

**Projekt**

z dnia 8 kwietnia 2026 r.

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA**

z dnia ..... 2026 r.

**w sprawie przyjęcia Strategii rozwoju gminy Konstancin-Jeziorna 2040+**

Na podstawie art. 10e i 10f ust. 4 oraz art. 18 ust. 2 pkt 6a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 9 pkt 5 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 198 z późn. zm. ), a także w nawiązaniu do Uchwały nr 750/VIII/60/2023 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 25 października 2023 r. w sprawie szczegółowego trybu i harmonogramu opracowania projektu Strategii rozwoju gminy Konstancin-Jeziorna 2040+, zmienionej Uchwałą nr 43/IX/5/2024 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 10 września 2024 r. i kolejno Uchwałą nr 258/IX/21/2025 z dnia 15 października 2025 r. , Rada Miejska Konstancin-Jeziorna uchwala, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje „Strategię rozwoju gminy Konstancin-Jeziorna 2040+”, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Konstancin-Jeziorna.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej

**Karolina Komar-Osińska**

Załącznik nr 1 do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna  
z dnia ..... 2026 r.



# Strategia rozwoju gminy Konstancin-Jeziorna 2040+

Styczeń 2026

# Spis treści

[Wstęp \(strona 4\)](#)

[Informacje ogólne \(strona 5\)](#)

[Kluczowe zasady przyjęte przy opracowywaniu strategii \(strona 6\)](#)

[Proces partycypacji \(strona 7\)](#)

[Metodyka opracowania strategii \(strona 8\)](#)

[Kluczowe ustalenia diagnostyczne \(strona 9\)](#)

[Diagnoza sytuacji gminy i obszary diagnostyczne \(strona 10\)](#)

[Wnioski z analizy czynników zewnętrznych \(strona 11\)](#)

[Informacje ogólne o gminie \(strona 15\)](#)

[Wnioski z diagnozy – wymiar społeczny \(strona 16\)](#)

[Wnioski z diagnozy – wymiar gospodarczy \(strona 17\)](#)

[Wnioski z diagnozy – wymiar przestrzenny \(strona 18\)](#)

[Analiza SWOT \(strona 19\)](#)

[Wyzwania strategiczne \(strona 20\)](#)

[Część programowa strategii \(strona 25\)](#)

[Wizja rozwoju gminy \(strona 27\)](#)

[Cele strategiczne \(strona 28\)](#)

[Cele i kierunki działania Cel Strategiczny I: Wzmacnianie i zrównoważony rozwój funkcji uzdrowiskowej \(strona 29\)](#)

[Cele i kierunki działania Cel Strategiczny II: Dywersyfikacja i zwiększenie odporności lokalnej gospodarki \(strona 32\)](#)

[Cele i kierunki działania Cel Strategiczny III: Zachowanie i wzmocnienie walorów środowiskowych \(strona 34\)](#)

[Cele i kierunki działania Cel Strategiczny IV: Utrzymanie i rozwój przestrzeni dostępnej, dobrze skomunikowanej i zagospodarowanej w sposób zrównoważony \(strona 36\)](#)

[Cele i kierunki działania Cel Strategiczny V: Budowanie obywatelskiej wspólnoty mieszkańców korzystającej z wysokiej jakości oferty usług społecznych \(strona 38\)](#)

# Spis treści

[Wskaźniki realizacji \(strona 40\)](#)

[Część przestrzenna strategii \(strona 46\)](#)

[Model struktury funkcjonalno-przestrzennej \(strona 48\)](#)

[Ustalenia i rekomendacje w zakresie polityki przestrzennej \(strona 61\)](#)

[Obszary Strategicznej Interwencji województwa mazowieckiego \(strona 80\)](#)

[Lokalne obszary strategicznej interwencji \(strona 82\)](#)

[OSI I – Bieguny Rozwoju \(strona 83\)](#)

[OSI II – Obwodnica \(strona 88\)](#)

[OSI III – Uzdrowisko \(strona 90\)](#)

[OSI IV – Łąki Oborskie \(strona 94\)](#)

[OSI V – Rozwój kolei \(strona 96\)](#)

[7. System wdrożenia strategii \(strona 100\)](#)

[8. Ramy finansowe \(strona 106\)](#)

[9. Źródła finansowania strategii \(strona 107\)](#)

[10. Spójność z innymi dokumentami strategicznymi \(strona 108\)](#)

# Wstęp

Opracowanie strategii jest odpowiedzią na nowe uwarunkowania prawne wynikające z reformy systemu planowania przestrzennego, zgodnie z którymi każda gmina zobowiązana jest do posiadania aktualnej strategii rozwoju. Dokument ten integruje politykę rozwoju z polityką przestrzenną, stanowiąc podstawę do sporządzenia planu ogólnego gminy oraz innych dokumentów strategicznych i operacyjnych. Zakres strategii i jej szczegółową zawartość determinują przepisy: art. 10f ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 10e-10g w ustawie o samorządzie gminnym.

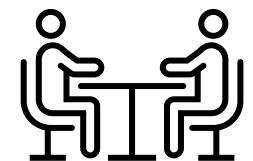
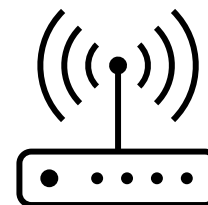
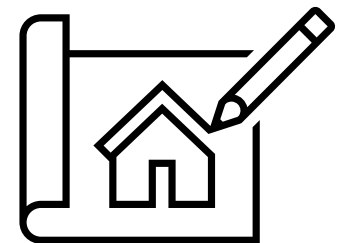
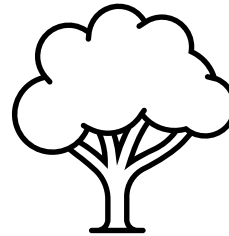
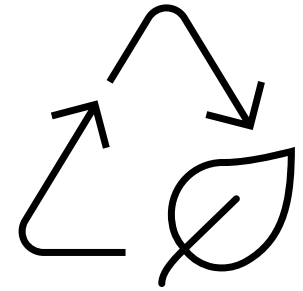
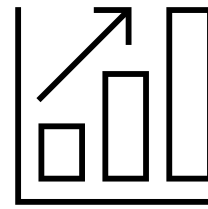
Strategia Rozwoju Gminy Konstancin-Jeziorna 2040+ wyznacza ramy dla długookresowego planowania działań ukierunkowanych na rozwój lokalnej wspólnoty. Jako narzędzie zarządzania rozwojem, strategia formułuje wizję przyszłości gminy oraz wskazuje priorytety w wymiarze społecznym, gospodarczym i przestrzennym, które będą wyznaczać kierunek podejmowanych decyzji. W dokumencie wskazano obszary strategicznej interwencji – zarówno te wynikające z lokalnych potrzeb, jak i powiązania z celami rozwoju województwa oraz dokumentami planistycznymi wyższego rzędu. Określono także mechanizmy realizacji, system monitorowania postępów oraz potencjalne źródła finansowania planowanych działań.

Opracowanie strategii poprzedził kompleksowy proces diagnozy społecznej, gospodarczej i przestrzennej, uwzględniający zarówno czynniki lokalne, jak i regionalne oraz globalne trendy. Analizie poddano aktualne uwarunkowania rozwojowe, potrzeby mieszkańców i przedsiębiorców, a także wyzwania wynikające ze zmian klimatycznych, transformacji cyfrowej, procesów demograficznych i dynamiki gospodarczej. Podstawą dokumentu były również liczne spotkania, konsultacje oraz dialog z interesariuszami lokalnymi – mieszkańcami, organizacjami społecznymi, instytucjami publicznymi i sektorem biznesu.

Strategia Rozwoju Gminy Konstancin-Jeziorna 2040+ ma charakter otwarty i partycypacyjny – może podlegać regularnej aktualizacji na podstawie wyników monitorowania rozwoju oraz w odpowiedzi na zmieniające się warunki, przy aktywnym udziale mieszkańców. Jej realizacja wymaga współpracy wszystkich środowisk – samorządu, sektora prywatnego, instytucji publicznych, środowiska pozarządowego i obywateli. Tylko wspólne zaangażowanie może przełożyć się na realną zmianę jakości życia w gminie i budowę lokalnej odporności na wyzwania przyszłości.

# Informacje ogólne

Rozdział przedstawia opis procesu partycypacyjno-ekspertckiego oraz zasad, które przyjęto przy opracowywaniu Strategii rozwoju gminy Konstancin-Jeziorna 2040+.

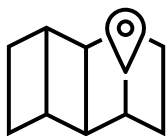


# Kluczowe zasady przyjęte przy opracowywaniu strategii



- **Współtworzenie strategii z mieszkańcami**

Podstawowym założeniem procesu tworzenia strategii rozwoju gminy Konstancin-Jeziorna było zaangażowanie lokalnej społeczności. Prace nad strategią miały charakter otwarty, zaproszeni do udziału w badaniach ankietowych, spotkaniach informacyjnych, warsztatach diagnostycznych i strategicznych oraz konsultacjach zostali mieszkańcy, w tym konkretne grupy społeczne, organizacje pozarządowe, przedstawiciele biznesu oraz instytucji publicznych, przedstawiciele grup nieformalnych, które opracowały strategię społeczna gminy.



- **Podejście terytorialne i funkcjonalne**

W analizie uwzględniono uwarunkowania przestrzenne, środowiskowe, społeczne i gospodarcze, które wykraczają poza administracyjne granice gminy. Taka perspektywa pozwala na projektowanie działań odpowiadających na rzeczywiste, często ponadlokalne wyzwania.



- **Ukierunkowanie działań na kluczowe wyzwania rozwojowe**

Skoncentrowano się na wybranych, a nie wszystkich obszarach, tych mających największy wpływ na przyszłość gminy. Priorytety zostały wyłonione w oparciu o analizę danych i badań ankietowych wśród mieszkańców oraz wyniki działań partycypacyjnych, co pozwoliło zidentyfikować wybrane, kluczowe obszary wymagające podjęcia działań. Wśród priorytetów i kierunków działań są także takie, na które gmina ma wpływ pośredni, ich realizacja zależy od instytucji z poziomu samorządu (w myśl wieloszczeblowego zarządzania „multilevel governance”).



- **Spójność z dokumentami nadrzędnymi i elastyczność wdrażania**

Strategia została opracowana w zgodzie z obowiązującymi dokumentami krajowymi i regionalnymi, w tym m.in. Strategią na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju, Krajową Strategią Rozwoju Regionalnego 2030, dokumentami województwa mazowieckiego oraz instrumentami unijnymi na lata 2021–2027. Jednocześnie przewidziano elastyczne mechanizmy aktualizacji i adaptacji strategii do zmieniających się warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych, w tym także możliwości pozyskiwania środków zewnętrznych, co umożliwi sprawne i skuteczne zarządzanie jej wdrażaniem.

# Proces partycypacji

Przy opracowaniu Strategii wykorzystano różne techniki partycypacji:

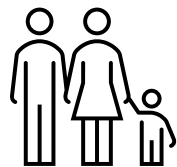
- spotkanie informacyjno-szkoleniowe [19.11.2024 r.]
- badania ankietowe mieszkańców, wywiady indywidualne (bezpośrednie, online, telefoniczne) [7-21 stycznia 2025 r.]
- warsztaty diagnostyczne [17.01.2025 r., 21.02.2025 r., 12.03.2025 r., 12.03.2025 r.]
- warsztaty i spotkania konsultacyjne [14.03.2025 r., 2 warsztaty 22.03.2025 r., 8.04.2025 r., 11.04.2025 r.]
- debatę z młodzieżą w formie debaty oxfordzkiej [10.04.2025r.]
- spotkania z sołtysami, Radą Seniorów, Radą Pożytku Publicznego, przedstawicielami NGO i mieszkańcami [2 spotkania 18.08.2025 r., 2 spotkania 25.08.2025 r.]
- spotkanie konsultacyjne - plenerowe podczas Dnia Seniora w Parku Zdrowym [6.09.2025 r.]

Informacje o wydarzeniach związanych z opracowaniem strategii publikowane były i są na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy oraz w mediach społecznościowych.

Przez cały okres opracowania strategii mieszkańcy mogą na bieżąco wносить swoje uwagi, opinie i sugestie na adres mailowy: [strategia@konstancinjeziorna.pl](mailto:strategia@konstancinjeziorna.pl).

Konsultacje społeczne projektu strategii trwały od 11 sierpnia do 19 września 2025 r.

Uwagi można było zgłosić osobiście w urzędzie, podczas zapowiadanych spotkań, pisemnie bądź elektronicznie.



# Metodyka opracowania strategii



Opracowanie diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej



Analiza SWOT



Opracowanie wizji



Sformułowanie celów i kierunków działań



Opracowanie modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz rekomendacji w tym zakresie



Opracowanie części wdrożeniowej



Konsultacje projektu strategii z otoczeniem



Przeprowadzenie procedury środowiskowej

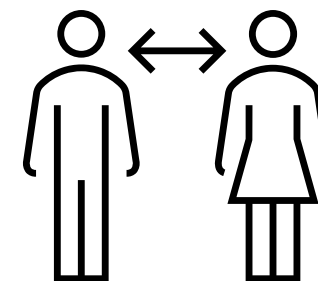
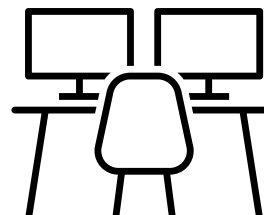
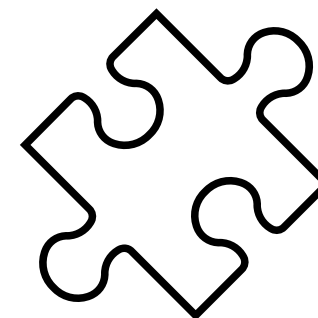
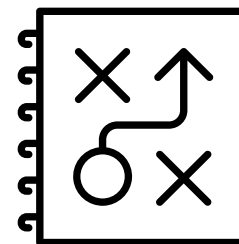
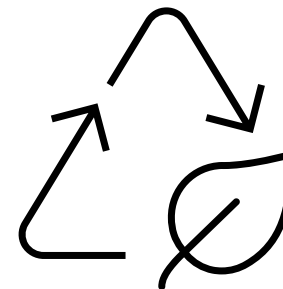
# Kluczowe ustalenia diagnostyczne

Rozdział odnosi się do art. 10e ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.), wskazującego, że strategia rozwoju gminy zawiera wnioski z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2023 r. poz. 1259 z późn. zm.), przygotowanej na potrzeby tej strategii.

Rozdział zawiera syntetyczne ujęcie kluczowych ustaleń wynikających z analizy sytuacji społecznej, gospodarczej, przestrzennej i środowiskowej gminy Konstancin-Jeziorna.

Przegląd ten stanowi podstawę do sformułowania najważniejszych wniosków rozwojowych oraz identyfikacji wyzwań, które wymagają strategicznej reakcji w nadchodzących latach.

Szczegółowe dane, analizy oraz opisy poszczególnych zjawisk zawarte zostały w odrębnym dokumencie – **Diagnoza sytuacji przestrzennej, gospodarczej i społecznej gminy Konstancin-Jeziorna**, który stanowi materiał merytoryczny towarzyszący strategii.



# Diagnoza sytuacji gminy i obszary diagnostyczne

- Diagnoza (osobny dokument) została opracowana w oparciu o dane Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, gminne plany, programy oraz dokumenty strategiczne (dostępne w momencie opracowywania dokumentu), a także dane z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego. Posłużono się również dokumentami i sprawozdaniami jednostek gminnych. Ponadto przeanalizowane zostały dokumenty wyższego szczebla (krajowe, ponadlokalne i regionalne) pod względem ujęcia w nich gminy Konstancin-Jeziorna.
- Diagnoza prezentuje ujęcie dynamiczne, co pozwoliło na określenie nie tylko sytuacji aktualnej, ale także trendów, kierunków zachodzących zmian, ich dynamiki, identyfikację „punktów przełomowych” i pomogło wyznaczyć potencjalne możliwości rozwojowe na przyszłość.
- Na potrzeby diagnozy analizowano wskaźniki za ostatnie 10 lat, czyli za okres 2015 – 2024.
- W analizie uwzględniono czynniki wewnętrzne i zewnętrzne (w tym trendy), wpływające na sytuację społeczno-gospodarczą gminy.
- W prezentowanych wnioskach z diagnozy sytuacji społeczno-gospodarczej gminy wskazano na czynniki istotne strategicznie, które oddziałują lub mogą oddziaływać na rozwój gminy.

Diagnoza składa się z trzech zasadniczych części, które tworzą kompleksowy obraz obecnej sytuacji oraz stanowią punkt wyjścia do planowania działań rozwojowych.

- ① W **pierwszej** części przedstawiona została sytuacja przestrzenna gminy. Uwzględniono ogólne informacje oraz szczegółową analizę infrastruktury transportowej obejmującą m.in. drogi, ścieżki rowerowe, transport zbiorowy, kolej, przeprawy promowe. Opisano również aktualny stan planowania przestrzennego i procesów rewitalizacyjnych, a także funkcjonowanie gminy jako uzdrowiska. Uwzględniono także walory kulturowe i turystyczne, zabytki oraz potencjał rozwoju turystyki.
- ② **Druga** część diagnozy koncentruje się na sytuacji gospodarczej gminy. Analizuje lokalny rynek pracy i strukturę gospodarczą, rolę rolnictwa, stan infrastruktury technicznej, w tym urządzeń sieciowych oraz system gospodarowania odpadami. Ocenie poddano również kondycję finansową samorządu, co stanowi ważny wskaźnik możliwości realizacji zadań rozwojowych.
- ③ **Trzecia** część zawiera diagnozę sytuacji społecznej. Zawarto w niej analizę danych demograficznych oraz charakterystykę kapitału społecznego, obejmującą m.in. dostępność opieki nad dziećmi, funkcjonowanie przedszkoli i szkół, działalność świetlic środowiskowych, placówek kultury, muzeów oraz rozwój sportu i poziom bezpieczeństwa publicznego. Opisano również funkcjonowanie systemu opieki zdrowotnej i pomocy społecznej.

# Wnioski z analizy czynników zewnętrznych wpływających na rozwój gminy

## Trendy globalne



Zmiana klimatu

Negatywne skutki zmiany klimatu mają istotny wpływ na gminę Konstancin-Jeziorna, zarówno pod względem środowiskowym, społecznym, jak i infrastrukturalnym. Główne skutki to skutki zmiany klimatu to przede wszystkim: ekstremalne zjawiska pogodowe (ulewy i powodzie miejskie (maj 2024r), fale upałów, silne wiatry), niedobory wody i pogorszenie jakości powietrza, zmiany w planowaniu urbanistycznym, w szczególności konieczność adaptacji i zwiększenie odporności. Skutki klimatu mają duży wpływ na zdrowie i jakość życia mieszkańców, stanowią zagrożenie dla grup szczególnie narażonych (seniorzy, mieszkańcy z chorobami oddechowymi i krążenia, osoby wrażliwe na stres cieplny). Niepodjęcie działań adaptacyjnych może spowodować istotne straty w infrastrukturze komunalnej, w handlu, rolnictwie i usługach. W polityce rozwoju gminy Konstancin-Jeziorna kluczowe będzie podejmowanie także działań mitygujących związanych m.in. z przejściem na odnawialne źródła energii, po wcześniejszym przeanalizowaniu rodzajów źródeł i lokalizacji adekwatnych dla gminy o statusie uzdrowiska, rozwój budownictwa plus energetycznego oraz infrastruktury wspierającej gospodarkę o obiegu zamkniętym.



Rosnące zapotrzebowanie na energię odnawialną

Rosnące zapotrzebowanie na odnawialne źródła energii (OZE) wpływa na kierunki rozwoju gminy Konstancin--Jeziorna, stwarzając zarówno nowe wyzwania, jak i szanse. Wzrost znaczenia OZE sprzyja modernizacji infrastruktury energetycznej, pojawiają się lokalne inicjatywy produkcji energii (np. instalacje fotowoltaiczne na budynkach komunalnych). Jednocześnie konieczne jest dostosowanie planowania przestrzennego i rozbudowa sieci przesyłowych. Jednocześnie trend ten może przyczynić się do tworzenia nowych miejsc pracy w sektorach zielonej gospodarki i poprawy jakości życia mieszkańców dzięki redukcji emisji. Ważnymi działaniami w procesie transformacji energetycznej gminy Konstancin-Jeziorna będzie edukacja i budowanie świadomości społecznej na temat oszczędnego korzystania z energii. Konieczna może być też opracowanie lub zmiana polityk energetycznych oraz ekonomicznych miasta.

# Wnioski z analizy czynników zewnętrznych wpływających na rozwój gminy

## Trendy globalne



Starzenie się społeczeństwa

Wraz z postępującym procesem starzenia się mieszkańców rośnie zapotrzebowanie na usługi medyczne i opiekuńcze – zarówno te świadczone przez instytucje, jak i przez bliskich w ramach wsparcia nieformalnego. Sytuacja ta wymaga dostosowania lokalnej polityki społecznej i mieszkaniowej do potrzeb osób starszych, m.in. poprzez rozwijanie inicjatyw promujących aktywność w starszym wieku. Równocześnie zwiększa się znaczenie działań prorodzinnych i polityki migracyjnej, które mogą przeciwdziałać negatywnym skutkom demograficznym. Starzejące się społeczeństwo wymaga całościowego podejścia – konieczne jest projektowanie przestrzeni publicznych oraz świadczenie usług z myślą o seniorach. Ważne jest utrzymanie w zdrowiu osób w wieku senioralnym i ich aktywizacja, także gospodarcza (Srebrna Gospodarka). Jednocześnie zmniejszająca się liczba osób w wieku produkcyjnym może prowadzić do niedoborów kadrowych w niektórych branżach, co stanowi wyzwanie dla lokalnego rynku pracy i rozwoju gospodarczego gminy Konstancin-Jeziorna.



Migracje

Migracje – zarówno krajowe, jak i zagraniczne – prowadzą do przekształceń w strukturze demograficznej oraz etnicznej lokalnej społeczności. Zjawisku temu towarzyszą zmiany w relacjach społecznych, a także wzrost różnorodności kulturowej i społecznej. W odpowiedzi na te procesy może pojawić się potrzeba opracowania i wdrażania lokalnej polityki migracyjnej oraz działań na rzecz integracji, w tym tworzenia przestrzeni i wydarzeń sprzyjających budowaniu więzi społecznych. Migracje oddziałują także na rozwój gospodarczy, co widać już w opracowaniach wskaźujących na rosnący udział pracujących np. z Ukrainy w PKB kraju i przestrzenny miasta, jednak mogą wymagać także dostosowania usług publicznych do potrzeb nowych mieszkańców.

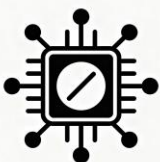


Rosnąca polaryzacja społeczna i pogłębianie się dysproporcji

Trend rosnącej polaryzacji społecznej ma istotne skutki dla funkcjonowania i rozwoju gminy. Pogłębiające się różnice światopoglądowe, ekonomiczne i kulturowe mogą prowadzić do konfliktów lokalnych oraz osłabienia spójności społecznej. Coraz trudniej jest wypracowywać kompromisy i budować wspólne cele rozwojowe, co wpływa na procesy konsultacyjne i decyzyjne. Widać to np. w zainteresowaniu konsultacjami strategii, które w większym stopniu przejawia grupa osób, która od pokoleń mieszka w Konstancinie-Jeziornie, niż osób napływowych. Nierówności społeczne mogą z kolei prowadzić do marginalizacji niektórych grup, takich jak osoby ubogie, migranci czy seniorzy, ograniczając ich udział w życiu społecznym i publicznym. Zjawiska te utrudniają skuteczne planowanie i realizację polityk społecznych w obszarach takich jak edukacja, zdrowie czy integracja. Wzrastające potrzeby w zakresie mediacji społecznej, wsparcia psychologicznego czy usług socjalnych oznaczają dodatkowe obciążenie dla lokalnych instytucji. Jednocześnie pogłębiające się podziały społeczne mogą skutkować spadkiem zaufania do instytucji publicznych i zmniejszonym zaangażowaniem obywateli w życie wspólnoty. Polaryzacja wpływa także na sposób kształtowania przestrzeni publicznej – nasila się zjawisko segregacji przestrzennej, przejawiające się w tworzeniu enklaw bogatszych i uboższych mieszkańców, co dodatkowo wzmacnia istniejące podziały

# Wnioski z analizy czynników zewnętrznych wpływających na rozwój gminy

## Trendy globalne



**Digitalizacja i automatyzacja pracy, zastosowanie nowoczesnych technologii w usługach**

Ten trend oddziałuje na wiele obszarów życia miejskiej wspólnoty – wpływa na lokalny rynek pracy, jakość świadczonych usług publicznych, sprawność zarządzania miastem oraz pozycję konkurencyjną lokalnej gospodarki. Może prowadzić do przekształcenia sposobu świadczenia usług, wdrażania nowych metod zarządzania informacją, usprawnienia działania infrastruktury miejskiej czy rozwoju inteligentnych rozwiązań w obszarze transportu i zarządzania przestrzenią. Umożliwia także lepsze monitorowanie i wykorzystanie zasobów takich jak energia, woda czy odpady oraz rozwój nowoczesnych sieci energetycznych i systemów nadzoru środowiskowego. Aby miasto mogło skutecznie odpowiedzieć na wyzwania związane z dynamicznym rozwojem technologii, niezbędne będą inwestycje w cyfrową infrastrukturę oraz podnoszenie kompetencji cyfrowych mieszkańców.

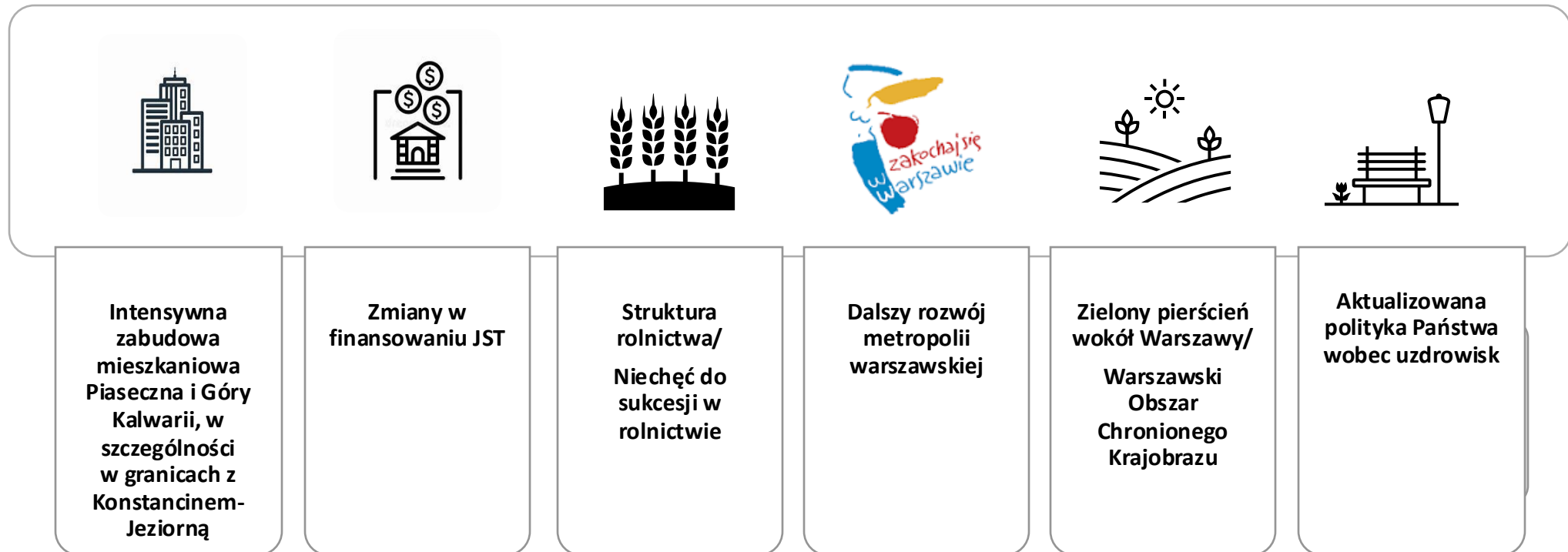


**Wzrost urbanizacji**

Wzrost urbanizacji wpływa na gminę Konstancin-Jeziorna w kilku obszarach. Ekonomicznie sprzyja rozwojowi i tworzeniu miejsc pracy, ale prowadzi też do wzrostu cen nieruchomości i kosztów życia. Społecznie zwiększa dostęp do usług i poprawia standard życia, ale może powodować napięcia społeczne, niezadowolenie z nowych inwestycji ingerujących w krajobraz, przyzwyczajenia i dotychczasowe zwyczaje. Intensywna urbanizacja może spowodować presję na tereny naturalne, zwiększyć zanieczyszczenia. Gmina Konstancin-Jeziorna jako gmina z ponadprzeciętnym zainteresowaniem zamieszkaniem/budową nowych nieruchomości musi w szczególny sposób planować rozwój, dbając o jakość życia i środowisko. Wzrost urbanizacji może powodować konieczność przemodelowania procesów planowania urbanistycznego, w taki sposób by uwzględniało ono zrównoważony rozwój oraz minimalizowało negatywne skutki i maksymalizowało korzyści wynikające z rozwoju gminy.

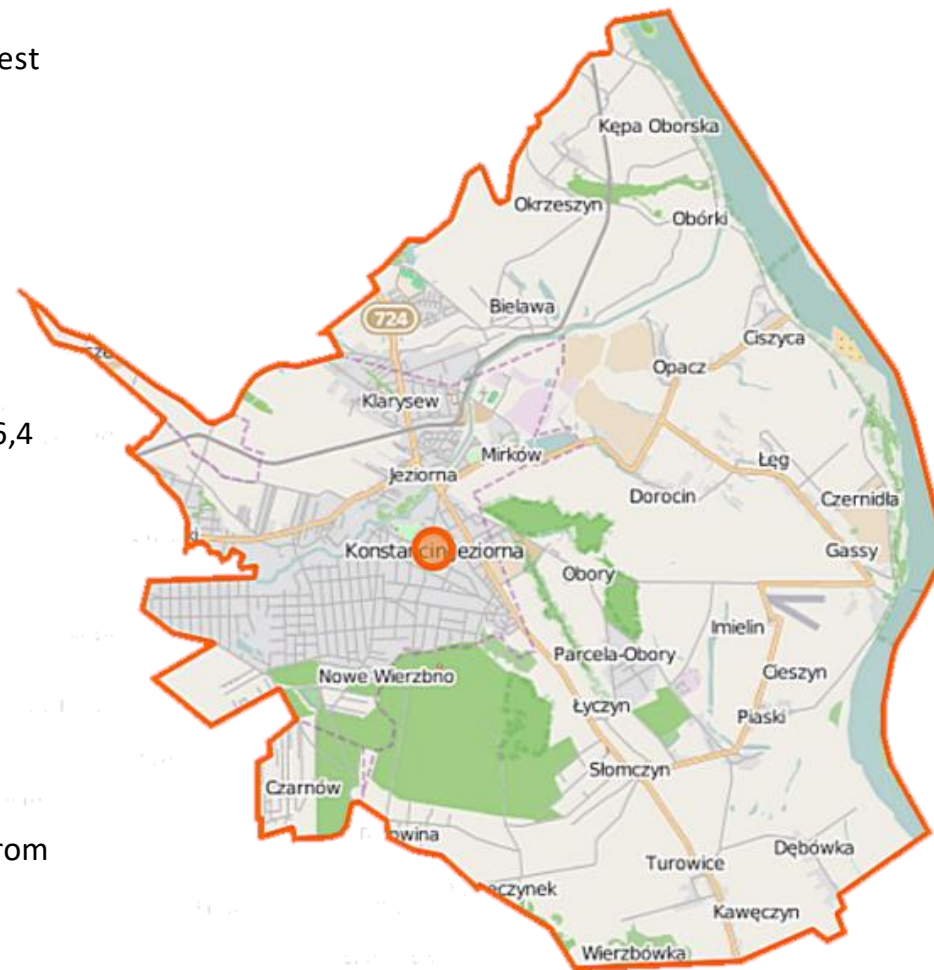
# Wnioski z analizy czynników zewnętrznych wpływających na rozwój gminy

## Otoczenie krajowe i lokalne



# Informacje ogólne o gminie

- **Gmina Konstancin-Jeziorna** to gmina miejsko-wiejska położona w centralnej części województwa mazowieckiego, w powiecie piaseczyńskim. Jej siedzibą administracyjną jest miasto Konstancin-Jeziorna.
- Na 31 grudnia 2024 roku liczba mieszkańców gminy wynosiła 23 399 osób (zameldowanych na pobyt stały lub czasowy). Kobiety stanowiły 52,75% populacji, a mężczyźni 47,25%. Struktura wiekowa przedstawiała się następująco:
  - w wieku przedprodukcyjnym znajdowało się 4 335 osób (18,52%),
  - w wieku produkcyjnym – 13 232 osoby (56,51%),
  - w wieku poprodukcyjnym – 5 842 osoby (24,97%).
- Według danych Głównego Urzędu Statystycznego z 2023 roku gęstość zaludnienia wyniosła 319,3 osób na km<sup>2</sup>. To nieco poniżej średniej dla powiatu piaseczyńskiego (346,4 os./km<sup>2</sup>), jednak gmina zajmuje pod tym względem trzecie miejsce w powiecie – po Piasecznie i Lesznowoli.
- Gmina obejmuje obszar o powierzchni 78,63 km<sup>2</sup>, z czego 17,75 km<sup>2</sup> przypada na część miejską (Konstancin-Jeziorna), a 60,87 km<sup>2</sup> – na tereny wiejskie. Głównym ośrodkiem osadniczym, w którym koncentruje się zabudowa mieszkaniowa i usługowa, jest miasto Konstancin-Jeziorna.
- Położenie gminy w bezpośrednim sąsiedztwie Warszawy wywiera istotny wpływ na kierunki jej rozwoju przestrzennego oraz na intensywność i charakter przepływów ludności. Dodatkowym wyróżnikiem gminy jest status uzdrowiska – nadany dzięki walorom balneoklimatycznym- stary sosnowy las, czyste powietrze wzbogacone olejkami eterycznymi, solanki, które nadają miastu unikalny charakter i przyciągają kuracjuszy.
- Gmina Konstancin-Jeziorna składa się z miasta Konstancin-Jeziorna oraz 23 sołectw: Borowina, Bielawa, Cieciszew, Ciszycza, Czarnów, Czernidła, Dębówka, Gassy, Habdzin, Kawęczyn, Kawęczynek, Kępa Oborska, Kępa Okrzewska, Kierszek, Łęg, Obory, Obórki, Okrzeszyn, Opacz, Parcela, Piaski, Słomczyn i Turowice, a także dwóch osiedli: Mirków



# Wnioski z diagnozy – wymiar społeczny

## Trendy najsilniej oddziałujące



- Mimo dodatniego salda migracji, liczba ludności spada z powodu ujemnego przyrostu naturalnego. Społeczeństwo się starzeje. Zmiany w strukturze wiekowej mają swoje odzwierciedlenie we współczynniku obciążenia demograficznego osobami starszymi (stosunek osób w wieku co najmniej 65 lat do osób w wieku 20–64 lat), którego wartość dla gminy Konstancin-Jeziorna jest wyższa niż średnia dla powiatu piaseczyńskiego i województwa mazowieckiego i niemal dwukrotnie szybsza jest także niekorzystna dynamika zmian.
- Zakres oraz dynamika zjawisk demograficznych jakie zachodzą w gminie może mieć bezpośrednie przełożenie na rozwój gospodarczy gminy Konstancin-Jeziorna. Niski udział osób w wieku kreatywnym, którzy zwykle stanowią siłę napędową rozwoju ekonomicznego może mieć istotny wpływ na profil gminy. Ze względu jednak na specyfikę gminy, która ma status uzdrowiska, można przyjąć, że to usługi, a nie rozwój gałęzi opartych na nowych technologiach stanowiąc będzie główny motor do rozwoju.
- Duża liczba organizacji pozarządowych oraz aktywność obywatelska wyróżnia gminę na tle regionu. Funkcjonują fundusze sołeckie, inicjatywa lokalna i budżet obywatelski od roku 2025 według nowej formuły.
- Na terenie gminy działa rozproszona infrastruktura sportowa, liczne placówki kultury (dom kultury, biblioteki, świetlice, muzea) oraz inicjatywy lokalne (np. wirtualne muzeum, park tematyczny), co sprzyja rozwojowi kapitału społecznego.
- Gmina posiada rozwiniętą sieć placówek opieki zdrowotnej, w tym szpitale i sanatoria. Pomoc społeczna w formie świadczeń socjalnych ma tendencję spadkową, liczba rodzin korzystających ze świadczeń utrzymuje się na w miarę stabilnym poziomie. Może to świadczyć o spadającej dzietności w gminie także wśród rodzin o niskim statusie finansowym.
- Poprawia się sytuacja materialna mieszkańców; jednocześnie wzrasta zapotrzebowanie na usługi społeczne, w tym usługi opiekuńcze. W gminie odnotowuje się wzrost liczby udzielonych zasiłków pielęgnacyjnych, jak i świadczeń (szczególnie na niepełnosprawne dziecko oraz dla osób niepełnosprawnej w wieku powyżej 16. roku życia).
- Liczba dzieci uczęszczających do publicznych przedszkoli w gminie Konstancin-Jeziorna spada, co stanowi potwierdzenie tendencji demograficznych (spadek liczby urodzeń). W przypadku szkół liczba uczniów w ostatnich latach jest miarą stałą.
- Rosną potrzeby wsparcia dla seniorów, na co gmina reaguje rozwijając ofertę klubów seniora i usług socjalnych. Działa Rada

Seniorów

# Wnioski z diagnozy – wymiar gospodarczy

## Trendy najsilniej oddziałujące

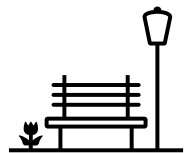


- Gmina charakteryzuje się dużą liczbą mikro- i małych firm, głównie z sektora usług profesjonalnych, handlu, budownictwa i zdrowia. Duży udział w tym pozytywnym wyniku mają samozatrudnieni, świadczący usługi B2B dla warszawskich firm (w szczególności w sektorze IT).
- Bliskość Warszawy ułatwia mieszkańcom znalezienie zatrudnienia, co przekłada się na niski poziom bezrobocia i zrównoważony rynek pracy w większości zawodów.
- W gminie nie jest prowadzona aktywna polityka na rzecz rozwoju przedsiębiorczości, lokowania nowych firm, poszukiwania branż i specjalności, które uzupełniałyby ofertę uzdrowiska. Rynek pracy nie jest dostosowany do profilu zawodowego mieszkańców gminy. Aktywni zawodowo mieszkańcy Konstancina-Jeziorny w większości pracują w Warszawie lub Piasecznie, zaś u konstancińskich pracodawców w większości pracują osoby spoza Konstancina.
- Finanse gminy są stabilne, umożliwiają realizację inwestycji przy wsparciu funduszy zewnętrznych (wkład własny). Jednocześnie w ostatnich latach aktywność w pozyskiwaniu środków z zewnętrznych źródeł finansowania była zaledwie przeciętna. Ostatnie zmiany w sposobie finansowania jst oraz struktura demograficzna powinny wzmóc ostrożność zarządzania finansami gminy. Kluczowy jest odpowiedzialny monitoring czynników zewnętrznych wpływających na finanse samorządu.
- Sieci wodociągowa, kanalizacyjna i gazowa są dobrze rozwinięte, jednocześnie wymagają dalszych inwestycji, nie jest optymalny status własnościowy oczyszczalni ścieków (część infrastruktury jest niepubliczna). Gospodarka odpadami wykazuje pozytywne trendy – mniej odpadów niesegregowanych. Widać skuteczność działań edukacyjnych i organizacyjnych, co sprzyja realizacji celów zrównoważonego rozwoju. Ze względu na duży udział zieleni na prywatnych działkach odnotowuje się dużą ilość odpadów zielonych.

