

Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna
Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa

STRATEGIA ROZWOJU

Gminy Konstancin-Jeziorna
do 2020 roku

Grudzień 2005

Zespół konsultantów z Instytutu Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa:

dr inż. Maria Czechowicz

mgr Jacek Kaftan

dr Waldemar Siemiński

dr Teresa Topczewska – kierownik zespołu

dr inż. Tadeusz Wójcicki

Lista osób, które uczestniczyły w konsultacjach nad Strategią rozwoju gminy Konstancin-Jeziorna:

Anna Skok (CH Stara Papiernia)

Robert Gładecki (Stara Papiernia)

Tadeusz Gawron (Stowarzyszenie Mieszkańców Ciecieszewa i Parceli)

Janusz Polański

Tomasz Milewski (TMPiZK)

Tadeusz Koss (TMPiZK)

Czesława Gasik (TMPiZK)

Andrzej Szczygielski (TMPiZK)

Konrad Pionkowski (CPK)

Janusz Piechociński (Poseł na Sejm RP)

Ignacy Gołębiowski (Radny RM Konstancin-Jeziorna)

Stanisław Szen (Radny RM Konstancin-Jeziorna)

Ryszard Machałek (Porozumienie Obywateli Konstancina-Jeziorny)

Kazimierz Libidzki (Polski Komitet Paraolimpijski)

Maria Kalicińska (Radna Rady Powiatu Piaseczyńskiego)

Grzegorz Rossa (Urząd Miasta Stołecznego Warszawy)

Bogusław Komosa (Radny RM Konstancin-Jeziorna)

Edward Dudek (Radny RM Konstancin-Jeziorna)

Anna Borowska (Radna RM Konstancin-Jeziorna)

Jerzy Paulinek (Radny Rady Powiatu Piaseczyńskiego)

Janusz Żyłka

Radosław Postek (Komenda Hufca ZHP)

Waldemar Kujawa (Komenda Hufca ZHP)

Włodzimierz Brauer (Uzdrowisko „Konstancin-Zdrój” Sp. z o.o.)

Danuta Kaluga (Konstanciński Dom Kultury)

Joanna Żurowska (TMPiZK)

Stanisław Hofman (PTTK Piaseczno)

Alicja Sobkow (UK Raport)

Kazimierz Jańczuk (Zespół Szkół im. Reymonta)

Eleonora Sibilska

Monika Zacharkiewicz (Punkt)
Magda Zdrojewska (Punkt)
Andrzej Zaremba
Jarosław Utrata
Fryderyk Haber (UK Raport)
Andrzej Adamczyk
Grzegorz Piekarski
Wojciech Polaczek
Jerzy Wojdak (Stowarzyszenie Stańczyk)
Danuta Kaliszuk (Radna RM Konstancin-Jeziorna)
Zdzisław Odoliński
Zbigniew Treter (CKiR)
Ewa Rakowska (TMPiZK)
Ewa Sobiech (TMPiZK)
Leszek Jaskulski (Radny RM Konstancin-Jeziorna)
Adam Grzegorzewski (Radny RM Konstancin-Jeziorna)
Sławomir Stoczyński (Zastępca Burmistrza)
Mariusz Dzierżawski (Radny, Przewodniczący RM Konstancin-Jeziorna)
Przemysław Pierz
Barbara Łasińska
Tadeusz Nowakowski
Hanna Szulc (Stowarzyszenie Mieszkańców Ciecieszewa i Parceli)
Zofia Sitnik
Maria Wciślińska (Forum Internetowe konstancin.com)
Marek Skowroński (Burmistrz Gminy Konstancin-Jeziorna)
Tomasz Marszał (UMiG Konstancin-Jeziorna)

Spis treści:

I.	METODA i ORGANIZACJA PRAC NAD STRATEGIĄ.....	5
	1. Struktura strategii.....	5
	2. Horyzont czasowy strategii.....	7
	3. Organizacja prac; uspołecznienie procesu planowania.....	7
	4. Zasady planowania rozwoju gminy.....	8
II.	ZEWNETRZNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY.....	9
	1. Uwarunkowania wynikające ze strategicznych dokumentów planistycznych.....	9
	2. Regulacje prawne o zasadniczym znaczeniu dla rozwoju gminy.....	17
III.	OCENA MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY (ANALIZA SWOT).....	20
	1. Mocne i słabe strony gminy.....	22
	2. Szanse i zagrożenia rozwoju.....	28
IV.	PROGNOZY DO 2020 ROKU.....	30
	1. Scenariusz szans (optymistyczny).....	30
	2. Scenariusz zagrożeń (pesymistyczny).....	36
V.	WIZJA PRZYSZŁOŚCI.....	40
VI.	GŁÓWNE PROBLEMY DO ROZWIĄZANIA.....	43
VII.	STRATEGIA ROZWOJU.....	45
	1. Misja.....	45
	2. Cele strategii.....	45
	3. Kierunki działania.....	47
VIII.	WDRAŻANIE STRATEGII i MONITOROWANIE ZMIAN.....	58

I. METODA i ORGANIZACJA PRAC NAD STRATEGIĄ

Strategia rozwoju gminy jest długofalowym planem działania samorządu lokalnego. Umożliwia strategiczne zarządzanie jednostką terytorialną.

Planowanie strategiczne to proces wyboru długofalowych celów i ustalania programów realizacji konkretnych zadań. W procesie tym określa się strategie osiągnięcia wyróżnionych celów oraz strategie wdrażania wybranych programów.

Planowanie strategiczne wyróżnia się od innych metod planowania następującymi cechami:

- odległy horyzont czasu,
- kompleksowość a jednocześnie selekcja problematyki; skupianie się na zagadnieniach podstawowych,
- koncentracja środków, zwiększająca efektywność podejmowanych działań,
- tworzenie ram dla planowania operacyjnego,
- ciągłość planowania, polegająca na weryfikacji ustaleń w miarę zmieniających się uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych,
- uspołecznienie procesu planowania.

W literaturze prezentowane są różne sposoby podejścia do opracowania planu strategicznego gminy. Zróżnicowane są w związku z tym struktury dokumentów strategii. W pracy nad strategią rozwoju gminy Konstancin-Jeziorna przyjęto metodę postępowania wypracowaną w Zakładzie Planowania Przestrzennego (d. Zakład Kształtowania Miast i Wsi) Instytutu Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa w Warszawie.

1. Struktura strategii

Wyróżniono następujące elementy strategii:

1. Diagnoza sytuacji gminy, obejmująca:

- analizę i ocenę uwarunkowań wewnętrznych:
- zasobów gminy (przyrodniczych, społecznych, gospodarczych, zagospodarowania),
- sposobu zarządzania zasobami przez samorząd lokalny;

- analizę i ocenę uwarunkowań zewnętrznych wynikających z relacji z otoczeniem (terytorialnym i makroekonomicznym), zawartych w:
- dokumentach planistycznych jednostek terytorialnych (UE, kraju, województwa, powiatu),
- regulacjach prawnych;
- analizę możliwości rozwoju gminy – przy zastosowaniu metody SWOT (skrót SWOT pochodzi od pierwszych liter angielskich słów: strenghts – mocne strony, weaknesses – słabe strony, opportunities – szanse, threats – zagrożenia):
- określenie mocnych i słabych stron gminy (wynikających z uwarunkowań wewnętrznych),
- określenie szans i zagrożeń rozwoju gminy (wynikających z uwarunkowań zewnętrznych).

2. Prognoza zmian – przebieg przewidywanych zjawisk i procesów metodą scenariuszy:

- scenariusz szans (optymistyczny),
- scenariusz zagrożeń (pesymistyczny);

3. Wizja gminy – obraz pożądanego stanu gminy w przyszłości, uwzględniający:

- aspiracje i pragnienia mieszkańców,
- zasoby i walory gminy,
- uwarunkowania zewnętrzne (otoczenie), w którym gmina funkcjonuje;

4. Główne problemy do rozwiązania – identyfikowane na podstawie analizy możliwości rozwoju gminy a następnie weryfikowane po opracowaniu prognozy i opisanu wizji;

5. Strategia rozwoju gminy do 2020 r. – konstruowana na podstawie szerokiej dyskusji wyników dotychczasowych prac i obejmująca:

- określenie misji samorządu lokalnego (w dostosowaniu do wizji gminy); przyjęcie misji jako generalnej zasady rozwoju i nadrzędnego celu strategii,
- sformułowanie celów strategicznych – w nawiązaniu do zidentyfikowanych problemów i możliwości rozwoju gminy,
- określenie sposobów osiągnięcia celów strategicznych poprzez wskazanie kierunków działania za pomocą celów operacyjnych i zadań do realizacji;

6. Sposób wdrażania strategii i monitorowania zmian.

W niniejszej strategii pominięto etap konstruowania szczegółowego, operacyjnego programu działań na pierwszy okres realizacji strategii. Ustalono bowiem z władzami gminy, że program taki zostanie opracowany po uchwaleniu ogólnej strategii rozwoju gminy.

2. Horyzont czasowy strategii

Przyjęto, że strategia rozwoju gminy Konstancin-Jeziorna będzie planem działania w okresie perspektywicznym do 2020 r. Okres ten należy podzielić na dwa podokresy: 2006-2013 i 2014-2020. Pierwszy okres działania samorządu gminy będzie wówczas spójny z planami rozwojowymi UE (Strategiczne Wytyczne Wspólnoty na lata 2007-2013) i Polski (Narodowy Plan Rozwoju na lata 2007-2013).

3. Organizacja prac; uspołecznienie procesu planowania

Założono partnerski sposób budowania strategii rozwoju gminy Konstancin-Jeziorna, tzn. przy aktywnym udziale władz samorządowych i lokalnych liderów. Ustalono, że rolą zespołu konsultantów z IGPiM jest:

- opracowanie diagnozy i prognozy,
- przygotowanie metodyczne i merytoryczne spotkań dyskusyjnych,
- prowadzenie dyskusji i ich podsumowywanie,
- porządkowanie myślenia o przyszłości gminy (precyzowanie i systematyzowanie wypowiedzi i wniosków),
- wskazanie instrumentów i środków realizacji strategii,
- całościowe opracowanie Raportu o stanie gminy oraz dokumentu Strategii rozwoju,
- przedstawienie koncepcji wdrażania strategii.

Zadaniem Urzędu Miasta i Gminy było:

- przygotowanie i przekazanie konsultantom z IGPiM odpowiednich materiałów i informacji,
- organizacja spotkań dyskusyjnych w Konstancinie-Jeziornie.

Na czterech otwartych spotkaniach konsultowano z przedstawicielami społeczności lokalnej następujące elementy opracowywanej strategii rozwoju gminy Konstancin-Jeziorna:

- Raport o stanie gminy,
- wyniki analizy możliwości rozwoju gminy (analizy SWOT),
- wizję gminy,
- misję samorządu, cele strategiczne i operacyjne.

4. Zasady planowania rozwoju gminy

W planowaniu rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego gminy Konstancin-Jeziorna kierowano się zasadami gospodarowania w przestrzeni oraz zaleceniami dotyczącymi rozwoju urbanizacji, ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego stosowanymi w UE.

Za podstawowe przyjęto następujące zasady:

- zrównoważony rozwój,
- kształtowanie ładu przestrzennego,
- ochrona interesu publicznego.

Zrównoważony rozwój to „taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń” (według ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska). Zasada zrównoważonego rozwoju obowiązuje przy sporządzaniu wszystkich dokumentów planistycznych.

Ład przestrzenny jest celem gospodarki przestrzennej. Oznacza „takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne (według ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Ład w przestrzeni obejmuje: ład społeczny, ład ekonomiczny, ład kulturowy, ład ekologiczny. Każdy z wymienionych elementów ładu przestrzennego jest integralnie związany z pozostałymi. Kształtowanie ładu przestrzennego polega na przekształcaniu przestrzeni z zachowaniem walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego i w oparciu o określony system wartości, uwzględniający m.in. logikę i

czytelność struktury danej przestrzeni, jej walory i zasoby, a także przyjęte wzorce zachowań przestrzennych.

Ze względu na ograniczoność przestrzeni podstawową zasadą jest ochrona interesu publicznego (dobra, wartości publicznej). Zasada ta może być realizowana poprzez różnego rodzaju ograniczenia w swobodzie dysponowania nieruchomościami. Ograniczenia te wynikają przede wszystkim z konieczności zapewnienia przestrzeni publicznych oraz ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Zadaniem władz samorządowych jest troska o dobro publiczne w procesie planowania rozwoju gminy.

II. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

1. Uwarunkowania wynikające ze strategicznych dokumentów planistycznych

W strategii rozwoju gminy Konstancin-Jeziorna należy uwzględnić cele i zasady rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego zawarte w najważniejszych dokumentach planistycznych o charakterze strategicznym, opracowanych na szczeblu: UE, kraju, województwa mazowieckiego, powiatu piaseczyńskiego, Obszaru Metropolitalnego Warszawy. Poniżej przedstawiono najważniejsze ustalenia w tym zakresie.

Dokumenty UE

Na szczycie Rady Europejskiej w Lizbonie w marcu 2000 r. przyjęto **Strategię Lizbońską**. Jej głównym celem jest stworzenie na obszarze UE do końca 2010 r. najbardziej konkurencyjnej i dynamicznie rozwijającej się gospodarki na świecie, opartej na wiedzy, zdolnej do tworzenia nowych miejsc pracy oraz zapewniającej spójność społeczną.

Strategia Lizbońska odnosi się do działań podejmowanych na trzech wzajemnie powiązanych płaszczyznach: gospodarczej, społecznej i ochrony środowiska. Kierunki działań podzielono na pięć głównych obszarów:

- wzmocnienie spójności społecznej,
- rozwój gospodarki opartej na wiedzy,
- wspomaganie inicjatyw skierowanych na liberalizację i integrację rynków,
- wzrost przedsiębiorczości,
- zagwarantowanie zrównoważonego rozwoju.

