

**UCHWAŁA NR XXIX/255/2026  
RADY GMINY WIELISZEW**

z dnia 16 kwietnia 2026 r.

**w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Wieliszew do 2040 roku**

Na podstawie art. 10 f ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Strategię Rozwoju Gminy Wieliszew do 2040 roku, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wieliszew

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy  
Wieliszew

**Rafał Donarski**

Załącznik do uchwały nr XXIX/255/2026  
Rady Gminy Wieliszew  
z dnia 16 kwietnia 2026 r.

# Strategia Rozwoju Gminy Wieliszew do 2040 roku



Warszawa, marzec 2026 r.

---

## Spis treści:

1.	Wprowadzenie.....	5
2.	Wizja rozwoju gminy Wieliszew.....	7
3.	Wnioski z diagnozy uwarunkowań rozwoju gminy Wieliszew .....	8
3.1.	Ogólne wnioski strategiczne (wpływające na kierunki rozwoju).....	8
3.2.	Wnioski w odniesieniu do wizji rozwoju .....	10
3.2.1.	Gmina różnorodna i zintegrowana.....	10
3.2.2.	Gmina partnerska i solidarna .....	11
3.2.3.	Gmina empatyczna i harmonijna .....	12
3.2.4.	Gmina aktywna i zielona .....	12
4.	Analiza SWOT .....	14
5.	Układ celów .....	15
5.1.	Cel główny: Wysoka jakość życia.....	15
5.2.	Cel strategiczny: Kreatywni i przedsiębiorczy mieszkańcy .....	16
5.3.	Cel strategiczny: Bezpieczne i otwarte relacje .....	18
5.4.	Cel strategiczny: Nowoczesna i atrakcyjna przestrzeń .....	20
6.	Wymiar przestrzenny.....	22
6.1.	Model struktury funkcjonalno-przestrzennej.....	22
6.1.1.	Struktura sieci osadniczej.....	25
6.1.2.	System powiązań przyrodniczych .....	26
6.1.3.	Sieć transportowa .....	27
6.1.4.	Infrastruktura techniczna.....	27
6.1.5.	Infrastruktura społeczno-gospodarcza.....	28
6.2.	Obszary strategicznej interwencji .....	29
6.2.1.	OSI określone w strategiach krajowych .....	29
6.2.2.	OSI określone w Strategii rozwoju województwa mazowieckiego 2030+.....	29
6.2.3.	OSI określone w Strategii rozwoju metropolii warszawskiej do 2040 roku .....	31
6.2.4.	Gminne obszary strategicznej interwencji .....	32
6.3.	Ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie .....	33
6.3.1.	Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, w tym ochrony powietrza, przyrody i krajobrazu .....	34
6.3.2.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .....	36
6.3.3.	Kierunki zmian w strukturze zagospodarowania terenów, w tym określenia szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej .....	37
6.3.4.	Zasady 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) .....	41
6.3.5.	Zasady lokalizacji kluczowych inwestycji celu publicznego .....	42
6.3.6.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej .....	43
6.3.7.	Zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW .....	44
6.3.8.	Zasady lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko .....	44
6.3.9.	Zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej .....	45

---

6.3.10.	Zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji oraz obszarach wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji .....	46
7.	<i>Wdrażanie dokumentu</i> .....	47
7.1.	System realizacji i wytyczne do sporządzania dokumentów wdrożeniowych.....	47
7.2.	Ramy finansowe i źródła finansowania .....	48
7.3.	Monitoring .....	49
8.	<i>Spójność z dokumentami wyższego rzędu</i> .....	50
8.1.	Strategie krajowe: SOR i KSRR.....	50
8.2.	Strategia rozwoju województwa mazowieckiego 2030+ .....	51
8.3.	Strategia rozwoju metropolii warszawskiej do 2040 roku .....	52
9.	<i>Ewaluacja ex-ante i strategiczna ocena oddziaływania na środowisko</i> .....	53
10.	<i>Literatura</i> .....	55
11.	<i>Spisy</i> .....	56

---

## Słownik skrótów

Skrót	Rozwinięcie
B+R	Od ang. <i>Bike and Ride</i> – rower i transport publiczny
BDL	Bank Danych Lokalnych
CAPI	Od pierwszych liter ang. <i>Computer Assisted Personal Interview</i> : badanie ankietowe wspomagane komputerowo
GCK	Gminne Centrum Kultury
GUS	Główny Urząd Statystyczny
KSRR	Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego
MOF	miejski obszar funkcjonalny
MW	Metropolia Warszawska
OSI	obszar strategicznej interwencji
P+R	Od ang. <i>Park and Ride</i> : parkingi Parkuj i Jedź
RDOŚ	Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska
SKM	Szybka Kolej Miejska
SOR	Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju
SOOŚ	Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko
SUMP	od pierwszych liter ang. <i>Sustainable Urban Mobility Plan</i> : Plan zrównoważonej mobilności miejskiej dla metropolii warszawskiej 2030+
SWOT	strengths (mocne strony), weaknesses (słabe strony), opportunities (szanse), threats (zagrożenia)
UE	Unia Europejska
ZIT	Zintegrowane Inwestycje Terytorialne

---

## 1. Wprowadzenie

Gmina Wieliszew to gmina wiejska położona w powiecie legionowskim na obszarze metropolii warszawskiej. Według danych GUS w 2023 roku gmina liczyła prawie 21 tys. mieszkańców.

Strategia Gminy Wieliszew jest dokumentem wyznaczającym kierunki rozwoju gminy z perspektywą do 2040 roku. Dokument powstaje w momencie toczących się zmian w systemie planowania strategicznego i przestrzennego na poziomie krajowym, a w efekcie także regionalnym, ponadlokalnym i gminnym. Jedną z konsekwencji tych zmian jest fakt, że strategia rozwoju gminy „za chwilę” będzie dokumentem obowiązkowym. W przypadku gminy Wieliszew powstanie dokumentu wiąże się jednak przede wszystkim z chęcią wdrażania konkretnej myśli strategicznej. Zatem Strategia nie jest traktowana jako „półkownik”, a kluczowe narzędzie w polityce rozwoju gminy.

Proces powstania dokumentu przebiegał w kilku kluczowych etapach:

- 1. Określenie wizji rozwoju** – wizja traktowana jest jako podstawowy element strategii, wyznaczający ogólne ramy dla kierunków rozwoju gminy. Co do zasady, kluczowe jest, aby wizja stanowiła docelowy obraz gminy widziany oczami lidera organizacji. Dlatego wizja rozwoju gminy Wieliszew powstała w ramach warsztatu z Wójtem.
- 2. Opracowanie diagnozy uwarunkowań rozwoju gminy** – diagnoza oparta była na identyfikacji kluczowych uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych rozwoju gminy. Powstała w efekcie analizy źródeł zastanych (danych statystycznych, dokumentów), które zostały skonfrontowane z opinią mieszkańców podczas pierwszego warsztatu strategicznego. W strategii, zgodnie z wymaganiami nałożonymi przez ustawę, znajdują się wnioski z przeprowadzonej diagnozy.
- 3. Określenie planu działania** – cel główny, cele strategiczne i kierunki działań dla gminy powstały w efekcie serii trzech warsztatów z mieszkańcami i aktywnymi interesariuszami rozwoju gminy.
- 4. Wprowadzenie wymiaru przestrzennego** – założenia do polityki przestrzennej powstały w efekcie współpracy zespołu eksperckiego z Wójtem oraz osób odpowiedzialnych za politykę przestrzenną w gminie. Obowiązkowym elementem strategii rozwoju gminy są ustalenia i rekomendacje dla polityki przestrzennej, a także model struktury funkcjonalno-przestrzennej, który pokazuje docelowy obraz gminy i ma ułatwić integrację planowania strategicznego z planowaniem przestrzennym.
- 5. Przygotowanie systemu realizacji** – kluczowe założenia wdrażania i monitorowania dokumentu powstały w wyniku wewnętrznej pracy zespołu eksperckiego.

- 
6. **Wystąpienie do Zarządu Województwa Mazowieckiego o zaopiniowanie projektu Strategii** – projekt został zaopiniowany pozytywnie w październiku 2025 r.;
  7. **Konsultacje społeczne projektu Strategii** – prowadzone w okresie 22.10.2025 r. – 26.11.2025 r. W ramach konsultacji przekazano łącznie 14 propozycji zmian w dokumencie. Opracowano szczegółowy Raport z konsultacji społecznych projektu Strategii.
  8. **Ewaluacja ex ante projektu Strategii** – w związku z kilkoma rekomendacjami ewaluatora, wprowadzono drobne zmiany do projektu Strategii.
  9. **Wystąpienie do RDOŚ oraz SANEPID-u o decyzję w sprawie konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.** RDOŚ wskazała konieczność wykonania oceny oddziaływania na środowisko, która została opracowana i w okresie 26.01.2026 – 15.02.2026 r. odbyły się konsultacje społeczne SOOŚ. W wyniku konsultacji wpłynęło 5 uwag od jednego podmiotu.

Strategia jest efektem pracy wielu osób, w tym mieszkańcy zaangażowani w prace warsztatowe i udział w konsultacjach. Ze strony Urzędu Gminy wizję rozwoju oraz główne kierunki określił wójt gminy pan Paweł Kownacki. Całość prac była koordynowana przez panie Loretę Biczysko-Teperek – Kierownik Referatu Informacji i Promocji oraz Monikę Myszkowską – rzeczniczka prasowego Urzędu Gminy Wieliszew. Część Strategii dotycząca polityki przestrzennej gminy została opracowana przez panią Joannę Kamińską-Sternik – p.o. Kierownika Referatu Gospodarki Przestrzennej, Geodezji i Nieruchomości.

Prace nad Strategią wspierane były przez zespół firmy Geoprofit w składzie: dr Magdalena Cybulska, prof. dr hab. Wojciech Dziemianowicz, dr inż. arch. Monika Pękalska, Martyna Mielnik, Agata Knot, Nikola Piech i Marta Berent.

---

## 2. Wizja rozwoju gminy Wieliszew

### GMINA WIELISZEW W 2040 ROKU TO...

#### ... nadnarwiańska metropolitalna oaza – jeszcze bardziej...

- ✓ **różnorodna i zintegrowana** – punktem stycznym dla tych dwóch pojęć jest tożsamość. Gmina Wieliszew jest coraz intensywniej zaludniana przez mieszkańców przenoszących się z m.in. z Warszawy. Jej różnorodność społeczna powinna być traktowana jako walor, a jednocześnie podjęte powinny być starania mające na celu integrację mieszkańców (w tym kulturową czy międzypokoleniową). Różnorodność i integracja to pojęcia, które jednak wykraczają poza wyłącznie sferę społeczną. Gmina różnorodna to także taka, która zapewnia bogatą i zróżnicowaną ofertę, wynikającą także ze współpracy z innymi jednostkami, zwłaszcza w zakresie zadań, których wspólna realizacja podnosi jakość usługi (np. w zakresie transportu).
- ✓ **partnerska i solidarna** – te dwa pojęcia łączy niwelowanie podziałów i dobre relacje z innymi. Solidarność odnosi się do takich zagadnień, jak międzypokoleniowość czy dobrze prowadzona polityka senioralna, zaś partnerstwo to m.in. dobre relacje z innymi gminami i budowanie aktywnego i chętnego do współpracy społeczeństwa obywatelskiego. Partnerskie powinny być także relacje pomiędzy miejscowościami tworzącymi gminę.
- ✓ **empatyczna i harmonijna** – empatię i harmonię łączy przede wszystkim dbałość o walory przyrodnicze i kulturowe gminy. Obok ochrony przyrody kluczowe są takie elementy, jak: harmonia zabudowy, optymalny układ komunikacyjny, dostępność przestrzeni. W tym elemencie wizji istotne jest także kształtowanie współodpowiedzialności społecznej za właściwe zarządzanie tymi elementami.
- ✓ **aktywna i zielona** – te pojęcia spajają wszystkie wymienione wyżej aspekty rozwoju gminy Wieliszew. Aktywność powinna być widoczna zarówno na polu współpracy, integracji, jak i społecznej aktywności na poziomie poszczególnych jednostek. Dbałość o walory przyrodnicze i działania proekologiczne są podstawą do uzyskania nie tylko wizerunku „gminy zielonej”, ale także rzeczywistego podtrzymania i rozwijania wyjątkowych walorów gminy.

---

## 3. Wnioski z diagnozy uwarunkowań rozwoju gminy Wieliszew

Diagnozę gminy Wieliszew przeprowadzono w zakresie uwarunkowań zewnętrznych oraz wewnętrznych<sup>1</sup>. Wnioski z diagnozy zawarte w tym rozdziale podzielone zostały na ogólne wnioski strategiczne oraz wnioski z ukladzie zagadnień tworzących wizję rozwoju gminy.

Ogólne wnioski strategiczne mogą mieć istotne znaczenie dla kształtowania polityki rozwoju gminy i wynikają one głównie z uwarunkowań zewnętrznych. Wykorzystano w nich zwłaszcza raporty o kluczowych megatrendach i trendach<sup>2</sup> zdiagnozowanych jako najważniejsze dla rozwoju gminy Wieliszew oraz przegląd założeń dokumentów ponadlokalnych programujących jej rozwój. Wewnętrzne uwarunkowania rozwoju gminy Wieliszew zostały opracowane zwłaszcza w oparciu o dane statystyczne<sup>3</sup>. We wnioskach uwzględniono także informacje pochodzące z badań realizowanych na potrzeby przygotowania Strategii metropolii warszawskiej do 2040 roku<sup>4</sup> oraz odniesiono się do kluczowych trendów. Pozostałe informacje zostały zaczerpnięte z Raportów o stanie gminy Wieliszew lub warsztatów strategicznych.

### 3.1. Ogólne wnioski strategiczne (wpływające na kierunki rozwoju)

**Wniosek 1.** Strategia rozwoju gminy Wieliszew powstaje w momencie „na chwilę przed” przygotowaniem przez rząd nowej strategii rozwoju kraju do 2035 roku. Proponowane dla strategii krajowej cele skoncentrowane mają być wokół: niekorzystnych trendów demograficznych, tworzenia warunków dla konkurencyjności polskiej gospodarki oraz modelu policentrycznego rozwoju kraju<sup>5</sup>.

---

<sup>1</sup> Pełna nazwa dokumentu: Diagnoza uwarunkowań społecznych, gospodarczych i przestrzennych rozwoju gminy Wieliszew.

<sup>2</sup> Przegląd trendów i megatrendów został oparty o następujące dokumenty i źródła internetowe: Dziemianowicz, Jurkiewicz (2023); The Global 50. Future Opportunities Report (2025); <https://infuture.institute/mapa-trendow/>.

<sup>3</sup> W zakresie prognozowanej liczby ludności wykorzystana została prognoza GUS – Prognoza ludności na lata 2023-2060, natomiast pozostałe dane pochodzą z Banku Danych Lokalnych (BDL GUS).

<sup>4</sup> Są to: badania społeczne oraz badanie władz lokalnych w całym powiecie legionowskim. W przypadku badań społecznych są to: badanie CAPI przeprowadzone wśród mieszkańców metropolii warszawskiej w 2019 r. przez konsorcjum Danae Sp. z o.o oraz badanie CAPI przeprowadzone wśród mieszkańców metropolii warszawskiej w 2023 r. przez firmę IBC Advisory S.A. Badanie władz lokalnych zostało przeprowadzone przez UM Warszawa w 2023 roku. Wnioski pochodzą bezpośrednio z zapisów Diagnozy strategicznej na potrzeby Strategii rozwoju metropolii warszawskiej do 2040 roku.

<sup>5</sup> <https://www.gov.pl/web/fundusze-regiony/jaka-bedzie-strategia-rozwoju-polski-do-2035-r>.