# Wnioski z diagnozy – wymiar przestrzenny

- Położenie blisko Warszawy, sąsiedztwo z Piasecznem i Górą Kalwarią, w których zachodzi dynamiczny rozwój infrastruktury mieszkaniowej i wzrost liczby mieszkańców, w większości pracujących w Warszawie. Codzienny ruch samochodowy w kierunku Warszawy stanowi istotne obciążenie układu drogowego w Konstancinie, powoduje korki i pogarsza jakość życia mieszkańców Konstancina-Jeziomy.

## Trendy najsilniej oddziałujące



Bliskość Warszawy i prestiżowy charakter Konstancina-Jeziomy jako uzdrowiska tworzą szanse rozwoju gminy, ale też wyzwania infrastrukturalne.

Analiza ruchu drogowego wskazuje, że największe natężenie i newralgiczny punkt sieci komunikacyjnej gminy stanowi skrzyżowanie dróg wojewódzkich nr 724 i 721. Główne problemy to brak obwodnicy wyprowadzającej tranzyt poza teren uzdrowiska, korki w centrum, spowolnienie i dysfunkcja komunikacji publicznej, jej ograniczony dostęp w peryferyjnych obszarach oraz brak stałej przeprawy przez Wisłę. W perspektywie długoterminowej istotnym usprawnieniem może być modernizacja połączenia kolejowego 937 Piaseczno – Konstancin-Jezioma.

Gmina ma wysokie pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania (88,5%), przeważają tereny pod zabudowę mieszkaniową, głównie jednorodziną, kosztem terenów rozwoju gospodarczego. Wiodącą funkcją w rozwoju przestrzennym i gospodarczym gminy jest funkcja uzdrowiskowa wraz z towarzyszącymi jej funkcjami: usługową, w tym związaną z obsługą turystyki i rekreacji, mieszkaniową, rolniczą, produkcyjną. Głównym celem przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego i polityki przestrzennej jest zachowanie i zrównoważony rozwój tych funkcji przy stosowaniu zasad rozwoju proekologicznego. Gmina nie ma typowego centrum, z rynkiem miejskim (co wynika z funkcji uzdrowiskowej i podziału na strefy A, B i C).

Uzdrowiskowy charakter gminy determinuje konieczność ochrony środowiska, zachowania stref ochronnych i ograniczania negatywnych skutków komunikacyjnych.

Gmina posiada bogate zasoby przyrodnicze, w tym rezerваты przyrody (Wyspy Zawadowskie, Wyspy Świderskie, Obory, Skarpa Oborska, Łęgi Oborskie, Olszyna Łyczyńska, otulina Lasu Kabackiego im. Stefana Starzyńskiego, dla których obowiązują przepisy art. 15 ww. ustawy o ochronie przyrody oraz Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 22 września 2016 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody Las Kabacki im. Stefana Starzyńskiego (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 8576), Chojnowski Park Krajobrazowy (dla którego obowiązują przepisy art. 17 ww. ustawy o ochronie przyrody oraz uchwała Nr 228/19 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie ustanowienia Planu Ochrony dla Chojnowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 15707, ze zm.) i obszary Natura 2000 dolina Środkowej Wisły (PLB140004, dla której obowiązują przepisy art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 13) oraz Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004 (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 4572), Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy art. 24 ww. ustawy o ochronie przyrody oraz Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 42 poz. 87, ze zm.), pomniki przyrody, dla których obowiązują przepisy art. 45 ww. ustawy o ochronie przyrody, ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów odbywająca się niezależnie od miejsc ich bytowania, dla której obowiązują przepisy art. 51 i art. 52 ww. ustawy o ochronie przyrody, korytarz ekologiczny Dolina Środkowej Wisły GKPrC-10A Na terenie Gminy Konstancin-Jezioma występują obszary chronione o łącznej powierzchni 3.859,54 ha, w tym: rezerваты przyrody (627,30 ha); parki krajobrazowe (737,00 ha) oraz obszary chronionego krajobrazu (3.116,00 ha).

Występują zagrożenia środowiskowe, takie jak zanieczyszczone wody powierzchniowe i będące skutkiem zmian klimatu tereny zagrożone powodzią (w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią dla zalewu wodą Q1% oraz dla zalewu wodą Q10% od rzeki Wisły, Jeziorki oraz Wilanówki) lub suszą. Jakość powietrza stopniowo się poprawia.

Na obszarze gminy zewidencjonowanych jest 331 zabytków nieruchomych oraz 107 zatwierdzonych stanowisk archeologicznych. Zdecydowana większość zabytków nieruchomych mieści się w mieście Konstancin-Jezioma (286). Ochroną objęty jest sam układ urbanistyczny miasta Konstancin-Jezioma jak również jego zespół budowlany. Proces rewitalizacji obiektów zabytkowych powinien być kontynuowany, a nawet zintensyfikowany oraz należy dołożyć starań żeby zachować charakter miasta-ogrodu (układ urbanistyczny).

Duży udział w powierzchni gminy stanowią obszary wiejskie, gospodarstwa rolne to 58,61% ogólnej powierzchni gminy Konstancin-Jezioma. Są to głównie użytki rolne pod zasiewami.

# Analiza SWOT

## Mocne strony:

- + status uzdrowiska, tradycja uzdrowiska, bogata historia;
- + infrastruktura o funkcjach szpitalnych i uzdrowiskowych do wykorzystania;
- + wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe obszaru, mikroklimat lasu sosnowego, źródło solanki;
- + liczne zabytki, chroniony układ urbanistyczny, charakter miasta-ogrodu
- + położenie w bezpośrednim sąsiedztwie Warszawy;
- + atrakcyjność osadnicza gminy, dodatnie saldo migracji;
- + bogata oferta kulturalna o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym Konstancińskiego Domu Kultury;
- + rozwinięta infrastruktura sportowo-rekreacyjna;
- + aktywne grupy mieszkańców, aktywne sołectwa;
- + dobra sytuacja finansowa gminy;
- + policentryczny układ urbanistyczny miasta;

## Szanse:

- ↑ rosnące zapotrzebowanie na usługi uzdrowiskowe i ochrony zdrowia;
  - ↑ rosnące zapotrzebowanie na spędzanie czasu w naturalnym otoczeniu, aktywność sportową, dbanie o dobrostan, relaks i zdrowie psychiczne;
  - ↑ rosnąca potrzeba tworzenia unikalnych stref wypoczynku, rekreacji, wyciszenia, bliskości z naturą, terapii przyrodą;
  - ↑ dobre warunki do świadczenia usług z zakresu turystyki i agroturystyki;
  - ↑ gospodarstwa rolne z potencjałem do wytwarzania żywności ekologicznej;
  - ↑ sołectwa zdolne do pełnienia funkcji Centrów Aktywności Lokalnej;
- ↑ Id: 07DA9DF7-74B1-40FC-B091-AF2A481ED442. Projekt Obszaru Funkcjonalnego;

## Słabe strony:

- brak miejsc pracy dla osób zamieszkujących gminę, migracja zawodowa mieszkańców do Warszawy i Piaseczna, lokalny rynek pracy ukierunkowany na specjalizacje wymagające zatrudnienia osób spoza gminy;
- pogłębiający się ujemny przyrost naturalny, spadek liczby osób w wieku produkcyjnym, starzenie się społeczeństwa;
- rosnąca presja urbanistyczna, fragmentaryzacja terenów zielonych, brak standardów utrzymania zieleni;
- zły stan wód powierzchniowych;
- brak polityki adaptacyjnej na zmianę klimatu, spadek odporności gminy;
- dysfunkcyjny układ komunikacyjny, rosnące natężenie ruchu na wszystkich najważniejszych drogach w gminie, zanieczyszczenie powietrza spowodowane ruchem samochodowym, wysoki poziom hałasu;
- wysokie koszty mieszkań, brak polityki rozwoju zrównoważonego mieszkalnictwa;
- rozwarstwienie materialne i społeczne mieszkańców;

## Zagrożenia:

- ↓ osłabienie lokalnego rynku pracy z powodu braku alternatywnej specjalizacji gospodarczej (uzależnienie od uzdrowiska);
- ↓ powódzie i podtopienia w Dolinie Wisły, susza i obniżenie wód gruntowych;
- ↓ wyczerpywanie się zasobów koniecznych do utrzymania statusu uzdrowiska, stan drzewostanu;
- ↓ wysoka urbanizacja Piaseczna i Góry Kalwarii;
- ↓ wzrost kosztów utrzymania infrastruktury społecznej (przedszkola i szkoły podstawowe) i gwałtownie rosnące wydatki na świadczenia społeczne;
- ↓ zmniejszenie wpływów do budżetu gminy z tytułu PIT (zmniejszająca się grupa mieszkańców w wieku produkcyjnym) i zmienność przepisów dot. sposobu finansowania jst;
- ↓ niepewna sytuacja międzynarodowa, konflikty zbrojne;

# Wyzwania strategiczne

**Kontekst, istota problemu:** status uzdrowiska jest kluczowym potencjałem miasta. Położenie w województwie mazowieckim, w bezpośrednim sąsiedztwie Warszawy zwiększa rozpoznawalność i atrakcyjność funkcji uzdrowiskowej Konstancina-Jeziorny. Jednocześnie za statusem uzdrowiska idą konkretne wymagania odnośnie do stanu środowiska, w szczególności czystości powietrza, udziału terenów zielonych, dbałości o klimat. Miasto jest zobowiązane utrzymać dobry stan infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i energetycznej oraz wysoką jakość transportu zbiorowego. Bezwzględnie konieczna jest należyta dbałość o zasoby przyrodnicze, stan przestrzeni, zabytki, w tym układ urbanistyczny i krajobraz oraz utrzymanie standardu stref A, B i C.

- niesprecyzowana polityka miasta wobec utrzymania statusu i rozwoju uzdrowiska, niewystarczające wykorzystanie potencjałów lokalnych w rozwoju funkcji uzdrowiskowej, zaniedbania w utrzymaniu infrastruktury uzdrowiskowej, niewystarczająca ochrona zasobów środowiskowych, przestrzeni i układu urbanistycznego, brak aktywnej polityki promocyjnej. Istnieje obawa, że gminie grozi utrata statusu uzdrowiska.

**Reakcja:** wzmacnianie funkcji uzdrowiskowej, rozwój usług około medycznych, usług związanych z profilaktyką zdrowotną, rehabilitacją oraz odnową biologiczną, poszerzenie katalogu usług prozdrowotnych, wdrożenie mechanizmów umożliwiających większe wykorzystanie oferty uzdrowiska przez mieszkańców, wprowadzenie rozwiązań sprzyjających utrzymaniu dobrostanu mieszkańców, terapia w oparciu o przyrodę, bliskość natury, rozwój agrouslug, wykorzystanie potencjału obszarów wiejskich i promocja żywności produkowanej przez lokalnych rolników, opracowanie silnej marki i aktywna promocja walorów Konstancina – Jeziorny.

## UZDROWISKO

Podstawa tożsamości  
i konkurencyjności  
gminy

# Wyzwania strategiczne

**Kontekst, istota problemu:** rynek pracy jest skupiony wokół branży uzdrowiskowej i medycznej. U kluczowych miejscowych pracodawców zatrudnione są specjalistyczne kadry spoza Konstancina-Jeziorny. Mieszkańcy Konstancina-Jeziorny wykonują pracę poza miastem, głównie w Warszawie. Duży udział jednoosobowych działalności gospodarczych to w dużej mierze przedsiębiorcy z branży IT, zatrudnieni w formule B2B w warszawskich korporacjach. Nie są tworzone zachęty ani warunki dla rozwoju przyszłych przedsiębiorców, którzy mogliby podjąć pracę/działalność w Konstancinie-Jeziornie oraz nie jest prowadzone kształcenie kadr na potrzeby nowo kreowanych branż/zawodów. Z uwagi na status uzdrowiska istnieją ograniczenia w planowaniu funkcji gospodarczych/przemysłowych. Nie funkcjonuje żadna strategia rozwoju zrównoważonej turystyki, w zamian mieszkańcy Konstancina-Jeziorny doświadczają uciążliwości z powodu nieskoordynowanego ruchu turystycznego zwłaszcza w weekendy. Nie jest wykorzystany potencjał obszarów wiejskich jako potencjalny rynek pracy i miejsce atrakcyjne turystycznie. Oczekiwana systematyczna poprawa jakości zarządzania i obsługi mieszkańców powinna odbywać się między innymi poprzez zastosowanie technologii informacyjno-komunikacyjnych w życiu publicznym gminy.

- brak lub nieskuteczne mechanizmy wspierające przedsiębiorczość mieszkańców, brak programów kształcenia ukierunkowanych na kompetencje kluczowe dla specjalizacji uzdrowiskowej i medycznej, brak koncepcji rozwoju turystyki o agroturystyki. Istnieje obawa, że specjalistyczny, niezdywersyfikowany rynek pracy istotnie zmniejszy możliwości zatrudnienia oraz zainteresowanie życiem i mieszkaniem w gminie, a tym samym osłabi bezpieczeństwo ekonomiczne.

**Reakcja:** edukacja pro-przedsiębiorczościowa oraz doradztwo branżowe dla mieszkańców (różnych grup wiekowych), tworzenie warunków dla wielosektorowego rozwoju gospodarczego (dywersyfikacja gospodarki), a zwłaszcza nowatorskich inicjatyw gospodarczych i społecznych, także na obszarach wiejskich, z poszanowaniem uwarunkowań wynikających ze statusu uzdrowiska, przyciąganie talentów, działania na rzecz rozwoju przemysłów kreatywnych, a także przyciągania osób wykonujących wolne zawody i rozwój sektora szeroko pojętej srebrnej gospodarki, szerokie partnerstwo na rzecz rozwoju przedsiębiorczości, w tym z uczelniami i jednostkami naukowymi, centrami badawczo-rozwojowymi, rozwój wysokiej jakości oferty pobytowej i spędzania czasu wolnego dla kuracjuszy i turystów, rozwój turystyki i agroturystyki, infrastruktura i wydarzenia zmniejszające uciążliwość weekendowego napływu turystów, zmiany w zakresie funkcjonowania administracji samorządowej.

## GOSPODARKA RYNEK PRACY

Dywersyfikacja rynku  
pracy i rozwój  
przedsiębiorczości  
zgodny ze statusem  
uzdrowiska

# Wyzwania strategiczne

**Kontekst, istota problemu:** środowisko przyrodnicze jest szczególnie istotnym walorem gminy Konstancin-Jeziorna, a dążenie do osiągnięcia wyższych standardów ochrony środowiska powinno być priorytetem w tej dziedzinie. Waler ten wymaga intensyfikacji działań zarówno w kierunku jego zachowania jak i ochrony. Jednocześnie konieczne są ciągłe prace umożliwiające mieszkańcom korzystanie w większym stopniu z tych walorów poprzez odpowiednie i niekolidujące z wymogami ochrony środowiska urządzenie obszarów przyrodniczych na obszarze gminy, zarówno w mieście jak i na terenach Sołectw. Ochrona środowiska przyrodniczego powinna polegać również na ograniczeniu emisji zanieczyszczeń. Zastosowanie odnawialnych źródeł energii w obiektach użyteczności publicznej przyczyni się do redukcji emisji zanieczyszczeń. Dbłość o zasoby wyraża się w ich mniejszym zużyciu, recyklingu odpadów. W Konstancinie-Jeziorna brakuje mechanizmów adaptacji do zmiany klimatu i nie są realizowane inwestycje zwiększające odporność gminy.

- brak stanowczej polityki ochrony środowiska, za mała waga przyłożona do dbłości o zasoby, walory przyrodnicze, brak planu adaptacji do zmiany klimatu, nieegzekwowanie obowiązków wynikających z uchwały krajowej. Istnieje obawa, że niestabilna presja na środowisko i nienależyta dbłość o zasoby znacząco pogorszą jakość życia mieszkańców i zaburzą funkcjonowanie uzdrowiska.

**Reakcja:** dążenie do zachowania, w jak największym stopniu, walorów naturalnych w gminie, racjonalne udostępnianie terenów atrakcyjnych przyrodniczo, ochrona krajobrazu, bezpieczeństwo energetyczne i rozwój OZE, gospodarka obiegu zamkniętego, adaptacja do zmiany klimatu, w tym zwiększanie udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach gminnych i prywatnych, poprawa zarządzania terenami zieleni, nowe nasadzenia, ochrona drzewostanu, program czyste powietrze, zachowanie bioróżnorodności.

## ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE ODPORNÓŚĆ

Zrównoważone  
gospodarowanie  
zasobami  
przyrodniczymi,  
ograniczanie presji na  
środowisko  
i zwiększanie odporności  
miasta oraz obszarów  
wiejskich na zmianę  
klimatu

# Wyzwania strategiczne

**Kontekst, istota problemu:** bardzo dużą uciążliwością dla mieszkańców Konstancina-Jeziorny jest ruch samochodów osobowych w kierunku Warszawy. W sąsiadującym Piasecznie i Górze Kalwarii od lat następuje intensyfikacja zabudowy mieszkaniowej. Niedrożny układ drogowy, w szczególności drogi 721 i 724 jest przedmiotem planowania na poziomie władz regionalnych, dotychczasowe warianty przebiegu dróg nie były satysfakcjonujące. „Zakorkowane” ciągi komunikacyjne utrudniają organizację i spowalniają dowóz pasażerów transportem publicznym do Warszawy. Jednocześnie brak koordynacji przewoźników linii autobusowych powoduje nieadekwatność rozkładów jazdy do potrzeb mieszkańców Konstancina-Jeziorny. W sytuacji niewielkich rezerw terenowych oraz sporych ograniczeń wynikających z konieczności poszanowania walorów przyrodniczych i kulturowych w mieście nie uruchomiono skutecznego narzędzia redukcji i właściwego ukierunkowania presji inwestycyjnej. Absolutnie należy podjąć działania przeciwdziałające chaosowi przestrzennemu i utracie walorów krajobrazowych.

- brak obwodnicy wyprowadzającej tranzyt poza teren uzdrowiska, korki w centrum, spowolnienie i dysfunkcja komunikacji publicznej, jej ograniczony dostęp w peryferyjnych obszarach oraz brak stałej przeprawy przez Wisłę, nienależyta ochrona przestrzeni, brak konsekwencji w rewitalizacji obszarów zdegradowanych. Istnieje obawa, że dojdzie do paraliżu komunikacyjnego, który istotnie ograniczy mobilność mieszkańców. Istnieje obawa, że nieoptymalne wykorzystanie przestrzeni zaburzy estetykę i doprowadzi do zniekształcenia krajobrazu gminy uzdrowskiej.

**Reakcja:** konieczne są inwestycje w transport szynowy, wymiana taboru obsługującego gminę na elektryczny, wyprowadzenie ruchu tranzytowego z miasta, uzgodnienie przebiegu drogi 721, rozwój ścieżek rowerowych, wymiana taboru autobusowego na elektryczny, ograniczenie ruchu samochodów w strefie A (wybranych ciągach ulic), poprawa bezpieczeństwa drogowego, konsekwencja instytucji publicznych różnego szczebla w wydawaniu pozwoleń i decyzji dotyczących zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej, optymalizacja wykorzystania terenu, zgodnie z Planem Ogólnym, na zabudowę mieszkaniową, działania na rzecz ochrony krajobrazu i poprawy estetyki w gminie, zarówno w mieście jak i na obszarach wiejskich, rewitalizacja obszaru zdegradowanego, ochrona zabytków, poprawa dostępności infrastruktury gminnej dla osób z ograniczoną mobilnością.

**DOSTĘPNOŚĆ  
MOBILNOŚĆ  
PRZESTRZEŃ**  
Poprawa układu komunikacyjnego, rozwój zintegrowanego systemu transportu publicznego, zrównoważonej polityki przestrzennej i mieszkaniowej oraz należyta dbałość o przestrzeń w mieście i na obszarach wiejskich

# Wyzwania strategiczne

**Kontekst, istota problemu:** trudno jest budować konkurencyjne miasto bez silnego społeczeństwa. Wysoki standard usług publicznych jest istotny dla każdego obecnego i przyszłego mieszkańca gminy. Obszar miejski gminy rozwija się szybciej oraz zapewnia lepsze warunki do życia niż obszar wiejski, dlatego ważne jest łagodzenie tych dysproporcji i tworzenie dobrych warunków życiowego startu dla dzieci i młodzieży. Wymaga to stałego podwyższania poziomu świadczonych przez gminę usług publicznych (edukacyjnych, kulturalnych, socjalnych). Oczekiwany wysoki standard usług nie tylko podnosi średni poziom życia mieszkańców, ale także wpływa na wizerunek gminy jako zharmonizowanego i spójnego środowiska społecznego. Panująca w gminie, jak i w województwie, tendencja starzejącego się społeczeństwa powoduje większy nacisk na świadczenie usług skierowanych do tej grupy osób. Władze lokalne muszą zwrócić szczególną uwagę na stałą poprawę standardów funkcjonowania placówek publicznych związanych z warunkami startu życiowego dzieci i młodzieży (przedszkola, szkoły, profilaktyka zdrowotna, usługi kulturalne i sportowe). Ponadto wsparciem powinna być objęta grupa osób wykluczonych społecznie, w szczególności OzN. Władze gminy powinny dołożyć starań aby rozpoznawać oraz zaspokoić potrzeby mieszkańców w zakresie działalności samorządu, wspieranie samorządności obywatelskiej oraz rozwijania partnerstw pomiędzy instytucjami publicznymi, organizacjami pozarządowymi i mieszkańcami.

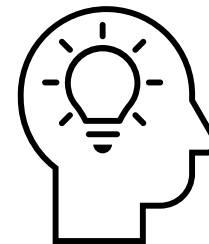
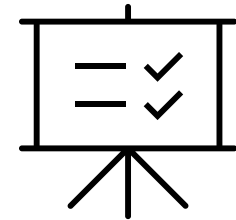
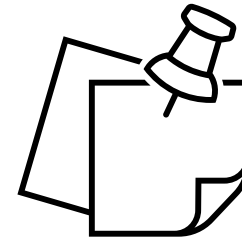
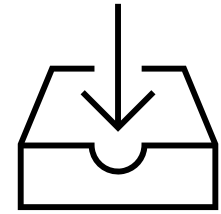
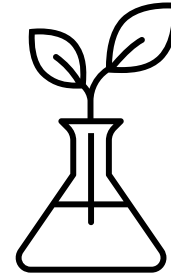
- niewystarczająca skuteczność projektów wsparcia osób wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem społecznym oraz nieumiejętności współpracy liderów i aktywistów miejskich i społecznych; niewystarczająca jakość usług społecznych, brak transparentności w systemie zarządzania rozwojem, niski udział społeczności lokalnej we współdecydowaniu o kluczowych inwestycjach i aktywnościach planowanych w mieście. Istnieje obawa, że dojdzie do osłabienia spójności wspólnoty Konstancina-Jeziorny, pogłębienia dysproporcji między obszarami miejskimi i wiejskimi oraz obniżenia jakości życia mieszkańców.

**Reakcja:** budowanie silnej, aktywnej i solidarnej wspólnoty mieszkańców, opartej na poczuciu przynależności, współodpowiedzialności i wzajemnym wsparciu, stworzenie nowych i rozwój istniejących mechanizmów, form wsparcia i narzędzi pozwalających mieszkańcom na odpowiedzialne współdecydowanie o rozwoju miasta, działania na rzecz wzmocnienia lokalnej wspólnoty obywatelskiej oraz rozwijania dostępnych, zróżnicowanych i wysokiej jakości usług społecznych, wsparcie dla rodzin, seniorów, osób z niepełnosprawnościami, rozwój usług opiekuńczych, integracja społeczna, aktywizacja mieszkańców oraz współpraca z organizacjami społecznymi i instytucjami publicznymi, poprawa usług edukacyjnych, socjalnych, oferty kultury, rozwój form sportu i rekreacji.

**USŁUGI PUBLICZNE  
WSPÓLNOTA  
MIESZKAŃCÓW**  
Rozwój wysokiej jakości  
usług społecznych,  
edukacyjnych,  
kulturalnych  
i sportowych,  
wspieranie świadomości  
i postaw obywatelskich  
oraz wyrównywanie  
szans rozwojowych  
między obszarem  
miejskim  
i wiejskim

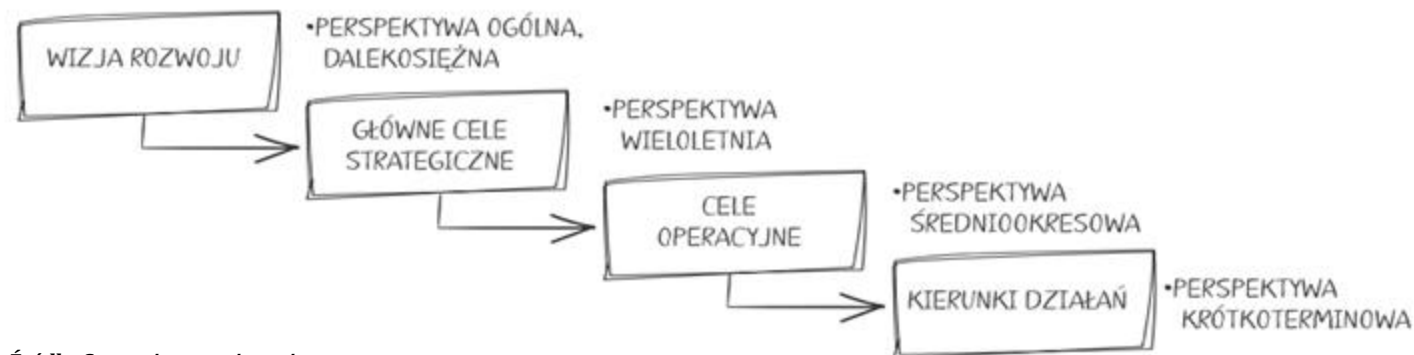
# Część programowa strategii

Rozdział opisuje cele strategiczne w wymiarze społecznym, gospodarczym i przestrzennym, kierunki rozwoju działań podejmowanych dla osiągnięcia celów strategicznych, oczekiwane rezultaty planowanych działań, oraz wskaźniki ich osiągnięcia.



# Logika interwencji strategicznej

Wnioski z diagnozy sytuacji społeczno-gospodarczej gminy oraz wyzwania strategiczne, określone w toku diagnozy, zostały uwzględnione w partycypacyjnym procesie określania wizji rozwoju gminy, formułowania celów strategicznych i operacyjnych oraz kierunków działań strategicznych, zgodnie z przyjętą logiką interwencji (Rysunek obok).



Źródło: Strategia rozwoju gminy.  
Poradnik praktyczny, ISBN: 978-83-7610-708-0

- **Wizja** - określa pożądany stan, do którego dana gmina chce dążyć w przyszłości. Wizja wskazuje na wartości, cel główny oraz charakter rozwoju, jaki ma zostać osiągnięty. Jest ona wyrazem aspiracji społeczności lokalnej, władz oraz innych interesariuszy, a także fundamentem, na którym opierają się bardziej szczegółowe cele i kierunki działań. Wizja jest odpowiedzią na pytanie: kim chcemy być w przyszłości, jaką wspólnotą?
- **Główne cele strategiczne** – ogólny stan/efekt, do którego osiągnięcia dąży gmina. Założono, że cele strategiczne wskazywać będą generalny kierunek postępowania gminy w realizacji wizji jej rozwoju i służyć będą do ustalenia priorytetów w zakresie działań oraz alokacji zasobów. Cele strategiczne będą mieć charakter długofalowy i zostaną zdefiniowane w obszarze społecznym, gospodarczym i środowiskowo-przestrzennym.
- **Cele operacyjne** – cele niższego rzędu, dotyczące średniego horyzontu czasowego, określające sposoby realizacji celów strategicznych.
- **Kierunki działań** – kierunki koncentracji wspólnych wysiłków (aktywności planistycznej, wdrożeniowo-operacyjnej, w tym finansowej i organizacyjnej), podejmowanych przez samorząd oraz jego partnerów publicznych, społecznych i gospodarczych. Założono, że kierunki działań służyć będą realizacji założonych celów i będą podstawą do planowego wdrażania strategii. Kierunki działań planowane w ramach poszczególnych celów operacyjnych będą się wzajemnie przenikać i uzupełniać.

# Wizja rozwoju gminy



**Konstancin-Jeziorna – uzdrowiskowe miasto-ogród z silnymi sołectwami, tworzące przestrzeń przyjazną mieszkańcom, przedsiębiorcom i gościom, zrównoważone, dostępne i pełne możliwości rozwoju, dające powody, by wiązać z tym miejscem swoją przyszłość.**

## Rozwinięcie wizji:

Konstancin-Jeziorna to uzdrowisko harmonii natury, zdrowia i kultury, które chroni i pielęgnuje swoją bioróżnorodność, zasoby naturalne i walory klimatyczne, stając się modelową gminą zdrowia, kultury i społecznej harmonii. Opierając się na unikatowym dziedzictwie oraz przyjaznych rozwiązaniach urbanistycznych, buduje swoją przyszłość w oparciu o silny kapitał społeczny.

Miasto inteligentne i kreatywne, harmonijnie integrujące naturę, innowacje oraz społeczne zaangażowanie, tworzy przestrzeń, która inspirowa gości, turystów i przyciąga nowych mieszkańców, jest dobre dla ludzi w każdym wieku. Konstancin-Jeziorna buduje silną wspólnotę i dąży do zapewnienia dobrostanu wszystkim mieszkańcom – opiekuńcze i wygodne dla seniorów, bezpieczne i przyjazne dla dzieci, wspierające rodziny w codziennym życiu oraz tworzące przestrzeń dla młodzieży do nauki, sportu i kultury.

Zależy nam, żeby rozwój gminy opierał się na idei miasta policentrycznego, w którym podstawowe usługi i potrzeby są dostępne w zasięgu 15 minut. Konstancin-Jeziorna stawia na zieleń – tworzy zielone korytarze, chroni klimat i buduje swoją odporność oraz bezpieczeństwo. Wyjątkowa tożsamość, zabytki, estetyka przestrzeni i rozpoznawalna marka miasta wzmacniają jego niepowtarzalny charakter.