Cele polityki przestrzennej UE zostały określone w **Europejskiej perspektywie rozwoju przestrzennego (1997 r.)**. Są one następujące:

- Rozwój policentrycznego i zrównoważonego systemu urbanizacji i wzmocnienie związków zachodzących pomiędzy terenami miejskimi i wiejskimi.
- Promocja zintegrowanych koncepcji transportu i łączności, umożliwiających policentryczny rozwój osadnictwa oraz integrację miast i regionów.
- Kształtowanie i ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego poprzez takie zarządzanie, które pozwoli zachować i wzmocnić tożsamość regionów, a także utrzymać przyrodnicze i kulturowe zróżnicowanie regionów i miast w UE.
- Jako zasadnicze – dla trwałego i zrównoważonego rozwoju – wymienia się następujące kwestie:
 - kontrola powiększania się obszarów miast,
 - przemieszanie funkcji i grup społecznych,
 - właściwe zarządzanie ekosystemem miejskim, uwzględniające oszczędną gospodarkę zasobami (szczególnie wodą i energią),
 - lepsza dostępność obszarów dzięki rozwojowi różnych , a przede wszystkim publicznych środków transportu, efektywnych i przyjaznych dla środowiska,
 - kształtowanie i ochrona środowiska naturalnego i dziedzictwa kulturowego.

Dokumenty krajowe

Dokumentem wytyczającym główne cele rozwojowe kraju jest **Polska 2025. Długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju (2000 r.)**. Są one następujące:

- Dążenie do zmniejszenia dystansu w rozwoju w odniesieniu do krajów wysoko rozwiniętych, zarówno pod względem materialnym, jak i pod względem jakości życia.
- Osiągnięcie poziomu jakości życia porównywalnego ze średnim poziomem w krajach UE.
- Tworzenie społeczeństwa wiedzy i rozwoju gospodarki opartej na wiedzy.

Średniookresowym planem rozwoju społeczno-gospodarczego Polski jest **Narodowy Plan Rozwoju 2004-2006 (2003 r.)**. Stanowił on podstawę negocjacji z Komisją Europejską wysokości środków z zasobu Funduszy Strukturalnych i Funduszu Spójności na realizację przedsięwzięć rozwojowych w Polsce w pierwszych latach po akcesji. Priorytety w NPR 2004-2006 sformułowane są w postaci programów operacyjnych dotyczących:

- wzrostu konkurencyjności gospodarki,
- rozwoju zasobów ludzkich,
- restrukturyzacji i modernizacji sektora żywnościowego,
- rybołówstwa i przetwórstwa rybnego,
- rozwoju infrastruktury transportowej,
- ochrony środowiska i gospodarki wodnej,
- rozwoju regionalnego.

W projekcie **Narodowego Planu Rozwoju na lata 2007-2013 (2005 r.)** zapisano trzy cele strategiczne:

- Utrzymanie gospodarki na ścieżce wysokiego wzrostu gospodarczego.
- Wzmocnienie konkurencyjności regionów i przedsiębiorstw oraz wzrost zatrudnienia.
- Podniesienie poziomu spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej.

Warunkiem osiągnięcia przez Polskę szybkiego i wszechstronnego rozwoju ma być gospodarka oparta na wiedzy. Rozwój i konkurencyjność gospodarki będą zależały od rozwoju kapitału ludzkiego i społecznego. Poprawy wymaga dostępność i jakość edukacji oraz jej dostosowanie do aktualnych i prognozowanych potrzeb rynku pracy. Kształcenie zawodowe powinno być dostosowane do dziedzin i kierunków rozwoju gospodarki.

Polityka strukturalna będzie realizowana w latach 2007-2013 w wymiarze horyzontalnym (w stosunku do wszystkich podmiotów gospodarczych) oraz w wymiarze regionalnym. Zmniejszać się będzie znaczenie polityki prowadzonej w stosunku do poszczególnych sektorów (branż, działów) gospodarki. Osłabienie znaczenia polityki sektorowej wynikać będzie m. in. z zakończenia do 2006 r. głównych działań prywatyzacyjnych i restrukturyzacyjnych prowadzonych przez Ministra Skarbu Państwa.

Przechodzenie od polityki sektorowej do horyzontalnej jest determinowane przez zasady i instrumenty udzielania pomocy publicznej. W okresie 2007-2013 pomoc publiczna ma być adresowana głównie do małych i średnich przedsiębiorstw prywatnych, wdrażających nowe technologie i modele zarządzania oraz kojarzona z komplementarnymi działaniami lokalnymi i regionalnymi (obecnie pomoc publiczna dotyczy głównie dużych przedsiębiorstw publicznych).

W dokumencie **Druga polityka ekologiczna państwa (2000 r.)** wskazano zadania do realizacji w latach 2001-2010 w sferze gospodarczej i społecznej. Należą do nich m.in.:

- dalsza poprawa jakości powietrza, przede wszystkim przez zmniejszenie emisji pyłów i gazów do atmosfery,
- poprawa jakości wód powierzchniowych,
- utrwalenie wartości kulturowych i ekologicznych, prowadzenie edukacji ekologicznej społeczeństwa, ze szczególnym uwzględnieniem kształtowania poziomu odpowiedzialności za stan środowiska oraz szacunku dla przyrody, a także wskazywanie możliwości czerpania wielorakich korzyści z działań na rzecz ochrony środowiska,
- rozpoczęcie realizacji programu oczyszczania ścieków ze wszystkich miejscowości o większej niż 2000 liczbie mieszkańców „równoważnych”,
- zmniejszenie o 50% w stosunku do 1990 r. materiałochłonności, wodochłonności i odpadowości produkcji przemysłowej oraz zdecydowane zwiększenie udziału odzyskiwanych z odpadów surowców,
- objęcie unieszkodliwianiem bądź bezpiecznym składowaniem wszystkich odpadów niebezpiecznych.

Aktualizacji i uszczegółowienia długookresowej II Polityki ekologicznej państwa dokonano w dokumencie **Polityka ekologiczna państwa na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2010 (2002 r.)**. Z działań określonych w tym dokumencie wynikają przedsięwzięcia dla samorządów lokalnych, a przede wszystkim:

- realizacja programu ochrony ekosystemów leśnych i różnorodności biologicznej,
- wdrażanie rozwiązań dotyczących gospodarki odpadami,
- wdrażanie dyrektywy UE w sprawie zintegrowanego zapobiegania i ograniczania zanieczyszczeń,
- modernizacja, rozbudowa i budowa systemów kanalizacji i oczyszczania ścieków,
- ochrona cennych ekosystemów i siedlisk przyrodniczych, szczególnie wodno-błotnych oraz ochrona dolin rzecznych i korytarzy ekologicznych,
- działania na rzecz utrzymania tradycyjnego, różnorodnego krajobrazu rolniczego,
- wspieranie proekologicznych form działalności gospodarczej, w tym rolnictwa ekologicznego.

W **Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju z 1999 r.** (obecnie aktualizowanej) zakłada się, że w najbliższych latach najszybszy rozwój gospodarczy i postęp cywilizacyjny wystąpi w aglomeracjach miejskich, a przede wszystkim w aglomeracji warszawskiej. Warszawa została zaliczona do pierwszej grupy metropolii o randze europejskiej.

Dokumenty województwa mazowieckiego

W **Strategii rozwoju województwa mazowieckiego (2001 r.)** – zgodnie z jego wizją – założono:

- przyspieszony proces metropolizacji Warszawy, skutecznie podejmującej wyzwania globalizacji, innowacji i konkurencji,
- efektywne oddziaływanie Warszawy na otoczenie regionalne – dyfuzja aktywności gospodarczych i innowacji,
- równoważenie rozwoju województwa mazowieckiego przy aktywnym udziale ośrodków subregionalnych i ponadlokalnych.

Przyjęto następujące cele długookresowe (strategiczne):

- Zwiększenie konkurencyjności metropolii warszawskiej i regionu w układzie europejskim i globalnym,
- Przeciwdziałanie nadmiernym, społecznie nieakceptowanym dysproporcjom w poziomie rozwoju gospodarczego i w warunkach życia ludności w województwie.
- Poprawa jakości środowiska Mazowsza.
- Wydłużenie trwania życia mieszkańców województwa mazowieckiego poprzez zmianę stylu życia oraz poprzez zmniejszenie rozpowszechniania chorób, ze szczególnym uwzględnieniem chorób cywilizacyjnych i uzależnień.
- Ukształtowanie tożsamości kulturowej regionu.
- Bardziej efektywne wykorzystanie przestrzeni.

W **Założeniach aktualizacji strategii rozwoju województwa mazowieckiego (marzec 2005 r.)** przedstawiono nowy układ i strukturę celów. Wyróżniono trzy cele długookresowe/strategiczne (do 2020 r.):

- Poprawa jakości życia mieszkańców województwa.
- Zwiększenie konkurencyjności regionu w układzie europejskim i globalnym.
- Dążenie do spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej w regionie.

oraz pięć celów średniookresowych/priorytetów (do 2013 r.):

- Rozwój zasobów ludzkich.
- Wzrost innowacyjności i konkurencyjności gospodarki w regionie.
- Stymulowanie rozwoju funkcji metropolitalnych Warszawy.
- Aktywizacja i modernizacja obszarów pozametropolitalnych.
- Kształtowanie wizerunku i pozycji regionu.

Jako priorytety przyjęto następujące dziedziny:

- w obszarze „społeczeństwo” – edukacja, rynek pracy, ochrona zdrowia, kultura, kultura fizyczna, bezpieczeństwo,
- w obszarze „gospodarka” – gospodarka oparta na wiedzy i innowacjach, rozwój przedsiębiorstw budownictwa mieszkaniowego, inwestycje zagraniczne, rolnictwo i obszary wiejskie,

- w obszarze „terytorium” – transport i komunikacja, ochrona środowiska, rozwój miast (rewitalizacja), efektywność struktur przestrzennych (ład przestrzenny), atrakcyjność inwestycyjna, promocja regionu.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego (2003 r.) jest wykładnią polityki państwa i województwa, wyprowadzoną ze strategii rozwoju kraju i regionu mazowieckiego oraz koncepcji zagospodarowania przestrzennego kraju. Generalnym celem planu jest stwarzanie warunków do osiągnięcia trwałego i zrównoważonego rozwoju województwa mazowieckiego, poprawy warunków życia jego mieszkańców oraz do stałego zwiększania efektywności procesów gospodarczych i konkurencyjności regionu. Trzy cele główne sformułowane są w sposób następujący:

- 1 Zapewnienie większej spójności województwa i stwarzanie warunków do wyrównywania dysproporcji rozwojowych (realizacja m.in. poprzez: rozbudowę i modernizację infrastruktury transportowej, wzmocnienie oddziaływania aglomeracji warszawskiej i regionalnych ośrodków równoważenia rozwoju na ich otoczenie),
- 2 Zapewnienie zrównoważonego i harmonijnego rozwoju województwa poprzez zachowanie właściwych relacji pomiędzy poszczególnymi systemami i elementami zagospodarowania przestrzennego (realizacja m.in. poprzez: ochronę i racjonalne gospodarowanie zasobami naturalnymi, ochronę dziedzictwa kulturowego, krajobrazu i kształtowanie ładu przestrzennego, wzrost bezpieczeństwa ekologicznego),
- 3 Zwiększenie konkurencyjności regionu i poprawa warunków życia (realizacja m.in. poprzez: wzmocnienie funkcji metropolitalnych Warszawy, koncentrację infrastruktury społecznej w wybranych ośrodkach osadniczych, wykorzystanie walorów przyrodniczo-kulturowych dla celów turystyczno-rekreacyjnych).

Priorytetami odnoszącymi się do Obszaru Metropolitalnego Warszawy i powiatu piaseczyńskiego są:

- w zakresie poprawy funkcjonowania środowiska przyrodniczego:
 - ukształtowanie spójnego przestrzennie systemu obszarów cennych przyrodniczo i chronionych prawnie;
- w zakresie ochrony i wykorzystania wartości kulturowych:
 - objęcie ochroną najbardziej wartościowych układów urbanistycznych i ruralistycznych,

- objęcie ochroną prawną cennych krajobrazów historycznych,
- objęcie ochroną prawną jednostek architektoniczno-krajobrazowych w formie rezerwatów i parków krajobrazowych,
- budowanie ośrodków tożsamości kulturowej regionu;
- w zakresie wspomaganie wybranych ośrodków osadniczych:
 - wspieranie działań podnoszących atrakcyjność Warszawy jako metropolii europejskiej oraz zwiększenie jej pozytywnego oddziaływania na otaczające tereny;
- w zakresie rozwoju ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej:
 - ukształtowanie systemu połączeń obwodowych odciążających promienisty układ dróg skierowanych do Warszawy,
 - modernizacja linii kolejowych dla zewnętrznej obsługi pasażerskiej aglomeracji;
- w zakresie przeciwdziałania największym zagrożeniom:
 - modernizacja wałów przeciwpowodziowych (w tym na Wiśle),
 - uporządkowanie gospodarki odpadami;
- w zakresie poprawy efektywności struktur przestrzennych:
 - ograniczenie pól konfliktowych pomiędzy zainwestowaniem technicznym a środowiskiem przyrodniczym i zabudową mieszkaniową (poprzez: ograniczenie żywiołowej urbanizacji strefy zewnętrznej Warszawy, rozwój publicznych środków transportu, kształtowanie krajobrazu harmonijnie skomponowanego i zachowującego tożsamość kulturową i walory krajobrazowe),
 - opracowanie planu Obszaru Metropolitalnego Warszawy;
- w zakresie wzmacniania dotychczasowych kierunków rozwoju poprzez wspieranie przez samorząd województwa wybranych inicjatyw samorządów lokalnych dotyczących:
 - poprawy wyposażenia w infrastrukturę techniczną, w tym rozbudowę i modernizację regionalnego transportu publicznego,
 - podnoszenia poziomu oświaty i kwalifikacji zawodowych,
 - rozwoju przetwórstwa i rynku rolnego,
 - rozwoju oferty turystycznej;
- w zakresie przeciwdziałania nadmiernym dysproporcjom rozwojowym:

- tworzenie warunków do aktywizacji pozarolniczej działalności gospodarczej m. in. poprzez modernizację i rozbudowę infrastruktury technicznej, w tym transportowej,
- inspirowanie rozwoju turystyki (m. in. poprzez restrukturyzację i modernizację istniejącej bazy turystycznej w celu zwiększenia jej standardów użytkowych, technicznych i ekologicznych, zwłaszcza w gminach o dużej koncentracji tej bazy).

