

Uchwała Nr XXXIV/328/98
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 17 czerwca 1998 roku

w sprawie: przyjęcia celów i kierunków rozwoju miasta i gminy Łomianki zawartych w dokumencie " Strategia rozwoju Łomianek. Faza pierwsza: uwarunkowania - cele - scenariusze ".

Na podstawie art.18 ust.2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz.U. nr 13 poz.74 z 1996 r. z późn.zmianami), art.6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (DzU nr 89 poz. 415 z 1994 r.) oraz uchwały nr XXIII/181/96 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 20 listopada 1996 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki, Rada Miejska w Łomiankach

uchwała

co następuje:

§ 1

Uchwała się cele i kierunki rozwoju miasta i gminy Łomianki zawarte w dokumencie " Strategia rozwoju Łomianek. Faza pierwsza: uwarunkowania - cele - scenariusze " stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Zobowiązuje się Zarząd Miasta i Gminy do traktowania celów i kierunków rozwoju określonych w dokumencie " Strategia rozwoju Łomianek. Faza pierwsza: uwarunkowania - cele - scenariusze " jako obowiązujących zaleceń i wytycznych w dalszych pracach nad strategią rozwoju (Faza druga: programy i projekty rozwojowe) oraz dla " Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ".

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Łomiankach

Wojciech Zwoniariski

Rada Miejska Łomianek
Zarząd Miasta i Gminy Łomianki

Strategia rozwoju Łomianek
uwarunkowania – scenariusze – cele

Łomianki, czerwiec 1998

Opracowanie wykonane przez:

REGIS CONSULTING

Marek I Maria Dutkowsky

81-621 Gdynia, ul. PCK 5/54

tel./fax (058) 624 21 03

w ramach prac nad
„Strategią rozwoju i studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Łomianek”

na zlecenie

Biura Studiów I Pomiarów Proekologicznych
EKOMETRIA Sp. z o.o. w Gdańsku,

Spis treści

1. WSTĘP	5
2. DIAGNOZA MOŻLIWOŚCI ROZWOJOWYCH	
2.1. Łomianki w Obszarze Metropolitalnym Warszawy	
2.1.1. Sąsiedztwo Warszawy	6
2.1.2. Sąsiedztwo Kampinoskiego Parku Narodowego	8
2.1.3. Reforma ustrojowa OMW	9
2.2. Układ lokalny Łomianek	
2.2.1. Przyroda	10
2.2.2. Ludność	12
2.2.3. Mieszkanie	13
2.2.4. Usługi publiczne	13
<i>Transport</i>	
<i>Telekomunikacja</i>	
<i>Zaopatrzenie w energię</i>	
<i>Zaopatrzenie w wodę</i>	
<i>Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków</i>	
<i>Usuwanie odpadów</i>	
<i>Edukacja</i>	
<i>Kultura</i>	
<i>Opieka medyczna</i>	
<i>Pomoc społeczna</i>	
<i>Sport i rekreacja</i>	
<i>Porządek publiczny</i>	
2.3. Funkcje gospodarcze	
2.3.1. Funkcja produkcyjna	19
2.3.2. Funkcja handlowa	20
2.3.3. Funkcja usługowa	20
2.3.4. Funkcja turystyczna	20
3. GŁÓWNE PROBLEMY ROZWOJU	
3.1. Problemy infrastrukturalne	21
3.2. Problemy ekologiczne	21
3.3. Problemy gospodarcze	22
3.4. Problemy społeczne i polityczne	22
4. SCENARIUSZE ROZWOJU	
4.1. Scenariusz szary – kontynuacja stanu obecnego	25
4.2. Scenariusz pomarańczowy – priorytet dla mieszkalnictwa	26
4.3. Scenariusz błękitny – priorytet dla produkcji, handlu i usług	27
4.4. Scenariusz zielony – priorytet dla rekreacji i usług	28
4.5. Scenariusz turkusowy – preferowany: priorytet dla wybranej produkcji i wyspecjalizowanych usług	29
5. STRATEGICZNE CELE ROZWOJU ŁOMIANEK	
5.1. Cele infrastrukturalne	30
5.2. Cele ekologiczne	30
5.3. Cele gospodarcze	30
5.4. Cele społeczne	30

1. WSTĘP

Kształtowanie ładu przestrzennego, stosownie do przepisów ustawy o samorządzie terytorialnym z dnia 8 marca 1990 r., jest jednym z podstawowych zadań własnych gminy. Osiągnięcie zakładanych celów w tym zakresie jest możliwe poprzez racjonalne zagospodarowanie przestrzeni. Zagospodarowanie to odbywa się na ogół przez przeznaczenie coraz to nowych terenów na cele inwestycyjne, albo przez przekształcanie, uzupełnianie, modernizację istniejącej już zabudowy i infrastruktury technicznej, a wszystko to z uwzględnieniem wszelkich uwarunkowań prawnych, przestrzennych i społeczno-gospodarczych.

Do bezwzględnych uwarunkowań zewnętrznych należą: Studium zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego m. st. Warszawy, Rozporządzenie Wojewody Warszawskiego w sprawie utworzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu na terenie województwa oraz plan ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego.

Ograniczenia powyższe nie zamykają nam możliwości określania zasad zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, które będąc wyrazem polityki gminy w zakresie kształtowania przestrzeni, będą dawać większe szanse dla realizacji różnorodnej, wynikającej z potrzeb, możliwości i uwarunkowań działalności gospodarczej wielu inwestorów.

Strategia rozwoju Łomianek nie może pozostać obojętna wobec walorów krajobrazowo- przyrodniczych. Usytuowane Gminy Łomianki pomiędzy starorzeczem Wisły, a otuliną Kampinoskiego Parku Narodowego ogranicza rozwój urbanistyczny, ale jednocześnie umożliwia wykorzystywanie natury do kształtowania centrów turystyczno - rekreacyjno - sportowych.

Bezpośrednie sąsiedztwo z Warszawą, przebiegająca przez Gminę Łomianki droga nr 7 Warszawa – Gdańsk oraz sieć dróg dojazdowych stwarzają dogodne warunki lokalizacyjne dla średniej i małej przedsiębiorczości, a tym samym nieograniczone możliwości inwestycji i rozwoju istniejącego obszaru industrialnego.

Perspektywiczne zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod budownictwo uwzględniać powinno dotychczasowy układ architektoniczny i intensyfikację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z wykorzystaniem istniejącej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej.

Studium stanowić będzie jeden z podstawowych instrumentów w działalności gminy w zakresie lokalnych przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych; działalności wymagającej ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, a także dokumentem na podstawie którego następować będzie koordynacja wielu strategicznych działań.

Burmistrz
Miasta i Gminy
Łomianki

Andrzej Belka

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Łomianek

Wojciech Zwoniarski

2. DIAGNOZA MOŻLIWOŚCI ROZWOJOWYCH

2.1. Łomianki w Obszarze Metropolitalnym Warszawy

2.1.1. Sąsiedztwo Warszawy

Łomianki leżą w strefie podmiejskiej Warszawy – stolicy Polski, a równocześnie największego skupiska miejskiego na europejskiej osi rozwoju Berlin – Moskwa. Miasto i gmina Łomianki wchodzić zarazem w skład Obszaru Metropolitalnego Warszawy (łącznie 17 miast, 6 gmin miejsko-wiejskich, 8 gmin wiejskich). Różnorodne korzyści wynikające z położenia w bezpośrednim sąsiedztwie stolicy były, są i pozostaną głównym źródłem rozwoju miasta Łomianki i okolicznych sołectw. Aglomeracja Warszawy należy do obszarów, które najbardziej skorzystały na transformacji ustrojowej. Można się spodziewać, że w przyszłości ten pozytywny trend utrzyma się.

Łomianki doświadczają wielu negatywnych, jak i pozytywnych efektów transformacji Warszawy. Tego rodzaju uwarunkowania będą miały charakter równolegle przebiegających procesów wzrostu popytu na przestrzeń w strefie podmiejskiej, niezależnych od władz i mieszkańców Łomianek:

- na infrastrukturę drogową, miejsca parkingowe i usługi motoryzacyjne wskutek wzrostu ruchu samochodowego na trasie Gdańsk – Warszawa i w całej strefie podmiejskiej Warszawy;
- na tereny budowlane ze strony przedsiębiorstw produkcyjnych, handlowych, składowych i usługowych, „wypychanych” przez szybko rosnące w samej Warszawie ceny gruntów i lokali, szukających nowych lokalizacji w strefie podmiejskiej;
- na działki budowlane ze strony osób i rodzin o najwyższych dochodach, przenoszących się ze względów prestiżowych z Warszawy do strefy podmiejskiej;
- na tereny mieszkaniowe ze strony inwestorów liczących na zbyt nowych mieszkań wśród rodzin o średnich dochodach, „wypychanych” z Warszawy przez szybko rosnące ceny gruntów, mieszkań i koszty utrzymania;
- na „pierwsze mieszkanie” ze strony najbardziej mobilnych osób przybywających na warszawski rynek pracy i innych regionów i zza granicy;
- na tereny rekreacji codziennej i tygodniowej dla mieszkańców Warszawy;
- na obiekty i obszary atrakcyjne dla turystyki krajoznawczej i specjalistycznej, takie jak Puszcza Kampinoska.

