

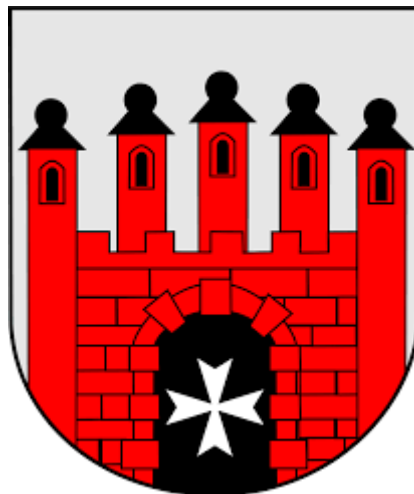
Załącznik Nr 3

do uchwały Nr

Rady Gminy Słońsk

z dnia

ANALIZA UWARUNKOWAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SŁOŃSK



ANALIZA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁOŃSK

Spis treści:

1. Podstawa opracowania	3
2. Ogólne założenia przyjęte do sporządzenia dokumentu	4
3. Analiza demograficzna	5
4. Analiza środowiskowa	10
5. Analiza społeczna	16
6. Analiza ekonomiczna	19
7. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	26
7.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę	26
7.2. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej	29
7.4. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	31
8. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy ...	32
9. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy.....	33

1. Podstawa opracowania

Podstawę opracowania analizy i oceny uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego na etapie sporządzania studium lub jego zmiany, w tym opracowania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, stanowi art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293). Zgodnie z przepisami ustawy w studium określa się uwarunkowania wynikające w szczególności z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

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

Rozwinięcie art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest art. 10 ust. 5 niniejszej ustawy, zgodnie z którym:

- 1) *formuluje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a–c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*
- 2) *szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*
- 3) *szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*
- 4) *porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:*
 - a) *nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,*
 - b) *przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;*
- 5) *określa się:*

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

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

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

2. Ogólne założenia przyjęte do sporządzenia dokumentu

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

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

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

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

3. Analiza demograficzna

Analizę demograficzną przeprowadzono w oparciu o dane Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego.

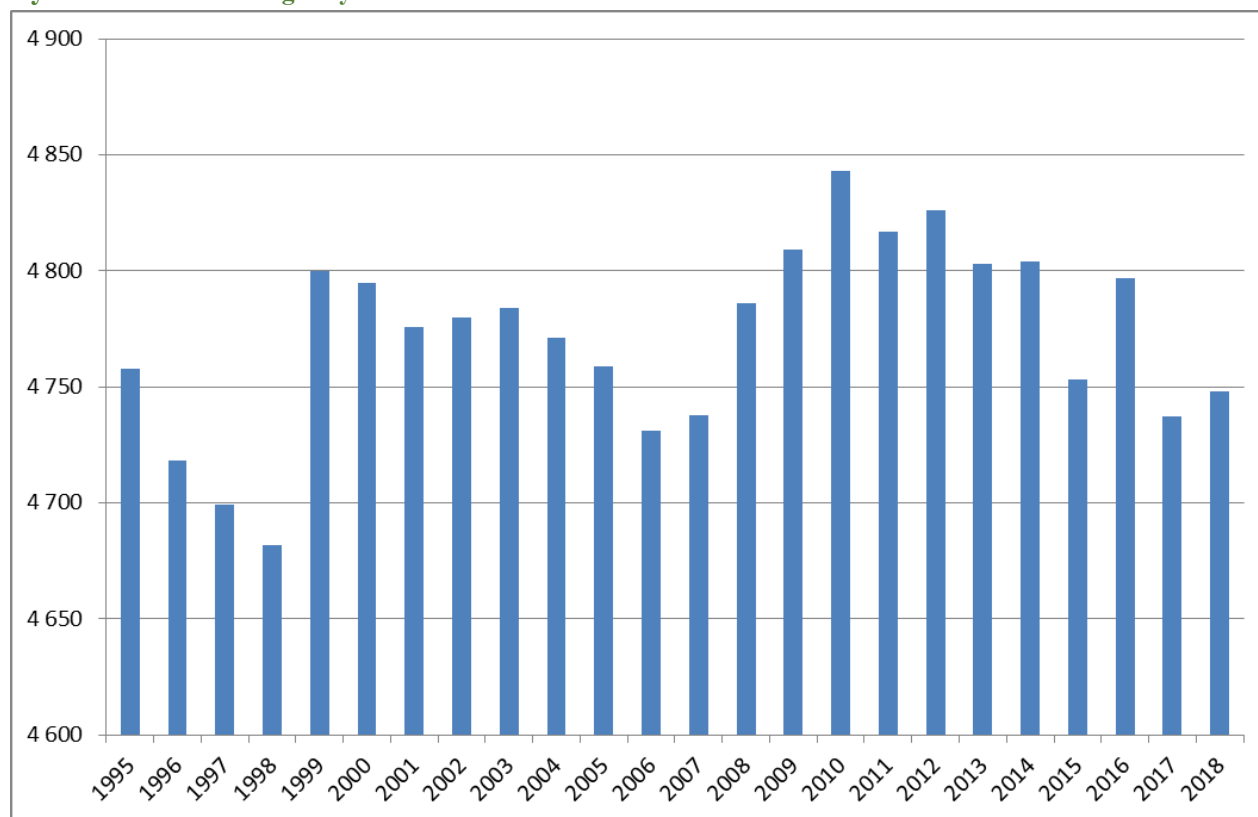
Gmina Słońsk, jest wiejską gminą powiatu sulęcińskiego, którą na koniec 2018 roku zamieszkiwały 4748 osoby, z czego 50,94% stanowili mężczyźni, a 49,06% kobiety. Na

podstawie dostępnych danych Głównego Urzędu Statystycznego, Słońsk w 2017 r. zajmował 1 miejsce pod względem liczby kobiet przypadających na 100 mężczyzn w powiecie sulęcińskim i 5 w województwie lubuskim. Gęstość zaludnienia utrzymywała się na zbliżonym do siebie poziomie: w roku 2015 na 1 km² przypadało średnio 30 mieszkańców gminy Słońsk. W latach 2015 i 2016 wskaźnik ten wynosił również 30 osób na 1 km². Gęstość zaludnienia, stawiała gminę Słońsk na 2 miejscu w powiecie i 63 w województwie.

Liczba ludności gminy Słońsk uległa nieznacznemu zmniejszeniu. Na podstawie danych dostępnych od roku 1995 do 2018 stwierdzono, że w analizowanym okresie liczba ludności uległa zmniejszeniu o 10 osób. W poszczególnych latach następował wzrost liczby ludności, w kolejnych jej zmniejszenie. Liczba ludności zmniejszała się od roku 1995, kiedy odnotowano 4758 mieszkańców, aż do 1998 r., w którym było 4682 osób na terenie gminy. Kolejny rok, 1999 odznaczał się znacznym wzrostem liczby ludności, aby w kolejnych latach liczba mieszkańców Słońska ulegała stopniowemu zmniejszeniu, aż do roku 2006, kiedy to gminę zamieszkiwało 4731 osób. Kolejne lata odznaczają się wzrostem, a dalej znów spadkiem liczby ludności. W analizowanym okresie, największa liczba ludności na obszarze gminy odnotowana została w roku 2010 – 4843 osób.

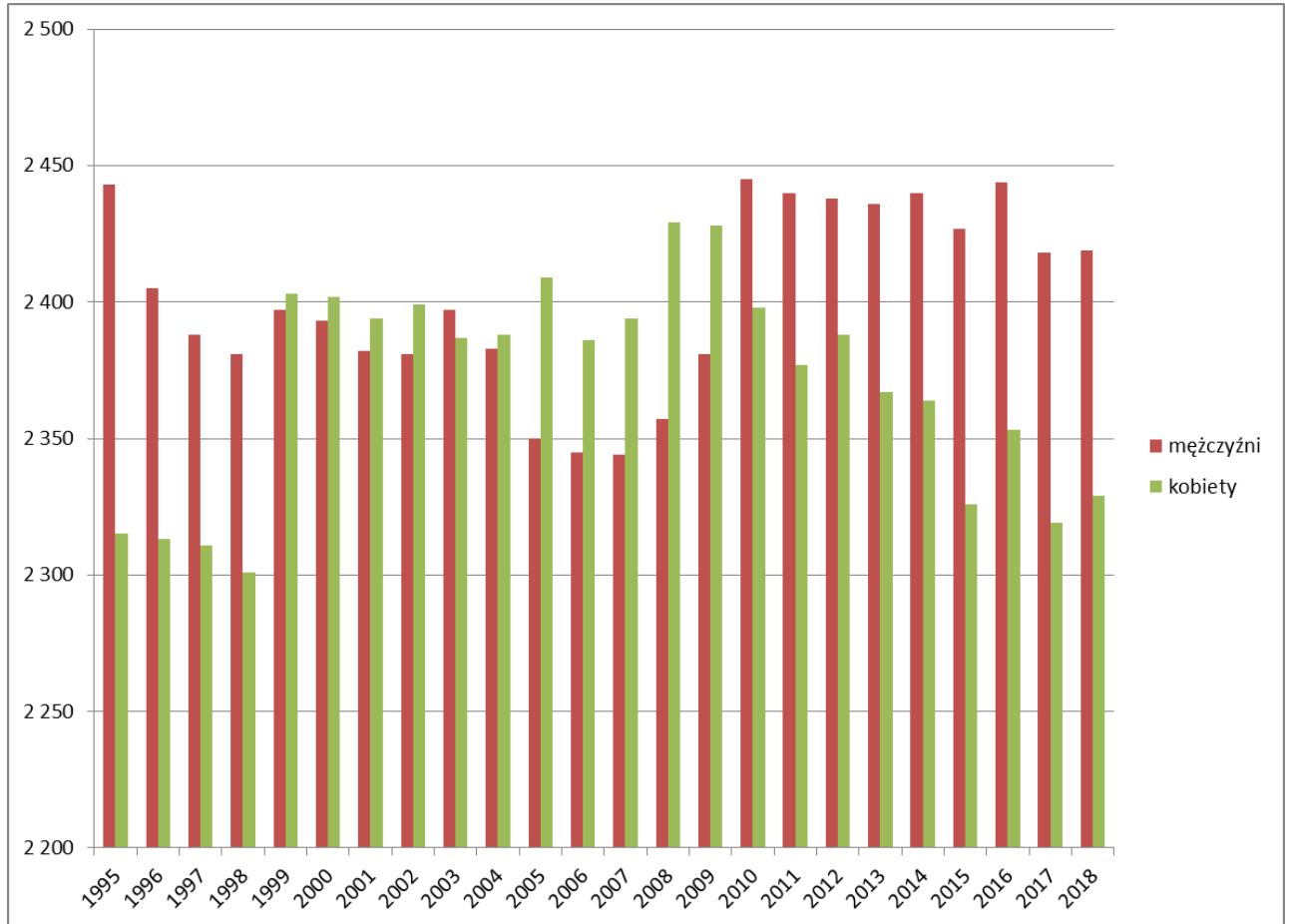
Wpływ na spadek i wzrost liczby mieszkańców gminy Słońsk mają m.in. migracje, których saldo, poza rokiem 1999, 2000, 2005, 2007, 2010, 2015 i 2018, było ujemne w skali badanego okresu 1995 – 2018. Największe ujemne saldo migracji odnotowano w 1997 r., tj. -36 osób. Największe dodatnie saldo migracji, z badanego okresu, odnotowano w roku 1999 – 13 osób.