---

**Wniosek 2.** Strategia gminy Wieliszew powinna zachowywać spójność z dokumentami strategicznymi i programowymi dla metropolii warszawskiej. Obecnie obowiązujące to: Strategia rozwoju metropolii warszawskiej do 2040 roku, Strategia Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych dla metropolii warszawskiej 2021-2027+ oraz Plan zrównoważonej mobilności miejskiej dla metropolii warszawskiej 2030+ (SUMP). W pierwszym przypadku zagadnienia operacyjne koncentrują się wokół usług edukacyjnych oraz poprawie jakości przestrzeni, zaś działania podejmowane w ramach SUMP dotyczą:

- ✓ rozwoju i zachęcania do korzystania transportu publicznego na terenie metropolii warszawskiej, w tym m.in. poprzez poprawę jego dostępności w różnych jej częściach, integrację taryfowo-biletową, rozwój węzłów przesiadkowych i parkingów P+R/B+R.
- ✓ poprawy bezpieczeństwa i uspokojenia ruchu drogowego;
- ✓ rozwoju mobilności aktywnej (pieszej i rowerowej);
- ✓ ograniczenia negatywnego wpływu transportu na środowisko przyrodnicze.

**Wniosek 3.** Samorządy w coraz szerszym zakresie poddawane są wyzwaniu efektywnego zarządzania cyfryzacją i intensyfikacją wykorzystania technologii w różnych dziedzinach życia – usług, kontaktu z mieszkańcami czy odpowiedzi na coraz szersze ich wykorzystanie w medycynie, na rynku pracy czy w systemie edukacji.

**Wniosek 4.** Badania kluczowych trendów i zjawisk, które mogą mieć miejsce w perspektywie 2040 roku, wskazują także na postępującą zmianę w relacjach społecznych. W obliczu starzejącego się społeczeństwa oraz rozpoczynającej się już „pandemii samotności”, niebagatelny wpływ na pogłębianie zmian będzie miał rozwój sztucznej inteligencji i jej coraz aktywniejszy udział nie tylko w życiu zawodowym, ale też w „relacjach”.

**Wniosek 5.** W związku z postępującym ociepleniem klimatu i wzrostem częstości występowania ekstremalnych zjawisk pogodowych, kluczowe jest zadbanie o takie aspekty, jak bezpieczeństwo powodziowe, bezpieczeństwo żywnościowe oraz podtrzymywanie obecnych walorów przyrodniczych gminy. Ten pierwszy aspekt może mieć wymiar ponadlokalny – metropolitalny.

---

## 3.2. Wnioski w odniesieniu do wizji rozwoju

### 3.2.1. Gmina różnorodna i zintegrowana

Kluczowe zagadnienia, wokół których skoncentrowana jest ta część wizji rozwoju to:

**społeczeństwo, oferta, tożsamość, integracja**

- Wniosek 1.** Specyficzne położenie w metropolii warszawskiej powoduje, że gmina Wieliszew poddawana jest silnej presji urbanizacyjnej. W gminie Wieliszew prognozowany jest wzrost liczby ludności o ponad 6 tys. mieszkańców do 2040 roku.
- Wniosek 2.** Wzrost liczby ludności w gminie Wieliszew już obecnie jest wysoki na tle innych gmin metropolii warszawskiej (w 2023 roku 20 907 mieszkańców i wzrost o 250% względem 2000 roku). Spowodowany jest on głównie dodatnim saldem migracji. Takí proces skutkuje potrzebą podejmowania zintensyfikowanych działań mających na celu integrację społeczną.
- Wniosek 3.** Gmina Wieliszew jest obszarem relatywnie młodym w stosunku do innych obszarów w Polsce. W 2023 roku w gminie Wieliszew współczynnik obciążenia osobami starszymi wyniósł 19,5%, podczas gdy średnio w Polsce jest on na poziomie 30,9%.
- Wniosek 4.** Gmina Wieliszew charakteryzuje się niskim poziomem bezrobocia oraz wzrastającym poziomem przedsiębiorczości mieszkańców. Pomimo tego, ponad 10% mieszkańców dojeżdża do pracy do innych gmin, w tym zwłaszcza Warszawy.
- Wniosek 5.** W gminie wzrasta dostępność do podstawowych usług opiekuńczych i edukacyjnych, niezbędnych w związku z intensywnie wzrastającą liczbą ludności. Z przeprowadzonego warsztatu strategicznego wynika jednak, iż ich dostępność jest jednak ciągle zbyt mała w odniesieniu do rzeczywistych potrzeb<sup>6</sup>.

---

<sup>6</sup> Problem odpowiedniego poziomu dostępności usług jest szerszy i występuje także poza gminą – 14% mieszkańców powiatu legionowskiego źle lub bardzo źle oceniło w 2023 roku lokalne przychodnie zdrowia (Badanie CAPI przeprowadzone wśród mieszkańców metropolii warszawskiej w 2023 r. przez firmę IBC Advisory S.A; *Diagnoza strategiczna na potrzeby Strategii rozwoju metropolii warszawskiej do 2040 roku*).

---

**Wniosek 6.** Na terenie gminy występują problemy z równomiernym dostępem do takiej infrastruktury, jak internet, wodociągi czy kanalizacja<sup>7</sup>.

**Wniosek 7.** Gmina rozbudowała i zrewitalizowała obiekty sportowe oraz boiska szkolne. W 2023 roku zakończono budowę skateparku. Ciągłe jednak brakuje kompleksowej oferty spędzania czasu dla młodzieży.

**Wniosek 8.** W 2020 roku w gminie przeprowadzono modernizację Ośrodka Kultury w Łąjskach. Gmina posiada na swoim terenie także salę koncertową im. Krzysztofa Klenczona, w której w 2023 r. zorganizowano 22 wydarzenia. Dodatkowo, działalność kulturalną prowadzi także w m.in. na hali sportowej w Wieliszewie, w gminnych bibliotekach publicznych oraz w parkach na terenie gminy. Otwarto również Centrum Społeczno-Kulturalne w Wieliszewie, w którym znajduje się Remiza OSP oraz prowadzone są zajęcia artystyczne i organizowane są imprezy kulturalne.

**Wniosek 9.** Gmina Wieliszew podejmuje działania na rzecz aktywizacji seniorów. Prowadzony jest m.in. program „Wieliszewski Aktywny Senior”, w tym wyjazdy do instytucji kultury oraz zajęcia zdrowotno-sportowe.

### 3.2.2. Gmina partnerska i solidarna

Kluczowe zagadnienia, wokół których skoncentrowana jest ta część wizji rozwoju to:

**solidarność, partnerstwo, społeczeństwo obywatelskie, współpraca**

**Wniosek 1.** Gmina Wieliszew zlokalizowana jest w obszarze metropolii warszawskiej i przynależy do Stowarzyszenia Metropolia Warszawa. Specyficzne położenie gminy wpływa na potrzebę integracji działań i współpracy z innymi gminami metropolii warszawskiej (np. w zakresie transportu).

**Wniosek 2.** Poza współpracą ponadlokalną, gmina Wieliszew podejmuje działania na rzecz rozwoju współpracy międzynarodowej. Obecnie gmina współpracuje z 6 zagranicznymi gminami partnerskimi, a jednym z kluczowych realizowanych projektów jest „3WILL – Working in Integration of Local Life”.

---

<sup>7</sup> Wśród mieszkańców całego powiatu legionowskiego pozytywnie oceniana jest natomiast dostępność miejsc parkingowych na jego terenie. Najczęściej bardzo dobrze lub raczej dobrze oceniany jest także transport publiczny, zarówno gminny, jak i łączący powiat z Warszawą (tamże).

---

**Wniosek 3.** W gminie Wieliszew występuje relatywnie mało zarejestrowanych fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych na 1000 mieszkańców (wartość 3 przy 5 dla Polski). Gmina podejmuje aktywną współpracę z działającymi w gminie NGO's, co roku uchwalając roczny plan współpracy.

### 3.2.3. Gmina empatyczna i harmonijna

Kluczowe zagadnienia, wokół których skoncentrowana jest ta część wizji rozwoju to:

**komunikacja, ład przestrzenny, empatia, bezpieczeństwo**

**Wniosek 1.** Przez obszar gminy przebiegają szlaki o znaczeniu ponadlokalnym i regionalnym. Poza kluczowymi drogami (takimi jak m.in. droga krajowa 61), w gminie zlokalizowana jest stacja kolejowa, która oferuje połączenia z Warszawą podmiejskimi pociągami Kolei Mazowieckich relacji Warszawa – Modlin oraz Szybka Koleją Miejską – linią S4 (Piaseczno-Wieliszew/Zegrze Południowe) i S40 (Piaseczno-Wieliszew/Radzymin).

**Wniosek 2.** W gminie sukcesywnie wzrasta powierzchnia pokryta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Obecny poziom (niespełna 40%) jest jednak wciąż zbyt niski, aby w sposób zrównoważony zarządzać przestrzenią. Obserwuje się silną presję urbanistyczną w oparciu o składane wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

**Wniosek 3.** Jednym z celów poprzedniej strategii rozwoju gminy było przeciwdziałanie zachowaniom chuligańskim wśród młodzieży. W szkołach zrealizowano liczne inicjatywy edukacyjne skierowane do uczniów. Według danych uzyskanych z raportów o stanie gminy, przestępczość w gminie zmniejszyła się.

### 3.2.4. Gmina aktywna i zielona

Kluczowe zagadnienia, wokół których skoncentrowana jest ta część wizji rozwoju to:

**walory przyrodnicze, działania proekologiczne, aktywność mieszkańców**

**Wniosek 1.** Jednym z głównych walorów gminy są jej obszary cenne przyrodniczo. Blisko 26% terenów gminy stanowią lasy, zaś 2/3 powierzchni jest objęte ochroną. Szczególnie cenne są: rzeka Narew, zespół łąkowo-wodny i leśny – Jezioro Klucz, las Sikory oraz zespoły torfowo-leśne Kałuszyn i Poddębie.

---

**Wniosek 2.** Walory przyrodnicze gminy Wieliszew predestynują ją do rozwoju aktywnej turystyki, jednocześnie opartej na zasadach zrównoważonego rozwoju. Mogą mieć one szczególnie istotne znaczenie w dobie coraz intensywniejszego cyfrowego rozwoju i wzrostu dbałości o zdrowie psychiczne.

**Wniosek 3.** Walory przyrodnicze są kluczowe także w otoczeniu gminy, co wskazuje na potencjał do efektywnej współpracy, np. w zakresie ekoturystyki. W 2023 roku powiat legionowski należał do grupy powiatów metropolii warszawskiej, w których udział mieszkańców bardzo zadowolonych z życia był jednym z wyższych. W badaniu społecznym w 2023 roku 70% mieszkańców wskazało, że czystość powietrza była powodem zamieszkania w powiecie legionowskim, zaś 75% mieszkańców powiatu legionowskiego wskazało, że takim powodem jest też dostępność terenów zieleni<sup>8</sup>.

**Wniosek 4.** W 2023 roku w gminie ponad 50% odpadów z gospodarstw domowych zostało zebranych w sposób selektywny, to znaczy były one odpadami segregowanymi przez mieszkańców.

**Wniosek 5.** Drogi rowerowe na terenie gminy mają aktualnie długość 16 km na 100 km<sup>2</sup>. Jest to wynik niski w porównaniu do średniej dla obszaru całej metropolii warszawskiej.

---

<sup>8</sup> Badanie CAPI przeprowadzone wśród mieszkańców metropolii warszawskiej w 2023 r. przez firmę IBC Advisory S.A; *Diagnoza strategiczna na potrzeby Strategii rozwoju metropolii warszawskiej do 2040 roku.*

## 4. Analiza SWOT

Analiza SWOT dla gminy Wieliszew powstała na podstawie analizy uwarunkowań wewnętrznych oraz zewnętrznych, ze szczególnym uwzględnieniem prognozowanych trendów i megatrendów (Tabela 1). Uzupełnieniem dla analizy danych i raportów były wnioski z warsztatów strategicznych z mieszkańcami gminy Wieliszew.

Tabela 1. Analiza SWOT dla gminy Wieliszew

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"><li>• położenie w metropolii warszawskiej;</li><li>• sytuacja demograficzna;</li><li>• przedsiębiorczość mieszkańców;</li><li>• aktywne społeczeństwo;</li><li>• oferta kulturalna;</li><li>• połączenia komunikacyjne;</li><li>• walory przyrodnicze;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• nierównomierny dostęp do infrastruktury wodno-kanalizacyjnej;</li><li>• nierównomierny dostęp do internetu;</li><li>• jakość infrastruktury drogowej;</li><li>• niewystarczający dostęp do usług społecznych w stosunku do rosnącego zapotrzebowania;</li><li>• brak dużych i nowoczesnych firm;</li></ul>
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"><li>• trend ekoturystyki;</li><li>• cyfryzacja gospodarki;</li><li>• metropolizacja przestrzeni;</li><li>• aktywna współpraca ponadlokalna i międzynarodowa.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• negatywne skutki zmiany klimatu;</li><li>• starzenie się społeczeństwa;</li><li>• spadek poziomu cyberbezpieczeństwa;</li><li>• robotyzacja rynku pracy.</li></ul>

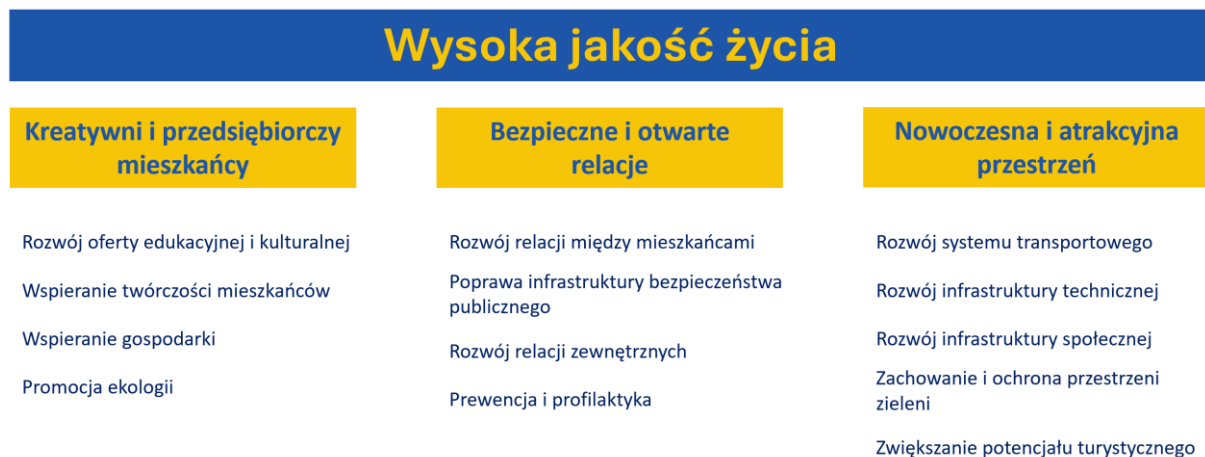
Źródło: opracowanie własne.

## 5. Układ celów

Część wdrożeniowa Strategii rozwoju gminy Wieliszew opiera się na następującym układzie (Rysunek 1):

1. Cel główny jako nadrzędny element warstwy wdrożeniowej, stanowiący kontynuację wizji rozwoju gminy.
2. Trzy cele strategiczne, uszczegóławiające dla celu głównego. W celach strategicznych przenikają się wymiary: społeczny, gospodarczy, przestrzenny i klimatyczno-środowiskowy.
3. Kierunki działań wraz z działaniami opisującymi obszary dla realizacji konkretnych projektów strategicznych.
4. Oczekiwane rezultaty planowanych działań (w wymiarze społecznym, gospodarczym i przestrzennym) wraz ze wskaźnikami ich osiągnięcia. Wskaźniki monitorowania strategii zostały szczegółowo opisane w rozdziale 7.3.

Rysunek 1. Układ celów i kierunków działań



Źródło: opracowanie własne.

### 5.1. Cel główny: Wysoka jakość życia

Cel główny dla gminy Wieliszew w 2040 roku zakłada osiągnięcie takiej jakości życia w gminie, która będzie satysfakcjonująca dla wszystkich grup mieszkańców. Gmina Wieliszew w 2040 roku będzie sprzyjała rozwojowi osobistemu, wysokiemu poczuciu bezpieczeństwa, dobrej dostępności do różnego typu usług oraz wysokorozwiniętej przedsiębiorczości.

Tabela 2. Oczekiwane rezultaty celu „Wysoka jakość życia” wraz ze wskaźnikami ich osiągnięcia

Oczekiwane rezultaty	Wskaźniki ich osiągnięcia
atrakcyjne warunki osiedleńcze	<ul style="list-style-type: none"><li>• % mieszkańców metropolii warszawskiej</li></ul>
atrakcyjne warunki gospodarcze	<ul style="list-style-type: none"><li>• podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON na 1000 mieszkańców</li></ul>

Źródło: opracowanie własne – wskaźniki na podstawie BDL GUS.