Nakładające się na siebie fale popytu muszą prowadzić do wzrostu cen gruntów i nieruchomości, co z kolei wymusi zmianę sposobu ich wykorzystania, a następnie zagospodarowania. Nieuchronne są liczne konflikty przestrzenne i spekulacja gruntami. W takiej sytuacji niezbędna jest zgodna ze strategicznymi celami rozwoju – klarowna, konsekwentna i stanowcza – polityka gospodarowania przestrzenią przez władze samorządowe. Istotą tej polityki powinno być osiągnięcie maksymalnych korzyści ekonomicznych z popytu na przestrzeń poprzez możliwie pełne sterowanie tym popytem dla zachowania równowagi środowiskowej i ładu przestrzennego.

Prace nad strategią rozwoju Warszawy osiągnęły fazę określenia uwarunkowań i sformułowania celów strategicznych i operacyjnych oraz wskazania najważniejszych zadań operacyjnych. Odpowiedni dokument podlega obecnie konsultacjom społecznym. Następujące ustalenia strategii mają istotne znaczenie dla rozwoju Łomianek:

- Łomianki należą do tych gmin podmiejskich, w których można się spodziewać nasilonego napływu migrantów z Warszawy. Przewiduje się przeciętny 10% wzrost ludności strefy podmiejskiej do 2010 r. (czyli w Łomiankach do 18 tys. osób).
- Rozwoju gospodarczego strefy podmiejskiej nie należy traktować w kategoriach konkurencji z Warszawą, lecz w kategoriach uzupełniania się rozwoju stolicy i jej otoczenia. Istotną szansę rozwojową dla całej północnej części Mazowsza stanowi powołana z dniem 1 stycznia 1998 r. na 12 lat na obszarze 1250 ha Mazowiecka Specjalna Strefa Ekonomiczna „Technopark – Modlin”.
- Podjęcie budowy nowoczesnego składowiska odpadów komunalnych „Łubna II” w gminie Góra Kalwaria stwarza realną szansę uporządkowania gospodarki odpadami w lewobrzeżnej Warszawie i gminach podmiejskich.
- Brak sprawnych powiązań drogowych Warszawy z otoczeniem krajowym jest jednym z głównych problemów rozwojowych Warszawy, a poprawa tej sytuacji jednym z celów strategicznych.
- Również pogłębianie integracji Obszaru Metropolitalnego Warszawy należy do głównych celów strategicznych. Zaleca się współpracę władz samorządowych stolicy i gmin Obszaru Metropolitalnego Warszawy w zakresie opracowywania oraz realizacji strategii rozwoju społeczno-gospodarczego i polityki przestrzennej.
- Do priorytetowych potrzeb inwestycyjnych w zakresie infrastruktury technicznej zaliczono m.in. budowę linii tramwajowej Bemowo – Bielany.

2.1.2. Sąsiedztwo Kampinoskiego Parku Narodowego

Uwarunkowania wynikające z sąsiedztwa Kampinoskiego Parku Narodowego (KPN) również będą miały potencjalnie zarówno pozytywny jak i negatywny wpływ na rozwój Łomianek. Oddziaływanie pozytywne wynika ze znacznych walorów rekreacyjnych i krajoznawczych tego największego na Mazowszu kompleksu leśnego. Puszcza Kampinoska jest magnesem przyciągającym zamożne osoby poszukujące atrakcyjnych lokalizacji dla podmiejskiej rezydencji. Zamożni mieszkańcy zwiększają bazę podatkową gminy i przyczyniają się do podniesienia jej atrakcyjności osiedleńczej. Kampinos przyciąga również rzesze spragnionych wypoczynku mieszkańców Warszawy. Masowy ruch weekendowy może zagrozić prawidłowemu spełnianiu funkcji ochronnych przez KPN, może także obniżyć walory rekreacyjne obszarów sąsiednich, a także jeszcze bardziej utrudnić życie stałym mieszkańcom Łomianek.

Sąsiedztwo KPN w znacznym stopniu determinuje rozwój i kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Łomianki. Z formalnoprawnego punktu widzenia są to nakazy, zakazy i ograniczenia zawarte w sporządzonym w 1996 r. Planie Ochrony KPN oraz w Rozporządzeniu Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie powołania Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Zgodnie z zapisem Ustawy o Ochronie Przyrody z 1991 r. oraz Ustawy o Zagospodarowaniu Przestrzennym z 1994 r. ustalenia dotyczące występujących na obszarze gminy form ochrony środowiska muszą być uwzględnione w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Łomianek” oraz w przyszłych edycjach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na całym obszarze Gminy Łomianki obowiązują ustalenia Planu Ochrony KPN W tych fragmentach gminy, które położone są w granicach KPN oraz na terenie rezerwatów obowiązuje system nakazów i zakazów zapewniających pełną ochronę przyrody. W konsekwencji są to obszary na których zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym są związane z sukcesywnym eliminowaniem wszelkich form zagospodarowania, które kolidują z nadrzędnym celem dla którego powołano KPN tj. ochroną wartości przyrodniczych, krajobrazowych, historycznych i kulturowych. Funkcja ochronna tych terenów nie może ulec zmianie.

Mniej rygorystyczny system zakazów, nakazów i ograniczeń obowiązuje w tzw. otulinie KPN oraz w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, które zajmują większość terytorium Łomianek. Strategia rozwoju, a także koncepcje i plany zagospodarowania przestrzennego Łomianek muszą uwzględniać następujące z obowiązujących tu zaleceń, zakazów i ograniczeń:

- dopuszczenie wyłącznie jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego;
- zalecenie priorytetowego traktowania rozwoju technicznej infrastruktury ochrony środowiska;
- zakaz lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących obiektów mogących pogorszyć stan środowiska (z wyjątkiem inwestycji komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej służącej ochronie środowiska);
- zakaz zmiany terenów leśnych na tereny nieleśne;
- wyłączenie z nowej zabudowy terenów strategicznych powiązań przyrodniczych KPN z otoczeniem (tzw. korytarze ekologiczne) oraz biologiczne ich wzbogacanie. Korytarz ekologiczny łączący KPN z doliną Wisły, został wyznaczony w zachodniej części gminy Łomianki, na terenie wsi Dziekanów Polski;
- zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych;
- zakaz zmiany przeznaczenia gruntów w Dolinie Łomiankowskiej (tzw. Powiśle Łomiankowskie);
- zalecenie rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej nad Wisłą i w starorzeczach.

Oprócz powyższych wytycznych obowiązują na obszarze gminy bardziej szczegółowe zalecenia, zakazy i ograniczenia. Będą one uwzględnione w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Łomianek”. Analiza uwarunkowań formalnoprawnych wskazuje na to, że rozwój Łomianek jest w znacznym stopniu zdeterminowany przez konieczność uwzględniania katalogu nakazów, zakazów i ograniczeń wynikających z występujących na tym terenie form ochrony przyrody.

2.1.3. Reforma ustrojowa Obszaru Metropolitalnego Warszawy

Kontynuacja reformy ustrojowej Państwa z pewnością obejmie także wielkie miasta. Warszawa jako stolica może jednak zostać potraktowana odrębnie. W aktualnej fazie prac ustawodawczych kwestia reformy ustroju miast metropolitalnych nie została podjęta ze względów politycznych, aby nie wywołać dyskusji o definicji metropolii. Problem ustroju Warszawskiego Zespołu Metropolitalnego był już podejmowany w pracach legislacyjnych w 1993 r. i z pewnością nastąpi powrót do tych koncepcji.

Koncepcja pierwsza przewidywała powołanie związku gmin Wielkiej Warszawy – Warszawskiego Zespołu Metropolitalnego (WZM) – jako szczebla podziału terytorialnego państwa. Gminy graniczące z WZM (np. Łomianki) mogłyby dobrowolnie przyłączyć się do niego na zasadach określonych w jego statucie. Koncepcja ta była wzorowana na modelu związku celowego gmin.

Z punktu widzenia Gminy Łomianki wymagałoby to przeprowadzenia analizy korzyści i niekorzyści, zwłaszcza w zakresie faktycznego rozkładu strategicznych problemów, np. własność gruntów i infrastruktura techniczna. Koncepcja ta przewidywała także wyrównywanie dysproporcji w sferze usług publicznych. W takiej sytuacji Gminie Łomianki przypadłaby raczej rola „dawcy” niż „biorcy”.