Ryc. 1 Liczba ludności gminy Słońsk w latach 1995 – 2018



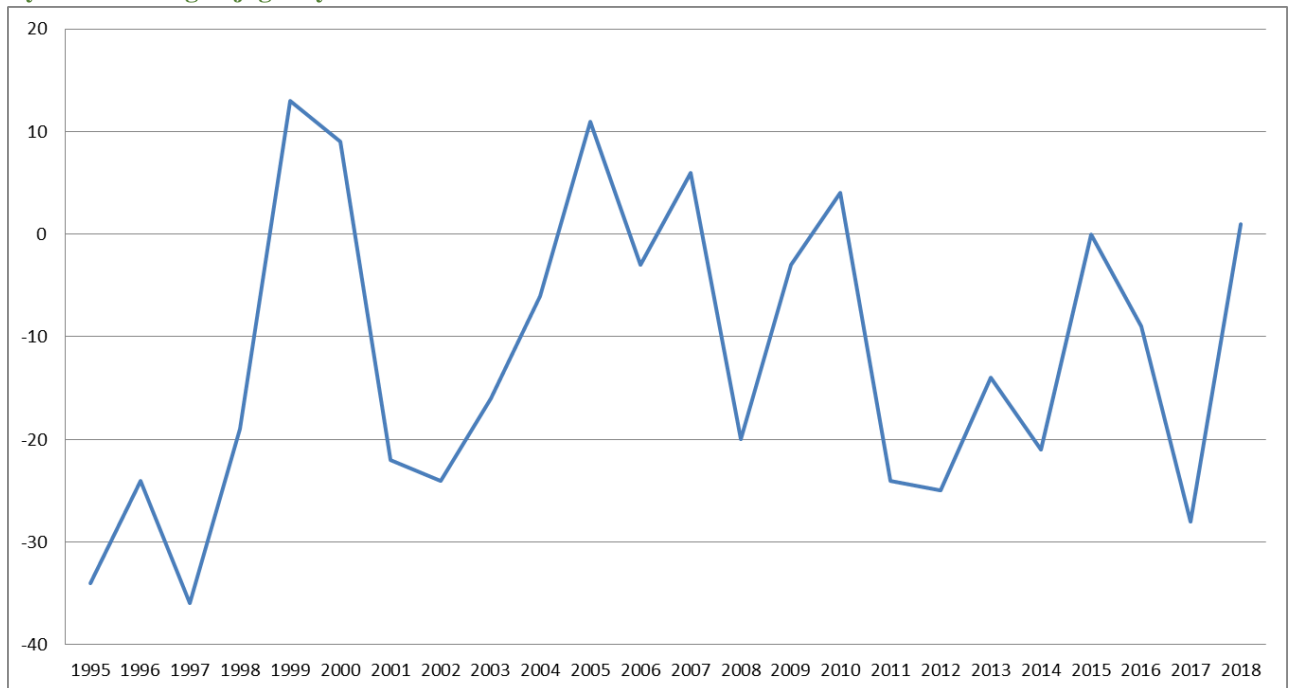
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Ryc. 2 Liczba ludności gminy Słońsk w podziale na płeć w latach 1995 – 2018



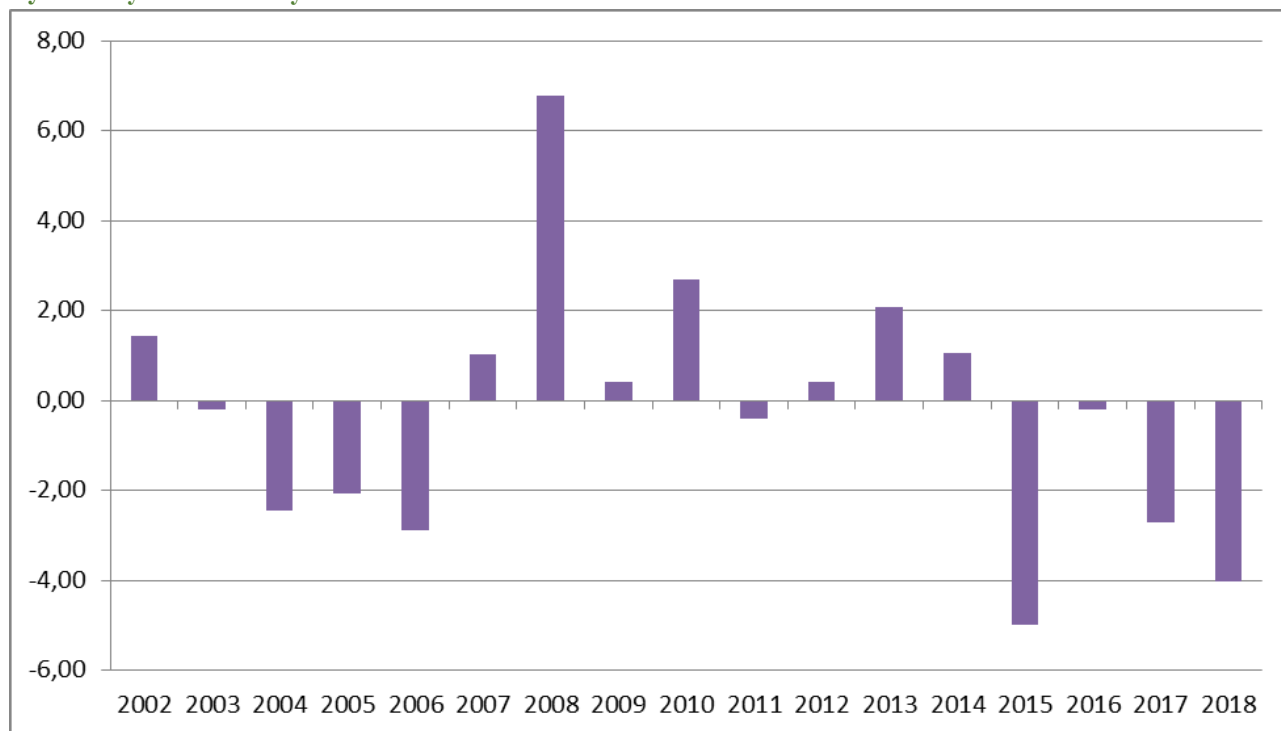
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Ryc. 3 Saldo migracji gminy Słońsk w latach 1995 – 2018



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Ryc. 4 Przyrost naturalny na 1000 ludności

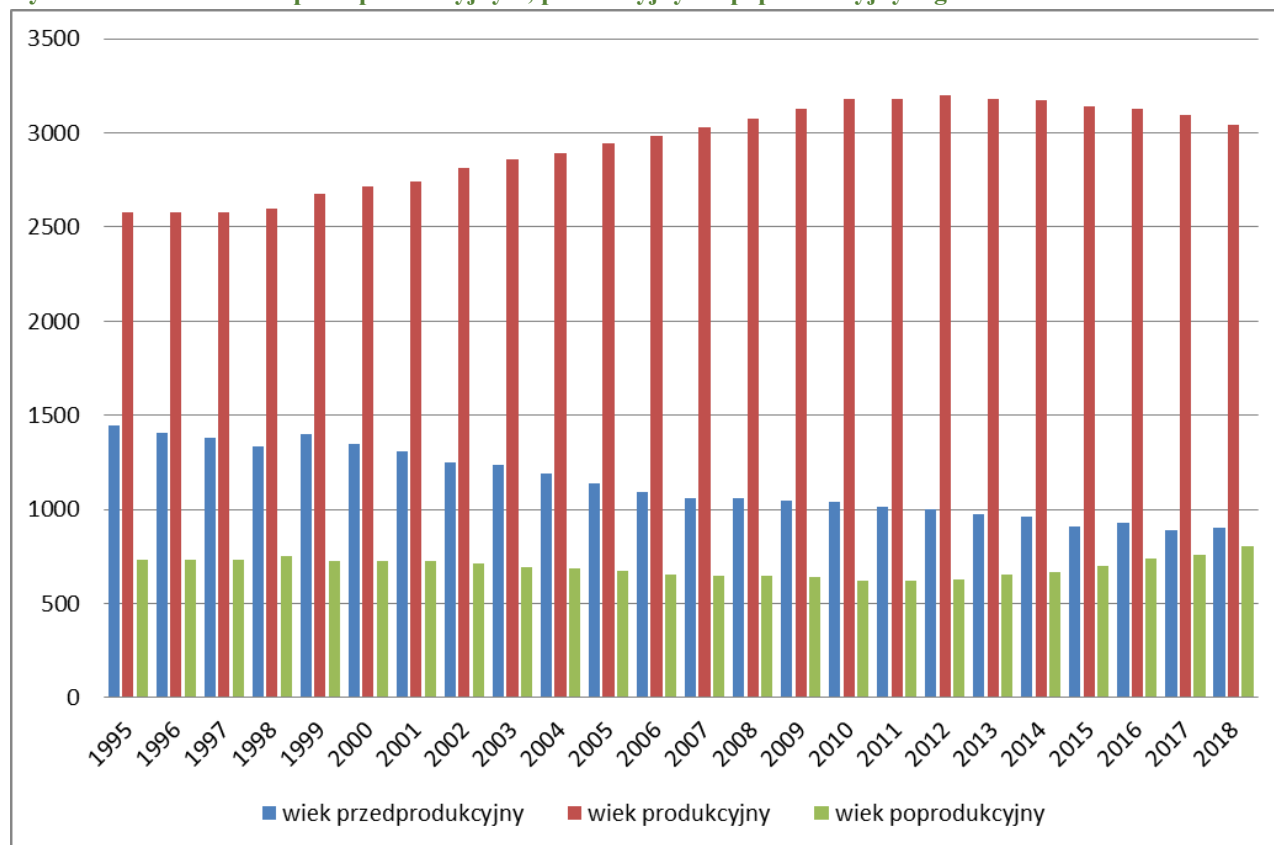


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Za zmiany liczby ludności gminy Słonek odpowiedzialny jest także przyrost naturalny. Z dostępnych danych za lata 2002 – 2018 bilans przyrostu naturalnego na 1000 ludności gminy Słonek jest ujemny. W 2008 roku odnotowano największy dodatni przyrost naturalny w przeliczeniu na 1000 mieszkańców gminy w liczbie 6,77. Największy ujemny przyrost naturalny odnotowany został w roku 2015 w liczbie -5,00.

W ostatnich latach w całej Polsce zauważalna jest tendencja spadku ludności w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym. Wzrasta natomiast liczba ludności w wieku poprodukcyjnym. Na koniec 2018 r. ludność w wieku przedprodukcyjnym w gminie Słonek wynosiła 900 osób i stanowiła 19,95% ogółu populacji. Ludność w wieku poprodukcyjnym w liczbie 802 stanowiła 16,89% populacji. Ludność w wieku przedprodukcyjnym w ostatnich latach ustabilizowała się na poziomie ca. 900 osób. W latach wcześniejszych osoby w wieku przedprodukcyjnym stanowiły większy odsetek w ogólnej liczbie ludności, niż jest to aktualnie. Na początku badanego okresu tj. w roku 1995 osoby w wieku przedprodukcyjnym stanowiły 30,41% populacji Słonek. W kolejnych latach liczba ta ulegała stopniowemu zmniejszeniu. W roku 2000 wynosiła 28,13% populacji gminy, w roku 2005 - 23,97% i w roku 2010 – 21,49%. Liczba osób w wieku poprodukcyjnym ulegała w badanym okresie zmniejszeniu, do roku 2010. W roku 1995 wynosiła 15,42% populacji Słonek, w roku 2000 – 15,20%, w roku 2005 – 14,09%, a w roku 2010 – 12,78%. W kolejnych latach można zauważyć odwrotny trend tej grupy ludności. W 2015 roku osoby w wieku poprodukcyjnym stanowiły 14,72% populacji. Natomiast na koniec badanego okresu, w 2018 roku, grupa ta stanowiła 16,89% w ogólnej liczbie ludności Słonek.

Ryc. 5 Ludność w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym gminie Słońsk



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

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

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

Starzenie się ludności w wieku produkcyjnym oznaczać będzie konieczność prowadzenia odpowiedniej polityki w zakresie kształcenia ustawicznego, aktywizującej osoby w wieku 45 lat i więcej do podtrzymywania aktywności zawodowej i społecznej. Wzrost

liczby osób starszych spowoduje zwiększenie obciążenia systemów zabezpieczenia społecznego (emerytalno-rentowego, ale również pomocy społecznej) i świadczeń zdrowotnych.

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

Dla województwa lubuskiego prognozowany spadek liczby ludności wynosi aż 13,98% pomiędzy rokiem 2013 a 2050 i jest prognozą negatywną, w porównaniu do prognozy dla pozostałej części kraju¹.

Główny Urząd Statystyczny przygotował także tablice prognostyczne przedstawiające zmiany liczby ludności dla okresu 2017 – 2030 w poszczególnych gminach. Według GUS, przewidywany jest spadek liczby ludności gminy Słońsk o zaledwie 0,72% w porównaniu lat 2016 – 2030. Na podstawie danych statystycznych za okres 23 lat, pomiędzy rokiem 1995 a 2018, liczba ludności w Słońsku uległa zmniejszeniu o 0,21%. **Przyjąć można, że tendencję spadkową liczby ludności pomiędzy prognozami GUS a danymi rzeczywistymi z poprzednich lat.** Wówczas wynosić ona będzie ca. -0,46% i utrzyma się w analizowanym okresie do roku 2049.

W prognozowanej liczbie ludności gminy Słońsk przyjęto spadek liczby ludności w okresie 20-letnim o 0,46% pomiędzy okresem 2019 – 2039, co jest wynikiem średniej podanej powyżej. Okres 10-letni, pomiędzy rokiem 2039 a 2049 obliczono przyjmując spadek liczby ludności również o 0,46% w perspektywie kolejnego 20-lecia. Lata pomiędzy zakładanymi dwoma okresami zostały uzupełnione o średnią wartość o jaką przewidywany jest spadek liczby ludności w okresach 5-letnich.