## 5.2. Cel strategiczny: Kreatywni i przedsiębiorczy mieszkańcy

W związku z intensywnym procesem zaludniania się gminy Wieliszew, szczególnie istotne wydają się działania ukierunkowane na wsparcie kierowane do jej rdzennych i napływowych mieszkańców, a także inicjatywy mogące zachęcić do osiedlenia się w gminie. Cel „Kreatywni i przedsiębiorczy mieszkańcy” odpowiada na potrzebę wsparcia w szerokim zakresie – począwszy od podstawowych usług edukacyjnych i kulturalnych, przez odpowiednią ofertę na rynku pracy, a skończywszy na podnoszeniu kompetencji i świadomości w zakresie działań proekologicznych. W ramach celu realizowane są następujące kierunki działań:

### A. Rozwój oferty edukacyjnej i kulturalnej:

- organizacja warsztatów, szkoleń i wydarzeń wspierających kreatywność i rozwój umiejętności;
- budowa i rozbudowa placówek edukacyjnych (szkół, przedszkoli);
- stworzenie szkoły muzycznej, językowych oraz przestrzeni do kreatywnych działań (np. pracownie, biblioteki z warsztatami);
- organizacja imprez i wydarzeń kulturalnych;
- wykorzystanie miejsc historycznych do budowania oferty kulturalnej gminy.

### B. Wspieranie twórczości mieszkańców:

- organizacja inicjatyw w zakresie przemysłu kreatywnego poprzez programy wsparcia;
- tworzenie przestrzeni coworkingowych w bibliotekach/innych budynkach użyteczności publicznej.

### C. Wspieranie gospodarki:

- utworzenie strefy ekonomicznej;
- oferta zachęt mieszkaniowych dla potrzebnych zawodów;
- tworzenie przestrzeni dla lokalnego biznesu (bazarki i inkubatory przedsiębiorczości);
- promocja lokalnych przedsiębiorstw, organizacja wystaw/targów, promocja turystyczna.

#### D. Promocja ekologii:

- instalacje fotowoltaiczne;
- wdrażanie i promocja gospodarki obiegu zamkniętego;
- organizacja systemu recyklingu odpadów we współpracy z sąsiednimi gminami.

Realizacja celu prowadzi do określonych oczekiwanych rezultatów, syntetycznie ujętych w kluczowych punktach, wraz ze wskaźnikami ich osiągnięcia (Tabela 3). Nie wszystkie rodzaje oczekiwanych rezultatów znajdują odzwierciedlenie w ogólnodostępnych miernikach, dlatego zostaną one uzupełnione o adekwatne wskaźniki produktu. Wymiar przestrzenny realizacji oczekiwanych rezultatów, w szczegółach zawarty został w modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej (6.1).

**Tabela 3. Oczekiwane rezultaty celu „Kreatywni i przedsiębiorczy mieszkańcy” wraz ze wskaźnikami ich osiągnięcia**

Oczekiwane rezultaty	Typ*	Wskaźniki statystyki publicznej	Wskaźniki produktu
wzrost przedsiębiorczości mieszkańców i rozwój gospodarczy gminy	S/G	<ul style="list-style-type: none"><li>• osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 1000 mieszkańców</li><li>• odpady zebrane selektywnie w relacji do ogółu odpadów (%)</li><li>• odsetek dzieci objętych wychowaniem przedszkolnym (%)</li><li>• uczestnicy imprez organizowanych przez centra, domy, ośrodki kultury, kluby i świetlice na 1000 mieszkańców</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• liczba podjętych działań</li><li>• liczba/zakres uzyskanych produktów</li></ul>
wzrost aktywności mieszkańców	S/G		
wdrażanie rozwiązań ekologicznych	G/P		
poprawa dostępu do wybranych usług (kulturalnych, edukacyjnych)	P/G		

\* rezultat o charakterze: społecznym (S); gospodarczym (G); przestrzennym (P)

Źródło: opracowanie własne – wskaźniki na podstawie BDL GUS.

---

### 5.3. Cel strategiczny: Bezpieczne i otwarte relacje

Specyficzne położenie gminy Wieliszew warunkuje szereg procesów społecznych i gospodarczych. Intensywny napływ mieszkańców, związany z procesami suburbanizacyjnymi, skutkuje potrzebą działań ukierunkowanych na integrację społeczną. Jednocześnie, z uwagi na stopniowe zwiększanie się udziału osób starszych w strukturze demograficznej, rozwój relacji między mieszkańcami kluczowy jest także na płaszczyźnie międzypokoleniowej. Budowanie relacji jest ważne także w relacji z innymi gminami, w tym z bliższego i dalszego otoczenia metropolii warszawskiej. Cel „Bezpieczne i otwarte relacje” jest ukierunkowany także na działania poprawiające poziom bezpieczeństwa, tym samym zapewniając dogodne warunki do wielopłaszczyznowej integracji. W ramach celu realizowane są następujące kierunki działań:

#### A. Rozwój relacji między mieszkańcami:

- spotkania integracyjne w sołectwach, klubach seniora oraz innych przestrzeniach publicznych;
- organizacja miejsc do integracji (świetlice wiejskie, kluby);
- cykliczne spotkania mieszkańców z władzami gminy;
- programy wspierające integrację nowych mieszkańców z społecznością lokalną;
- współpraca międzypokoleniowa, np. warsztaty czy wydarzenia łączące seniorów, młodzież i dzieci;
- inicjatywy wspierające solidarność mieszkańców, np. lokalne projekty charytatywne;
- działania mające na celu profilaktykę uzależnień z obszarów: alkoholizmu, narkomanii i uzależnień behawioralnych;
- rozwój usług społecznych w obszarze pomocy społecznej, profilaktyki i ochrony zdrowia, przemocy domowej, na rzecz rodzin, bezrobotnych, dzieci i młodzieży;
- rozwój usług społecznych opartych o wielopłaszczyznowe działanie służące rozwojowi kompetencji miękkich, TUS, itp.
- integracja środowiska przedsiębiorców, NGO i instytucji publicznych w celu realizacji usług społecznych na rzecz mieszkańców.

#### B. Poprawa infrastruktury bezpieczeństwa publicznego:

- organizacja przejść dla pieszych z doświetleniem i sygnalizacją świetlną;
- działania na rzecz poprawy bezpieczeństwa na skrzyżowaniach i wjazdach na główne drogi;
- budowa gminnego systemu monitoringu;

- budowa ośrodka zdrowia dostosowanego do potrzeb osób niepełnosprawnych;

#### C. Rozwój relacji zewnętrznych:

- współpraca z gminami partnerskimi;
- współpraca z gminami ościennymi w zakresie wymiany doświadczeń kulturalnych i edukacyjnych;
- współpraca metropolitalna.

#### D. Prewencja i profilaktyka:

- patrole policyjne w miejscach o podwyższonym ryzyku;
- edukacja mieszkańców na temat bezpieczeństwa, w tym organizacja warsztatów z pierwszej pomocy;
- systemy alarmowe ostrzegające przed klęskami żywiołowymi (np. wichury, powodzie);
- profilaktyka zdrowotna i promocja aktywnego stylu życia.

Realizacja celu prowadzi do określonych oczekiwanych rezultatów, syntetycznie ujętych w kluczowych punktach, wraz ze wskaźnikami ich osiągnięcia (Tabela 4). Nie wszystkie rodzaje oczekiwanych rezultatów znajdują odzwierciedlenie w ogólnodostępnych miernikach, dlatego zostaną one uzupełnione o adekwatne wskaźniki produktu. Wymiar przestrzenny realizacji oczekiwanych rezultatów, w szczególności zawarty został w modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej (6.1).

**Tabela 4. Oczekiwane rezultaty celu „Bezpieczne i otwarte relacje” wraz ze wskaźnikami ich osiągnięcia**

Oczekiwane rezultaty	Typ*	Wskaźniki statystyki publicznej	Wskaźniki produktu
aktywizacja i integracja mieszkańców	S	<ul style="list-style-type: none"> <li>• inicjatywa lokalna w gminie – zawarte umowy na 1000 mieszkańców</li> <li>• beneficjenci środowiskowej pomocy społecznej na 1000 mieszkańców</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• liczba podjętych działań</li> <li>• liczba/zakres uzyskanych produktów</li> </ul>
podniesienie poziomu bezpieczeństwa	S/P		
poprawa dostępu do usług społecznych	S/P		
poprawa zdrowia i samopoczucia mieszkańców	S		
efektywna współpraca międzygminna	S/G/P		

\* rezultat o charakterze: społecznym (S); gospodarczym (G); przestrzennym (P)

Źródło: opracowanie własne – wskaźniki na podstawie BDL GUS.

---

## 5.4. Cel strategiczny: Nowoczesna i atrakcyjna przestrzeń

Realizacja dwóch opisanych wcześniej celów strategicznych nie jest możliwa bez zapewnienia dobrze funkcjonującej i zintegrowanej przestrzeni. Cel strategiczny „Nowoczesna i atrakcyjna przestrzeń” ukierunkowany jest na poprawę różnych typów infrastruktury występującej w przestrzeni gminy, a także utrzymania i wzmocnienia istniejącego potencjału przyrodniczo-turystycznego. W ramach celu realizowane są następujące kierunki działań:

### A. Rozwój systemu transportowego:

- rozwój transportu publicznego na terenie gminy i we współpracy z gminami ościennymi;
- budowa lub modernizacja dróg, chodników i ścieżek rowerowych;
- budowa lub modernizacja parkingów.

### B. Rozwój infrastruktury technicznej:

- poprawa dostępności do internetu w różnych częściach gminy;
- rozbudowa sieci wodociągowo-kanalizacyjnej;
- budowa oczyszczalni ścieków;
- melioracja i kanały.

### C. Rozwój infrastruktury społecznej:

- poprawa dostępności do żłobków, przedszkoli i szkół;
- poprawa funkcjonowania ośrodków zdrowia – nowoczesna infrastruktura i rozszerzenie działalności;
- modernizacja i rozbudowa urzędu gminy dla lepszej obsługi mieszkańców;
- pomoc społeczna.

### D. Zachowanie i ochrona przestrzeni zieleni:

- ochrona jeziora Wieliszewskiego, terenów zieleni oraz starodrzewu;
- poprawa dostępności do parków i skwerów wypoczynkowych;
- opracowywanie i uchwalanie planów zagospodarowania przestrzennego z ograniczeniem budowy osiedli wielorodzinnych i presji deweloperskiej;
- opracowywanie i uchwalanie planów zagospodarowania przestrzennego z ekstensywną zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz terenami zieleni;
- działania na rzecz utrzymania ogródków działkowych;

- wykorzystanie potencjału rzeki Narwi i jezior/ zbiorników wodnych znajdujących się na terenie gminy Wieliszew.

#### E. Zwiększanie potencjału turystycznego:

- organizacja nowych tras rowerowych i spacerowych;
- tworzenie i utrzymanie istniejących punktów widokowych;
- tworzenie centrów rekreacyjno-sportowych i innych stref wypoczynku.

Realizacja celu prowadzi do określonych oczekiwanych rezultatów, syntetycznie ujętych w kluczowych punktach, wraz ze wskaźnikami ich osiągnięcia (Tabela 5). Nie wszystkie rodzaje oczekiwanych rezultatów znajdują odzwierciedlenie w ogólnodostępnych miernikach, dlatego zostaną one uzupełnione o adekwatne wskaźniki produktu. Wymiar przestrzenny realizacji oczekiwanych rezultatów, w szczególności zawarty został w modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej (6.1).

**Tabela 5. Oczekiwane rezultaty celu „Nowoczesna i atrakcyjna przestrzeń” wraz ze wskaźnikami ich osiągnięcia**

Oczekiwane rezultaty	Typ*	Wskaźniki statystyki publicznej	Wskaźniki produktu
poprawa dostępności komunikacyjnej, zwłaszcza do środków niskoemisyjnych	P	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drogi dla rowerów na 100 km<sup>2</sup></li> <li>• odsetek mieszkańców korzystających z sieci kanalizacyjnej (%)</li> <li>• odsetek mieszkańców korzystających z sieci wodociągowej (%)</li> <li>• odsetek dzieci objętych opieką w żłobkach (%)</li> <li>• odsetek dzieci objętych opieką w przedszkolach (%)</li> <li>• lesistość (%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• liczba podjętych działań</li> <li>• liczba/zakres uzyskanych produktów</li> </ul>
rozwój infrastruktury technicznej	P		
poprawa dostępu do wybranych usług społecznych	S/P		
utrzymanie potencjału przyrodniczego	P		
zwiększony potencjał turystyczny w zakresie turystyki zrównoważonej	G/P		

\* rezultat o charakterze: społecznym (S); gospodarczym (G); przestrzennym (P)

Źródło: opracowanie własne – wskaźniki na podstawie BDL GUS.

---

## 6. Wymiar przestrzenny

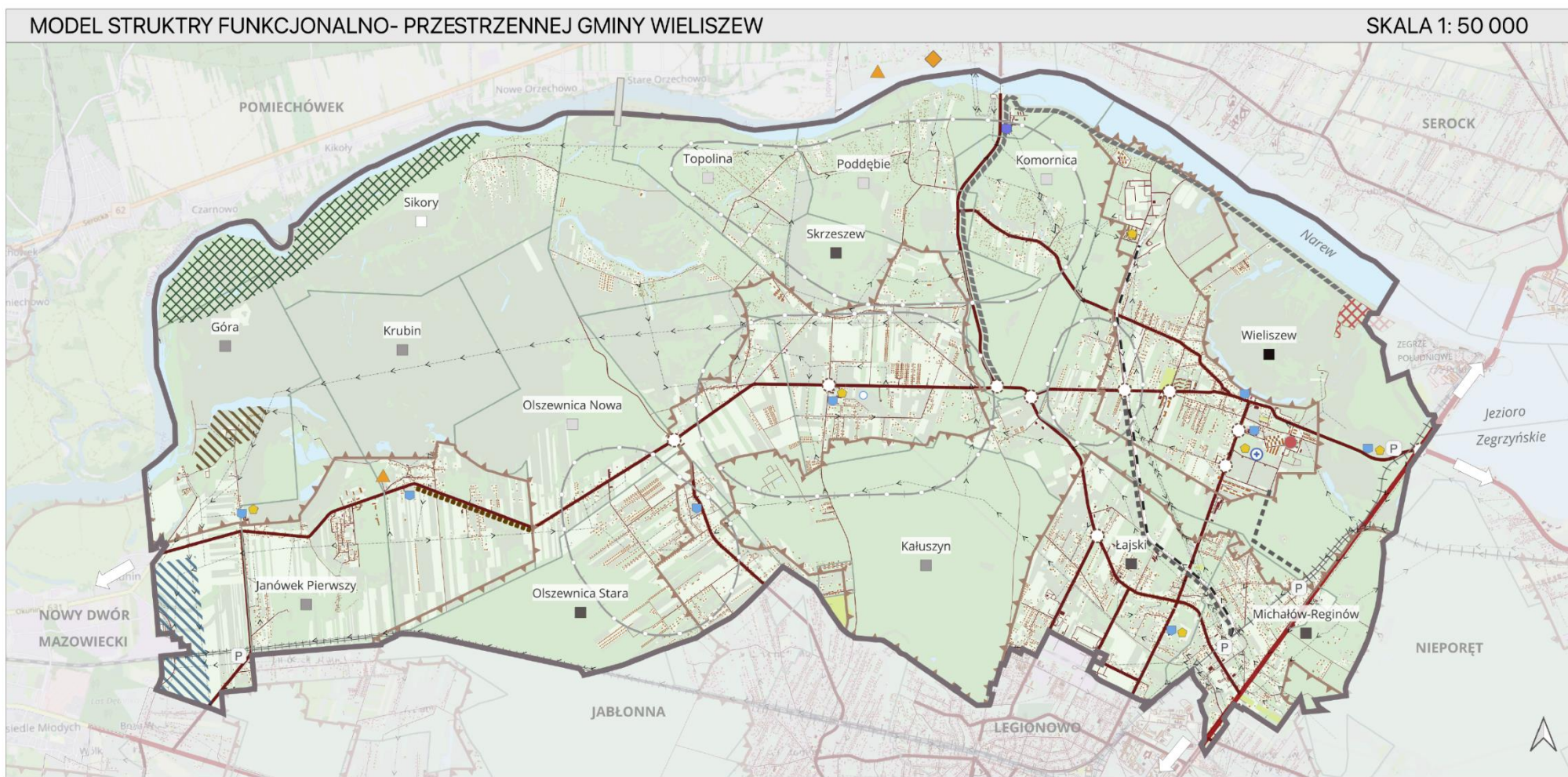
### 6.1. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej

Zgodnie z art. 10e Ustawy o samorządzie gminnym, model struktury funkcjonalno-przestrzennej (mapa na następnej stronie) jest obowiązkowym elementem strategii rozwoju gminy. Model stanowi docelowy obraz przestrzeni gminy i powinien obejmować następujące elementy:

- 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.