Koncepcja druga wprowadza jedną Gminę Warszawa i zdegraduje jej dzielnice do jednostek pomocniczych. Oznacza to, że Gmina Łomianki kontaktowałaby się z jednym wielkim partnerem, a nie z sąsiedzką gminą – dzielnicą Bielany.

Trzecia ewentualna koncepcja, nie artykułowana obecnie, polega na zamiarze przyłączenia Gminy Łomianki do jednej z dzielnic Wielkiej Warszawy. Legislacyjnie wydaje się to trudne, choć nie jest całkowicie wykluczone. Proces ten mógłby zainicjować poważny spór dotyczący istotnych funkcji stołecznych Warszawy lub problemów infrastrukturalnych, szczególnie istotnych dla Państwa.

Opracowywana strategia rozwoju Warszawy do 2010 r. postuluje utworzenie powiatu metropolitalnego obejmującego cały Obszar Metropolitalny Warszawy, który prowadziłby wspólną politykę przemysłową, ekologiczną, mieszkaniową, infrastrukturalną i społeczną. Alternatywą jest koncepcja powołująca kilka powiatów w ramach OMW. Łomianki znalazłyby się w powiecie Warszawa – Zachód.

Ponieważ Łomianki graniczą bezpośrednio z gminą – dzielnicą Warszawy – Bielany, najkorzystniejsze są rozwiązania ustrojowe umożliwiające wspólne rozwiązywanie problemów przy zagwarantowaniu wpływu władz samorządowych i społeczności Łomianek na podejmowane decyzje. Gminy podmiejskie mają niewątpliwie wspólne interesy i już teraz, nie czekając na rozwiązania legislacyjne, które zadecydują o ustroju Warszawy, winny nawiązać współpracę międzygminną.

2.2. Układ lokalny Łomianek

2.2.1. Przyroda

Łomianki posiadają znaczne zasoby i walory przyrodnicze:

- zasoby czwartorzędowych wód podziemnych dobrej jakości;
- rozległe wolne tereny budowlane o dobrych własnościach geotechnicznych (ograniczenia zabudowy występują na obszarze nadwiślańskiej terasy);
- walory bioklimatyczne, krajobrazowe i rekreacyjne Puszczy Kampinoskiej;
- połączone ciekami jeziora starorzecza Wisły – Dziekanowskie, Kiełpińskie (rezerwat), Fabryczne, Pawłowskie wraz z towarzyszącymi im cennymi ekosystemami;
- Wisła jako akwen dla uprawiania żeglarstwa i innych sportów wodnych;
- walory ekologiczne, krajobrazowe i rekreacyjne nadwiślańskiej terasy;

- walory rekreacyjne zieleni parkowej i przydomowej w dzielnicy Dąbrowa;
- rozległe, płaskie tereny niezabudowane o znacznej atrakcyjności dla turystyki pieszej, rowerowej i konnej.

Na tle ubogiej pod względem występowania obszarów rekreacyjnych strefy podmiejskiej Warszawy Łomianki są obszarem bardzo atrakcyjnym. Większość zasobów i walorów przyrody podlega tu jednak ochronie ze względu na swoje znaczenie dla ponadlokalnego systemu ekologicznego. Puszcza Kampinoska i dolina Wisły występują w „Koncepcji Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju” jako obszar węzłowy rangi międzynarodowej w Europejskiej Sieci Ekologicznej ECONET – PL).

Uwarunkowania przyrodnicze w znacznym stopniu determinują rozwój i kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Łomianki. Obok omówionych wyżej uwarunkowań wynikających z sąsiedztwa Puszczy Kampinoskiej istotna jest konieczność ochrony przeciwpowodziowej terenów położonych w sąsiedztwie Wisły.

Wymogi ochrony przeciwpowodziowej nakazują, aby na znacznej części Powiśla Łomiankowskiego, położonego w obrębie międzywala Wisły, na terasie zalewowej oraz w najniższych położonych partiach terasy nadzalewowej, nie zmieniać istniejącego sposobu użytkowania. Ewentualne projekty wykorzystania pod zabudowę Kępy Kiełpińskiej muszą być poprzedzone szczegółowymi ekspertyzami z zakresu: hydrologii, hydrogeologii, bioklimatologii, ekologii, infrastruktury technicznej. Winny one odpowiedzieć na pytania dotyczące bezpieczeństwa mieszkańców, ekologicznych konsekwencji wprowadzenia na ten teren zabudowy oraz przyszłych warunków zdrowotnych na tym terenie.

Wzajemne położenie Puszczy Kampinoskiej i Wisły wymusza przebieg szlaku transportowego prowadzącego z lewobrzeżnej części Warszawy na północ. W rezultacie jedna z „bram do miasta”, przewidywanych w strategicznych i przestrzennych studiach nad rozwojem Warszawy, znajduje się na styku dzielnicy Bielany i Łomianek. Innym efektem tej sytuacji jest rozdzielenie terytorium Łomianek na dwa wzajemnie słabo dostępne obszary oraz znaczna uciążliwość komunikacyjna wzdłuż drogi krajowej nr 7.

Ponieważ walory węzła ekologicznego Puszczy Kampinoskiej i doliny Wisły mają znaczenie międzynarodowe, można się spodziewać, że proces wchodzenia Polski do struktur Unii Europejskiej spowoduje zaostrzenie przepisów ochronnych. Nacisk na zachowanie walorów przyrodniczych Łomianek, zwłaszcza krajobrazowych, może się pojawić również w związku z rosnącym popytem na rekreację codzienną i weekendową ze strony mieszkańców Warszawy.

2.2.2. Ludność

Łomianki liczą ok. 16 tys. mieszkańców stałych. Z szacunków wynika, że ok. 2 tys. osób przebywa na terenie gminy bez zameldowania. Spośród mieszkańców stałych 12 tys. (80%) mieszka w mieście, 4 tys. na terenie wsi. Od 1988 r. (Narodowy Spis Powszechny) ludność gminy wzrosła o ok. 2 tys. osób. Źródłem tego wzrostu był przede wszystkim napływ z zewnątrz. W efekcie przyrostu naturalnego przybyło od 1988 r. nieco mniej niż 300 nowych obywateli Łomianek.

Od pięciu lat sytuacja demograficzna Łomianek jest stabilna. W ciągu roku rodzi się ok. 150 dzieci, lecz równocześnie niewiele mniej osób umiera. W rezultacie roczny przyrost naturalny wynosi kilkanaście osób, a w 1996 r. był nawet ujemny. Rocznie przybywa do Gminy Łomianki ok. 500 osób, w tym ok. 400 do miasta. Opuszcza zaś gminę ok. 200 osób, w tym ok. 150 z miasta. W efekcie roczna nadwyżka ruchu migracyjnego waha się od 250 do 300 osób. Realny wzrost liczby mieszkańców Łomianek uwarunkowany jest zatem wyłącznie bilansem ruchu migracyjnego. Strumieniem migracyjnym można sterować za pomocą instrumentów dostępnych władzom lokalnym.

Jeśli założyć, że dotychczasowe trendy demograficzne utrzymają się w latach 1998-2005, do Łomianek przybędzie w tym okresie ok. 2 tys. osób. Kolejnej, być może znacznie większej, fali migrantów można się spodziewać dopiero od 2005 r., kiedy uwolnione zostaną czynsze regulowane i znacznie wzrosną ceny lokali i gruntów w Warszawie. Biorąc pod uwagę ogólnokrajowe trendy demograficzne można założyć, że liczba ludności Gminy Łomianki nie przekroczy 20 tys. przed 2010 r.

Struktura ludności Łomianek według płci i wieku jest charakterystyczna dla obszarów podmiejskich. Przeciętnie na 100 mężczyzn przypada 108 kobiet. W najstarszych grupach wiekowych kobiet jest dwukrotnie więcej niż mężczyzn. Struktura wieku ludności wskazuje na znaczne obciążenie grupy produkcyjnej. Na jedną osobę w wieku produkcyjnym (20 – 60/65 lat) przypada 1,7 osoby w wieku nieprodukcyjnym. Udział grupy poprodukcyjnej zbliża się do 13%, co jest oznaką starzenia się ludności. Z drugiej jednak strony grupa przedprodukcyjna jest dwukrotnie liczebniejsza. W najbliższych latach na rynek pracy będzie przybywało ok. 250 młodych osób rocznie. Liczebność grupy wiekowej 7-15 lat (ok. 300 osób na rocznik) uzasadnia powołanie gimnazjum i liceum ogólnokształcącego w Łomiankach.