Widzimy przyszłość Konstancina-Jeziorny, zarówno miasta jak i obszarów wiejskich, jako miejsca dostępnego i dobrze skomunikowanego, oferującego pełną ścieżkę edukacyjną, atrakcyjny rynek pracy, wspierające przedsiębiorczość i rozwój lokalnego, nieuciążliwego biznesu usługowego. Miasto zapewni wysokiej jakości zasoby mieszkaniowe oraz usługi opiekuńcze, odpowiadając na potrzeby obecnych i przyszłych pokoleń.

# Cele strategiczne

**Wizja: Konstancin-Jeziorna – uzdrowiskowe miasto-ogród z silnymi sołectwami, tworzące przestrzeń przyjazną mieszkańcom, przedsiębiorcom i gościom, zrównoważone, dostępne i pełne możliwości rozwoju, dające powody, by wiązać z tym miejscem swoją przyszłość.**

**I. Wzmacnianie i zrównoważony rozwój funkcji uzdrowiskowej Konstancina-Jeziorny**

**II. Dywersyfikacja i zwiększenie odporności lokalnej gospodarki**

**III. Zachowanie i wzmocnienie walorów środowiskowych gminy Konstancin-Jeziorna**

**IV. Utrzymanie i rozwój przestrzeni dostępnej, dobrze skomunikowanej i zagospodarowanej w sposób zrównoważony**

**V. Budowanie obywatelskiej wspólnoty mieszkańców korzystającej z wysokiej jakości oferty usług społecznych**

# Cele i kierunki działania

## CEL STRATEGICZNY I: Wzmacnianie i zrównoważony rozwój funkcji uzdrowiskowej Konstancina-Jeziorny

Cele operacyjne	Kierunki działania
<p><b>Utrwalenie i rozwój Konstancina-Jeziorny jako ośrodka uzdrowiskowego.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• współpraca samorządu gminy z podmiotami uzdrowiskowymi i leczniczymi w celu opracowania spójnej strategii działania i promocji Uzdrowiska Konstancin-Jeziorna; powołanie zespołu/pełnomocnika ds. rozwoju uzdrowiska, analizy uwarunkowań, dyskusje i debaty dot. kierunków rozwoju Uzdrowiska;</li> <li>• wspieranie/działania na rzecz rozbudowy i modernizacji infrastruktury i oferty leczenia uzdrowiskowego;</li> <li>• inwentaryzacja niewykorzystanej infrastruktury uzdrowiskowej i zaprojektowanie jej ponownego wykorzystania jako bazy sanatoryjnej, rehabilitacyjnej i profilaktycznej;</li> <li>• działania na rzecz zachowania powierzchni biologicznie czynnej, z maksymalną ochroną drzewostanu, program ochrony zamierających sosen i dębów;</li> <li>• ochrona układu urbanistycznego, zabytków i krajobrazu uzdrowiskowego;</li> <li>• wspieranie/ działania na rzecz pełniejszego wykorzystania (zagospodarowania) potencjału solanki (np. inhalatoria, grzybki solankowe), w uzgodnieniu z władzami spółki uzdrowiskowej;</li> <li>• polityka parkingowa respektująca zapisy w statucie uzdrowiska, dotyczącymi stref ochrony uzdrowiskowej A, B, C;</li> <li>• działania na rzecz zwiększenia udziału mieszkańców w ofercie uzdrowiska;</li> <li>• rozwój współpracy z instytucjami medycznymi, naukowymi i uczelniami;</li> <li>• aktualizacja operatu uzdrowiskowego.</li> </ul>
<p><b>Rozwój oferty usług prozdrowotnych i zapewniających dobrostan mieszkańców.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wspieranie i promocja usług zdrowotnych i prozdrowotnych opartych na nowych technologiach i innowacyjnych metodach w zakresie rehabilitacji i odnowy biologicznej – m.in. gabinetów terapii naturalnych, fizjoterapii, odnowy biologicznej, psychoterapii, dietetyki;</li> <li>• współpraca samorządu Miasta z podmiotami kompetencyjnie właściwymi dla organizacja systemu kształcenia i szkoleń w zakresie usług zdrowotnych i prozdrowotnych;</li> <li>• poprawa infrastruktury technicznej oraz informacyjnej publicznych ośrodków zdrowia;</li> <li>• działania w zakresie prewencji głównych chorób zakaźnych i przewlekłych (o charakterze cywilizacyjnym), programy profilaktyczne dopasowane do struktury wieku w mieście;</li> <li>• program zdrowotny dla dzieci i młodzieży – „zdrowa szkoła”, promowanie zdrowego stylu życia i zrównoważonego odżywiania, w tym z wykorzystaniem lokalnych produktów rolnych;</li> <li>• promocja, wdrażanie idei terapii dzikiej przyrody/terapii lasem, tworzenie na obszarze gminy, w szczególności na obszarach wiejskich przestrzeni możliwych do wykorzystania w zakresie terapii przyrodą, m.in. stref ciszy sprzyjających medytacji i wyciszeniu, ścieżek kąpieli leśnych, ogrodów terapeutycznych, przestrzeni do ćwiczeń i jogi, ścieżek spacerowych, miejsc wypoczynku itp.;</li> <li>• promocja i wykorzystanie prozdrowotnych właściwości mikroklimatu, m.in. poprzez organizacje warsztatów, wydarzeń plenerowych, eventów i konkursów, tworzenie programów profilaktycznych i pobytowych itp.;</li> <li>• wspieranie inicjatyw społecznych i organizacji pozarządowych realizujących działania na rzecz zdrowia i dobrostanu psychicznego.</li> </ul>

# Cele i kierunki działania

## CEL STRATEGICZNY I: Wzmacnianie i zrównoważony rozwój funkcji uzdrowiskowej Konstancina-Jeziorny

Cele operacyjne	Kierunki działania
<p><b>Rozwój i promocja ekologicznych form produkcji rolniczej i rolnictwa innowacyjnego oraz przetwórstwa żywności na bazie lokalnych produktów.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• promocja produktów ekologicznych i lokalnych;</li> <li>• organizacja targów produktów ekologicznych, jarmarków, festynów z udziałem lokalnych rolników;</li> <li>• kampanie promujące lokalnych producentów (np. broszury, plakaty, media społecznościowe);</li> <li>• stworzenie gminnej marki „eko” lub znaku jakości;</li> <li>• działania edukacyjne i budowanie świadomości, organizowanie warsztatów, szkoleń i spotkań informacyjnych dla rolników i mieszkańców, konkursy i inicjatywy lokalne promujące proekologiczne postawy;</li> <li>• działania edukacyjne w szkołach gminnych – np. ogrody szkolne, prelekcje o rolnictwie ekologicznym, ułatwienia we wprowadzaniu ekologicznych i lokalnych produktów do stołówek szkolnych, przedszkolnych i innych jednostek gminnych;</li> <li>• wspieranie sprzedaży bezpośredniej i krótkich łańcuchów dostaw;</li> <li>• umożliwienie rolnikom prowadzenia sprzedaży na lokalnych targowiskach bez wysokich opłat;</li> <li>• pomoc w organizowaniu klastrow żywnościowych, kooperatyw spożywczych lub rolnictwa wspieranego przez społeczność (Rolnictwo Wspierane przez Społeczność);</li> <li>• udostępnienie platformy internetowej lub tablicy ogłoszeń dla lokalnych producentów;</li> <li>• współpraca z doradztwem rolniczym i instytucjami, wspólne inicjatywy z ośrodkami doradztwa rolniczego – np. punkty konsultacyjne, dni pola, szkolenia;</li> <li>• ułatwienie kontaktu rolników z instytucjami udzielającymi dotacji (np. ARiMR, LGD);</li> <li>• zakładanie gminnych ogrodów społecznych lub edukacyjnych;</li> <li>• tworzenie lub wspieranie lokalnych inkubatorów przetwórstwa;</li> <li>• utworzenie gminnego inkubatora kuchennego (przetwórnicy z legalnym zapleczem sanitarnym), z którego lokalni producenci mogliby korzystać wspólnie – np. do produkcji przetworów, soków, serów, pieczywa.</li> </ul>

# Cele operacyjne i kierunki działania

## CEL STRATEGICZNY I: Wzmacnianie i zrównoważony rozwój funkcji uzdrowskiej Konstancina-Jeziorny

Cele operacyjne	Kierunki działania
<p><b>Rozwój marketingu terytorialnego i aktywna promocja uzdrowska.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• opracowanie i wdrożenie strategii marketingu terytorialnego, stworzenie spójnej strategii promocji uzdrowska i marki miejsca (logo, hasło, identyfikacja wizualna), określenie unikalnych cech i przewag konkurencyjnych uzdrowska (np. wody mineralne, mikroklimat, tradycje zdrowotne);</li> <li>• współpraca samorządu Miasta z podmiotami uzdrowskowymi i leczniczymi w zakresie promocji uzdrowska;</li> <li>• promocja w mediach i Internecie, utworzenie nowoczesnej strona internetowa uzdrowska z ofertą, wydarzeniami, noclegami, atrakcjami;</li> <li>• prowadzenie mediów społecznościowych (Facebook, Instagram, YouTube, TikTok – w zależności od grupy docelowej);</li> <li>• produkcja krótkich filmów promujących zdrowie, relaks, przyrodę i klimat uzdrowska;</li> <li>• płatne kampanie reklamowe online (Google Ads, Facebook Ads);</li> <li>• działania PR i współpraca z mediami, organizacja wizyt studyjnych dla dziennikarzy, blogerów i influencerów zajmujących się zdrowiem, podróżami i turystyką;</li> <li>• publikacje w mediach branżowych, zdrowotnych i podróżniczych;</li> <li>• udział w targach turystycznych i zdrowotnych (np. TT Warsaw, Tour Salon, Natura Food);</li> <li>• wydarzenia i aktywności promujące uzdrowsko, organizacja cyklicznych wydarzeń promujących zdrowie i naturę (np. Dni Uzdrowska, Festiwal Solanki, Święto Sosny, biegi i spacerzy nordic walking);</li> <li>• współpraca z lokalnymi artystami i organizacjami przy tworzeniu wydarzeń kulturalnych i edukacyjnych;</li> <li>• rozwój materiałów promocyjnych i informacyjnych, wydanie atrakcyjnych broszur, map, katalogów (w wersji drukowanej i online), przygotowanie ekologicznych gadżetów promocyjnych (np. butelki na wodę, torby, przewodniki, naturalne kosmetyki z logo uzdrowska);</li> <li>• oznakowanie atrakcji turystycznych i leczniczych (tablice, infografiki, kody QR z audio-przewodnikami);</li> <li>• nawiązanie partnerstwa i promocja w regionie, nawiązanie współpracy z innymi gminami, uzdrowskami, lokalnymi grupami działania (LGD);</li> <li>• monitoring i badanie efektywności, badanie opinii kuracjuszy, turystów i mieszkańców (np. ankiety, QR kody w punktach usług), analiza ruchu na stronie internetowej, zasięgu kampanii i liczby odwiedzających;</li> <li>• raportowanie efektów działań promocyjnych i dostosowywanie strategii.</li> </ul>

# Cele operacyjne i kierunki działania

<b>CEL STRATEGICZNY II: Dywersyfikacja i zwiększenie odporności lokalnej gospodarki</b>	
<b>Cele operacyjne</b>	<b>Kierunki działania</b>
<b>Rozwój nowoczesnych i odpornych sektorów gospodarki.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wspieranie branż związanych z funkcją uzdrowiskową, zdrowiem, rekreacją i turystyką zrównoważoną;</li> <li>• rozwój przemysłów kreatywnych, technologicznych i sektora usług wiedzy;</li> <li>• wspieranie wdrażania innowacji, nowych technologii i cyfryzacji w lokalnych firmach;</li> <li>• rozwój rolnictwa ekologicznego, przetwórstwa lokalnego i krótkich łańcuchów dostaw;</li> <li>• wspieranie przedsiębiorstw społecznych oraz spółdzielni;</li> <li>• ułatwianie dostępu przedsiębiorcom do wiedzy, informacji i finansowania, wprowadzanie systemu zachęt dla przedsiębiorców i inwestorów;</li> <li>• wdrażanie systemu wsparcia dla startupów oraz firm innowacyjnych, udostępnienie lokali gminnych na preferencyjnych warunkach dla działalności gospodarczej, utworzenie inkubatorów przedsiębiorczości, stref coworkingowych i hubów technologicznych.</li> </ul>
<b>Partnerski rozwój biznesu i przedsiębiorczości.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tworzenie lokalnych partnerstw i klastrów, inicjowanie lokalnych lub branżowych partnerstw między przedsiębiorcami, uczelniami i samorządami (np. klaster zdrowia, zdrowej żywności, zrównoważonej turystyki);</li> <li>• organizacja regularnych spotkań partnerów lokalnych (np. „Gminne Forum Biznesu”, śniadania biznesowe);</li> <li>• promowanie współpracy z uczelniami i jednostkami naukowymi, nawiązanie umów partnerskich z uczelniami i instytutami badawczym i;</li> <li>• współpraca międzygminna i metropolitalna, realizacja wspólnych projektów z innymi gminami (np. w ramach Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych, LGD, powiatu);</li> <li>• budowanie kultury dialogu i zaufania, powołanie Rady Przedsiębiorczości jako ciała doradczego i opiniotwórczego, regularne konsultacje z sektorem gospodarczym przy tworzeniu strategii i planów rozwoju, promowanie lokalnych liderów i firm – np. konkurs „Przedsiębiorca Roku”.</li> </ul>
<b>Kompetencje przyszłości i przestrzeń dla biznesu.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwijanie doradztwa branżowego i programów staży i praktyk dla młodzieży w lokalnych firmach i urzędzie;</li> <li>• budowanie systemu edukacji pro-przedsiębiorczościowej oraz edukacji w zakresie nowych technologii;</li> <li>• wdrażanie programów stypendialnych i stażowych dla absolwentów lokalnych szkół lub o wykształceniu atrakcyjnym dla lokalnego rynku pracy.</li> </ul>
<b>Wzmacnianie potencjału gospodarczego obszarów wiejskich.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wspieranie rozwoju agroturystyki i usług towarzyszących turystyce zdrowotnej;</li> <li>• rozwój usług lokalnych, rzemiosła i drobnej wytwórczości;</li> <li>• tworzenie lokalnych marek produktów wiejskich i kulinarnych;</li> <li>• rozwój infrastruktury technicznej i cyfrowej sprzyjającej prowadzeniu działalności gospodarczej na wsi;</li> <li>• wspieranie współpracy między rolnikami, przetwórcami i przedsiębiorcami usługowymi.</li> </ul>

# Cele operacyjne i kierunki działania

CEL STRATEGICZNY II: Dywersyfikacja i zwiększenie odporności lokalnej gospodarki	
Cele operacyjne	Kierunki działania
<b>Budowanie spójnej oferty turystycznej gminy i sieciowanie usług.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• opracowanie strategii rozwoju zrównoważonej turystyki z wyodrębnionymi produktami flagowymi;</li> <li>• zintegrowanie atrakcji i wydarzeń turystycznych z obszaru miasta i Sołectw w jednym kalendarzu i systemie informacyjnym;</li> <li>• organizacja cyklicznych wydarzeń (festiwale, jarmarki, koncerty, pikniki historyczne), które budują tożsamość i przyciągają turystów;</li> <li>• powołanie lokalnej sieci partnerów: przedsiębiorcy, instytucje kultury, NGO, przewodnicy, gospodarstwa agroturystyczne;</li> <li>• wsparcie działania lokalnej organizacji turystycznej (LOT) lub biura promocji turystyki i kultury;</li> <li>• koordynacja wspólnego kalendarza wydarzeń i promocji gminnej oferty w regionie;</li> <li>• organizacja szkoleń i spotkań networkingowych dla lokalnych usługodawców – budowanie współpracy i standardów jakości;</li> <li>• animowanie współpracy międzysektorowej – np. kultura + turystyka + gastronomia + zdrowie (produkt zintegrowany);</li> <li>• wydłużanie pobytów turystycznych: tworzenie pakietów pobytowych 2–4-dniowych: nocleg + atrakcje + warsztaty + lokalna kuchnia + wydarzenie kulturalne, rozwój oferty całorocznej – w tym wydarzeń zimowych, wczesnowiosennych i jesiennych;</li> <li>• rozbudowa i promocja tematycznych szlaków, w tym szlaków rowerowych (np. szlak zdrowia i relaksu, szlak historyczny, kulinarny, przyrodniczy);</li> <li>• wsparcie dla rozwoju infrastruktury: wypożyczalnie rowerów, punkty gastronomiczne, infokioski, parkingi, MOR, trasy spacerowe;</li> <li>• organizacja warsztatów turystycznych i rzemieślniczych (np. ziołolecznictwo, lokalne rękodzieło, kuchnia regionalna).</li> </ul>
<b>Rozwój srebrnej gospodarki i usług dla seniorów.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wspieranie przedsiębiorstw i organizacji oferujących produkty i usługi dedykowane osobom starszym (np. opieka domowa, zdrowa żywność, usługi porządkowe, transportowe, technologiczne);</li> <li>• rozwój miejsc pracy i mikroprzedsiębiorstw w sektorze usług opiekuńczych i prozdrowotnych;</li> <li>• współpraca z placówkami medycznymi, sanatoriami i ośrodkami rehabilitacyjnymi w zakresie oferty dla seniorów;</li> <li>• wspieranie innowacji technologicznych poprawiających jakość życia osób starszych (teleopieka, inteligentne domy, aplikacje zdrowotne);</li> <li>• promocja przedsiębiorczości senioralnej (wydłużenie aktywności zawodowej, mentoring, rękodzieło, usługi lokalne);</li> <li>• rozwój branż powiązanych z turystyką zdrowotną, wellness i rekreacją dostosowaną do potrzeb starszych osób.</li> </ul>
<b>Sprawna administracja, otwarte dane.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• cyfryzacja usług publicznych, wprowadzanie inteligentnych systemów zarządzania usługami i zasobami w gminie;</li> <li>• wprowadzenie zarządzania procesowego w gminie i automatyzacja procesów, wdrażanie nowoczesnych technologii do monitorowania i optymalizacji procesów gospodarczych realizowanych przez gminę;</li> <li>• wdrożenie programu podnoszenia kompetencji i kwalifikacji przez pracowników gminy;</li> <li>• rozwijanie systemu oceny jakości usług publicznych;</li> <li>• zwiększanie dostępności do danych publicznych, rozwijanie systemów bezpieczeństwa danych.</li> </ul>

# Cele operacyjne i kierunki działania

## CEL STRATEGICZNY III: Zachowanie i wzmocnienie walorów środowiskowych gminy Konstancin-Jeziorna

Cele operacyjne	Kierunki działania
<b>Wzmacnianie procesów ochrony środowiska.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• inwentaryzacja obszarów chronionych przyrodniczo w mieście i gminie oraz plan ich ochrony;</li> <li>• wprowadzenie systemu monitoringu stanu środowiska i raportowanie stanu środowiska;</li> <li>• rozwój i modernizacja infrastruktury technicznej (wodno-kanalizacyjnej), w tym analiza dotycząca zmiany na publiczny podmiotu świadczącego usługi wod.-kan.;</li> <li>• modernizacja systemu wodno-kanalizacyjnego w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania wód pokąpielowych powstających w obiektach uzdrowiskowych;</li> <li>• promowanie technologii rolnictwa precyzyjnego, różnicowania upraw i zwiększania bioróżnorodności;</li> <li>• opracowanie programu (podręcznika) edukacji przyrodniczej dla szkół oraz dla wskazanych grup mieszkańców, służących uświadamianiu negatywnych skutków działalności człowieka dla przyrody;</li> <li>• organizowanie akcji i kampanii edukacyjnych, wdrożenie zachęt i programów angażowania społeczności w zakresie działań pro środowiskowych.</li> </ul>
<b>Bezpieczeństwo energetyczne, czyste powietrze i gospodarka obiegu zamkniętego.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• opracowanie analizy lokalizacji instalacji OZE adekwatnych dla uzdrowiska i w konsekwencji podniesienie udziału energii z odnawialnych źródeł;</li> <li>• termomodernizacja budynków publicznych i mieszkalnych;</li> <li>• inteligentne systemy zarządzania energią w szkołach, urzędach itp.;</li> <li>• wsparcie dla mieszkańców w wymianie źródeł ciepła na ekologiczne;</li> <li>• prowadzenie miejskiego systemu monitorowania powietrza;</li> <li>• e-platformy do zarządzania zużyciem energii i planowania działań ekologicznych;</li> <li>• promowanie recyklingu, ponownego wykorzystania i ograniczania ilości odpadów;</li> <li>• program ochrony i przeciwdziałania degradacji gleb, w tym opracowanie i dystrybucja katalogu dobrych praktyk tworzenia kompostowników ogrodowych i parkowych.</li> </ul>

# Cele operacyjne i kierunki działania

## CEL STRATEGICZNY III: Zachowanie i wzmocnienie walorów środowiskowych gminy Konstancin-Jeziorna

Cele operacyjne	Kierunki działania
<b>Adaptacja do zmiany klimatu.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• budowa systemów przeciwpowodziowych, renaturyzacja rzek i mokradeł oraz promowanie retencji wody w mieście i gminie (zasypywanie nadmiarowych rowów retencyjnych, regeneracja torfowisk, ochrona starorzeczy Wisły, zachowanie naturalnego polderu zalewowego przy parku zdrojowym);</li> <li>• zabezpieczenie źródeł wody pitnej przed zanieczyszczeniem oraz efektywne zarządzanie zasobami wodnymi;</li> <li>• ochrona wód przed zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł rolniczych, w tym poprzez wdrożenie i przestrzeganie zasad Dobrej Praktyki Rolniczej;</li> <li>• opracowanie i wdrożenie Miejskiego Planu Adaptacji do Zmiany Klimatu;</li> <li>• zwiększanie powierzchni przepuszczalnych w mieście i budowa zbiorników retencyjnych, rozwój błękitno-zielonej infrastruktury;</li> <li>• podjęcie współpracy z Gminą Piaseczno w celu realizacji Polityki dla Jeziorki, w szczególności aktywację działań w ramach Stowarzyszenia Gmin i Powiatów Zlewni Rzeki Jeziorki;</li> <li>• ochrona rozpoznanych siedlisk dla małych zwierząt i owadów dla każdego wydzielonego obszaru tych terenów typu: budki lęgowe, hotele owadzie, obumarłe drewno, liście, chrust, małe zbiorniki wodne i poidła;</li> <li>• eliminacja gatunków inwazyjnych oraz obcych;</li> <li>• wspieranie inicjatyw zmierzających do zachowania krajobrazu i oddania przyrodzie terenów, które są wykorzystywane ze szkodą dla środowiska przyrodniczego;</li> <li>• rewitalizacja parków i działania na rzecz utrzymania wysokiej jakości terenów zielonych, utworzenie parków kieszonkowych, parkletów, ochrona drzewostanu;</li> <li>• działania na rzecz tworzenia korytarzy ekologicznych dla lasów i innych obszarów przyrodniczych wokół stolicy (Zielony Pierścień, Lasy Społeczne), w tym łączenia terenów, na których bytują dzikie zwierzęta: dziki, łosie, sarny (zielone połączenie po Las Kabacki – Park Chojnowski);</li> <li>• monitoring hałasu i dobór sposobu izolacji akustycznej adekwatnej dla standardu uzdrowiska i zgodny z uchwałą krajobrazową;</li> <li>• utworzenie Zarządu Zieleni Miejskiej/Ogrodnika Miasta.</li> </ul>
<b>Edukacja ekologiczna.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój sieci ścieżek pieszych, rowerowych oraz szlaków edukacyjnych łączących miasto z terenami wiejskimi;</li> <li>• planowanie i urządzenie terenów rekreacyjnych w sposób nienaruszający równowagi przyrodniczej;</li> <li>• tworzenie lokalnych centrów edukacji ekologicznej i organizacja wydarzeń proekologicznych;</li> <li>• promocja zrównoważonego korzystania z przyrody przez mieszkańców i turystów;</li> <li>• utworzenie Społecznego Obserwatorium Monitorowania Stanu Przyrody.</li> </ul>

# Cele operacyjne i kierunki działania

## CEL STRATEGICZNY IV: Utrzymanie i rozwój przestrzeni dostępnej, dobrze skomunikowanej i zagospodarowanej w sposób zrównoważony

Cele operacyjne	Kierunki działania
<b>Zwiększenie dostępności aglomeracyjnej i poprawa funkcjonalności układu transportowego miasta i gminy.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• uzgodnienie i realizacja optymalnego przebiegu drogi wojewódzkiej 721 wraz z obwodnicą wyprowadzającą ruch tranzytowy poza teren uzdrowiska;</li> <li>• poprawa drożności głównych ciągów komunikacyjnych (721, 724) w koordynacji z władzami regionalnymi;</li> <li>• rozwój dróg gminnych i powiatowych na obszarach wiejskich, zapewniających lepsze połączenia z centrum miasta;</li> <li>• poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym infrastruktury pieszo-rowerowej (strefa Tempo 30, wyniesione skrzyżowania, spowalniacze, sygnalizacja świetlna);</li> <li>• wprowadzenie stref uspokojonego ruchu i ograniczenia ruchu samochodowego w strefie A uzdrowiska;</li> <li>• przygotowanie i realizacja połączenia kolejowego z Warszawą i Piasecznem.</li> </ul>
<b>Rozwój zintegrowanego i ekologicznego transportu publicznego.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• modernizacja i elektryfikacja taboru autobusowego;</li> <li>• integracja rozkładów jazdy przewoźników autobusowych;</li> <li>• zapewnienie dostępności transportu publicznego dla obszarów wiejskich;</li> <li>• rozwój węzłów przesiadkowych, przystanków i parkingów typu „Parkuj i Jedź”.</li> </ul>
<b>Rozwój alternatywnych form mobilności przyjaznych środowisku.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rozbudowa sieci ścieżek rowerowych łączących miasto z sołectwami;</li> <li>• rozwój systemu roweru publicznego i stacji ładowania pojazdów elektrycznych;</li> <li>• promocja mikro-mobilności (hulajnogi, rowery elektryczne);</li> <li>• działania edukacyjne i promujące zrównoważoną mobilność.</li> </ul>
<b>Kształtowanie ładu przestrzennego, rewitalizacja obszarów zdegradowanych i ochrona zabytków.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• porządkowanie i harmonizowanie struktury przestrzennej gminy zgodnie z zasadami ładu przestrzennego (Plan Ogólny) i ochrony uzdrowskiej;</li> <li>• ograniczanie chaotycznej zabudowy oraz przeciwdziałanie rozlewaniu się miasta;</li> <li>• identyfikacja terenów wymagających odnowy funkcjonalnej i estetycznej (miejskich i wiejskich), przywracanie wartości społecznych i gospodarczych zdegradowanym przestrzeniom poprzez inwestycje w infrastrukturę, zieleń i usługi, rewitalizacja historycznego centrum uzdrowiska oraz dawnych terenów przemysłowych;</li> <li>• opracowanie lokalnego programu ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego, konserwacja, adaptacja i udostępnianie zabytków dla celów społecznych, edukacyjnych i kulturalnych;</li> <li>• system zachęt wspierający właścicieli obiektów zabytkowych w zakresie remontów i renowacji;</li> <li>• tworzenie szlaków kulturowych i edukacyjnych promujących historię gminy i jej sołectw.</li> </ul>

# Cele operacyjne i kierunki działania

## CEL STRATEGICZNY IV: Utrzymanie i rozwój przestrzeni dostępnej i dobrze skomunikowanej, zagospodarowanej w sposób zrównoważony

Cele operacyjne	Kierunki działania
<b>Zrównoważony rozwój przestrzeni publicznych.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzanie rozwiązań sprzyjających estetyce, poprawa jakości małej architektury i krajobrazu poprzez działania wynikające z uchwały krajobrazowej;</li> <li>• rozwój infrastruktury przestrzeni wspólnych na terenach wiejskich (centra sołeckie, place spotkań, rewitalizacja świetlic);</li> <li>• zachowanie charakterystycznych cech architektury uzdrowskiej i wiejskiej, działania na rzecz spójności wizualnej przestrzeni publicznych i prywatnych;</li> <li>• angażowanie mieszkańców, organizacji społecznych i przedsiębiorców w proces planowania przestrzennego;</li> <li>• promowanie dobrych praktyk w zakresie estetyki i ochrony dziedzictwa lokalnego;</li> <li>• edukacja przestrzenna i architektoniczna mieszkańców gminy.</li> </ul>
<b>Zrównoważona polityka mieszkaniowa.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ograniczenie zabudowy mieszkaniowej intensyfikującej presję komunikacyjną oraz zaburzającej układ urbanistyczny uzdrowska;</li> <li>• planowanie nowych terenów mieszkaniowych w oparciu o istniejącą infrastrukturę transportową;</li> <li>• wspieranie powstawania zróżnicowanej oferty mieszkaniowej (mieszkania komunalne, senioralne, wielopokoleniowe);</li> <li>• kształtowanie polityki mieszkaniowej sprzyjającej zatrzymywaniu młodych mieszkańców i pracowników kluczowych zawodów.</li> </ul>
<b>Bezpieczne miasto bez barier.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• audyty dostępności przestrzeni i budynków publicznych, wprowadzenie standardów „projektowania uniwersalnego” w inwestycjach gminnych, likwidacja barier architektonicznych w budynkach i przestrzeniach publicznych, dostosowanie przestrzeni i uprawnienie komunikacji dla osób o ograniczonej mobilności;</li> <li>• monitoring miejski;</li> <li>• opracowanie i regularna aktualizacja gminnego planu zarządzania kryzysowego, rozwój systemów wczesnego ostrzegania i alarmowania mieszkańców (SMS, aplikacje, syreny),</li> <li>• tworzenie procedur ewakuacyjnych oraz punktów schronienia dla ludności, koordynacja działań służb ratowniczych, OSP, policji i jednostek ochrony zdrowia;</li> <li>• szkolenia dla mieszkańców w zakresie pierwszej pomocy, ewakuacji, samoorganizacji w sytuacjach kryzysowych;</li> <li>• współpraca z organizacjami pozarządowymi i harcerstwem w zakresie edukacji obronnej;</li> <li>• promowanie postaw odpowiedzialności i solidarności społecznej w czasie zagrożeń.</li> </ul>

# Cele operacyjne i kierunki działania

## CEL STRATEGICZNY V: Budowanie obywatelskiej wspólnoty mieszkańców korzystającej z wysokiej jakości oferty usług społecznych

Cele operacyjne	Kierunki działania
<p><b>Wysokiej jakości usługi zwiększające autonomię funkcjonowania społecznego – edukacja i wychowanie, pomoc społeczna.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dostosowanie placówek oświatowych i sposobów nauczania do potrzeb osób ze specjalnymi potrzebami edukacyjnymi lub niepełnosprawnościami;</li> <li>• poprawa jakości edukacji podstawowej i rozwój pozaszkolnych form edukacji kierowanych do różnych grup wiekowych;</li> <li>• wdrożenie nowoczesnych programów edukacyjnych i metod nauczania w placówkach wychowania i oświaty (ekologia, postawy przedsiębiorcze, tożsamość lokalna, integracja społeczna, rozwój kompetencji społeczno-emocjonalnych, rozwój kompetencji w zakresie nowych technologii), w tym wspierających działania na rzecz budowania profilu absolwenta gminy Konstancin-Jeziorna;</li> <li>• rozwój edukacji włączającej i wsparcia nauczycieli w pracy z uczniami z niepełnosprawnościami;</li> <li>• rozwój współpracy placówek edukacyjnych z rodzicami, podnoszenie umiejętności wychowawczych rodziców oraz rozwój pomocy i wsparcia psychologicznego dla dzieci i ich rodzin;</li> <li>• wspieranie edukacji rodziców i opiekunów w zakresie potrzeb rozwojowych dzieci z niepełnosprawnościami;</li> <li>• rozwój współpracy z uczelniami wyższymi i podmiotami prowadzącymi pozaszkolne formy edukacji (w tym w zakresie podnoszenia kwalifikacji nauczycieli);</li> <li>• deinstytucjonalizacja usług społecznych, wprowadzanie innowacyjnych form opieki domowej i środowiskowej;</li> <li>• rozwój programów wsparcia dla osób i rodzin znajdujących się w trudnej sytuacji;</li> <li>• usługi społeczne „w jednym okienku”. Utworzenie Centrum Usług Społecznych w Konstancinie-Jeziornie;</li> <li>• rozwój programów budowy mieszkań chronionych, treningowych i wspomaganych;</li> <li>• wypożyczalnia sprzętu rehabilitacyjnego;</li> <li>• aktywizacja zawodowa OzN poprzez doradztwo, szkolenia, staże i zatrudnienie wspierane, współpraca z pracodawcami i promocja zatrudniania OzN;</li> <li>• budowa nowej i modernizacja istniejącej infrastruktury sportowej, promowanie aktywności sportowej.</li> </ul>
<p><b>Budowanie sieci miejsc spotkań z kulturą.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• modernizacja i rozwój infrastruktury kulturalnej (np. Hugonówka, biblioteki, plenerowe sceny), poszerzanie bazy infrastrukturalnej dla działań KDK;</li> <li>• wydanie i aktualizacja przewodników, map i aplikacji mobilnych z ofertą z zakresu kultury - miejsca, wydarzenia, szlaki;</li> <li>• modernizacja i aktywizacja świetlic i bibliotek – nadanie im roli lokalnych centrów kultury;</li> <li>• stworzenie gminnej sieci „miejsc kultury” – z dostępem do wydarzeń, warsztatów, spotkań autorskich;</li> <li>• uruchomienie mobilnej kultury – objazdowe kino/Kino za rogiem, teatr, biblioteka mobilna (dla sołectw i mniejszych miejscowości);</li> <li>• tworzenie mikroinstytucji kultury przy wsparciu organizacji pozarządowych i lokalnych liderów (np. kluby seniora, młodzieżowe domy kultury);</li> <li>• współpraca z artystami i animatorami – rezydencje artystyczne, warsztaty twórcze, spotkania artystyczne;</li> <li>• modernizacja lub budowa lokalnych muzeów, archiwów, izb pamięci, obiektów historycznie związanych ze znanymi mieszkańcami.</li> </ul>

# Cele operacyjne i kierunki działania

## CEL STRATEGICZNY V: Budowanie obywatelskiej wspólnoty mieszkańców korzystającej z wysokiej jakości oferty usług społecznych

Cele operacyjne	Kierunki działania
<b>Polityka senioralna.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wspieranie organizacji senioralnych i klubów seniora, tworzenie rad seniorów (gminnych, miejskich, powiatowych),</li> <li>• rozwój wolontariatu osób starszych,</li> <li>• edukacja i rozwój osobisty seniorów, wspieranie Uniwersytetów Trzeciego Wieku, organizacja szkoleń, warsztatów i kursów (np. obsługa komputera, bezpieczeństwo cyfrowe, zdrowe odżywianie, zajęcia sportowe);</li> <li>• zdrowie i profilaktyka, działania na rzecz zdrowego stylu życia, programy profilaktyczne i rehabilitacyjne, wspieranie zdrowia psychicznego seniorów;</li> <li>• przeciwdziałanie wykluczeniu cyfrowemu seniorów, ułatwienie dostępu do e-usług publicznych, szkolenia z obsługi nowych technologii.</li> </ul>
<b>Spółeczeństwo obywatelskie, aktywizacja społeczna, wzmacnianie wspólnotowości i tożsamości.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wsparcie dla lokalnych inicjatyw społecznych, organizacji pozarządowych i rad osiedli, sołectw;</li> <li>• tworzenie wielofunkcyjnych centrów integracji mieszkańców i aktywności lokalnej, projekty integracyjne dla nowych mieszkańców (np. wydarzenia sąsiedzkie, fora mieszkańców);</li> <li>• promowanie lokalnej tradycji, historii i dziedzictwa, edukacja regionalna w szkołach i instytucjach kultury, wdrożenie programów edukacyjnych mających na celu budowanie tożsamości, tworzenie lokalnych symboli i identyfikacji wizualnej w przestrzeni publicznej;</li> <li>• wspieranie lokalnych twórców i artystów;</li> <li>• promowanie wolontariatu.</li> </ul>
<b>Poprawa jakości funkcjonowania instytucji publicznych w zakresie zarządzania rozwojem.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wdrożenie nowoczesnych narzędzi zarządzania strategicznego, wprowadzenie cyklicznych przeglądów i ewaluacji dokumentów strategicznych;</li> <li>• stworzenie systemu monitorowania i raportowania postępów (dashboard, raport kwartalny, tablica celów);</li> <li>• wzmocnienie zdolności do pozyskiwania i zarządzania funduszami zewnętrznymi;</li> <li>• aktywne uczestnictwo w związkach i stowarzyszeniach gmin, sieciowanie i wymiana doświadczeń.</li> </ul>
<b>Komunikacja i partycypacja.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wdrażanie modelu komunikacji społecznej, w tym cyfrowej ukierunkowanej na różne grupy społeczne i zawodowe;</li> <li>• wzmacnianie partycypacji i rozwijanie form współpracy ze społecznością lokalną, w tym opracowanie i wdrożenie polityk współpracy z różnymi grupami mieszkańców;</li> <li>• powołanie Komitetu Społecznego.</li> </ul>

# Wskaźniki realizacji

Stanowią one punkt wyjścia dla działań w zakresie monitorowania i oceny realizacji Strategii. Zakłada się, że ich pomiar będzie następował co 1-3 lata. Na etapie realizacji Strategii powstaną metryki dla każdego wskaźnika dla uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych.