Tab. 1 Prognozowana liczba ludności

Lata	Prognozowana liczba ludności
2019 r.	4796 ² – okres początkowy
2024 r.	4790 (-6)
2029 r.	4785 – okres 10letni (-5)
2034 r.	4779 (-6)
2039 r.	4774 – okres 20-letni (-5)
2044 r.	4768 (-6)
2049 r.	4763 (-5)

Źródło: Opracowanie własne

4. Analiza środowiskowa

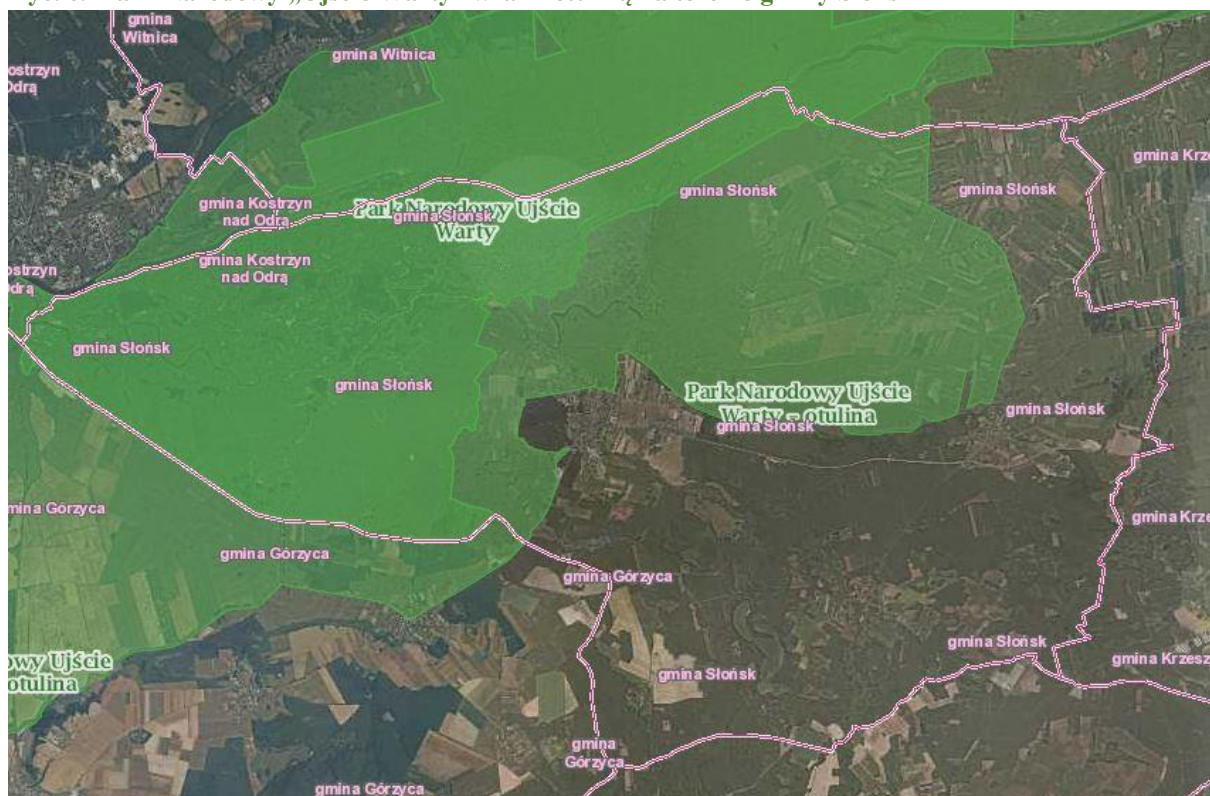
Na terenie gminy Słońsk znajduje się, zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 ze zmianami) Park Narodowy Ujście Warty wraz z otuliną, utworzony Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 19 czerwca 2001 w sprawie utworzenia Parku Narodowego „Ujście Warty” (Dz. U. z 2001 r., Nr 67, poz. 681 z dnia 29 czerwca 2001 r.). Obszar Parku Narodowego „Ujście Warty” zajmuje łącznie

¹ Prognoza ludności na lata 2014 – 2050, GUS.

² Wartość początkowa przyjęta za rok 2019 na podstawie Prognozy ludności gmin 2017-2030 GUS.

7955,86 ha, otuliną Parku objęto obszar o powierzchni 10453,99 ha. W obszarze Parku znajduje się zachodnia oraz fragment północnej części gminy Słońsk. Otulina Parku obejmuje zachodnią, północną i centralną część gminy. Park stanowi obszar podlegający ścisłej ochronie przyrody i zwierząt m.in. z zakazem polowania, rybołówstwa, zmiany sposobu użytkowania gleby, ruchu pieszego i rowerowego, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, czy wprowadzania gatunków roślin lub zwierząt poza ich naturalnym miejscem występowania. W roku 2005 Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 11 lipca 2005 r. ustanowiono strefę ochronną zwierząt łownych w otulinie Parku Narodowego „Ujście Warty” (Dz. U. z 2005 r., Nr 139, poz. 1171 z dnia 27 lipca 2005 r.). Zadaniem utworzonej strefy ochronnej jest utrzymanie właściwej liczebności i struktury populacji poszczególnych gatunków zwierząt łownych. W 2013 r. Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 18 lutego 2013 r. nadano statut Parkowi Narodowemu „Ujście Warty” z siedzibą w Chyrzynie (Dz. U. z 2013 r., poz. 295 z dnia 5 marca 2013 r.). Rozporządzenie to nadało organizację wewnętrzną Parku ustanawiając komórki organizacyjne i samodzielne stanowiska pracy.

Ryc. 6. Park Narodowy „Ujście Warty” wraz z otuliną na terenie gminy Słońsk



Źródło: Geoserwis Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska

Po południowej stronie otuliny Parku Narodowego „Ujście Warty”, w centralnej części gminy, utworzono Rezerwat przyrody „Dolina Postomii”, na podstawie Rozporządzenia Nr 1 Wojewody Lubuskiego z dnia 6 stycznia 2005 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Dz. Urz. z 2005 r., Nr 2, poz. 25 z dnia 17 stycznia 2005 r.). Rezerwat zajmuje powierzchnię 68,6574 ha i jest rezerwatem rodzaju leśnego z typem ekosystemu: leśny i borowy, podtyp: lasów nizinnych. Celem utworzonego rezerwatu jest zachowanie

naturalnych ekosystemów leśnych i nieleśnych. Zarządzeniem Nr 1/2016 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 20 stycznia 2016 r. wyznaczono szlak pieszy w rezerwacie przyrody "Dolina Postomii". Jest to ścieżka edukacyjno-przyrodnicza, której wyznaczenie ukierunkowało ruch pieszy ograniczając penetrację cennych przyrodniczo siedlisk i chronionych gatunków roślin i zwierząt.

Ryc. 7. Rezerwat przyrody „Dolina Postomii” na terenie gminy Słońsk

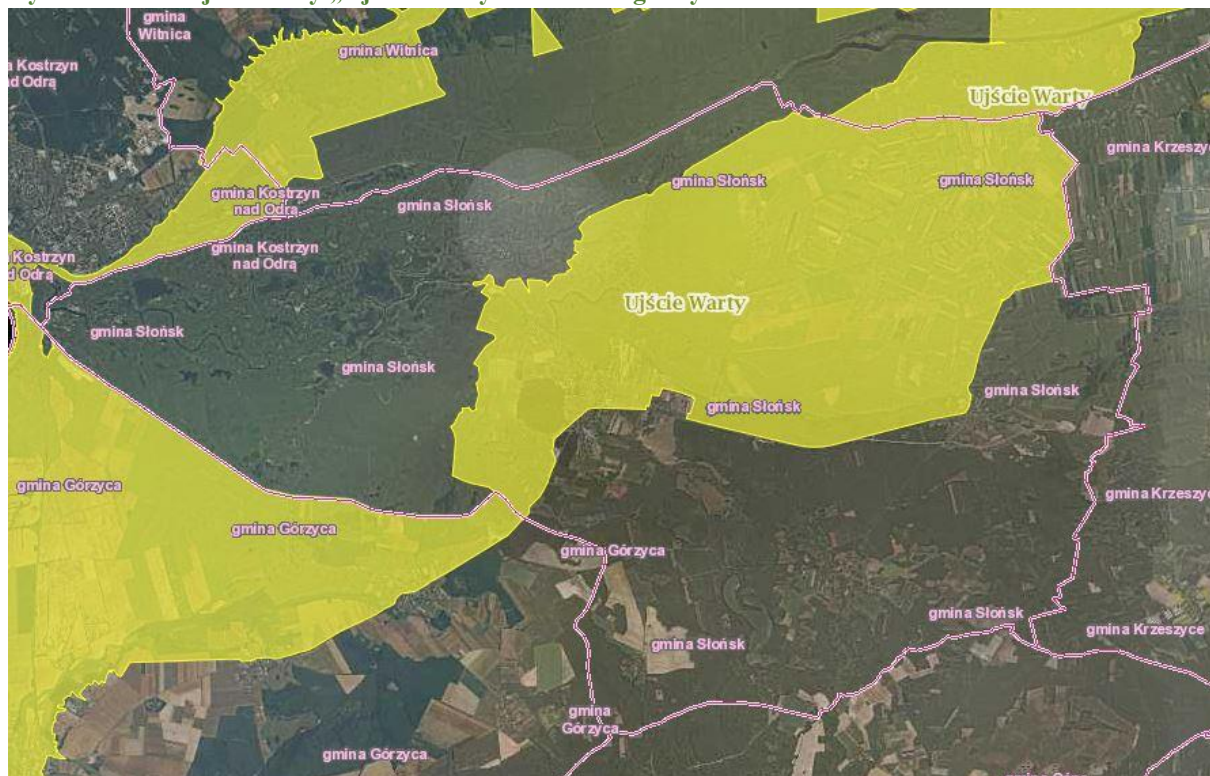


Źródło: Geoserwis Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska

W granicach m.in otuliny Parku Narodowego „Ujście Warty” Rozporządzeniem nr 7 Wojewody Gorzowskiego z dnia 18 grudnia 1996 r. utworzono Park Krajobrazowy p.n. „Ujście Warty” (Dz. Urz. Woj. Gorzowskiego nr 1, poz. 1 z dnia 14 lutego 1997 r.). PK „Ujście Warty” zajmuje obszar centralnej części gminy Słońsk o powierzchni 6152,57 ha. Pierwotne Rozporządzenie w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego „Ujście Warty” zostało zmienione Rozporządzeniem Nr 7 Wojewody Lubuskiego z dnia 4 czerwca 2002 r. (Dz. Urz. Z 2002 r., Nr 61, poz. 768 z dnia 1 lipca 2002 r.). Rozporządzenie z 2002 r. wprowadziło w granicach Parku szereg obstrzeżeń, m.in.: zakaz lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych, zakaz lokalizacji ośrodków chowu, hodowli - posługujących się metodą bezściółkową, czy też zakaz likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych. W roku 2004 Wojewoda Lubuski wydał Rozporządzenie Nr 21 z dnia 15 listopada 2004 r. o zmianie rozporządzenia Nr 7 Wojewody Lubuskiego z dnia 4 czerwca 2002r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego "Ujście Warty". Zmianie uległy zapisy dotyczące zakazów na terenie parku, które otrzymały nowe brzmienie. Kolejne

rozporządzenie dotyczące Parku Krajobrazowego „Ujście Warty” zostało wydane przez Wojewodę Zachodniopomorskiego (Nr 16/2005 z dnia 27 lipca 2005 r.) lecz jego treść dotyczyła obszaru znajdującego się w województwie zachodniopomorskim. Z kolei w 2018 roku Sejmik Województwa Lubuskiego Uchwałą Nr XLIII/647/18 z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Ujście Warty” utworzył Park Krajobrazowy „Ujście Warty” (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 30 marca 2018 r., poz. 828).

Ryc. 8. Park Krajobrazowy „Ujście Warty” na terenie gminy Słońsk



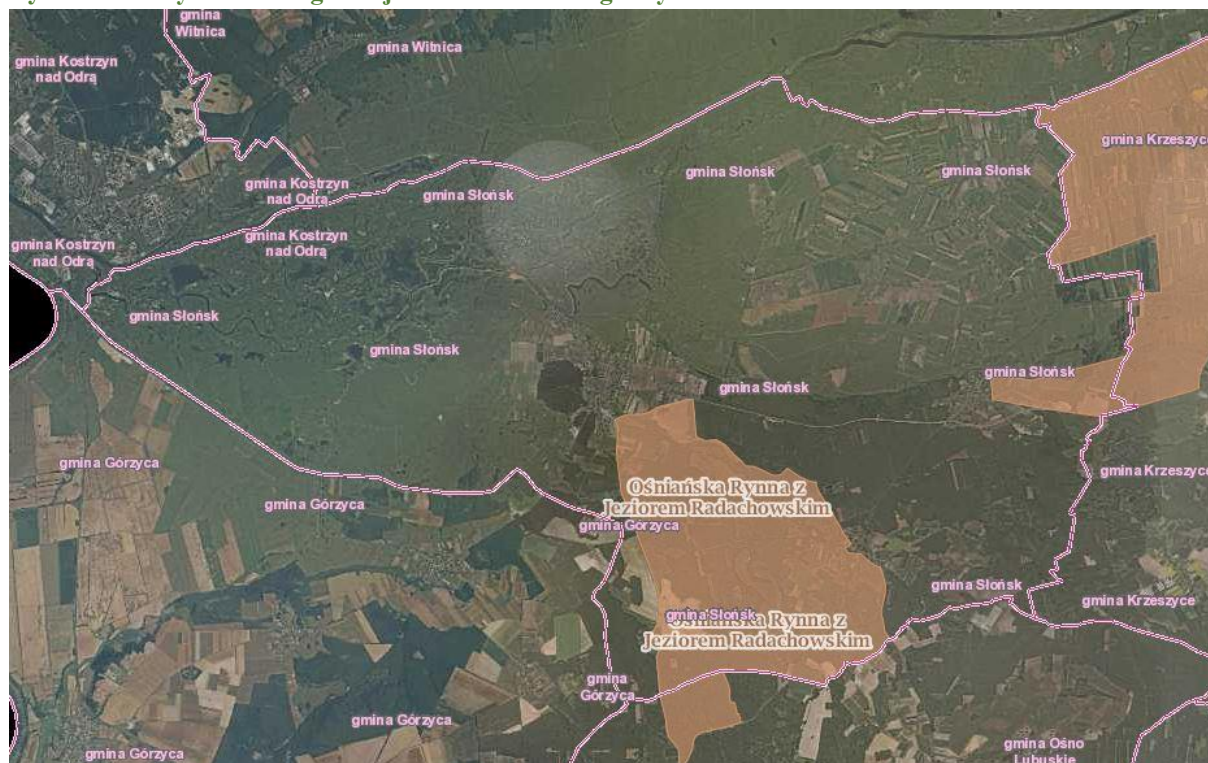
Źródło: Geoserwis Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska

W południowej części gminy Słońsk na obszarze 2073 ha (łącznie 2223 ha) wyznaczony został Rozporządzeniem Nr 14 Wojewody Lubuskiego z dnia 24 lipca 2003 r. w sprawie określenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa lubuskiego (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 25 lipca 2003 r., Nr 47, poz. 820) Obszar chronionego krajobrazu „Ośniańska Rynna z Jeziorem Radachowskim”. Do m.in. ww. obszaru chronionego krajobrazu wydane zostały w późniejszym czasie jeszcze trzy rozporządzenia i podjęte zostały dwie uchwały Sejmiku Województwa Lubuskiego. W wyznaczonym obszarze czynnej ochrony polegają ekosystemy przyrodnicze.