Opis poszczególnych elementów składowych modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej skoncentrowany jest wokół tych kluczowych aspektów przestrzeni gminy w 2040 roku, które ulegną zmianie bądź zostaną utworzone w wyniku strategicznych działań samorządu. Obowiązkowe (ustawowe) elementy modelu uzupełniono także o część gospodarczą w tych aspektach, które są ściśle powiązane z wymiarem społecznym.

Mapa 1. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej



## Model struktury funkcjonalno-przestrzennej – legenda.

<p><b>GRANICE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> granice gminy Wieliszew</li> <li> granice miejscowości sołeckich</li> </ul> <p><b>STRUKTURA SIECI OSADNICZEJ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Urząd Gminy Wieliszew</li> </ul> <p><b>miejscowości sołeckie</b> (liczba ludności według prognozy do 2040)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> 0 - 116</li> <li> 116 - 463</li> <li> 463 - 1136</li> <li> 1136 - 3416</li> <li> 3416 - 9211</li> </ul>	<p><b>GŁÓWNE ELEMENTY INFRASTRUKTURY SPOŁECZNO-GOSPODARCZEJ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> publiczna szkoła średnia</li> <li> publiczna szkoła podstawowa</li> <li> przedszkole samorządowe</li> <li> ośrodek zdrowia</li> <li> strefa ekonomiczna</li> <li> park kultury</li> </ul> <p><b>GŁÓWNE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> strefy rozwoju sieci wodociągowej</li> <li> strefy rozwoju sieci wodociągowo-kanalizacyjnej</li> <li> ujęcie wody podziemnej</li> <li> linia elektroenergetyczna</li> <li> kompostownia</li> <li> oczyszczalnia ścieków</li> </ul>	<p><b>GŁÓWNE ELEMENTY SIECI TRANSPORTOWEJ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> droga krajowa 61</li> <li> drogi zbiorcze</li> <li> pozostałe</li> <li> droga</li> <li> ciąg pieszy</li> <li> ścieżka rowerowa</li> <li> kładka pieszo-rowerowa</li> <li> główne ronda</li> <li> kierunek zewnętrznych powiązań drogowych</li> <li> parkuj i jedź</li> <li> linia kolejowa zelektryfikowana dwutorowa</li> <li> linia kolejowa zelektryfikowana jednotorowa</li> <li> linia kolejowa nieelektryfikowana jednotorowa</li> </ul>	<p><b>GŁÓWNE ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> tereny przyrodnicze z przewagą lasów</li> <li> tereny przyrodnicze z roślinnością trawiastą</li> <li> rodzinne ogrody działkowe</li> <li> wody powierzchniowe</li> <li> użytki ekologiczne</li> <li> rezerwat przyrody</li> <li> obszar chronionego krajobrazu</li> </ul>
---	---	--	--

---

### 6.1.1. Struktura sieci osadniczej

Strukturę osadniczą gminę Wieliszew tworzy 14 miejscowości. Obecnie według danych GUS gminę zamieszkuje niespełna 21 tys. mieszkańców, z czego najwięcej – ok. 7 tysięcy – w miejscowości gminnej Wieliszew.

Według prognozy GUS w 2040 roku gminę będzie zamieszkiwało 26 410 osób<sup>9</sup>. W ramach analizy struktury sieci osadniczej, prognoza Głównego Urzędu Statystycznego zestawiona została z prognozą wykonaną na potrzeby analizy demograficznej do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy<sup>10</sup>. Uzyskane w ten sposób szacunki pozwalają na określenie następującej hierarchii jednostek osadniczych:

- **centrum lokalne** – Wieliszew – gminna miejscowość jest obszarem skupiającym kluczowe funkcje o charakterze lokalnym. To zlokalizowany jest Urząd Gminy oraz działają podmioty świadczące usługi publiczne. W 2040 roku może być zamieszkiwana przez ok. 9 tys. mieszkańców.
- **kluczowe ośrodki uzupełniające** – Łajski, Skrzyszew, Michałów-Reginów, Olszewnica Stara – to miejscowości, które poddawane są intensywnej presji urbanizacyjnej i wszystkie w perspektywie 2040 roku mogą przekroczyć liczbę 2 lub 3 tysięcy mieszkańców.
- **ośrodki uzupełniające drugiego rzędu** – Kałuszyn, Janówek Pierwszy – to miejscowości, które do 2040 roku mogą być zamieszkiwane przez ponad 1 tys. mieszkańców.
- **małe ośrodki rozwijające się** – Krubin, Góra, Komornica, Poddębnie, Olszewnica Nowa, Topolina, Sikory – to miejscowości, w których zamieszkuje najmniej osób, a presja mieszkaniowa – mimo że przybiera na sile – nie jest tak intensywna (częściowo ograniczona także przez warunki przyrodnicze). Te miejscowości położone są w północnej i zachodniej części gminy, liczba ich mieszkańców nie powinna przekroczyć 1 tys. osób.

Gmina Wieliszew jest jedną z gmin o największym przyroście mieszkańców. W odpowiedzi na to zjawisko Gmina powinna działać w kierunku zrównoważonych zmian. W Gminie Wieliszew znajdują się

---

<sup>9</sup> Według szacunków przygotowanych na potrzeby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, liczba ludności gminy może wynieść nawet ponad 27 tysięcy (*Analiza i prognoza demograficzna oraz analiza społeczno-ekonomiczna dla potrzeb zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew, 2023*, Biuro Planowania Rozwoju Warszawy S.A.).

<sup>10</sup> Analiza i prognoza demograficzna oraz analiza społeczno-ekonomiczna dla potrzeb zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew, 2023, Biuro Planowania Rozwoju Warszawy S.A.

---

obszary pozwalające na prowadzenie produkcji rolnej, jednak z każdym rokiem liczba gospodarstw maleje i powoduje zanikanie gałęzi gospodarki, jakim jest rolnictwo. Wobec tego należy w strukturze przestrzennej gminy skupić się na koncentracji zabudowy mieszkaniowej na obszarach o niskiej efektywności rolniczej. Zauważalnym trendem występującym w całej gminie jest przekształcanie zabudowy zagrodowej na cele stricte mieszkaniowe. Jednak w procesie wyznaczania terenów pod zabudowę mieszkaniową należy mieć na względzie konieczność uzupełniania zwartych obszarów zabudowy terenami usług społecznych i komercyjnych. Kluczowym elementem powinno być również wyznaczenie obszarów, na których przewidziany będzie rozwój zabudowy produkcyjnej, magazynowej, zapewniającej miejsca pracy mieszkańcom gminy. Gmina Wieliszew jest obszerną gminą, aby stanowiła jedną harmonijną całość należy podejmować kroki do wzmocnienia powiązań między wszystkimi ośrodkami i ośrodkiem centrum lokalnego.

Znaczną część gminy stanowią grunty leśne, a północno-zachodnią część stanowią cenne przyrodniczo kompleksy łąk i pastwisk, stanowiące miejsce lęgowe i żerowania ptaków - w znacznej mierze objętych ochroną. Ważnym elementem planowania rozwoju gminy musi być dążenie do ochrony tych miejsc przed rozlewającą się zabudową.

### **6.1.2. System powiązań przyrodniczych**

Gmina Wieliszew położona jest na terenie o bogatych walorach przyrodniczych, współtworzących Zielony Pierścień Warszawy. W perspektywie 2040 roku celem gminy jest zachowanie obecnego systemu powiązań przyrodniczych i ochrona ich przed presją intensywnego osadnictwa.

Do kluczowych elementów systemu powiązań przyrodniczych należy zaliczyć:

- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- Rezerwat przyrody „Łęgi Wieliszewskie”;
- Użytek ekologiczny położony nad Narwią;
- Korytarze ekologiczne należące do sieci ECONET – Dolina Dolnego Bugu;
- tereny leśne, kompleksy łąk, zadrzewienia, wody powierzchniowe – stanowiące lokalne i ponadlokalne korytarze ekologiczne;
- Obszar Natura 2000 PLH140020 Forty Modlińskie – specjalny obszar ochrony siedlisk;
- rzekę Narew;
- rodzinne ogrody działkowe.

---

### 6.1.3. Sieć transportowa

W perspektywie 2040 roku kluczowa jest kontynuacja działań zmierzających do integracji różnych rodzajów komunikacji. Wśród nich najważniejsze to:

- **Transport zbiorowy** (kolejowy i autobusowy) – przez teren gminy przebiega linia kolejowa, łącząca gminę z Warszawą (linie SKM S4, S40 oraz pociągi KM), a także funkcjonuje gminny transport autobusowy. W związku z realizowanym na terenie metropolii warszawskiej Planem Zrównoważonej Mobilności Miejskiej, gmina Wieliszew w perspektywie 2040 roku będzie uczestniczyła w działaniach związanych m.in. z integracją taryfowo-biletową na terenie metropolii (w tym funkcjonujących linii prywatnych).
- **Mobilność aktywna** – gmina Wieliszew duży nacisk kładzie na rozwój infrastruktury dla pieszych i rowerzystów. W perspektywie 2040 roku zrealizowane zostaną m.in. kolejne odcinki dróg rowerowych, infrastruktura dla pieszych, a także planowana jest kładka pieszo-rowerowa na rzece Narwi.
- **Transport indywidualny samochodowy** – w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego w gminie planowane jest utworzenie kilku rond, zaś w ramach integracji transportu indywidualnego ze zbiorowym – utworzenie parkingów P+R. Niezbędne jest zaplanowanie przebiegu lokalnego układu komunikacyjnego stanowiącego alternatywę dla dróg wojewódzkich oraz wyznaczanie układów komunikacyjnych wspomagających wyprowadzanie ruchu samochodowego do dróg krajowych i wojewódzkich.

Rozwój sieci transportowej i transportu zbiorowego powinien przyczynić się do zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej, osiedleńczej i turystycznej gminy Wieliszew.

### 6.1.4. Infrastruktura techniczna

Kluczowe elementy zmian/rozwoju infrastruktury technicznej w 2040 roku w gminie Wieliszew obejmują:

- **Strefy rozwoju sieci wodociągowej oraz wodociągowo-kanalizacyjnej** – rozwój sieci infrastruktury technicznej planowany jest szczególnie w trzech częściach gminy, obejmując miejscowości: Komornica, Poddębie, Topolina, Skrzyszew, Olszewnica Stara.
- **Oczyszczalnie ścieków** – w zakresie rozwoju tej infrastruktury planowana jest budowa oczyszczalni ścieków we współpracy z gminami Serock i Nieporęt, a także rozwój oczyszczalni

---

w miejscowości Janówek Pierwszy. Niezbędna jest rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków w Dębem.

- **Kompostownię** – planowana do realizacji we współpracy z gminą Serock oraz Nasielsk.
- **Ujęcie wody** – planowane jest utworzenie nowego ujęcia wody podziemnej w miejscowości Kałuszyn.

### 6.1.5. Infrastruktura społeczno-gospodarcza

Kluczowe elementy zmian/rozwoju infrastruktury społeczno-gospodarczej w 2040 roku w gminie Wieliszew obejmują:

- **Infrastrukturę edukacyjną** – w tym modernizację istniejących lub budowę nowych obiektów – publicznej szkoły średniej, publicznych szkół podstawowych oraz przedszkoli, żłobków, biblioteki publicznej.
- **Infrastrukturę ochrony zdrowia** – poprzez modernizację i wzmocnienie funkcji funkcjonującego w gminie ośrodka zdrowia wraz z jego filiami.
- **Utworzenie strefy ekonomicznej** – w południowo-zachodniej części gminy, w celu ożywienia gospodarczego i zapewnienia mieszkańcom nowych miejsc pracy.
- **Utworzenie parku kultury** – w celu uzupełnienia aktualnej oferty kulturalno-rekreacyjnej gminy (zob. rozdział 6.2.4).
- **Infrastrukturę sportową** – poprzez modernizację, rozbudowę, budowę nowych obiektów sportowych i rekreacyjnych (boiska i inne obiekty sportowe, sportowo-rekreacyjne).
- **Infrastrukturę kulturową** – wykorzystanie szkół i remiz OSP, jako miejsc aktywności mieszkańców, budowa nowych obiektów (domów wiejskich, świetlic).

---

## 6.2. Obszary strategicznej interwencji

OSI określone dla gminy Wieliszew obejmują poziom: regionalny, ponadlokalny oraz lokalny (Mapa 2). W poszczególnych podrozdziałach opisane zostały kluczowe założenia dla polityk ukierunkowanych terytorialnie na każdym z poziomów.

### 6.2.1. OSI określone w strategiach krajowych

W aktualnych krajowych dokumentach strategicznych<sup>11</sup> wskazane zostały następujące krajowe obszary strategicznej interwencji:

- gminy zagrożone trwałą marginalizacją;
- miasta średnie tracące funkcje społeczno-gospodarcze;
- Polska Wschodnia;
- Śląsk.

Gmina Wieliszew nie została objęta żadnym z powyższych krajowych obszarów strategicznej interwencji.

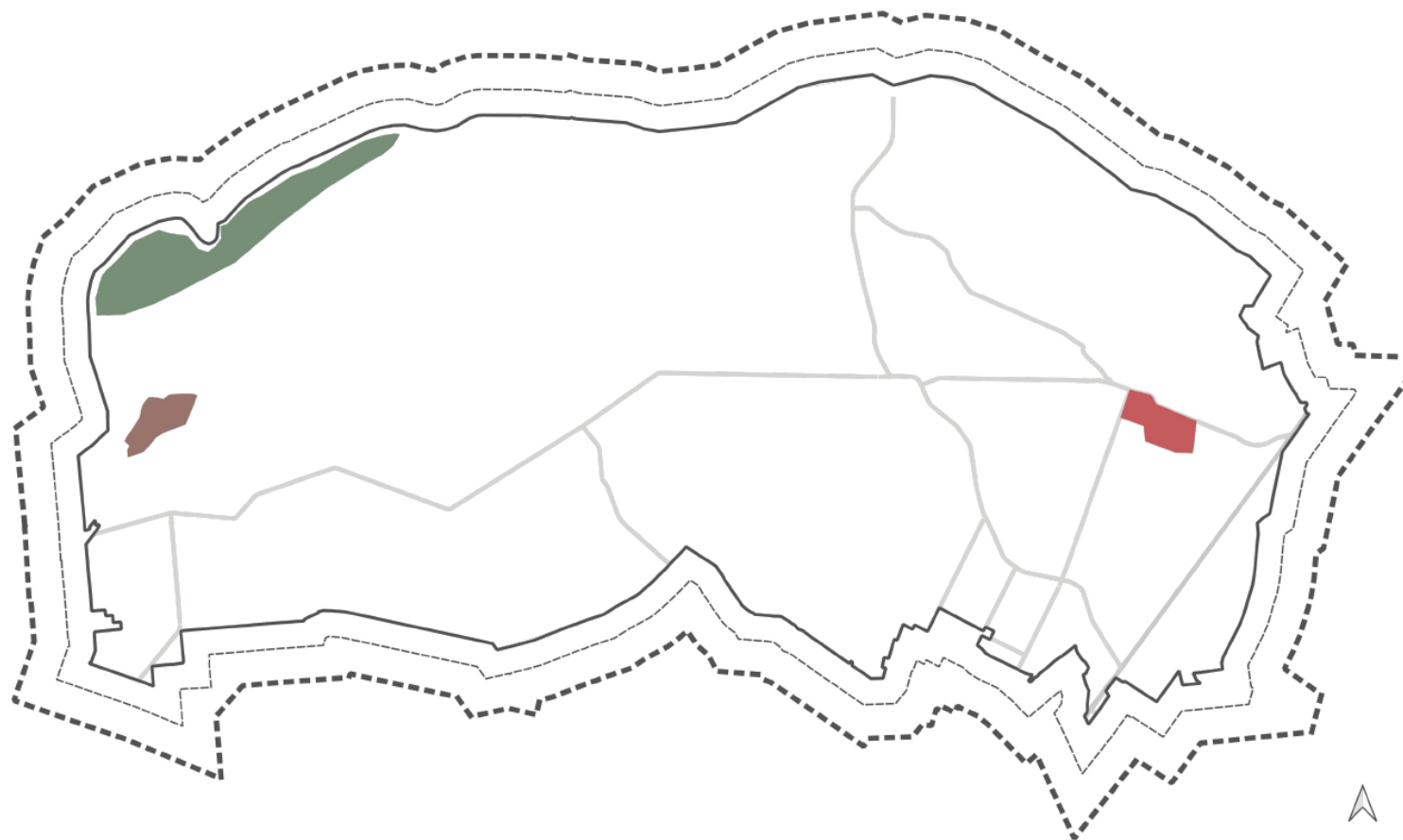
### 6.2.2. OSI określone w Strategii rozwoju województwa mazowieckiego 2030+





W *Strategii rozwoju województwa mazowieckiego 2030+* wskazany został obszar strategicznej interwencji miejskiego obszaru funkcjonalnego Warszawy, obejmujący granice statystycznego regionu warszawskiego stołecznego, tj. Warszawy oraz 9 otaczających ją powiatów (łącznie 70 gmin). Powiat legionowski z gminą Wieliszew jest powiatem bezpośrednio sąsiadującym z Warszawą.