## I. Wzmacnianie i zrównoważony rozwój funkcji uzdrowskiej Konstancina-Jeziorny

Wskaźnik	Jednostka miary	Zakładana zmiana	Źródła danych	Częstotliwość badania
Liczba pobyków uzdrowskich rocznie	szt.	↑ wzrost	GUS/BDL	roczna
Liczba miejsc w zakładach leczenia uzdrowskiego	szt.	↑ wzrost	GUS/BDL	roczna
Powierzchnia terenów zieleni aktywnej (parki, ścieżki, ogrody terapeutyczne)	ha	↑ wzrost	dane własne gminy GUS/BDL	roczna
Liczba osób objętych lokalnymi programami profilaktycznymi	szt.	↑ wzrost	dane własne gminy	roczna
Liczba zorganizowanych szkoleń / kursów z zakresu zdrowia i profilaktyki zdrowotnej	szt.	↑ wzrost	dane własne gminy	roczna
Liczba wzmianek o gminie w mediach (zasięg medialny)	szt.	↑ wzrost	dane własne gminy	roczna

# Wskaźniki realizacji

Stanowią one punkt wyjścia dla działań w zakresie monitorowania i oceny realizacji Strategii. Zakłada się, że ich pomiar będzie następował co 1-3 lata. Na etapie realizacji Strategii powstaną metryki dla każdego wskaźnika dla uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych.

## II. Dywersyfikacja i zwiększenie odporności lokalnej gospodarki

Wskaźnik	Jednostka miary	Zakładana zmiana	Źródła danych	Częstotliwość badania
Liczba podmiotów gospodarczych nowo zarejestrowanych w REGON na 1 tys. mieszkańców	szt.	↑ wzrost	GUS/BDL	roczna
Liczba zawartych umów o współpracy z uczelniami i instytucjami naukowymi	szt.	↑ wzrost	dane własne gminy/dane uczelni	roczna
Liczba firm objętych wsparciem (doradztwo, szkolenia, dotacje, lokale, inkubatory, sieciowanie)	szt.	↑ wzrost	dane własne gminy, lokalny ODR	roczna
Liczba lokali gminnych udostępnionych dla MSP oraz funkcjonujących inkubatorów i przestrzeni co-workingowych	szt.	↑ wzrost	dane własne gminy, Operatorzy inkubatorów	roczna
Liczba inicjatyw edukacyjnych, szkoleń i kursów zawodowych zrealizowanych lokalnie	szt.	↑ wzrost	JST (gmina i powiat)/ ODR / NGO	roczna
Liczba turystów korzystających z noclegów	szt.	↑ wzrost	dane własne gminy GUS/BDL	roczna
Liczba pracowników objętych szkoleniami, liczba szkoleń	szt.	↑ wzrost	dane własne gminy	roczna
Liczba udostępnionych zbiorów danych (otwarte dane)	szt.	↑ wzrost	dane własne gminy BIP, portal danych	roczna

# Wskaźniki realizacji

Stanowią one punkt wyjścia dla działań w zakresie monitorowania i oceny realizacji Strategii. Zakłada się, że ich pomiar będzie następował co 1-3 lata. Na etapie realizacji Strategii powstaną metryki dla każdego wskaźnika dla uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych.

## III. Zachowanie i wzmocnienie walorów środowiskowych gminy Konstancin-Jeziorna

Nazwa wskaźnika rezultatu	Jednostka miary	Zakładana zmiana	Źródła danych	Częstotliwość badania
Poziom zadowolenia z jakości środowiska przyrodniczego	Skala 1-5	↑ wzrost	badanie ankietowe	co 3 lata (2028, 2031, 2034, 2037, 2040)
Nakłady finansowe gminy na ochronę przyrody i rozwój terenów zielonych w przeliczeniu na mieszkańca	zł/osobę/rok	↑ wzrost	dane własne gminy	roczna
Udział powierzchni cennych przyrodniczo prawnie chronionych w powierzchni gminy	%	↔ stabilizacja	GUS/BDL	roczna
Udział lasów i terenów zieleni w powierzchni gminy	%	↔ stabilizacja	GUS/BDL	roczna
Udział energii pochodzącej z odnawialnych źródeł w całkowitym zużyciu energii w gminie	%	↑ wzrost	dane własne gminy	roczna
Liczba dni w roku ze złą/bardzo złą jakością powietrza	dni	↓ obniżenie	WIOŚ	roczna
Pojemność obiektów małej retencji na 1km <sup>2</sup> powierzchni	m <sup>3</sup> /km <sup>2</sup>	↑ wzrost	dane własne gminy GUS/BDL	roczna
Liczba zorganizowanych warsztatów, spotkań i wydarzeń proekologicznych rocznie	szt.	↑ wzrost	dane własne gminy	roczna

# Wskaźniki realizacji

Stanowią one punkt wyjścia dla działań w zakresie monitorowania i oceny realizacji Strategii. Zakłada się, że ich pomiar będzie następował co 1-3 lata. Na etapie realizacji Strategii powstaną metryki dla każdego wskaźnika dla uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych.

## IV. Utrzymanie i rozwój przestrzeni dostępnej, dobrze skomunikowanej i zagospodarowanej w sposób zrównoważony

Nazwa wskaźnika rezultatu	Jednostka miary	Zakładana zmiana	Źródła danych	Częstotliwość badania
Poziom zadowolenia z jakości przestrzeni	Skala 1-5	↑ wzrost	badanie ankietowe	co 3 lata (2028, 2031, 2034, 2037, 2040)
Drogi rowerowe na 10 tys. km <sup>2</sup> powierzchni gminy	km	↑ wzrost	dane własne gminy GUS/BDL	roczna
Długość zmodernizowanych / nowo wybudowanych dróg	km	↑ wzrost	dane własne gminy GUS/BDL GDDKiA	roczna
Średni czas przejazdu przez miasto	minuty	↓ obniżenie	Mapy Google / dane GPS	co 3 lata
Liczba zabytków poddanych rewitalizacji	szt.	↑ wzrost	dane własne gminy NID	roczna
Liczba obiektów dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami	szt.	↑ wzrost	dane własne gminy GUS/BDL	roczna
Liczba miejsc w przestrzeni miasta, w których zlikwidowano bariery architektoniczne	szt.	↑ wzrost	dane własne gminy	roczna

# Wskaźniki realizacji

Stanowią one punkt wyjścia dla działań w zakresie monitorowania i oceny realizacji Strategii. Zakłada się, że ich pomiar będzie następował co 1-3 lata. Na etapie realizacji Strategii powstaną metryki dla każdego wskaźnika dla uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych.

## V. Budowanie obywatelskiej wspólnoty mieszkańców korzystającej z wysokiej jakości oferty usług społecznych

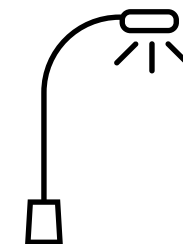
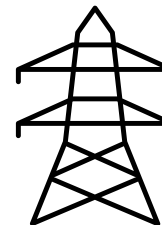
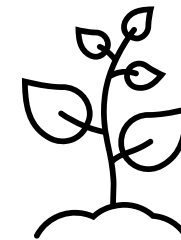
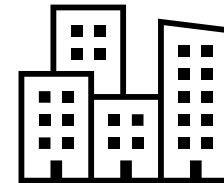
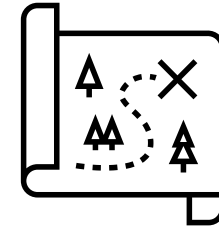
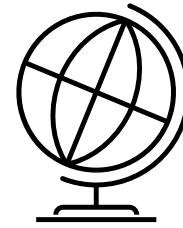
Nazwa wskaźnika rezultatu	Jednostka miary	Zakładana zmiana	Źródła danych	Częstotliwość badania
Poziom zadowolenia z jakości usług świadczonych przez gminę	Skala 1-5	↑ wzrost	Badanie ankietowe	Co 3 lata (2028, 2031, 2034, 2037, 2040)
Poziom przywiązania i lojalności wobec miejsca zamieszkania				
Współczynnik skolaryzacji brutto szkół podstawowych	szt.	↔ stabilizacja	Dane własne gminy GUS/BDL	roczna
Udział dzieci objętych opieką przedszkolną w grupie wiekowej 3-6 lat	%	↑ wzrost	GUS/BDL	roczna
Liczba członków klubów sportowych na 1000 mieszkańców	osoba	↑ wzrost	Dane własne gminy GUS/BDL	roczna
Liczba obywatelskich konsultacji / projektów partycypacyjnych	szt.	↑ wzrost	Dane własne gminy	roczna
Frekwencja wyborcza	%	↔ stabilizacja	Dane PKW	wg kalendarza wyborczego
Liczba imprez i wydarzeń adresowanych dla różnych grup społecznych organizowanych przez gminę	szt.	↑ wzrost	Dane własne gminy	roczna
Poziom ubóstwa głębokiego	–	↓ obniżenie	Dane własne gminy GUS/BDL	roczna
Udział wydatków na dotacje celowe dla organizacji pozarządowych w wydatkach JST	%	↑ wzrost	Dane własne gminy	roczna

# Źródła danych do pomiaru wskaźników

- Wskaźniki realizacji służą do mierzenia postępów w realizacji strategii. Umożliwiają obserwację trendów w osiągnięciu celów: głównego (wizji), strategicznych oraz operacyjnych w trakcie wdrażania strategii. Z tego względu oczekiwana zmiana wartości wskaźnika określana jest opisowo (np. wzrost, obniżenie, stabilizacja), a nie w formie liczbowej.
- Wartość bazowa wskaźników, będąca punktem odniesienia do monitorowania zmian w realizacji celów, zostanie ustalona podczas pierwszego cyklu badań wskaźników.
- Pierwszy pomiar wskaźników zostanie przeprowadzony w 2026 roku i będzie odnosił się do stanu na koniec roku 2025.
- Za ocenę postępów w realizacji strategii w odniesieniu do poszczególnych celów strategicznych oraz przypisanych im celów operacyjnych odpowiadać będą koordynatorzy celów strategicznych.
- Wyniki pomiarów będą prezentowane w Raportach o stanie realizacji Strategii oraz Raportach o stanie gminy.
- Metodologia badania wskaźników i metryki obejmujące również ich definicje zostaną przygotowane przez zespół ds. wdrażania strategii, skonsultowane z Komitetem Społecznym i zatwierdzone przez przewodniczącego zespołu ds. strategii przed rozpoczęciem pierwszego cyklu badań.
- Opracowana metodologia będzie stanowiła podstawę systemu monitorowania i oceny realizacji strategii.
- Główny Urząd Statystyczny/Bank Danych Lokalnych,
- CEIDG (Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej),
- PIORiN (Państwowa Inspekcja Ochrony Roślin i Nasiennictwa),
- ARiMR (Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa), ODR (Ośrodek Doradztwa Rolniczego), LGD (Lokalna Grupa działania),
- dane własne,
- lokalne raporty urzędowe i sprawozdania,
- cykliczne badania społeczne, ankiety wśród mieszkańców,
- monitoring wydarzeń.

# Część przestrzenna strategii

Rozdział zawiera model struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz ustalenia i rekomendacje dla polityki przestrzennej gminy. Rozdział wskazuje również na obszary strategicznej interwencji określone w strategii rozwoju województwa oraz obszary strategicznej interwencji w gminie (OSI lokalne).



# Proces opracowania części przestrzennej strategii rozwoju

## I ETAP: USTALENIE WIZJI I CELÓW STRATEGICZNYCH

Odzwierciedlają długoterminowe aspiracje i cele społeczno-gospodarcze społeczności lokalnych. Kierunkują definiowanie celów przestrzennych.

## II ETAP: OPRACOWANIE MODELU STRUKTURY FUNKcjONALNO-PRZESTRZENNEJ

Model struktury funkcjonalno-przestrzennej jest **docelowym układem elementów składowych przestrzeni**, w tym:

- struktury sieci osadniczej wraz z rolą i hierarchią jednostek osadniczych,
- systemu powiązań przyrodniczych,
- głównych korytarzy i elementów sieci transportowych, w tym pieszych i rowerowych,
- głównych elementów infrastruktury technicznej i społecznej.

## III ETAP: OKREŚLENIE USTALEŃ I REKOMENDACJI W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA I PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

**Ustalenia** – mają charakter wiążący, *sine qua non*, w procesie ustalania i uchwalania planów miejscowych i ogólnych.

**Rekomendacje**- stanowią silne wytyczne lub zalecenia dotyczące najlepszych praktyk w zakresie lokalnego planowania przestrzennego, w tym głównie w procesie opracowania i uchwalania planów ogólnych, planów miejscowych lub w procesie decyzyjnym dotyczącym ustalania lokalizacji inwestycji.

Nieuwzględnienie rekomendacji w planach ogólnych wymaga uzasadnienia – szczegółowego i zaakceptowanego przez organy gminy.

# Model struktury funkcjonalno-przestrzennej

Model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Konstancin Jeziorna to docelowy układ elementów składowych przestrzeni wskazujący:

- strukturę sieci osadniczej wraz z rolą i hierarchią jednostek osadniczych,
- system powiązań przyrodniczych,
- główne korytarze i elementy sieci transportowych (w tym pieszych i rowerowych),
- główne elementy infrastruktury technicznej i społecznej.

Model prezentowany jest na 4 mapach, odnoszących się do ww. elementów przestrzeni.

Model zakłada kształtowanie przestrzeni w sposób odpowiadający potrzebom dynamicznego rozwoju społeczno-gospodarczego gminy. Uwzględnia także trendy rozwojowe regionu oraz zróżnicowany charakter osadniczy, integrując przestrzenie miejskie i wiejskie oraz wymogi ochrony środowiska, w tym rozwoju zielono-niebieskiej infrastruktury.

Model ten w szczególności uwzględnia wyzwania harmonijnego rozwoju przestrzennego, w tym rozwoju urbanistycznego gminy, zgodnego z jej wizją i celami strategicznymi.












Model stanowi również ramę dla realizacji swoich interesów (w tym prowadzenia procesów rozwojowych) na obszarze gminy przez różnych interesariuszy: władze samorządowe, inwestorów, właścicieli nieruchomości (a także organy nimi zarządzające i gospodarujące) lub inne zainteresowane osoby fizyczne i prawne.

# Struktura sieci osadniczej

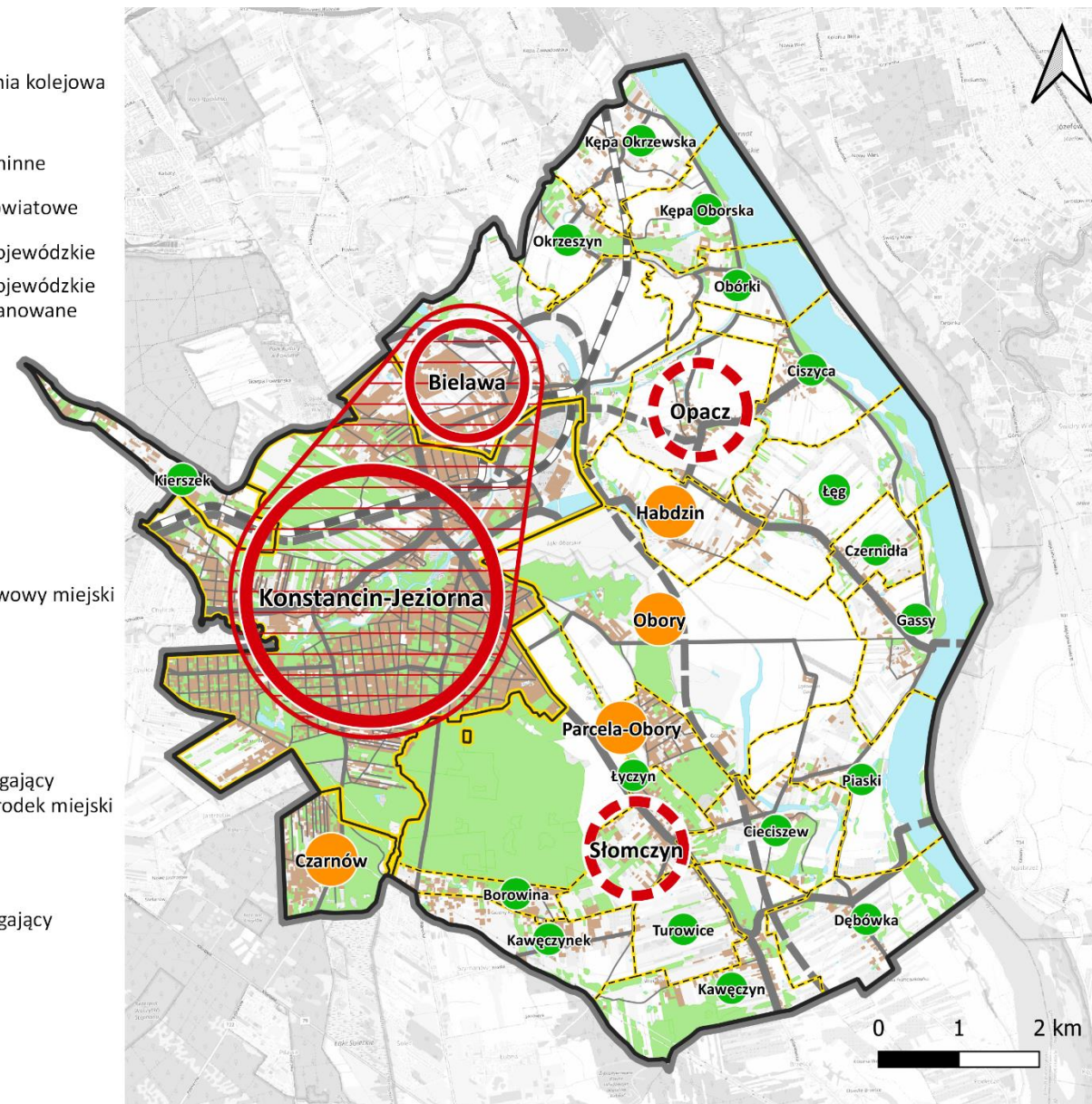
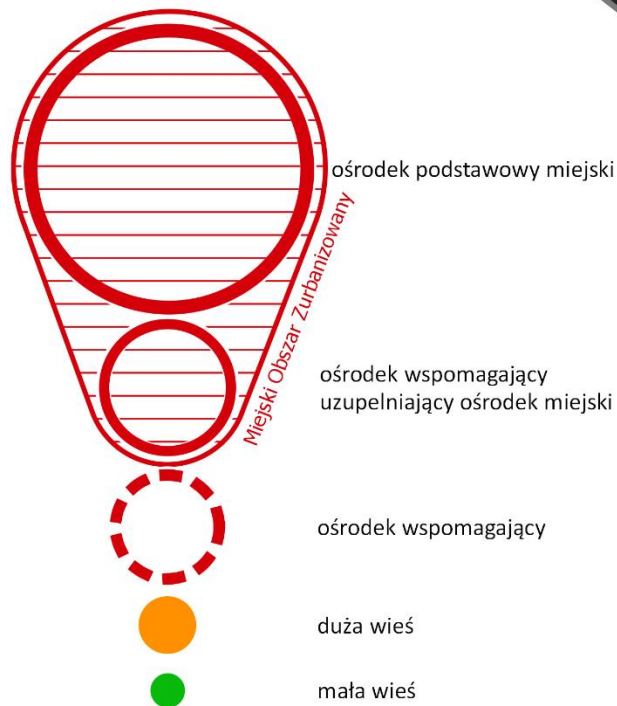
Zorganizowany system osadniczy jest jednym z głównych elementów zrównoważonego rozwoju każdej gminy.

Hierarchiczna sieć osadnicza oparta na dominującej pozycji miasta Konstancin-Jeziorna pozwala zapewnić prawidłową obsługę mieszkańców gminy w zakresie ich potrzeb. Silne, efektywnie rozwijające się miasto sprzyja dyfuzji procesów rozwojowych i gospodarczych na otaczające je obszary podmiejskie i wiejskie, a także służy niwelowaniu dysproporcji w rozwoju społeczno-gospodarczym i jakości życia mieszkańców gminy oraz obszarów do gminy przyległych. W efekcie naturalnych procesów urbanizacyjnych, jako podstawowy ośrodek miejski wskazuje się miasto Konstancin-Jeziorna wraz z wsią Bielawa, stanowiące funkcjonalną całość.

Uzupełnieniem oferty ośrodka miejskiego winna być rozbudowywana oferta usług podstawowych, w szczególności w ośrodkach wspomagających: Słomczyn oraz Opacz.

-  Granica gminy
-  Granica miasta
-  Granice miejscowości
-  Tereny zabudowane
-  Wody powierzchniowe
-  Lasy
-  Linia kolejowa
-  Drogi gminne
-  powiatowe
-  wojewódzkie
-  wojewódzkie planowane

Struktura sieci osadniczej wraz z hierarchią ośrodków



# Struktura sieci osadniczej – stan docelowy

- Zostanie utrzymany obecny układ hierarchiczny. Miasto Konstancin-Jeziorna nadal będzie pełnić rolę centrum administracyjnego, gospodarczego oraz społecznego gminy.
- Rozwój usług społecznych oraz transportu zbiorowego połączone z maksymalnym wykorzystaniem terenów pod zabudowę w mieście i jego najbliższym sąsiedztwie spowodują utrwalenie i wzmocnienie powiązania miasta z wsią Bielawa, stanowiąc razem funkcjonalny obszar miejski.
- Wzrośnie rola i znaczenie ośrodków wspomagających oraz wybranych dużych wsi, które pełnić będą funkcje węzłów integracji społecznej, usług publicznych i rynkowych. Rozwój tych ośrodków wzmocni spójność gminy oraz wpłynie na poprawę jakości życia mieszkańców obszarów wiejskich.
- Wpływ na rozwój miasta Konstancin-Jeziorna, jak i wybranych wsi w gminie będzie miał przewidywany przyrost populacji gminy wynikający głównie z poprawy dostępności do transportu zbiorowego do Warszawy oraz z poprawiającej się wciąż jakości życia, w tym dostępie do wysokiej klasy usług społecznych.

## **KLUCZOWE KIERUNKI DZIAŁAŃ SŁUŻĄCE OSIĄGNIĘCIU STANU DOCELOWEGO:**

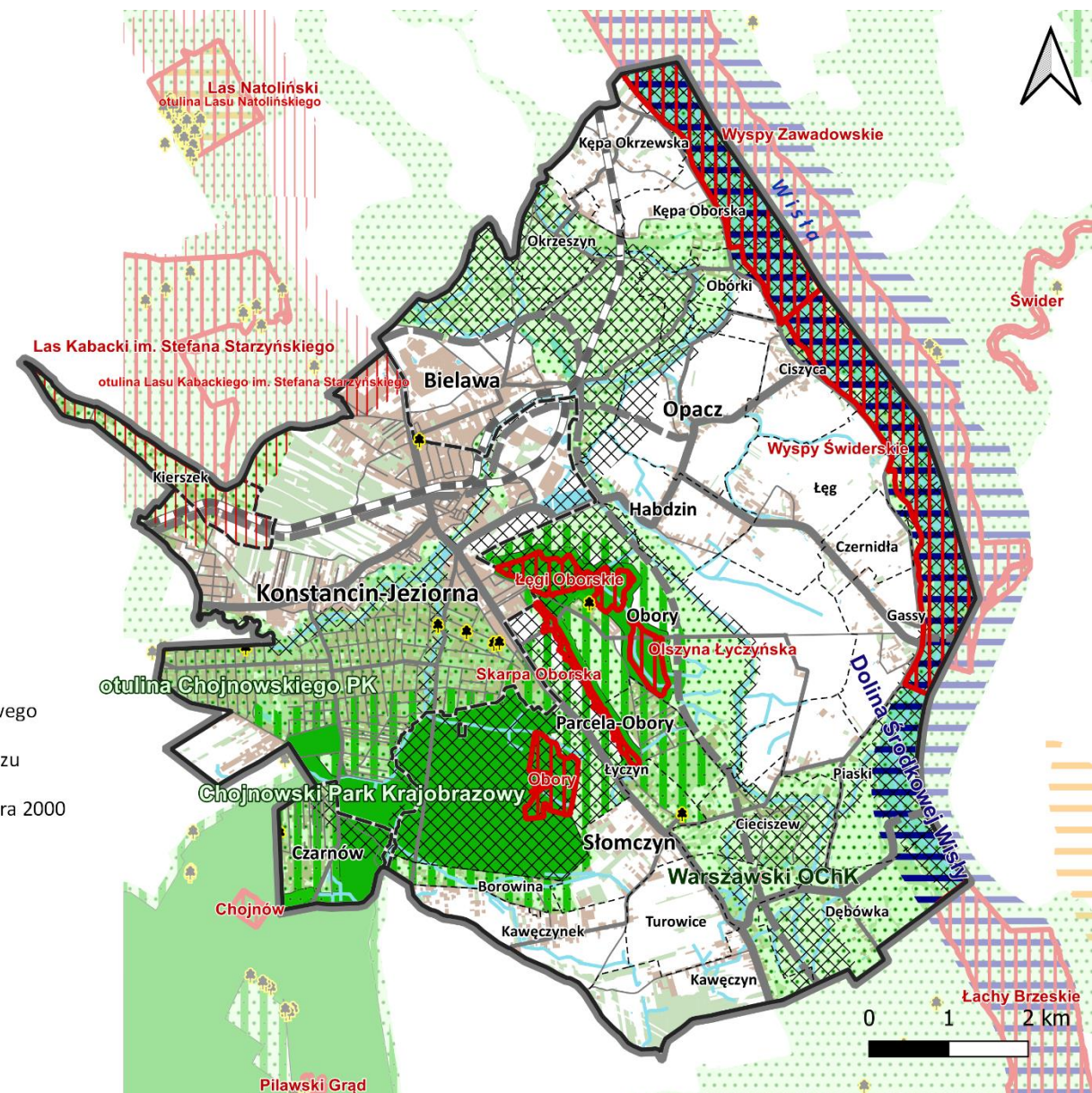
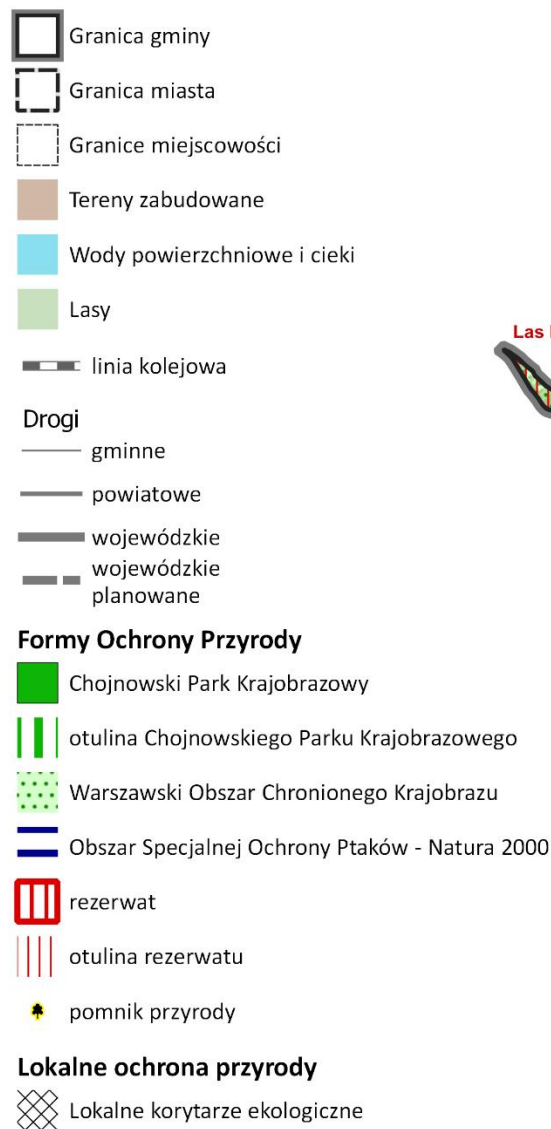
- rozwój usług uzdrowiskowych i zdrowotnych oraz wzmocnienie funkcji rekreacyjnych i turystycznych jako wizytówki gminy,
- zrównoważone gospodarowanie przestrzenią adekwatne dla stref A, B i C- rozwój do wewnątrz poprzez wyznaczanie intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej, wyznaczanie nowych obszarów pod zabudowę w pierwszej kolejności, jako uzupełnienie istniejącej zabudowy, na terenach o dobrej dostępności do usług publicznych, przystanków komunikacji publicznej, a także infrastruktury technicznej i usługowej,
- poszerzenie dostępności do infrastruktury technicznej,
- integracja społeczna i zmniejszanie barier - rozwój przestrzeni publicznych sprzyjających integracji mieszkańców, dostosowanych do potrzeb różnych grup społecznych,
- tworzenie wielofunkcyjnych centrów poszczególnych miejscowości,
- wzmocnianie aktywności społecznej i biznesowej mieszkańców,
- budowa lub modernizacja obiektów użyteczności publicznej,
- rozwój infrastruktury sportowej i rekreacyjnej i kulturalnej,
- dbałość o jakość środowiska, poprawa jakości zielonej i niebieskiej infrastruktury (adaptację do zmian klimatycznych),
- rozwój i usprawnienie dostępności transportu publicznego, w tym kolejowego łączącego gminę z Warszawą (budowa centrum przesiadkowego),
- intensyfikacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej w najbliższym otoczeniu przystanków kolejowych,
- wzrost atrakcyjności miasta i pozostałych miejscowości gminy jako atrakcyjnych miejsc do osiedlania się i życia.

# System powiązań przyrodniczych

Ochrona cennych przyrodniczo obszarów gminy będzie szczególnie ważnym i trudnym wyzwaniem. Jedynie zachowanie ich jakości, funkcjonalności i ciągłości pozwoli na utrzymanie statusu uzdrowiska i rozwój wysokiej jakości życia miejscowej społeczności.

Rdzeniem tych działań będzie zachowanie i utrzymanie funkcjonalności korytarzy ekologicznych, gwarantujących bioróżnorodność (ciągłości tras migracji zwierząt oraz sprawność pozostałych obiegów środowiskowych) oraz przestrzeganie wszystkich obowiązujących ustaleń i zakazów wynikających z form ochrony przyrody, w szczególności z planów ochrony, planów zadań ochronnych oraz innych aktów ustanawiających te formy.

Dla zachowania walorów przyrodniczo-krajobrazowych gminy niezbędne będzie zapewnienie warunków zrównoważonego rozwoju gospodarczego poprzez funkcjonalne kształtowanie sieci powiązań przyrodniczych, utrzymanie w dobrej kondycji systemu błękitno-zielonej infrastruktury oraz minimalizowanie konfliktów z elementami tej sieci wynikających z istniejącego i potencjalnego zagospodarowania.



# System powiązań przyrodniczych – stan docelowy

- Utrzymane i wzmocnione będą lokalne korytarze ekologiczne wskazywane m.in. wzdłuż rzek i mniejszych cieków (Wisły, Wilanówki, Jeziorki, Jagodzianki, Małej i Kanału Habdzińskiego) oraz na terenach otwartych (w tym leśnych) m.in. w miejscowościach Bielawa, Okrzeszyn, Obory, Parcela-Obory, Cieciszew i Dąbrówka.
- Zwiększy się udział/jakość terenów zieleni osiedlowej oraz parków, celem poprawy jakości życia mieszkańców i poziom adaptacji do zmiany klimatu.
- Utrzymanie udziału terenów zalesionych na poziomie stanu z 2023 roku, który wyniósł 12,30%.
- Zwiększy się retencja wodna na terenach rolniczych i leśnych poprzez: prawidłowe użytkowanie rolnicze gleb, prowadzenie prac przeciwerozyjnych, tworzenie stref buforowych wzdłuż cieków, ochronę i odtwarzanie oczek wodnych i mokradeł, retencjonowanie wody w już istniejących zbiornikach i rowach.
- Tereny objęte formami ochrony przyrody, a w szczególności Park Krajobrazowy z otuliną oraz warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu będą objęte szczególną troską w zakresie ochrony krajobrazu przyrodniczego i kulturowego przed inwestycjami znacząco wpływającymi na jego niekontrolowane przekształcenie.
- Na obszarze objętym strategią przestrzegane będą wszystkie obowiązujące ustalenia i zakazy wynikające z form ochrony przyrody, w szczególności z planów ochrony, planów zadań ochronnych oraz innych aktów ustanawiających te formy, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.