Plan zagospodarowania przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Warszawy, który ma być częścią planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, jest w toku opracowania (w fazie studiów i analiz).

Dokumenty powiatu piaseczyńskiego

W **Strategii zrównoważonego rozwoju powiatu piaseczyńskiego (2003 r.)** zapisano, że misją Starostwa Powiatu Piaseczyńskiego jest prowadzenie polityki równoważenia rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego powiatu w ramach złożonego układu osadniczego, jakim jest Obszar Metropolitalny Warszawy – w celu poprawy warunków życia mieszkańców, kształtowania ładu przestrzennego oraz trwałego zachowania walorów przyrodniczych i kulturowych.

Jako strategiczne przyjęto cztery cele:

- Poprawa stanu sanitarnego i wzmocnienie kondycji przyrodniczej powiatu.
- Usprawnienie komunikacji – zbiorowej i indywidualnej.
- Rozwój rekreacji i turystyki dla mieszkańców powiatu i Warszawy.
- Zapewnienie mieszkańcom dostępności do usług ponadpodstawowych oraz ich wysokiego standardu.

2. Regulacje prawne o zasadniczym znaczeniu dla rozwoju gminy

Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych

W ustawie z 28 lipca 2005 r. najbardziej istotne dla rozwoju gminy uzdrowiskowej są następujące przepisy:

- poza zadaniami przewidzianymi ustawą o samorządzie terytorialnym, gmina uzdrowiskowa realizuje zadania własne związane z zachowaniem funkcji leczniczych uzdrowiska, w szczególności w zakresie gospodarki terenami, ochrony warunków naturalnych uzdrowiska, tworzenia warunków do funkcjonowania zakładów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego oraz rozwoju infrastruktury komunalnej i technicznej,
- określa się źródła finansowania szczególnych zadań gminy uzdrowiskowej poprzez prawo do pobierania opłaty uzdrowiskowej oraz otrzymywanie dotacji z budżetu państwa,
- w strefie uzdrowiskowej „A” dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej neutralnej dla środowiska, związanej z lecznictwem uzdrowiskowym oraz obsługą pacjentów i turystów (w szczególności: pensjonaty, restauracje, kawiarnie),
- ustala się powoływanie – przez radę gminy – stałej komisji uzdrowiskowej, która ma być jej organem opiniodawczo-doradczym w sprawach uzdrowiska,
- gminę, na której obszarze znajduje się uzdrowisko, zobowiązuje się do sporządzenia i przedstawienia (nie rzadziej niż raz na 10 lat) ministrowi właściwemu ds. zdrowia operatu uzdrowiskowego – celem potwierdzenia spełnienia przez jej obszar wymagań określonych w ustawie.

Minister właściwy do spraw Skarbu Państwa, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw zdrowia, ma przedstawić – w drodze rozporządzenia – wykaz zakładów lecznictwa uzdrowiskowego prowadzonych w formie jednoosobowych spółek SP, które nie będą podlegać prywatyzacji.

Ustawa o partnerstwie publiczno-privatnym

Uchwalona przez Sejm 28 lipca 2005 r. ustawa o partnerstwie publiczno-privatnym powinna wpłynąć na zwiększenie inwestycji publicznych, zwłaszcza w dziedzinie infrastruktury. Ustala ona ramy współpracy sektora publicznego i prywatnego. Przepisy ustawy upoważniają podmioty publiczne i partnerów prywatnych do zawierania współpracy w formie umowy o partnerstwie publiczno-privatnym w celu wykonywania zadań publicznych. Warunkiem podjęcia współpracy jest ocena korzyści z niej wynikających; muszą być one większe niż w przypadku innych form realizacji przedsięwzięcia.

Ustawa o polityce regionalnej państwa i rozwoju regionów

Nowa ustawa o polityce regionalnej państwa i rozwoju regionów będzie podstawą prawną działania państwa i samorządu terytorialnego w zakresie rozwoju regionalnego. Podstawą finansowania rozwoju regionalnego będą:

- zdecentralizowany system finansów publicznych, dopuszczający wieloletnie planowanie finansowe (3 lata),
- wsparcie ze źródeł zewnętrznych, przede wszystkim z funduszy UE, na zasadach ustalonych dla kolejnego okresu budżetowego, przy czym województwa będą opracowywać samodzielnie programy operacyjne rozwoju regionalnego (szesnaście programów dla okresu 2007-2013 zamiast dotychczasowego jednego programu – dla okresu 2004-2006).

III. OCENA MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY (ANALIZA SWOT)

W ocenie możliwości rozwoju gminy Konstancin-Jeziorna wykorzystano metodę analizy SWOT, która pozwala określić mocne i słabe strony jednostki terytorialnej wobec szans i zagrożeń stwarzanych przez otoczenie.

Podstawą oceny mocnych i słabych cech jest Raport o stanie gminy, w którym przedstawiono zasoby oraz działania samorządu w następującym układzie:

- środowisko przyrodnicze,
- środowisko społeczne,
- działalność gospodarcza,
- zasoby i gospodarka nieruchomościami,
- zagospodarowanie przestrzenne,
- infrastruktura społeczna,
- infrastruktura i gospodarka komunalna,
- komunikacja,
- gospodarka finansowa,
- kierunki polityki Rady Miejskiej.

W ocenie szans i zagrożeń rozwoju gminy Konstancin-Jeziorna uwzględniono uwarunkowania zewnętrzne (o charakterze terytorialnym i makroekonomicznym), w tym międzynarodowe i krajowe.

Do najważniejszych międzynarodowych uwarunkowań zaliczono:

- Trendy globalne występujące w procesach rozwojowych, tj.:
 - tworzenie warunków do sprostania konkurencji (konkurencyjna gospodarka, efektywne struktury publiczne),
 - przestrzeganie zasad zrównoważonego rozwoju,
 - demokracja (decentralizacja zarządzania, otwarte i zróżnicowane społeczeństwo obywatelskie);
- Członkostwo Polski w UE:

- konkurencyjność gospodarki w obszarze UE,
- wdrażanie polityki zrównoważonego rozwoju,
- fundusze UE na rozwój.

Z uwarunkowań krajowych dla analizy szans i zagrożeń rozwoju gminy Konstancin-Jeziorna istotnymi są:

- W wymiarze terytorialnym:
 - położenie gminy w Obszarze Metropolitalnym Warszawy,
 - polityka państwa i województwa mazowieckiego wobec Obszaru Metropolitalnego Warszawy,
 - polityka powiatu piaseczyńskiego i gmin ościennych, zwłaszcza Warszawy;
- W wymiarze makroekonomicznym:
 - tempo rozwoju gospodarczego kraju,
 - dokończenie reformy systemu ochrony zdrowia,
 - prawne uregulowanie działania gminy uzdrowiskowej,
 - prawne uregulowanie inwestycji prowadzonych wspólnie przez sektor publiczny i prywatny,
 - wprowadzenie katastru i podatku katastralnego.

1. Mocne i słabe strony gminy

Mocne strony gminy	Słabe strony gminy
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	
<ul style="list-style-type: none"> • Liczne obszary przyrodniczo cenne o dużym stopniu naturalności, w tym Lasy Słomczyńskie, dolina Jeziorki i skarpa wiślana oraz strefa międzywala i ciągi obniżeń w dolinie Wisły. • Obszary zabudowy jednorodzinnej (często o charakterze willowym i rezydencjonalnym) na dużych działkach leśnych i parkowych, pełniące ważną rolę siedlisko- i klimatotwórczą. • Dobrej jakości wgłębne wody podziemne o szerokim rozprzestrzenieniu i znacznej miąższości oraz lecznicze wody solankowe, wykorzystywane w tężni. • Znaczny areał dobrych gleb w dolinie Wisły, sprzyjający rozwojowi produkcji warzywniczej i sadowniczej. • Specyficzny mikroklimat o uznanych właściwościach leczniczych. • Wysokie walory krajobrazowe i niepowtarzalny charakter Konstancina-Jeziorny jako miasta-ogrodu. • Prawidłowo ukształtowany system obszarów chronionych, zabezpieczający najcenniejsze tereny gminy. 	<ul style="list-style-type: none"> • Rosnąca presja urbanizacyjna na obszary o wysokich walorach przyrodniczych, przejawiająca się przede wszystkim w nadmiernym rozproszeniu zabudowy oraz niekontrolowanym rozwoju turystyki i rekreacji. • Brak lub niewystarczająca izolacja użytkowych poziomów wodonośnych oraz ich nadmierna eksploatacja, prowadząca do powstania lejów depresyjnych. • Utrzymujące się zanieczyszczenie wód powierzchniowych oraz – w niektórych rejonach gminy – płytkich wód podziemnych. • Lokalne zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego, szczególnie w obszarach silnie zurbanizowanych oraz wzdłuż dróg o dużym natężeniu ruchu. • Degradacja i zaśmiecenie powierzchni ziemi (liczne „dzikie” wysypiska śmieci i wylewiska nieczystości). • Nadmierny hałas, szczególnie wzdłuż dróg o dużym natężeniu ruchu. • Zagrożenie powodziowe w dolinach Wisły i Jeziorki. • Niska świadomość ekologiczna i niedostateczna aktywność mieszkańców na rzecz ochrony środowiska przyrodniczego
ŚRODOWISKO SPOŁECZNE	
<ul style="list-style-type: none"> • Niewielki ale stały wzrost liczby mieszkańców (od 1990 r.). • Stały napływ migrantów (dodatnie saldo migracji). • Relatywnie dobry poziom wykształcenia mieszkańców (wyższy niż przeciętny w podregionie warszawskim). 	<ul style="list-style-type: none"> • Ujemny przyrost naturalny. • Zmiany w strukturze wieku ludności zapowiadające proces starzenia się mieszkańców (wzrost udziału ludności w wieku produkcyjnym i spadek udziału ludności w wieku przedprodukcyjnym). • Relatywnie mały udział osób

	<p>utrzymujących się z pracy w ogólnej liczbie mieszkańców (niższy niż średni w powiecie piaseczyńskim i w podregionie warszawskim); wysoki udział osób utrzymujących się z emerytur i rent.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dysproporcje w poziomie zamożności mieszkańców; wspaniałe rezydencje najbogatszych Polaków oraz zdewastowane przedwojenne zabytkowe wille, zamieszkałe przez ubogich lokatorów.
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA	
<ul style="list-style-type: none"> • Znaczny potencjał w mieście podmiotów prowadzących działalność leczniczą i rehabilitacyjną (STOCER – 746 zatrudnionych, Centrum Kształcenia i Rehabilitacji – 260, Uzdrowisko „Konstancin” – 118). • Relatywnie duża liczba firm prywatnych prowadzących działalność w sektorze usług, w tym w ochronie zdrowia, obsłudze nieruchomości, ubezpieczeniach, hotelarstwie i gastronomii. • Ograniczona działalność przemysłowa (tylko jeden zakład produkcji wyrobów papierniczych – Metsa Tissue SA). • Duże zainteresowanie gminą ze strony inwestorów. 	<ul style="list-style-type: none"> • Spadek liczby miejsc pracy na terenie miasta, związany z upadkiem Warszawskich Zakładów Papierniczych. • Brak gospodarstw ekologicznych i agroturystycznych. • Brak wymogów ze strony gminy w stosunku do inwestorów odnośnie działań na rzecz wspólnoty.
ZASOBY I GOSPODARKA NIERUCHOMOŚCIAMI	
<ul style="list-style-type: none"> • Wysoka wartość przestrzeni gminy (wysokie ceny działek), zwłaszcza w części centralnej. • Powiększanie zasobu nieruchomości gminy w wyniku racjonalnej gospodarki prowadzonej przez samorząd. • Wykup przez gminę gruntów pod rozbudowę Parku Zdrojowego 	<ul style="list-style-type: none"> • Nieuregulowana sytuacja prawno-własnościowa wielu nieruchomości.
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	
<ul style="list-style-type: none"> • Relatywnie wysoki udział terenów zieleni w stosunku do terenów zabudowanych w ogólnej powierzchni terenów osiedlowych. 	<ul style="list-style-type: none"> • Zdegradowana część starej zabudowy w obrębie zespołu urbanistyczno-budowlanego. • Degradacja zespołów dworsko-parko-

