,9	1 983,2	2 155,7	2 202,2	2 309,7	2 374,8	2 437,7	2 526,9
10-49	85,0	85,7	86,1	86,9	88,6	91,2	90,9	84,1	85,6	86,8	87,9
50-249	13,7	14,2	14,8	15,3	15,0	14,8	15,5	14,4	14,2	14,1	14,2
250 i więcej	3,1	2,9	2,5	2,6	2,6	2,8	2,6	2,3	2,3	2,2	2,3

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS - Bank Danych Lokalnych

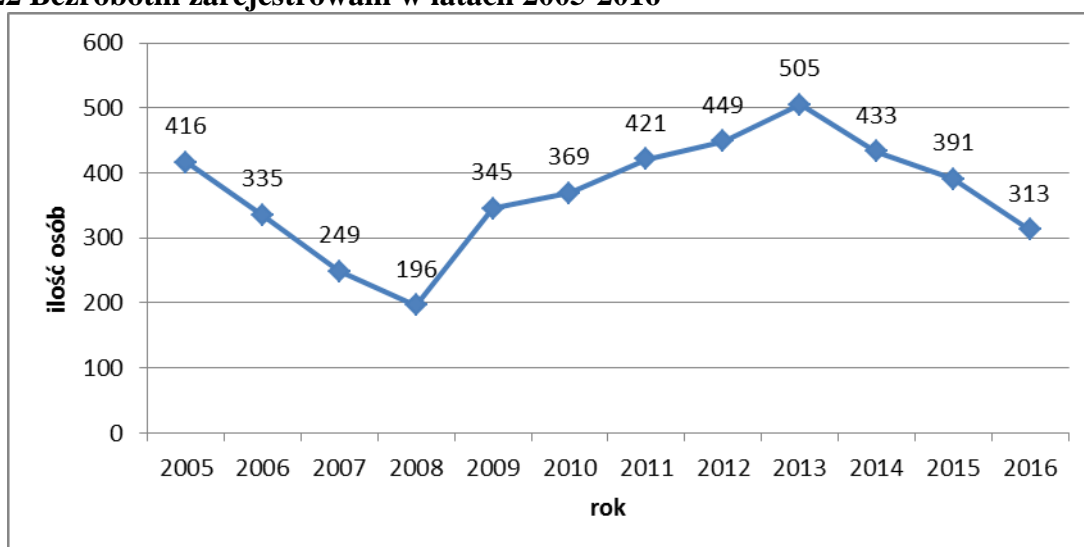
Tabela 29. Podmioty gospodarcze według klas wielkości na 10 tys. mieszkańców w wieku produkcyjnym w gminie Stare Babice

klasy wielkości	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
0-9	1 818,6	1 893,9	1 953,9	2 059,3	2 120,2	2 372,3	2 421,2	2 534,2	2 600,3	2 641,9	2 777,8
10-49	71,3	68,5	70,8	77,5	83,4	90,7	87,9	82,4	82,2	82,0	84,3
50-249	12,1	9,8	10,4	12,0	11,8	11,1	11,0	10,0	9,9	10,8	9,9
250 i więcej	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS - Bank Danych Lokalnych

Powyższe tabele przedstawiają ilość podmiotów gospodarki według klas wielkości w przeliczeniu na 10 tys mieszkańców w wieku produkcyjnym na terenie gminy Stare Babice oraz dla całego powiatu warszawskiego zachodniego. Największą ilość podmiotów gospodarczych w gminie stanowią podmioty najmniejsze i ich ilość systematycznie rośnie. Może to świadczyć o tym, że zdecydowana większość przedsiębiorstw na terenie Starych Babic stanowi tylko funkcję uzupełniającą dla mieszkalnictwa. Dodatkowo z analizy sekcji podmiotów gospodarczych wynika, że największa ilość osób fizycznych prowadzi działalność w dziedzinie handlu detalicznego i naprawy pojazdów oraz działalność rachunkowo-księgową, prawniczą i doradztwo finansowe. Analizując wartości dla gminy i powiatu widać, że ilość podmiotów jest porównywalna z wyjątkiem tego, że na obszarze Starych Babic nie występują podmioty największej klasy (250 i więcej).

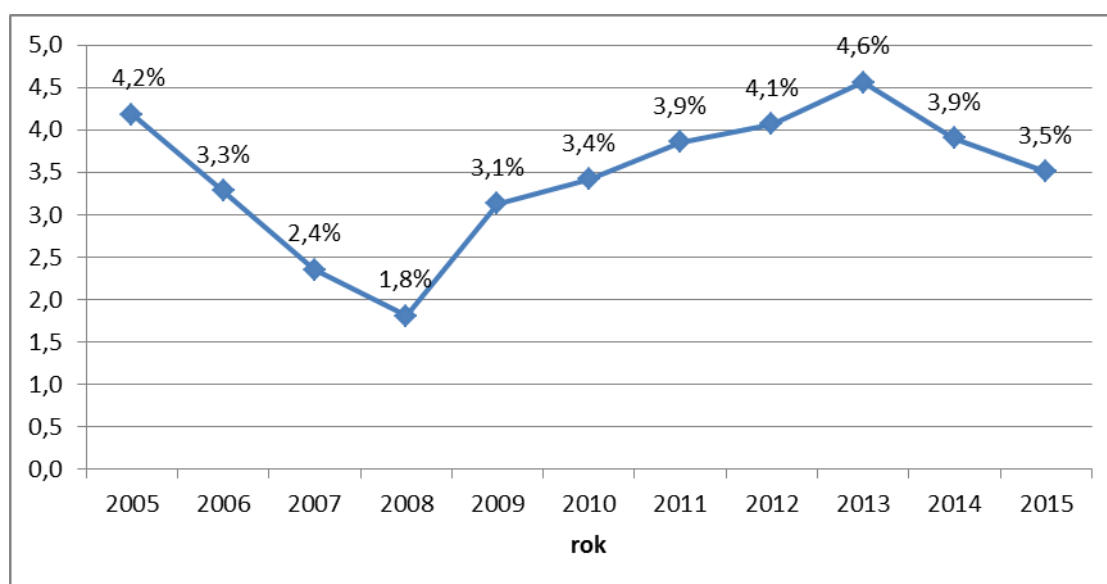
Ryc. 22 Bezrobotni zarejestrowani w latach 2005-2016