We fragmencie gminy po jej wschodniej stronie znajduje się Obszar chronionego krajobrazu „Gorzowsko-Krzeszycka Dolina Warty”, którego łączna powierzchnia wynosi 15086 ha (na terenie gminy Słońsk – 221 ha), a który utworzony został Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. z dnia 28 lutego 2005 r., Nr 9, poz. 172). Podobnie jak obszar chronionego krajobrazu wymieniony powyżej, obejmuje wyróżniające się krajobrazowo tereny o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwości zaspokajania

potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnią funkcję korytarzy ekologicznych.

Ryc. 9. Obszary chronionego krajobrazu na terenie gminy Słońsk



Źródło: Geoserwis Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska

Na terenie gminy utworzony został w ramach obszarów ptasich rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 2004 r., Nr 229, poz. 2313 z dnia 21 października 2004 r.), obszar specjalnej ochrony Natura 2000 – Ujście Warty (obszar PLC080001), o łącznej powierzchni 33297,4 ha (na terenie gminy Słońsk 10635,3 ha). Z granicą obszaru specjalnej ochrony Natura 2000 – Ujście Warty (obszar PLC080001) pokrywa się wyznaczony Decyzją Komisji z dnia 12 grudnia 2008 r. przyjmująca na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG drugi zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2008) 8039)(2009/93/WE), siedliskowy obszar specjalnej ochrony Natura 2000 – Ujście Warty (PLC080001).

Obszar obejmuje terasę zalewową Warty, przy jej ujściu do Odry, wraz z Kostrzyńskim Zbiornikiem Retencyjnym i fragmentem doliny Odry, poprzecinaną licznymi odnogami cieków, starorzeczami i kanałami. Na terenach zalewowych dominują okresowo zalewane łąki i pastwiska, szuwary, zarośla wierzb i łęgi wierzbowe. Prawie co roku około 1/3 obszaru jest zalewana przez wodę, roczne wahania jej poziomu dochodzą do 3,5 m, a najwyższy poziom wody występuje przeważnie w marcu lub kwietniu. Zdarzają się ponadto silne wahania poziomu wód pomiędzy wczesną wiosną i późną jesienią. Na obszarze poza wałami dominują ekstensywnie użytkowane łąki i pola orne. Na krawędzi dolin wykształciły się płaty

muraw kserotermicznych. W obszarze występują chronione siedliska przyrodnicze, łącznie 11 typów, reprezentowanych przez 14 podtypów, reprezentujące dobrze zachowane fragmenty dolin dużych rzek i ich krawędzi, ze starorzeczami, okresowo zalewanymi łąkami i pastwiskami, lasami łągowymi, grądami i murawami kserotermicznymi. Łączna powierzchnia siedlisk chronionych na podstawie Dyrektywy Rady 92/43/EWG wynosi ponad 7% powierzchni obszaru. Część ostoi - dawny rezerwat Słońsk, obecnie część Parku Narodowego Ujście Warty jest jednym z najcenniejszych obszarów wodno-błotnych w Europie środkowej. Przy północno-zachodniej granicy obszaru znajduje się system umocnień obronnych, które są miejscem zimowania dla dużej kolonii nietoperzy (do 500 os.).³

Ryc. 10. Obszary Natura 2000 na terenie gminy Słońsk



Źródło: Geoserwis Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska

Formami ochrony przyrody są również pomniki przyrody. Na terenie gminy Słońsk w wykazie pomników przyrody znajdują się 4 obiekty:

- głąz narzutowy, ustanowiony jako pomnik przyrody 24.03.1966 r.; podstawa prawna: Decyzja Nr 86/66 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Zielonej Górze z dnia 24 marca 1966 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody ożywionej i nieożywionej (Dz. Urz. WRN w Zielonej Górze nr 2, poz. 26 z 1966 r. z dnia 1 stycznia 1966 r.), Rozporządzenie Nr 46 Wojewody Lubuskiego z dnia 19 maja 2006 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 38, poz. 846 z dnia 5 czerwca 2006 r.);

³ Standardowy formularz danych Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody GDOŚ

- topola czarna, ustanowiona jako pomnik przyrody 01.07.1989 r.; wysokość 29 m; pierśnica 213; podstawa prawna: Zarządzenie Nr 34 Wojewody Gorzowskiego z dnia 12 czerwca 1989 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Gorzowskiego Nr 11, poz. 194 z dnia 16 czerwca 1989 r.), Rozporządzenie Nr 41 Wojewody Lubuskiego z dnia 19 maja 2006 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 38, poz. 841 z dnia 5 czerwca 2006 r.);

- lipa szerokolistna, ustanowiona jako pomnik przyrody 18.12.1990 r.; wysokość 21 m; pierśnica 144 cm; podstawa prawna: Rozporządzenie Nr 2 Wojewody Gorzowskiego z dnia 12 września 1990 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Gorzowskiego Nr 27, poz. 229 z dnia 3 grudnia 1990 r.), Rozporządzenie Nr 14 Wojewody Lubuskiego z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 14, poz. 338 z dnia 7 marca 2006 r.);

- dąb szypułkowy, ustanowiony jako pomnik przyrody 18.12.1990 r.; wysokość 25 m; pierśnica 162 cm; podstawa prawna: Rozporządzenie Nr 2 Wojewody Gorzowskiego z dnia 12 września 1990 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Gorzowskiego Nr 27, poz. 229 z dnia 3 grudnia 1990 r.), Rozporządzenie Nr 14 Wojewody Lubuskiego z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 14, poz. 338 z dnia 7 marca 2006 r.).

Na wschód od wsi Słońsk znajduje się jedyny w gminie użytek ekologiczny - siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków „Nad Postomią” położony na skarpie rzecznej. Powierzchnia użytku wynosi 0,25 ha, a ustanowiony został Rozporządzeniem nr 5 Wojewody Lubuskiego z dnia 25 marca 2002 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 44, poz. 554 z dnia 19 kwietnia 2002 r.).

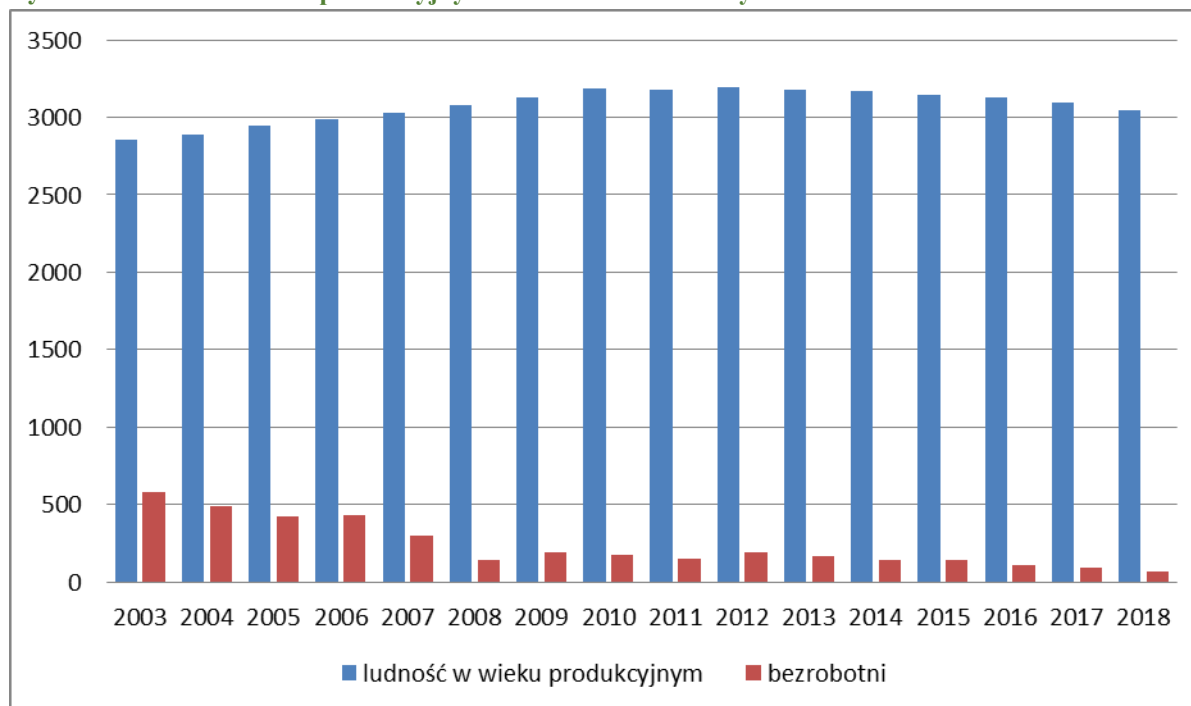
Gmina Słońsk bogata jest w tereny o wysokich wartościach przyrodniczych, które objęte są ochroną prawną. Daje to możliwość wykorzystania terenów, w granicach prawa, do promocji i rozwoju turystyki, ale jednocześnie wprowadza ograniczenia dotyczące wykorzystania tych obszarów na cele urbanizacji.

5. Analiza społeczna

Udział osób bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w Słońsku wynosił 2,2% w roku 2018 i był mniejszy w porównaniu do lat 2016 i 2017, gdzie wskaźnik ten wynosił odpowiednio 3,4% i 2,8%. W porównaniu do lat wcześniejszych bezrobocie w gminie Słońsk ulegała zmniejszeniu. Jeszcze w roku 2003 udział osób bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym wynosił ponad 20,4%. Kolejne lata, wg danych statystycznych, pokazują spadek bezrobocia. W pojedynczych latach procent osób bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym nieznacznie wzrastał, ale tendencja tego wskaźnika w latach 2003 – 2018 jest spadkowa.

Otwarcie granic Unii Europejskiej na pracowników z krajów „nowej” Unii sprawiło, że poziom bezrobocia w okresie 15 lat, nie tylko w Słońsku, ale w całym kraju, spadł.

Ryc. 11 Ilość osób w wieku produkcyjnym i ilość osób bezrobotnych



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Od lat 90-tych XX wieku zwiększa się liczba przedsiębiorców w gminie Słońsk. Na koniec 2018 r. na terenie gminy Słońsk funkcjonowało 444 podmioty gospodarcze wg działalności PKD, wpisane do rejestru REGON. Rok wcześniej było o siedemnastu przedsiębiorców mniej. Natomiast w roku 2016 funkcjonowało 434 podmiotów gospodarczych. Najwięcej podmiotów gospodarczych było zarejestrowanych w 2014 r. – 459. Firmy z branży przemysłu i budownictwa stanowiły w 2018 r. 25% wszystkich podmiotów gospodarczych. Ponad 8,5% stanowiły firmy związane z rolnictwem, leśnictwem, łowiectwem i rybactwem. Jest to najmniejszy udział procentowy w ogólnej liczbie podmiotów gospodarczych wg rodzajów działalności z lat 2009 – 2018.

Tab. 2 Podmioty gospodarcze wg rodzajów działalności w latach 2009-2018

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Ogółem	378	392	397	432	449	459	471	434	427	444
Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	46	43	43	45	41	40	43	42	42	38
Przemysł i budownictwo	76	84	80	89	91	89	97	90	92	111
Pozostała działalność	256	265	274	298	317	330	331	302	293	295

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Niemal 99,6% mieszkańców gminy Słońsk w 2018 r. posiadało dostęp do sieci wodociągowej. Jest to wynik, który utrzymuje się od roku 2014. Do sieci kanalizacji sanitarnej miało dostęp prawie 62% mieszkańców gminy. Współczynnik ten nieznacznie wzrasta od roku 2001, kiedy to 60,7% mieszkańców miało dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej. Dostęp do sieci wodociągowej w gminie Słońsk był większy od średniego wskaźnika dla powiatu w 2017 r., który wynosił 92,5%. Wskaźnik dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej był mniejszy od średniego wskaźnika dla powiatu, który wynosił 66,5%. Gmina ma bardzo niski poziom gazyfikacji. W roku 2018 wynosił zaledwie 7,3% osób korzystających z sieci gazowej. We wcześniejszych latach – 2016 i 2017 – wskaźnik ten był na poziomie 6,5% i 6,9%. Gazyfikacja w gminie została rozpoczęta w roku 2006 r., gdy została położona pierwsza sieć gazowa i zostało to odnotowane w danych GUS na poziomie 2,1% ludności posiadających dostęp do sieci gazowej.