<ul style="list-style-type: none"> • Czytelny układ przestrzenny miasta, ukształtowany w wyniku parcelacji terenów leśnych. • Zespoły budowlane, budynki i obiekty o wielkiej wartości historycznej (w tym ponad 100 unikatowych historycznych willi, zespoły dworsko-parkowe, dobrze zachowany zespół fabrycznej architektury mieszkaniowej – jeden z trzech na Mazowszu), tworzące wraz z krajobrazem wyjątkowy klimat obszaru miasta i gminy. • Odbudowa willi według ich pierwotnego, zabytkowego kształtu • Wiele współczesnych budynków dobrze zharmonizowanych z historycznym zespołem budowlanym. • Status uzdrowiska; rygory wynikające z prawnej ochrony uzdrowiska sprzyjają kształtowaniu ładu przestrzennego. • Konsekwentna realizacja polityki przestrzennej gminy poprzez opracowywanie i uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; dążenie samorządu do objęcia planami miejscowymi całego obszaru miasta i gminy. • Organizacja konkursów architektoniczno-urbanistycznych (m.in. na projekt gmachu Urzędu Miasta i Gminy oraz koncepcję zagospodarowania przestrzennego Parku Zdrojowego), umożliwiająca realizację dobrych projektów. 	<p>wych na terenie gminy.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Niektóre nowe budynki pozostające w rażącej dysharmonii z zabytkami. • Brak wykształconego centrum miasta i gminy. • Brak wykształconych ośrodków lokalnych na terenie gminy. • Niedostateczne zagospodarowanie dla rozwoju funkcji uzdrowiskowej oraz turystyczno-rekreacyjnej (w tym Parku Zdrojowego). • Bariery architektoniczno-urbanistyczne dla osób niepełnosprawnych. • Brak uchwalonych i zatwierdzonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów strategicznych, tj.: strefy uzdrowiskowej „A”, obszaru centrum, obszaru obwodnicy.
<p>INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Znacząca poprawa standardu mieszkań na terenie gminy. • Opracowanie przez organy gminy średniookresowego programu poprawy i rozwoju komunalnej gospodarki mieszkaniowej. • Podjęcie i realizacja inwestycji z zakresu mieszkalnictwa komunal- 	<ul style="list-style-type: none"> • Duży stopień dekapitalizacji komunalnego zasobu mieszkaniowego. • Długa kolejka oczekujących na mieszkania komunalne. • Mała ilość mieszkań socjalnych. • Mała konkurencyjność szkół średnich na terenie gminy wobec oferty szkół z terenu Warszawy; brak szkoły średniej

<p>nego.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Systematyczne remontowanie szkół gminnych. • Stosunkowo dobre warunki nauki w szkołach gminnych. • Zakończenie restrukturyzacji podstawowej opieki zdrowotnej. • Rozwój niepublicznych placówek opieki zdrowotnej. • Tradycja uzdrowiska i podstawowa baza lecznictwa uzdrowskiego • Budowa obiektów sportowych przy szkołach gminnych. • Wykorzystywanie przez dzieci i młodzież bazy sportowej Centrum Kształcenia i Rehabilitacji. 	<p>na wysokim poziomie.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Niezaspokojone potrzeby remontowe publicznych przychodni zdrowia. • Słaba obsada personalna wiejskich przychodni zdrowia. • Brak kompleksowego programu rozwoju Konstancina jako uzdrowiska. • Zły stan techniczny pomieszczeń komisariatu policji. • Złe warunki lokalowe Urzędu Gminy. • Brak oferty turystycznej gminy. • Niewielka ilość imprez kulturalnych i sportowych o ponadlokalnym znaczeniu. • Brak współdziałania gminy Konstancin-Jeziorna z Warszawą i gminami z powiatu piaseczyńskiego w sferze kultury, turystyki i rekreacji oraz sportu.
<p>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Oczyszczanie ogółu ścieków bytowo-gospodarczych odprowadzanych miejską siecią kanalizacyjną metodami biologicznymi z podwyższonym usuwaniem biogenów w urządzeniach firmy Metsa Tissue na terenie miasta. • Przyspieszony – w ostatnich latach – rozwój sieci gazowej i wzrost zużycia gazu na cele ogrzewania; obniżenie zanieczyszczeń powietrza ze źródeł indywidualnego zaopatrzenia w ciepło; korzystne efekty ekologiczne z tytułu wysokiego stopnia korzystania z gazu bezprzewodowego. • Wprowadzanie gazu ziemnego jako paliwa ekologicznego w obiektach ciepłownictwa komunalnego gminy. • Wysoki w gminie poziom jednostkowego zużycia energii elektrycznej w gospodarstwach domowych (najwyż- 	<ul style="list-style-type: none"> • Niski udział zbiorowych systemów wodociągowych i kanalizacyjnych w zaspokajaniu potrzeb bytowych mieszkańców gminy; duża ilość lokalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków komunalnych na obszarze miasta i wsi. • Duże dysproporcje pomiędzy uzbrojeniem terenów gminy w sieci wodociągowe i kanalizacyjne; niedorozwój kanalizacji sanitarnej (wysoki na terenach wiejskich). • Brak zorganizowanego i zgodnego z prawem usuwania znaczącej części odpadów komunalnych wytwarzanych na obszarze gminy ; powstawanie „dzikich wysypisk”. • Brak kompleksowego systemu gospodarki odpadami komunalnymi. • • Niekontrolowany zrzut do środowiska ścieków gromadzonych w indywi-

<p>szy na obszarze powiatu).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wdrażanie na terenie gminy selektywnej zbiórki odpadów komunalnych • Podejmowanie w Urzędzie Miasta i Gminy tworzenia baz danych (monitoringu) stanu i zmian komunalnej infrastruktury technicznej 	<p>dualnych zbiornikach nie podlegających wywozowi taborem asenizacyjnym do stacji zlewnych; możliwość wzrostu zagrożenia środowiska przyrodniczego i zdrowia mieszkańców.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Brak zorganizowanego postępowania z odpadami niebezpiecznymi; potencjalne zagrożenie środowiska przyrodniczego. • Słabe wykorzystanie inwestorów w budowie infrastruktury technicznej.
<p>KOMUNIKACJA</p>	
<p><u>Komunikacja drogowa</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Prosta droga dojazdowa do Warszawy o stosunkowo wysokim standardzie technicznym (droga nr 724 Warszawa – Góra Kalwaria klasy „G 2/2” w granicach Warszawy i klasy G 1/2 w granicach miasta i gminy). • Dobre połączenia drogowe z Piasecznem i Górą Kalwarią. • Dość wysoki udział dróg o nawierzchniach twardych w całkowitej długości sieci drogowej. • Bardzo wysoki udział ulic o nawierzchniach twardych w całkowitej długości sieci ulicznej miasta. • Stosunkowo dobre pokrycie obszaru gminy siecią drogowych połączeń międzyosiedlowych o nawierzchniach twardych. <p><u>Komunikacja zbiorowa:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Dobre powiązanie komunikacją autobusową miasta Konstancin-Jeziorna z Piasecznem. • Zapewnienie dojazdu dzieci do szkół taborem autobusowym. 	<p><u>Komunikacja drogowa</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Nadmierny ruch samochodowy w strefie uzdrowskiej „A”; brak parkingów na zewnątrz strefy. • Za mała przepustowość układu drogowego, powodująca „korki” w godzinach szczytu, zwłaszcza na drodze do Warszawy. • Mała elastyczność układu drogowego, wyrażająca się w braku alternatywnych dróg dojazdowych, szczególnie w relacjach do Warszawy, co powoduje lokalnie dodatkowe przeciążenie układu w godzinach szczytu komunikacyjnego. • Brak mostu na Wiśle zapewniającego bezpośrednie połączenie drogowe między gminą a pasmem otwockim (Józefów, Otwock, Karczew). • Jednopoziomowe skrzyżowania dróg z linią kolejową. • Zbyt małe szerokości wielu jezdni drogowych i pasów drogowych. • Niedostateczna jakość i nośność wielu nawierzchni drogowych i chodników. • Koncentracja zabudowy przy drogach, w wielu przypadkach praktycznie uniemożliwiająca ich poszerzanie. • Brak systemowych rozwiązań w zakresie uspokajania (ograniczania) ruchu we wnętrzach osiedlowych. • Zbyt mała sieć chodników dla pieszych i ścieżek rowerowych.

	<p><u>Komunikacja zbiorowa:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Niepełne pokrycie obszaru miasta i gminy liniami komunikacji zbiorowej (przy standardzie dojścia pieszego do przystanku nie dłuższego niż 600 m). • Długi czas dojazdu do centrum Warszawy. • Niewykorzystana szansa na skierowanie autobusów do końcowej stacji metra „Kabaty” na Ursynowie. • Niewykorzystanie istniejącej linii kolejowej do uruchomienia kolejowych dojazdów pasażerskich do Warszawy i Piaseczna; brak działań władz gminy na rzecz uruchomienia połączenia kolejowego. • Zbyt mała częstotliwość ruchu i niski komfort podróży autobusami transportu publicznego. • Brak autobusów kursujących nocą.
GOSPODARKA FINANSOWA	
<ul style="list-style-type: none"> • Bardzo wysokie dochody własne (przodująca pozycja gminy w skali kraju). • Bardzo wysoki udział podatku dochodowego od osób fizycznych w budżecie gminy • Niskie zadłużenie budżetu gminy. • Zainicjowanie (od 2 lat) polityki w zakresie stabilizacji stawek podatku od nieruchomości; w celu przyciągnięcia do gminy inwestorów. 	<ul style="list-style-type: none"> • Niepełna realizacja planowanych wydatków inwestycyjnych. • Brak wyraźnie zarysowanych priorytetów w wydatkach budżetowych. • Stosunkowo małe wykorzystywanie środków zewnętrznych na inwestycje i rozwój strukturalnych UE.
POLITYKA RADY MIEJSKIEJ	
<ul style="list-style-type: none"> • Stosunkowo duże zainteresowanie i troska Rady problemami finansów, gospodarką nieruchomości, gospodarką przestrzenną i mieszkalnictwem komunalnym. 	<ul style="list-style-type: none"> • Niewykrystalizowane priorytety w polityce rozwoju. • Brak uchwał dotyczących sportu, rekreacji i turystyki. • Mała ilość uchwał z zakresu bezpieczeństwa i kultury.

2. Szanse i zagrożenia rozwoju gminy

Szanse rozwoju	Zagrożenia rozwoju
<ul style="list-style-type: none"> • Położenie gminy Konstancin-Jeziorna w sąsiedztwie Warszawy – przyszłej metropolii o znaczeniu europejskim. • Uzdrowisko Konstancin jedynym, uzdrowiskiem na Mazowszu. • Wysokie tempo rozwoju gospodarczego kraju i metropolii warszawskiej, przyczyniające się do wzrostu inwestycji i konsumpcji. • Duży napływ migrantów do OMW, decydujący o rozwoju demograficznym całego obszaru, w tym gminy Konstancin-Jeziorna. • Opracowanie i realizacja planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Warszawy; kształtowanie powiązań w zakresie infrastruktury technicznej i społecznej. • Podjęcie działań koordynacyjnych w skali metropolitalnej (OMW) w takich dziedzinach jak edukacja, ratownictwo medyczne, specjalistyka medyczna. • Istotne zwiększenie pojemności układu drogowego dzięki inwestycjom ponadlokalnym (obwodnica Konstancina-Jeziorny w ciągu drogi nr 724 wraz z nową trasą do Góry Kalwarii, nowe połączenie w relacji Pruszków – Piaseczno – Konstancin-Jeziorna – Otwock – Mińsk z mostem na Wiśle, Czerniakowska-BIS). • Uruchomienie pasażerskiej komunikacji kolejowej oraz podniesienie atrakcyjności komunikacji autobusowej, zwłaszcza w głównych relacjach dojazdowych do 	<ul style="list-style-type: none"> • Osłabienie tempa rozwoju gospodarczego kraju i Warszawy; zahamowanie lub regres w rozwoju inwestycji. • Spowolnienie napływu migrantów do Warszawy a tym samym zmniejszenie zaludnienia gminy. • Brak ponadlokalnych inwestycji drogowych, prowadzący do blokady ruchu w godzinach szczytu w dojazdach do Warszawy. • Spadek przewozów pasażerskich w komunikacji autobusowej, prowadzący do utraty znaczenia tego rodzaju transportu w podróżach mieszkańców gminy. • Zagrożenie środowiska przyrodniczego gminy z zewnątrz oraz w sytuacji nasilenia się tendencji do lokalizacji indywidualnego budownictwa mieszkaniowego na terenach nie uzbrojonych (zwłaszcza w systemie kanalizacji zbiorowej). • Opóźnienia w wypełnianiu przez Polskę zobowiązań w zakresie ochrony środowiska, wynikających z członkostwa w UE. • Trudności w pozyskiwaniu i wykorzystaniu funduszy unijnych na rozwój. • Niedokończenie państwowej reformy systemu finansowania opieki zdrowotnej, zwłaszcza na szczeblu opieki ponadpodstawowej. • Utrzymywanie się dotychczasowej niestabilnej polityki państwa w zakresie ustalania dochodów gmin. • Wzrost państwowego długu publicznego, ograniczającego możliwości

Warszawy i Piaseczna.

- Regulacje unijne i ogólnokrajowe zobowiązujące do podniesienia jakości usług komunalnych i standardów ochrony środowiska.
- Nowelizacja zasad ochrony środowiska, obowiązujących w obszarach chronionych.
- Wdrażanie europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000.
- Wykorzystanie zewnętrznych środków finansowych na rozwój gminy, a przede wszystkim środków strukturalnych UE oraz krajowych funduszy (m. in. NFOŚiGW, PFRON, Fundusz Pracy).
- Wejście w życie ustawy z 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, umożliwiającej prawidłowe funkcjonowanie i rozwój Uzdrowiska Konstancin-Jeziorna.
- Promocja zdrowia i zdrowego stylu życia w kraju, województwie mazowieckim i Warszawie.

ści zaciągania przez gminy kredytów na cele inwestycyjne.