2.2.3. Mieszkanie

Jeszcze w latach 30-tych Łomianki stały się miejscowością atrakcyjną do zamieszkania. Występuje tu przede wszystkim zabudowa jednorodzinna o bardzo zróżnicowanym stylu i standardzie. Śródmiejska Spółdzielnia Mieszkaniowa zagospodarowuje rozpoczętą przed laty budowę komunalnych mieszkań rotacyjnych w zabudowie osiedlowej. Niewielkie osiedle wybudowano również w Łomiankach Centralnych.

Warunki mieszkaniowe w Łomiankach są raczej dobre jeśli chodzi o metraż, złe – jeśli chodzi o wyposażenie w infrastrukturę techniczną (woda, kanalizacja, ulice, oświetlenie). Na jedną osobę przypada przeciętnie 22,5 m² powierzchni użytkowej, na jedną izbę – 0,9 osoby. Jakość przestrzeni przydomowej jest bardzo zróżnicowana. Obok luksusowych rezydencji położonych w zieleni parkowej występuje zabudowa substandardowa. Charakterystyczne jest wymieszanie funkcji mieszkaniowych, produkcyjnych, handlowych, składowych i in. Obniża to znacznie jakość życia mieszkańców i wywołuje lokalne konflikty.

Liczba oddawanych rocznie w okresie 1989-96 mieszkań wynosiła 80. Wszystkie powstały w efekcie inwestycji prywatnych. W tym okresie stale wzrastała liczba izb mieszkalnych oraz ogólna powierzchnia nowych mieszkań – z ok. 100 m² w 1989 r. do ok. 150 m² w 1996 r. Łomianki posiadają wystarczającą ilość terenów zarezerwowanych pod budownictwo mieszkaniowe.

2.2.4. Usługi publiczne

Transport

Droga krajowa nr 7 (ul. Kolejowa) stanowi główną przeszkodę w zapewnieniu spójności komunikacyjnej niezbędnej dla dalszego rozwoju Gminy Łomianki. Jednak zbyt duża ilość skrzyżowań jednopoziomowych zakłóci tranzytową funkcję tej trasy. Problem jest na tyle poważny, że wymaga starannych i wielostronnych studiów z uwzględnieniem wszystkich technicznie możliwych rozwiązań (np. kładka dla pieszych). Uwarunkowania finansowe, jakkolwiek ważne, nie powinny ograniczać swobody wyboru wariantów uwzględniających zarówno lokalne potrzeby, jak i interesy ogólnokrajowe i regionalne. Miasto stołeczne Warszawa, jako główny beneficjent drogi nr 7, winno również uczestniczyć w rozwiązaniu tego problemu. Konieczna jest m.in. redukcja rosnącej uciążliwości hałasowej tej trasy.

Wewnętrzny układ uliczny miasta Łomianki jest niesprawny i przeciążony. Badania ruchu wykazały, że dziennie wjeżdża na teren gminy ok. 35 tys. pojazdów (70% to ruch tranzytowy). Nie wybudowano dotychczas układu dróg zbiorczych, jedyną ulicą tego typu jest Warszawska. Brakuje bezpiecznych ciągów pieszych, a na wielu ulicach – chodników. Występuje brak powierzchni pod budowę i modernizację ulic o normatywnej szerokości.

Dalsza modernizacja dróg i ulic musi być koordynowana z rozbudową sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, co opóźnia niektóre przedsięwzięcia. W związku z rosnącą liczbą samochodów, turystów i klientów łomiankowskich firm wzrasta popyt na miejsca postojowe i parkingowe.

W mieście funkcjonuje samorządowe przedsiębiorstwo transportu publicznego Komunikacja Miejska Łomianki Sp. z o.o. Firma posiada nowoczesny tabor, obsługuje dwie linie łączące Łomianki z Warszawą oraz jedną linię okrężną łączącą Łomianki z Dąbrową. Dziennie z transportu publicznego korzysta ok. 12 000 osób.

Telekomunikacja

Od początku działania samorządu polepszenie dostępności telekomunikacyjnej było strategicznym celem rozwoju. W 1991 r. zbudowano centralę telefoniczną na 3000 numerów i rozbudowano do 10500 numerów w 1996 r. Towarzyszy temu burzliwy rozwój telefonii bezprzewodowej. Swoje maszty posiadają tu wszyscy trzej operatorzy sieci – Centertel, Era GSM, Plus GSM. Obecnie w Gminie Łomianki z telefonu przewodowego korzysta 6000 abonentów. Daje to wskaźnik 380 abonentów na 1000 mieszkańców – na poziomie Rzymu, Londynu i Budapesztu. Zwiększenie liczby abonentów warunkowane jest rozbudową sieci.

Zaopatrzenie w energię

Gospodarstwa domowe i przedsiębiorstwa Łomianek korzystają z dwóch głównych nośników: energii elektrycznej i gazu ziemnego. Dzięki wieloletnim zabiegom władz samorządowych w 1994 r. uruchomiono Rejonowy Punkt Zasilania, co znacznie poprawiło niezawodność i parametry zasilania Łomianek w energię elektryczną. W najbliższym czasie przewiduje się założenie dwustronnego zasilania. Sieć energetyczna obsługuje ok. 4000 odbiorców domowych i produkcyjnych.

Sieć gazowa jest podstawowym źródłem energii służącej w Łomiankach do ogrzewania domów i celów produkcyjnych. Jej długość wynosi ok. 43 km, obejmuje ok. 2000 budynków mieszkalnych i ok. 600 produkcyjnych i usługowych. Z gazu korzystało w 1996 r. 10,7 tys. osób, co stanowi 83% ogółu mieszkańców Łomianek. Warunkiem dalszej ekspansji systemu zaopatrzenia w gaz jest budowa nowej stacji redukcyjno-pomiarowej i rozbudowa sieci przesyłowej.

Zaopatrzenie w wodę

System zaopatrzenia w wodę wodociągową tworzony jest na terenie Gminy Łomianki od podstaw w okresie ostatnich kilku lat. System magistrali wodociągowych na terenie miasta według planów zbudowany zostanie do 2001 r. Sieć rozdzielcza i przyłącza do budynków powstawać będą w miarę posiadanych środków. Jest to wspólne przedsięwzięcie władz samorządowych oraz Miejskiego Komitetu Społecznego Wodociągowo-Kanalizacyjnego. Obecnie system obejmuje ujęcie wody ze stację uzdatniania o wydajności 300 m³/h, 14,5 km sieci rozdzielczej oraz 300 przyłączy (1996 r.). Stały postęp prac szybko zmienia te liczby. W 1996 r. z wodociągu korzystało 1,2 tys. mieszkańców, co stanowi 9,5% ogółu ludności Łomianek. Celem realizowanego programu inwestycyjnego jest dostarczenie wody wszystkim mieszkańcom miasta. Obecna wydajność stacji uzdatniania wystarczy do zaopatrzenia 20 000 osób.

Poszerzenie systemu wodociągowego na obszary wiejskie wymagać będzie pozyskania dodatkowych 200 m³/h wody. Próbnymi odwiertami potwierdziły istnienie takich zasobów i ich dobrą jakość.

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Do niedawna nieczystości domowe odprowadzane były w Łomiankach wyłącznie do zbiorników przydomowych. Ze względu na nieszczelności, zagrożenie sanitarne i ryzyko skażenia wód podziemnych oraz przepisy ochronne KPN sytuacja taka była nie do utrzymania. System odprowadzania ścieków powstawał równolegle z systemem wodociągowym. Jego podstawowym elementem jest wybudowana częściowo na kredyt mechaniczno-biologiczna Miejska Oczyszczalnia Ścieków o przepustowości 4240 m³/dobę (docelowo 6500 m³/dobę), oddana do użytku pod koniec 1997 r. Stwarza to możliwość oczyszczenia wszystkich ścieków z miasta i terenów wiejskich. Warunkiem jest rozbudowa sieci kanalizacyjnej. Budowa oczyszczalni ścieków i głównych kolektorów kanalizacyjnych na terenie miasta winna być zakończona w 2001 r. Natomiast budowa sieci drugorzędnej i przyłączy do budynków będzie realizowana w miarę posiadanych środków. Jest to wspólne przedsięwzięcie władz samorządowych oraz Miejskiego Komitetu Społecznego Wodociągowo-Kanalizacyjnego. Obecnie długość sieci wynosi 14,5 km, do której podłączono 235 budynków. W 1996 r. kanalizacja obsługiwała 1 tys. osób, co stanowi 8,4% ogółu ludności Łomianek.

Odrębnym problemem jest skanalizowanie terenów wiejskich. Możliwe są tu różne rozwiązania, w zależności od typu i gęstości zabudowy: indywidualne systemy przydomowe, tzw. biobloki dla grupy domów, budowa odrębnej oczyszczalni, przyłączenie do oczyszczalni miejskiej. Kwestia ta wymaga szczegółowej analizy, współdziałania mieszkańców, a zwłaszcza zapoznania się z najnowszymi proekologicznymi osiągnięciami technologii w tym zakresie.