Tab. 3 Długość sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
dostęp do sieci wodociągowej (%)	97,60	97,60	97,60	97,60	97,60	97,60	99,60	99,60	99,60	99,60	99,60
długość sieci rozdzielczej wodociągowej (km)	57,6	57,9	59,9	61,2	61,9	63,2	64,3	64,3	64,3	64,3	69,3
dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej (%)	61,10	61,10	61,10	61,60	61,70	61,90	61,90	61,60	62,00	62,10	62,00
długość sieci kanalizacji sanitarnej (km)	25,0	25,6	26,1	27,2	27,8	27,8	27,8	27,9	27,9	27,9	27,9
Dostęp do sieci gazowej (%)	2,20	4,20	4,50	4,50	5,10	5,30	5,90	6,20	6,50	6,90	7,30

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Tab. 4 Zasoby mieszkaniowe w gminie Słońsk

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Liczba budynków mieszkalnych	1 066	1 082	1 103	1 061	1 070	1 076	1 088	1 103	1 109	1 120	1 133
Liczba mieszkań	1 487	1 506	1 397	1 408	1 417	1 424	1 439	1 454	1 460	1 471	1 488
Powierzchnia użytkowa mieszkań (m ²)	121 838	124 642	120 423	122 116	123 454	124 327	126 110	128 145	128 928	130 851	132 796
Średnia powierzchnia użytkowa 1 mieszkania (m ²)	81,9	82,8	86,2	86,7	87,1	87,3	87,6	88,1	88,3	89,0	89,2
Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę (m ²)	25,5	25,9	24,9	25,4	25,6	25,9	26,3	27,0	26,9	27,6	28,0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Zabudowa mieszkaniowa na koniec 2018 r. liczyła 1133 budynki mieszkalne. W roku 2017 było mniej o 13 budynków mieszkalnych. W ciągu dekady liczba budynków mieszkalnych wzrosła o 51. Wzrosła także ilość mieszkań o 17 między 2017 i 2018 rokiem. Przeciętna powierzchnia mieszkania w roku 2018 wynosiła 89,2 m² i była większa o 0,2 m² i 0,9 m² w porównaniu do lat 2016 i 2017. Jest to wynik poniżej średniej krajowej, która w 2018 r. wyniosła 90,2 m². Wg dostępnych danych średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie Słońsk wzrosła o 7,3 m² w stosunku do roku 2008. Na jednego mieszkańca powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła 28,0 m² w 2018 r. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na jednego mieszkańca wzrastała stopniowo od 2008 r., kiedy to wynosiła 25,5 m².

Mieszkańcy gminy Słońsk posiadają dostęp do dwóch publicznych placówek oświatowych w ramach Zespołu Szkół w Słońsku, podlegających pod Urząd Gminy w Słońsku.⁴:

- Szkoła Podstawowa im. Przyjaźni Narodów w Słońsku,
- Przedszkole Samorządowe w Słońsku.

Ponadto, w dziedzinie kultury, na terenie gminy funkcjonuje Gminna Biblioteka Publiczna w Słońsku, Filia Gminnej Biblioteki Publicznej w Lemierzycach oraz Muzeum Martyrologii w Słońsku.

W ramach opieki zdrowotnej w Słońsku funkcjonuje Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Nasze Zdrowie”, Punkt Felczerski w Głuchowie.

Pomoc społeczna realizowana jest na terenie gminy przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej.

Na jakość życia wpływ ma również możliwość szybkiego i łatwego sposobu na komunikowanie się. W Słońsku jest dobrze rozwinięta sieć komórkowa – na jakość usług wpływ ma również sąsiedztwo Kostrzyna nad Odrą, gdzie znajduje się przejście graniczne z Niemcami. Mieszkańcy gminy Słońsk do przemieszczania się mogą korzystać z układu drogowego, którego podstawę stanowi droga krajowa nr 22 relacji Kostrzyn nad Odrą – Elbląg, co daje doskonałe z oddalonym o 80 km Berlinem. Sieć dróg gminnych w Słońsku i całej gminie wynosi łącznie 132,67 km.

Osoby nie posiadające własnego środka transportu mogą korzystać z komunikacji autobusowej – PKS, która obsługuje połączenia wojewódzkie.

6. Analiza ekonomiczna

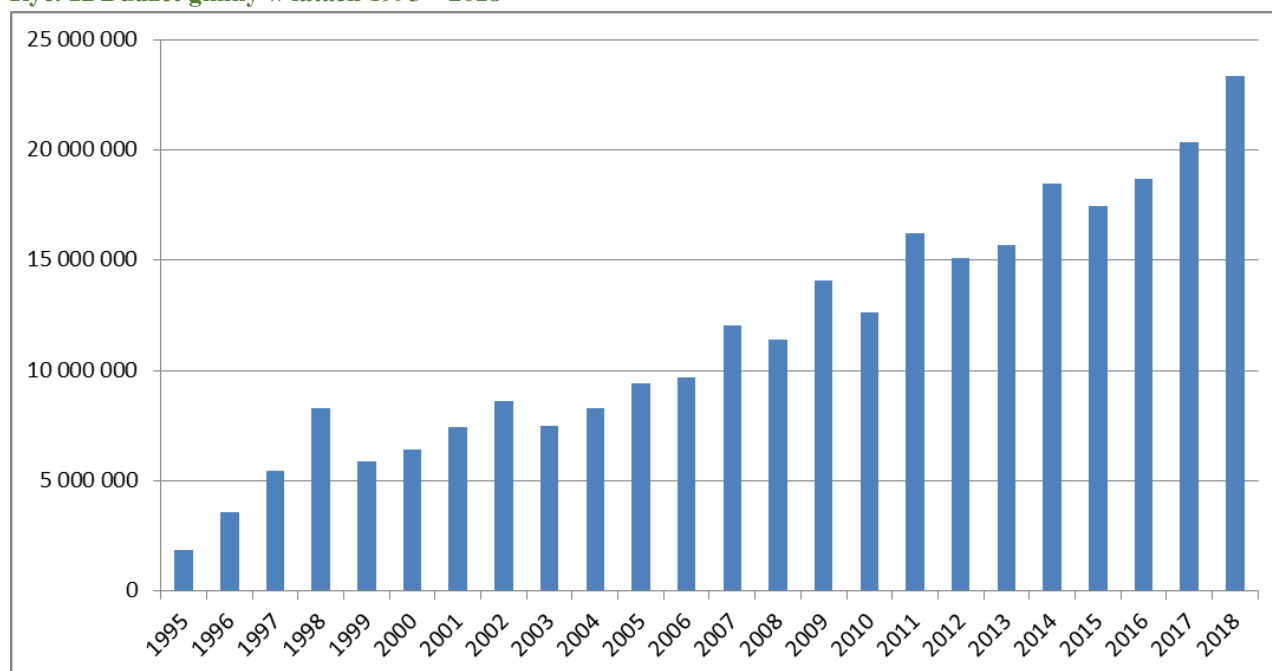
Finanse gminy stanowią ważny element realizacji zadań stawianych przed gminą na podstawie ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zmianami).

W 2018 r. gmina Słońsk zamknęła rok budżetowy z dochodami w kwocie 23.365.268,45 zł. W 2018 r. budżet Słońska wzrósł o ponad 14,8% w porównaniu do roku 2017 oraz o ponad 25,1% w porównaniu do roku 2016. W szerszej perspektywie budżet miasta na przestrzeni ostatnich 10 lat wzrósł z ponad 9,2 mln zł. Analizując ostatnią dekadę,

⁴ Źródło: www.slonsk.pl

stwierdzić należy, że w latach 2010, 2012 i 2015 budżet gminy był mniejszy w porównaniu do roku go poprzedzającego. Ponad trzecią część budżetu gminy stanowią dochody własne – w 2018 roku stanowiły one 34,8% budżetu, w kwocie 8.136.619,06 zł. W 2017 roku dochody własne stanowiły ponad 33,5% wpływów do budżetu, a w 2016 r. było to ponad 36,3%. Ważnym elementem składowym dochodów własnych jest podatek od nieruchomości, który stanowił 25,7% dochodów własnych. W roku 2017 udział podatku od nieruchomości w dochodach własnych był mniejszy o 0,6% w porównaniu do roku 2018, natomiast w 2017 r. stanowił 24% w dochodach własnych.

Ryc. 12 Budżet gminy w latach 1995 – 2018



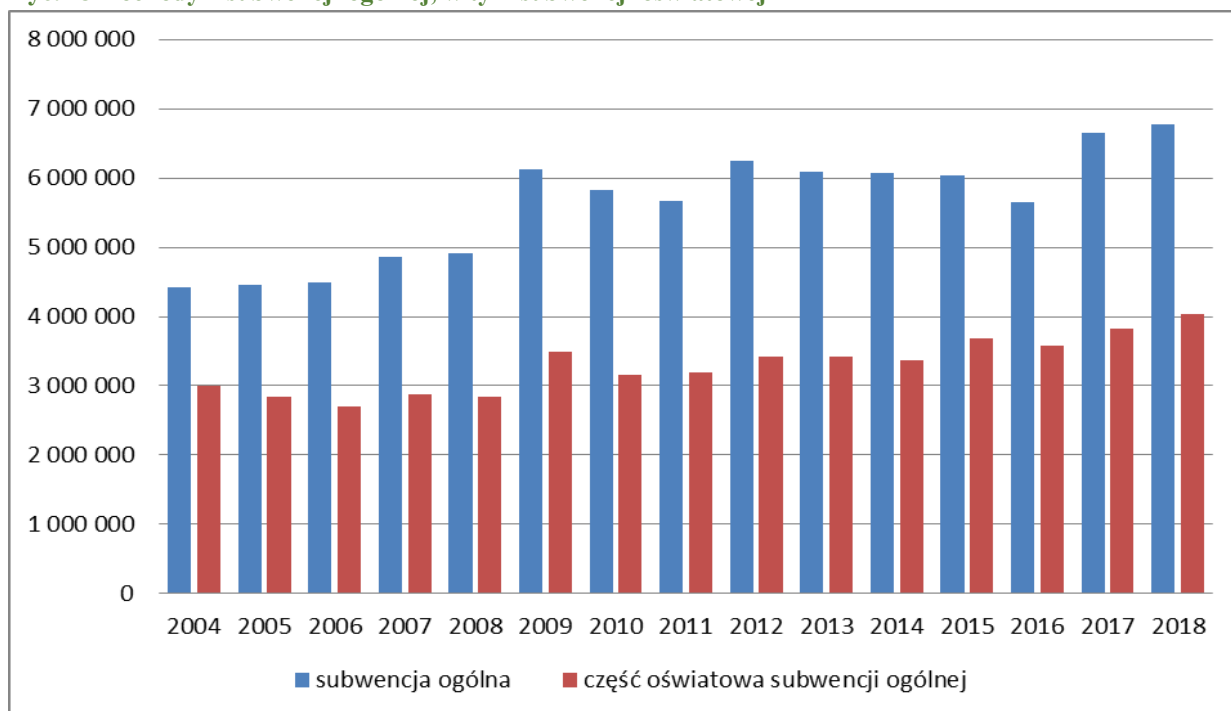
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Również dużą część dochodów gminy stanowiła subwencja z budżetu państwa, której wartość ogólna w 2018 r. wyniosła ponad 6,7 mln zł, z czego ponad 4 mln zł stanowiła subwencja oświatowa. Subwencja ogólna od dekady, poza rokiem 2010, 2011 i 2016 wynosiła ponad 6 mln zł. Dochody w poszczególnych latach z subwencji z budżetu państwa malały lub wzrastały – wg danych statystycznych nie ma tendencji spadkowej lub wzrostowej. Podobnie wygląda sprawa dochodów z części oświatowej w subwencji ogólnej. W 2018 roku jej kwota przekroczyła 4 mln zł. W latach wcześniejszych wynosiła ponad 3 mln zł.