---

<sup>11</sup> Strategia gminy Wieliszew była tworzona w trakcie prac nad aktualizacją strategii rozwoju kraju. Wciąż obowiązujące są: Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju oraz Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030.

Mapa 2. Obszary strategicznej interwencji w gminie Wieliszew



-  granice gminy Wieliszew
- OBSZARY STRATEGICZNEJ INTERWENCJI WĘWNĄTRZ GMINY**
-  OSI park kultury
-  OSI ochrona użytków ekologicznych
-  OSI wzmacnianie funkcji centrum lokalnego

- OSI REGIONALNE (Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+):**
-  OSI Miejski Obszar Funkcjonalny Warszawy oraz OSI problemowe – podregion warszawski wschodni
- OSI PONADLOKALNE (Strategia rozwoju metropolii warszawskiej do 2040 roku):**
-  Zielony Pierścień Warszawy

Źródło: opracowanie własne.

---

Kluczowe wnioski i działania, jakie wskazuje *Strategia rozwoju województwa mazowieckiego 2030+* względem tego obszaru, będące jednocześnie ważne z punktu widzenia gminy Wieliszew, są następujące:

1. Strategia zakłada konieczność wzmocnienia współpracy ponadlokalnej MOF Warszawy.
2. Wskazuje pewne kluczowe obszary współpracy, tj. uporządkowanie gospodarki przestrzennej i przywrócenie ładu przestrzennego; rozwój systemu transportowego; poprawa jakości powietrza; efektywność i dostępność do usług publicznych.
3. Zakłada konieczność wsparcia takich obszarów, jak: innowacyjność, cyfryzacja, kwalifikacje i kompetencje, przemysł przyszłości.

Jednocześnie, *Strategia rozwoju województwa mazowieckiego 2030+* zakłada istnienie OSI problemowych wewnątrz MOF Warszawy. Jednym z nich jest obejmujący terytorium gminy Wieliszew warszawsko-wschodni obszar strategicznej interwencji, dla którego przewidziane są następujące działania:

1. Wsparcie rozwoju społeczno-gospodarczego.
2. Poprawa dostępności do infrastruktury komunalnej.
3. Poprawa dostępności do usług społecznych.

### **6.2.3. OSI określone w Strategii rozwoju metropolii warszawskiej do 2040 roku**

W Strategii rozwoju metropolii warszawskiej do 2040 roku wskazane zostały następujące obszary strategicznej interwencji:

- węzły transportowo-usługowe o znaczeniu metropolitalnym;
- wsparcie funkcji ponadlokalnych;
- Zielony Pierścień Warszawy;
- metropolitalna przestrzeń kompetencji.

Gmina Wieliszew objęta jest bezpośrednio OSI Zielony Pierścień Warszawy, rozumianym jako narzędzie ochrony metropolitalnego systemu zielonej infrastruktury. Potencjał przyrodniczy gminy Wieliszew i innych gmin objętych tym OSI będzie chroniony i wspierany poprzez:

- działania wspierające funkcjonowanie błękitno-zielonej infrastruktury;
- działania stymulujące wzrost różnorodności biologicznej;
- działania ukierunkowane na zrównoważone kształtowanie przestrzeni.

---

W bezpośrednim otoczeniu gminy Wieliszew – w mieście powiatowym Legionowo – zidentyfikowany został także kluczowy węzeł transportowo-usługowy o znaczeniu metropolitalnym.

#### 6.2.4. Gminne obszary strategicznej interwencji

Na poziomie gminnym wyznaczone zostały trzy kluczowe obszary strategicznej interwencji. Dla każdego z nich zdefiniowane zostały kluczowe działania (Tabela 6).

Tabela 6. Gminne obszary strategicznej interwencji

Gminne OSI	Planowane działania
<b>OSI Ochrona użytku ekologicznego</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• przekształcenie obszaru w rezerwat;</li><li>• wzmożona ochrona;</li><li>• zabezpieczenie przed presją urbanizacyjną;</li></ul>
<b>OSI park kultury</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• adaptacja dostępnego terenu na funkcje kulturowo-rekreacyjne;</li><li>• rewitalizacja obszaru przyległego do Parku kultury;</li><li>• modernizacja/ budowa układu komunikacyjnego na terenie parku i dróg do niego doprowadzających;</li><li>• wytworzenie lokalnego centrum usługowego;</li></ul>
<b>Wzmacnianie funkcji centrum lokalnego</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• wzmocnienie jakości i dostępności do usług;</li><li>• rozwój funkcji edukacyjnych;</li><li>• rozwój funkcji ochrony zdrowia;</li></ul>

Źródło: opracowanie własne.

---

### **6.3. Ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie**

Zawarte poniżej zasady kształtowania przestrzeni Gminy Wieliszew powinny być wyznacznikiem działań podejmowanych przez Radę Gminy Wieliszew jako organu uchwałodawczego oraz przez Wójta Gminy Wieliszew jako organu wykonawczego.

Zawarte w dokumencie strategii ustalenia są ogólne i odnoszą się do obszaru całej gminy, jednak w aktach planowania przestrzennego jakimi są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz plan ogólny gminy, należy te ustalenia uszczegółowić i dostosować do uwarunkowań i specyfiki danego obszaru.

W modelu przedstawione zostaną obszary, na których następować będzie rozwój zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej, magazynowej. Jednocześnie w modelu funkcjonalno-przestrzennym należy uwzględnić obszary wyłączone spod jakiegokolwiek zabudowy. Kierunkami rozwoju powinno być uzupełnianie istniejącej sieci osadniczej, zapewnienie obszarów pod zabudowę mieszkaniową w odpowiedzi na zapotrzebowanie związane ze znacznym przyrostem liczby mieszkańców. Jednocześnie należy zauważyć, iż rozwój sieci osadniczej we wszystkich miejscowościach przyczyni się nie tylko do napływu nowych mieszkańców ale również pozwoli na zatrzymanie dotychczasowych młodych mieszkańców.

Wraz z rozwojem sieci osadniczej należy również pamiętać o przygotowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową, jako usługi podstawowe, społeczne, stanowiące uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej. Ponadto kluczowym zadaniem będzie stworzenie strefy przeznaczonej pod obiekty produkcyjne, magazynowe mające na celu zapewnienie miejsc pracy osobom zamieszkującym Gminę Wieliszew.

W znacznych obszarach Gminy Wieliszew nowa zabudowa realizowana jest na długich wąskich działkach stanowiących swego czasu grunty rolne. Należy podejmować działania mające na celu scalanie, wymianę i podział gruntów w celu odpowiedniego dostosowania działek ewidencyjnych do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową lub o innym charakterze.

Kluczowe dla rozwoju gminy jest utrzymanie walorów przyrodniczych. Ochrona kompleksów łąkowych w północno-zachodniej części gminy i w okolicach Jeziora Wieliszewskiego przed presją urbanistyczną poprzez tworzenie aktów planowania przestrzennego z odpowiednio sformułowanymi ustaleniami, wyznaczanie nowych form ochrony przyrody. Kompleksy leśne, łąkowe, jeziora i rzeka Narew są bardzo często przeważającym argumentem przy wyborze Gminy Wieliszew, jako miejsca zamieszkania. Jednak

---

ważnym elementem musi być rozwój infrastruktury turystycznej w oparciu o wymienione wyżej zasoby przyrodnicze gminy. Rozwój ścieżek pieszych i rowerowych, wykorzystanie potencjału rzeki Narwi to tylko nieliczne z wielu możliwości, które należy uwzględnić w celu zagwarantowania mieszkańcom miejsca do rekreacji i wypoczynku w granicach własnej gminy.

### **6.3.1. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, w tym ochrony powietrza, przyrody i krajobrazu**

W gminie Wieliszew głównymi formami ochrony przyrody są Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu z wyznaczonymi strefami ochrony: strefą szczególnej ochrony ekologicznej, strefą ochrony urbanistycznej oraz strefą zwykłą. Strefę szczególnej ochrony ekologicznej stanowią obszary łąk w północno-środkowej i północno-zachodniej części gminy. W północno-wschodniej części znajduje się rezerwat „Łęgi Wieliszewskie”, w południowo-zachodniej części natomiast znajduje się obszar Natura 2000 „Forty Modlińskie”. Szczegółowe zapisy dotyczące zasad ochrony ww. obszarów znajdują się w aktach je ustanawiających. Grunty rolne klas I-III stanowią niewielką część wszystkich gruntów w Gminie Wieliszew. Zlokalizowane są w znacznej mierze w środkowej części gminy. Ważnymi dla Wieliszewskiego ekosystemu są zespoły torfowo-murszowe w Kałuszynie. Podjęto szereg działań planistycznych mających na celu ochronę tych kompleksów sukcesywnie uchwalając miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego z obszarami zieleni naturalnej, użytkowanymi jako grunty rolne łąki i pastwiska, wyłączone spod jakiegokolwiek zabudowy. Należy kontynuować te dobre praktyki planistyczne w celu ochrony kolejnych kompleksów łąkowo-bagiennych.

Poniżej określono zasady ochrony środowiska i jego zasobów (powietrze, wody powierzchniowe i podziemne, gleby, klimat akustyczny, przyroda i krajobraz).

#### **Zasady w zakresie ochrony powietrza:**

- a) Działania promocyjne dotyczące wykorzystywania ekologicznych źródeł ciepła,
- b) Ograniczanie liczby wysokoemisyjnych pieców,
- c) Zapewnienie realnych możliwości (technicznych i personalnych) kontroli przestrzegania przepisów o normach emisji i rodzajach paliw używanych w domowych piecach,
- d) Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej,
- e) Termomodernizacja budynków z mieszkaniami komunalnymi,
- f) Rozwój transportu zbiorowego ograniczającego wykorzystanie indywidualnych środków transportu,

- 
- g) Utworzenie strefy produkcyjno-magazynowej w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej linii kolejowej,
  - h) Wspieranie rozwoju kolei podmiejskich – niskich prędkości, w oparciu o istniejące szlaki kolejowe,
  - i) Wprowadzanie pasów zieleni buforowej/przydrożnej przy głównych szlakach komunikacyjnych.

**Zasady w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:**

- a) Rozwój sieci wodociągowo-kanalizacyjnej,
- b) Kontrole szczelności zbiorników na nieczystości płynne,
- c) Rozbudowa, modernizacja oczyszczalni ścieków w Dębem,
- d) Budowa nowej oczyszczalni ścieków, punktów zlewnych,
- e) Lokalizacja przydomowych oczyszczalni ścieków poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią i obszarami o wysokich stanach wód podziemnych,
- f) Ustalanie wysokich wskaźników powierzchni biologicznie czynnej w wykonywaniu polityki przestrzennej gminy w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz wydawane decyzje administracyjne,
- g) Ochrona, rozbudowa, modernizacja rowów i kanałów sieci melioracyjnej,
- h) Utrzymywanie zieleni buforowej wzdłuż kanałów, rowów i naturalnych zbiorników i cieków wodnych,
- i) Propagowanie działań z zakresu małej retencji,
- j) Inwestycje w zielono-błękitną infrastrukturę służącą zagospodarowaniu wód opadowych m.in. zbiorniki retencyjne, rowy bioretencyjne i in.,
- k) Ustanawianie stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wody,
- l) Ustanawianie zakazu ujęć własnych w granicach stref sanitarnych od cmentarzy.

**Zasady w zakresie ochrony gleb:**

- a) W przypadku pozbawiania gruntów rolnego charakteru stosowanie nakazów przeniesienia warstwy próchnicznej poza teren inwestycji,
- b) Ochrona, utrzymanie, modernizacja, rozbudowa sieci melioracyjnej dla zachowania stosunków wodnych,
- c) Promocja działań wśród mieszkańców, działania gminne zwiększające naturalną retencję wody,
- d) Podejmowanie działań rekultywacyjnych w przypadku pogorszenia się jakości gleby,

- 
- e) Ograniczanie przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów dobrej jakości, gruntów pochodzenia organicznego.

**W zakresie ochrony klimatu akustycznego:**

- a) Poprawa stanu nawierzchni dróg,
- b) Tworzenie pasów zieleni izolacyjnej przy głównych ciągach komunikacyjnych,
- c) Stosowanie obiektów i urządzeń wyciszających wzdłuż ciągów komunikacji drogowej i istniejącej kolejowej.

**W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu, określa się następujące wytyczne:**

- a) Utrzymanie zwartych kompleksów leśnych,
- b) Zachowanie powiązań ekologicznych lokalnych, ponadlokalnych, krajowych i międzynarodowych,
- c) Ochrona zadrzewień śródpolnych, skupisk zadrzewień wśród zabudowy, alei i szpalerów drzew, przydrożnych starodrzewów,
- d) Sukcesywne obejmowanie ochroną najcenniejszych łąk,
- e) Zachowanie bioróżnorodności fauny i flory, ochrona ich siedlisk,
- f) Organizacja promocyjnych akcji z zakresu edukacji ekologicznej,
- g) Wykorzystanie potencjału przyrodniczego gminy do promocji turystycznej (rozwój ścieżek pieszych i rowerowych, szlaków edukacyjnych z poszanowaniem zasobów naturalnych),
- h) Wprowadzanie zakazów, ograniczeń w lokalizacji nowych inwestycji znacząco oddziałujących na środowisko,
- i) Działania mające na celu likwidację źródeł zanieczyszczeń (likwidacja dzikich wysypisk śmieci, usuwanie materiałów zawierających azbest, sukcesywny odbiór odpadów gabarytowych i elektrośmieci)
- j) Opracowanie uchwały krajobrazowej.

### **6.3.2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) Utworzenie parku kulturowego,
- b) Obejmowanie ochroną obiektów o wysokich wartościach kulturowych na podstawie ustaleń zawartych w aktach planowania przestrzennego,
- c) Ochrona zabytków wpisanych do rejestru zabytków województwa mazowieckiego,

- 
- d) Ochrona stanowisk archeologicznych o wysokich wartościach kulturowych przed nadmierną presją urbanistyczną,
  - e) W zakresie Gminnej Ewidencji Zabytków – dokumentacja, objęcie ochroną, zachowanie dziedzictwa kulturowego, obejmowanie ochroną nowych obiektów,
  - f) Ekspozowanie zabytków, wykorzystanie ich potencjału w promocji gminy,
  - g) Poprawa stanu technicznego istniejących obiektów zabytkowych i obiektów o wysokich wartościach kulturowych,
  - h) Wykorzystanie obiektów zabytkowych do celów związanych z usługami publicznymi w szczególności z zakresu kultury, turystyki, oświaty.