Usuwanie odpadów

Wstępna diagnoza stanu środowiska oraz analiza podejmowanych przez władze Łomianek działań pozwala na stwierdzenie, że w niedostatecznym stopniu rozwiązane są problemy gospodarki odpadami komunalnymi. Obecnie wywozi się je na główne składowisko aglomeracji warszawskiej „Łubna” (gmina Góra Kalwaria), w odległości 60 km od Łomianek. Niestety, zaledwie połowa gospodarstw domowych Łomianek wywiązuje się z obowiązku zawarcia umowy o wywóz śmieci. Segregacji odpadów domowych również praktycznie się nie prowadzi. W rezultacie na terenie Łomianek występują liczne „dzikie” wysypiska śmieci. Ich usuwanie poważnie obciąża budżet gminy.

Pojemność składowiska w Łubnej jest na wyczerpaniu. Oznacza to, że w niedalekiej przyszłości Łomianki mogą zostać pozbawione możliwości korzystania z tej formy usuwania odpadów. Inny problem stanowią już wkrótce osady z oczyszczalni ścieków. Należy opracować program ich utylizacji lub docelowego składowania.

Edukacja

Władze samorządowe Łomianek jako pierwsze w Polsce przejęły pod swoje zarządzanie oświatę z dniem 1 stycznia 1992 r. Od tej pory wybudowano dwie szkoły podstawowe i dwie hale sportowe. W 1996 r. na terenie gminy znajdowały się 4 szkoły podstawowe: w Łomiankach, Dziekanowie Leśnym, Dziekanowie Polskim i Sadowie. Łączna liczba uczniów w roku szkolnym 1995/96 wynosiła 1718, w tym 1164 uczniów w mieście, a 554 na wsi. Potrzeby w zakresie szkolnictwa podstawowego są w pełni zaspokojone.

W tym samym czasie na terenie gminy znajdowało się 6 przedszkoli, w tym 3 samorządowe (w Łomiankach, Dziekanowie Leśnym i Dąbrowie). Dzieci w przedszkolach było 370, w tym 330 w mieście. Dwa przedszkola prowadzone są przez zakony żeńskie. Wszystkie przedszkola są dotowane przez samorząd. Na terenach wiejskich dzieci miały możliwość uczęszczania do dwóch oddziałów przedszkolnych przy szkołach podstawowych.

Na terenie Łomianek działa Poradnia Wychowawczo-Pedagogiczna, zatrudniająca specjalistów z dziedziny logopedii, reedukacji, psychologii i pedagogiki.

Kultura

Bliskie sąsiedztwo Warszawy pozwala mieszkańcom Łomianek na korzystanie z wyjątkowo bogatej oferty kulturalnej wielkiego miasta. Mimo to same Łomianki również nie są pustynią kulturalną. Działający na terenie Łomianek Dom Kultury proponuje różnego rodzaju formy działalności adresowane zarówno do dzieci, młodzieży, dorosłych, jak i osób w podeszłym wieku. Najbogatszą ofertę znajdują tu najmłodszy mieszkańcy: zespoły taneczne, kółko plastyczne, rytmika, gimnastyka, nauka gry na instrumentach, nauka języków obcych to tylko niektóre z form działalności Domu Kultury.

Animatorzy ruchu kulturalnego dbają o to, aby każdy znalazł dla siebie coś ciekawego. Wśród młodzieży dużą popularnością cieszą się dyskoteki. Dla wszystkich Dom Kultury proponuje koncerty, spotkania ze znanymi postaciami, spektakle teatralne, wernisaże. Na uwagę zasługuje akcja „Lato w Mieście – Zima w Mieście” organizowana dla dzieci spędzających wakacje w miejscu zamieszkania. Mimo dość trudnej sytuacji finansowej pracownicy Domu Kultury potrafili sprawić, że ich placówka jest ważnym elementem w życiu społeczności Łomianek. Na terenie Łomianek znajdują się trzy placówki biblioteczne. W 1996 r. liczba woluminów osiągnęła 26 tys., a liczba czytelników ogółem 2027.

Radio Mazowsze, które rozpoczęło nadawanie 1 lipca 1995 r. jako stacja o charakterze informacyjnym, muzycznym i samorządowym, pełni także funkcję animatora życia kulturalnego. Zdaje ono relacje i uczestniczy w lokalnych widowiskach, festynach i zawodach sportowych.

Opieka medyczna

W Łomiankach istnieje jedna Przychodnia Rejonowa, która świadczy podstawowe usługi medyczne. Przy niezbyt urozmaiconej ofercie ze strony prywatnych gabinetów lekarskich w samych Łomiankach, choć znacznie bogatszej w Warszawie, zaspokaja to potrzeby mieszkańców zaledwie w stopniu podstawowym. Brakuje przede wszystkim dostępu do specjalistów i nowoczesnej aparatury diagnostycznej. Nie istnieje również stacja Doraznej Pomocy z karetką. Sytuacja w zakresie opieki medycznej staje się wyjątkowo niekorzystna a nawet groźna w sezonie letnim, gdy przychodnia musi objąć opieką licznych odwiedzających Łomianki mieszkańców Warszawy.

Na terenie Łomianek znajduje się Wojewódzki Szpital Dziecięcy, mający rangę ośrodka o znaczeniu regionalnym, a nawet krajowym. Atutem szpitala w Dziekanowie Leśnym jest położenie na skraju Puszczy Kampinoskiej, a jednocześnie w pobliżu Warszawy.

Pomoc społeczna

Bezrobocie, będące obecnie w Polsce główną przyczyną ubóstwa, dotyka w Łomiankach ok. 300 osób. Na terenie Łomianek znajduje się Ośrodek Pomocy Społecznej. Niesie on różnorodną pomoc najbardziej potrzebującym mieszkańcom. Jest nią objęte ok. 1000 osób. W swoich działaniach Ośrodek wspierany jest przez Radio Mazowsze, które problematyce społecznej poświęca sporo czasu antenowego.

W ramach budownictwa komunalnego powstało w latach 1992/93 sześć budynków dla 12 ubogich rodzin. Program pomocy rodzinom żyjącym z złych warunkach (razem kilkadziesiąt osób) będzie kontynuowany.

W 1993 r. we wsi Sadowa uruchomiono Wojewódzki Dom Opieki Społecznej, w którym przebywa 80 pensjonariuszy. W Łomiankach działa obecnie kilka prywatnych domów opieki dla ludzi starszych, mogących przyjąć po kilkanaście osób każdy.

Sport i rekreacja

Na terenie Łomianek działają po patronacie władz samorządowych kluby sportowe o profilu piłkarskim, kajakarskim, ratowniczym, lekkiej atletyki. Istnieją następujące obiekty: wielofunkcyjna hala sportowa, sala gimnastyczna przy szkole podstawowej w Dziekanowie Leśnym, boisko trawiaste szkolne, boisko miejskie piłkarskie przy ul. Fabrycznej. Sale sportowe i boiska stanowią bazę dla kilkudziesięciu amatorskich zespołów uprawiających sporty rekreacyjne (m. in. siatkówkę i koszykówkę), a także zaplecze dla organizowania miejskich imprez okolicznościowych. Bliskość KPN i jego szlaki turystyczne stwarzają dogodne warunki do uprawiania turystyki pieszej, rowerowej, konnej i narciarstwa biegowego. Poza obiektami gminnymi również prywatni przedsiębiorcy oferują różne możliwości uprawiania sportu i rekreacji. Od 1996 r. działają korty tenisowe w Dąbrowie Leśnej oraz kryty basen w Dąbrowie Zachodniej. Amatorzy jazdy konnej znajdą coś dla siebie w pięciu ośrodkach jeździeckich. Obecnie na terenie gminy funkcjonuje ponad 20 restauracji i kawiarni, w których oprócz konsumpcji można zagrać w bilard.

Porządek publiczny

Poziom przestępczości w Łomiankach nie jest zbyt wysoki, zwłaszcza jeśli wziąć pod uwagę podmiejską specyfikę. Lokalny system bezpieczeństwa publicznego składa się z trzech elementów: Policji Państwowej (posterunek), Straży Miejskiej i pięciu prywatnych firm ochroniarskich. Straż Miejska powstała na terenie Łomianek w 1991 r. Obecnie zatrudnia 16 osób wyposażonych w dwa samochody i dwa motocykle, pełniących całodobowe dyżury. Firmy ochroniarskie monitorują wybrane obiekty i patrolują niektóre ulice. Gmina realizuje program pod nazwą „Bezpieczne Miasto”. Jego konsekwentna realizacja powoduje, że Łomianki uchodzą za jedną z najbezpieczniejszych miejscowości podwarszawskich. Powstawanie w Łomiankach budownictwa rezydencjalnego, w tym w tzw. kondominiach, spowoduje wzrost zapotrzebowania na usługi ochroniarskie.