## **KLUCZOWE KIERUNKI DZIAŁAŃ SŁUŻĄCE OSIĄGNIĘCIU STANU DOCELOWEGO:**

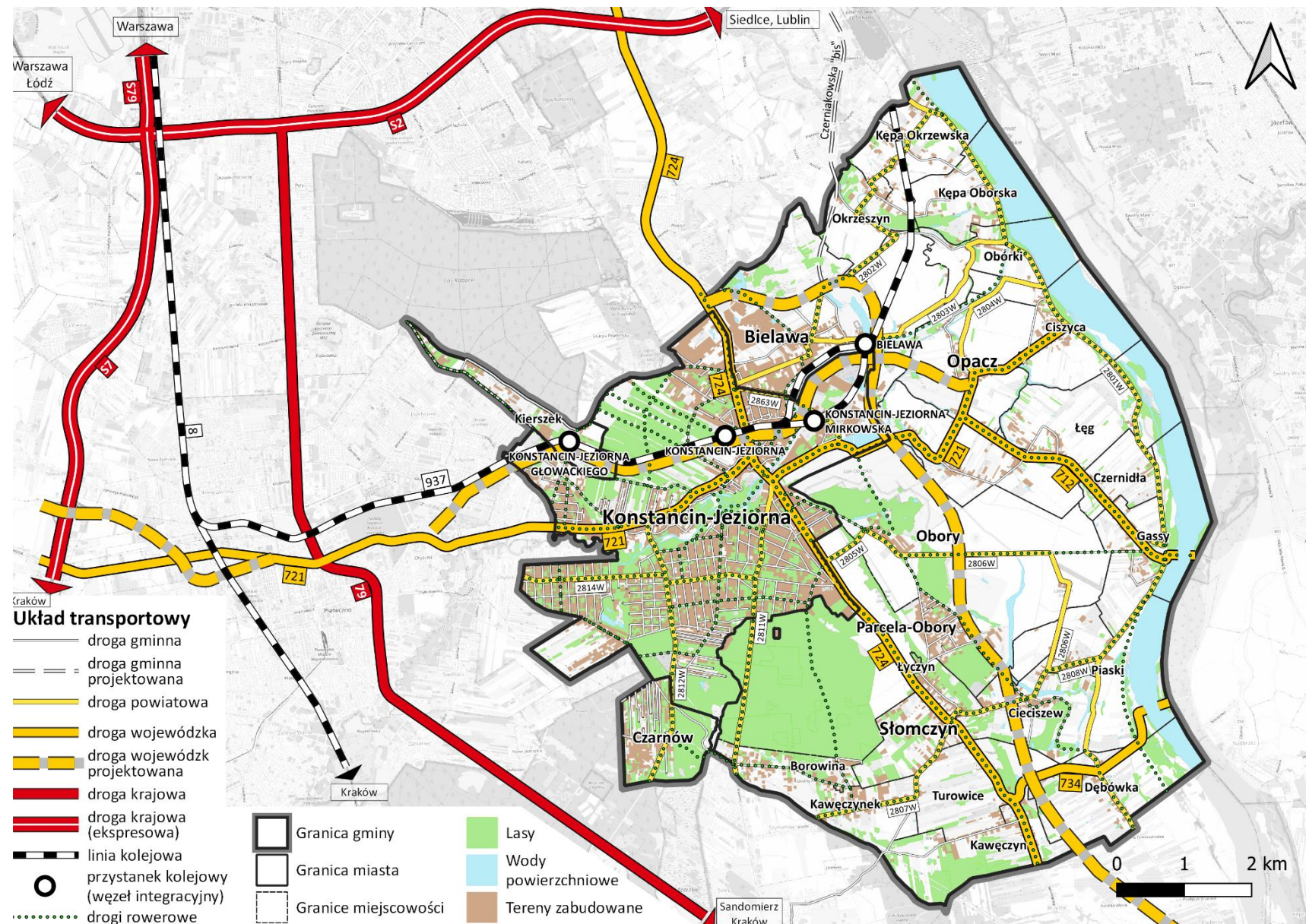
- zwiększenie powierzchni terenów zieleni urządzonej (parki, skwery) i utrzymanie terenów cennych przyrodniczo na obszarze gminy,
- ochrona obszarów cennych przyrodniczo, w tym lasów oraz lokalnych korytarzy ekologicznych,
- ochrona i przywracanie naturalnych ekosystemów (np. przywrócenie ciągu ekologicznego Łąki Oborskie”),
- budowa systemów przeciwpowodziowych, renaturyzacja rzek i mokradeł oraz promowanie technologii retencji wody,
- zabezpieczenie źródeł wody pitnej przed zanieczyszczeniem oraz efektywne zarządzanie zasobami wodnymi,
- zwiększanie powierzchni przepuszczalnych na terenach zurbanizowanych oraz budowa zbiorników retencyjnych,
- ograniczenie realizacji wielkopowierzchniowych inwestycji OZE, takich jak farmy wiatrowe i fotowoltaiczne, z wyłączeniem inwestycji interesu publicznego i jednoczesnym dopuszczeniem pozostałych OZE,
- rozwój do wewnątrz poprzez nie wyznaczanie nowych obszarów pod zabudowę na terenach otwartych (tzw. „greenfield”), np. poprzez nie wskazywanie tam obszaru uzupełniania zabudowy,
- realizacja kampanii edukacyjnych oraz wprowadzenie systemu zachęt dla mieszkańców i inwestorów do działań prośrodowiskowych.

# Główne korytarze i elementy sieci transportowych

Kluczową rolę w stymulowaniu rozwoju społeczno-gospodarczego oraz urbanizacji gminy pełni sieć transportowa obejmująca istniejący układ transportowy i związane z nią powiązania komunikacyjne oraz wskazująca na planowany rozwój.

System transportowy kształtujący mobilność mieszkańców i pozostałych użytkowników opiera się o układ drogowy, kolejowy oraz rowerowo-pieszny.

Główne powiązania drogowe oparte będą docelowo o drogi wojewódzkie, w tym nowe przebiegi dróg nr 721 i 724. Łączące się z układem dróg krajowych poza obszarem gminy, w szczególności z drogami nr S2, S7 i 79 łączącymi gminę z Warszawą i innymi ważnymi ośrodkami miejskimi. Ułatwiający dostęp do usług oraz środków transportu regionalnego i międzynarodowego (np. do lotniska).

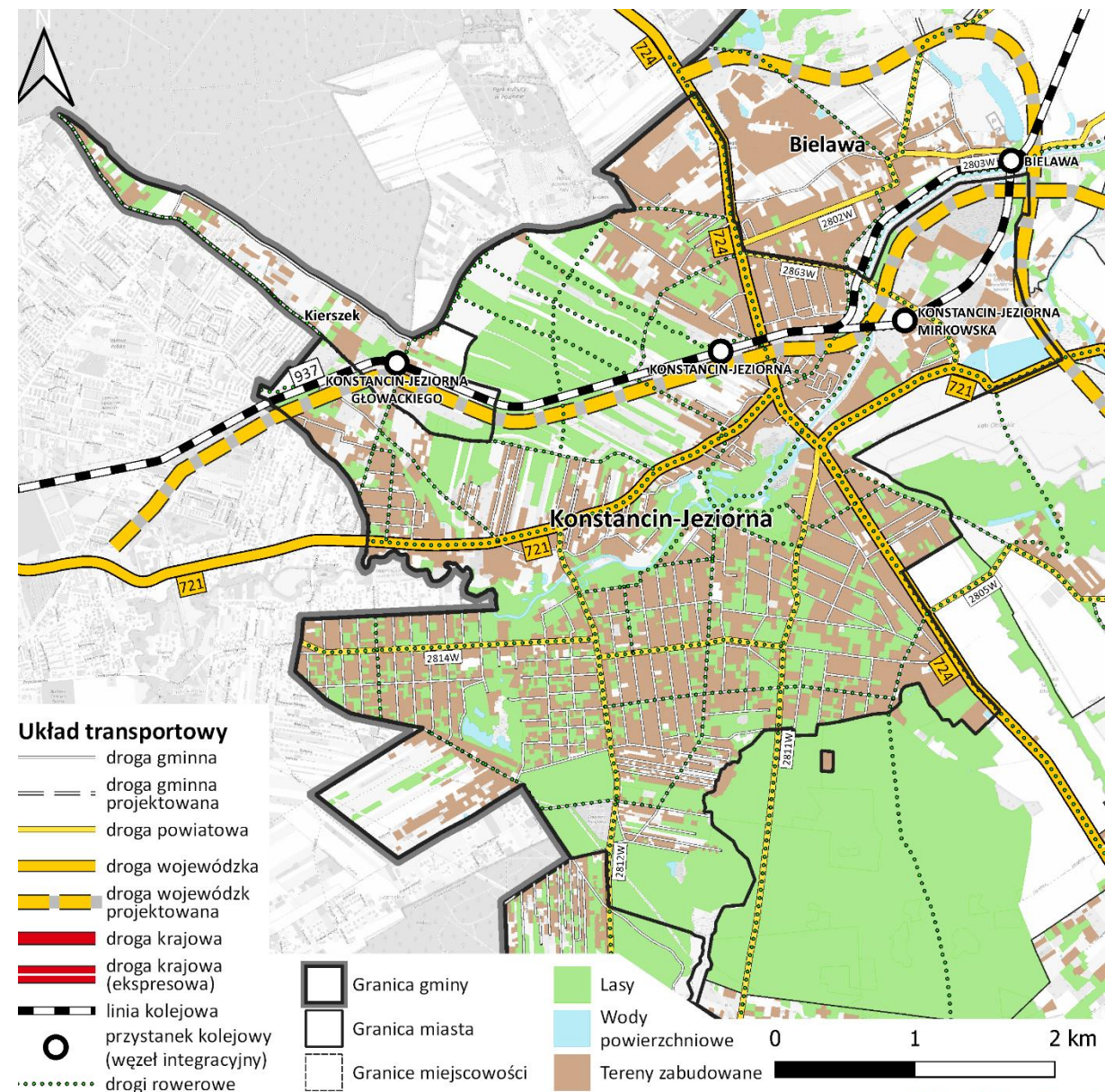


# Główne korytarze i elementy sieci transportowych

Dzięki modernizacji i przebudowie linii nr 937 gmina uzyska połączenie kolejowe z Warszawą i innymi ośrodkami. Kolej stanowić będzie główną oś komunikacji zbiorowej stając się jednym z najważniejszych impulsów rozwojowych. Planowane przystanki kolejowe pełnić będą rolę węzłów integracyjnych. Linia kolejowa, z uwagi na wysoki stopień zaludnienia części północnej gmin zostanie wydłużona w kierunku północnym do miejscowości Bielawa.

Integralną częścią układu transportowego gminy będzie rozbudowa i modernizacja sieci dróg rowerowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz siecią ciągów pieszych. Istotnymi elementami sieci dróg rowerowych stanowią Wiślana Trasa Rowerowa wzdłuż Wisły, Żółty, Niebieski, Czerwony, Czarny i Chojnowski Szlak Rowerowy, a także inne liczne korytarze głównych i lokalnych rowerowych tras komunikacyjnych na terenie całej gminy. Drogi te stanowią w części trasy turystyczno-rekreacyjne, ale w zdecydowanej większości pełnią rolę lokalnych ciągów komunikacyjnych.

Istotą działań gminy w zakresie rozwoju systemu transportu i komunikacji powinna być poprawa parametrów układu drogowego, rozwój połączeń komunikacyjnych oraz obiektów i urządzeń wspierających transport i komunikację (przystanków, centrum przesiadkowego, park & Ride, etc). Planowany układ dróg powiatowych i gminnych zostanie dostosowany do docelowego układu dróg wojewódzkich.



# Główne korytarze i elementy sieci transportowych (w tym pieszych i rowerowych) - stan docelowy

- Rozwinie się układ drogowy (o znaczeniu lokalnym, ponadlokalnym i krajowym) i kolejowy oraz poprawi się jakość dróg, w tym dróg lokalnych. Rozwinie się infrastruktura parkingowa; szczególnie w atrakcyjnych miejscach gminy.
- Zostanie ustalony i zrealizowany nowy przebieg dróg wojewódzkich nr 721 i 724.
- Dążenie do realizacji pasażerskiego połączenia kolejowego w szlaku istniejącej linii kolejowej nr 937 łączącego miasto Konstancin-Jeziorna z Warszawą (w tym z Lotniskiem Chopina) i pośrednio z innymi ośrodkami miejskimi (pod warunkiem opłacalności inwestycji).
- Przy nowych przystankach kolejowych powstaną węzły integracyjne obejmujące integrację różnych środków transportu oraz skupianie wokół usług, miejsc pracy i zamieszkania.
- Rozwinie się sieć dróg i szlaków rowerowych. Drogi i szlaki będą stanowiły system zintegrowany wewnątrz (na terenie gminy) oraz zewnątrz (połączone zostaną szlaki i drogi rowerowe na obszarze gminy) ze szlakami i drogami rowerowymi biegnącymi przez teren gmin sąsiadujących.
- Rozwinie się infrastruktura transportowych sieci pieszych i rowerowych, poprzez realizację roweru miejskiego, wiat rowerowych, miejsc obsługi rowerów powiązanych z przystankami komunikacji autobusowej i węzłami integracyjnymi przy przystankach kolejowych oraz sieci placów i skwerów dla pieszych.

## **KLUCZOWE KIERUNKI DZIAŁAŃ SŁUŻĄCE OSIĄGNIĘCIU STANU DOCELOWEGO:**










- zmiana paradygmatu komunikacyjnego – pierwszeństwo dla pieszych, roweru i komunikacji publicznej kosztem indywidualnej komunikacji samochodowej,
- rozwój i podnoszenie jakości i innowacyjności infrastruktury komunikacyjnej oraz proponowanie i wdrażanie nowatorskich i innowacyjnych rozwiązań,
- rozwój infrastruktury drogowej, w tym dróg lokalnych w połączeniu z modernizacją i rozbudową infrastruktury technicznej,
- budowa nowego przebiegu dróg wojewódzkich nr 721 i 724,
- poprawa systemów bezpieczeństwa na drogach publicznych, w tym wprowadzanie stref ruchu uspokojonego, bezpiecznych przejść dla pieszych,
- modernizacja i rozbudowa linii kolejowej nr 937 celem wprowadzenia ruchu pasażerskiego,
- budowa przystanków kolejowych Konstancin-Jeziorna, Konstancin-Jeziorna Mirkowska, Konstancin-Jeziorna Głowackiego i Bielawa (węzłów przesiadkowych lub zintegrowanych przystanków),
- dalszy rozwój infrastruktury rowerowej, w tym budowa dróg i miejsc obsługi, rower miejski,
- modernizacja istniejących ciągów pieszych wraz z rozwojem towarzyszącej im przestrzeni publicznej,
- modernizacja systemu parkingowego funkcjonującego na obszarze gminy, w tym budowa parkingów strategicznych, szczególnie w sąsiedztwie węzłów integracyjnych,
- wprowadzenie stref bez ruchu i ograniczenie parkowania w strefie uzdrowskiej A,
- poprawa dostępności i opłacalności rozwoju transportu zbiorowego poprzez intensyfikowanie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w sąsiedztwie węzłów integracyjnych i przystanków komunikacji zbiorowej,
- promocja transportu publicznego.

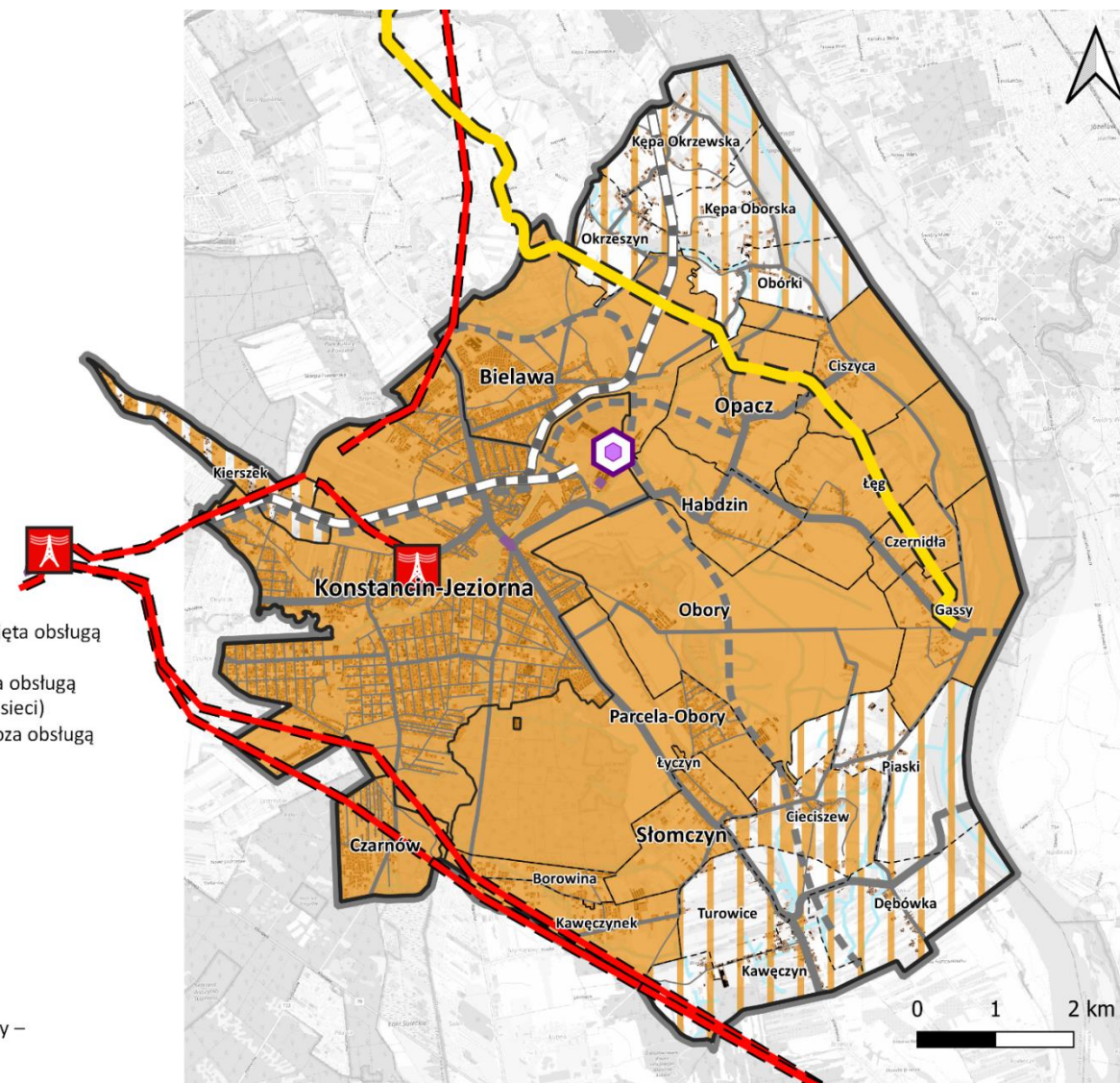
# Główne elementy infrastruktury technicznej

Wysoki poziom funkcjonowania infrastruktury technicznej gmina Konstancin-Jeziorna osiągnęła przede wszystkim w samym mieście oraz jego bezpośrednim otoczeniu. Gmina posiada programy i plany, których realizacja zapewni wyrównanie poziomu obsługi mieszkańców i podmiotów gospodarczych oraz pozwoli spełnić wymagania jakościowe zawarte w polskich unijnych regulacjach prawnych.

W zakresie jakości infrastruktury komunalnej oraz świadczonych przy jej wykorzystaniu usług należy podjąć działania antycypujące przyszły rozwój gminy zwłaszcza w obszarze zabudowy mieszkaniowej oraz rozwoju aktywności gospodarczej (w szczególności usługowej). Podstawowym wyzwaniem w tym zakresie jest rozbudowa systemu wodno-ściekowego, w pierwszej kolejności w ośrodkach wspomagających. Modernizacji lub nowej lokalizacji wymagać będzie oczyszczalnia ścieków zlokalizowana na wschodzie miasta.

Rozwój gminy obejmie także elementy infrastruktury komunalnej niezbędnej do realizacji zadań ochrony ludności i obrony cywilnej, w tym budowli ochronnych.

-  Granica gminy
-  Granica miasta
-  Granice miejscowości
-  Tereny zabudowane
-  Wody powierzchniowe i ciekły
-  Lasy
-  linia kolejowa
- Drogi**
-  gminne
-  powiatowe
-  wojewódzkie
-  wojewódzkie projektowane
- sieć kanalizacyjna**
-  większość lub cała miejscowość objęta obsługą (obszar modernizacji sieci)
-  znaczna część miejscowości objęta obsługą (obszar rozbudowy i modernizacji sieci)
-  większość lub cała miejscowość poza obsługą (obszar rozwoju sieci)
-  oczyszczalnia ścieków
- sieć elektroenergetyczna**
-  linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia
-  stacja elektroenergetyczna
- sieć gazowa**
-  gazociąg wysokiego ciśnienia Gassy – Elektrociepłownia Siekierki (planowany)



# Główne elementy infrastruktury technicznej – stan docelowy

- Nastąpi modernizacja, rozwój i poprawa dostępności do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Obszarem rozwoju objęte będą miejscowości w całości lub w większości pozostające poza obszarem obsługi przez sieć kanalizacyjną, ale też enklawy zabudowy bez dostępu do kanalizacji w obszarze miejscowości w większości już skanalizowanych,
- W związku z wyzwaniami płynącymi z transformacji energetycznej konieczna będzie rozbudowa energetycznej, w tym systemu przesyłu energii wysokiej mocy (220/440 kV) oraz lokalizacji i budowy systemu magazynów energii.
- Wzrośnie udział odnawialnych źródeł energii - ich lokalizacja na gruncie w formie dużych instalacji w gminie będzie uwzględniała obostrzenia wynikające z form ochrony przyrody oraz statutu uzdrowiska.
- Wdrożone będą inteligentne systemy zarządzania infrastrukturą miejską w ramach koncepcji Smart City, prowadzące do poprawy jakości i efektywności, w tym ekonomicznej usług publicznych i zarządzania energią w gminie.
- Zostanie zapewniona dostępności do infrastruktury technicznej zgodnie z zapisami ustawy o ochronie ludności i obronie cywilnej.
- Nastąpi dalsza rozbudowa infrastruktury teleinformatycznej.

## **KLUCZOWE KIERUNKI DZIAŁAŃ SŁUŻĄCE OSIĄGNIĘCIU STANU DOCELOWEGO:**

- cyfryzacja usług publicznych, wprowadzanie inteligentnych systemów zarządzania usługami i zasobami w gminie,
- rozwój i modernizacja infrastruktury technicznej (wodno-kanalizacyjnej), szczególnie w miejscowościach położonych na południowym-wschodzie i północnym-wschodzie gminy,
- rozwój infrastruktury recyklingowej, szczególnie w mieście Konstancin-Jeziorna oraz w ośrodkach wspomagających: Słomczyn i Opacz,
- wspieranie przedsiębiorców we wdrażaniu systemu gospodarki obiegu zamkniętego (GOZ),
- termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej, wymiana oświetlenia i źródeł ciepła,
- wspieranie ograniczania niskiej emisji i poprawy efektywności energetycznej budynków,
- promowanie oraz rozwój instalacji OZE w zakresie pozyskiwania energii elektrycznej i ciepła na potrzeby własne gminy i jej mieszkańców, (szczególnie biogazowni rolniczych)
- rozwoju energetyki konwencjonalnej, w szczególności poprzez rozbudowę systemu sieci dystrybucyjnych (110/15 kV),
- skablowanie ziemne linii średniego i wysokiego napięcia (110kV),
- rozwój systemów telekomunikacyjnych w kierunku objęcia obszaru całej gminy pełną ofertą usług (ISDN podstawowy i rozszerzony, szerokopasmowy dostęp do Internetu, sztywne łącze i telewizja), zapewnienie dostępu do Internetu o parametrach określonych w Europejskiej Agendzie Cyfrowej.

# Główne elementy infrastruktury społecznej

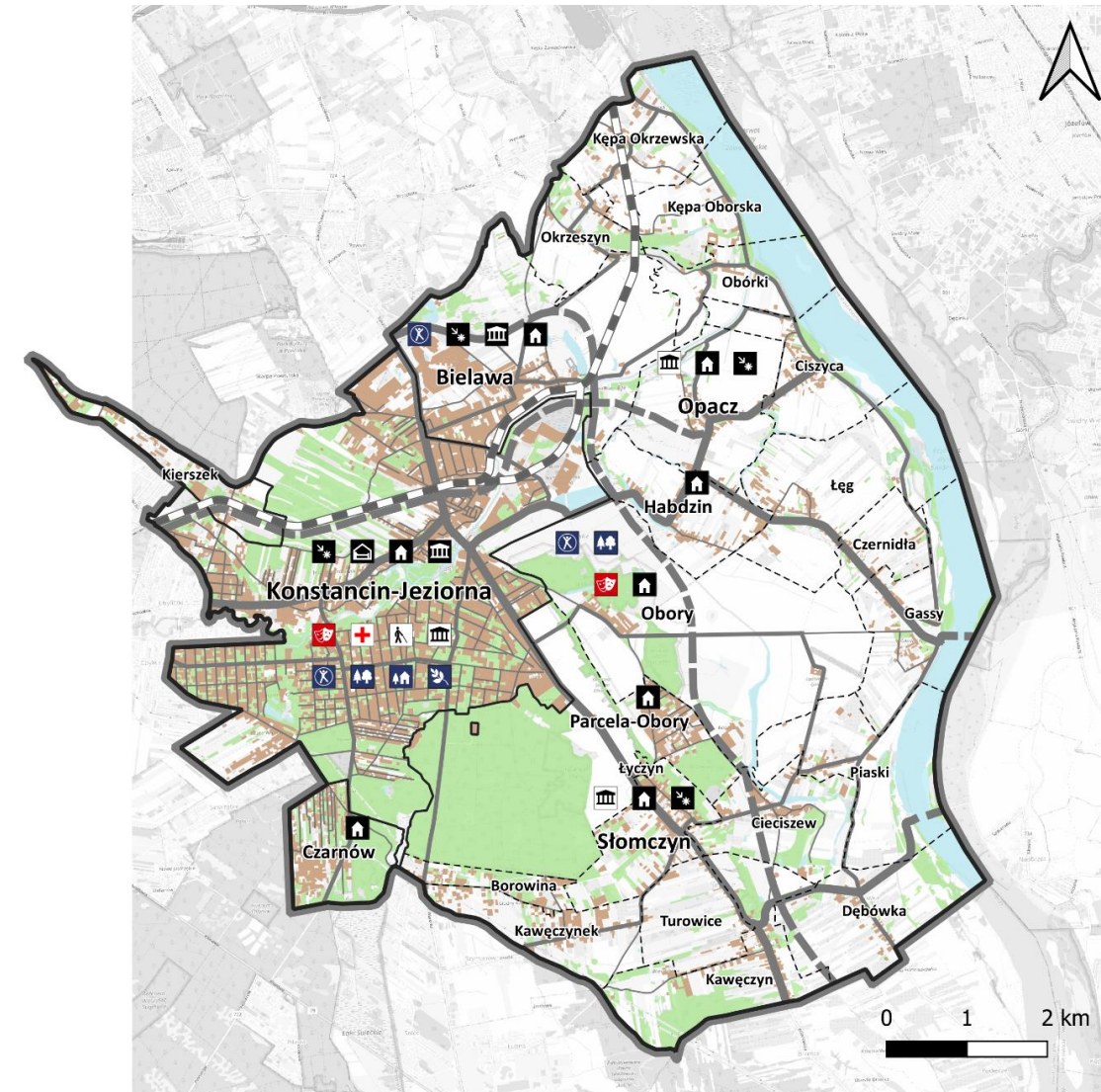
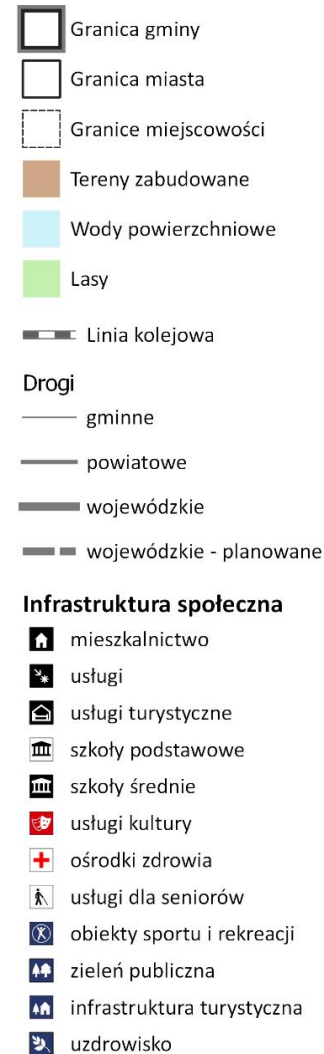
Gminę Konstancin-Jeziorna charakteryzuje bardzo wysoki stopień koncentracji usług społecznych w mieście. Wzrost liczby mieszkańców obszarów wiejskich, przy zakładanej ich koncentracji w wybranych miejscowościach będzie wymagał polityki doposażenia ich w niezbędną infrastrukturę poczynając od przebudowy miejscowości w celu wykreowania centrów.

Ważną rolę w zakresie infrastruktury społecznej stanowią szkoły podstawowe zlokalizowane w mieście Konstancin-Jeziorna (4) oraz w ośrodkach wspomagających: Słomczyn (1) i Opacz (1). Stanowią one podstawowe miejsca integracji i aktywizacji całej społeczności lokalnej.

Miasto Konstancin-Jeziorna musi przystosować istniejące instytucje i obiekty do zwiększonego napływu mieszkańców oraz do sprostania wymogom ustawy o ochronie ludności i obronie cywilnej. Jednym z wyzwań może być konieczność uwzględniania rozwoju budownictwa społecznego.

Dodatkowym wyzwaniem będzie zmieniająca się struktura wiekowa mieszkańców (starzejące się społeczeństwo), która wymusi dostosowanie infrastruktury i usług do potrzeb osób starszych.

Istotnymi elementami infrastruktury społecznej ze względu na charakter uzdrowiskowej gminy będą obiekty sportu i rekreacji, infrastruktura turystyczna, zielen publiczna oraz wszelkie usługi związane z lecznictwem uzdrowiskowym.



# Główne elementy infrastruktury społecznej - stan docelowy

- Poprawi się jakość przestrzeni publicznych, takich jak place, parki i centra aktywności lokalnej, obszary rekreacji w mieście i miejscowościach na obszarach wiejskich.
- Z uwagi na wzrost populacji gminy nastąpi rozwój infrastruktury usługowej w zakresie edukacji, zdrowia, kultury i sportu. Infrastruktura będzie dostosowana do potrzeb mieszkańców wynikających ze zmian struktury wiekowej. Infrastruktura publiczna rozwinie się przede wszystkim w mieście, ośrodkach wspomagających (Słomczyn, Opacz) i w wybranych dużych wsiach z nimi sąsiadujących.
- Rozwój infrastruktury społecznej będzie związany z rozwojem budownictwa mieszkaniowego (jednorodzinne, jak i wielorodzinne), realizowanego w trybie indywidualnym i deweloperskim oraz budownictwa społecznego i komunalnego.
- Rozwój infrastruktury uzdrowskiej i okołouzdrawiskowej będzie następował głównie w mieście Konstancin-Jeziorna i w jego najbliższym sąsiedztwie (strefa uzdrowska A i B). Nastąpi zwiększenie ilości świadczonych usług w lecznictwie uzdrowskim i rozbudowa bazy uzdrowskiej i turystycznej.
- Cyfryzacja usług publicznych, wprowadzanie inteligentnych systemów zarządzania usługami i zasobami w gminie, eliminacja barier cyfrowych,
- Wzrośnie poziom bezpieczeństwa ludności, w części zgodnie z wymogami ustawy o ochronie ludności i obronie cywilnej.
- Rozwój współpracy z innymi JST, w tym z obszaru funkcjonalnego w celu zintegrowania i poprawy jakości usług publicznych.

## **KLUCZOWE KIERUNKI DZIAŁAŃ SŁUŻĄCE OSIĄGNIĘCIU STANU DOCELOWEGO: :**

- budowa (szczególnie na obszarach wiejskich gminy) lub modernizacja, w tym termomodernizacja budynków użyteczności publicznej,
- rozwój infrastruktury sportowej i rekreacyjnej oraz infrastruktury kulturalnej,
- budowa instytucji kultury, np. muzeum o randze metropolitalnej,
- zwiększanie dostępności do usług oraz budynków użyteczności publicznej i przestrzeni publicznych,
- tworzenie wielofunkcyjnych centrów integracji mieszkańców i aktywności lokalnej, w tym rozwój przestrzeni publicznych sprzyjających integracji mieszkańców,
- wyposażenie przestrzeni publicznych w małą architekturę i infrastrukturę sprzyjającą odpoczynkowi i integracji mieszkańców,
- pełne wdrażanie zasad projektowania uniwersalnego (np. poprzez likwidację barier architektonicznych w budynkach i przestrzeniach publicznych),
- tworzenie wielofunkcyjnych przestrzeni publicznych dostosowanych do potrzeb różnych grup społecznych i potrzeb osób z niepełnosprawnościami,
- zwiększenie ilości świadczonych usług w lecznictwie uzdrowskim,
- rozbudowa szkół podstawowych i ponadpodstawowych (w tym o nowe funkcje), ich modernizacja oraz doposażanie,
- budowanie kompetencji kulturowych i zwiększenie uczestnictwa społeczeństwa w życiu kulturalnym,
- deinstytucjonalizację usług społecznych i decentralizacja usług publicznych, w tym wdrożenie systemów dotacyjnych i programów zachęt dla podmiotów prywatnych realizujących usługi publiczne,
- wdrożenie projektów przygotowujących mieszkańców gminy do wielokulturowości.
- dostosowanie budynków i budowli do wymogów ustawy o ochronie ludności i obronie cywilnej.

# Zasoby dziedzictwa kulturowego

## – stan docelowy

- Poprawi się stan zachowania obiektów zabytkowych, zarówno pojedynczych jak i tworzących historyczne zespoły użytkowe.
- W miarę potrzeb poddane rewitalizacji obiekty i zespoły kulturowe zostaną przystosowane do pełnienia nowych, użytecznych funkcji.
- Z uwagi na wzrost populacji gminy część obiektów dziedzictwa kulturowego zostanie wykorzystana dla rozwoju funkcji usługowych w zakresie edukacji, kultury oraz rekreacji i sportu. Wszystkie te obiekty zostaną dostosowane do potrzeb obsługi mieszkańców o zmienionej struktury wiekowej.
- Obiekty o walorach kulturowych i zabytkowych, zostaną wykorzystane do wytworzenia lokalnych centrów miejscowości (przede wszystkim w ośrodkach wspomagających I i II rzędu) skupiających usługi publiczne i nieuciążliwe oraz przestrzenie publiczne wysokiej jakości.
- Przeprowadzona zostanie pełna rewitalizacja starej zabudowy i układów urbanistycznych miasta Konstancin-Jeziorna.
- Obiekty o walorach kulturowych i zabytkowych, zostaną wykorzystane do wytworzenia lokalnych centrów miejscowości (przede wszystkim w ośrodkach wspomagających I i II rzędu) skupiających usługi publiczne i nieuciążliwe oraz przestrzenie publiczne wysokiej jakości.