### **6.3.3. Kierunki zmian w strukturze zagospodarowania terenów, w tym określenia szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej**

**Poniżej ustala się kierunki zmian w strukturze zagospodarowania terenów:**

- a) Sukcesywne sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu stop procentowego pokrycia gminy tym rodzajem aktów planowania przestrzennego,
- b) Ustalanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową terenów uzupełniających istniejącą zabudowę, położonych przy szlakach komunikacyjnych o niskiej wartości przyrodniczej,
- c) Rozwój zabudowy mieszkaniowej powinien następować w oparciu o zapotrzebowanie wynikające z procesu urbanizacji,
- d) Rozwój zabudowy mieszkaniowej w pierwszej kolejności na terenach o niskiej przydatności do produkcji rolniczej,
- e) Lokalizowanie nowej zabudowy powinno stanowić przede wszystkim uzupełnianie istniejącej zabudowy z dostępem do infrastruktury technicznej i urządzonych dróg,
- f) Zmiana użytków rolnych o niekorzystnym układzie działek ewidencyjnych (długie wąskie działki) na grunty przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową powinna następować po poprzednim przeprowadzeniu scaleń, wymiany i podziałów gruntów,
- g) Planowanie nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej powinno być realizowane zgodnie z obowiązującymi standardami urbanistycznymi, w oparciu o zasady projektowania uniwersalnego,
- h) Uzupełnianie zwartych obszarów zabudowy mieszkaniowej o tereny podstawowych usług bytowych,
- i) Uzupełnianie zwartych obszarów zabudowy mieszkaniowej o tereny przeznaczone pod usługi publiczne z zakresu usług zdrowia, oświaty, administracji,

- 
- j) Rozwój zabudowy mieszkaniowej przy uwzględnieniu ograniczeń w jej lokalizacji wynikających m. in. z:
    - a. przepisów odrębnych: z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony przyrody, ochrony środowiska, przepisów prawa wodnego,
    - b. przebiegu sieci infrastruktury (gazociągi wysokiego ciśnienia, rurociągi naftowe wysokiego ciśnienia, napowietrzne linie elektroenergetyczne),
    - c. lokalizacji terenów zamkniętych (wyznaczenie stref o ograniczonym użytkowaniu),
    - d. lokalizacji części gminy w strefie podejścia do lądowania Lotniska Warszawa-Modlin,
  - k) Zwiększanie gminnego zasobu nieruchomości (tworzenie banku nieruchomości gminnych, rozwój mieszkalnictwa komunalnego i społecznego),
  - l) Uwzględnienie w procesie planowania przestrzennego wyznaczenia terenów rekreacji, terenów zieleni urządzonej, terenów zieleni naturalnej, terenów otwartych,
  - m) Ograniczanie konfliktów przestrzennych wynikających z funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej w bezpośrednim sąsiedztwie,
  - n) Ochrona zwartych kompleksów leśnych,
  - o) Ochrona cennych przyrodniczo zespołów łąkowo-torfowych,
  - p) Utworzenie strefy zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej, usługowej w zachodniej części gminy uwzględniając możliwości logistyczne w oparciu o istniejącą w bezpośrednim sąsiedztwie linię kolejową oraz bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy produkcyjnej w gminie Nowy Dwór Mazowiecki,
  - q) Utworzenie parku kulturowego w miejscowości Góra z wykorzystaniem istniejących zabytków.

#### **Potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej.**

Stale zwiększająca się liczba mieszkańców gminy Wieliszew, jest wynikiem zachodzących w gminie i całej aglomeracji warszawskiej procesów społecznych, gospodarczych i demograficznych.

Zjawiskiem obserwowanym na przestrzeni ostatniego dziesięciolecia jest rozlewająca się zabudowa mieszkaniowa na terenie gmin należących do metropolii warszawskiej. Rynek tańszych nieruchomości względem miasta stołecznego Warszawy oraz Legionowa, powoduje zwiększony popyt na zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Rozbudowa układu dróg krajowych i wojewódzkich, modernizacja i odbudowa podmiejskiej linii kolejowej Legionowo-Zegrze z jednocześnie zachowanymi terenami zieleni plasuje Wieliszew na wysokiej pozycji w rankingu miejsc do zamieszkania. Napływowi mieszkańcy szukają bardziej przestronnych, tańszych nieruchomości w dobrze skomunikowanych miejscowościach, blisko przystanków komunikacji zbiorowej, w niewielkiej odległości od rynku pracy. Mając na uwadze wzrost liczby ludności w metropolii warszawskiej, a przede

---

wszystkim w gminie Wieliszew w latach 2012-2022, przy jednoczesnym spadku populacji Polski i utrzymującym się tym trendom do dziś należy przewidzieć w dalszym rozwoju gminy wzmożone zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową.

Tylko w ciągu ostatnich czterech lat nadano 1753 numery porządkowe dla nowej zabudowy. Średnio rocznie ustalono 438 numerów porządkowych, co przy założeniu osiedlania się rodzin modelu „2+2” daje nam coroczny wzrost liczby mieszkańców o 1752 osoby. Dla okresu piętnastu lat to już ponad 26 tysięcy nowych mieszkańców.

Ważnym aspektem przy wyborze miejsca zamieszkania są walory przyrodnicze otoczenia. Gmina Wieliszew może poszczycić się dużymi zwartymi kompleksami leśnymi, które stanowią bardzo dobrą bazę wypadową na spacer, biegi przełajowe lub wycieczki rowerowe. Bezpośrednie sąsiedztwo rzeki Narew i wykształconych otwartych terenów łąk w jej starorzeczu również stanowią miejsca odpoczynku lokalnej społeczności. Rozwój zabudowy letniskowej w miejscowościach Komornica, Topolina, Poddębnie, Skrzyszew, Sikory, wśród wielkoobszarowych kompleksów leśnych wraz z ciągłym rozwojem infrastruktury technicznej zachęca do osiedlania się na stałe mieszkańców przebywających do tej pory tymczasowo na terenie gminy.

Na zwiększony napływ młodego społeczeństwa znaczny wpływ miała pandemia koronawirusa COVID 19. Odnotowano wtedy znaczne zainteresowanie budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w stanie deweloperskim oraz działkami z zabudową rekreacji indywidualnej. Obecne możliwości jakie daje praca w formie zdalnej również przyczyniają się do osiedlania się na terenach wiejskich z dala od wielkomiejskiego szumu i tłoku.

Realizacja postanowień niniejszego dokumentu w postaci realizacji strefy produkcyjno-składowo-magazynowej, jako ośrodka z potencjalnymi nowymi miejscami pracy, również wpłynie na wzmożone zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową zlokalizowaną w niedalekim sąsiedztwie.

W granicach gminy Wieliszew obowiązuje aktualnie 121 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W latach 90-tych ubiegłego stulecia oraz na początku lat dwutysięcznych sporządzano miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla niewielkich obszarów, czasami dla zespołu kilku działek ewidencyjnych. Powodowało to znaczne rozdrobnienie aktów planistycznych, trudności w ustaleniu jednolitych ustaleń dla obszaru gminy.

Obecnie podejmowane uchwały intencyjne obejmują swoim zasięgiem znacznie większe obszary. W opracowaniu jest kilkanaście nowych planów zagospodarowania przestrzennego. Opracowywane akty planowania przestrzennego mają przede wszystkim na celu uporządkowanie przestrzeni wiejskich, ochronę cennych przyrodniczo terenów łąk, realizację spójnej polityki przestrzennej gminy i

---

zapewnienie rozwoju zabudowy mieszkaniowej nie tylko w ośrodku centralnym jakim jest Wieliszew ale również w ośrodkach uzupełniających. Jednocześnie należy nadmienić, iż sporządzając miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gmina ma większy wpływ na zróżnicowanie struktury zabudowy poprzez wprowadzanie usług społecznych, usług publicznych, usług komercyjnych.

Strategia zakłada dalszy rozwój gminy przez najbliższe piętnaście lat. Prognozy sporządzane przez Główny Urząd Statystyczny nie odzwierciedlają w pełni trendów, gdyż nie uwzględniają planów rozwojowych gminy.

Do określenia potrzeb związanych z powstawaniem nowej zabudowy mieszkaniowej wykorzystano dane dotyczące liczby nadanych numerów porządkowych nieruchomości, liczby wydanych decyzji o warunkach zabudowy wraz z liczbą budynków mieszkalnych oraz liczby wydanych pozwoleń na budowę.

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić i uwzględnić poniższe wytyczne w modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej:

- a) Nastąpi wzrost liczby ludności w wieku produkcyjnym oraz przedprodukcyjnym,
- b) Należy założyć wzrost obszarów przeznaczonych w aktach planowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- c) Należy przewidzieć w aktach planowania przestrzennego wzrost terenów przeznaczonych pod wszelkiego rodzaju usługi (w tym usługi komercyjne, podstawowe, specjalistyczne, społeczne, publiczne),
- d) Wraz z rosnącą liczbą mieszkańców należy zadbać o nowe tereny pod szeroko rozumianą rekreację, usługi sportu i usługi kultury,
- e) Należy dążyć do projektowania uniwersalnego z uwagi na zwiększającą się w społeczeństwie polskim liczbą osób ze szczególnymi potrzebami,
- f) Ważnym aspektem wraz z rozwojem zabudowy mieszkaniowej jest dążenie do zwiększania dostępności obiektów użyteczności publicznej szkół, przedszkoli, żłobków, ośrodków zdrowia, szpitali, obiektów kulturalnych,
- g) Niezbędne jest wyznaczenie strefy produkcyjno-składowo-magazynowej w zachodniej części gminy,
- h) Należy dążyć do ochrony terenów cennych przyrodniczo (lasów, łąk, zespołów łąkowo-bagiennych, naturalnych zbiorników wodnych i terenów do nich przyległych) stanowiących łącznie około 50% powierzchni gminy,
- i) Wraz z rozwojem zabudowy mieszkaniowej, usługowej należy zwiększać stopień skanalizowania i zwodociągowania gospodarstw domowych,

- 
- j) Wprowadzenie w życie koncepcji smart villages,
  - k) Należy pamiętać, iż rozwój zabudowy mieszkaniowej bez jednoczesnego rozwoju układów drogowych jest niemożliwy, wobec czego należy w aktach planowania przestrzennego dążyć do wyznaczania nowych układów komunikacyjnych o odpowiednio dobranych parametrach, pozwalających wyprowadzić w jak najszybszy sposób ruch samochodowy poza strefę zamieszkania,
  - l) Niezbędna jest współpraca przy tworzeniu dokumentów strategicznych (w tym planów ogólnych gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) samorządów ze sobą sąsiadujących w celu wypracowania pożądanych powiązań komunikacyjnych samochodowych, rowerowych, w oparciu o komunikację zbiorową.

Jednocześnie należy wskazać, że zgodnie z §3 pkt 10 Rozporządzenia Ministra Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 poz. 2758 ze zm.), w planie ogólnym dopuszcza się określenie wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, niż wynika to ze wzrostu, o którym mowa w ust. 2 ww. rozporządzenia. Powyższe musi być uzasadnione szczególnymi potrzebami w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określonymi w strategii rozwoju gminy. Zatem w trakcie sporządzania planu ogólnego gminy Wieliszew zasadnym jest uwzględnienie określonego w niniejszej strategii zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.

#### **6.3.4. Zasady 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)**

**Ustala się następujące zasady lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych:**

- a) Zezwala się na lokalizację na terenie gminy Wieliszew obiektów handlu wielkopowierzchniowego,
- b) Lokalizacja wielkopowierzchniowych obiektów handlowych musi uwzględniać ustalenia przepisów odrębnych,
- c) Lokalizacja wielkopowierzchniowych obiektów handlowych musi uwzględniać lokalne uwarunkowania, a także minimalizować uciążliwości dla środowiska oraz zabudowy mieszkaniowej.

---

### 6.3.5. Zasady lokalizacji kluczowych inwestycji celu publicznego

Do kluczowych inwestycji celu publicznego przewidywanych do realizacji należą:

- a) Rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej – zwiększenie długości poszczególnych sieci oraz zwiększona liczba użytkowników poszczególnych sieci,
- b) Budowa oczyszczalni ścieków, punktów zlewnych,
- c) Modernizacja rozbudowa oczyszczalni ścieków w Dębem,
- d) Budowa kompostowni odpadów w celu obniżenia kosztów i poprawy systemu odbioru odpadów biodegradowalnych,
- e) Budowa, modernizacja, tworzenie nowych układów infrastruktury drogowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą (oświetlenie, ciągi piesze, ciągi rowerowe, rowy odwodnieniowe, kanalizacja deszczowa, przebudowa skrzyżowań w celu poprawy bezpieczeństwa),
- f) Budowa nowych, rozbudowa, modernizacja istniejących szkół, przedszkoli, żłobków w celu poprawy dostępności do placówek oświatowych,
- g) Budowa nowych, rozbudowa, modernizacja obiektów sportu i rekreacji (boiska sportowe, hale sportowe, place zabaw, skateparki itp.),
- h) Budowa, rozbudowa, modernizacja obiektów z zakresu ochrony zdrowia, prowadzenie polityki przestrzennej ułatwiającej powstawanie szpitali, ośrodków zdrowia,
- i) Budowa, rozbudowa, modernizacja obiektów kultury i administracji (świetlice, domy wiejskie, remizy OSP, ośrodki kultury, domy kultury, urzędy itp.),
- j) Budowa błękitno-zielonej infrastruktury,
- k) Zwiększenie potencjału gminnego zasobu nieruchomości: tworzenie banku nieruchomości gminnych, budowa mieszkań komunalnych i mieszkalnictwa społecznego,
- l) Przeznaczanie w aktach planowania przestrzennego terenów pod usługi publiczne, wprowadzanie zapisów umożliwiających rozwój infrastruktury drogowej, technicznej, społecznej.

Należy zaznaczyć, iż wyżej wymienione przykłady inwestycji celu publicznego nie stanowią katalogu zamkniętego. Potrzeba realizacji inwestycji innych niż wskazane powyżej może wynikać z lokalnych uwarunkowań i potrzeb mieszkańców. Nie wszystkie z wymienionych inwestycji muszą stanowić inwestycje realizowane przez gminę Wieliszew. W budowę inwestycji celu publicznego mogą być zaangażowane inne gminy, związki gminne, samorządy powiatowe, wojewódzkie lub we współpracy z podmiotami prywatnymi.

---

### 6.3.6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej

#### Wskazuje się kierunki rozwoju systemów komunikacji:

- a) Poprawa stanu technicznego istniejących dróg (utwardzanie dróg gruntowych, utrzymanie nawierzchni dróg w dobrym stanie),
- b) Wyznaczanie i budowa nowych dróg zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego (w tym drogi lokalnej stanowiącej alternatywę dla dróg wojewódzkich, wyznaczenie układu drogowego wyprowadzającego ruch ze zwartej zabudowy mieszkaniowej do drogi krajowej, ustanawianie nowych połączeń w nawiązaniu do planowanych tras komunikacji samochodowej przez gminy sąsiednie),
- c) Poprawa bezpieczeństwa drogowego (przebudowa skrzyżowań, budowa rond, budowa oświetlenia ulicznego, budowa sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniach, budowa ciągów pieszych i rowerowych itp.)
- d) Poszerzanie oferty komunikacji publicznej na terenie gminy Wieliszew,
- e) Budowa ciągów pieszych i rowerowych,
- f) Dążenie do zwiększenia przepustowości istniejących podmiejskich linii kolejowych,
- g) Budowa nowych parkingów typu P+R,
- h) Zapisy w aktach planowania przestrzennego zapewniające realizację odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w zależności od klasy przeznaczenia terenu.