2.3. Funkcje gospodarcze

Przedsiębiorstwa działające na terenie Łomianek tworzą bazę ekonomiczną gminy. Są źródłem dochodów dla właścicieli, płac dla pracobiorców, podatków dla państwa i gminy. Podmioty gospodarcze zlokalizowane w Łomiankach spełniają wobec otoczenia cztery podstawowe funkcje:

- produkcyjną,
- handlową,
- turystyczną,
- usługową.

Łącznie na terenie Gminy Łomianki pracowało w 1996 r. 9,5 tys. osób, w tym 5,5 tys. (60%) w przedsiębiorstwach zatrudniających ponad 5 osób i 4 tys. w firmach mniejszych, często jednoosobowych (mikrofirma). Od 1989 r. liczba pracujących wzrosła prawie 2,5-krotnie. Wtedy w mikrofirmach zatrudniona była połowa z 4 tys. pracujących. W latach 1991-92 proporcje nie zmieniły się, a pracujących było już 6 tys. Gdyby ten trend utrzymał się, to w 2000 r. w Łomiankach pracować będzie 15 tys., a w 2005 r. przeszło 20 tys. osób. Jest to bez wątpienia prognoza ostrzegawcza, gdyż taka koncentracja miejsc pracy wymagać będzie bardzo intensywnych dojazdów, co dodatkowo obciąży system drogowy.

2.3.1. Funkcja produkcyjna

Klasyfikacje prowadzone w ramach prac nad strategią rozwoju Warszawy nadają Łomiankom miano gminy o przemysłowej orientacji rozwojowej (obok Piaseczna, Milanówka, Zielonki, Ożarowa Maz., Tarczyna i in.). Ocenę tę potwierdzają następujące fakty:

- wysoki udział pracujących w działalnościach produkcyjnych (44% w firmach zatrudniających ponad 5 osób, 23% w firmach mniejszych – 1996 r.);
- wysoki udział firm produkcyjnych w liczbie podmiotów gospodarczych (30%);
- wysoki udział sektora produkcji w nakładach inwestycyjnych w latach 1989-94 (30%).

Według szacunków w działalności produkcyjnej pracuje w Łomiankach 3,3 tys. osób, w tym 2,4 tys. w firmach ponad 5-osobowych i 0,9 tys. w firmach mniejszych. Wśród przedsiębiorstw produkcyjnych dominują wytwórnice:

- maszyn i urządzeń przemysłowych (w tym elektronika, części samochodowe i in.),
- obuwia i odzieży,
- materiałów i akcesoriów budowlanych (dachy, stolarka, farby, oświetlenie i in.),
- opakowań i wyrobów z tworzyw sztucznych,
- mebli,
- farmaceutyków i kosmetyków.

Oprócz tego istnieje znaczna różnorodność branżowa. Większość zakładów jest nowoczesna i należy do grupy najbardziej dynamicznych i elastycznych małych i średnich przedsiębiorstw. Produkty są nowoczesne, łatwo zbywalne, a popyt na nie będzie wzrastał. Dzięki temu funkcja produkcyjna Łomianek ma dużą przyszłość. Stanowi ona solidny i nadal rozwijający się element bazy ekonomicznej gminy, mimo że jej znaczenie ostatnio nieco spadło na rzecz handlu i usług.

2.3.2. Funkcja handlowa

W handlu i naprawach pracuje w Łomiankach 2,2 tys. osób, w tym 1 tys. (45%) w firmach ponad 5-osobowych, a 1,2 tys. w mniejszych. Udział tego sektora gospodarki w inwestycjach jest bardzo niewielki, za to znaczny w liczbie podmiotów gospodarczych (40%). Pracujący w handlu i naprawach stanowią 23% rynku pracy w Łomiankach (w mikrofirmach aż 30%).

Działalność firm handlowych w Łomiankach związana jest z profilem produkcyjnym gminy. Kilkaset hurtowni sprzedaje: odzież i obuwie, materiały budowlane, artykuły chemiczne i farmaceutyczne, akcesoria i części samochodowe. Istotną rolę odgrywają liczne warsztaty samochodowe, ślusarskie i mechaniczne. Podstawowe znaczenie dla dalszego rozwoju tej funkcji będzie miała planowana lokalizacja hipermarketu przy ul. Brukowej. Zmieni to całkowicie znaczenie funkcji handlowej Łomianek. Zyskają one rangę regionalną.

2.3.3. Funkcja usługowa

W pozostałych usługach pracuje 4 tys. osób, w tym 2,1 tys. (53%) w firmach ponad 5-osobowych, a 1,9 tys. w mikrofirmach. Udział usług w potencjale zatrudnienia wynosi 42%, a w mikrofirmach aż 47%. Natomiast wśród podmiotów gospodarczych firmy usługowe stanowią ok. 20% (1998 r.). Wśród oferowanych usług dominują:

- poligraficzne i reklamowe,
- ogólnobudowlane, hydrauliczne, stolarskie, wykończeniowe,
- transportowe i spedycyjne,
- gastronomiczne,
- kosmetyczne i fryzjerskie,
- medyczne.

Warta odnotowania jest znaczna liczba firm obsługi nieruchomości (252) i pośrednictwa finansowego (45). Oferta usługowa Łomianek również nawiązuje do struktury produkcji. Wszystko to razem tworzy silny, zróżnicowany i elastyczny kompleks produkcyjno – handlowo – usługowy o dużych możliwościach dalszego rozwoju, niezależnie od zewnętrznej koniunktury.

2.3.4. Funkcja turystyczna

Jest to najslabiej rozwinięta funkcja Łomianek, lecz być może o dużej przyszłości. W Łomiankach znajdują się 4 niewielkie obiekty noclegowe. Turystom służyć też mogą gminne i prywatne obiekty sportowe. Istnieje ponadto ponad 20 lokali gastronomicznych różnej kategorii i wielkości.

3. GŁÓWNE PROBLEMY ROZWOJU

Na tle zarysowanych wyżej uwarunkowań określić można węzłowe problemy rozwoju Łomianek, pogrupowane zgodnie z ważnością według czterech aspektów:

- problemy infrastrukturalne
- problemy ekologiczne
- problemy gospodarcze
- problemy społeczne i polityczne

Najważniejsze są problemy infrastrukturalne, gdyż braki i niedomagania w tym zakresie poważnie obniżają jakość życia mieszkańców, a wkrótce zaczną być może stanowić barierę dalszego rozwoju. Kolejne są problemy ekologiczne, wynikające z sąsiedztwa KPN i zagrożenia walorów rekreacyjnych gminy. Znakomita koniunktura nie przysparza poważnych problemów gospodarczych. Również problemy polityczne i społeczne nie należą do najważniejszych, choć istnieją i winny być stopniowo rozwiązywane.

Poszczególne problemy sformułowano w postaci otwartych pytań, które winny znaleźć odpowiedź w toku dalszych prac nad strategią rozwoju Łomianek, a konkretne rozwiązanie w trakcie jej realizacji.

3.1. Problemy infrastrukturalne

- Jak zapewnić środki finansowe na inwestycje infrastrukturalne?
- W jaki sposób organizacyjnie i finansowo rozwiązać problem kolizyjności drogi krajowej nr 7 z niezbędnym układem dróg i ulic wewnętrznych Łomianek?
- Jak etapować program modernizacji i usprawnienia układu ulicznego?
- Czy tzw. Trasa Legionowska znajdzie się w planach rozwoju Warszawy?
- Czy tzw. Trasa Mszczonowska, wobec protestów KPN, ma szansę realizacji?
- Czy przedłużenie ul. Brukowej na południe, jako alternatywy dla w/w tras, jest realne?
- Czy i jakie tereny należy rezerwować pod przyszłe trasy tranzytowe?
- W jaki sposób etapować rozbudowę sieci wodociągów i kanalizacji w mieście?
- Jaki system odprowadzania ścieków wybrać dla terenów wiejskich?

3.2. Problemy ekologiczne

- Jak umożliwić zagospodarowanie tzw. korytarza ekologicznego bez popadania w konflikt z KPN?
- Jak uchronić przed dalszą dewastacją zagrożony potencjał ekologiczny gminy?
- Jak najlepiej wykorzystać walory rekreacyjne gminy dla rozwoju funkcji turystycznych?

- W jaki sposób rozwiązać konflikty w związku z ograniczeniami budowlanymi w bezpośrednim sąsiedztwie Parku (Dąbrowa Leśna) i postulowanym wykupem tych terenów przez KPN?
- Jak zagospodarować ciąg jezior starorzecza Wisły, tak aby było możliwe ich turystyczne wykorzystanie bez naruszania wymogów ochrony przyrody?
- W jaki sposób uchronić Kępę Kiełpińską przed presją na zmianę zagospodarowania?
- Jak zlikwidować istniejące i zapobiegać powstawaniu nowych dzikich wysypisk odpadów?