### KLUCZOWE KIERUNKI SŁUŻĄCE OCHRONIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:

- pełne dostosowanie realizowanych funkcji do charakteru, walorów użytkowych, stanu zachowania oraz możliwości infrastrukturalnych obiektów zabytkowych,
- zwiększanie dostępności do obiektów zabytkowych oraz przestrzeni publicznych (projektowanie uniwersalne),
- pobudzanie aktywności społecznej i zawodowej poszczególnych grup mieszkańców na obszarach zdegradowanych,
- wzmocnienie spójności społecznej oraz przeciwdziałanie zjawiskom wykluczenia społecznego,
- wspieranie partnerstw samorządu, mieszkańców i organizacji działających lokalnie na rzecz wspólnego rozwiązywania problemów społecznych,
- wypracowanie narzędzi wspierających działania rewitalizacyjne w obiektach i zespołach obiektów zabytkowych pozostających w prywatnych rękach,
- nadanie zdegradowanym obiektom i terenom nowych funkcji gospodarczych, społecznych i kulturalnych,
- ochrona obiektów zabytkowych oraz przyległych obszarów przed niewłaściwym użytkowaniem lub zabudową w aktach planowania przestrzennego oraz przy kształtowaniu środowiska,
- modernizacja i rehabilitacja zabudowy, poprawa wizerunku miejscowości na terenach wiejskich,
- rozwój infrastruktury komunalnej na obszarach wiejskich, poprzez np. odtwarzanie historycznych alei,
- adaptacja i rewaloryzacja infrastruktury niezbędnej do prowadzenia działalności gospodarczej z poszanowaniem środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- zwiększenie potencjału turystycznego i kulturalnego miasta i gminy,
- prowadzenie działań zmierzających do uchronienia przed degradacją lub odtworzenia najciekawszych krajobrazów kulturowych miasta i gminy,
- kształtowanie tożsamości lokalnej.

# Ustalenia i rekomendacje w zakresie polityki przestrzennej

Ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej stanowią **strategiczne wytyczne**, które należy stosować przede wszystkim przy sporządzaniu aktów planowania przestrzennego.

Ustalenia i rekomendacje zostały zaadresowane do wszystkich interesariuszy gminy.

Punktem wyjścia dla wytycznych jest **realizacja celów strategicznych i kierunków działań w wymiarze przestrzennym**.

Tym samym ustalenia i rekomendacje odpowiadają na najistotniejsze wyzwania stojące przed gminą oraz mają na celu wykorzystanie szans rozwojowych i zapobieganie ryzykom. Służą również realizacji wizji rozwoju przestrzennego ustalonej w modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru gminy.

## ZAKRES USTALEŃ I REKOMENDACJI W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ:

- Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, w tym ochrony powietrza, przyrody i krajobrazu.
- Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- Kierunki zmian w strukturze zagospodarowania terenów w tym określenia szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej.
- Zasady lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego.
- Zasady lokalizacji kluczowych inwestycji celu publicznego.
- Kierunki rozwoju systemów komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej.
- Zasady lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- Zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.
- Zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych i wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji i remediacji.
- Zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500kW.

# Ustalenia i rekomendacje w zakresie polityki przestrzennej

## ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, W TYM OCHRONY POWIETRZA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

### Rekomenduje się:

- rygorystyczne respektowanie zakazów i ograniczeń wynikających z ustanowionych form ochrony prawnej przyrody, zachowanie istniejących form ochrony przyrody, a w uzasadnionych przypadkach podejmowanie działań na rzecz ich rozszerzania,
- ograniczenie wprowadzenia funkcji umożliwiającej rozwój wielkoobszarowych farm wiatrowych oraz fotowoltaicznych na terenach rolniczych klasy I-III i otwartych w obrębie parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, krajobrazów priorytetowych wskazywanych w audycie krajobrazowym oraz na przedpolach najcenniejszych zabytków,
- realizację wspólnej polityki ekologicznej z gminami sąsiednimi, podejmowanie wspólnych przedsięwzięć w zakresie ochrony wód, ziemi, powietrza i krajobrazu,
- prowadzenie działań w celu zapewnienia spójności gminnego i regionalnego systemu powiązań przyrodniczych poprzez zachowanie i sukcesywne uzupełnianie korytarzy i powiązań ekologicznych oraz właściwe lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej i zabudowy kubaturowej,
- zachowanie i sukcesywne uzupełnianie powiązań/korytarzy ekologicznych oraz restytucja funkcji terenów istotnych dla tych powiązań,
- prowadzenie działań w celu zapewnienia spójności i skutecznej ochrony różnorodności biologicznej na całym obszarze gminy,
- racjonalne wykorzystywanie zasobów gleb oraz obszarów leśnych poprzez unikanie przeznaczania obszarów rolniczych, szczególnie tych z glebami klas II-III, na cele nierolnicze, z możliwością zagospodarowania części gruntów rolnych pod rozwój sąsiadujących terenów zainwestowanych, przy uwzględnieniu głównych ciągów komunikacyjnych,
- wdrażanie systemu monitoringu stanu i zagrożeń środowiska przyrodniczego gminy,
- wykorzystywanie naturalnych obszarów zieleni (łąki, lasy, zadrzewienia) oraz obiektów fizjograficznych w celu wzbogacenia oferty istniejącego systemu zieleni urządzonej,
- dostosowywanie nowej zabudowy do zmiany klimatu (np. wysoka efektywność energetyczną),
- konsekwentną dbałość o zieleni urządzonej zlokalizowaną na obszarze gminy - jej rozwój obszarowy i jakościowy,
- wykorzystywanie zieleni urządzonej jako połączeń a nie barier oddzielających tereny o różnym przeznaczeniu, zainwestowaniu lub zasadach zagospodarowania.

# Ustalenia i rekomendacje w zakresie polityki przestrzennej

## ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, W TYM OCHRONY POWIETRZA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

### Rekomenduje się:

- w porozumieniu z odpowiednimi służbami państwowymi podejmowanie działań na rzecz minimalizacji zagrożeń powodziowych związanych z rzekami przepływającymi przez obszar gminy oraz deszczami nawalnymi m. in. poprzez dostosowanie zagospodarowania i warunków technicznych zabudowy do stopnia zagrożenia, uwzględnianie w zagospodarowaniu,
- ochronę dolin rzecznych będących głównymi korytarzami ekologicznymi gminy,
- rozbudowę systemów melioracyjnych oraz kanalizacji burzowej chroniących m. in. przed deszczami nawalnymi,
- wdrażanie polityki przywracania naturalnych stosunków wodnych a także zwiększania zdolności retencyjnych poszczególnych zlewni rzek,
- wdrażanie polityki wspierającej działania prowadzące do utrzymania zadowalającego poziomu i jakości wód powierzchniowych oraz podziemnych,
- prowadzenie działań zmierzających do ochrony krajobrazu kulturowego gminy oraz rewitalizacji jej przestrzeni publicznych,
- podjęcie działań zmierzających do ochrony i estetyzacji najcenniejszych krajobrazów gminy, prowadzenie spójnej polityki krajobrazowej, ograniczenie ilości reklam,
- prowadzenie konsekwentnych i skutecznych działań na rzecz ograniczenia chaosu reklamowego na obszarze gminy.

### Ustala się:

- budowę Parku Przyrodniczego w rejonie tzw. Łąk Oborskich.

# Ustalenia i rekomendacje w zakresie polityki przestrzennej

## ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

### Rekomenduje się:

- prowadzenie skutecznej ochrony i poprawy stanu zachowania dziedzictwa kulturowego (wartościowych układów urbanistycznych, ruralistycznych, obiektów zabytkowych, historycznych zespołów parkowych, zadrzewień), m. in poprzez wykorzystywanie zachowanych układów zabudowy oraz obiektów, które utraciły historyczne funkcje oraz ich adaptacje do współczesnych potrzeb,
- wspieranie remontów i modernizacji historycznych i zabytkowych obiektów,
- podejmowanie działań zmierzających do wytyczenia i oznakowania lokalnych szlaków rekreacyjnych eksponujących najważniejsze atrakcje kulturowe i turystyczne obszaru,
- prowadzenie działań zmierzających do dostosowywania nowej zabudowy do lokalnej tradycji, modernizacji infrastruktury;
- kontynuację polityki w zakresie tworzenia stref ochrony otoczenia zabytków wokół obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków,
- utworzenie muzeum w zabytkowym pałacu w Oborach.

### Ustala się:

- zachowanie i ochronę punktowych i obszarowych obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, kapliczek i krzyży przydrożnych,
- zachowanie i ochronę punktowych i obszarowych obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

# Ustalenia i rekomendacje w zakresie polityki przestrzennej

## **KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, W TYM OKREŚLENIA SZCZEGÓLNYCH POTRZEB W ZAKRESIE NOWEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**

### **Rekomenduje się:**

- prowadzenie polityki rozwoju gminy w oparciu o poszanowanie przestrzeni jako zasobu ograniczonego, stanowiącego dobro wspólne,
- realizację polityki przestrzennej gminy sprzyjającej wyrównywaniu i podnoszeniu jakości zagospodarowania jej poszczególnych części,
- przestrzeganie zasady, że pod nową zabudowę należy w pierwszej kolejności wykorzystać tereny już zurbanizowane, w szczególności tereny, budynki lub obiekty, które utraciły swoje walory użytkowe lub uległy degradacji oraz niewykorzystane luki w istniejącej zabudowie, zwłaszcza zajęte przez obiekty dysfunkcyjne,
- konsekwentne działania na rzecz kreacji nowoczesnego i funkcjonalnego centrum miasta oraz centrów lokalnych w gminnych ośrodków wspomagających,
- zwiększenie intensywności zabudowy mieszkaniowej i usługowej w rejonach węzłów integracyjnych budowanych w oparciu o przystanki kolejowe,
- rozwój funkcji o charakterze ponadlokalnym, pełnionych przez miasto Konstancin-Jeziorna (usługi publiczne: kultura, edukacja, zdrowie, cyfryzacja oraz nowoczesny biznes, centrum wiedzy i innowacji) w celu budowy wysokiej jakości życia mieszkańców gminy oraz wzmocnienia jego pozycji w układzie ośrodków miejskich obszaru metropolitalnego Warszawy i całego województwa mazowieckiego,
- zwiększenie spójności przestrzennej gminy oraz dostępności do miejsc pracy, usług publicznych oraz miejsc atrakcyjnych z uwagi na walory turystyczne i wypoczynkowe,
- budowę potencjału wybranych ośrodków wiejskich gminy jako centrów usług (publicznych i komercyjnych) wspierających wzrost jakości życia na obszarach wiejskich, w oparciu o ich endogenne potencjały oraz przejrzysty system interwencji gminnych, tworzenie przestrzeni dla relacji międzyludzkich - miejsca spotkań (one są potrzebne każdej społeczności, także tej zamieszkującej małe wsie gminne),
- kreowanie przestrzeni publicznych stanowiących lokalne centra - wyposażonych w możliwie pełen wachlarz atrakcyjnych miejsc i usług oraz jako obszarów integrujących pomiędzy różnymi formami zabudowy i zagospodarowania terenu, umiejętne eksponowanie stref wejściowych,
- tworzenie i ochrona rezerw przestrzennych pod funkcje publiczne (w tym transportowe),
- wykorzystywanie narzędzi polityki przestrzennej do minimalizacji oraz rozwiązywania konfliktów przestrzennych.

# Ustalenia i rekomendacje w zakresie polityki przestrzennej

## **KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W TYM OKREŚLENIA SZCZEGÓLNYCH POTRZEB W ZAKRESIE NOWEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**

### **Rekomenduje się:**

- „wykorzystywanie narzędzi planowania przestrzennego w celu wzmocnienia pozycji negocjacyjnej gminy przy realizacji inwestycji publicznych, w szczególności poprzez:
  - sporządzanie i aktualizację miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w rejonach planowanych inwestycji,
  - przygotowanie Zintegrowanych Planów Inwestycyjnych (ZPI) lub innych zintegrowanych dokumentów planistycznych,
  - prowadzenie aktywnej polityki gruntowej, w tym wykupu lub zamiany nieruchomości strategicznych dla rozwoju gminy,
  - ustalanie lokalnych standardów urbanistycznych oraz warunków zabudowy w sposób sprzyjający osiągnięciu celów gminy,
  - stosowanie opłat planistycznych oraz instrumentów związanych z partycypacją w kosztach infrastruktury technicznej.

# Ustalenia i rekomendacje w zakresie polityki przestrzennej

## **KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W TYM OKREŚLENIA SZCZEGÓLNYCH POTRZEB W ZAKRESIE NOWEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**

### **Rekomenduje się:**

- wykorzystywania programów opartych na sztucznej inteligencji, które dzięki przemyślanej strategii i ścisłej współpracy sektora publicznego z prywatnym – pozwolą na bardziej zrównoważone, przyjazne mieszkańcom i efektywne zarządzanie zasobami gminy,
- wspieranie rozwoju aktywności gospodarczych na obszarze gminy poprzez właściwą politykę przestrzenną, nieruchomościową oraz zbrojenie terenu,
- tworzenie nowych obszarów aktywności gospodarczej w miejscach o najkorzystniejszej lokalizacji, wysokich predyspozycjach rozwoju funkcji (produkcyjnych i usługowych) oraz o ograniczonym oddziaływaniu na środowisko i zabudowę mieszkaniową,
- stymulowanie rozwoju gospodarczego gminy poprzez uporządkowany przestrzennie rozwój stref i parków biznesowych, ukierunkowanych na wybrane działalności (w szczególności wysokie technologie oraz o ograniczonych potrzebach przestrzennych),
- konsekwentne ograniczanie negatywnego wpływu terenów aktywności gospodarczej na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową poprzez strefowanie zabudowy na styku z istniejącymi funkcjami chronionymi oraz realizację pasów, stref zieleni pełniących funkcje izolacyjne i łączące (zieleni wielopiętrowa) lub innych stosowanie granic przestrzennych.

### **Ustala się:**

- uwzględnianie w aktach planowania i zagospodarowania przestrzennego elementów planowania rozwoju wynikających z rozstrzygnięć przyjętych w dokumentach strategicznych wyższego rzędu.

# Ustalenia i rekomendacje w zakresie polityki przestrzennej

## KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W TYM OKREŚLENIA SZCZEGÓLNYCH POTRZEB W ZAKRESIE NOWEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

### Rekomenduje się:

- rozwój zabudowy mieszkaniowej wpisującej się w krajobraz i charakter miejsca z wykorzystaniem nowoczesnych technologii wspierających zrównoważony rozwój, w tym takich jak odnawialne źródła energii,
- przeciwdziałanie rozlewaniu się zabudowy poprzez dostępne instrumenty polityki przestrzennej oraz ukierunkowany rozwój infrastruktury technicznej i społecznej,
- kształtowanie racjonalnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej, polegającego na lokalizowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej w pierwszej kolejności na obszarach uzbrojonych w infrastrukturę techniczną, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już zainwestowanych lub jako uzupełnienie istniejących układów osadniczych,
- dbałość o wysoki poziom dostępności mieszkań oraz rozwój budownictwa komunalnego o pełnym czynszu,
- uwzględnienie w projektowaniu przestrzeni i obiektów postępujących zmian demograficznych (starzenie się społeczeństwa) - adaptacja istniejącej zabudowy do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, tworzenie przestrzeni multifunkcyjnych, łatwych do aranżowania wraz ze zmianami katalogu społecznych potrzeb,
- modernizację istniejących zespołów zabudowy poprzez realizację nowych ofert mieszkaniowych, rozwój usług oraz tworzenie atrakcyjnych miejsc pracy,
- konsekwentne wdrażanie zasad uniwersalnego projektowania, tj. poprawę bezpieczeństwa korzystania z przestrzeni oraz niwelacji barier architektonicznych, w tym dla osób z ograniczoną mobilnością,
- zwiększenie podaży terenów pod zabudowę usługową, w tym w zakresie leczenia uzdrowiskowego.

# Ustalenia i rekomendacje w zakresie polityki przestrzennej

## ZASADY LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO

### Rekomenduje się:

- wprowadzenie zakazu lokalizacji wielkopowierzchniowych centrów logistycznych oraz obiektów magazynowych o powierzchni powyżej 5 tys. m<sup>2</sup> na obszarze całej gminy,
- lokalizowanie obiektów handlowych pow. 2 tys. m<sup>2</sup> wyłącznie w rejonach węzłów integracyjnych, z priorytetem do wpisania w tkankę miejską.

## ZASADY LOKALIZACJI KLUCZOWYCH INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

### Rekomenduje się:

- systematyczne – stosownie do potrzeb i zmian demograficznych, takich jak wzrost lub spadek liczby mieszkańców, zmiany struktury wieku ludności czy migracje – wyposażanie miejscowości pełniących funkcje wspierające stolicę gminy w obiekty infrastruktury społecznej, takie jak: szkoły podstawowe, przedszkola, żłobki, obszary zieleni publicznej, ambulatoria podstawowej opieki zdrowotnej, biblioteki, domy kultury, domy pomocy społecznej, tereny sportowo-rekreacyjne, przystanki transportu zbiorowego, placówki pocztowe, apteki, posterunki policji oraz jednostki ochrony przeciwpożarowej,
- rozbudowę/budowę infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń zwiększających atrakcyjność poszczególnych obszarów gminy (w szczególności w zakresie korzystania z terenów zieleni, wypoczynku, sportu i rekreacji),
- kreowanie lokalnych centrów miejscowości, będących jednocześnie miejscami integracji i rozwoju lokalnych więzi społecznych. W pierwszej kolejności w obszarze wsi: Bielawa, Opacz, Słomczyn),
- bieżącą realizacją zadań nałożonych na władze gminy w ustawie o ochronie ludności i obronie cywilnej.

# Ustalenia i rekomendacje w zakresie polityki przestrzennej

## KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI, INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I SPOŁECZNEJ

### Rekomenduje się:

- konsekwentne wspieranie regionalnych i krajowych inwestycji komunikacyjnych poprzez: uwzględnianie ich w dokumentach planistycznych wraz z ujęciem rzeczywistych parametrów technicznych w oparciu o obowiązujące normatywy i realne uwarunkowania terenowe,
- podnoszenie parametrów technicznych dróg gminnych oraz wyprowadzenie ruchu tranzytowego poza centrum miasta i innych miejscowości,
- rozbudowę gminnego systemu dróg rowerowych łączących poszczególne miejscowości gminy oraz wsparcie dla rozwoju systemu dróg rowerowych o charakterze ponadlokalnym,
- przebudowę gminnego układu dróg w kierunku poprawy parametrów ruchu niezmotoryzowanego, poprzez wprowadzanie nowych i rewitalizację istniejących powiązań, bezpieczne przejścia „na skróty”, wpływających korzystnie na eliminację konieczności użycia samochodu,
- stymulowanie rozwoju miasta w obszarach dobrze obsługiwanych transportem zbiorowym; koncentrowanie miejsc pracy, nauki i usług w sąsiedztwie tras komunikacyjnych (komunikacji zbiorowej), a w szczególności w rejonach węzłów integracyjnych przy przystankach kolejowych,
- rozwój systemów zwiększających bezpieczeństwo na drogach publicznych (w tym monitoring ruchu, wprowadzanie stref ruchu uspokojonego, inteligentnych przejść dla pieszych, właściwie zaprojektowanych, wybudowanych i oświetlonych miejsc niebezpiecznych i trudnych, nowoczesnych parkingów),
- budowę nowych szlaków turystycznych (rowerowych, pieszych) w maksymalny sposób pozwalających korzystać z ofert turystycznych gminy i gmin sąsiednich,
- planowanie i utrzymywanie rezerw terenowych w celu poprawy dostępności komunikacyjnej (w szczególności rezerwa terenów pod linie tramwajowe oraz pasażerskie linie kolejowe i ich modernizację lub rozbudowę).

### Ustala się:

- Przebudowę węzłów drogowych i dróg wojewódzkich nr 721 i 724 - nowe przebiegi wyprowadzając ruch tranzytowy poza centrum miasta i poprawiające ich parametry techniczne.

# Ustalenia i rekomendacje w zakresie polityki przestrzennej

## KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI, INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I SPOŁECZNEJ

### Rekomenduje się:

- prowadzenie polityki ukierunkowanej na optymalizację lokalnych i ponadlokalnych (międzygminnych) powiązań komunikacyjnych,
- prowadzenie aktywnej polityki parkingowej, m. in. poprzez: ustalanie liczby miejsc parkingowych na obszarze przy jednoczesnym ograniczeniu czasu parkowania lub wprowadzenie opłat parkingowych w celu równoważenia popytu i podaży miejsc parkingowych (szczególnie w strefie uzdrowskiej A), ograniczanie zajętości terenów pod parkingi, wspieranie realizacji parkingów wielopoziomowych lub zintegrowanych,
- dopuszczanie do długotrwałego postoju pojazdów ciężarowych oraz autobusów wyłącznie na wyznaczonych do tego parkingach,
- rozwijanie sieci zintegrowanych węzłów transportowo-przesiadkowych oraz wyposażanie ich w infrastrukturę parkingów Park & Ride (Parkuj i Jedź) i Bike & Ride (Parkuj rower i Jedź), w ramach węzłów integrujących różne środki transportu (stacja kolejowa),
- organizację systemu transportowego w harmonii z otoczeniem - ograniczając jego negatywne oddziaływania na warunki życia mieszkańców i środowisko przyrodnicze,
- zachowywanie właściwej proporcji pomiędzy nakładami na budowę nowej infrastruktury transportowej, a nakładami na utrzymanie istniejących zasobów - priorytet dla wykorzystania istniejącej infrastruktury transportowej w stosunku do jej rozbudowy.

# Ustalenia i rekomendacje w zakresie polityki przestrzennej

## KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI, INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I SPOŁECZNEJ

### Rekomenduje się:

- wspieranie procesu rozwoju systemów telekomunikacyjnych w kierunku objęcia obszaru całej gminy pełną ofertą usług (ISDN podstawowy i rozszerzony, szerokopasmowy dostęp do Internetu, sztywne łącze, telewizja, itp.) - zapewnienie dostępu do Internetu o parametrach określonych w Europejskiej Agendzie Cyfrowej,
- dalszą, konsekwentną rozbudowę (modernizację) sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, w szczególności na obszarach o niskim stopniu zwodociągowania i skanalizowania (Okrzeszyn, Kępa Oborska, Kępa Okrzewska, Obórki, Turowice, Kawęczyn, Dębówka, Piaski, częściowo Cieciszew, Kierszek oraz enklawy zabudowy poza obszarem obsługi sieci w pozostałym obszarze gminy),
- wzmacnianie ochronę zasobów wodnych gminy przed skażeniami oraz przygotowywanie budowy nowych ujęć wody,
- utrzymywanie dobrej jakości i ilości dostarczanej wody,
- tworzenie i utrzymywanie, na obszarze gminy, zasobów ochrony ludności, w tym schronów i miejsc schronienia oraz infrastruktury niezbędnej do realizacji zadań ochrony ludności i obrony cywilnej oraz zaopatrzenia w wodę,
- kontrolowanie szczelności bezodpływowych zbiorników na nieczystości oraz systemu przyjmowania ścieków w punktach odbioru,
- prowadzenie gospodarki odpadami opartej na zasadach: zapobiegania powstawania odpadów, ograniczania wytwarzania odpadów zmieszanych, podnoszenia poziomu recyklingu,
- wspierania przedsiębiorców we wdrażaniu systemu gospodarki obiegu zamkniętego (GOZ),
- konsekwentną walkę z nielegalnymi składowiskami odpadów,
- w obszarach zabudowanych lub przewidzianych do zabudowy budowę nowych linii energetycznych jedynie w formie skablowanej oraz konsekwentne kablowanie istniejących linii energetycznych.

# Ustalenia i rekomendacje w zakresie polityki przestrzennej

## KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI, INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I SPOŁECZNEJ

### Rekomenduje się:

- wspieranie rozwoju energetyki konwencjonalnej, w szczególności poprzez rozbudowę systemu sieci dystrybucyjnych (110/15 kV), z uwzględnieniem dynamicznego rozwoju odnawialnych źródeł energii oraz systemów jej magazynowania (zdolnego do dostarczania i odbioru wyprodukowanej lokalnie energii elektrycznej),
- wdrożenie działań służących ograniczaniu ubóstwa energetycznego oraz wspieranie i inicjowanie rozwoju energetyki obywatelskiej oraz lokalnych społeczności energetycznych,
- działania na rzecz wykorzystania lokalnego potencjału dla rozwoju energetyki opartej na odnawialnych źródłach energii wiatrowej, geotermalnej lub hydrotermalnej, biomasy lub biogazu na terenie gminy – z wykluczeniem lokalizacji lub rozwiązań mogących wywoływać negatywny wpływ na otoczenie,
- wspieranie rozwoju na obszarze całej gminy systemów solarnych (m in. na dachach i ścianach budynków),
- wspieranie transformacji systemów ciepłowniczych i wymiany źródeł zasilania w ciepłowniach, w szczególności w oparciu kogenerację,
- zmniejszenie zapotrzebowania na energię poprzez odpowiednie gospodarowanie przestrzenią i stosowanie narzędzi planistycznych w celu efektywnego planowania struktur osadniczych,
- wspieranie ograniczania niskiej emisji i poprawy efektywności energetycznej budynków,
- ograniczenie emisji zanieczyszczeń transportowych w mieście poprzez stosowanie rozwiązań na rzecz czystego transportu.

# Ustalenia i rekomendacje w zakresie polityki przestrzennej

## KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI, INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I SPOŁECZNEJ

### Rekomenduje się:

- rozbudowę systemu obiektów świadczących usługi publiczne, w szczególności w mieście Konstancin -Jeziorna i jednostkach stanowiących centra lokalne na obszarach wiejskich,
- realizację projektów zapewniających integrację różnych kultur,
- rozwój infrastruktury kultury (np. analiza i wybór lokalizacji oraz organizacja Muzeum Urzecza),
- ułatwienia dostępu do obiektów gminnych świadczących usługi dla osób ze specjalnymi potrzebami edukacyjnymi lub niepełnosprawnościami,
- rozwój infrastruktury sportu, wypoczynku i rekreacji poprzez wsparcia dla inwestycji gminnych i prywatnych,
- rewitalizację zaniedbanych obszarów i obiektów w gminie,
- rozwój infrastruktury usług medycznych, leczenia uzdrowiskowego,
- rozwój systemu usług społecznych poprzez współpracę z organizacjami społecznymi oraz firmami prywatnymi, m. in. poprzez wdrażanie systemów dotacyjnych oraz programów i zachęt,
- wprowadzanie inteligentnych systemów zarządzania usługami i zasobami w gminie, eliminację barier cyfrowych,
- przyśpieszenie transformacji technologicznej na obszarze gminy (dostępność technologii cyfrowych, sztuczna inteligencja, robotyka, internet rzeczy) oddziałującej pozytywnie na wiele aspektów życia: sposoby pracy, komunikację, zdrowie, edukację, kulturę i rozrywkę,
- rozwój współpracy z innymi jednostkami samorządu terytorialnego, w tym z obszaru funkcjonalnego w celu zintegrowania dostępu do różnych i uzupełniających się usług publicznych,
- przeprowadzenie analizy i weryfikacji istniejących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz uchwalenie nowych MPZP, które umożliwią aktualizację lub wytypowanie przestrzeni przeznaczonej dla usług turystycznych, rekreacyjnych i wypoczynkowych zgodnie z kierunkami strategicznymi gminy.

# Ustalenia i rekomendacje w zakresie polityki przestrzennej

## ZASADY LOKALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘĆ MOGĄCYCH ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO

### Rekomenduje się:

- realizowanie nowych inwestycji z uwzględnieniem:
  - zapewnienia ciągłości powiązań ekologicznych (korytarzy ekologicznych);
  - ochronę przed działalnością inwestycyjną uniemożliwiającą zachowanie ciągłości i funkcjonalności powiązań;
  - ograniczanie przekształcania terenów przyrodniczo najcenniejszych;
  - wzmacnianie istniejących powiązań i korytarzy (nowe trwałe użytki zielone, lasy, zadrzewienia i zakrzewienia, drzewa i aleje, wody powierzchniowe, grunty orne);
  - wzbogacanie struktury zieleni urządzonej gminy (skwery, parki) o nowe realizacje, w szczególności zapewniające ciągłość obszarów zielonych;
  - realizacja programów i działań zwiększających bioróżnorodność obszaru gminy;
- ograniczanie indywidualnej zabudowy realizowanej w formach rozproszonych, stanowiących zagrożenie dla środowiska oraz element ekspansji na tereny otwarte i zawłaszczania najbardziej atrakcyjnych elementów krajobrazu, który stanowi dobro wspólne i powinien podlegać ochronie,
- przestrzeganie zasady, że przedsięwzięcia służące działalności usługowej lub przemysłowej/produkcyjnej) nie mogą powodować przekraczania dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu oraz wibracji itd. poza działkę budowlaną,
- uwzględnianie ograniczania zanieczyszczenia światłem w polityce przestrzennej i inwestycyjnej gminy, w tym stosowanie rozwiązań oświetleniowych minimalizujących emisję światła do góry oraz jego nadmierną intensywność, szczególnie w obszarach o wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej,
- wspieranie ochrony środowiska poprzez wspieranie ochrony środowiska poprzez monitoring istniejących zagrożeń dla stanu i funkcjonowania środowiska.

# Ustalenia i rekomendacje w zakresie polityki przestrzennej

## ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

### Rekomenduje się:

- wspieranie rozwoju leśnictwa zintegrowanego z polityką przestrzenną w zakresie zachowania i rozwoju zielono-niebieskiej infrastruktury,
- utrzymanie produkcji rolniczej na wybranych terenach w gminie oraz umożliwienie powrotu do upraw na gruntach odłogowanych,
- ograniczenie wprowadzania funkcji umożliwiających realizację inwestycji OZE na gruntach klasy bonitacyjnej I-III,
- wspieranie rozwoju rolnictwa zintegrowanego z przetwórstwem rolno-spożywczym oraz handlem i gastronomią,
- wspieranie lokalnego rynku handlu płodami rolnymi (lokalne place targowe),
- promocja lokalnych produktów i marek.

# Ustalenia i rekomendacje w zakresie polityki przestrzennej

## ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARACH ZDEGRADOWANYCH I OBSZARACH REWITALIZACJI ORAZ OBSZARACH WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

### Rekomenduje się:

- zarządzanie przestrzenią (polityka przestrzenna) w spójności z Programem Rewitalizacji – Konstancin-Jeziorna 2020+,
- przeprowadzenie diagnozy i identyfikacji obszarów zdegradowanych wymagających interwencji,
- integrację polityki przestrzennej z celami i projektami rewitalizacyjnymi,
- tworzenie planów miejscowych z uwzględnieniem partycypacji społecznej, które ułatwiają realizację projektów rewitalizacyjnych,
- pozyskiwanie funduszy unijnych i krajowych na działania rewitalizacyjne,
- opracowanie programów rekultywacji terenów zdegradowanych (np. zanieczyszczonych gleb),
- nadanie terenom zdegradowanym nowych funkcji np.: zieleni miejskiej, rekreacji,
- monitorowanie stanu przestrzeni miejskiej i reagowanie na nowe symptomy degradacji,
- promocję zrównoważonego budownictwa i adaptacji do zmian klimatu,
- wspieranie projektów wykorzystujących błękitno-zieloną oraz działań poprawiających jakość życia mieszkańców.

# Ustalenia i rekomendacje w zakresie polityki przestrzennej

## ZASADY LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ O MOCY ZAINSTALOWANEJ PRZEKRACZAJĄCEJ 500KW

### Rekomenduje się:

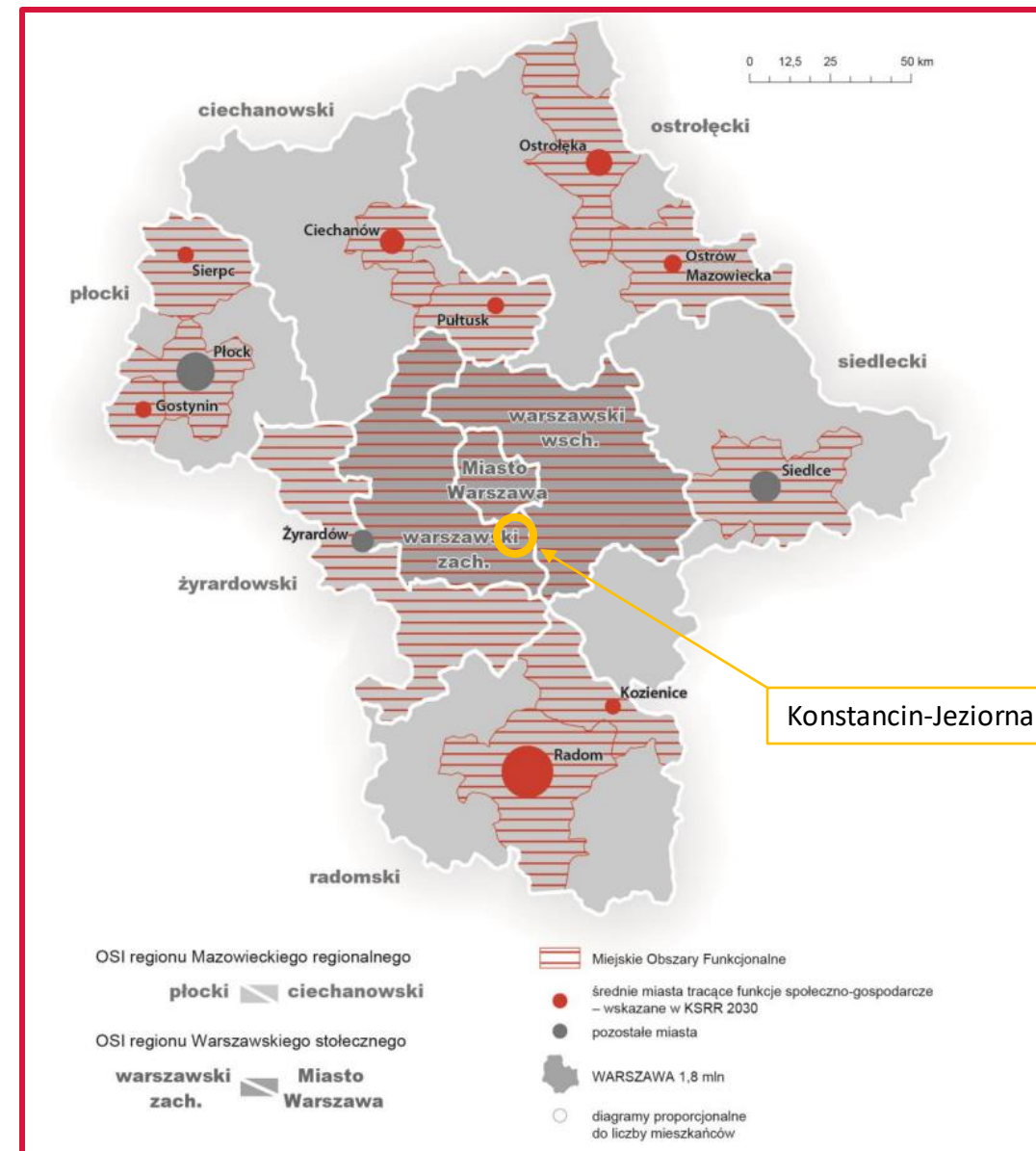
- lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię elektryczną o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW w pierwszej kolejności na terenach logistyczno-magazynowych i produkcyjnych, zdegradowanych, komunikacyjnych (w tym wzdłuż linii kolejowej),
- dopuszczenie i promocja instalacji OZE na budynkach, z wyłączeniem budynków objętych ochroną konserwatorską,
- zakaz rozwoju wielkopowierzchniowych farm fotowoltaicznych lub wiatrowych o mocy powyżej 500 kW:
  - na obszarach chronionych,
  - na obszarach otoczenia zabytków,
  - na gruntach wysokich klas bonitacyjnych (I-III), w obrębie kompleksów glebowych o wysokiej przydatności rolniczej,
  - w obrębie regionalnych lub lokalnych korytarzy ekologicznych,
  - na terenach otwartych o wyróżniających się walorach przyrodniczych i krajobrazowych, gdzie mogłyby te walory degradować,
  - na terenach zabudowy mieszkaniowej,
- wspieranie rozwoju energetyki wykorzystującej wody termalne,
- promocja wykorzystania powierzchni dachów i elewacji budynków do instalacji OZE.