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS - Bank Danych Lokalnych

Gmina Stare Babice charakteryzuje się stosunkowo niskim udziałem bezrobotnych w stosunku do ilości osób w wieku produkcyjnym – 3,5% (stan na rok 2015). Jest to wartość porównywalna dla całego powiatu, dla którego wskaźnik ten wynosi 3,4%. Najniższa wartość tego wskaźnika zanotowana została w roku 2008 i wynosiła 1,8%. W roku 2013 wartość ta była najwyższa (4,6%) i obecnie systematycznie spada. Jednocześnie stosunkowo łatwe przemieszczanie się w granicach metropolii i poza nią umożliwia korzystanie z zasobów ludności w wieku produkcyjnym również poza terenami gminy.

Ryc. 23 Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS - Bank Danych Lokalnych

3. Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego

Aby sporządzić prognozę demograficzną przeanalizowano dynamikę procesów oraz podstawowych zjawisk demograficznych w gminie Stare Babice na przestrzeni 10 lat.

Najnowsza prognoza liczby ludności GUS na lata 2015-2045 dla powiatu warszawskiego zachodniego wskazuje na wzrost liczby mieszkańców z 113 360 osób w 2015 r. do 137 338 osób w perspektywie 30-letniej (tabela 30), co daje wzrost o 23 978 osób.

Prognozę demograficzną dla gminy Stare Babice wstępnie oparto na prognozie ludności dla Powiatu warszawskiego zachodniego na lata 2015-2045. Prognozę przeprowadzono dla okresów pięcioletnich. Różnica w przyroście liczby ludności pomiędzy powiatem warszawskim zachodnim a Gminą Stare Babice w latach 2005 – 2015 kształtowała się na poziomie +1,49% na rzecz gminy.

Odnosząc aktualną prognozę dla powiatu warszawskiego zachodniego do dotychczasowych danych dotyczących wzrostu liczby ludności na terenie gminy Stare Babice, przy uwzględnieniu w/w wskaźnika, otrzymamy następujące prognozowane wartości przyrostu liczby ludności w perspektywie 30-letniej.

Tabela 30. Wstępna prognozowana liczba ludności dla gminy Stare Babice

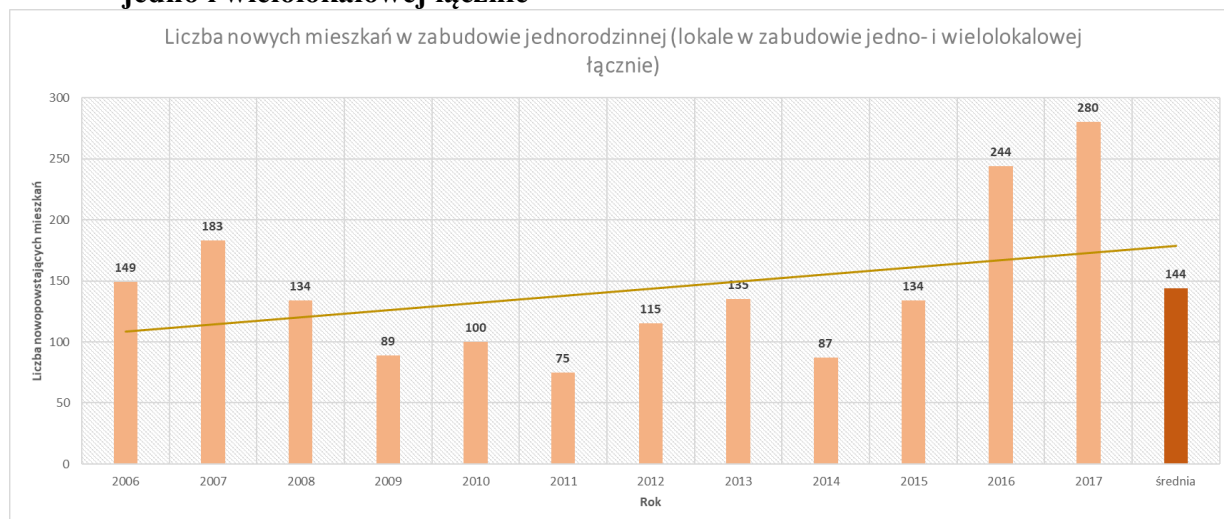
rok	prognozowana liczba ludności [os]
2015	18041
2020	19426
2025	20592
2030	21593
2035	22464
2040	23281
2045	24080

Źródło: Opracowanie własne

Należy podkreślić, iż przyjęte wskaźniki przy obliczaniu prognozy wzrostu liczby ludności zakładają równomierny wzrost liczby ludności dla wszystkich gmin powiatu warszawskiego zachodniego. Gmina Stare Babice jest ściśle funkcjonalnie powiązana z obszarem miejskim Warszawy. Zarówno lokalizacja jak i dogodne powiązania komunikacyjne, pozwalające na szybki dojazd do centrum Warszawy przyczynią się do większego wzrostu dynamiki ludności dla tej części powiatu.