IV. PROGNOZY DO 2020 ROKU

1. Scenariusz szans (optymistyczny)

Podstawowe założenia w odniesieniu do uwarunkowań rozwoju

Uwarunkowania zewnętrzne:

- wysokie tempo rozwoju gospodarczego kraju i metropolii warszawskiej, umożliwiające realizację ponadlokalnych inwestycji infrastrukturalnych (w tym drogowych) oraz wzrost popytu na usługi (w tym w zakresie turystyki i rekreacji),
- wysoki udział Polski w podziale funduszy strukturalnych UE; możliwość sfinansowania wielu projektów gminnych a także ponadlokalnych (istotnych dla gminy Konstancin-Jeziorna) z funduszy strukturalnych UE oraz z budżetu państwa,
- wdrażanie programów ochrony środowiska i planów gospodarki odpadami w województwie mazowieckim, powiecie piaseczyńskim i w Warszawie,
- wzrost znaczenia problematyki ochrony środowiska w działalności organów państwa oraz rosnąca świadomość ekologiczna społeczeństwa,
- utworzenie przez Warszawę i gminy wchodzące w skład Obszaru Metropolitalnego Warszawy struktury organizacyjnej zarządzającej tym układem osadniczym; uchwalenie i realizacja Planu OMW,
- pomyślne zakończenie reformy systemu ochrony zdrowia,
- wejście w życie ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych,

Uwarunkowania wewnętrzne:

- aktywność samorządu gminy w działaniach na rzecz zrównoważonego rozwoju gminy i pozyskiwania funduszy na rozwój,
- przestrzeganie przez władze gminy podstawowych zasad gospodarki przestrzennej (kształtowanie ładu przestrzennego, ochrona interesu/dobra publicznego, zrównoważony rozwój) oraz rygorów wynikających z prawnej ochrony uzdrowiska,

- współdziałanie gminy ze Starostwem Piaseczyńskim, władzami gmin sąsiednich (w tym Warszawy) oraz władzami województwa mazowieckiego w realizacji ponadlokalnych inwestycji infrastrukturalnych oraz rozwoju turystyki i rekreacji,
- wysoka świadomość ekologiczna i aktywność władz i mieszkańców na rzecz ochrony środowiska przyrodniczego,
- integracja społeczności lokalnej wokół realizacji zadań i celów strategii rozwoju gminy.

Przebieg przewidywanych zjawisk i procesów

Środowisko przyrodnicze

Władze oraz mieszkańcy gminy, świadomi znaczenia dobrej kondycji środowiska przyrodniczego dla prawidłowego funkcjonowania i rozwoju uzdrowiska, organizują się wokół najpilniejszych działań na rzecz ochrony i kształtowania środowiska.

Dzięki powszechnemu wyposażeniu zabudowy w infrastrukturę komunalną (wodociągi, kanalizacja, gaz, utylizacja odpadów), rozwijaniu „czystej” działalności gospodarczej (głównie szerokiego wachlarza usług uzdrowiskowych, rehabilitacyjnych i turystycznych, a także rolnictwa ekologicznego i agroturystyki) oraz rozbudowie i modernizacji systemu komunikacyjnego nastąpi wyraźna poprawa stanu sanitarnego gminy, w tym szczególnie czystości wód i powietrza.

Podstawą kształtowania ładu przestrzennego, w tym zachowania i wzbogacania unikalnej struktury ekologicznej gminy, stanie się prawidłowo wyznaczony system obszarów chronionych, złożony z rozległego kompleksu Lasów Słomczyńskich (wchodzących w skład Chojnowskiego Parku Krajobrazowego) oraz strefy międzywala w dolinie Wisły (objętej ochroną jako obszar Natura 2000), a przede wszystkim z różnorodnych ekosystemów (w tym pól uprawnych i obszarów łąkowych), wchodzących w skład Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Dzięki aktywnej, proekologicznej postawie mieszkańców i władz gmina uzdrowiskowa Konstancin-Jeziorna będzie postrzegana jako zdrowe i czyste miejsce zamieszkania i wypoczynku, a nieprzeciętne i dobrze wypromowane walory przyrodnicze i kulturowe staną się podstawą rozwoju rekreacji i turystyki, także dla przybyszów z aglomeracji warszawskiej.

Zmiany demograficzne

Według „Prognozy ludności do 2030 r.”, wykonanej (w układzie powiatowym) przez GUS, zaludnienie Obszaru Metropolitalnego Warszawy będzie się nieznacznie zwiększać do 2020 r. Wzrost dotyczyć będzie większości gmin, w tym gminy Konstancin-Jeziorna. Utrzyma się wysokie dodatnie saldo migracji, najwyższe w gminach sąsiadujących z Warszawą. W dalszym ciągu do Warszawy i sąsiadujących z nią gmin będą napływać młodzi ludzie (w większości do 35 lat) w celu zdobycia wykształcenia i pracy.

Prognoza GUS wskazuje, że do 2020 r. zmniejszy się udział osób młodych a zwiększy udział osób starszych w ogólnej liczbie ludności. Jednak w związku z migracją młodych ludzi procesy starzenia się społeczności gmin przylegających do Warszawy będą słabsze niż w pozostałych gminach OMW.

Zakładając dynamiczny rozwój społeczno-gospodarczy metropolii warszawskiej i dynamiczny rozwój urbanizacji w gminie Konstancin-Jeziorna należy przyjąć, że w saldo migracji będzie dodatnie i w sposób znaczący nastąpi przyrost liczby mieszkańców. Uwzględniając ujemny przyrost naturalny tempo wzrostu liczby ludności będzie wyższe niż w ostatnim 15-leciu.

Gospodarka

Podstawą rozwoju gospodarki miasta i gminy Konstancin-Jeziorna będzie sektor usług. Konstancin-Jeziorna jako uzdrowisko położone w sąsiedztwie Warszawy wykorzysta rosnący popyt na usługi w zakresie lecznictwa uzdrowiskowego, rehabilitacji, turystyki uzdrowiskowej oraz usługi opiekuńcze. Wejście w życie ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych będzie sprzyjać rozwojowi gospodarczemu gminy. Pomyślnie przebiegnie restrukturyzacja przedsiębiorstwa Uzdrowisko „Konstancin” Sp. z o.o. Pozostanie ono spółką Skarbu Państwa albo będzie prywatyzowane z udziałem gminy.

W rolnictwie gminy nastąpią istotne przeobrażenia w kierunku ekologicznej produkcji warzyw i owoców oraz prowadzenia działalności związanej z obsługą turystów.

Władze lokalne będą stymulowały rozwój działalności gospodarczej w gminie z uwzględnieniem wiodącej funkcji uzdrowiskowej – przy zastosowaniu dostępnych instrumentów administracyjno-prawnych i ekonomiczno-finansowych.

Dobra koniunktura gospodarcza kraju i metropolii warszawskiej oraz rozwój prywatnej przedsiębiorczości w gminie wpłynie na wzrost dochodów w budżecie gminy z tytułu udziału w podatkach dochodowych od osób fizycznych. Wprowadzenie podatku i systemu katastralnego (1-sza faza w latach 2006-2007, 2-ga faza w 2010 r.) podwyższy dochody gminy i zrationalizuje gospodarkę nieruchomościami. Gmina będzie w stanie prowadzić inwestycje infrastrukturalne, które poprawią stan środowiska i usprawnią komunikację, a tym samym zwiększą zainteresowanie gminą ze strony inwestorów.

Zagospodarowanie przestrzenne

Władze lokalne będą realizowały politykę przestrzenną zapisaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przestrzegając ustalonych w tym dokumencie zasad w odniesieniu do trzech wyróżnionych stref:

- ochrony ekologicznej (wartości przyrodniczych),
- ochrony wartości rolniczych (rolnicza przestrzeń produkcyjna),
- urbanizacji (tereny budowlane).

Systematycznie będą opracowywane i uchwalane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla obszarów funkcjonalnych, tak aby pozwolenia na budowę były wydawane w oparciu o plany a nie o decyzje administracyjne. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna będzie prowadzona w znaczącym stopniu w sposób zorganizowany. Intensywne będą działania gminy w kierunku rewitalizacji zdegradowanych obiektów i obszarów, ukształtowania centrum i ośrodków lokalnych oraz porządkowania istniejącego układu osadniczego.

Infrastruktura społeczna

Gmina Konstancin-Jeziorna będzie rozwijała funkcję mieszkaniową (w sposób umiarkowany), podobnie jak wszystkie gminy sąsiadujące z Warszawą. W związku z tym wzrastać będzie zapotrzebowanie na usługi społeczne o wysokim standardzie.

Rozwój lokalnej gospodarki i aktywność władz samorządowych w pozyskiwaniu zewnętrznych środków finansowych na inwestycje umożliwią powiększenie bazy infrastruktury społecznej oraz poprawę ich standardu. Systematycznie będą prowadzone remonty i modernizacje zarówno w komunalnych zasobach mieszkaniowych, jak i w gminnych placówkach usługowych. Gmina wybuduje nowe mieszkania komunalne (socjalne). Istotnie poszerzona zostanie baza materialna działalności kulturalnej i sportowej.

Szczególą troską otoczy samorząd lokalny działalność edukacyjną na terenie gminy. Ze względu na malejącą w okresie perspektywicznym liczbę dzieci i młodzieży uczęszczających do szkół podstawowych, gimnazjów oraz szkół ponadgimnazjalnych uwaga samorządu skierowana będzie na poprawę jakości kształcenia. We współpracy ze Starostwem w Piasecznie realizowany będzie plan rozwoju liceum ogólnokształcącego w celu osiągnięcia poziomu nauczania porównywalnego z najlepszymi szkołami w Warszawie.

Rozwijać się będą, osiągając coraz wyższe standardy leczenia, istniejące placówki medyczne i rehabilitacyjne, jak również nowe firmy prywatne, świadczące usługi w zakresie rehabilitacji i odnowy biologicznej.

Infrastruktura techniczna

W okresie perspektywicznym zaspokojone zostaną potrzeby mieszkańców i podmiotów gospodarczych w dziedzinie usług komunalnych. Standard tych usług i ochrony środowiska będzie zgodny z normami unijnymi.

Inwestycjami ponadlokalnymi, które poprawią sytuację w zakresie usług komunalnych i ochrony środowiska w gminie będą:

- zakończenie budowy oczyszczalni ścieków „Południe” w Warszawie, do której będzie podłączona część gminy,
- budowa regionalnego zakładu unieszkodliwiania odpadów komunalnych, który obsługiwać będzie m.in. powiat piaseczyński,

- rozwój sieci elektroenergetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych w województwie mazowieckim,
- przedsięwzięcia województwa mazowieckiego i powiatu piaseczyńskiego na rzecz poprawy czystości wód i powietrza.

Harmonizowany będzie rozwój sieci wodociągowych i kanalizacyjnych. Zbiorowym zaopatrzeniem w wodę objęte zostanie całe miasto oraz wszystkie kwalifikujące się do tego zespoły zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej. Rozwiązany zostanie problem oczyszczania ścieków komunalnych (gminna oczyszczalnia ścieków lub przesyłanie ścieków komunalnych do oczyszczalni w gminach sąsiednich).

Zbiorowym systemem usuwania odpadów objęty będzie cały obszar miasta i gminy. Na terenach rozproszonej zabudowy mieszkaniowej będą instalowane nowoczesne urządzenia indywidualne, umożliwiające uzdatnianie i usuwanie nieczystości płynnych oraz odpadów biorozkładalnych.

Zaspokojone będą także w całości potrzeby mieszkańców miasta i terenów wiejskich w zakresie dostępu do nośników energii.

Komunikacja

Zrealizowane będą przedsięwzięcia ponadlokalne i lokalne przyczyniające się do zwiększenia pojemności układu drogowego oraz rozwoju transportu zbiorowego.

W zakresie transportu drogowego wybudowane zostaną:

- droga ekspresowa S-2 przez Ursynów z węzłem drogowym „Przyczółkowa” w Wilanowie (4 km od granicy gminy i 7 km od centrum Konstancina-Jeziorny) i z mostem na Wiśle,
- obwodnica Konstancina-Jeziorny w ciągu drogi wojewódzkiej nr 724 do Góry Kalwarii, odciążająca układ uliczny miasta,
- nowe połączenia gminy z Warszawą: tzw. Czerniakowska-BIS – odciążająca i zwiększająca elastyczność i niezawodność układu drogowego.
- nowe połączenie do stacji metra Kabaty ulicą Nowokabacką.

Przy wykorzystaniu funduszy strukturalnych UE zmodernizowany zostanie istniejący układ drogowy. Cała sieć dróg powiatowych i gminnych pokryta będzie twardymi nawierzchniami. Rozbudowa ścieżek rowerowych będzie koordynowana w skali OMW.

Rozwój transportu zbiorowego nastąpi dzięki:

- skierowaniu autobusów do końcowej stacji metra „Kabaty” na Ursynowie, co ułatwi dojazdy do centrum Warszawy,
- uruchomieniu kolejowych dojazdów pasażerskich do Warszawy i Piaseczna przy wykorzystaniu istniejącej bocznicy kolejowej do Elektrociepłowni Siekierki na odcinku Iwiczna – Jeziorna (jako element systemu transportu publicznego w skali metropolitalnej).

Większa częstotliwość kursowania autobusów i poprawa komfortu przejazdów będzie możliwa poprzez wymianę starego taboru i zakup nowych autobusów.

2. Scenariusz zagrożeń (pesymistyczny)

Podstawowe założenia w odniesieniu do uwarunkowań rozwoju

Uwarunkowania zewnętrzne:

- osłabienie tempa rozwoju gospodarczego kraju i Warszawy,
- brak możliwości wykorzystania w pełni funduszy strukturalnych UE ze względu na brak krajowych środków finansowych i ograniczone finanse jednostek samorządu terytorialnego,
- ograniczona realizacja zadań wynikających z programów ochrony środowiska i planów gospodarki odpadami w województwie mazowieckim, powiecie piaseczyńskim i w Warszawie,
- malejące znaczenie problematyki ochrony środowiska w działalności organów państwa oraz niska świadomość ekologiczna społeczeństwa,
- brak struktury metropolitalnej zarządzającej Obszarem Metropolitalnym Warszawy,
- przedłużająca się reforma systemu ochrony zdrowia,
- wprowadzenie podatku katastralnego w sytuacji pogarszających się warunków materialnych ludności.