#### Wskazuje się kierunki rozwoju systemów technicznej:

- a) Budowa infrastruktury technicznej w pierwszej kolejności na terenach przeznaczonych pod układy komunikacyjne,
- b) Rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej (w szczególności w centralnej części gminy) w pierwszej kolejności w obszarach zwartej zabudowy i na terenach przeznaczonych pod zabudowę,
- c) Budowa nowych ujęć wody do celów bytowych,
- d) Dopuszczenie na terenach rozproszonej zabudowy indywidualnych ujęć wody pitnej oraz dopuszczenie indywidualnych szczelnych zbiorników na nieczystości płynne z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań,
- e) Rozbudowa sieci elektroenergetycznych w pierwszej kolejności w postaci podziemnych linii kablowych,

- 
- f) Budowa nowoczesnej oczyszczalni ścieków, kompostowni w celu zagospodarowania nieczystości płynnych oraz odpadów biodegradowalnych na terenie gminy lub gminy współtworzącej dany obiekt.

**Wskazuje się kierunki rozwoju systemów społecznej:**

- a) Zwiększanie dostępności i infrastruktury społecznej poprzez budowę nowych, rozbudowę, przebudowę, remont i modernizację istniejących obiektów,
- b) Zwiększanie dostępności infrastruktury społecznej poprzez stosowanie rozwiązań budowlanych odpowiednich dla osób ze szczególnymi potrzebami,
- c) Rozwój infrastruktury społecznej skierowanej przede wszystkim do dzieci, młodzieży i seniorów.

### **6.3.7. Zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW**

**Wskazuje się zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW:**

- a) Zezwala się na lokalizację urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 KW na terenie gminy Wieliszew pod warunkiem, że inwestorem będzie gmina Wieliszew lub jednostki jej podległe,
- b) Lokalizacja ww. urządzeń w pierwszej kolejności na gruntach o niskiej przydatności rolniczej (klasy IV, V, VI i nieużytki),
- c) Lokalizacja ww. urządzeń z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przy minimalizacji oddziaływania na środowisko,
- d) Strefy ochronne od ww. urządzeń nie mogą wykraczać poza obszary inwestycji.

### **6.3.8. Zasady lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko**

Realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w granicach gminy Wieliszew, następować będzie na podstawie przepisów ustawy 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112). Jednocześnie wskazuje się zasady lokalizacji ww. przedsięwzięć:

- a) Lokalizacja zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych, aktach planowania przestrzennego lub w decyzjach administracyjnych (decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, decyzje o warunkach zabudowy),

- 
- b) Maksymalne ograniczanie negatywnego oddziaływania realizowanego przedsięwzięcia na obszary sąsiednie i środowisko,
  - c) Realizacja działań zapobiegających, ograniczających, kompensujących negatywne oddziaływanie realizowanego przedsięwzięcia na środowisko.

### **6.3.9. Zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

W gminie Wieliszew znajduje się około 1135 gospodarstw rolnych, jednak znaczna większość prowadzonych gospodarstw nie stanowi głównego źródła utrzymania. Zarówno liczba gospodarstw jak również powierzchnia przestrzeni produkcyjnej stale maleje. Obserwowana jest zmiana terenów rolniczych, z zabudową zagrodową na tereny zabudowy mieszkaniowej.

**Poniżej ustala się zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej:**

- a) Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze powinna następować w pierwszej kolejności w oparciu o grunty o słabej przydatności do produkcji rolniczej (grunty klasy VI, V, IV),
- b) W pierwszej kolejności należy uzupełniać obszary istniejącej zabudowy (nowa zabudowa na obszarach uzupełniania zabudowy),
- c) Wprowadzanie stref buforowych pomiędzy zabudową zagrodową, a zabudową typowo mieszkaniową w celu niwelacji wzajemnych uciążliwości,
- d) Ochrona i przeznaczenie pod zieleń naturalną z możliwością rolniczego wykorzystania zespołów łąk w północnej części gminy,
- e) Nakaz ochrony, utrzymania w dobrym stanie, modernizacji sieci melioracji,
- f) Ochrona istniejących zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, wzdłuż cieków wodnych stanowiących lokalne ostoje zwierząt oraz sieć powiązań przyrodniczych,
- g) Prowadzenie działalności rolniczej w sposób zapewniający jak najmniejsze negatywne oddziaływanie na środowisko (ograniczenie emisji zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i do gleby).

Około 26% powierzchni gminy stanowią użytki leśne. Do największych kompleksów leśnych należą lasy stanowiące własność Skarbu Państwa - Państwowego Gospodarstwa Leśnego – Lasy Państwowe. Kompleksy te zlokalizowane są w centralnej południowej i północnej części gminy. Ponadto duże kompleksy Skarbu Państwa zlokalizowane są we wschodniej części gminy w obrębie ewidencyjnym Wieliszew Kwietniówka oraz Michałów-Reginów. Liczne kompleksy leśne stanowiące własność prywatną zlokalizowane są we wsi Wieliszew w okolicach ulicy Leśnej, Przedpeńskiego. Ponadto we wsiach Komornica, Sikory, Poddębie i Topolina, znajdują się zwarte kompleksy lasów prywatnych, na których od wielu lat zlokalizowana jest zabudowa o charakterze letniskowym (rekreacji indywidualnej).

---

Na analizowanym terenie występują w znacznej mierze zbiorowiska roślinności borów świeżych i borów mieszanych świeżych z sosną jako gatunkiem dominującym. Znaczna większość gruntów leśnych zlokalizowanych na terenie gminy Wieliszew stanowi lasy ochronne miast z uwagi na bliskie sąsiedztwo miasta Legionowa.

**Poniżej ustala się zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej:**

- a) Objęcie ochroną zwartych kompleksów leśnych,
- b) Prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzania lasów,
- c) Ochrona kompleksów leśnych jako korytarzy migracyjnych zwierząt,
- d) Usuwanie nielegalnych wysypisk śmieci z lasów,
- e) Zwiększanie lesistości gminy poprzez zalesianie działek zadrzewionych, zakrzewionych,
- f) Zwiększanie lesistości gminy poprzez wyznaczanie w aktach planowania przestrzennego terenów dolesień,
- g) Zakaz wprowadzania gatunków inwazyjnych do lasów,
- h) Edukacja, działania promujące zwiększanie lesistości i prowadzenie odpowiedniej gospodarki leśnej,
- i) Tworzenie lasów społecznych,
- j) Ograniczanie przeznaczania użytków leśnych na cele nieleśne do inwestycji celu publicznego.

### **6.3.10. Zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji oraz obszarach wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

W gminie Wieliszew do niedawna obowiązywał „program rewitalizacji gminy Wieliszew na lata 2016-2023”. Obecnie program się już zdezaktualizował co wskazuje na konieczność przeprowadzenia procedury zbadania efektywności wskazanego powyżej programu. Ponadto należy przeprowadzić procedurę wyznaczenia obszarów zdegradowanych, wymagających działań rewitalizacyjnych i sporządzić program rewitalizacji dla nowej perspektywy czasowej.

Konieczne jest zdiagnozowanie problemów, potrzeb mieszkańców i wprowadzenie rozwiązań dostosowanych do lokalnych uwarunkowań poszczególnych terenów.

W granicach gminy Wieliszew nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji. W przypadku stwierdzenia występowania ww. obszarów przed ustaleniem innego niż dotychczasowe przeznaczenia terenu należy wykonać dokładne analizy stanu środowiska i lokalnych uwarunkowań.

---

## 7. Wdrażanie dokumentu

### 7.1. System realizacji i wytyczne do sporządzania dokumentów wdrożeniowych

Strategia gminy Wieliszew będzie realizowana w szczególności przez następujące podmioty:

1. Wójta oraz Radnych Gminy Wieliszew.
2. Urząd Gminy i jednostki mu podległe.
3. Społeczność lokalną i jej przedstawiciele – indywidualnych oraz zorganizowanych (np. aktywne organizacje pozarządowe).

Strategia będzie realizowana poprzez wdrażanie bieżących projektów (zarówno o charakterze miękkim, jak i infrastrukturalnym) wpisujących się w zakres celów strategicznych zawartych w dokumencie, a także wdrażanie istniejących dokumentów gminnych spójnych z założeniami strategii (np. Program Ochrony Środowiska).

Ewentualne dodatkowe dokumenty wdrożeniowe do strategii powinny zostać przygotowane zgodnie z następującymi zasadami:

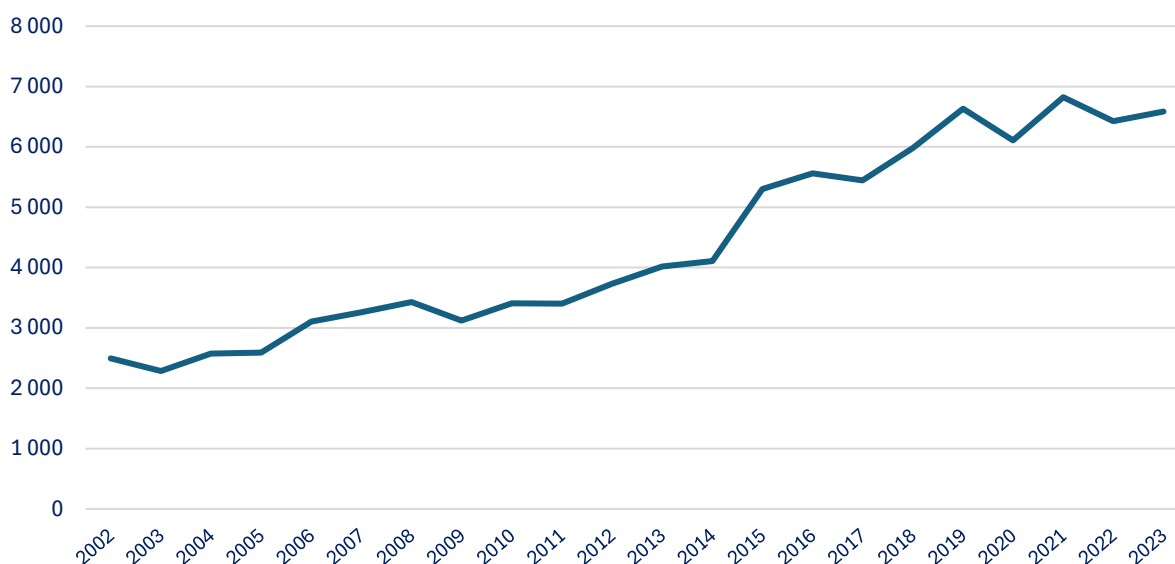
1. **Partycypacji społecznej** – tworzenie dokumentów wdrożeniowych, a następnie ich realizacja, powinny odbyć się przy możliwie szerokim włączeniu społecznym.
2. **Integracji:**
  - a. przestrzennej – co uwzględnia współpracę zarówno na poziomie lokalnym (np. różnych sołectw), jak i ponadlokalnym – metropolitalnym.
  - b. tematycznej – kluczowe jest uwzględnienie powiązań pomiędzy różnymi obszarami tematycznymi, na które mogą oddziaływać realizowane projekty.

---

## 7.2. Ramy finansowe i źródła finansowania

Realizacja strategii gminy Wieliszew odbędzie się przy wykorzystaniu zarówno środków wewnętrznych (zwłaszcza budżet gminy), jak i zewnętrznych. Dochody budżetu gminy stale rosną (Wykres 1), a w 2023 roku dochody ogółem były na poziomie 135 mln zł.

**Wykres 1. Dochody ogółem w budżecie gminy Wieliszew w latach 2002-2023**



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

Kluczowe źródła finansowania poza budżetem gminy to:

- środki pochodzące z funduszy UE oraz inne publiczne środki zagraniczne – w tym przeznaczone na realizację Strategii ZIT metropolii warszawskiej 2021-2027+;
- budżet samorządu województwa mazowieckiego;
- publiczne środki krajowe;
- środki prywatne.

### 7.3. Monitoring

Monitoring strategii będzie prowadzony w cyklu rocznym. Głównym źródłem danych jest statystyka publiczna i dane pochodzące z Banku Danych Lokalnych GUS (Tabela 7). Wskaźniki przypisane są do poszczególnych celów strategicznych, jednak mają one charakter przekrojowy i przenikają przez różne cele i kierunki działań.

Poza wskaźnikami oddziaływania bazującymi na statystyce, monitoring uwzględnia także wskaźniki produktu, których zakres będzie adekwatny do podejmowanej przez gminę interwencji. Wskaźniki produktu uwzględnią konkretną miarę (np. długość zrealizowanych inwestycji drogowych), a także liczbę podejmowanych działań oraz ich szczegółowy zakres. Wskaźniki te będą podawane w Raportach o stanie gminy w kolejnych latach po uchwaleniu Strategii przez Radę Gminy Wieliszew.

**Tabela 7. Wskaźniki realizacji celów – statystyka publiczna (BDL GUS)**

Cel	Wskaźnik	Wartość bazowa (2023)	Wartość docelowa	
Wysoka jakość życia	% mieszkańców w ogólnej liczbie ludności metropolii warszawskiej	0,64	wzrost	
	podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON na 1000 mieszkańców	152		
Kreatywni i przedsiębiorczy mieszkańcy	odsetek dzieci objętych wychowaniem przedszkolnym (%)	86,3		
	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 1000 mieszkańców	121		
	odpady zebrane selektywnie w relacji do ogółu odpadów (%)	50,3		
	uczestnicy imprez organizowanych przez centra, domy, ośrodki kultury, kluby i świetlice na 1000 mieszkańców	7,31		
Bezpieczne i otwarte relacje	inicjatywa lokalna w gminie – zawarte umowy na 1000 mieszkańców	0		spadek
	wypadki drogowe ogółem	3		
	beneficjenci środowiskowej pomocy społecznej na 1000 mieszkańców	84		
Nowoczesna i atrakcyjna przestrzeń	drogi dla rowerów na 100 km <sup>2</sup>	16,4		wzrost
	liczba czynnych przystanków	105		
	odsetek mieszkańców korzystających z sieci kanalizacyjnej (%)	72,2		
	odsetek mieszkańców korzystających z sieci wodociągowej (%)	75,1		
	odsetek dzieci objętych opieką w żłobkach (%)	33,2		
	lesistość (%)	25,8	=>25,8	

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

## 8. Spójność z dokumentami wyższego rzędu

### 8.1. Strategie krajowe: SOR i KSRR

Cele strategiczne dla gminy Wieliszew zachowują spójność z zapisami krajowej Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju (Tabela 8). Tematycznie spójność ta szczególnie widoczna jest w przypadku celu szczegółowego II, który generalnie odpowiada na potrzeby rozwoju terytorialnego. Z uwagi na krajowy charakter dokumentu – spójność ma jednak wymiar pośredni, jak również podkreślenia wymaga fakt, że gmina Wieliszew nie przynależy do żadnego z typów krajowych OSI, którym w szczególności dedykowany jest zakres tego celu. W największym stopniu celom gminy Wieliszew odpowiadają założenia rozwoju poszczególnych obszarów tematycznych.

Tabela 8. Spójność celów strategicznych gminy Wieliszew z celami szczegółowymi i obszarami strategicznymi SOR

Cele szczegółowe i obszary strategiczne SOR	Cele strategiczne gminy Wieliszew		
	Kreatywni i przedsiębiorczy mieszkańcy	Bezpieczne i otwarte relacje	Nowoczesna i atrakcyjna przestrzeń
<b>Cel szczegółowy I</b>			
<i>Reindustrializacja</i>			
<i>Rozwój innowacyjnych firm</i>			
<i>Małe i średnie przedsiębiorstwa</i>			
<i>Kapitał dla rozwoju</i>			
<i>Ekspansja zagraniczna</i>			
<b>Cel szczegółowy II</b>			
<i>Spójność społeczna</i>			
<i>Rozwój zrównoważony terytorialnie</i>			
<b>Cel szczegółowy III</b>			
<i>Prawo w służbie obywatelom i gospodarce</i>			
<i>Institucje prorozwojowe i strategiczne zarządzanie rozwojem</i>			
<i>E-państwo</i>			
<i>Finanse publiczne</i>			
<i>Efektywność wykorzystania środków UE</i>			
<b>Obszary wspierające</b>			
<i>Kapitał ludzki i społeczny</i>			
<i>Cyfryzacja</i>			
<i>Transport</i>			
<i>Energia</i>			
<i>Środowisko</i>			
<i>Bezpieczeństwo narodowe</i>			
	spójność pośrednia lub niska		
	spójność wysoka		

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju*.