Niezależnie od przedstawionych w/w prognoz demograficznych wykonano dodatkowo analizy ruchu budowlanego z ostatniego dziesięciolecia obejmujące uśrednioną liczbę wydawanych w skali roku pozwoleń na budowę.

Ryc. 24 Liczba nowych mieszkań w zabudowie jednorodzinnej (lokale w zabudowie jedno i wielolokalowej łącznie)



Źródło: opracowanie własne

Wyniki tej analizy to:

- średnia liczba wydanych pozwoleń na budowę mieszkań - praktycznie tylko w zabudowie jednorodzinnej w domach jednolokalowych i dwulokalowych wynosi 144,
- istnieje trwała tendencja wzrostowa tej liczby i wynosi ona średnio 12 mieszkań corocznie więcej w stosunku do roku poprzedniego,
- w samym tylko roku 2017 wydano pozwolenia na budowę **280 mieszkań**.

Dlatego właściwą prognozę demograficzną oparto dodatkowo o prognozowany ruch budowlany w Gminie w którym uwzględniono następujące przesłanki:

- w Gminie przygotowane są pod zabudowę tereny, w tym znacząca ilość jako obszary zorganizowanego inwestowania (poscaleniowe), na których można wydzielić lub już wydzielono 7745 działek budowlanych pod zabudowę jednorodziną. Stosunkowo mało jest terenów pod zabudowę wielorodzinną (tylko dwa takie tereny) – łącznie na nich może

powstać 221 mieszkań. Zabudowa tych obu lokalizacji wielorodzinnych jest obecnie w fazie projektowania,

- blisko 1/3 budowanych mieszkań powstaje na rynku developerskim i są one z łatwością natychmiast sprzedawane,
- Gmina jest w fazie realizacji programu kanalizacyjnego istniejącej zabudowy i posiada zdolności techniczne, organizacyjne i ekonomiczne uzbrajania w wodociągi i kanalizację sanitarną nowych terenów rozwojowych,
- uznano, że do prawidłowego oszacowania liczby budowanych mieszkań w domach jednorodzinnych można przyjąć, iż pewnym jest utrzymanie się liczby wydawanych pozwoleń na budowę w liczbie min. **144** (średnia z ostatnich 12 lat) rocznie.
- średnio w Gminie na jedno mieszkanie przypada 2,6 mieszkańca.

Dlatego uwzględniając powyższe przyrost liczby mieszkań w Gminie z wysokim prawdopodobieństwem wyniesie $30 \times 144 = 4320$ mieszkań.

W oparciu o to liczba mieszkańców wzrośnie o: $4320 \times 2,6 = 11\ 232$ osób.

Co daje łącznie wzrost liczby ludności w stosunku do 31 grudnia 2017 r. do około: $17\ 686 + 11\ 232 = 28\ 918$ osób na koniec 2047 r.

Przy założeniu niepewności procesów rozwojowych na poziomie 30% prognozowana liczba ludności w perspektywie 30 letniej może wynieść 37 593 osoby. Ta wielkość została uznana za najbardziej prawdopodobną i przyjęta jako postawa sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w Gminie Stare Babice.

Tabela 31. Prognozowana liczba ludności z uwzględnieniem analiz ruchu budowlanego

rok		2017	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2046	2047	suma
prognozowany przyrost liczby mieszkań	-	-	432	720	720	720	720	720	144	144	4320
prognozowany przyrost liczby osób / z uwzględnieniem liczby osób na mieszkanie	2,6	-	1123,2	1872	1872	1872	1872	1872	374,4	374,4	
liczba ludności	-	17686	18809	20681	22553	24425	26297	28169	28544	28918	
prognozowana liczba ludności z uwzględnieniem niepewności procesów rozwojowych	30%	-	24452	26886	29319	31753	34186	36620	37107	37593	

Źródło: Opracowanie własne

Jednym z elementów wskazujących na prawidłowość przeprowadzenia powyższych analiz, różniących się od danych statystycznych i meldunkowych jest również zużycie wody na

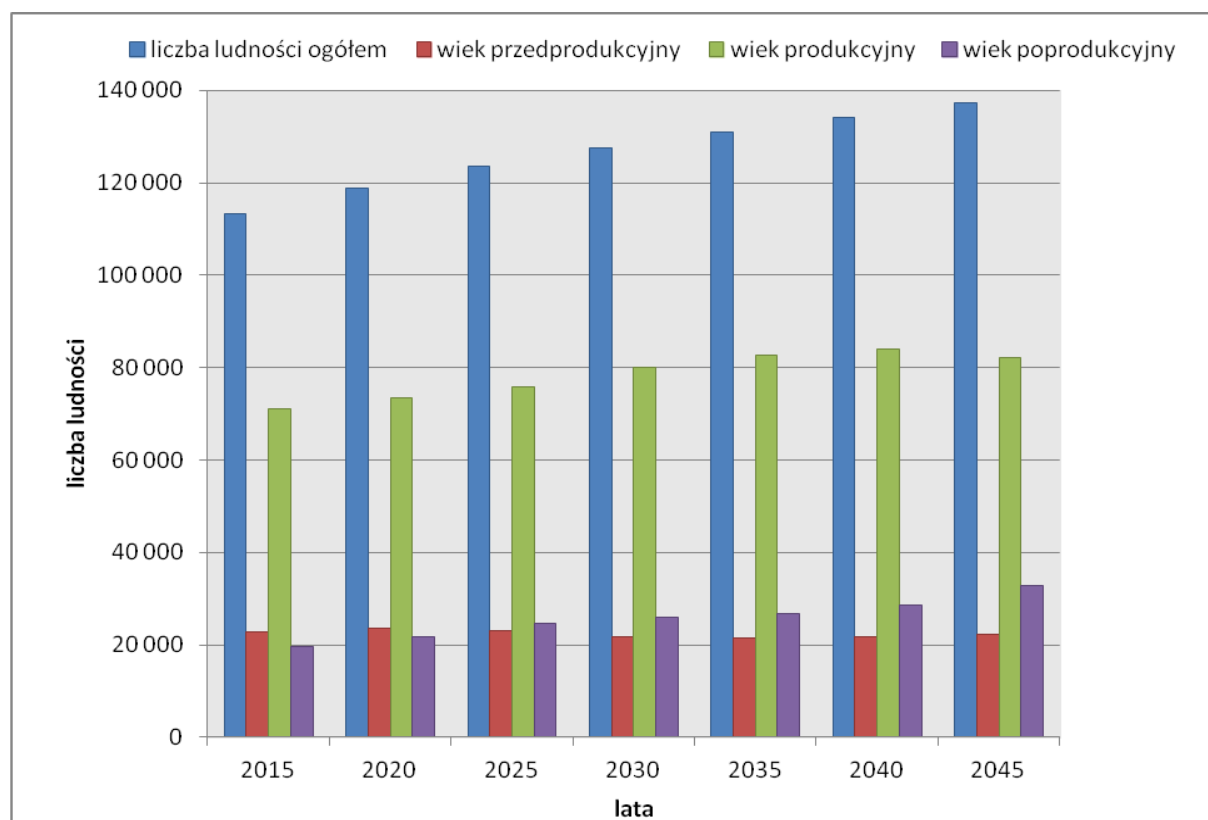
jednego mieszkańca, które wskazują iż prognozowany przyrost do prawie 40 tys. osób jest uzasadniony.