Uwarunkowania wewnętrzne:

- brak menadżerskiego sposobu zarządzania gminą,

- brak współdziałania gminy z województwem mazowieckim, powiatem piaseczyńskim i Warszawą w sprawie rozwiązywania wspólnych problemów infrastrukturalnych,
- niska świadomość ekologiczna i niewystarczająca aktywność władz i mieszkańców gminy na rzecz ochrony środowiska przyrodniczego,
- słaba integracja społeczności lokalnej i brak zaangażowania w działania na rzecz wspólnoty,
- trudności w integracji działań władz gminy oraz placówek lecznictwa uzdrowiskowego i rehabilitacji.

Przebieg przewidywanych zjawisk i procesów

Środowisko przyrodnicze

Władze gminy Konstancin-Jeziorna, nie przywiązując należytej wagi do spraw ochrony środowiska, nie będą podejmować najpilniejszych działań w tym zakresie. Towarzyszyć temu będzie niska świadomość ekologiczna mieszkańców, postrzegających troskę o środowisko w kategoriach bariery rozwoju.

Wskutek spowolnienia rozbudowy i modernizacji infrastruktury komunalnej, a także w wyniku postępującego paraliżu komunikacyjnego, spowodowanego zaniechaniem rozbudowy układu drogowego i niedoinwestowaniem komunikacji zbiorowej, w gminie utrzymać się będzie niska jakość wód i powietrza oraz znaczna uciążliwość hałasu. Rozproszony i chaotyczny rozwój zabudowy mieszkaniowej, generujący dodatkowe zapotrzebowanie na infrastrukturę techniczną, stanie się zagrożeniem dla ciągłości systemu przyrodniczego, w tym szczególnie dla Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (głównie ze względu na stosunkowo niską rangą ochrony prawnej). W związku z nasilającą się stagnacją gospodarczą i znacznym pogorszeniem warunków życia, osłabnie zainteresowanie rozwojem „czystej” działalności gospodarczej, a także rolnictwa ekologicznego i agroturystyki.

Wskutek biernej, antyekologicznej postawy władz i mieszkańców, gmina Konstancin-Jeziorna nie będzie w stanie utrzymać statusu uzdrowiska, stając się w oczach przybyszów z zewnątrz nieprzyjaznym i niekonkurencyjnym miejscem zamieszkania i wypoczynku w aglomeracji warszawskiej.

Zmiany demograficzne

W sytuacji osłabienia rozwoju gospodarczego Warszawy zmniejszać się będzie napływ ludności z zewnątrz. Zmniejszy się także migracja mieszkańców Warszawy na teren strefy podwarszawskiej. Mimo ujemnego przyrostu naturalnego, ale dodatniego salda migracji liczba mieszkańców gminy Konstancin-Jeziorna będzie wzrastać na poziomie z okresu ostatnich 15 lat. Pogłębi się także niekorzystny proces starzenia się społeczności lokalnej.

Gospodarka

Oslabienie gospodarki w kraju i w Warszawie spowoduje spowolnienie rozwoju gospodarczego w gminach ją otaczających. Ograniczony popyt na usługi w dziedzinie turystyki uzdrowiskowej nie pozwoli na rozwój przedsiębiorczości w sektorze usług. Zwiększy się w gminie bezrobocie. Pogorszą się warunki materialne ludności. Przyczyni się do tego dodatkowo wprowadzenie podatku katastralnego.

Zagospodarowanie przestrzenne

Spowolnienie wzrostu gospodarczego wpłynie na osłabienie ruchu inwestycyjnego w gminie. Przy zmniejszonych środkach budżetowych gminę nie będzie stać na realizację polityki przestrzennej poprzez opracowywanie i uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ich brak spowoduje chaos w zagospodarowywaniu przestrzeni.

Ograniczone środki finansowe (publiczne i prywatne) nie pozwolą na planowaną adaptację istniejącej zabudowy i zagospodarowania poprzez remonty i modernizacje. Degradacji ulegnie znaczna część historycznych obiektów i obszarów.

Infrastruktura społeczna

Gmina nie potrafi zmobilizować wystarczających środków na rozwój infrastruktury społecznej. Spowoduje to stopniowe obniżanie się poziomu życia mieszkańców, zwłaszcza osób zamieszkałych w zasobach komunalnych oraz osób uzależnionych od funkcjonowania publicznych placówek pomocy społecznej, ochrony zdrowia, edukacji.

Infrastruktura techniczna

W warunkach słabszej kondycji ekonomicznej gminy oraz braku aktywności i umiejętności władz samorządowych w pozyskiwaniu środków zewnętrznych na inwestycje infrastrukturalne wystąpią trudności w rozwoju sieci kanalizacyjnej i budowie komunalnej oczyszczalni ścieków oraz tworzeniu systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów. Nasili się zagrożenie środowiska, a tym samym pogorszą się warunki życia mieszkańców. Wystąpią problemy z utrzymaniem przez gminę statusu uzdrowiska.

Komunikacja

Zastopowanie, opóźnienie lub niedokończenie podstawowych inwestycji drogowych krajowych, wojewódzkich, powiatowych, a także gminnych będzie powodowało paraliż układu drogowego, zwłaszcza w godzinach szczytu. Powolne tempo remontowania i modernizacji dróg powiatowych i gminnych spowoduje degradację sieci tych dróg.

Niedoinwestowanie transportu publicznego, wykonywanego przez ZTM i PKS, spowoduje spadek przewozów komunikacją zbiorową. Wydłuży się czas i pogorszą warunki podróżowania.

V. WIZJA PRZYSZŁOŚCI

Konstancin-Jeziorna będzie pełnić rolę uzdrowiska o wysokim – w skali kraju i UE – poziomie lecznictwa uzdrowiskowego i rehabilitacji, oferującego ponadto szeroką gamę usług w zakresie rekreacji i odnowy biologicznej, przede wszystkim dla mieszkańców aglomeracji warszawskiej. Będzie także znaczącym ośrodkiem kształcenia, szkoleń i doskonalenia kadr (głównie medycznych i rehabilitacyjnych). Gmina będzie przyjaznym i zdrowym miejscem zamieszkania, pracy i wypoczynku. Stanie się ulubionym i cenionym miejscem rekreacji weekendowej dla mieszkańców Warszawy, zwłaszcza Ursynowa i Wilanowa.

Wysoki standard ochrony środowiska w gminie Konstancin-Jeziorna pozwoli na zachowanie walorów przyrodniczych i kulturowych tego obszaru oraz utrzymanie statusu uzdrowiska. Prawidłowo wyznaczony system obszarów chronionych będzie sprzyjał utrzymaniu i wzmocnieniu cennej struktury ekologicznej gminy. Gmina uzyska pożądany poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Sprawna będzie komunikacja w obrębie gminy i w relacji z Warszawą oraz sąsiednimi miastami.

Rozwój gospodarczy i zagospodarowanie przestrzenne gminy zharmonizowane będą z funkcją nowoczesnego uzdrowiska, łączącego klasyczne lecznictwo uzdrowiskowe i rehabilitację z profilaktyką uzdrowiskową (prowadzoną w celu utrzymania dobrego zdrowia, poprawy kondycji fizycznej i psychicznej, zapewnienia dobrego samopoczucia).

W gospodarce gminy dominować będzie sektor usług, w tym głównie lecznictwo i turystyka uzdrowiskowa, edukacja, kultura i sport, a także usługi w zakresie opieki nad osobami starszymi i niesamodzielnymi. Wiodącą rolę w tej dziedzinie odgrywać będą placówki medyczne i rehabilitacyjne o ustalonej renomie i marce rozpoznawalnej w kraju i w Europie. Jednocześnie działać będą liczne małe i średnie firmy świadczące usługi w zakresie turystyki i rekreacji uzdrowiskowej. Rolnictwo w gminie – w dużym stopniu o charakterze ekologicznym – będzie specjalizowało się w produkcji warzyw i owoców. Funkcjonować

będą także szeroko rozumiane usługi i gospodarstwa agroturystyczne, nastawione na obsługę turystów (zdrowa żywność, zbieranie owoców, noclegi, przejażdżki konne).

Rozwój urbanizacji w gminie będzie uzależniony od uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Tereny zainwestowania miejskiego i osadnictwa wiejskiego będą porządkowane i modernizowane, w tym szczególnie troskliwie w strefie ochrony uzdrowskiej „A”. Rewitalizacji poddane zostaną zdegradowane obiekty i obszary, w tym historyczne wille, przyfabryczne osiedle w Mirkowie, przestrzenie publiczne. Wizytówką uzdrowiska staną się:

- solankowe baseny termalne i zakład przyrodolecznicy oferujący szeroki wachlarz usług uzdrowskich przy wykorzystaniu wód mineralnych, borowin oraz nowoczesnych zabiegów fizykoterapeutycznych,
- „zielony salon miasta”, obejmujący tereny doliny rzeki Jeziorki, Parku Zdrojowego (z tężnią i amfiteatrem) oraz ulice Sienkiewicza i Źródlana,
- centrum miasta i gminy, obejmujące nową siedzibę Urzędu Miasta i Gminy, ośrodek handlowy „Stara Papiernia”, bank oraz inne obiekty usługowe.

Ograniczony będzie ruch samochodowy w strefie „A” uzdrowiska dzięki zorganizowaniu zewnętrznych parkingów. Funkcjonować będzie Centrum Informacji Turystycznej oraz Ośrodek Społeczno-Kulturalny. Bogata będzie baza turystyczno-rekreacyjna (zarówno w mieście jak i na terenach wsi) obejmująca: przystanie kajaków nad Jeziorką, miejsca wypoczynku nad Wisłą, stadniny koni, kompleks obiektów sportowych w Mirkowie, szlaki turystyki pieszej, ścieżki rowerowe, zaplecze gastronomiczne i hotelowe. Miasto dopracuje się kalendarza imprez kulturalnych i sportowych zgodnego z jego rangą.

Władze lokalne będą prowadzić politykę kształtowania przyjaznego i atrakcyjnego charakteru gminy dla mieszkańców. Rozwiązane zostaną problemy mieszkaniowe uboższej części społeczności – dzięki budowie przez gminę mieszkań socjalnych. Wysoki będzie poziom nauki w szkołach gminnych i powiatowych (liceum) oraz w szkołach specjalnych dla niepełnosprawnych i dzieci „trudnych”. W pełni będą zaspokojone potrzeby mieszkańców, jak również podmiotów gospodarczych w dziedzinie usług komunalnych.

Gmina będzie miała dobre powiązania komunikacyjne z Warszawą, Piasecznem i Górą Kalwarią. Dzięki stworzeniu systemu dróg obwodnicowych nastąpi istotna poprawa warunków drogowych. Wprowadzony zostanie pasażerski ruch kolejowy w relacji Jeziorna-Iwiczna – Warszaw Wschodnia. Uruchomiona zostanie komunikacja autobusowa do stacji metra „Kabaty”. Bezpieczne będzie poruszanie się rowerem i pieszo dzięki odpowiedniemu systemowi ścieżek rowerowych i chodników.

VI. GŁÓWNE PROBLEMY DO ROZWIĄZANIA

Identyfikacji głównych problemów do rozwiązania w gminie Konstancin-Jeziorna dokonano na podstawie:

- oceny możliwości rozwoju gminy (przy zastosowaniu metody SWOT),
- prognozy przebiegu zjawisk i procesów w gminie (przy wykorzystaniu metody scenariuszy),
- wizji gminy w przyszłości.

Są one następujące:

1. Trudne warunki ruchu drogowego do Warszawy i sąsiednich miast.
2. Zagrożenie środowiska i warunków życia mieszkańców zrzutem ścieków (nie oczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych) oraz odpadami (w tym potencjalne zagrożenie odpadami niebezpiecznymi).
3. Nerozwieszona sprawa zaopatrzenia w wodę części terenu gminy.
4. Presja urbanizacji na obszary o wysokich walorach przyrodniczych oraz niekontrolowany rozwój turystyki i rekreacji.
5. Niezadowalający stan niektórych komponentów środowiska przyrodniczego, przede wszystkim wód powierzchniowych i płytkich wód podziemnych.
6. Niewystarczająca aktywność mieszkańców na rzecz poprawy stanu środowiska przyrodniczego.
7. Niedostateczne zagospodarowanie dla rozwoju funkcji uzdrowskiej oraz turystyczno-rekreacyjnej.
8. Brak oferty turystycznej gminy.
9. Mało ambitny repertuar imprez kulturalnych i sportowych na terenie gminy, nie stwarzający warunków do promocji uzdrowiska.
10. Znaczna liczba zdegradowanych obiektów i zespołów zabudowy, w tym o historycznej wartości.

11. Bardzo zróżnicowany poziom zamożności i warunków życia różnych odłamów społeczności lokalnej (zwłaszcza w zakresie warunków mieszkaniowych i dostępu do dobrych szkół średnich).
12. Niedostateczna komunikacja publiczna i niski standard obsługi komunikacją autobusową (w obrębie gminy, w relacji do Warszawy i sąsiednich miast).
13. Trudne i niebezpieczne warunki ruchu pieszego i rowerowego.
14. Brak wyraźnych priorytetów w polityce rozwoju gminy.

VII. STRATEGIA ROZWOJU

Strategia rozwoju gminy Konstancin-Jeziorna jest długofalowym (do 2020 roku) planem działania samorządu lokalnego na rzecz zrównoważonego rozwoju wspólnoty. Zawiera misję władz lokalnych, cele strategiczne oraz sposoby ich osiągnięcia poprzez realizację wybranych zadań i celów operacyjnych.

Za podstawę konstrukcji strategii rozwoju gminy przyjęto optymistyczną prognozę jej rozwoju oraz wizję przyszłego, pożądanego stanu jednostki terytorialnej.