Dochody ogółem w przeliczeniu na 1 mieszkańca wyraźnie wzrosły od roku 2002. W roku 2018 wynosiły 4.945,03 na osobę. Jeszcze tylko w roku 2017 kwota ta wynosiła ponad 4 tys. zł w przeliczeniu na osobę. Lata wcześniejsze od 2011 roku to kwota ponad 3 tys. zł na osobę. Przed rokiem 2011 były to kwoty poniżej 3 tys. zł. Dochody własne w przeliczeniu na 1 mieszkańca wynosiły, podobnie jak dochody ogółem, największe były w roku 2018 i wynosiły ponad 1,7 tys. zł. Równie wysokie dochody własne w przeliczeniu na 1 mieszkańca uzyskano w 2014 roku – 1.695,52 zł. W pozostałych latach warto odnotować

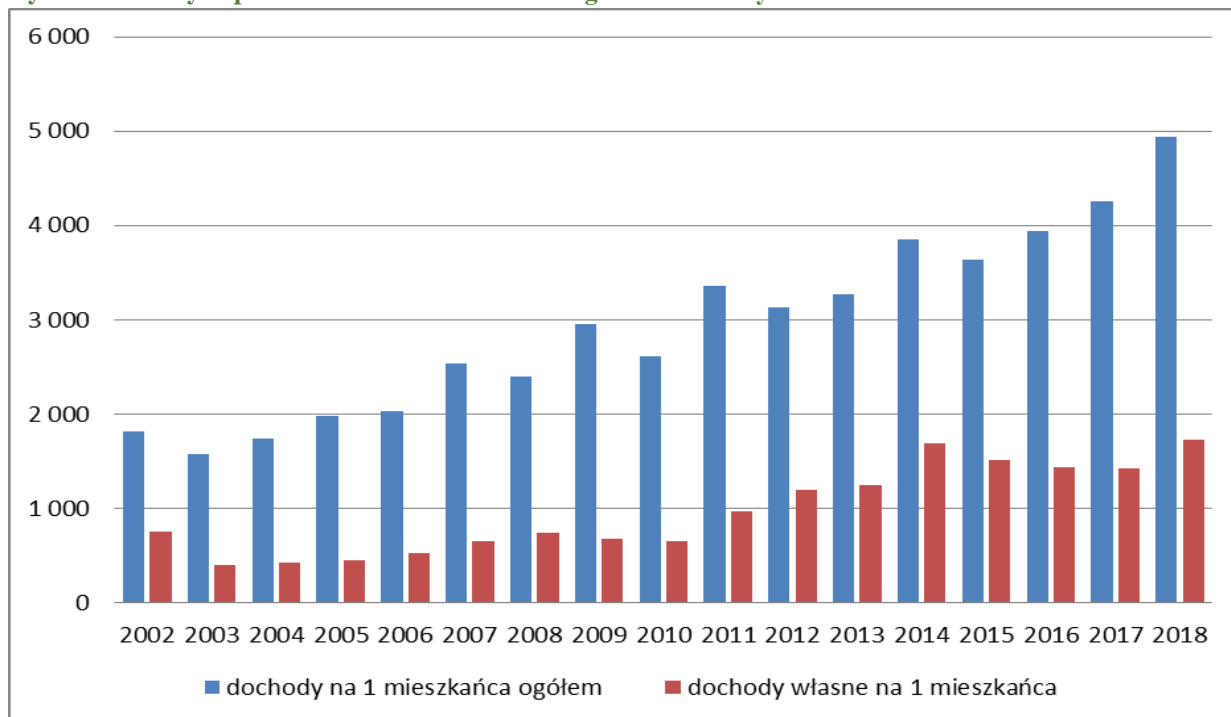
rok 2015, 2016 i 2017, gdzie odpowiednio osiągnięto 1.507,80 zł, 1.433,97 zł i 1.428,78 zł w przeliczeniu na osobę. Lata wcześniejsze to zdecydowanie mniejsze dochody własne w przeliczeniu na 1 mieszkańca, w stosunku do dochodów własnych ogółem. Widać to wyraźnie na zamieszczonym powyżej wykresie.

Ryc. 13 Dochody z subwencji ogólnej, w tym subwencji oświatowej



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Ryc. 14 Dochody w przeliczeniu na 1 mieszkańca ogółem i dochody własne na 1 mieszkańca

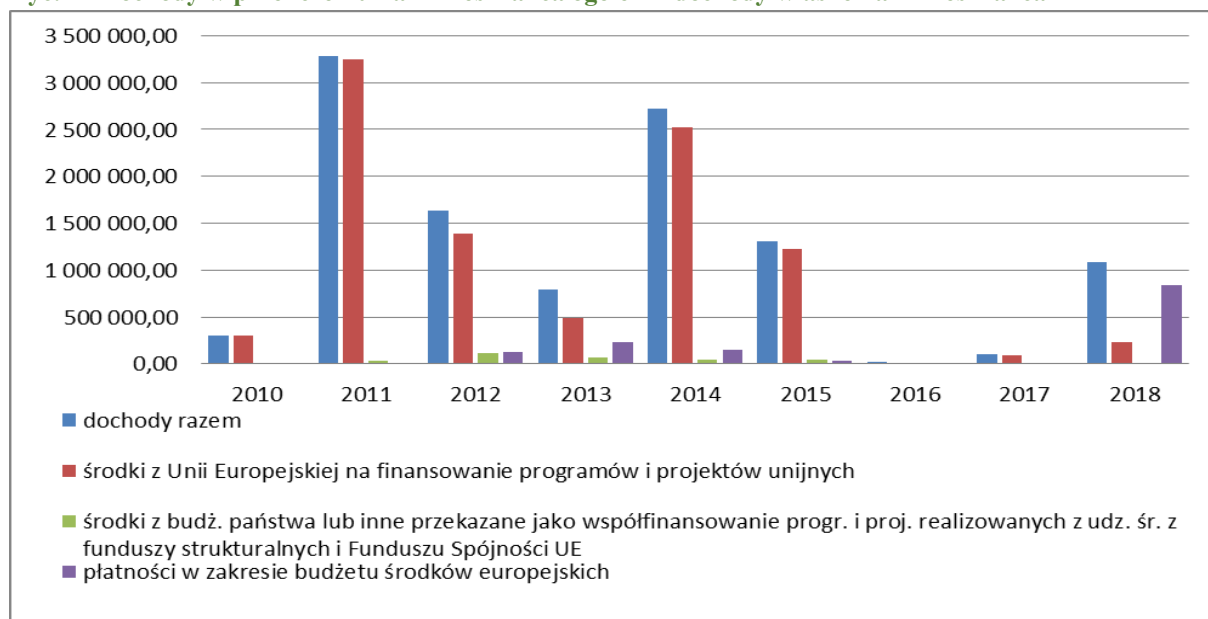


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Środki zewnętrzne jakie gmina pozyskała w ramach dofinansowania programów i projektów unijnych oraz środków z budżetu państwa lub innych przekazanych jako współfinansowanie programów i projektów realizowanych z udziałem środków z funduszy strukturalnych i Funduszu Spójności Unii Europejskiej wynosiły w 2018 r. 1.089.117,06 zł. Najwięcej środków w ramach dofinansowania programów i projektów, gmina Słońsk pozyskała w roku 2011 – 3.277.790,80 zł. Wyróżnić można jeszcze rok 2014, w którym gmina pozyskała ponad 2,7 mln zł. Z przeprowadzonych w ostatnich latach inwestycji współfinansowanych ze środków zewnętrznych wyróżnić należy:

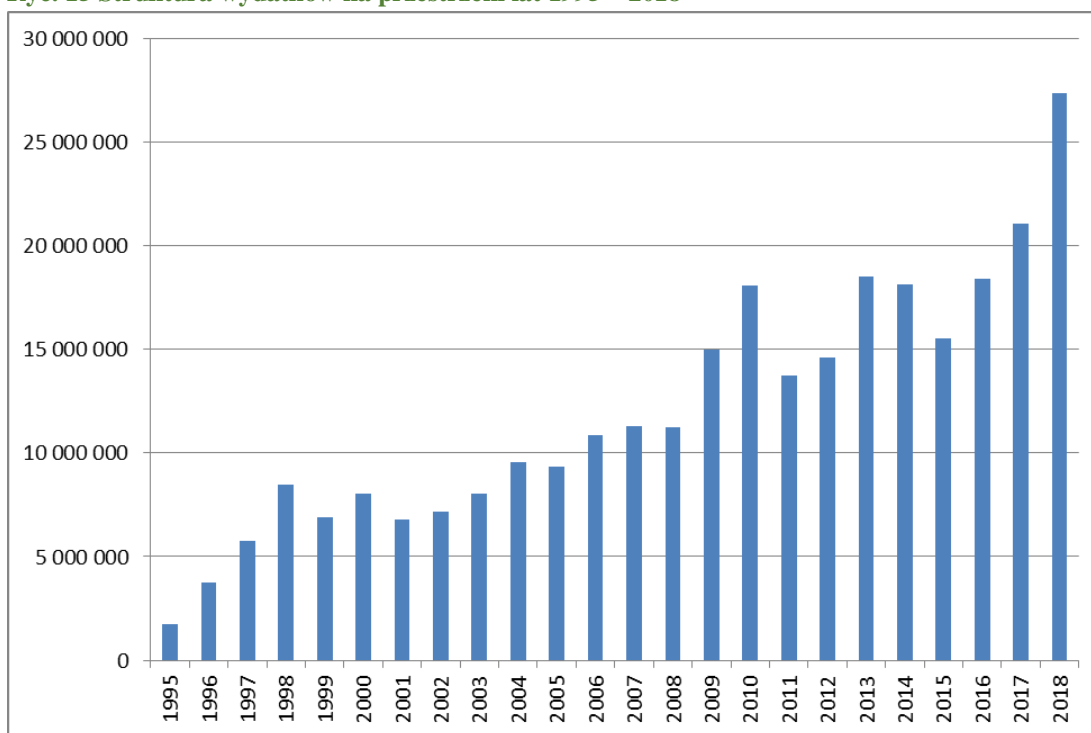
- „Budowę sieci przesyłowej wodociągowej relacji Lemierzyce - Krępiny” – wartość inwestycji 1 428 159,53 zł (dofinansowanie 683 399,00 zł),
- „Przebudowę drogi gminnej ul. Puszkińska w Słońsku polegająca na przebudowie istniejącej jezdni oraz chodników wraz ze zjazdami do indywidualnych posesji” – wartość inwestycji 1 882 013,08 zł (dofinansowanie 845 774,00 zł),
- „Budowę boiska do piłki nożnej plażowej i boiska do piłki siatkowej plażowej” – wartość inwestycji 239 076,15 zł (dofinansowanie 149 842,00 zł),
- „Przebudowę ul. Sikorskiego i części ul. Paderewskiego w Słońsku” – wartość inwestycji 3 549 858,76 zł (dofinansowanie 1 992 484,00 zł).

Ryc. 14 Dochody w przeliczeniu na 1 mieszkańca ogółem i dochody własne na 1 mieszkańca



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

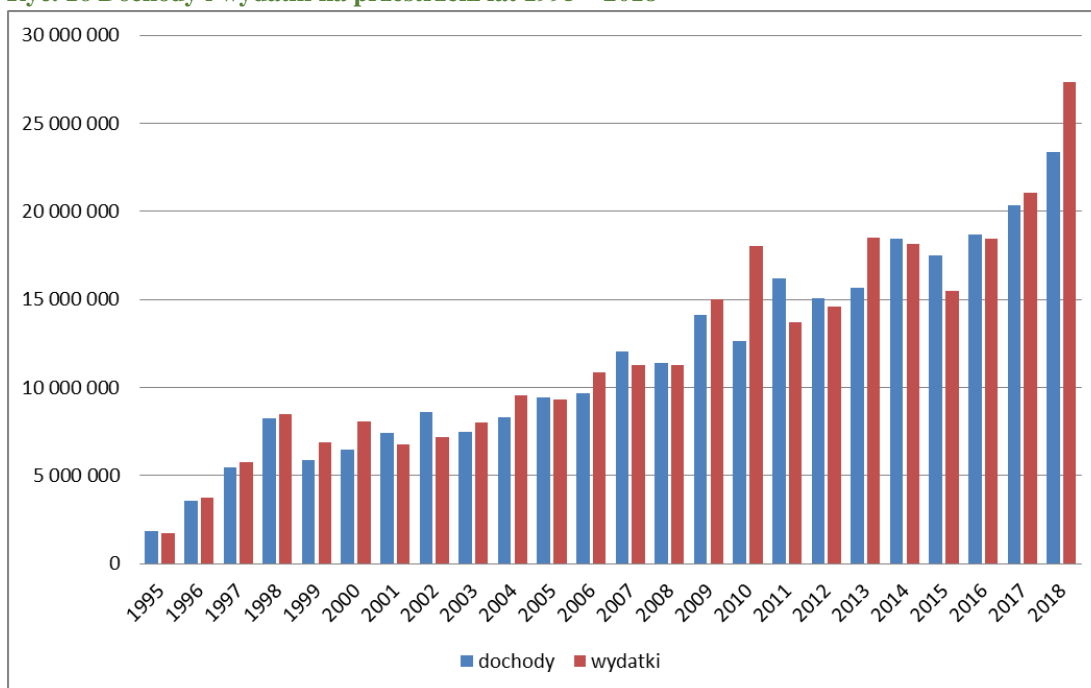
Ryc. 15 Struktura wydatków na przestrzeni lat 1995 – 2018



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Rok 2018 i 2017 to zdecydowanie wyższe wydatki z budżetu gminy, niż wpływy do niego. W latach wcześniejszych, kilkakrotnie wydatki z budżetu przekraczały dochody. W minionej dekadzie taki stan rzeczy był w roku 2009, 2010 i 2013. Relację dochodów i wydatków przedstawia poniżej zamieszczony wykres.