Tabela 32. Prognoza ludności dla powiatu warszawskiego zachodniego według grup funkcjonalno-wiekowych

rok	j.m.	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045
liczba ludności ogółem	[os]	113 360	118 776	123 561	127 591	131 045	134 245	137 338
wiek przedprodukcyjny	[os]	22 728	23 550	23 174	21 714	21 554	21 749	22 372
	%	20,05%	19,83%	18,76%	17,02%	16,45%	16,20%	16,29%
wiek produkcyjny	[os]	71 047	73 451	75 859	79 983	82 644	83 963	82 095
	%	62,67%	61,84%	61,39%	62,69%	63,07%	62,54%	59,78%
wiek poprodukcyjny	[os]	19 585	21 775	24 528	25 894	26 847	28 533	32 871
	%	17,28%	18,33%	19,85%	20,29%	20,49%	21,25%	23,93%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Bank Danych Lokalnych GUS 2016 r.

Ryc. 25. Prognoza ludności wg funkcjonalnych grup wiekowych dla powiatu warszawskiego zachodniego



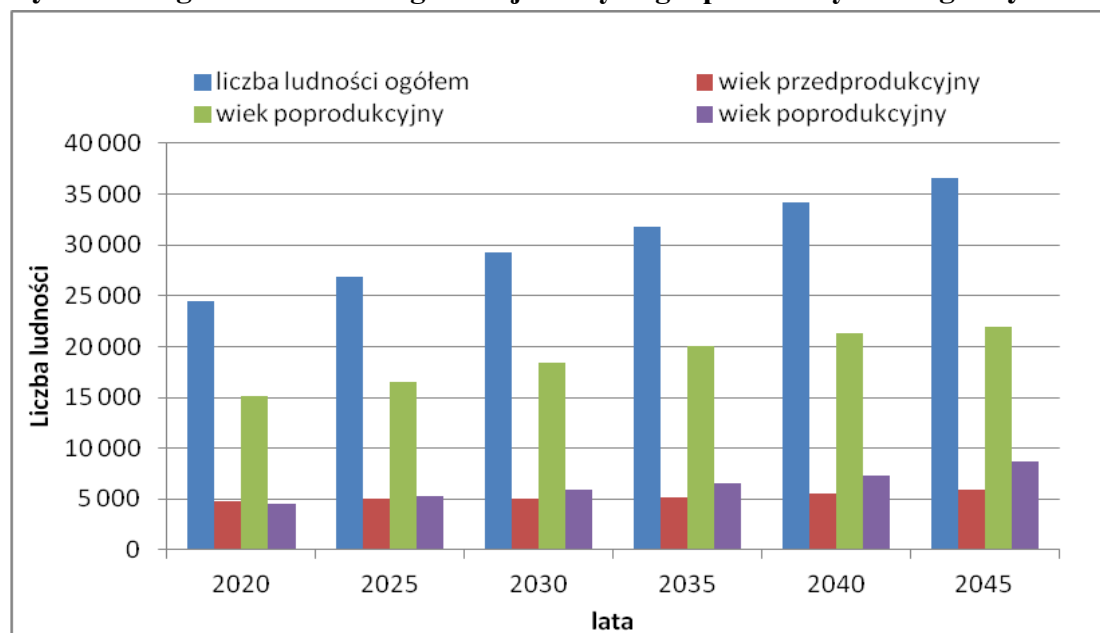
Źródło: Opracowanie własne na podstawie Bank Danych Lokalnych GUS

Tabela 33. Prognoza ludności dla gminy Stare Babice według grup funkcjonalno-wiekowych

rok	j.m.	2020	2025	2030	2035	2040	2045
liczba ludności ogółem	[os]	24 452	26 886	29 319	31 753	34 186	36 620
Wiek przedprodukcyjny	[os]	4849	5044	4990	5223	5538	5965
	[%]	19,83	18,76	17,02	16,45	16,2	16,29
Wiek produkcyjny	[os]	15121	16505	18380	20027	21380	21891
	[%]	61,84	61,39	62,69	63,07	62,54	59,78
Wiek poprodukcyjny	[os]	4482	5337	5949	6506	7265	8763
	[%]	18,33	19,85	20,29	20,49	21,25	23,93

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Bank Danych Lokalnych GUS 2016 r.