1. Misja

Misją samorządu gminy Konstancin-Jeziorna jest **harmonizowanie rozwoju społeczno-gospodarczego i zagospodarowania przestrzennego gminy oraz poprawa jakości życia mieszkańców z uwzględnieniem roli Konstancina-Jeziorny jako nowoczesnego uzdrowiska, łączącego lecznictwo uzdrowiskowe i rehabilitację z profilaktyką uzdrowiskową.**

Misję władz samorządowych traktuje się jako generalną zasadę i nadrzędny cel strategii rozwoju gminy Konstancin-Jeziorna.

2. Cele strategii

Jako strategiczne przyjmuje się trzy równorzędne cele:

- A. Wykreowanie Konstancina-Jeziorny na nowoczesne uzdrowisko o randze krajowej i europejskiej przy wykorzystaniu unikatowych zasobów przyrodniczych i kulturowych oraz położenia w sąsiedztwie Warszawy.
- B. Stałe podwyższanie standardów usług publicznych.
- X. Usprawnienie komunikacji indywidualnej i zbiorowej do Warszawy i sąsiednich gmin oraz w obrębie gminy.

A. Wykreowanie Konstancina-Jeziorny na nowoczesne uzdrowisko o randze krajowej i europejskiej przy wykorzystaniu unikatowych zasobów przyrodniczych i kulturowych oraz położenia w sąsiedztwie Warszawy

Konstancin-Jeziorna jest jedyną na Mazowszu gminą uzdrowiskową a ponadto wyróżnia się zasobami przyrodniczymi i kulturowymi o wysokiej wartości. Szansą dla gminy jest utrzymanie statusu uzdrowiska, podnoszenie standardu usług w zakresie lecznictwa uzdrowiskowego i rehabilitacji oraz rozwój turystyki uzdrowiskowej.

Zadaniem gminy jest:

- kształtowanie polityki zagospodarowania przestrzennego służącej uzdrowiskowej funkcji gminy,
- przestrzeganie rygorów ochronnych i stała poprawa stanu środowiska,
- poprawa stanu bezpieczeństwa na terenie gminy, a szczególnie na terenie uzdrowiska,
- stymulowanie rozwoju przedsiębiorczości w kierunku rehabilitacyjnego profilu uzdrowiska i rozwoju turystyki uzdrowiskowej,
- tworzenie atmosfery i specyficznej kultury uzdrowiska poprzez eksponowanie wartości przyrodniczych i kulturowych, zadbanie o przestrzenie publiczne, organizację stałych imprez kulturalnych i sportowych o randze krajowej.

B. Stałe podwyższanie standardów usług publicznych

Gmina Konstancin-Jeziorna jest miejscem zamieszkania zarówno najbogatszych Polaków, jak i warstw społecznych żyjących w warunkach substandardowych. Łagodzenie tych dysproporcji i tworzenie dobrych warunków życiowego startu dla dzieci i młodzieży (zwłaszcza z rodzin o niskiej pozycji społecznej) wymaga stałego podwyższania poziomu świadczonych przez gminę usług publicznych. Będzie to nie tylko podnosiło średni poziom życia mieszkańców, ale także wpływało na wizerunek gminy jako zharmonizowanego, spójnego środowiska społecznego. Władze lokalne muszą zwrócić szczególną uwagę na stałą poprawę standardów funkcjonowania placówek publicznych związanych z warunkami startu życiowego dzieci i młodzieży (przedszkola, szkoły, profilaktyka zdrowotna, kultura, sport)

oraz łagodzących sytuację najsłabszych obywateli (mieszkania komunalne, pomoc społeczna, publiczna ochrona zdrowia).

Władze gminy wdrożą działania mające na celu rozpoznanie i zaspokojenie potrzeb mieszkańców w zakresie działalności samorządu oraz program systematycznego poprawiania jakości zarządzania i obsługi mieszkańców.

C. Usprawnienie komunikacji indywidualnej i zbiorowej w obrębie gminy oraz w relacji do Warszawy i sąsiednich gmin

Rozwój gminy Konstancin-Jeziorna, położonej w Obszarze Metropolitalnym Warszawy, zależy od sprawnych powiązań komunikacyjnych z Warszawą. Brak sieci dróg o wysokim standardzie oraz niedorozwój transportu publicznego ograniczają możliwości wykorzystania położenia gminy w sąsiedztwie stolicy kraju i przyszłej metropolii o znaczeniu europejskim.

Poprawa warunków życia mieszkańców oraz rozwój funkcji uzdrowiskowej i turystyczno-rekreacyjnej wymagają także poprawy sytuacji w zakresie komunikacji w obrębie gminy i miasta, uwzględniając ruch samochodowy, rowerowy i pieszy.

3. Kierunki działania

Kierunki działania samorządu gminy Konstancin-Jeziorna w perspektywie do 2020 roku przedstawiono w postaci układu celów strategicznych, podporządkowanych im celów operacyjnych oraz konkretnych zadań do realizacji w ramach poszczególnych celów operacyjnych.

W strategii rozwoju gminy dąży się do maksymalnego wykorzystania własnych zasobów oraz szans wynikających z uwarunkowań zewnętrznych, a przede wszystkim walorów uzdrowiskowych oraz położenia w sąsiedztwie Warszawy – przyszłej metropolii w skali europejskiej.

CELE STRATEGICZNE, CELE OPERACYJNE I ZADANIA

A. Wykreowanie Konstancina-Jeziorny na nowoczesne uzdrowisko o randze krajowej i europejskiej przy wykorzystaniu unikatowych zasobów przyrodniczych i kulturowych oraz położenia w sąsiedztwie Warszawy

I. POPRAWA STANU SANITARNEGO

1. Poprawa jakości wód powierzchniowych i płytkich wód podziemnych:

- podejmowanie działań mających na celu ograniczenie importu zanieczyszczeń spoza gminy (głównie płynących Jeziorką z oczyszczalni ścieków w Piasecznie i Grójcu),
- prowadzenie systematycznego monitoringu zanieczyszczeń wód w rzekach oraz ścisła współpraca z innymi jednostkami administracyjnymi, m.in. w ramach Stowarzyszenia Gmin i Powiatów Zlewni Rzeki Jeziorki.
- rozbudowa i modernizacja systemu wodno-kanalizacyjnego, szczególnie w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków; zapewnienie oczyszczania ogółu ścieków odprowadzanych siecią kanalizacyjną gminy (oczyszczalnia komunalna lub przesył ścieków do oczyszczalni ponadlokalnych w sąsiednich gminach),
- likwidowanie i zapobieganie powstawaniu nieszczelnych szamb i „dzikich” wylewisk ścieków.

2. Poprawa czystości powietrza atmosferycznego:

- podejmowanie działań zmierzających do ograniczenia importu zanieczyszczeń z sąsiednich gmin (głównie z rejonu Piaseczna i południowej Warszawy),
- wspieranie modernizacji lokalnych kotłowni oraz osiedlowych i zakładowych systemów grzewczych,
- ograniczanie szkodliwego oddziaływania indywidualnych palenisk domowych, w tym przeciwdziałanie spalaniu odpadów toksycznych (plastiku, gumy itd.),
- zapewnienie niezawodności dostaw energii elektrycznej i innych nośników energetycznych; wprowadzanie niekonwencjonalnych źródeł ciepła,

- stałe monitorowanie stanu zanieczyszczeń powietrza na terenie gminy.
3. Przeciwdziałanie degradacji i zaśmiecaniu powierzchni ziemi:
- zapewnienie na obszarze gminy urządzeń oraz instalacji odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym budowa kompostowni odpadów organicznych i liści,
 - partycypacja gminy w tworzeniu ponadlokalnych systemów gospodarki odpadami,
 - likwidowanie i zapobieganie powstawaniu „dzikich” wysypisk śmieci,
 - doprowadzenie do pełnej rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych zgodnie z zatwierdzonymi projektami,
 - wykonywanie zabiegów przeciwoerozyjnych na skarpie wiślanej.
4. Wspieranie działań mających na celu poprawę stanu środowiskowych warunków życia wokół obiektów szczególnie uciążliwych (głównie w rejonie zakładów papierniczych Metsä Tissue).
5. Monitorowanie zagrożeń związanych z funkcjonowaniem Elektrociepłowni Siekierki, dawnych zakładów Thomson w Piasecznie, wysypiska Łubna.
6. Likwidowanie źródeł skażenia azbestem.
7. Zapobieganie nadzwyczajnym zagrożeniom środowiska, w tym ochrona przed powodzią terenów zagrożonych w dolinach Wisły i Jeziorki.

II. OCHRONA I WZMOCNIENIE WALORÓW PRZYRODNICZYCH

1. Wzmacnianie kondycji ekologicznej lasów i ich odporności na degradację:
- wspieranie proekologicznej gospodarki leśnej, prowadzonej przez nadleśnictwo w oparciu o plany urządzenia lasu,
 - przeciwdziałanie degradacji lasów, wywołanej rosnącą presją turystyczną i rekreacyjną,
 - popieranie projektów zalesiania słabych gleb, szczególnie w sąsiedztwie rozczłonkowanych kompleksów leśnych.
2. Ochrona i odtwarzanie ekologicznych funkcji dolin rzecznych:
- przeciwdziałanie degradacji strefy międzywala w dolinie Wisły, wywołanej rosnącą penetracją turystyczną i rekreacyjną,

- podejmowanie działań na rzecz renaturyzacji najbardziej przekształconych odcinków dolin rzecznych,
 - dążenie do modernizacji bądź likwidacji elementów zagospodarowania, które ograniczają funkcjonowanie dolinnych korytarzy ekologicznych.
3. Utrzymywanie i zwiększanie różnorodności biologicznej obszarów użytkowanych rolniczo:
- propagowanie użytkowania gleb zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej oraz promowanie rolnictwa ekologicznego,
 - ochrona i wzbogacanie zadrzewień i zarośli śródpolnych i przydrożnych oraz roślinności towarzyszącej oczkom wodnym, podmokłym obniżeniom itp.,
 - wspieranie działań na rzecz tzw. małej retencji wód.
4. Pielęgnacja i wzbogacanie zieleni urządzonej na terenach zurbanizowanych:
- modernizacja Parku Zdrojowego, zgodnie z projektem wybranym w drodze konkursu,
 - dążenie do utworzenia miejskiego parku rekreacji i wypoczynku na terenie dawnej Cegielni Chylickiej.
5. Współdziałanie w opracowaniu planów ochrony Chojnowskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły.

III. REWITALIZACJA ZDEGRADOWANYCH OBIEKTÓW i OBSZARÓW, W TYM O ZNACZENIU HISTORYCZNYM

1. Opracowanie – Lokalnego programu rewitalizacji, zawierającego projekty urbanistyczno-architektoniczne, społeczne i ekonomiczne (według wymogów UE), w tym m.in. dotyczące:
 - renowacji obiektów o wartościach architektonicznych i znaczeniu historycznym,
 - rehabilitacji zabudowy,
 - modernizacji, rozbudowy lub budowy na obszarach i w obiektach rewitalizowanych infrastruktury (wodno-ściekowej, drogowej, turystycznej, kulturalnej).
2. Sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wyznaczonych w programie do rewitalizacji (w przypadku braku planów).

3. Przygotowanie wniosków (wraz z odpowiednią dokumentacją) o dofinansowanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych w latach 2007-2013 z funduszy strukturalnych UE.
4. Realizacja projektów w kolejności ustalonej w Lokalnym programie rewitalizacji.
5. Wykorzystanie niektórych obiektów historycznych dla celów związanych z kulturą, obsługą kuracjuszy i turystów, wyspecjalizowanym handlem i gastronomią.

IV. ROZWÓJ FUNKCJI UZDROWISKOWEJ

- 1 Powołanie przez Radę Miejską stałej komisji uzdrowiskowej i określenie przedmiotu jej działania.
- 2 Sporządzenie operatu uzdrowiskowego (zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych).
- 3 Udział gminy i mieszkańców w ewentualnym procesie prywatyzacji przedsiębiorstwa „Uzdrowisko Konstancin”.
- 4 Zagospodarowanie (według wybranego projektu) i pielęgnacja powiększonego Parku Zdrojowego.
- 5 Rozpoznanie możliwości wykorzystania podziemnych wód mineralnych, termalnych oraz złóż borowiny do celów leczniczych, a także rekreacyjnych.
- 6 Likwidacja barier architektoniczno-urbanistycznych w mieście.
- 7 Ograniczenie hałasu w mieście; utworzenie strefy ruchu uspokojonego w strefie „A” uzdrowiska.
- 8 Zorganizowanie parkingów dla kuracjuszy, turystów i gości na obrzeżach miasta od strony Warszawy oraz dogodnego dojścia do Parku Zdrojowego i zabytkowej części miasta.
- 9 Zwiększenie atrakcyjności uzdrowiska (m.in. poprzez realizację centrum, Pasażu Sienkiewicza, amfiteatru).
- 10 Stymulowanie rozwoju przedsiębiorczości w zakresie usług rehabilitacyjnych i odnowy biologicznej.