# Obszary strategicznej interwencji w strategii województwa mazowieckiego

W Strategii rozwoju województwa mazowieckiego 2030+ (SRWM), przyjętej uchwałą nr 72/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 maja 2022 r. zidentyfikowano obszary strategicznej interwencji (OSI) z poziomu krajowego (Strategii Odpowiedzialnego Rozwoju [SOR] i Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2030 [KSRR]) oraz z poziomu regionalnego.

Na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna nie występują OSI z poziomu krajowego. Na poziomie regionalnym zostały wyznaczone dwa typy OSI:

- **problemowe – podregiony NUTS 3**, w tym obejmujący obszar gminy Konstancin-Jeziorna podregion warszawski zachodni.
- **bieguny wzrostu – miejskie obszary funkcjonalne**, w tym obejmujący obszar gminy Konstancin-Jeziorna miejski obszar funkcjonalny Warszawy (region Warszawski stołeczny) jako istniejący biegun.



Źródło: Strategia rozwoju województwa mazowieckiego 2030

# Obszary strategicznej interwencji w strategii rozwoju województwa mazowieckiego

## **WARSZAWSKO-ZACHODNI OBSZAR STRATEGICZNEJ INTERWENCJI**

Interwencja w ww. OSI zorientowana będzie na wzrost koordynacji rozwoju nowych funkcji, związanych z intensywnym procesem urbanizacji, prowadzącym do powstawania konfliktów przestrzennych i chaosu przestrzennego, w szczególności w zakresie rozwoju oferty inwestycyjnej w podregionie w miejscach o wysokiej atrakcyjności dla lokowania działalności gospodarczej, w sposób nie wywierający negatywnego wpływu na jakość życia mieszkańców i środowisko przyrodnicze. Rozwój mieszkalnictwa i rosnąca koncentracja ludności i firm w podregionie spowoduje potrzebę zapewnienia dostępności infrastruktury społecznej i usług publicznych na odpowiednim poziomie, jak również wydajności infrastruktury komunikacyjnej i komunalnej.

### **W tych warunkach działania w OSI skoncentrowana winna być na wskazanych poniżej obszarach:**

- budowa, rozbudowa i modernizacja istniejącej infrastruktury komunalnej, a także poprawa dostępności do sektora ochrony zdrowia, edukacji, opieki senioralnej, które będą decydować o jakości życia w podregionie,
- rozwój efektywnego systemu gospodarki odpadami i zwiększanie udziału energii pochodzącej z OZE,
- dbałość o cenne zasoby środowiska naturalnego oraz ochronę zasobów przyrodniczych i terenów rolnych przed presją spowodowaną przez człowieka,
- rozwój skoordynowanej oferty inwestycyjnej i rozwój instytucji otoczenia biznesu,
- wdrażanie przyjaznych dla środowiska rozwiązań technologicznych w przedsiębiorstwach.

# Obszary strategicznej interwencji w strategii rozwoju województwa mazowieckiego

## MOF WARSZAWY – ISTNIEJĄCY BIEGUN WZROSTU

Warszawa wraz z miejskim obszarem funkcjonalnym, obejmującym region NUTS 2 Warszawski stołeczny, pełni funkcję ośrodka metropolitalnego o znaczeniu europejskim.

Głównym kierunkiem interwencji w ramach OSI będzie dalsze wzmacnianie współpracy metropolitalnej, dla podtrzymania i rozwoju roli obszaru jako istniejącego bieguna wzrostu, zarówno w skali województwa jak i kraju. Sprzyjać temu winny działania skoncentrowane w szczególności na:

- koordynacji procesów planowania przestrzennego, zapobieganiu nadmiernemu rozlewaniu się miast i urbanizacji terenów otwartych, zwłaszcza przeznaczonych na potrzeby produkcji rolnej, rewitalizacji oraz dbałości o dostęp do wysokiej jakości terenów zieleni i ograniczanie emisji hałasu,
- rozwoju systemu transportowego metropolitalnego, opartego na transporcie zbiorowym i niezmotoryzowanym,
- zwiększaniu efektywności i dostępności do usług publicznych dostosowanych do potrzeb różnych grup społecznych,
- poprawie jakości powietrza, w tym kompleksowej modernizacji energetycznej budynków, likwidacji źródeł niskiej emisji, inwestycjach w OZE,
- budowaniu konkurencyjności na bazie innowacji, cyfryzacji, przemysłów przyszłości, wysoko wykwalifikowanych kadr, przy wykorzystaniu koncentracji funkcji administracyjnych, naukowych, gospodarczych czy transportowych.

**Kierunki działań zaprojektowane w strategii rozwoju gminy Konstancin-Jeziorna są zgodne z kierunkami działań określonymi przez województwo mazowieckie dla OSI MOF Warszawy – istniejący biegun wzrostu oraz dla warszawsko-zachodniego OSI.**

# Lokalne obszary strategicznej interwencji

- Obszary strategicznej interwencji wyznaczone w gminie Konstancin-Jeziorna (OSI lokalne) są terytoriami, do których adresowana ma być polityka rozwoju, ukierunkowana na wywołanie określonych zmian.
- Lokalne obszary strategicznej interwencji są przejawem zintegrowanego podejścia do planowania i zarządzania, mają na celu ukierunkowanie działań do konkretnych obszarów i dopasowanie ich do potrzeb i możliwości tych obszarów jak i oczekiwań mieszkańców.
- Identyfikacja Obszarów Strategicznej Interwencji kluczowych dla Gminy Konstancin-Jeziorna jest szczególnie istotna z punktu widzenia prawidłowego planowania działań w gminie i zachowania pełnej spójności pomiędzy dokumentami strategicznymi różnych szczebli.
- Zidentyfikowane zasoby gminy oraz wyzwania stojące przed wspólnotą samorządową pozwoliły na określenie w gminie Konstancin-Jeziorna czterech lokalnych obszarów strategicznej interwencji:
  - OSI I – Bieguny Rozwoju
  - OSI II – Obwodnica
  - OSI III – Uzdrowisko
  - OSI IV – Łąki Oborskie
  - OSI V – Rozwój kolei

## OSI I - Bieguny Rozwoju



## OSI II - Obwodnica

obszar wyboru wariantu przebiegu projektowanych dróg wojewódzkich nr 721 i 724

## OSI III - Uzdrowisko

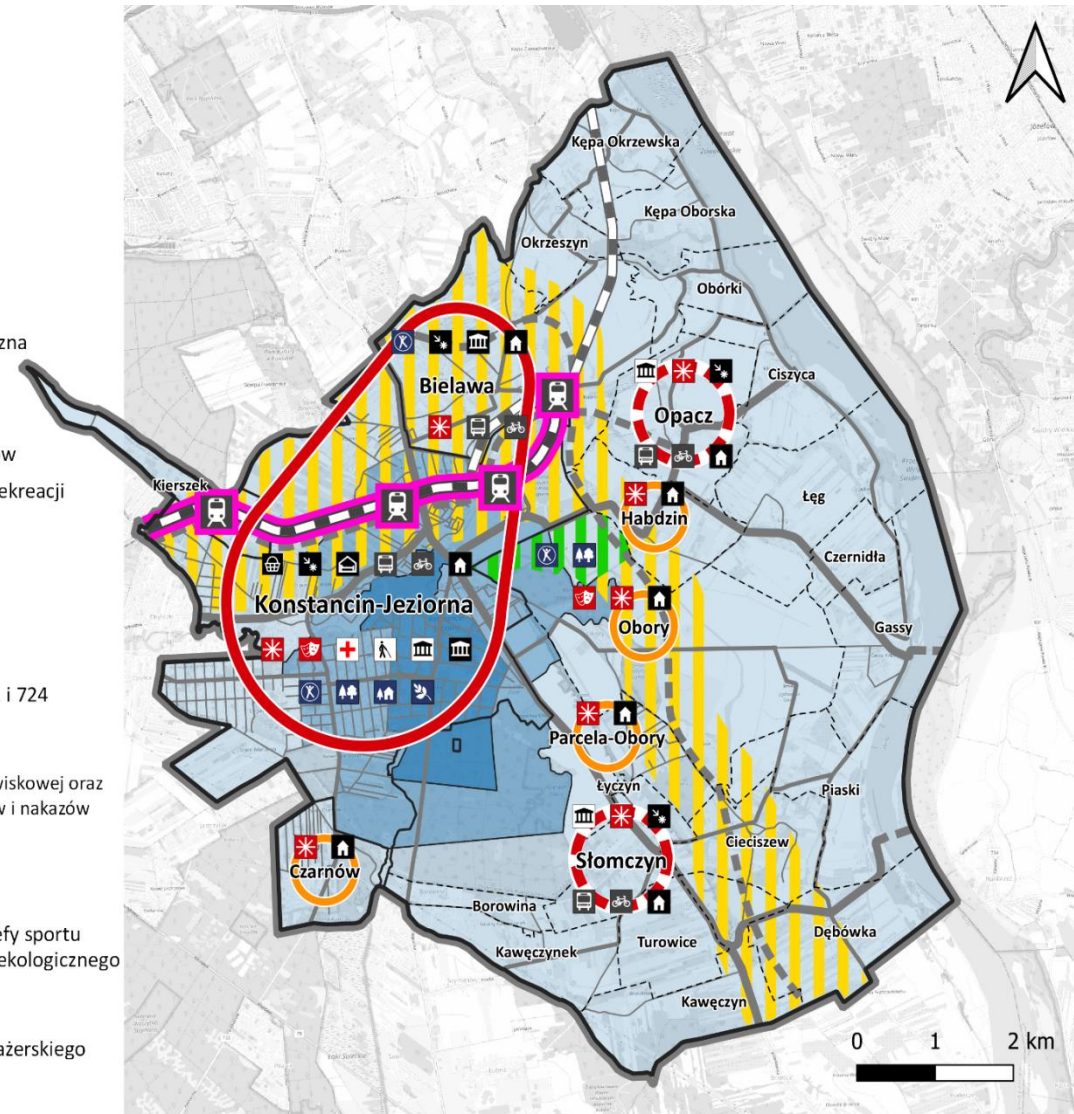
strefa A } wspieranie rozwoju funkcji uzdrowiskowej oraz  
 strefa B } wspieranie przestrzegania zakazów i nakazów  
 Strefa C } przewidzianych w przepisach  
 lecznictwa uzdrowiskowego

## OSI IV - Łąki Oborskie

utworzenie parku przyrodniczego oraz strefy sportu i rekreacji, przy zachowaniu funkcji ciągu ekologicznego

## OSI V - Rozwój kolei

modernizacja linii kolejowej nr 937  
 przystosowanie i uruchomienie ruchu pasażerskiego  
 przystanki kolejowe pasażerskie (węzły integracyjne)



# OSI I - Bieguny Rozwoju



miejski obszar zurbanizowany



ośrodek wspomagający



duża wieś



autobus



rower



mieszkalnictwo



usługi



handel



usługi turystyczne



szkoły podstawowe



szkoły średnie



przeźń publiczna



usługi kultury



ośrodki zdrowia



usługi dla seniorów



obiekty sportu i rekreacji



zielen publiczna



turystyka



uzdrowisko

OSI Bieguny Rozwoju obejmuje:

- **miejski obszar zurbanizowany** (Konstancin-Jeziorna, Bielawa),
- **ośrodki wspomagające** (Słomczyn, Opacz)
- **wybrane duże wsie** (Czarnów, Parcela-Obory, Obory i Habdzin).

**I.** Poprawa koordynacji i jakości zarządzania przestrzenią poprzez współpracę samorządu terytorialnego i społeczności lokalnych.

**II.** Analiza warunków do rozwoju budownictwa mieszkaniowego, w tym porządkowanie ekstensywnie zagospodarowanych struktur zabudowy.

**III.** Wzmacnianie układów usługowych oraz jakości i atrakcyjności przestrzeni publicznych w obszarze centralnym miasta i wybranych miejscowości w celu wzmocnienia ich roli w układzie osadniczym oraz budowaniu tożsamości miejsca i poczucia lokalnej dumy mieszkańców.

**IV.** Modernizacja powiązań transportowych w celu poprawy dostępności ośrodków usługowych w układzie osadniczym, w tym rozwój dróg rowerowych i komunikacji zbiorowej.

**V.** Poprawa jakości usług publicznych.

**VI.** Rozwój infrastruktury kulturalnej, sportowej i rekreacyjnej oraz dostosowanie jej do przyszłych standardów i potrzeb.

**VII.** Poprawa jakości usług komercyjnych, w tym handlu, usług turystycznych, w szczególności związanych z funkcją uzdrowiskową miasta.

**VIII.** Poprawa jakości środowiska miejskiego, w tym ograniczenie hałasu i zanieczyszczenia powietrza poprzez ograniczenie niskiej emisji oraz ruchu samochodowego.

# OSI I - Bieguny Rozwoju

## **I. POPRAWA KOORDYNACJI I JAKOŚCI ZARZĄDZANIA PRZESTRZENIĄ POPRZEC WSPÓŁPRACĘ SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO I SPOŁECZNOŚCI LOKALNYCH**

### **Rekomendacje:**

- Wdrożenie programów szkoleniowych dla kadr w zakresie zadań własnych gminy, w tym zarządzania strategicznego i przestrzennego.
- Rozwój współpracy koordynacyjno-projektowej przy przygotowaniu i wdrażaniu koncepcji i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## **II. TWORZENIE WARUNKÓW DO ROZWOJU BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO, W TYM PORZĄDKOWANIE EKSTENSYWNE ZAGOSPODAROWANYCH STRUKTUR ZABUDOWY**

### **Rekomendacje:**

- Wdrażanie idei miasta 15-minutowego, tzn. zapewniającej dostęp do podstawowych usług publicznych i komercyjnych oraz w miarę możliwości do znaczącej liczby miejsc pracy w zasięgu 15 minutowego dojazdu pieszo od miejsca zamieszkania (długość dojazdu do ok. 1 km).
- Rozwój budownictwa mieszkaniowego komunalnego, deweloperskiego i społecznego realizowany na zasadzie „rozwoju do wewnątrz” poprzez wyznaczanie nowych obszarów pod zabudowę w pierwszej kolejności, jako uzupełnienie istniejącej zabudowy, na terenach o dobrej dostępności do usług publicznych (np. szkół), przystanków komunikacji zbiorowej, a także infrastruktury technicznej (np. aglomeracji wodnościekowej),
- Nie wyznaczanie nowych obszarów pod zabudowę na terenach otwartych (tzw. „greenfield”) – oszczędne wskazywanie obszaru uzupełniania zabudowy.
- Rewitalizacja i uzupełnienie tkanki miejskiej (w tym jej wymiana) w kierunku zwiększenia intensywności i poprawy jakości zabudowy, szczególnie w mieście Konstancin-Jeziorna.
- Intensyfikacja zabudowy mieszkaniowej w najbliższym sąsiedztwie węzłów integracyjnych / przystanków kolejowych.

# OSI I - Bieguny Rozwoju

## **III. WZMACNIANIE UKŁADÓW USŁUGOWYCH ORAZ JAKOŚCI I ATRAKCYJNOŚCI PRZESTRZENI PUBLICZNYCH W OBSZARZE CENTRALNYM MIASTA W CELU WZMOCNIENIA JEGO ROLI W UKŁADZIE OSADNICZYM I PONADLOKALNYM ORAZ BUDOWANIE TOŻSAMOŚCI MIEJSCA I POCZUCIA LOKALNEJ DUMY MIESZKAŃCÓW**

### **Rekomendacje:**

- Wyłonienie najlepszych koncepcji budowy/rozbudowy/rewitalizacji obszarów miasta oraz ważnych obiektów w drodze konkursów urbanistyczno-architektonicznych.
- Budowa nowych i modernizacja istniejących przestrzeni publicznych powiązanych z obecnością usług oraz ciągów pieszych i zieleni urządzonej, w centralnych i węzłowych miejscach miasta, ośrodków wspomagających i dużych wsi.
- Ułatwienie realizacji funkcji usługowej powiązanej z przestrzeniami publicznymi i komunikacją zbiorową.
- Lokalizowanie budowli, infrastruktury niezbędnej do realizacji zadań ochronnych służących ochronie ludności i obronie cywilnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **IV. MODERNIZACJA POWIĄZAŃ TRANSPORTOWYCH W CELU POPRAWY DOSTĘPNOŚCI OŚRODKÓW USŁUGOWYCH W UKŁADZIE OSADNICZYM, W TYM ROZWÓJ DRÓG ROWEROWYCH I KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ**

### **Rekomendacje:**

- Przebudowa układu drogowego miasta w celu odciążenia centrum od ruchu tranzytowego – budowa obwodnic DW 721 i DW 724.
- Budowa systemu parkingów miejskich oraz centrów przesiadkowych, szczególnie w rejonie przystanków kolejowych.
- Zmiana priorytetów w organizacji ruchu na terenie miasta – pierwszeństwo dla ruchu pieszego, roweru i komunikacji zbiorowej.
- Poprawa dostępności do usług w ośrodkach wspomagających.

# OSI I - Bieguny Rozwoju

## **V. POPRAWA JAKOŚCI USŁUG PUBLICZNYCH**

### **Rekomendacje:**

- Poprawa jakości kształcenia w szkołach publicznych na poziomie podstawowym i ponadpodstawowym.
- Rozwój infrastruktury placówek oświatowych i wyposażenia ukierunkowane na poprawę warunków nauki i wychowania.
- Poprawa dostępności i wzrost jakości usług opiekuńczych i senioralnych poprzez rozwój placówek opiekuńczych oraz realizację gminnych programów przeciwdziałania wykluczeniu.
- Poprawa profilaktyki i diagnostyki medycznej poprzez wzrost dostępności do lekarzy specjalistów.

## **VI. ROZWÓJ INFRASTRUKTURY KULTURALNEJ, SPORTOWEJ I REKREACYJNEJ ORAZ DOSTOSOWANIE JEJ DO PRZYSZŁYCH STANDARDÓW I POTRZEB**

### **Rekomendacje:**

- Rozwój oferty kulturalnej dla różnych grup mieszkańców – zwiększenie potencjału obiektów kultury.
- Rozbudowa potencjału treningowego i rekreacyjnego obiektów sportowych.
- Poszerzenie oferty rekreacyjnej, m. in. poprzez uruchomienie nowych atrakcji (np. tereny rekreacyjne na Łąkach Oborskich).
- Ożywienie przestrzeni miejskiej (poprawa jakości przestrzeni publicznej miasta).
- Rozwój wielofunkcyjnych przestrzeni publicznych służących integracji społecznej oraz organizacji większych imprez (miasto).
- Budowa muzeum sztuki współczesnej w kompleksie pałacowo-parkowym Obory.

# OSI I - Bieguny Rozwoju

## **VII. POPRAWA JAKOŚCI USŁUG KOMERCYJNYCH, W TYM HANDLU, USŁUG TURYSTYCZNYCH, W SZCZEGÓLNOŚCI ZWIĄZANYCH Z FUNKCJĄ UZDROWISKOWĄ MIASTA**

### **Rekomendacje:**

- Ułatwienie lokalizacji usług handlu i rzemiosła w centrach miasta i ośrodków wspomagających.
- Powiązanie lokalizacji i realizacji usług komercyjnych z przestrzenią publiczną i dostępnością do przystanków komunikacji zbiorowej.
- Rozbudowa i poprawa jakości usług turystycznych, w tym rozwój bazy nodegowo-konferencyjnej.
- Ułatwienie i promocja rozwoju usług hotelarskich o wysokim standardzie.

## **VIII. POPRAWA JAKOŚCI ŚRODOWISKA MIEJSKIEGO, W TYM OGRANICZENIE HAŁASU I ZANIECZYSZCZENIA POWIETRZA POPRZEZ OGRANICZENIE NISKIEJ EMISJI ORAZ RUCHU SAMOCHODOWEGO**

### **Rekomendacje:**

- Podjęcie zdecydowanych działań na rzecz wzrostu odporności miast na zagrożenia związane ze zmianą klimatu.
- Wyznaczanie stref bez samochodu lub z ograniczeniami dla ruchu samochodów (np. typu woonerf) szczególnie w centrum miasta, w obrębie prestiżowych przestrzeni publicznych oraz w sąsiedztwie szkół i przedszkoli.
- Rozwój systemów dróg rowerowych i pieszych.
- Jakościowa i ilościowa rozbudowa systemu zieleni miejskiej.
- Rozwój instalacji OZE.

# OSI I - Obwodnica

**||** obszar wyboru wariantu przebiegu  
projektowanych dróg wojewódzkich nr 721 i 724

OSI Obwodnica obejmuje  
północną część miasta  
Konstancin-Jeziorna, wieś  
Bielawa oraz fragmenty wsi  
Habdzin, Obory, Parcela Obory,  
Piaski, Cieciszew, Turowice,  
Dębówka, Kawęczyn.

**I.** Wybór jednego z wariantów przebiegu dróg wojewódzkich nr 721 i 724 oraz ich uspołecznienie.

**II.** Ograniczanie ruchu tranzytowego w mieście.

# OSI II – Obwodnica

## I. WYBÓR JEDNEGO Z WARIANTÓW PRZEBIEGU DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 721 I JEGO USPOŁECZNIE NIE

### Rekomendacje:

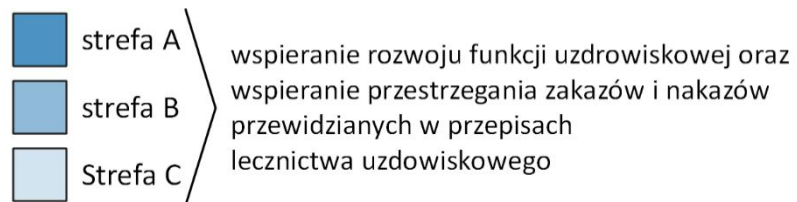
- Organizacja spotkań roboczych ekspertów ds. transportu, budowy dróg, przedstawicieli samorządu oraz kolei.
- Przeprowadzenie kampanii informacyjnej skierowanej do mieszkańców, w tym relacje ze spotkań ekspertów.
- Przeprowadzenie konsultacji społecznych w sprawie nowego przebiegu DW 721 i DW 724.
- Udział władz lokalnych w procesie dokonywania wyboru wariantu – sporządzania projektu – budowy drogi.
- Wprowadzenie koniecznych zmian do dokumentów planistycznych (POG, MPZP).
- Kontynuacja konsultacji społecznych dot. transportu (np. linii kolejowej 937) – stworzenie ciągłego procesu konsultacji.

## II. OGRANICZENIE RUCHU TRANZYTOWEGO W MIEŚCIE

### Rekomendacje:

- Wprowadzanie stopniowego ograniczania w ruchu kołowym w centrum miasta Konstancin-Jeziorna przy okazji każdej strategicznej inwestycji drogowej i kolejowej.
- Zintegrowanie prac budowlanych nowego przebiegu DW 721 i 724 z modernizacją i budową drogi rowerowej, ciągów pieszych i przestrzeni publicznych wzdłuż dotychczasowych („starych”) DW 721 i 724.
- Budowa Miejsc Obsługi Pojazdów w rejonie nowych przebiegów DW 721 i 724 oraz ograniczenie możliwości parkowania pojazdów ciężarowych w mieście.

# OSI III – Uzdrowisko



OSI Uzdrowisko obejmuje całą gminę, w tym strefy A i B – centralną część Konstancin-Jeziorna oraz fragmenty wsi Obory i Parcela Obory, natomiast pozostała część gminy stanowi strefę C uzdrowiska.

**I.** Zwiększenie konkurencyjności i innowacyjności gospodarczej obszaru uzdrowiska.

**II.** Poprawa jakości przestrzeni i ochrona środowiska przyrodniczego.

**III.** Rozwój obiektów i infrastruktury uzdrowiskowych oraz wzrost jakości i ilości świadczonych usług.

# OSI III – Uzdrowisko

## I. POPRAWA JAKOŚCI PRZESTRZENI I OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

### Rekomendacje:

- Rewitalizacja zasobów dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego.
- Zagospodarowanie nieużytków zlokalizowanych wewnątrz zwartej zabudowy miejskiej.
- Modernizacja przestrzeni publicznych: skwery, zieleńce, otoczenie szkół, place zabaw.
- Usprawnienie infrastruktury komunikacyjnej: modernizacja ciągów pieszych i skrzyżowań, wprowadzenie stref ruchu uspokozonego w pobliżu kluczowych przestrzeni publicznych.
- Rozwój rozwiązań cyfrowych w sektorze publicznym oraz transformacja cyfrowa gospodarki poprzez wdrażanie programów stymulujących.
- Wspieranie efektywności energetycznej i ograniczenie niskiej emisji, w tym: termomodernizacja budynków publicznych i prywatnych, modernizacja infrastruktury technicznej.
- Promowanie odnawialnych źródeł energii w sektorze publicznym (energia słoneczna).
- Zachowanie terenów otwartych przed zabudową mieszkaniową i usługową.
- Ochrona wód gruntowych poprzez działania aktywne.
- Przestrzeganie przepisów dotyczących leczenia uzdrowiskowego, w tym zakazów i nakazów obowiązujących w strefach ochronnych.

# OSI III – Uzdrowisko

## II. ZWIĘKSZENIE KONKURENCYJNOŚCI I INNOWACYJNOŚCI GOSPODARCZEJ OBSZARU UZDROWISKA

### Rekomendacje:

- Podnoszenie jakości i różnorodności usług lecznictwa uzdrowiskowego, rehabilitacji oraz rozwój turystyki zdrowotnej.
- Wprowadzanie innowacyjnych metod w rehabilitacji i odnowie biologicznej, z wykorzystaniem zasobów naturalnych.
- Rozwój wspólnego produktu sieciowego – zintegrowanego pakietu usług uzdrowiskowych.
- Rozbudowa i modernizacja infrastruktury uzdrowiskowej i okołouzdrawiskowej, również w formule ogólnodostępnej i niekomercyjnej.
- Zwiększenie dostępności i jakości usług obsługujących ruch turystyczny, w tym infrastruktury rekreacyjnej.
- Zacieśnienie współpracy z uczelniami wyższymi w celu wdrażania innowacyjnych rozwiązań w lecznictwie
- Wspieranie rozwoju kompetencji i kwalifikacji zawodowych w branżach uzdrowiskowej i okołouzdrawiskowej.
- Rozwijanie przedsiębiorczości lokalnej, w tym edukacja przedsiębiorcza dzieci i młodzieży oraz wzmacnianie potencjału instytucji publicznych do wspierania rozwoju firm.
- Aktywizacja społeczna osób starszych (seniorów).

# OSI III – Uzdrowisko

## III. ROZWÓJ OBIEKTÓW I INFRASTRUKTURY UZDROWISKOWYCH ORAZ WZROST JAKOŚCI I LICZBY ŚWIADCZONYCH USŁUG

### Rekomendacje:

- Modernizacja i rozbudowa infrastruktury uzdrowiskowej, z poszanowaniem wartości historycznych (np. tężnie, pijalnie, domy zdrojowe).
- Budowa nowych obiektów dostosowanych do profilu leczniczego uzdrowiska.
- Umożliwienie pełnej dostępności infrastruktury dla osób ze szczególnymi potrzebami.
- Rozwój oferty zabiegowej i terapeutycznej z wykorzystaniem lokalnych surowców (solanka).
- Wspieranie działalności placówek prowadzących leczenie i profilaktykę zdrowotną.
- Wprowadzenie lokalnych standardów jakości usług zdrowotnych i wellness oraz systemów certyfikacji.
- Zrównoważone kształtowanie przestrzeni strefy uzdrowiskowej: ochrona strefy „A” przed nadmierną urbanizacją, planowanie inwestycji zgodnie z normami ochrony środowiska (klimat akustyczny, czystość powietrza).
- Rozwój całorocznych usług towarzyszących (rekreacyjnych, kulturalnych, edukacyjnych) dla kuracjuszy i turystów.
- Wspieranie współpracy lokalnych podmiotów w formie klastra uzdrowiskowego lub partnerstwa publiczno-prywatnego.
- Poprawa dostępności transportowej do strefy uzdrowiskowej: rozwój transportu publicznego, infrastruktury rowerowej i pieszej, organizacja parkingów buforowych ograniczających ruch samochodowy w centrum zdrojowym.

# OSI IV – Łąki Oborskie

**I** utworzenie parku przyrodniczego oraz strefy sportu i rekreacji, przy zachowaniu funkcji ciągu ekologicznego

OSI Łąki Oborskie obejmuje północny rejon wsi Obory położony przy granicy miasta Konstancin-Jeziorna.

Zakłada się przede wszystkim określenie kierunku zagospodarowania obszaru zgodnego z oczekiwaniami społecznymi i ograniczenie presji inwestycyjnej na tereny cenne przyrodniczo.

**I.** Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych Łąk Oborskich.

**II.** Realizacja parku przyrodniczego oraz strefy sportu i rekreacji.

# OSI IV – Łąki Oborskie

## I. OCHRONA WALORÓW PRZYRODNICZYCH I KRAJOBRAZOWYCH ŁĄK OBORSKICH

### Rekomendacje:

- Wprowadzenie odpowiednich, spójnych zapisów w Planie Ogólnym Gminy uniemożliwiających innego niż założone zagospodarowanie, mające na celu ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych Łąk Oborskich, w tym nie wskazywanie możliwości realizacji instalacji OZE.
- Sporządzenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniającego ochronę terenu Łąk Oborskich posiadającego szczególne walory przyrodnicze i krajobrazowe, ustalającego sposób zagospodarowania zgodny z oczekiwaniami społecznymi.

## II. REALIZACJA PARKU PRZYRODNICZEGO ORAZ STREFY SPORTU I REKREACJI

### Rekomendacje:

- Realizacja na części Łąk Oborskich Parku Przyrodniczego zgodne ze studium jako teren ciągu ekologicznego z obiektami małej architektury, alejkami, mostkami, wieżą widokową itp.
- Wprowadzenie odpowiednich, spójnych zapisów w Planie Ogólnym Gminy oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego umożliwiających realizację obiektów małej architektury, alejek, mostków, wieży widokowej i usług towarzyszących.
- Sporządzenie projektu Parku Przyrodniczego oraz strefy sportu i rekreacji w oparciu o zapisy planu miejscowego oraz ewentualny konkurs za koncepcje zagospodarowania Łąk Oborskich.
- Organizacja transportu zbiorowego, dróg rowerowych i ciągów pieszych łączących teren Parku Przyrodniczego oraz strefę sportu i rekreacji z centrum miasta Konstancin-Jeziorna oraz z rejonem planowanego muzeum sztuki współczesnej w Oborach.

# OSI V – Rozwój kolei



modernizacja linii kolejowej nr 937  
przystosowanie i uruchomienie ruchu pasażerskiego



przystanki kolejowe pasażerskie

OSI Rozwój kolei obejmuje północny rejon miasta Konstancin-Jeziorna, ale jego wpływ obejmował będzie obszar całej gminy.

Zakłada się przede wszystkim aktywizację działań mających na celu odwrócenia dotychczasowego modelu transportowego opartego o ruch kołowy oraz intensyfikację rozwoju zabudowy w rejonach węzłów integracyjnych.

**I.** Poprawa dostępności transportowej i komunikacyjnej gminy w wymiarze lokalnym, regionalnym i krajowym, w tym relacji z Warszawskim Obszarem Metropolitalnym.

**II.** Rozwój i intensyfikacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej w rejonie przystanków kolejowych.

**III.** Tworzenie sprzyjających warunków do organizacji nowych lub poszerzenia/przebranzowienia istniejących aktywności gospodarczych.

**IV.** Współpraca i wsparcie dla działań zmierzających do maksymalnego zachowania dotychczasowych walorów środowiskowych oraz kulturowych obszaru.

# OSI V – Rozwój kolei

## I. POPRAWA DOSTĘPNOŚCI TRANSPORTOWEJ I KOMUNIKACYJNEJ GMINY W WYMIARZE LOKALNYM, REGIONALNYM I KRAJOWYM, W TYM RELACJI Z WARSZAWSKIM OBSZAREM METROPOLITALNYM

### Rekomendacje:

- Budowa węzłów integracyjnych przy przystankach kolejowych : Konstancin-Jeziorna, Konstancin-Jeziorna Głowackiego, Konstancin-Jeziorna Mirkowska i Bielawa.
- Wydłużenie kolei na północ, w kierunku miejscowości Bielawy.
- Rozwój powiązań kolei regionalnej wraz z kształtowaniem systemu powiązań węzłów przesiadkowych (systemy powiązań kolej – autobus, Park & Ride, Bike & Ride).
- Systemowa rozbudowa istniejących, zaplanowanie i budowa nowych dróg lokalnych (przede wszystkim gminnych i powiatowych). Budowa bezkolizyjnych skrzyżowań oraz modernizacja drogowych obiektów inżynierskich prowadzących do przystanków kolejowych.
- Organizacja transportu zbiorowego (autobusowego), dróg rowerowych i ciągów pieszych łączących tereny mieszkaniowe i największe skupiska miejsc pracy z przystankami kolejowymi.
- Integrowanie realizacji modernizacji i rozbudowy linii kolejowej nr 937 oraz budowy nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 721, szczególnie w przypadku wyboru wariantu przebiegu drogi wzdłuż ww. linii kolejowej.
- Wdrożenie rozwiązań służących minimalizacji negatywnych oddziaływań związanych z nadmiernym hałasem, wibracjami oraz zapyleniem spowodowanych wzmożonym ruchem kołowym i kolejowym.
- Wspieranie działań zmierzających do łagodzenia negatywnego wpływu korytarza kolejowego na rozwój miejscowości i obszarów, przez które przebiegają elementy tego układu.
- Wdrażanie działań mających na celu zatrzymywanie w gminie m.in. ludzi młodych, aktywnych zawodowo, ale też osób starszych poprzez rozwój i promocję dojazdów do szkół wyższych, pracy i usług do stolicy.