Ryc. 26. Prognoza ludności wg funkcjonalnych grup wiekowych dla gminy Stare Babice



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Bank Danych Lokalnych GUS

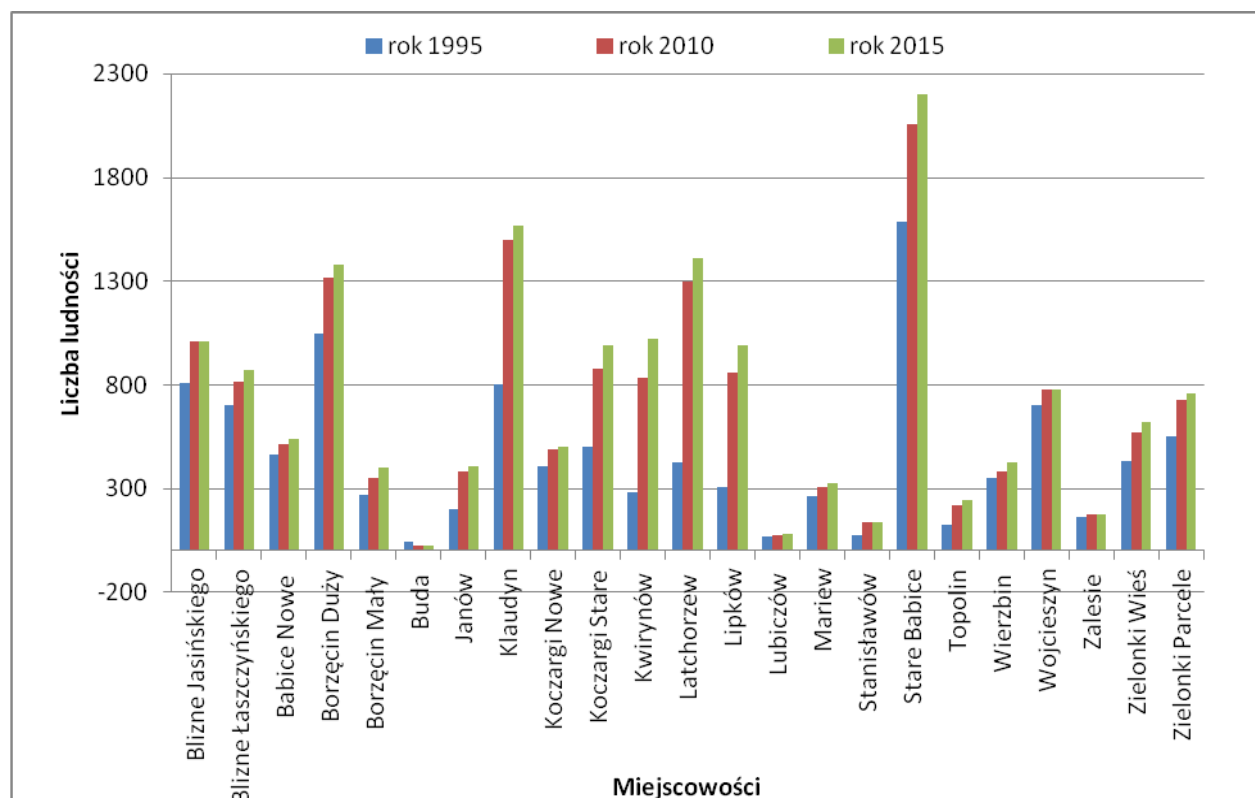
W roku 2015 liczba osób w wieku przedprodukcyjnym kształtowała się na poziomie 3 837 osób co stanowi 21,3% ogółu ludności w gminie Stare Babice. Prognozuje się że do roku 2045 udział tej grupy spadnie do 16,29 %. Liczba osób w wieku poprodukcyjnym wskazuje natomiast stałą tendencję wzrostową. Ich udział do roku 2045 w stosunku do roku 2015 wzrośnie z 16,9 % do 23,93 % ogółu ludności.

Analizy procesów demograficznych i urbanizacyjnych ukazane w Prognozie Demograficznej dla Mazowsza do roku 2035 (Mazowiecki Ośrodek Badań Regionalnych,

warszawa 2011) wykazały, iż mimo niekorzystnych zmian w strukturze ludności Mazowsze pozostanie regionem o największym potencjale ludnościowym.

Zgodnie z danymi Urzędu Gminy na podstawie danych z Referatu Ewidencji Ludności największy, ponad trzykrotny wzrost liczby ludności, w ostatnim dwudziestolecu (1995 – 2015) odnotowały miejscowości Latchorzew, Kwirynów, Lipków. Około dwukrotnie od 1995 roku wzrosła liczba mieszkańców w miejscowościach Janów, Koczargi Stare, Topolin, Klaudyn i Stanisławów. Najmniejsze wartości dynamiki charakteryzują miejscowości Wojcieszyn i Zalesie. Analizy wskazują na pogłębiające się zjawisko „suburbanizacji” w jego najbliższym otoczeniu. Obszar suburbanizacji będzie się powiększał terytorialnie i zwiększał swój potencjał ludnościowy. Jednym z czynników migracji z Warszawy na tereny powiatu warszawskiego zachodniego jest motywacja do zmiany miejsca zamieszkania na obszary o mniejszej gęstości zaludnienia. Znaczenie mają również niższe ceny gruntów i opłat oraz dobre połączenie komunikacyjne gmin przyległych do Warszawy. Zmiany struktury wiekowej ludności gminy zgodnie z ogólnokrajową tendencją wskazują na starzenie się społeczeństwa, jednakże proces ten rekompensuje napływ ludności w wieku rozrodczym zakładających na terenie gminy rodziny.