Ryc. 16 Dochody i wydatki na przestrzeni lat 1995 – 2018



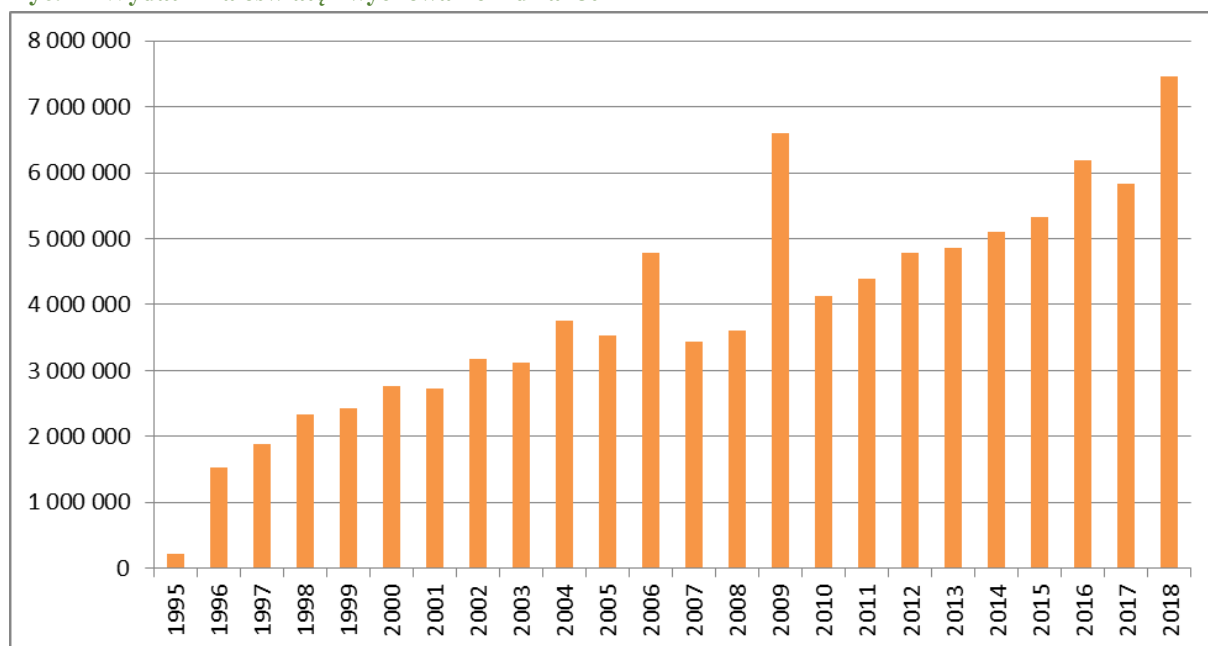
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Istotną częścią wydatków każdej gminy są wydatki związane z oświatą. Również w Słońsku wydatki na oświatę stanowią znaczną część budżetu. W roku 2018 wydatkowano na oświatę kwotę większą niż było to w latach wcześniejszych. Zwiększanie się nakładów na oświatę związane jest z podnoszeniem płac nauczycielom oraz podnoszeniem się poziomu placówek oświatowych pod względem ich wyposażenia i jakości. W roku 2018 nakłady na oświatę i wychowanie z działu 801 budżetu wyniosło ponad 7,4 mln zł. Rok wcześniej była to kwota ponad 5,8 mln zł, natomiast w 2016 roku – 6,1 mln zł. Warto zwrócić uwagę na kwotę ponad 6,5 mln zł, która była wydatkowana w roku 2009.

Wydatki związane z gospodarką mieszkaniową w okresie lat 2001 – 2018 były nieregularne. Najwięcej w tym okresie wydatkowano w roku 2012, 2016 i 2017 – odpowiednio ponad 291 tys. zł, 376 tys. zł i 395 tys. zł.

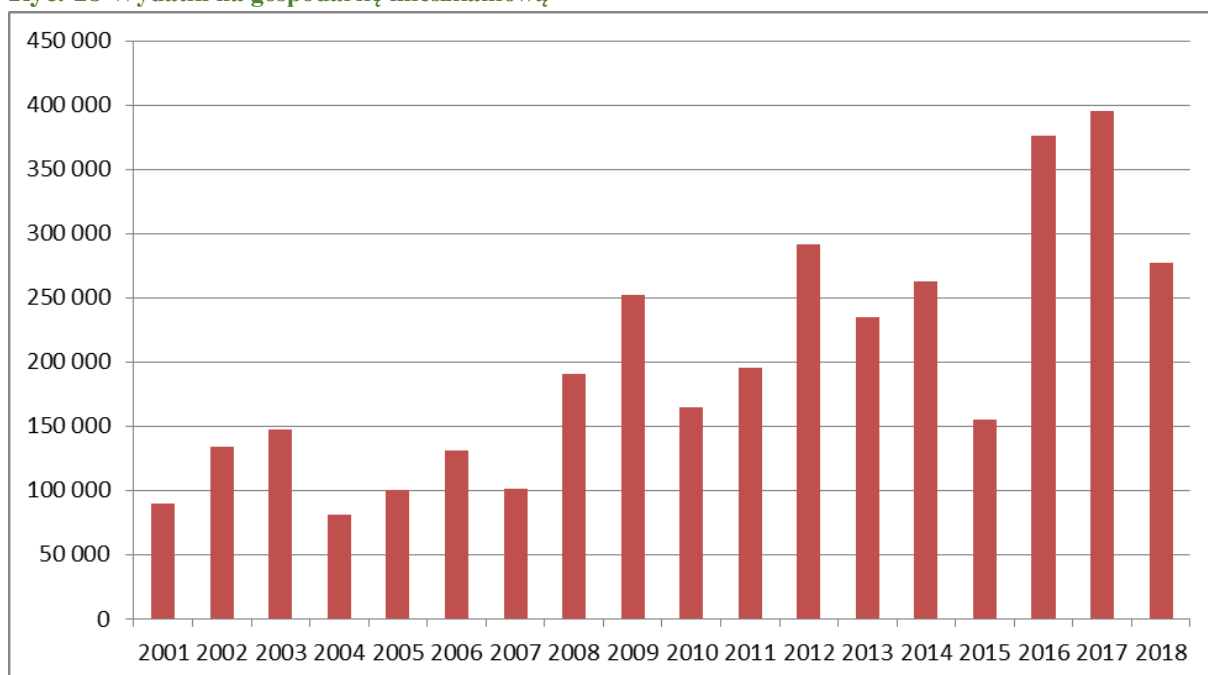
Wydatki gminy Słońsk w przeliczeniu na jednego mieszkańca w 2018 r wyniosły 5.786,03 zł i były najwyższe z okresu 2002 – 2018. Najmniejsza kwota wydatkowana w przeliczeniu na jednego mieszkańca była na początku badanego okresu tj. w roku 2002 – 1.505 zł. W przeliczeniu na jednego mieszkańca gminy, na oświatę w 2018 roku wydatkowano 1.580,62 zł. Jest to najwyższa kwota w przeliczeniu na jednego mieszkańca z okresu lat 2002 – 2018.

Ryc. 17 Wydatki na oświatę i wychowanie – dział 801



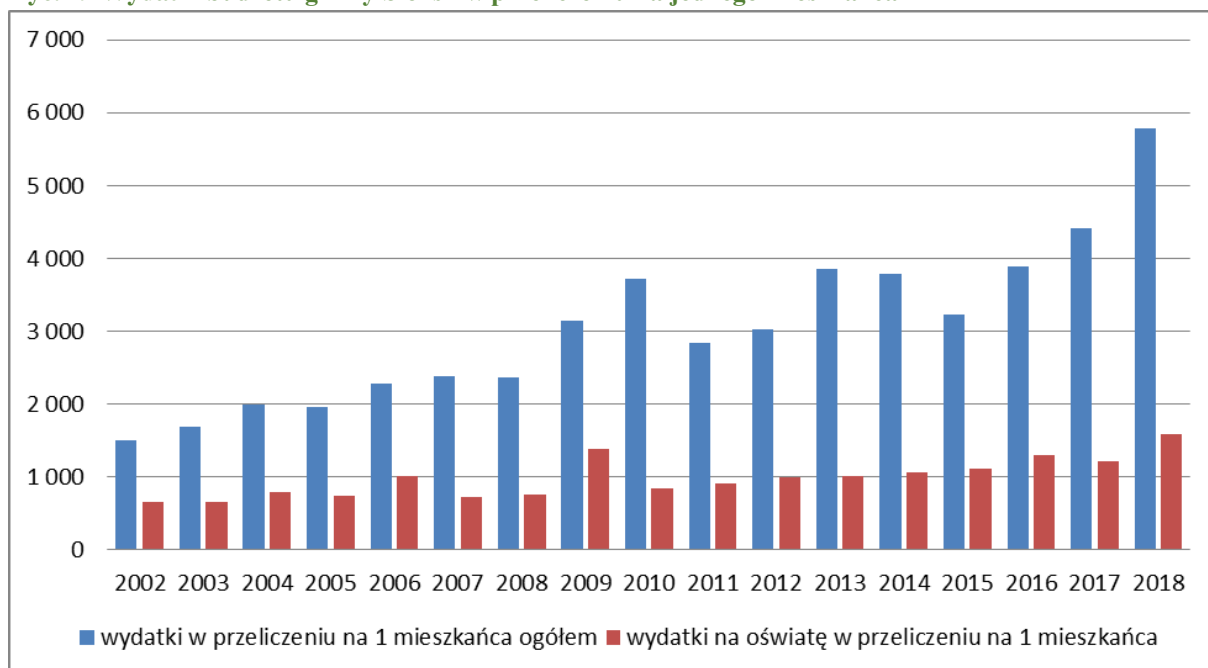
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Ryc. 18 Wydatki na gospodarkę mieszkaniową



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Ryc. 19 Wydatki budżetu gminy Słońsk w przeliczeniu na jednego mieszkańca



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Ważnym elementem wydatków budżetu gminy Słońsk jest dział 600 – Transport i łączność oraz dział 900 – Gospodarka komunalna i ochrona środowiska. W ramach transportu i łączności ujęte są wydatki związane z komunikacją i inwestycjami. Gospodarka komunalna i ochrona środowiska to m.in. zasoby mieszkaniowe będące własnością samorządu. W roku 2018 na łączność i transport wydatkowano środki w wysokości ponad 2,6

mln zł, natomiast na ochronę środowiska i gospodarkę komunalną ponad 4,3 mln zł. Środki w tych działach są ściśle powiązane z inwestycjami jakie gmina przeprowadzała na swoim terenie. Wśród inwestycji ostatnich lat, finansowanych wyłącznie z budżetu gminy wyróżnić należy:

- „Przebudowa nawierzchni drogi ul. Bocznej w Lemierzycach” – wartość inwestycji 245 244,78 zł,
- „Rozbudowa i przebudowa przedszkola w Słońsku” – wartość inwestycji 1 136 494,93 zł,
- „Remont elewacji budynku zespołu szkół w słońsku” – wartość inwestycji 407 483,68 zł,
- „Przebudowa nawierzchni dróg gminnych” – wartość inwestycji 392 930,16 zł,
- „Remont przepompowni ścieków komunalnych w Przyborowie gmina Słońsk” – wartość inwestycji 288 533, 40 zł.

Zgodnie z Uchwałą Nr III/14/2018 Rady Gminy Słońsk z dnia 21 grudnia 2018 r. w sprawie uchwały budżetowej Gminy Słońsk na 2019 rok, planowane dochody mają być na poziomie ponad 25,7 mln zł, natomiast wydatki ponad 30 mln zł. Przewidywane są dochody z podatków w kwocie ponad 6,7 mln zł, a także ponad 4,2 mln zł z części oświatowej subwencji ogólnej. W wydatkach gminy Słońsk na rok 2019 zaplanowano prawie 2,7 mln zł na transport i łączność, w tym ponad 2,3 mln zł na gminne drogi publiczne. Oświata i wychowanie na rok 2019 ma pochłonąć środki finansowe w kwocie ponad 6,3 mln zł, natomiast gospodarka komunalna to wydatki na ponad 2 mln zł.

7. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

7.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

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

- analizy ekonomicznej przedstawiającej poziom dochodów i wydatków gminy, ze szczególnym uwzględnieniem wydatków inwestycyjnych służących podwyższaniu standardu życia mieszkańców, dostępu do infrastruktury technicznej i zakresu usług oraz szeroko rozumianemu rozwojowi jednostki samorządu terytorialnego,
- analizy środowiskowej uwzględniającej ograniczenia wynikające z obszarów podlegających ochronie na terenie gminy i lokalizacji na nich nowej zabudowy,
- analizy społecznej obrazującej stan i strukturę demograficzną społeczności gminy, z uwzględnieniem ruchu naturalnego, migracji, rynku pracy i warunków mieszkaniowych, stanowiącej podstawę dla racjonalnego kształtowania docelowej struktury przestrzennej gminy,
- prognozy demograficznej gminy zakładającej spadek liczby ludności w założonej perspektywie planistycznej do 2049 r. (o 0,69% w stosunku do 2019 roku), stanowiącej podstawę dla określania kierunków zmian w zakresie wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową,
- oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, ze szczególnym uwzględnieniem aktualnego poziomu wydatków inwestycyjnych w zakresie transportu i łączności oraz gospodarki

komunalnej i ochrony środowiska, oświaty i istotnych elementów z punktu widzenia jej rozwoju społeczno-gospodarczego,

- ustaleń dokumentów planistycznych, w tym przede wszystkim struktury przestrzennej gminy i przeznaczeniu terenów wynikających z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przedstawiających faktyczne potrzeby inwestycyjne mieszkańców i inwestorów,
- prognozowanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej w zakładanej perspektywie planistycznej w stosunku do 2017 roku, na podstawie analizy zmian w latach 2008 – 2018,

W celu oszacowania zapotrzebowania na nową zabudowę przyjęto następujące założenia:

- wzrost powierzchni użytkowej na mieszkańca do 45 m², która zostanie osiągnięta w gminie Słońsk w 2049 r., przyjęto założenie iż średnia europejska powierzchnia użytkowa z 2017 r. na poziomie 45 m² na osobę, będzie możliwa do osiągnięcia w Słońsk w roku 2049,
- 20% istniejących zabudowań mieszkalnych ze względu na stan techniczny zostanie zastąpiona nowym budownictwem mieszkaniowym – jest to założenie przyjęte w wyniku badań Instytutu Rozwoju Miast, przeprowadzonych w 19 miastach różnej wielkości, zgodnie z którymi stan techniczny 28% budynków mieszkalnych należących do gmin jest bardzo zły, około 22% wymaga remontu kapitalnego, a ponad 6% kwalifikuje się do natychmiastowego wyburzenia oraz Raportu o stanie polskich miast, opracowanym przez Obserwatorium Polityki Miejskiej IRMiR, zgodnie z którym odsetek pustostanów w Polsce wzrasta i w chwili obecnej sięga około 5% ogółu mieszkań. Biorąc pod uwagę powyższe informacje, w tym zaawansowany wiek mieszkań, związany bezpośrednio ze złym stanem, a także analizę urbanistyczną w terenie oraz analizę demograficzną, założono iż powyższe czynniki wpłyną na zwiększenie udziału mieszkań w złym i bardzo złym stanie technicznym. Powyższe czynniki, wpłyną również na zwiększenie liczby pustostanów, które w związku z brakiem regularnych remontów również będą musiały zostać zastąpione nową zabudową,
- zmiany w strukturze ludności polegać będą na zaniku wielopokoleniowych rodzin na rzecz modelu rodziny małej, a tym samym spadku liczby osób przypadających na gospodarstwo domowe. Na podstawie analizy Głównego Urzędu Statystycznego⁵ na lata 2016 – 2050 w roku 2011 w Polsce gospodarstwo domowe zamieszkiwane było średnio przez 3,40 osoby na terenie wiejskim i 2,54 osoby na terenie miast (średnia 2,82 osoby/gospodarstwo domowe), w roku 2016 liczba ta zmalała do 3,26 osób na 1 gospodarstwo domowe na wsi i 2,43 osoby w mieście (średnia 2,71 osoby/gospodarstwo domowe); perspektywa oszacowana na rok 2050 wynosi 2,92 osoby/gospodarstwo domowe na wsi i 2,24 w mieście (średnia 2,5 osoby/gospodarstwo domowe),

⁵ Prognoza gospodarstw Domowych na lata 2016 – 2050, GUS, czerwiec 2016 r.