Podobnie w przypadku Krajowej Strategii Regionalnego 2030 – część zapisów odnosi się bezpośrednio do krajowych obszarów strategicznej interwencji, co uniemożliwia pełną spójność porównywanych

dokumentów (Tabela 9). Spójność pośrednią zauważono szczególnie tam, gdzie mowa o poprawie jakości funkcjonowania administracji regionalnej, co powinno mieć wpływ na wszelkie działania podejmowane na poziomie lokalnym, zaś spójność bezpośrednią i o wysokim natężeniu – w przypadku obszarów silnie powiązanych tematycznie.

**Tabela 9. Spójność celów strategicznych gminy Wieliszew z celami szczegółowymi i kierunkami interwencji KSRR 2030**

Cele szczegółowe i kierunki interwencji KSRR 2030	Cele strategiczne gminy Wieliszew		
	Kreatywni i przedsiębiorczy mieszkańcy	Bezpieczne i otwarte relacje	Nowoczesna i atrakcyjna przestrzeń
<b>Cel szczegółowy I: Zwiększenie spójności rozwoju kraju w wymiarze społecznym, gospodarczym, środowiskowym i przestrzennym</b>			
<i>Wzmacnianie szans rozwojowych obszarów słabszych gospodarczo</i>			
<i>Zwiększanie wykorzystania potencjału rozwojowego miast średnich tracących funkcje społeczno-gospodarcze</i>			
<i>Przyspieszenie transformacji profilu gospodarczego Śląska</i>			
<i>Przeciwdziałanie kryzysom na obszarach zdegradowanych</i>			
<i>Rozwój infrastruktury wspierającej dostarczanie usług publicznych i podnoszącej atrakcyjność inwestycyjną obszarów</i>			
<b>Cel szczegółowy II: Wzmacnianie regionalnych przewag konkurencyjnych</b>			
<i>Rozwój kapitału ludzkiego i społecznego</i>			
<i>Wspieranie przedsiębiorczości na szczeblu regionalnym i lokalnym</i>			
<i>Innowacyjny rozwój regionu i doskonalenie podejścia opartego na Regionalnych Inteligentnych Specjalizacjach</i>			
<b>Cel szczegółowy III: Podniesienie jakości zarządzania i wdrażania polityk ukierunkowanych terytorialnie</b>			
<i>Wzmacnianie potencjału administracji na rzecz zarządzania rozwojem</i>			
<i>Wzmacnianie współpracy i zintegrowanego podejścia do rozwoju na poziomie lokalnym, regionalnym i ponadregionalnym</i>			
<i>Poprawa organizacji świadczenia usług publicznych</i>			
<i>Efektywny i spójny system finansowania polityki regionalnej</i>			
	spójność pośrednia lub niska		
	spójność wysoka		

Źródło: opracowanie własne na podstawie Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2030.

## 8.2. Strategia rozwoju województwa mazowieckiego 2030+

Cele strategiczne gminy Wieliszew zachowują spójność z celami strategicznymi zapisanymi w Strategii rozwoju województwa mazowieckiego 2030+ (Tabela 10). Każdy z celów gminy silnie oddziałuje przynajmniej z jednym z celów dla Mazowsza, w sposób bezpośredni wpływając na realizację jego zapisów. Szczególnie cel „Nowoczesna i atrakcyjna przestrzeń” w sposób horyzontalny wykazuje

spójność ze strategią wojewódzką, co widoczne jest zwłaszcza w takich zagadnieniach, jak: integracja społeczna, komunikacja, kształtowanie ładu przestrzennego, działania proekologiczne i ukierunkowane na wsparcie walorów przyrodniczych i kulturowych.

**Tabela 10. Spójność celów strategicznych gminy Wieliszew z celami strategicznymi dla województwa mazowieckiego**

Cele strategiczne Mazowieckie 2030+	Cele strategiczne gminy Wieliszew		
	Kreatywni i przedsiębiorczy mieszkańcy	Bezpieczne i otwarte relacje	Nowoczesna i atrakcyjna przestrzeń
<i>Konkurencyjne i innowacyjne Mazowsze</i>			
<i>Dostępne i mobilne Mazowsze</i>			
<i>Zielone, niskoemisyjne Mazowsze</i>			
<i>Mazowsze zintegrowane społecznie</i>			
<i>Mazowsze bogate kulturowo</i>			
	spójność pośrednia lub niska		
	spójność wysoka		

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Strategii rozwoju województwa mazowieckiego 2030+*.

### 8.3. Strategia rozwoju metropolii warszawskiej do 2040 roku

Cele strategiczne gminy Wieliszew zachowują także spójność z celami strategicznymi zapisanymi w Strategii rozwoju metropolii warszawskiej (Tabela 11). Widoczne jest to zwłaszcza w zakresie następujących zagadnień: współpraca z otoczeniem, w tym innymi gminami metropolii warszawskiej; wieloaspektowa dbałość o przestrzeń, w tym organizacja komunikacji, kształtowanie ładu przestrzennego i poszanowanie walorów przyrodniczych gminy.

**Tabela 11. Spójność celów strategicznych gminy Wieliszew z celami strategicznymi dla metropolii warszawskiej**

Cele strategiczne metropolii warszawskiej do 2040 roku	Cele strategiczne gminy Wieliszew		
	Kreatywni i przedsiębiorczy mieszkańcy	Bezpieczne i otwarte relacje	Nowoczesna i atrakcyjna przestrzeń
<i>Efektywne partnerstwo</i>			
<i>Wygodna przestrzeń</i>			
<i>Elastyczna odporność</i>			
<i>Konkurencyjna otwartość</i>			
	spójność pośrednia lub niska		
	spójność wysoka		

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Strategii rozwoju metropolii warszawskiej do 2040 roku*.

---

## 9. Ewaluacja ex-ante i strategiczna ocena oddziaływania na środowisko

Przeprowadzona ewaluacja ex-ante wykazała, że projekt Strategii Rozwoju Gminy Wieliszew do 2040 roku spełnia prawne wymagania dotyczące gminnej strategii rozwoju oraz jest zgodny z dobrymi praktykami i standardami dla tego typu dokumentów.

Analizy umożliwiły na sformułowanie 8 wniosków szczegółowych:

1. Dotychczasowy proces strategiczny jest kompletny pod względem prawnym. Po przeprowadzonych konsultacjach społecznych projekt będzie zawierał wszystkie obowiązkowe elementy.
2. Struktura dokumentu jest klarowna a jakość części graficznej i tekstowej nie budzi zastrzeżeń.
3. Prace nad projektem oraz założenia wdrożeniowe odpowiadają standardom dobrych praktyk w zakresie włączania interesariuszy (uspoleczniania).
4. Cele Strategii w wysokim stopniu odpowiadają na zidentyfikowane w procesie diagnozy wyzwania. Świadczy to o wysokiej trafności w odniesieniu do potrzeb rozwojowych, uwarunkowanych czynnikami wewnętrznymi i zewnętrznymi.
5. Zauważalne powiązania między wizją a celami rozwoju wskazują na wysoką spójność wewnętrzną.
6. Cele charakteryzują się wysoką spójnością zewnętrzną, przekrojowo odnosząc się do kluczowych politycznych założeń krajowych, regionalnych i ponadlokalnych.
7. Cele spełniają kryterium SMART, co pozytywnie wpływa na potencjał skutecznego wdrażania Strategii.
8. Opracowany system realizacji sprzyja efektywnemu wdrażaniu założeń strategicznych, choć zaplanowany mechanizm monitoringu warto nieznacznie zmodyfikować.

Jednocześnie ewaluator sformułował dwie rekomendacje:

1. W zakresie układu celów warto ujednolicić sposób sformułowania kierunków działań CS 3. (kierunek A. Komunikacja jako jedyny nie opisuje sposobu realizacji celu, a zakres tematyczny).
2. System monitoringu warto uzupełnić o:
  - a. wskaźniki oddziaływania, pozwalające silniej uwzględnić kwestie poruszone w kierunku „Poprawa infrastruktury bezpieczeństwa publicznego” oraz „Nowoczesna i atrakcyjna przestrzeń”,
  - b. określenie momentu wyboru konkretnych wskaźników produktu (np. podczas przygotowania pierwszego monitoringu).

Powyższe rekomendacje zostały uwzględnione w tekście Strategii.

---

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko potwierdziła konieczność realizacji zapisów Strategii rozwoju gminy Wieliszew do 2040 roku w celu dbania o jakość środowiska przyrodniczego. Jednocześnie wskazane zostały działania służące minimalizacji i kompensacji wpływu człowieka na środowisko. W szczególności są to:

1. Kontrola ładu przestrzennego i przeciwdziałanie fragmentacji ekosystemów;
2. Ochrona zasobów wodnych i przeciwdziałanie suszy;
3. Ochrona jakości powietrza i adaptacja do zmian klimatu;
4. Minimalizacja presji antropogenicznej na przyrodę i zabytki.

W wytycznych do planowanych inwestycji wskazano następujące działania:

1. Ochrona drzew i zieleni w procesie inwestycyjnym;
2. Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury;
3. Projektowanie uniwersalne i standardy urbanistyczne;
4. Integracja z infrastrukturą techniczną i transportem.

---

## 10. Literatura

*Analiza i prognoza demograficzna oraz analiza społeczno-ekonomiczna dla potrzeb zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew, 2023, Biuro Planowania Rozwoju Warszawy S.A.*

*Diagnoza strategiczna na potrzeby Strategii rozwoju metropolii warszawskiej do 2040 roku, UM Warszawa.*

*Diagnoza uwarunkowań społecznych, gospodarczych i przestrzennych rozwoju gminy Wieliszew w ramach prac nad Strategią Rozwoju Gminy Wieliszew do 2040 roku, Geoprofit.*

*Dziemianowicz W., Jurkiewicz I., 2023, Megatrendy społeczno-gospodarcze w kontekście Koncepcji Rozwoju Kraju 2050. Trendy światowe, Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Warszawa–Kraków.*

*Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030*

*Prognoza ludności na lata 2023-2060, GUS*

*Raport o stanie gminy Wieliszew za 2019 rok, 2020, Wieliszew.*

*Raport o stanie gminy Wieliszew za 2020 rok, 2021, Wieliszew.*

*Raport o stanie gminy Wieliszew za 2021 rok, 2022, Wieliszew.*

*Raport o stanie gminy Wieliszew za 2022 rok, 2023, Wieliszew.*

*Raport o stanie gminy Wieliszew za 2023 rok, 2024, Wieliszew.*

*Strategia rozwoju województwa mazowieckiego 2030+*

*Strategia rozwoju metropolii warszawskiej do 2040 roku*

*Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju*

*The Global 50. Future Opportunities Report, 2025, Dubai Future Foundation.*

*Turosz S., 2025, Ewaluacja ex ante projektu Strategii Rozwoju Gminy Wieliszew do 2040 roku, Geoprofit, Warszawa.*

<https://bdl.stat.gov.pl/bdl/start>

<https://www.gov.pl/web/fundusze-regiony/jaka-bedzie-strategia-rozwoju-polski-do-2035-r>

<https://infuture.institute/mapa-trendow/>

<https://www.wieliszew.pl/>

---

## 11. Spisy

TABELA 1. ANALIZA SWOT DLA GMINY WIELISZEW .....	14
TABELA 2. OCZEKIWANE REZULTATY CELU „WYSOKA JAKOŚĆ ŻYCIA” WRAZ ZE WSKAŹNIKAMI ICH OSIĄGNIĘCIA .....	16
TABELA 3. OCZEKIWANE REZULTATY CELU „KREATYWNI I PRZEDSIĘBIORCZY MIESZKAŃCY” WRAZ ZE WSKAŹNIKAMI ICH OSIĄGNIĘCIA .	17
TABELA 4. OCZEKIWANE REZULTATY CELU „BEZPIECZNE I OTWARTE RELACJE” WRAZ ZE WSKAŹNIKAMI ICH OSIĄGNIĘCIA .....	19
TABELA 5. OCZEKIWANE REZULTATY CELU „NOWOCZESNA I ATRAKCYJNA PRZESTRZEŃ” WRAZ ZE WSKAŹNIKAMI ICH OSIĄGNIĘCIA ....	21
TABELA 6. GMINNE OBSZARY STRATEGICZNEJ INTERWENCJI .....	32
TABELA 7. WSKAŹNIKI REALIZACJI CELÓW – STATYSTYKA PUBLICZNA (BDL GUS).....	49
TABELA 8. SPÓJNOŚĆ CELÓW STRATEGICZNYCH GMINY WIELISZEW Z CELAMI SZCZEGÓŁOWYMI I OBSZARAMI STRATEGICZNYMI SOR.	50
TABELA 9. SPÓJNOŚĆ CELÓW STRATEGICZNYCH GMINY WIELISZEW Z CELAMI SZCZEGÓŁOWYMI I KIERUNKAMI INTERWENCJI KSRR 2030.....	51
TABELA 10. SPÓJNOŚĆ CELÓW STRATEGICZNYCH GMINY WIELISZEW Z CELAMI STRATEGICZNYMI DLA WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO .....	52
TABELA 11. SPÓJNOŚĆ CELÓW STRATEGICZNYCH GMINY WIELISZEW Z CELAMI STRATEGICZNYMI DLA METROPOLII WARSZAWSKIEJ....	52
MAPA 1. MODEL STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ .....	23
MAPA 2. OBSZARY STRATEGICZNEJ INTERWENCJI W GMINIE WIELISZEW .....	30
RYSUNEK 1. UKŁAD CELÓW I KIERUNKÓW DZIAŁAŃ .....	15
WYKRES 1. DOCHODY OGÓŁEM W BUDŻECIE GMINY WIELISZEW W LATACH 2002-2023.....	48

## **Uzasadnienie**

Strategia Rozwoju Gminy stanowi podstawowy instrument długofalowego zarządzania rozwojem gminy. Określa strategiczne kierunki rozwoju oraz zapewnia ciągłość i trwałość działań władz samorządowych, niezależnie od zmieniających się uwarunkowań społecznych, gospodarczych i politycznych. Umożliwia również efektywne gospodarowanie zasobami gminy, w tym zasobami środowiska przyrodniczego i kulturowego, zasobami ludzkimi, infrastrukturą oraz środkami finansowymi. Stanowi także formalną podstawę do ubiegania się o środki zewnętrzne, w szczególności z funduszy Unii Europejskiej.

Dotychczas obowiązujące dokumenty strategiczne oraz zmiany wynikające z nowelizacji ustawy o samorządzie gminnym, w tym wprowadzenie obowiązku opracowania strategii rozwoju gminy zgodnie z art. 10f ustawy, uzasadniły konieczność przygotowania nowego dokumentu strategicznego dla Gminy Wieliszew w perspektywie do 2040 roku.

Istotnym elementem prac nad Strategią była partycypacja społeczna. Proces jej opracowania poprzedzony został diagnozą sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej gminy, a następnie pogłębiony poprzez warsztaty strategiczne, badania oraz konsultacje z mieszkańcami i interesariuszami rozwoju gminy.

Zgodnie z art. 6 ust. 3-6 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju przeprowadzono konsultacje społeczne projektu Strategii. W ich trakcie interesariusze mieli możliwość zgłaszania uwag i propozycji zmian, zarówno w formie pisemnej, jak i podczas spotkań konsultacyjnych. Sporządzono raport z przebiegu konsultacji, który został podany do publicznej wiadomości.

Projekt Strategii został również przekazany Zarządowi Województwa Mazowieckiego w celu zaopiniowania w zakresie zgodności z ustaleniami i rekomendacjami dotyczącymi polityki przestrzennej określonymi w Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego. Uzyskana opinia potwierdziła spójność dokumentu z dokumentami strategicznymi wyższego rzędu.

Strategia Rozwoju Gminy Wieliszew do 2040 roku stanowi kompleksowy dokument wyznaczający wizję rozwoju gminy jako miejsca o wysokiej jakości życia, rozwijającego się w sposób zrównoważony, uwzględniający potrzeby mieszkańców, ochronę środowiska oraz rozwój gospodarczy.

Dokument określa cele strategiczne, kierunki działań oraz zasady prowadzenia polityki przestrzennej i stanowi podstawę do realizacji polityki rozwoju gminy w długim horyzoncie czasowym.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Przewodniczący Rady Gminy Wieliszew

**Rafał Donarski**