Ryc. 27. Zmiana liczby ludności w poszczególnych miejscowościach gminy Stare Babice w latach 1995 - 2015



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Stare Babice

4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniając między innymi bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Przepisy ustawy wskazują konieczność oszacowania możliwości lokalizowania na analizowanych obszarach nowej zabudowy, wyrażonej w m². Bilans taki charakteryzować się będzie znacznym stopniem zgeneralizowania.

Poniżej oszacowano chłonność położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy wyrażoną w powierzchni użytkowej, w podziale na funkcje zabudowy.

4.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę wynikające z analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych i demograficznych

Zgodnie z przeprowadzoną prognozą demograficzną liczba ludności do roku 2048 w gminie Stare Babice wzrośnie do 37 593 osób. Od roku 2015 nastąpi wzrost o 19 552 osób. Zgodnie z danymi Statystycznego Vademekum Samorządowca w roku 2015 przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wynosiła 48,5 m². Dla szacowanej liczby mieszkańców do 2048 roku, przy założeniu dotychczasowej średniej powierzchni użytkowej mieszkania na osobę, chłonność wyrażona w m² wyniosłaby **1 823 260,5 m²**. Wzrost o 19 552 osób w latach 2005 – 2045 skutkował będzie zwiększeniem o 948 272 m² powierzchni użytkowej mieszkania.

Jednymi z najważniejszych uwarunkowań rozwoju gminy są procesy demograficzne. Istotny wpływ na wzrost zapotrzebowania na nową zabudowę mogą mieć wieloletnie uwarunkowania i trendy rozwojowe. Poniższe procesy w sposób znaczący modyfikowały procesy rozwojowe na przestrzeni analizowanych lat:

- utrzymujący się wzrostowy trend przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na jedną osobę. Od roku 2006 do 2015 nastąpił wzrost o 8,4 m².
- utrzymujący się wzrostowy trend kształtowania się współczynnika przyrostu naturalnego. Po wzroście współczynnika do roku 2009 do roku 2013/2014 zaobserwowano tendencję spadkową. Obecnie obserwuje się powracającą tendencję wzrostową, Zgodnie z danymi

Urzędu Gminy Stare Babice w roku 2016 jego wartość wynosiła 4,45 i jest to wartość zbliżona do danych z lat 2006-2009.

- przemiany w ruchu naturalnym i zachowaniach migracyjnych - dodatnie saldo migracji. Kierunki przepływu ludności są jednym z najważniejszych elementów przemian społeczno-gospodarczych kształtujących poszczególne jednostki osadnicze. Do roku 2014 odnotowano dodatnie saldo migracji. Dane Urzędu Gminy Stare Babice wskazują na spadek tej wartości do -3,69. Należy jednak podkreślić, iż skala procesów migracyjnych na przestrzeni lat zarówno w gminie jak i na obszarze Obszaru Metropolitalnym wykazywał wyższą wartość wskaźnika salda migracji niż przyrostu naturalnego. Atutami gminy są m.in. bardzo dobry stan infrastruktury technicznej oraz dogodne połączenia komunikacyjne z miastem Warszawa.
- istotna jest również kwestia możliwego szybkiego procesu inwestycyjnego zarówno w zakresie realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jak i usługowej z uwagi na obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie całej gminy. Zapewniając dogodne warunki rozwoju oraz codziennego życia gmina ma wpływ na napływ ludności, w szczególności grupy w wielu produkcyjnym.
- położenie na zachód od Warszawy, w strefie klina przewietrzającego Metropolię, znaczny udział lasów i terenów otwartych rolniczych oraz bliskość terenu Kampinoskiego Parku Narodowego powoduje, że gmina jest atrakcyjnym miejscem do zamieszkania o wysokich walorach jakości przestrzeni,
- dodatkowym atutem jest położenie gminy w Warszawskim Obszarze Funkcjonalnym, dla którego przewidziana jest realizacja przedsięwzięć w ramach Strategii Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych. Może to mieć istotny wpływ na poprawę jakości życia poprzez dostęp do innowacyjnych usług. Przy znacznej dostępności terenów, na których w oparciu o plany miejscowe możliwe będzie zrealizowanie zabudowy mieszkaniowej, dobrym połączeniu komunikacyjnym poprzez istniejący węzeł zespólny Bemowo i wysokich walorach krajobrazowych oraz przyrodniczych gminy może stać się ona atrakcyjnym miejscem dla młodych ludzi zakładających rodziny, co spowoduje wzrost dynamiki ludności.

W związku z powyższym przy uwzględnieniu niepewności procesów rozwojowych na poziomie 30% zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową mieszkań może wynieść **1 823 260,5 m²**.

Ze względu na znaczne ograniczenia w rozwoju funkcji przemysłowej i usługowej wynikające z faktu, że większość powierzchni gminy leży w zasięgu ustanowionych prawnie

obszarów chronionych, dla których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu, w szczególności dla funkcji uciążliwych, a więc przemysłowych i usług wielko powierzchniowych lub potencjalnie i zawsze znacząco mogących oddziaływać na środowisko funkcje przemysłowe i usługowe stanowią jedynie uzupełnienie dominującej na terenie gminy Stare Babice funkcji usługowej. Dobra dostępność komunikacyjna gminy oraz zaplecze w zakresie osób o zróżnicowanym wykształceniu ze względu na położenie w obszarze metropolitalnym również jest czynnikiem korzystnym, który może wpłynąć pozytywnie na rozwój gospodarczy gminy, jednakże przewiduje się dominujący rozwój małych i średnich przedsiębiorstw.