- zmiana w strukturze ludności w gminie Słońsk - na podstawie danych, w roku 2017 było 1279 gospodarstw domowych⁶, co przekładało się na 3,7 osoby na gospodarstwo domowe, dla Słońska przyjęto wariant optymistyczny w porównaniu do Polski na poziomie 3 osób/gospodarstwo domowe w 2049 r.,
- nie brano pod uwagę niepewnej i skomplikowanej sytuacji związanej z migracją do Polski znacznej liczby ludności z Europy Wschodniej, szczególnie z Ukrainy. Migracje zewnętrzne mogą w sposób niezwykle istotny wpłynąć na zmiany w liczbie ludności Polski i Europy,
- pod uwagę wzięto przemieszanie funkcji zabudowy mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej na terenie całej gminy, przez co należy przyjąć średnią powierzchnię działki budowlanej na poziomie 0,35 ha,
- rozwój terenu przygranicznego w zakresie zabudowy przemysłowej i przede wszystkim usługowej wykorzystującej walory przyrodnicze gminy,
- rozwój zabudowy mieszkaniowej, ze względu na bliskość Berlina i łatwy dostęp do stolicy Niemiec poprzez sieć dróg krajowych i autostrad,
- należy mieć na uwadze, że studium wyznacza powierzchnię terenów przeznaczonych pod szeroko pojętą zabudowę, co oznacza, że tylko część powierzchni zajmowanych przez daną funkcję terenu będzie przeznaczona pod zabudowę. Reszta terenu będzie z reguły stanowiła obejście gospodarskie lub tereny zielone towarzyszące zabudowie. W przypadku zabudowy usługowej lub przemysłowej tereny wolne od zabudowy mogą być wykorzystywane do składowania materiałów, na parkingi lub komunikację,
- rozwój budownictwa mieszkaniowego pociągać będzie za sobą zapotrzebowanie na obszary sportu i rekreacji – zakłada się, że powierzchnia użytkowa dla usług sportu wynosić będzie 40% powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej; założenie to wynika z faktu, że tereny sportowe jak boiska, place zabaw nie wymagają realizacji zabudowy, przez co powierzchnia użytkowa może być traktowana jako powierzchnia terenu.

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

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 108 397 m² powierzchni użytkowej na podstawie wzrostu powierzchni użytkowej na mieszkańca, częściowej wymiany istniejącej zabudowy na nową, przewidywanych zmian w strukturze ludności oraz zakładanego przez władze Gminy osiągnięcia standardu europejskiego z roku 2017,
- 2) dla terenów zabudowy usługowej przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 32 519 m² powierzchni użytkowej, na podstawie analizy dotychczasowego rozwoju funkcji usługowej. Ww. tereny wykorzystane zostaną dla obsługi zabudowy mieszkaniowej jako usługi komercyjne, ale również oświatowe i kulturalne, powierzchnia

⁶ Statystyczne Vademecum Samorządowca 2018 r. – na podstawie danych dotyczących zbierania odpadów komunalnych, w tym gospodarstw domowych.

ta stanowi 30% powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;

- 3) dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 21 679 m² powierzchni użytkowej, na podstawie analizy dotychczasowego rozwoju funkcji produkcyjnej; powierzchnia ta stanowi 20% powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz uwzględnia położenie gminy w obszarze transgranicznym ze szczególnym uwzględnieniem ograniczeń środowiskowych, komunikację drogową, bliskość stolicy Niemiec oraz mniejsze koszty pracy i życia po stronie polskiej;
- 4) dla terenów zabudowy usług sportu i rekreacji przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 54 199 m² powierzchni użytkowej, na podstawie zakładanego rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych na obszarze gminy, bogatej w walory przyrodnicze, w tym w szczególności usług turystyki i rekreacji, zakłada się, że powierzchnia użytkowa dla usług sportu wynosić będzie 40% powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej. Założenie to wynika z faktu, że tereny sportowe jak boiska, place zabaw nie wymagają realizacji zabudowy, przez co powierzchnia użytkowa może być traktowana jako powierzchnia terenu. Funkcja usług sportu i rekreacji rozwijać się będzie przede wszystkim w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Usługi turystyki i sportu rozwijać się będą jako funkcja towarzysząca, służąca obsłudze funkcji mieszkaniowej.

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

Tab. 5 Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa (m²)
Tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej	108 397
Tereny zabudowy usługowej	32 519
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	21 679
Tereny zabudowy usług sportu i rekreacji	54 199
Suma:	216 794

Źródło: Opracowanie własne

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

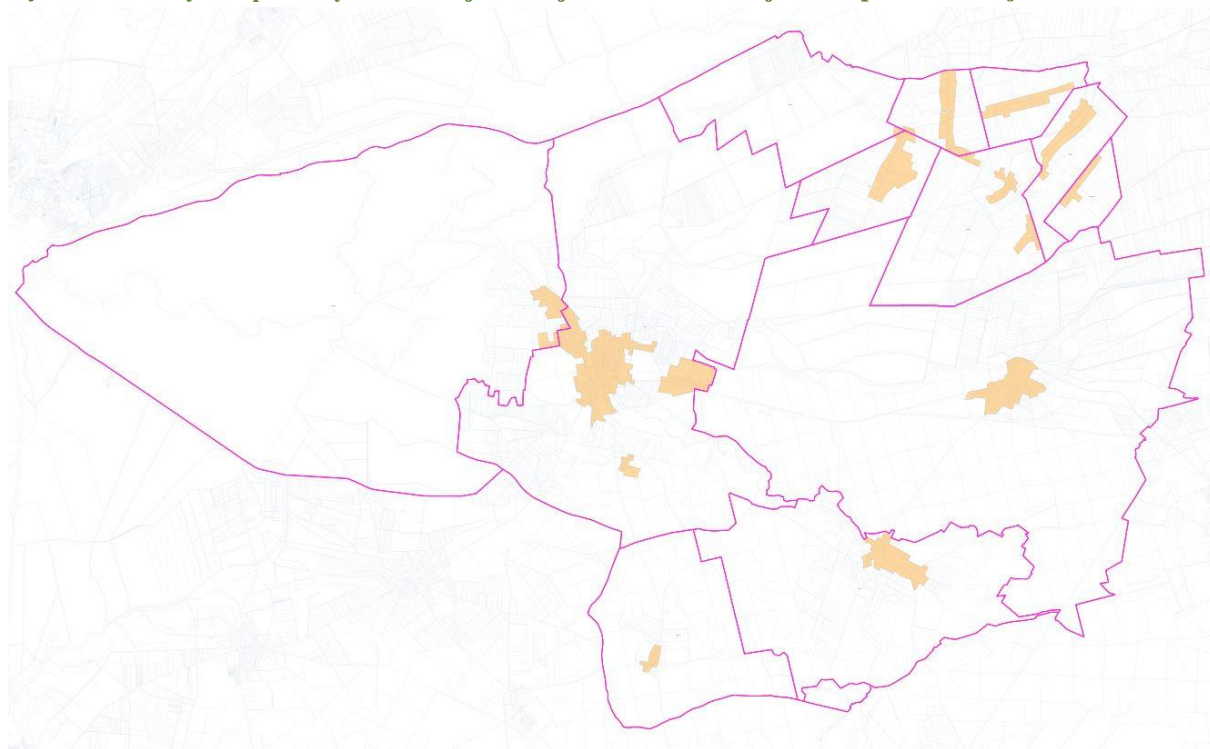
Chłonność obszarów, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, określono na podstawie analizy zagospodarowania i zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach istniejących jednostek osadniczych. Poniżej przedstawiono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

Tab. 6 Chłonność obszarów miejscowości na obszarze gminy Słońsk

Miejscowość	Tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (m ²)	Tereny zabudowy usługowej (m ²)	Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów (m ²)	Tereny zabudowy usług sportu i rekreacji (m ²)
Budzigniew	1 334	1 709	0	3 746
Chartów	144	355	0	778
Czaplin	0	44	0	97
Głuchowo	1 362	1 509	0	3 308
Grodzisk	3 034	1 798	0	3 941
Jamno	4 065	1 775	0	3 892
Lemierzyce	1 413	2 685	70	5 887
Lubomierzycko	467	865	0	1 898
Ownice	1 109	2 219	0	4 865
Polne	2 062	1 687	0	3 698
Przyborów	1 712	1 132	320	2 481
Słońsk	4 435	6 413	2 776	14 061
Suma:	21 137	22 192	3 165	48 654

Źródło: Opracowanie własne

Ryc. 20 Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej



Źródło: Opracowanie własne

7.3. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Chłonność obszarów, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, określono na podstawie analizy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny położone poza obszarami o w pełni

wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach istniejących jednostek osadniczych. Poniżej przedstawiono chłonność obszarów dla lokalizacji nowej zabudowy określoną w powierzchni użytkowej zabudowy według poszczególnych kategorii zabudowy.

Tab. 7 Chłonność obszarów w planach miejscowych

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa (m²)
Tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej	2 970
Tereny zabudowy usługowej	0
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	0
Tereny zabudowy usług sportu i rekreacji	1 933
Suma:	4 903

Źródło: Opracowanie własne

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

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

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

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy równej 109 577 m², wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 2) dla terenów zabudowy usługowej, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy równej 13 425 m², wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni

użytkowej zabudowy równej 24 068 m², wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;

- 4) dla terenów zabudowy usług sportu i rekreacji, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz poza obszarami przeznaczonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod tereny usług sportu i rekreacji o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy równej 3 612 m², wynikające z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

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

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Zapotrzebowanie na nową zabudowę (m ²)	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (m ²)	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę (m ²)	Porównanie (m ²)	Porównanie zwiększone o 30% (m ²)
Tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej	108 397	21 137	2 970	84 290	109 577
Tereny zabudowy usługowej	32 519	22 192	0	10 327	13 425
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	21 679	3 165	0	18 514	24 068
Tereny zabudowy usług sportu i rekreacji	54 199	48 654	1 933	3 612	4 696
Suma:	216 794	95 148	4 903	116 743	151 766

Źródło: Opracowanie własne

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

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

Gmina Słońsk jak większość gmin na terenie kraju działa w oparciu o sporządzany corocznie budżet. Na cele inwestycyjne zabezpiecza i pozyskuje się środki zgodnie z przyjmowanymi co roku planami inwestycyjnymi, które wykonywane są sukcesywnie w zależności od potrzeb. Nie jest możliwym określenie dokładnych środków finansowych przeznaczonych w przyszłych latach na budowę infrastruktury. Poziom tych środków zależy bowiem od wielu czynników, jest uzależniony m.in. od pozyskania środków zewnętrznych np. z funduszy unijnych w poszczególnych okresach finansowania. Obecny okres

finansowania to lata 2014-2020. Trudno jest jednak określić jaki będzie poziom finansowania po roku 2020 i jak to wpłynie na możliwości inwestycyjne gminy. Dodatkowo należy mieć na uwadze, że samo złożenie wniosku o dofinansowanie nie jest równoznaczne z tym, że takie dofinansowanie będzie przyznane.

Nie można zakładać, iż wszystkie zaplanowane inwestycje zostaną wykonane jednocześnie, z tego też względu zasadne jest umożliwienie realizacji inwestycji zgodnie z maksymalnym zapotrzebowaniem wynikającym z wykonanego bilansu terenów, a nie z prognozowanych możliwości finansowych gminy.

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

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

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

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

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

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

Projektowanie nowych obszarów pod zabudowę mieszkaniową, oraz uzbrajanie ich w niezbędną infrastrukturę techniczną należy potraktować jako inwestycję gminy, która

będzie procentować w przyszłości w postaci podatków płaconych do budżetu przez mieszkańców.

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