# OSI V – Rozwój kolei

## II. ROZWÓJ I INTENSYFIKACJA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ W REJONIE PRZYSTANKÓW KOLEJOWYCH

### Rekomendacje:

- Analiza potencjałów i ograniczeń wybranych miejscowości, opracowanie koncepcji ich rozwoju. Precyzyjne planowanie zabudowy poszczególnych miejscowości.
- Wprowadzenie zapisów w planie ogólnym gminy umożliwiającym intensyfikację zabudowy w rejonie przystanków kolejowych, w tym wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej, usługowej i strefy śródmiejskiej.
- Realizacja atrakcyjnych przestrzeni publicznych wokół przystanków kolejowych.
- Wyłonienie najlepszych koncepcji budowy/rozbudowy/rewitalizacji rejonów przystanków kolejowych w drodze konkursów urbanistyczno-architektonicznych.

## III. TWORZENIE SPRZYJAJĄCYCH WARUNKÓW DO ORGANIZACJI NOWYCH LUB POSZERZENIA/PRZEBRANŻOWIENIA ISTNIEJĄCYCH AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

### Rekomendacje:

- Wyznaczenie nowych obszarów rozwoju przedsiębiorczości.
- Poprawa infrastruktury technicznej obsługującej lokalną przedsiębiorczość, zapewnienie dostępu do zielonej energii.
- Wsparcie dla producentów wykorzystujących lokalne zasoby.
- Rozwój doradztwa biznesowego dla przedsiębiorców działających w obszarze węzłów integracyjnych.
- Zapewnienie dostępu do szybkiego i niezawodnego Internetu.
- Rozbudowa lokalnych systemów bezpieczeństwa.

# OSI V – Rozwój kolei

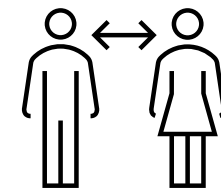
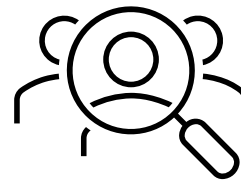
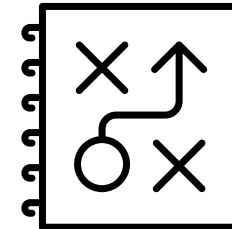
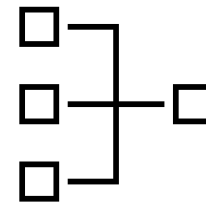
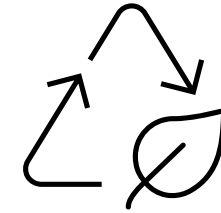
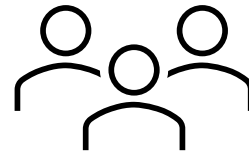
## **IV. WSPÓŁPRACA I WSPARCIE DLA DZIAŁAŃ ZMIERZAJĄCYCH DO MAKSYMALNEGO ZACHOWANIA DOTYCHCZASOWYCH WALORÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU**

### **Rekomendacje:**

- Wsparcie dla działań zmierzających do zachowania oraz poprawy walorów krajobrazowych obszaru.
- Prowadzenie działań na rzecz zwiększenia bioróżnorodności obszaru.
- Wprowadzenie rozwiązań umożliwiających migrację zwierząt, szczególnie w rejonie lokalnych korytarzy ekologicznych.
- Zachowywanie terenów otwartych, z zakazem zabudowy wzdłuż korytarza kolejowego poza węzłami integracyjnymi i zwartą zabudową miejską.
- Promocja lokalnych wartości krajobrazowych, lokalnych form zabudowy i zagospodarowania wód, zieleni i terenów otwartych wzdłuż korytarza kolejowego.

# System wdrożenia strategii

Celem tego rozdziału jest przedstawienie zasad funkcjonowania systemu realizacji strategii. Opisano w nim kierunki tworzenia dokumentów wykonawczych, a także strukturę ram finansowych i możliwe źródła finansowania dla wdrażanych działań.



# Realizacja strategii

**Realizacja strategii** to kompleksowy i dynamiczny mechanizm, który przekształca wizję i cele strategiczne w konkretne działania i mierzalne rezultaty. To proces, który powoduje, że strategiczne plany miasta są aktywnie wdrażane, monitorowane i dostosowywane do zmieniających się warunków.

**System realizacji strategii opiera się na kilku kluczowych filarach:**

- Jasnej strukturze zarządzania - określającej role i odpowiedzialności.
- Procesie planowania operacyjnego - tworzeniu szczegółowych planów działań, projektów.
- Systemie monitorowania: pozwalającym na śledzenie postępów i efektywności.
- Mechanizmach korekty i aktualizacji.
- Partycypacji w trakcie realizacji strategii i skutecznej komunikacji.

## **Kluczowe podmioty i ich kompetencje**

Bezpośrednio zaangażowani w realizację Strategii będą Burmistrz Gminy Konstancin-Jeziorna wraz z Urzędem Miasta (koordynatorzy celów strategicznych), Rada Miejska oraz inne podmioty realizujące zadania miasta.

Wypełniając swoje kompetencje, Burmistrz Konstancina-Jeziorny będzie w szczególności:

a) inicjować, zatwierdzać i nadzorować realizację Planu Działań i przedsięwzięć związanych z realizacją Strategii; b) zapewniać odpowiednie przełożenie ww. Planu i przedsięwzięć na budżet miasta oraz WPF; c) określać optymalne źródła finansowego wsparcia dla przedsięwzięć realizujących cele Strategii; d) podejmować działania korygujące (naprawcze) w przypadku odnotowania istotnych odstępstw lub materializacji ryzyka związanego z realizacją ww. Planu i przedsięwzięć; e) budować płaszczyzny współpracy z szerokim spektrum Interesariuszy Strategii; f) regularnie sondować opinię mieszkańców nt. sposobu, tempa i efektów realizacji Strategii.

Wypełniając swoje kompetencje, Rada Miejska będzie w szczególności:

a) zapoznawać się z postępem realizacji Strategii i organizować debaty w tej sprawie; b) opiniować prezentowane przez Burmistrza wnioski płynące z oceny realizacji Strategii; c) zabezpieczać finansowe potrzeby związane z realizacją celów Strategii w odniesieniu do budżetu miasta oraz wieloletniej prognozy finansowej (WPF); d) identyfikować i inspirować przedsięwzięcia wpisujące się w realizację celów Strategii; e) podejmować inne niezbędne działania sprzyjające realizacji celów Strategii; f) podejmować decyzje o zmianie Strategii, określając tryb, harmonogram i źródła finansowania prac w tym zakresie.

# Realizacja strategii

**Zespół do spraw wdrażania Strategii** zostanie powołany zarządzeniem Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna.

- W skład zespołu wejdą osoby zajmujące stanowiska kierownicze w Urzędzie Miejskim lub jednostkach organizacyjnych Gminy Konstancin-Jeziorna odpowiedzialne za kluczowe kierunki działań. Osoby te będą miały zadanie koordynowania realizacji strategii w sektorach odpowiednich swoim dziedzinom oraz monitorowanie realizacji wskaźników (koordynatorzy celów strategicznych).
- Zespół ds. wdrażania Strategii może tworzyć podzespoły zadaniowe związane z realizacją celów rozwojowych, które mogą być poszerzone o zewnętrznych ekspertów.
- Osobą kierującą zespołem wdrażaniem strategii będzie Burmistrz Miasta (lub osoba wskazana np. zastępca burmistrza). Zadaniem kierownika zespołu będzie koordynacja prac i monitorowanie, wsparcie dla realizacji strategii, reprezentowanie miasta na zewnątrz w kontekście strategii.
- Posiedzenia Zespołu ds. wdrażania Strategii będą zwoływane w miarę potrzeb, jednak nie rzadziej niż dwa razy w roku. Posiedzenia zwołuje osoba kierująca zespołem. Posiedzenia obligatoryjne odbywać się będą przed przedłożeniem raportu o stanie gminy (w celu oceny realizacji strategii) oraz przed przyjęciem uchwały budżetowej na kolejny rok budżetowy (w celu wskazania zadań do realizacji).

## Plan Działań

- Plan Działań zostanie wprowadzony w formie zarządzenia Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna. Będzie miał charakter ciągły, obejmując okres dwóch lat, i będzie aktualizowany co roku. Jego celem będzie przełożenie zapisów Strategii na konkretne działania i zadania zaplanowane na najbliższe dwa lata. Zadania z Planu Działań będą powiązane z budżetem miasta oraz Wieloletnią Prognozą Finansową.
- Plan Działań powinien powstać w ciągu trzech miesięcy od przyjęcia Strategii. Aktualizacje będą przygotowywane równoległe z pracami nad budżetem gminy, aby zachować spójność planowania działań i finansów. Możliwe będą też aktualizacje w innych terminach, jeśli zajdzie taka potrzeba.

## Angażowanie Interesariuszy, Komitet Społeczny

- Podczas realizacji Strategii będzie działał stały system umożliwiający aktywny udział Interesariuszy – przedstawicieli organizacji społecznych, przedsiębiorców, grupy mieszkańców, którzy opracowali społeczną strategię rozwoju gminy i innych instytucji Konstancina-Jeziorny adekwatnych do zakresu poszczególnych celów strategicznych. Ich reprezentanci utworzą Komitet Społeczny. Powoływany przez Burmistrza. Komitet Społeczny będzie pełnił funkcję doradczą i opiniującą w sprawach dotyczących realizacji Strategii. Będzie mógł też proponować rozpoczęcie nowych, ważnych dla miasta projektów oraz sugerować zmiany w Strategii lub sposobie jej wdrażania.
- Oprócz Komitetu Społecznego będą organizowane także mniej formalne formy udziału mieszkańców i interesariuszy w dyskusjach oraz decyzjach dotyczących Konstancina-Jeziorny, a także w ocenie postępów realizacji Strategii. Regularnie będą prowadzone ciekawe i angażujące działania informacyjne, aby mieszkańcy lepiej poznali efekty projektów realizowanych w ramach Strategii.

# Realizacja strategii

Realizacja polityki rozwoju gminy opiera się na kilku kluczowych dokumentach: Strategii Rozwoju Gminy, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (które od 2026 roku zostanie zastąpione przez Plan ogólny gminy), Wieloletniej Prognozie Finansowej, a także na szczegółowych dokumentach operacyjno-wykonawczych, takich jak programy, plany i budżet gminy. Dodatkowymi, fakultatywnymi dokumentami wykonawczymi do strategii rozwoju gminy są: Wieloletni Program Inwestycyjny (WPI), programy sektorowe dotyczące konkretnych obszarów, takich jak program rozwoju oświaty, czy program rozwoju transportu, roczne plany operacyjne stanowiące podstawę dla opracowania rocznego budżetu gminy.

## Dokumenty wykonawcze

W ciągu 3 miesięcy od przyjęcia Strategii Burmistrz zatwierdzi zaproponowany przez Zespół ds. wdrażania strategii katalog dokumentów wykonawczych, w tym zasady ich tworzenia, realizacji i sprawozdawczości. W katalogu tym znajdzie się – jako warunek minimum – Plan Działań. Mogą się w nim także pojawić dokumenty o charakterze tzw. polityk miejskich (np. w zakresie edukacji, polityk społecznych, polityki mieszkaniowej, mobilności, polityki energetycznej, ochrony środowiska, wsparcia osób z niepełnosprawnościami).

Horyzont czasowy dokumentów wykonawczych nie może wykraczać poza okres obowiązywania strategii rozwoju gminy, chyba że przepisy prawa powszechnie obowiązującego lub szczególny charakter danego dokumentu stanowią inaczej.

Zakres tematyczny dokumentów wykonawczych pozostaje kierunkowo zgodny ze strategią rozwoju gminy, przy czym nie może być sprzeczny z celami strategicznymi określonymi w tej strategii.

Aby zapewnić efektywną realizację polityki rozwoju gminy, kluczowe jest zachowanie spójności między Strategią Rozwoju a wszystkimi powiązаныmi dokumentami wykonawczymi.

- **Spójność dokumentów wykonawczych ze Strategią**

Wszystkie postanowienia, cele i działania zawarte w dokumentach wykonawczych muszą być ściśle powiązane z odpowiednimi celami strategicznymi, celami operacyjnymi i kierunkami działań określonymi w Strategii. Powinny one bezpośrednio realizować jej założenia, gwarantując tym samym wzajemną korelację i spójność z ogólną polityką rozwojową gminy.

- **Strategia podstawą planowania finansowego i inwestycyjnego**

Strategia Rozwoju stanowi nadrzędną podstawę do określania wieloletnich przedsięwzięć inwestycyjnych ujętych w Wieloletniej Prognozie Finansowej gminy. Dzięki temu inwestycje długoterminowe są zgodne z priorytetami rozwojowymi i finansowymi gminy.

- **Uwzględnienie celów Strategii w prawie miejscowym i przepisach wewnętrznych**

Akty prawa miejscowego oraz przepisy wewnętrzne regulujące zasady działania gminnych jednostek organizacyjnych i spółek komunalnych muszą uwzględniać cele i kierunki rozwoju wytyczone w Strategii. Dzięki temu cała struktura zarządzania i funkcjonowania gminy wspiera realizację wspólnej wizji rozwoju.

# Realizacja strategii

## Monitorowanie – Raport o stanie realizacji Strategii (RsrS)

- Za monitorowanie postępów w realizacji Strategii odpowiada Zespół ds. wdrażania Strategii. Co roku powstanie **Raport o stanie realizacji Strategii (RsrS)**, który będzie zatwierdzany przez Burmistrza. Pierwszy raport zostanie przygotowany w 2027 roku.

Każdy raport będzie zawierał co najmniej:

- a) opis zauważonych zmian społecznych i gospodarczych,
- b) nowe czynniki zewnętrzne wpływające na rozwój miasta,
- c) analizę zmian wskaźników realizacji celów Strategii,
- d) analizę postępu finansowego i rzeczowego w realizacji projektów strategicznych oraz opis napotkanych problemów.

RsrS będzie tworzony razem z **Raportem o stanie gminy**. Jego treść zostanie omówiona podczas posiedzenia RM, z udziałem Komitetu Społecznego i innych interesariuszy. Wnioski z raportu mogą prowadzić do rozpoczęcia dodatkowych ocen (ewaluacji) lub zmian w sposobie realizacji Strategii.

## Ocena

- Realizacja Strategii będzie regularnie oceniana pod kątem uzyskanych efektów i sposobu zarządzania. Ewaluacja, czyli obiektywna ocena, pozwoli uzyskać wiarygodne informacje, analizy i rekomendacje dotyczące m.in.:
  - potrzeby zmian w celach lub kierunkach działań Strategii,
  - ulepszenia sposobów i narzędzi jej realizacji,
  - kontynuacji, zakończenia lub rozpoczęcia nowych przedsięwzięć,
  - aktualizacji samej Strategii.

Ewaluacja będzie prowadzona według sześciu kryteriów:

- **skuteczność** – na ile cele i działania zostały zrealizowane,
- **efektywność** – czy uzyskane efekty są adekwatne do poniesionych kosztów,
- **trafność** – czy cele i metody odpowiadają na realne problemy,
- **oddziaływanie** – jaki wpływ miały działania Strategii,
- **trwałość** – czy efekty są długofalowe,
- **użyteczność** – czy działania odpowiadają na rzeczywiste potrzeby.

Bieżące (operacyjne) oceny będzie przeprowadzać Zespół ds. wdrażania strategii lub urząd Miasta, natomiast oceny całościowe (strategiczne) – Komitet Społeczny we współpracy z ekspertami, co dwa lata.

Decyzję o rozpoczęciu ewaluacji podejmie Burmistrz na wniosek Zespołu ds. wdrażania strategii. Ewaluację mogą też zainicjować Burmistrz lub Komitet Społeczny. Wyniki i rekomendacje z oceny Burmistrz przedstawi na forum Rady Miejskiej wraz z informacją o sposobie ich wykorzystania.

Budżet na działania ewaluacyjne będzie określany każdego roku, począwszy od 2027 roku.

# Aktualizacja strategii rozwoju

W celu zapewnienia stałej adekwatności oraz wysokiej efektywności Strategii, należy wprowadzić zinstytucjonalizowany, cykliczny proces ewaluacji i ewentualnej aktualizacji dokumentu:

## 1. Inicjowanie aktualizacji Strategii

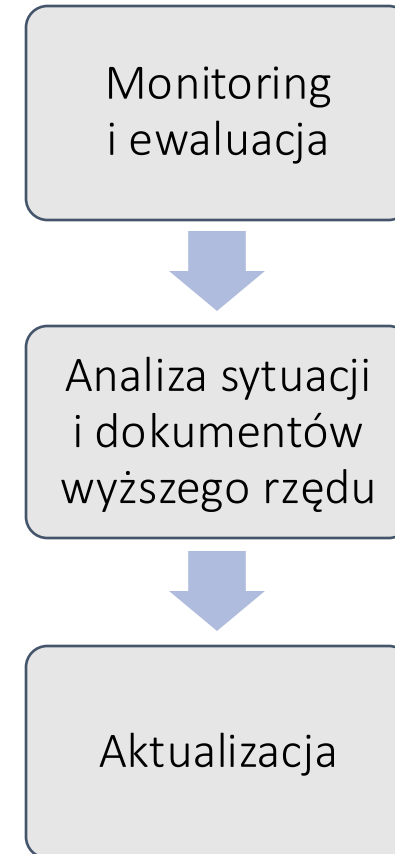
Należy dokonywać systematycznej analizy wyników monitoringu oraz okresowych ewaluacji poziomu realizacji celów strategicznych i skuteczności działań. Na podstawie zgromadzonych danych oraz zidentyfikowanych zmian w otoczeniu społeczno-gospodarczym, Zespół ds. wdrażania strategii bądź inny wyznaczony organ zobowiązany jest inicjować proces rewizji.

## 2. Przeprowadzenie procesu aktualizacji

Zespół Koordynacyjny Strategii zobowiązany jest do zorganizowania i przeprowadzenia kompleksowego procesu aktualizacyjnego. Należy zapewnić udział przedstawicieli lokalnej społeczności w celu zagwarantowania szerokiego i reprezentatywnego spojrzenia na potrzeby oraz oczekiwania mieszkańców.

## 3. Konsultacje społeczne oraz uchwalenie dokumentu

Projekt zaktualizowanej Strategii Rozwoju Gminy należy skierować do otwartych konsultacji społecznych, umożliwiając wszystkim zainteresowanym stronom przedstawienie opinii, uwag i wniosków. Po zakończeniu konsultacji, dopracowany dokument należy niezwłocznie przekazać organowi stanowiącemu gminy (Radzie Miejskiej) celem formalnego uchwalenia, co nada aktualizacji Strategii moc obowiązującą.



# Ramy finansowe strategii

Źródłem danych do oszacowania potencjalnych możliwości finansowych do realizacji nowych projektów był projekt Wieloletniej Prognozy Finansowej (WPF) na 2026 r. opublikowany na stronach BIP Ministerstwa Finansów i Gospodarki (<https://www.gov.pl/web/finanse/wieloletnia-prognoza-finansowa9>). Okres objęty WPF dotyczy lat 2026-2030. Na tej podstawie ustalono:

**1. Zdolność do spłaty i obsługi nowego długu** rozumianą jako „zapas” w zakresie poziomu spłaty długu wraz z kosztami jego obsługi (odsetkami) w poszczególnych latach.

W latach 2026-2030 skumulowana zdolność do spłaty i obsługi długu wynosi łącznie blisko 161,9 mln zł, z tego: 2026 – 39,5 mln zł, 2027 – 36,4 mln zł, 2028 – 32,4 mln zł, 2029 – 28,8 mln zł, 2030 – 24,8 mln zł.

**2. Kwotę niepodzielonych wydatków majątkowych** w latach 2027-2030 rozumianą jako wielkość środków na wydatki majątkowe, które nie zostały zaangażowane na zadania wieloletnie (ujmowane w załączniku przedsięwzięć do WPF). Środki te mogą zostać przeznaczone na finansowanie konkretnych wydatków majątkowych, gdyż wg projektu WPF nie są ściśle powiązane z konkretnymi inwestycjami.

W latach 2027-2030 jest to łączna kwota blisko 67,6 mln zł, z tego: 2027 – 213,7 tys. zł, 2028 – 21,5 mln zł, 2029 – 22,4 mln zł, 2030 – 23,5 mln zł.

**3. Wynik operacyjny netto** rozumiany jako różnica między dochodami bieżącymi a wydatkami bieżącymi pomniejszona o rozchody na spłaty długu. Im wyższa wartość dodatniego wyniku operacyjnego netto, tym większe możliwości do finansowania wydatków majątkowych środkami własnymi (dochodami), bez konieczności pozyskiwania kredytów, pożyczek lub emisji obligacji

W latach 2026-2030 łączna wartość wynosi ponad 103,4 mln zł, z tego: 2026 – 19,9 mln zł, 2027 – 22,2 mln zł, 2028 – 19,5 mln zł, 2029 – 20,3 mln zł, 2030 – 21,5 mln zł.

Od 2031 r. brak obciążeń z tytułu  
długu



Zakładając zachowanie  
dotychczasowych tendencji  
zmian wielkości budżetowych,  
szacowany potencjał do spłaty  
i obsługi długu do 2040 r.  
wyniesie **ok. 192,2 mln zł**



**Utrzymanie aktualnych  
możliwości finansowych jest  
determinowane wykonaniem  
budżetu na poziomie  
zakładanym w WPF  
i zachowaniem obecnych  
tendencji w przyszłości**

# Źródła finansowania Strategii

Realizacja Strategii będzie oparta na zróżnicowanych instrumentach finansowych oraz szerokim wachlarzu źródeł finansowania, umożliwiającym skuteczne wdrażanie przyjętych celów i działań. Główne źródła finansowania działań strategicznych:

- środki własne gminy Konstancin-Jeziorna (budżet gminy),
- budżety pozostałych jednostek samorządu terytorialnego, w oparciu o zawierane porozumienia i umowy,
- środki finansowe oraz budżety innych podmiotów i instytucji zaangażowanych w realizację strategii,
- fundusze celowe, środki budżetu państwa oraz inne środki publiczne,
- fundusze Unii Europejskiej oraz środki pochodzące z innych organizacji międzynarodowych i instytucji zagranicznych,
- kapitał prywatny, w tym w szczególności środki wnoszone w ramach partnerstw publiczno-prywatnych (PPP),
- kredyty, pożyczki oraz inne instrumenty dłużne.

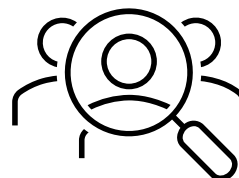
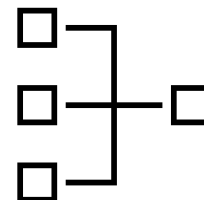
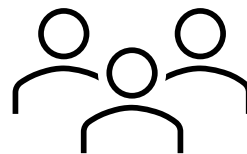
Szczególne znaczenie w realizacji zadań wynikających z celów strategicznych przypisuje się pozyskaniu finansowania zewnętrznego, zarówno krajowego, jak i zagranicznego. Należy podkreślić, iż wskazane źródła mają charakter otwartego katalogu i mogą być rozszerzane lub doprecyzowywane w toku wdrażania strategii.

Środki pochodzące z Unii Europejskiej dystrybuowane będą w ramach programów operacyjnych zarządzanych z poziomu krajowego lub regionalnego, w tym w ramach programów:



# Spójność z dokumentami wyższego rzędu

Rozdział opisuje spójność strategii rozwoju gminy ze strategiami wyższego rzędu (strategiami na szczeblu wojewódzkim i krajowym) oraz strategiami stanowiącymi element polityki terytorialnej województwa mazowieckiego.



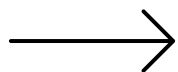
# Spójność z dokumentami wyższego rzędu



Strategii Rozwoju Gminy Konstancin-Jeziorna 2040+ jest w pełni spójna ze strategiami wyższego szczebla – zarówno na poziomie krajowym, jak i wojewódzkim. Uwzględnia również politykę terytorialną województwa mazowieckiego.

Cele strategiczne zawarte w tej strategii są zgodne z głównymi założeniami polityk Unii Europejskiej, krajowych i regionalnych na perspektywę 2021-2030. Odzwierciedlają one kierunki działań określone w kluczowych dokumentach i programach strategicznych na wszystkich wymienionych poziomach.

- Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.),
- Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2030,
- Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+.



a także z dokumentami strategicznymi powiatu piaseczyńskiego i aglomeracji warszawskiej (Strategia Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych dla metropolii warszawskiej 2021-2027+, Plan zrównoważonej mobilności miejskiej dla metropolii warszawskiej 2030+).

Cele strategiczne Strategii Rozwoju Gminy Konstancin-Jeziorna 2040+ wpisują się w terytorialny wymiar polityki rozwojowej, zarówno na szczeblu europejskim, krajowym, jak i regionalnym.



Gminne cele strategiczne bezpośrednio przyczyniają się do zrównoważonego rozwoju i skutecznie odpowiadają na wyzwania rozwojowe zdefiniowane w polityce terytorialnej województwa mazowieckiego oraz w polityce krajowej.

# Spójność z dokumentami wyższego rzędu

Nazwa strategii rozwoju	Cele strategii rozwoju wyższego rzędu	Cele strategiczne rozwoju gminy Konstancin-Jeziorna 2040+				
		Nr I	Nr II	Nr III	Nr IV	Nr V
Strategia na Rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do roku 2030)	Trwały wzrost gospodarczy oparty coraz silniej o wiedzę, dane i doskonałość organizacyjną	X	X			
	Rozwój społecznie wrażliwy i terytorialnie zrównoważony			X	X	X
	Skuteczne państwo i instytucje służące wzrostowi oraz włączeniu społecznemu i gospodarczemu	X	X			X
Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030	Zwiększenie spójności rozwoju kraju w wymiarze społecznym, gospodarczym, środowiskowym i przestrzennym	X	X	X	X	X
	Wzmacnianie regionalnych przewag konkurencyjnych	X	X			
	Podniesienie jakości zarządzania i wdrażania polityk ukierunkowanych terytorialnie		X			X
Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+	Konkurencyjne i innowacyjne Mazowsze	X	X			
	Dostępne i mobilne Mazowsze				X	
	Zielone i niskoemisyjne Mazowsze			X		
	Mazowsze zintegrowane społecznie					X
	Mazowsze bogate kulturowo	X				X

# Spójność z innymi dokumentami strategicznymi

Nazwa strategii rozwoju	Cele strategiczne pozostałych dokumentów wpływających na rozwój obszaru	Cele strategiczne rozwoju gminy Konstancin-Jeziorna 2040+				
		Nr I	Nr II	Nr III	Nr IV	Nr V
Strategia rozwoju powiatu piaseczyńskiego na lata 2024-2034	Podnosimy poziom i jakość życia mieszkańców	X	X	X	X	X
	Rozwijamy się w oparciu o lokalne potencjały	X	X			X
	Odpowiedzialnie kształtujemy nasze otoczenie			X		
Strategia Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych dla metropolii warszawskiej 2021-2027+	Podniesienie jakości i dostępności usług edukacyjnych					X
	Poprawa jakości przestrzeni	X			X	
	Wzmacnianie potencjału związku ZIT	X	X			X
Plan zrównoważonej mobilności miejskiej dla metropolii warszawskiej 2030+	Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego wszystkich użytkowników				X	
	Redukcja wpływu transportu na środowisko i klimat				X	
	Poprawa dostępu do publicznego transportu zbiorowego				X	



## **Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna**

### **Adres**

ul. Piaseczyńska 77

05-520 Konstancin-Jeziorna

### **Telefon**

22 484 23 00, 22 484 23 10

### **Email**

[urząd@konstancinjeziorna.pl](mailto:urząd@konstancinjeziorna.pl)

### **Adres www**

<https://www.konstancinjeziorna.pl>

**ZARZĄD**  
**WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO**  
ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa

Załącznik nr 2 do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna  
z dnia ..... 2026 r.

WAW-UO.401.01.2026.TS.2

**Burmistrz Konstancina-Jeziorna**  
AE:PL-50257-64380-VUEEG-20

Na podstawie art. 10f ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) w odpowiedzi na wniosek Burmistrza Konstancina-Jeziorna, znak: WRPGiKS.601.3.1.2026/3 z dnia 18 lutego 2026 r. w sprawie zaopiniowania projektu *Strategii Rozwoju Gminy Konstancin-Jeziorna 2040+*,

**opiniuję pozytywnie ww. projekt strategii.**

Przedłożony projekt dokumentu uwzględnia ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w województwie określone w *Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+ Innowacyjne Mazowsze* przyjętej uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 72/22 z dnia 24 maja 2022 roku.

z up. Zarządu Województwa  
Zastępca Dyrektora Mazowieckiego Biura  
Planowania Regionalnego w Warszawie  
*dr Michał Czaykowski*

## UZASADNIENIE

do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna  
z dnia .....  
w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Konstancin-Jeziorna 2040+

Zgodnie z art. 10e ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), w nowym brzmieniu ust. 1 oraz dodanym ust. 1a art.10e, które wejdzie w życie z dniem 1 lipca 2026 roku, gmina opracowuje strategię rozwoju gminy jako dokument prowadzenia polityki rozwoju lokalnego. Strategia stanowi podstawowy instrument planowania i zarządzania rozwojem jednostki samorządu terytorialnego w perspektywie średnio- i długookresowej.

Strategia Rozwoju Gminy Konstancin-Jeziorna 2040+ została opracowana zgodnie z regulacjami art. 10e i 10f określonymi w ustawie o samorządzie gminnym (t.j.Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (tej. Dz. U. z 2025 r. poz. 198 z późn. zm.).

Dokument pozostaje spójny z dokumentami strategicznymi szczebla krajowego i regionalnego, w szczególności ze strategią rozwoju województwa mazowieckiego, co potwierdza pozytywna opinia Zarządu Województwa Mazowieckiego z dnia 25.02.2026 roku (nr pisma WAW-UO.401.01.2026.TS.2) a także uwzględnia uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych Gminy.

Strategia zawiera elementy wymagane przepisami prawa, w tym:

-wnioski z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2025 r. poz. 198), przygotowanej na potrzeby tej strategii, oraz określa w szczególności:

- 1) cele strategiczne rozwoju w wymiarze społecznym, gospodarczym, przestrzennym i klimatyczno-środowiskowym;
- 2) kierunki działań podejmowanych dla osiągnięcia celów strategicznych;
- 3) oczekiwane rezultaty planowanych działań, w tym w wymiarze przestrzennym oraz wskaźniki ich osiągnięcia;
- 4) model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, rozumiany jako docelowy układ elementów składowych przestrzeni, w tym:
  - a) strukturę sieci osadniczej wraz z rolą i hierarchią jednostek osadniczych,
  - b) system powiązań przyrodniczych,
  - c) główne korytarze i elementy sieci transportowych, w tym pieszych i rowerowych,
  - d) główne elementy infrastruktury technicznej i społecznej;
- 5) ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie dotyczące:
  - a) zasad ochrony środowiska i jego zasobów, w tym ochrony powietrza, przyrody i krajobrazu,

- b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- c) kierunków zmian w strukturze zagospodarowania terenów, w tym określenia szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej;
- d) zasad lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680),
- e) zasad lokalizacji kluczowych inwestycji celu publicznego,
- f) kierunków rozwoju systemów komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej,
- g) zasad lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanejprzekraczającej 500 kW,
- h) zasad lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- i) zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- j) zasad kształtowania zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji oraz obszarach wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;

6) obszary strategicznej interwencji określone w strategii rozwoju województwa, o której mowa w art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2025 r. poz. 581), wraz z zakresem planowanych działań;

7) obszary strategicznej interwencji kluczowe dla gminy, jeżeli takie zidentyfikowano, wraz z zakresem planowanych działań;

8) system realizacji strategii, w tym wytyczne do sporządzania dokumentów

9) ramy finansowe i źródła finansowania.

Strategia rozwoju gminy została sporządzona się w formie tekstowej oraz graficznej zawiera zobrazowanie treści, w szczególności:

- wnioski z diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej, przestrzennej i środowiskowej Gminy,
- analizę uwarunkowań i potencjałów rozwojowych,
- cele strategiczne i operacyjne wraz z kierunkami działań,
- model struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy,
- ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania polityki przestrzennej,
- system realizacji Strategii, w tym zasady monitorowania, ewaluacji oraz wskaźniki realizacji celów.

Procedura opracowania Strategii została przeprowadzona z zachowaniem wymogów ustawowych oraz zasad partycypacji społecznej. W szczególności:

1. podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia Strategii,

2. opracowano diagnozę strategiczną,
3. przeprowadzono konsultacje społeczne zgodnie z art. 5a ustawy o samorządzie gminnym, zapewniając udział mieszkańców i interesariuszy rozwoju lokalnego,
4. uzyskano wymagane opinie i stanowiska właściwych organów,
5. przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W ramach procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzona została prognoza oddziaływania na środowisko, która została poddana opiniowaniu przez właściwe organy oraz konsultacjom społecznym. Uwagi i wnioski zgłoszone w toku procedury zostały rozpatrzone zgodnie z obowiązującymi przepisami, a ich wyniki zostały uwzględnione w ostatecznej wersji dokumentu.

Na dzień podejmowania niniejszej uchwały plan ogólny Gminy Konstancin-Jeziorna nie został jeszcze uchwalony. Postanowienia Strategii w zakresie modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz rekomendacji dotyczących polityki przestrzennej zostały sformułowane z uwzględnieniem obowiązujących dokumentów planistycznych oraz aktualnego stanu prawnego, przy zachowaniu zasady spójności i komplementarności z przyszłym planem ogólnym. Przyjęcie Strategii nie narusza kompetencji organów gminy w zakresie uchwalania aktów planowania przestrzennego ani nie zastępuje procedur określonych w przepisach odrębnych.

Przyjęcie Strategii Rozwoju Gminy Konstancin-Jeziorna jest realizacją ustawowego obowiązku planowania rozwoju lokalnego oraz warunkiem prowadzenia spójnej, transparentnej i długofalowej polityki rozwoju, zgodnej z zasadą zrównoważonego rozwoju i racjonalnego gospodarowania środkami publicznymi. Dokument stanowi podstawę do opracowywania programów sektorowych oraz ubiegania się o środki zewnętrzne, w tym środki pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i funduszy krajowych.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie niniejszej uchwały jest zgodne z obowiązującymi przepisami prawa oraz w pełni uzasadnione.