Zapotrzebowanie na usługi oszacowano na podstawie dotychczasowej ilości podmiotów gospodarczych w podziale na klasy wielkości. Największą liczbę podmiotów gospodarczych w gminie stanowią podmioty najmniejsze. Obserwuje się ich stały trend wzrostowy. Zapotrzebowanie na powierzchnię metrów użytkowych dla funkcji usługowej odniesiono do prognozowanej liczby mieszkańców. Wzrost liczby ludności wiązał się będzie z rozwojem funkcji towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej (handlowej, usług nieuciążliwych, usług publicznych). Ponadto ze względu na dogodną obsługę komunikacyjną i położenie w pobliżu węzła Bemowo terenów, na których nie występują ograniczenia wynikające z funkcjonowania przyrodniczych obszarów chronionych możliwy będzie rozwój funkcji usługowej wielko powierzchniowej i innych usług nieuciążliwych nie związanych z obsługą ludności. W związku z powyższym przewiduje się zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową dla funkcji usługowej na poziomie **119 100 m²** dla usług na potrzeby ludności oraz innych usług (obejmujących również usługi wielko powierzchniowe) **393 125 m²**. Łączne zapotrzebowanie na usługi oszacowano na **512 225 m²**.

Analogicznie przyjęto zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zwiększając powierzchnię użytkową do 25000 m² dla dużych obiektów. Zapotrzebowanie oszacowano na **165 000 m²**.

Ze względu na to, że trudno przewidzieć jakie inwestycje realizowane będą na terenie gminy przyjęte szacunki cechuje duży margines niepewności, gdyż przy dużych inwestycjach powierzchnia użytkowa jednego obiektu może wzrosnąć nawet do 100 000 m².

4.2. Aktualna chłonność położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art.2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych oraz chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Gmina charakteryzuje się zwartą strukturą osadniczą. Analiza przeprowadzona w podziale na poszczególne obręby wskazuje, iż tereny możliwe do zagospodarowania stanowią głównie uzupełnienie istniejącej struktury urbanistycznych. Dla całego obszaru gminy obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym aktualna chłonność położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej równoznaczna jest z chłonnością obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.

Przy obliczeniu chłonności terenu zastosowano następujące współczynniki korygujące lub wskaźniki:

Faktyczna średnia powierzchnia wydzielanych działek budowlanych:

na terenach mieszkaniowych jednorodzinnych **MN1**, gdzie zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi min. pow. działki została ustalona na 600 m² przyjęto działki powiększone o 15 % czyli o powierzchni **920 m²**. Powyższe przyjęto na podstawie przebadania powierzchni kilkuset działek budowlanych powstałych w ostatnich latach na zwartych obszarach we wsiach:

- Stare Babice, rejon ul. Mizikowskiego , podziały z 2016 i 2017 r średnio powierzchnia 876 mkw.,
- Kwirynów-część centralna wsi, tereny poscaleniowe, podziały od 2000 r. średnia wielkość działek 929 mkw.,
- Latchorzew, kwartał pomiędzy ulicami: Warszawską, Reymonta, Hubala a zachodnią granicą wsi, z pominięciem niereprezentatywnych terenów mieszkaniowych przyulicznych - podziały po 2013 r. średnia wielkość działek 958 mkw.,
- Janów teren na którym odbyło się scalenie i podział – 972 mkw.,

Na terenach mieszkaniowych jednorodzinnych **MN2**, gdzie zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi min. pow. działki została ustalona na 1000 m² przyjęto działki powiększone o 15 % czyli o powierzchni **1150 m²**. Powyższe przyjęto na podstawie przebadania powierzchni kilkuset działek budowlanych powstałych w ostatnich latach na zwartych obszarach na których było przeprowadzone scalenie i podział we wsiach:

- Zielonki Parcele - średnio powierzchnia 1154 mkw.,
- Borzęcin Duży - średnio powierzchnia 1196 mkw.,

Powierzchnię terenu przeznaczonego na komunikację. Przyjęto na podstawie doświadczeń własnych Urzędu Gminy z przeprowadzonych scaleń i podziałów, że na drogi i dojazdy na terenach MN1 jest to **18%** a na terenach MN2 **15%** terenów brutto zdalnych do podziałów na działki budowlane.

Na podstawie własnej analizy ruchu budowlanego, oraz podziałów przyjęto, że:

- liczba działek pod zabudowę bliźniaczą to około 10% wszystkich działek,
- na terenach MNU zabudową mieszkaniową zagospodarowywane jest około **60%** działek a usługową około **40 %** działek.

Przyjęto na podstawie danych meldunkowych w nowobudowanych budynkach oraz na podstawie danych GUS z 2014 r. zgodnie z którymi w województwie mazowieckim w miastach przypada średnio 2,21 osoby/mieszkanie, że na analizowanych terenach średnio mieszkać będzie **2,2** osoby/mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej.