3.3. Problemy gospodarcze

- Jak zapewnić terminową spłatę kredytu zaciągniętego na budowę oczyszczalni ścieków?
- Jakie kryteria stosować przy ocenie nowych inwestycji?
- Jak poradzić sobie z nadmiarem inwestorów?
- Jak rozpoznawać i zapobiegać negatywnym efekty zewnętrzne ekspansji gospodarczej (np. wzrost ruchu samochodowego, zakłócenia na rynku pracy, obciążenia środowiska, konflikty sąsiedzkie na tle uciążliwości)?
- W jaki sposób, przy uwzględnieniu lokalnych interesów i funkcji tranzytowej zagospodarować tzw. strefę produkcyjno-usługową wzdłuż ul. Kolejowej?
- Jak ograniczać szarą strefę w lokalnej gospodarce?
- Jak rozwiązywać potencjalny konflikt między funkcjami produkcyjnymi, handlowymi i usługowymi, a funkcją rekreacyjną?

3.4. Problemy społeczne i polityczne

- Jak podnieść niski poziom opieki medycznej (czy nie można tu wykorzystać potencjału Wojewódzkiego Szpitala Dziecięcego)?
- Jak stopniowo wyeliminować panujący w Łomiankach chaos przestrzenny?
- W jaki sposób utworzyć funkcjonalne, atrakcyjne i akceptowane centrum miasta?
- Jak poprawić warunki mieszkaniowe 50 rodzin, zamieszkujących w substandardowych budynkach komunalnych?
- Jaki typ zabudowy preferować na poszczególnych obszarach Łomianek?
- Czy tworzyć gimnazjum i liceum ogólnokształcące w Łomiankach?
- Jak podnieść na wyższy poziom poczucie tożsamości lokalnej mieszkańców?
- Jak wspomagać asymilację przybyszów (podział na „ptoki” i „krzoki”)?
- Jak zapobiegać wyobcowaniu z lokalnej społeczności najbogatszych mieszkańców?

4. SCENARIUSZE ROZWOJU

Scenariusze są powszechnie stosowanym w planowaniu strategicznym sposobem prezentacji możliwej przyszłości. Ich celem jest przede wszystkim wybór wariantu polityki rozwojowej, jej celów i priorytetów. Scenariusze opisują zwykle sytuacje skrajne.

Wszystkie scenariusze rozwoju Łomianek zakładają średnio korzystne uwarunkowania zewnętrzne – stabilność polityczną kraju, umiarkowany wzrost gospodarczy, stopniową integrację Polski z Unią Europejską. Problemy stolicy będą rozwiązywane w miarę pomyślnie, zgodnie ze „scenariuszem umiarkowanego rozwoju”, sformułowanym w toku prac nad strategią rozwoju Warszawy do 2010 r. Zróżnicowanie scenariuszy jest rezultatem prowadzenia przez władze Łomianek świadomej polityki i realizacji wynikających z niej programów i projektów, związanych z określoną strukturą wydatków budżetowych.

Na podstawie diagnozy potencjału rozwojowego Łomianek opracowano cztery scenariusze, oznaczone kolorami.

Scenariusz **szary** oznacza kontynuację stanu obecnego, tzn. politykę „probiznesową”, sprzyjającą inwestorom i powstawaniu nowych podmiotów gospodarczych, bez względu na ich potencjał, branżę i znaczenie dla rozwoju lokalnego. Gmina koncentruje działania na poprawianiu niezbędnej dla nich infrastruktury (energia, telekomunikacja, drogi). Brakuje natomiast koordynacji w sferze przestrzennej i społecznej. W efekcie za kilka lat Łomianki mogą utracić swoją atrakcyjność dla inwestorów.

Scenariusz **pomarańczowy** oznacza priorytet dla funkcji mieszkaniowych. Łomianki stawiają na przyciąganie migrantów z Warszawy, a także „przechwytywanie” przybywających do aglomeracji warszawskiej z innych regionów. Celowo tworzy się atrakcyjne warunki zamieszkania, wypoczynku i obsługi dla różnych grup społecznych.

Scenariusz **błękitny** oznacza priorytet dla gospodarki – produkcji, handlu i usług. Od scenariusza szarego różni się większym wpływem na wybór inwestorów oraz bardziej stanowczą polityką przestrzenną. Preferowani są inwestorzy o większym potencjale i możliwościach udziału w programach rozwojowych gminy, w tym zwłaszcza infrastrukturalnych.

Scenariusz **zielony** to priorytet dla funkcji turystycznych. Oznacza rewaloryzację, ochronę i zagospodarowanie walorów wypoczynkowych i krajoznawczych Łomianek. Głównym kierunkiem rozwoju gospodarczego są usługi rekreacyjne, gastronomiczne, medyczne, rehabilitacyjne, opiekuńcze itp.

Żaden z powyższych czterech scenariuszy nie odpowiada w pełni możliwościom rozwojowym ani ambicjom społeczności Łomianek. Wszystkie mają istotne zalety, ale również trudne do zaakceptowania wady. Dlatego scenariusz preferowany – turkusowy – zawiera najbardziej atrakcyjne ich elementy.

Scenariusz **turkusowy** to priorytet dla wybranych funkcji produkcyjnych i wyspecjalizowanych funkcji usługowych. W produkcji są to: teleinformatyka, biotechnologia, farmacja, sprzęt medyczny, sportowy, rehabilitacyjny i inne zaawansowane technologicznie branże tzw. *hi-tech*. W usługach – obsługa przedsiębiorstw (finanse, ubezpieczenia, obsługa nieruchomości, obsługa prawna, badania rynku, reklama, biura rachunkowe, wynajem maszyn i sprzętu) oraz działalności związane z zagospodarowaniem wolnego czasu, zachowaniem zdrowia i dobrej kondycji, tzw. *fitness industry*. Towarzyszy temu dbałość o dobry stan środowiska przyrodniczego, dobrej jakości ofertę edukacyjną i kulturalną gminy. Celowo tworzy się atrakcyjne warunki zamieszkania dla osób wysoko wykwalifikowanych i zamożnych.

Bezładność procesów gospodarczych i społecznych oraz zagospodarowania przestrzennego sprawia, że niezależnie od wyboru scenariusza, do 2005 r. Łomianki pozostaną wielofunkcyjną gminą podmiejską. Natomiast podjęte w tym okresie przedsięwzięcia strategiczne mogą zasadniczo wpłynąć na przebieg procesów rozwojowych w latach 2006-2010, czyli w okresie pełnej integracji Polski z Unią Europejską, kiedy to na wiele lat przesądzone będą dalsze losy całych regionów, miast i wsi.

Scenariusze zostały opisane w formie tabelarycznej poprzez określenie związanych z ich realizacją szans i zagrożeń rozwojowych Łomianek, a także skutków dla:

- wielkości i struktury ludności,
- stanu środowiska,
- problemów społecznych,
- dobrobytu mieszkańców,
- finansów lokalnych,
- problemów komunikacyjnych.

4.1. Scenariusz szary – kontynuacja stanu obecnego

Szanse rozwojowe	Wykorzystanie dobrej koniunktury i zainteresowania Łomiankami ze strony inwestorów. Kontynuacja korzystnych trendów rozwojowych i rozpoczętych programów i projektów infrastrukturalnych.
Zagrożenia rozwojowe	Spadek atrakcyjności gminy dla inwestorów i nowych mieszkańców wskutek wzrostu utrudnień komunikacyjnych, nadmiernego zagęszczenia funkcji gospodarczych i pogorszenia warunków życia. Zniszczenie walorów i zasobów przyrodniczych i przestrzennych niezbędnych do rozwoju nowych funkcji.
Liczba ludności	Główne źródło wzrostu ludności – umiarkowane migracje. 2005 r. – 18 tys. osób 2010 r. – 20 tys. osób W razie szybkiego spadku atrakcyjności osiedleńczej poziom 20 tys. mieszkańców może zostać nie osiągnięty.
Struktura ludności	Starzenie się ludności.
Stan środowiska przyrodniczego	Postępująca dewastacja i utrata walorów rekreacyjnych.
Problemy społeczne	Konflikty z KPN na tle żywiłowej zabudowy obszarów chronionych. Narastające niezadowolenie mieszkańców wskutek pogorszenia warunków życia.
Dobrobyt mieszkańców	Początkowa dalszy wzrost, następnie stagnacja, a nawet spadek.
Finanse lokalne	Początkowo kontynuacja dobrej sytuacji w chwili obecnej, następnie gwałtowny wzrost wydatków publicznych na usuwanie negatywnych efektów ekspansji gospodarczej. W rezultacie możliwe kłopoty finansowe w latach 2005-10.
Problemy komunikacyjne	Na obecnym poziomie, następnie narastające.