Tabela 34. Prognozowana chłonność terenów dla gminy Stare Babice

tereny	Minimalna pow. nowowydzielanej działki [mkw]		*średnia wielkość działki na terenach poscaleniowych lub już zainwestowanych	Minimalna pow. zwartego obszaru umożliwiająca podział na 2 działki [mkw]		tereny możliwe do zagospodarowania [ha]		liczba działek możliwa do wydzielenia (z pomniejszeniem 18% na potrzeby rozbudowy systemów komunikacji) [ha]		chłonność terenu 2,2 os/działka	
	dom wolnostojący	bliźniak		domy wolnostojące	domy bliźniacze	niepodzielne (powyżej 500mkw)	podzielne (min. dwukrotność normatywu)	pod zabudowę wolnostojącą (90% zabudowy)	pod zabudowę bliźniaczą (10%)		
MN1	800	600	920	1600	1200	81,24 (866)	61,51	1359	84	3176	
MN2	1000	750	1150	2000	1500	270,66 (2441 działek)	137,98	3359	156	7734	
MN3	1500	brak		3000	brak	0,65 (4 działki)		4	brak	9	
MN4	brak	brak		brak	brak	1,84 (6 działek)		6	brak	18	
MN1/U2	800	600		1600	1200	13,04 (129 działek)	21,13	191	26	477	
MN2/U2	1000	750		2000	1500	15,91 (148 działek)	35,23	242	33	823	
MN3/U2	1500	brak		3000	brak	0,39 (1 działka)		1	brak	2	
MU	1200	600		2400	1200	16,6 (130 działek)	4,3	87	11	216	
MR	3000	brak		6000	brak	37,83 (167 działek)	7	187	brak	411	
								RAZEM	5435	310	12865

Źródło: Opracowanie Urząd Gminy Stare Babice

Szczegółową analizę dla poszczególnych jednostek osadniczych przedstawiono w załącznikach 1 do 21 do bilansu.

Tabela 35. Szacunkowa chłonność terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice w podziale na funkcje użytkowania terenu.

Gmina Stare Babice	Szacunkowa chłonność terenów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wyrażona w powierzchni użytkowej [m²]
Szacunkowa chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	604 014
Szacunkowa chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	7 226
Szacunkowa chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej	19 935
Razem zabudowa mieszkaniowa	631 176
Szacunkowa chłonność przeznaczona na działalność usługową	261 562
Szacunkowa chłonność przeznaczona na tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	136 850

Źródło: opracowanie własne

4.3. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę w porównaniu do sumy powierzchni użytkowej zabudowy

Tabela 36. Porównanie zapotrzebowania na zabudowę do sumy powierzchni użytkowej w podziale na funkcje zabudowy

Jednostka osadnicza Stare Babice	Maksymalne zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową [m ²]	Sumaryczna szacunkowa maksymalna chłonność wyznaczonej w planach zabudowy [m ²]
Zabudowa mieszkaniowa	1 823 260,5	631 176
Zabudowa usługowa	512 225	261 562
Zabudowa produkcyjna	165 000	136 850

Źródło: Opracowanie własne

Maksymalne zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową mieszkaniową zależne jest nie tylko od prognozowanej liczby ludności, ale również od takich czynników jak: dostępność komunikacyjna terenów, dostępność różnorodnej oferty mieszkaniowej, sąsiedztwo terenów zielonych i otwartych, a z drugiej strony bliskość zróżnicowanych usług dostępnych dla mieszkańców i miejsc pracy. Procesem związanym z położeniem w sąsiedztwie miasta Warszawy jest wzrastająca dynamika procesów suburbanizacyjnych. Przy wzroście dynamiki rozwoju gminy przewiduje się w perspektywie 30-letniej zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową. W związku z prognozowanym wzrostem liczby ludności przewiduje się zapotrzebowanie na usługi między innymi mające na celu zaspokajanie potrzeb ludności oraz inne tereny dla realizacji obiektów użytkowych zarówno usługowych, produkcyjnych jak i magazynowych.

5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej służącej realizacji zadań własnych gminy oraz potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych

Na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych i przestrzennych, prognoz demograficznych stwierdzono, że dalszy rozwój przestrzenny gminy będzie pociągnąć za sobą obciążenia finansowe, związane z zadaniami własnymi gminy. Zadania własne gminy

określa art. 7 ust.1 ustawy o samorządzie gminnym. Realizacja zadań własnych gminy związanych z budową infrastruktury technicznej odbywać się będzie w trybie i na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez wydatki z budżetu gminy współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych, innych środków zewnętrznych. Ponadto dopuszcza się udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Analiza ekonomiczna Starych Babic pokazuje, że gmina aktualnie posiada częściową zdolność do samofinansowania inwestycji z własnych środków ze względu na poczynione w latach ubiegłych znaczne inwestycje. Sytuacja ta będzie się zmieniać stosownie do zmniejszania się zadłużenia.

Przewidziane przepisami postępowanie iteracyjne może zostać przeprowadzone w ramach kolejnych zmian Studium na podstawie powyższych bilansów i prognoz demograficznych w nawiązaniu do terenów wprowadzanych zmianami Studium.

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

Na podstawie analiz stwierdzono, że zlokalizowana na obszarze gminy infrastruktura społeczna może być niewystarczająca w przypadku wzrostu liczny ludności. Nowo wyznaczone w planach miejscowych tereny mieszkaniowe sprzyjać mogą wzrostowi migracji na teren gminy ludności w wieku produkcyjnym. Mimo realizowanych inwestycji z zakresu oświaty w zależności od wzrostu liczby ludności należałoby przewidzieć w perfektywnie 30-letniej nowe inwestycje w tym zakresie.

Ważnymi inwestycjami jest kontynuacja rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej – zaplanowanej do 2020 roku. Konieczny będzie rozwój gminnego układu komunikacyjnego i jego przebudowa oraz modernizacja w nawiązaniu do istniejących dróg.

Ze względu na zakładany wzrost liczby mieszkańców, oprócz lokalnych usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, w szczególności w rejonie znacznych terenów zurbanizowanych należy przewidzieć tereny usługowo-rekreacyjne o randze ogólnogminnej, które zaspokoją potrzeby mieszkańców całej gminy w zakresie sportu i rekreacji. Jest to istotne, gdyż pomimo tego, że na terenie gminy zlokalizowany jest duży teren leśny

Kampinoski Park Narodowy – jest to teren chroniony z którym związane są ograniczenia w użytkowaniu.