4.2. Scenariusz pomarańczowy – priorytet dla mieszkalnictwa

Szanse rozwojowe	Łomianki „sypialnią” Warszawy. Wykorzystanie terenów budowlanych i rozbudowanej infrastruktury technicznej do rozwoju funkcji mieszkaniowej.
Zagrożenia rozwojowe	Istniejące braki w infrastrukturze społecznej mogą utrudnić realizację tego scenariusza.
Liczba ludności	Główne źródło wzrostu ludności to duży napływ z zewnątrz, inicjowany i sterowany przez gminę. 2005 r. – 20 tys. osób 2010 r. – 25 tys. osób
Struktura ludności	Zahamowanie procesów starzenia się poprzez przyciąganie ludzi młodych i rodzin z małymi dziećmi.
Stan środowiska przyrodniczego	Zwiększona presja na obszary rekreacji codziennej i tygodniowej ze strony stałych mieszkańców, zwłaszcza dzieci i młodzieży.
Problemy społeczne	Ewentualny wzrost przestępczości młodzieżowej. Poprawa aktywności mieszkańców. Negatywne efekty społeczne „sypialni” wielkiego miasta.
Dobrobyt mieszkańców	Dalszy wzrost, zależny od poziomu dochodów nowych mieszkańców, realizowanych na głównie na rynku pracy Warszawy.
Finanse lokalne	Napływ młodych rodzin o niewysokich dochodach, silnie obciążających infrastrukturę społeczną może doprowadzić do kryzysu budżetowego po 2005 r., kiedy to staną się niezbędna rozbudowa infrastruktury technicznej.
Problemy komunikacyjne	Na obecnym poziomie, następnie narastające. Szczególnie uciążliwy może być znaczny wzrost dojazdów do Warszawy.

4.3. Scenariusz błękitny – priorytet dla produkcji, handlu i usług

Szanse rozwojowe	Dalszy rozwój i różnicowanie się kompleksu gospodarczego Łomianek. Wzrost wielkości, efektywności i dochodów przedsiębiorstw.
Zagrożenia rozwojowe	Utrata atrakcyjności lokalizacyjnej wskutek nadmiernego zagęszczenia funkcji gospodarczych, braku przestrzeni, braku wyspecjalizowanych usług, osłabienia wizerunku „dobrego miejsca” do robienia interesów.
Liczba ludności	Główne źródło wzrostu ludności – umiarkowane migracje. 2005 r. – 18 tys. osób 2010 r. – 20 tys. osób W razie szybkiego spadku atrakcyjności osiedleńczej poziom 20 tys. mieszkańców może zostać nie osiągnięty.
Struktura ludności	Starzenie się ludności.
Stan środowiska przyrodniczego	Wzrost uciążliwości związanych z gospodarką (ruch samochodowy, emisje). Zachowanie znacznych terenów w dobrym stanie wskutek osłabienia presji ze strony mieszkańców i turystów.
Problemy społeczne	Ewentualne konflikty pracownicze. Alienacja najbogatszych.
Dobrobyt mieszkańców	Znaczny wzrost.
Finanse lokalne	Dzięki wysokim podatkom lokalnym brak problemów finansowych.
Problemy komunikacyjne	Na obecnym poziomie, następnie narastające. Szczególnie uciążliwy może być znaczny wzrost ruchu towarowego.

4.4. Scenariusz zielony – priorytet dla rekreacji i usług

Szanse rozwojowe	Łomianki ważnym obszarem zaplecza rekreacyjnego Warszawy.
Zagrożenia rozwojowe	Nadmierna eksploatacja walorów i utrata atrakcyjności rekreacyjnej, m.in. wskutek braku właściwego zagospodarowania.
Liczba ludności	Hamowanie napływu ludności z zewnątrz, inicjowane i sterowane przez gminę. 2005 r. – 17 tys. osób 2010 r. – 18 tys. osób
Struktura ludności	Szybkie starzenie się ludności.
Stan środowiska przyrodniczego	Polepszenie wskutek zabiegów rewaloryzacyjnych i ochronnych.
Problemy społeczne	Wzrost przestępczości „rekreacyjnej”.
Dobrobyt mieszkańców	Na obecnym poziomie, silnie zależny od sezonowych wahań.
Finanse lokalne	Problemy wynikające z sezonowości ruchu turystycznego, wysokich kosztów jego obsługi przez gminę i trudności opodatkowania znacznej części usług turystycznych.
Problemy komunikacyjne	Na obecnym poziomie, następnie narastające. Szczególnie uciążliwy może być znaczny wzrost ruchu weekendowego.

**4.5. Scenariusz turkusowy – preferowany:
priorytet dla wybranej produkcji i wyspecjalizowanych usług**

Szanse rozwojowe	Selektywny rozwój kompleksu gospodarczego Łomianek. Wzrost udziału przedsiębiorstw zaawansowanych technologicznie (hi-tech) oraz wyspecjalizowanych usług biznesowych i rekreacyjno-zdrowotnych (fitness industry).
Zagrożenia rozwojowe	Zbyt mała atrakcyjność Łomianek dla przemysłów hi-tech i wyspecjalizowanych usług.
Liczba ludności	Główne źródło wzrostu ludności – napływ z zewnątrz sterowany przez gminę. Preferencje dla osób wysoko wykwalifikowanych i zamożnych. 2005 r. – 17 tys. osób 2010 r. – 18 tys. osób
Struktura ludności	Starzenie się ludności.
Stan środowiska przyrodniczego	Polepszenie wskutek zabiegów rewaloryzacyjnych i ochronnych.
Problemy społeczne	Wzrost przestępczości „rekreacyjnej”. Alienacja najbogatszych. Napięcia między „dawnymi” a „nowymi” mieszkańcami.
Dobrobyt mieszkańców	Znaczny wzrost.
Finanse lokalne	Wysokie dochody z podatków lokalnych przy równocześnie wysokich wydatkach na utrzymanie, modernizację i wzbogacanie oferty usług publicznych.
Problemy komunikacyjne	Na obecnym poziomie, następnie stopniowo malejące, dzięki inwestycjom infrastrukturalnym, ograniczeniu przewozów towarów i lepszej organizacji ruchu.

5. STRATEGICZNE CELE ROZWOJU ŁOMIANEK

Nadrzędnym strategicznym celem rozwoju Łomianek jest dalsza poprawa warunków życia mieszkańców i gospodarowania przedsiębiorstw. Należy przy tym zachować zalety położenia względem Warszawy, zasoby i walory przyrodnicze Puszczy Kampinoskiej, Wisły i jej doliny oraz wykorzystać potencjał duchowy społeczności Łomianek, wywodzący się z historycznych tradycji, dobre doświadczenia samorządności i przedsiębiorczości w warunkach odzyskanej demokracji i wolności gospodarczej.

Cel nadrzędny podlega konkretyzacji poprzez cele szczegółowe, wywodzące się z diagnozy potencjału i problemów rozwojowych Łomianek. Są to cele infrastrukturalne, ekologiczne, gospodarcze i społeczne. Niestety, w warunkach Łomianek część z tych celów jest ze sobą sprzeczna, co wymaga dokonywania wyborów politycznych.

5.1. Cele infrastrukturalne

1. Objęcie całego obszaru miasta Łomianki systemem wodociągowym i kanalizacyjnym.
2. Wytyczenie obwodnicy drogowej miasta.
3. Modernizacja i usprawnienie sieci ulicznej i drogowej.
4. Poszerzenie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na tereny wiejskie.

5.3. Cele ekologiczne

1. Bezwzględne zapewnienie spełnienia minimalnych wymagań ochrony KPN.
2. Zachowanie zasobów i walorów rekreacyjnych Łomianek.
3. Umożliwienie zagospodarowania tzw. korytarza ekologicznego przy zachowaniu wymogów ochrony przyrody.
4. Rewaloryzacja ciągu jezior w starorzeczu Wisły.

5.4. Cele gospodarcze

1. Zachowanie konkurencyjności i dynamiki kompleksu gospodarczego Łomianek.
2. Utrzymanie wysokich dochodów budżetowych gminy.
3. Zapewnienie pełnego zatrudnienia.
4. Podniesienie dochodów mieszkańców.

5.5. Cele społeczne

1. Poprawa obsługi mieszkańców w sferze ochrony zdrowia, edukacji i kultury.
2. Opanowanie chaosu przestrzennego w Łomiankach.
3. Wyznaczenie i urządzenie centrum miasta.
4. Poprawa poczucia bezpieczeństwa zbiorowego i osobistego.
5. Wzrost poczucia tożsamości lokalnej mieszkańców Łomianek.