V. ROZWÓJ RÓŻNORODNYCH FORM TURYSTYKI i REKREACJI

- 1 Wyodrębnienie – w strukturze organizacyjnej Urzędu Miasta i Gminy – jednostki ds. rozwoju turystyki i rekreacji; podjęcie współpracy z Biurem Sportu, Turystyki i Wypoczynku w Warszawie oraz Starostwem w Piasecznie.
- 2 Opracowanie i uchwalenie przez Radę Miejską Programu rozwoju turystyki i rekreacji.
- 3 Wspieranie działalności klubów turystycznych, jeździeckich i innych organizacji prowadzących działalność turystyczno-krajoznawczą.
- 4 Stymulowanie przez gminę rozwoju bazy turystyczno-rekreacyjnej w rejonach wyznaczonych do tej funkcji w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Cegielnia Chylicka, tereny nad rzeką Jeziorką, obszar dawnego Studium Medycznego, Królewska Góra, teren obok Lasu Kabackiego i Ogrodu Botanicznego, tereny przy Wiśle i niektórych jeziorach, w tym m.in.:
 - zagospodarowanie turystyczno-rekreacyjne terenów nadwiślańskich – jako kontynuacja Wiślanego Parku Przyrody, tworzonego z inicjatywy SGGW wzdłuż warszawskiego odcinka rzeki do granic z gminą Konstancin-Jeziorna (wytyczenie ścieżek przyrodniczych, szlaków pieszych, rowerowych i konnych, budowa parkingów, sanitariatów, punktów gastronomicznych, wypożyczalni sprzętu itp.),
 - dążenie do przekształcenia terenów nadwiślańskich w teren usług rekreacyjnych i turystyczno-sportowych powiązanych z kompleksem uzdrowiskowo-rehabilitacyjnym.
 - utworzenie przystani i wypożyczalni kajaków, łódek wiosłowych w miejscowości Gassy,
 - dążenie do uruchomienia przeprawy promowej przez Wisłę w miejscowości Gassy, łączącej Konstancin-Jeziornę z Otwockiem oraz szlaki turystyczne dwóch parków krajobrazowych: Chojnowskiego i Mazowieckiego,
 - wspieranie inicjatywy utworzenia ścieżki rowerowej wzdłuż Wisły (od Mostu Siekierkowskiego do Góry Kalwarii), biegnącej po nasypie wału przeciwpowodziowego,
 - doprowadzenie do utworzenia miejskiego parku rekreacji i wypoczynku na terenie dawnej Cegielni Chylickiej,

- zorganizowanie ośrodków wodnych nad rzeką Jeziorką,
- podjęcie starań na rzecz udostępnienia dla zwiedzających dworu i parku w Oborach,
- utworzenie ścieżki zdrowia w Lesie Oborskim (zgodnie z opracowanym projektem).

VI. PROMOCJA KONSTANCINA-JEZIORNY

JAKO NOWOCZESNEGO UZDROWISKA

1. Opracowanie koncepcji promocji uzdrowiska (przedmiot promocji, środki na działalność promocyjną, podmioty, z którymi gmina będzie współpracowała, materiały promocyjne, kanały promocji, harmonogram działań) i jej realizacja.
2. Profesjonalne przygotowanie materiałów promocyjnych, w tym publikacji „Strategii rozwoju gminy Konstancin-Jeziorna” oraz Katalogu informacyjnego dla inwestorów.
3. Popularyzacja dokumentu strategii w środkach masowego przekazu i w szkołach.
4. Współpraca w zakresie promocji gminy z Urzędem miasta st. Warszawy, Starostwem Piaseczyńskim i Urzędem Marszałkowskim Województwa Mazowieckiego.

VII. PODNOSZENIE ŚWIADOMOŚCI EKOLOGICZNEJ ORAZ ZWIĘKSZENIE AKTYWNOŚCI MIESZKAŃCÓW I WŁADZ GMINY W SFERZE PRZYRODNICZEJ

1. Pilne opracowanie programu ochrony środowiska gminy wraz z planem gospodarki odpadami oraz koordynacja i realizacja zadań z niego wynikających.
2. Podejmowanie współpracy ponadgminnej oraz wspieranie organizacji i stowarzyszeń działających na rzecz ochrony środowiska przyrodniczego (m.in. aktywny udział w pracach Stowarzyszenia Gmin i Powiatów Zlewni Rzeki Jeziorki).
3. Podnoszenie świadomości i wrażliwości ekologicznej mieszkańców gminy (m.in. prowadzenie szerokiej kampanii informacyjno-edukacyjnej na temat zagrożeń środowiska przyrodniczego i sposobów przeciwdziałania im).
4. Wzmocnienie kadrowe i sprzętowe jednostki organizacyjnej Urzędu Miasta i Gminy, odpowiedzialnej za sprawy ochrony środowiska przyrodniczego.
5. Dążenie do rozszerzenia zakresu monitoringu środowiska przyrodniczego na terenie gminy, w tym zwiększenie liczby punktów pomiarowych.

B. Stałe podwyższanie standardów usług publicznych

I. POPRAWA WARUNKÓW MIESZKANIOWYCH LUDNOŚCI

- 1 Przeprowadzenie remontów i modernizacji w komunalnym zasobie mieszkaniowym; zahamowanie procesu dekapitalizacji (z uwzględnieniem Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2004-2008 oraz Lokalnego programu rewitalizacji).
- 2 Przygotowanie odpowiedniej ilości mieszkań socjalnych dla najbiedniejszych mieszkańców gminy.
- 3 Wspieranie przez gminę inicjatyw w zakresie realizacji budownictwa czynszowego.

II. ROZWÓJ SYSTEMU EDUKACJI

- 1 Systematyczne doskonalenie bazy materialnej szkół gminnych (remonty i modernizacje budynków, wzbogacanie wyposażenia dydaktycznego, budowa i modernizacja urządzeń sportowych) oraz podnoszenie poziomu nauczania.
- 2 Nadanie liceum w Konstancinie-Jeziornie charakteru szkoły o zindywidualizowanym profilu i wysokim poziomie nauczania, mogącej konkurować z placówkami tego typu w Warszawie (we współpracy z władzami powiatu piaseczyńskiego).
- 3 Rozwój szkół i ośrodków specjalnych na terenie gminy.
- 4 Podjęcie działań mających na celu rozeznanie potrzeb mieszkańców w zakresie zorganizowanej opieki nad dziećmi i młodzieżą szkolną w czasie pozalekcyjnym.
- 5 Podjęcie działań w kierunku utworzenia w Konstancinie-Jeziornie wyższej szkoły zawodowej o specjalności rehabilitacji, fizykoterapii i pielęgniarstwa.

III. ROZWÓJ KULTURY i SPORTU

- 1 Rozwój bazy materialnej działalności kulturalnej i sportowej.
- 2 Wzbogacenie repertuaru imprez kulturalnych i sportowych, tak by stanowiły one „wizytówkę” gminy:

- poprzez objęcie patronatu nad ruchem aktywizacji kulturalnej i sportowej osób niepełnosprawnych,
- wspieranie inicjatyw o charakterze kulturalnym i edukacyjnym,
- aktywna współpraca z organizacjami społecznymi prowadzącymi działalność kulturalną,
- wspieranie inicjatyw o charakterze muzealnym, teatralnym i filmowym, w tym także pomoc w reaktywowaniu kina w Konstancinie-Jeziornie.

C. Usprawnienie komunikacji indywidualnej i zbiorowej w obrębie gminy oraz w relacji do Warszawy i sąsiednich gmin

I. ZWIĘKSZENIE POJEMNOŚCI I PRZEPUSTOWOŚCI UKŁADU DROGOWEGO

1. Udzielenie poparcia i pomocy władzom rządowym, wojewódzkim i powiatowym w realizacji korzystnych dla gminy Konstancin-Jeziorna komunikacyjnych inwestycji ponadlokalnych, a mianowicie:
 - budowa obwodnicy Konstancina-Jeziorny w ciągu drogi nr 724 wraz z drogą 724 bis w kierunku Góry Kalwarii,
 - budowa drugiej drogi dojazdowej do Warszawy, wzdłuż wału wiślanego, równoległej do drogi nr 724, (tzw. Czerniakowska-BIS),
 - modernizacja dróg powiatowych na terenie gminy,
2. Działania planistyczne gminy związane z komunikacyjnymi inwestycjami ponadgminnymi:
 - współdziałanie w opracowaniu projektów koncepcyjnych i budowlanych dla ww. drogowych inwestycji ponadlokalnych,
 - opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, umożliwiających realizację drogowych inwestycji ponadlokalnych,
 - kształtowanie systemu komunikacyjnego w taki sposób, aby nie naruszał statusu uzdrowiska, nie generował dodatkowego ruchu tranzytowego przez obszar Gminy Konstancin-Jeziorna oraz nie był uciążliwy dla środowiska naturalnego,

3. Pomoc w wykupie gruntów pod drogowe inwestycje ponadlokalne.
4. Działania planistyczne związane z komunikacyjnymi inwestycjami drogowymi gminnymi:
 - opracowanie długofalowej koncepcji rozwoju dróg gminnych oraz sieci chodników i ścieżek rowerowych,
 - ujęcie w Wieloletnim planie inwestycyjnym realizacji dróg gminnych, chodników i ścieżek rowerowych,
 - opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla nowych dróg gminnych,
 - opracowanie projektów budowlanych dla dróg gminnych.
5. Wykup gruntów pod drogi gminne.
6. Budowa nowych dróg gminnych.
7. Modernizacja istniejących dróg gminnych i chodników (z uwzględnieniem udogodnień dla osób niepełnosprawnych).
8. Rozbudowa sieci chodników dla pieszych.
9. Budowa ścieżek rowerowych (w pierwszej kolejności przedłużenie ścieżki Warszawa – Powsin do Konstancina-Jeziorny – odcinek o długości około 2 km).

II. PODNIESIENIE ATRAKCYJNOŚCI KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ

1. Wspieranie władz rządowych, wojewódzkich i powiatowych w realizacji następujących ponadlokalnych inwestycji w zakresie komunikacji kolejowej i autobusowej:
 - budowa drogowo-autobusowego połączenia gminy z końcową stacją metra „Kabaty”,
 - uruchomienie Szybkiej Kolei Miejskiej (SKM) w relacji Warszawa – Piaseczno – Konstancin-Jeziorna:
 - budowa parkingów systemu „park and ride” („zaparkuj samochód i jedź dalej pociągiem”) przy przystankach SKM,
 - dostosowanie dróg wojewódzkich i powiatowych do potrzeb komunikacji autobusowej (zatoki autobusowe, wiaty, chodniki na dojeździach itp.).
2. Wprowadzenie do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ww. ponadlokalnych inwestycji komunikacyjnych.

3. Przebudowa dróg gminnych na odcinkach dojazdowych do parkingów systemu „park and ride”.
4. Budowa zatok autobusowych, wiat i chodników na drogach gminnych prowadzących ruch autobusów komunikacji zbiorowej.

VIII. WDRAŻANIE STRATEGII I MONITOROWANIE ZMIAN

Realizacja ustaleń długofalowego (do 2020 r.) planu strategicznego rozwoju gminy Konstancin-Jeziorna wymaga ze strony władz samorządowych następujących działań:

- uchwalenia dokumentu strategii przez Radę Miejską,
- upowszechnienia strategii wśród społeczności lokalnej,
- opracowania operacyjnego programu na pierwszy okres realizacji strategii (określonego w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego na lata 2004-2006 jako Plan rozwoju lokalnego) oraz uchwalenia tego dokumentu,
- utworzenia Zespołu ds. wdrażania strategii i programu, który będzie inicjował i koordynował podejmowane przedsięwzięcia,
- dostosowania struktury organizacyjnej Urzędu Miasta i Gminy do nowych zadań wynikających ze strategii i programu,
- zapewniania środków finansowych na realizację projektów – budżetowych i zewnętrznych, w tym unijnych,
- prowadzenia działalności marketingowej, w tym promocyjnej,
- inicjowania partnerstwa publiczno-prywatnego w realizacji przedsięwzięć,
- prowadzenia monitoringu rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego gminy,
- dokonywania okresowych korekt w strategii w miarę zmieniających się warunków otoczenia.

Piętnastoletni okres realizacji strategii należy podzielić na dwa podokresy: 2006-2013 oraz 2014-2020, uwzględniając okresy planistyczne wyróżniane w UE (Strategiczne Wytoczne Wspólnoty na lata 2007-2013) i w Polsce (Narodowy Plan Rozwoju na lata 2007-2013). Dla pierwszego okresu konieczne jest sporządzenie szczegółowego programu działań (tzw.

Lokalnego planu rozwoju), zawierającego projekty najpilniejszych przedsięwzięć – zgodnych z celami oraz zadaniami dokumentu Strategii rozwoju gminy Konstancin-Jeziorna. W każdym projekcie przedsięwzięcia należy wskazać:

- cele,
- zadania do realizacji,
- instrumenty realizacji,
- jednostki, które będą realizowały zadania,
- środki finansowe i źródła ich pozyskiwania.

Ze względu na przewidywane dla Polski na lata 2007-2013 duże fundusze strukturalne UE lata 2005-2006 należy wykorzystać na przygotowanie dokumentów planistycznych i projektowych wymaganych przy staraniach o środki unijne na realizację inwestycji. Będą to przede wszystkim:

- Program działań samorządu gminy na lata 2006-2013 (tzw. Lokalny plan rozwoju – według ZPORR),
- Program ochrony środowiska z planem gospodarki odpadami,
- Lokalny program rewitalizacji,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla obszarów obejmujących tereny planowanych inwestycji,
- projekty koncepcyjne i budowlane,
- oceny oddziaływania na środowisko,
- studia wykonalności.

Gmina Konstancin-Jeziorna będzie mogła skorzystać z funduszy strukturalnych UE, jeśli:

- przedstawi starannie opracowane i przemyślane projekty przedsięwzięć (spełniających także odpowiednie wymogi formalne), które przyczynią się do rozwoju społeczno-gospodarczego Obszaru Metropolitalnego Warszawy i regionu mazowieckiego,
- zgromadzi własne środki na sfinansowanie części kosztów realizacji przedsięwzięć (co najmniej 25% całości kosztów).

Monitorowanie przebiegu rozwoju społeczno-gospodarczego oraz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy powinno być procesem ciągłym, dzielonym na okresy roczne. Corocznie powinien być sporządzany raport, wskazujący na zachodzące przeobrażenia i tendencje rozwoju, co powinno umożliwiać dokonywanie oceny stopnia realizacji zapisanych celów. Poniżej przedstawiono zestaw podstawowych wskaźników monitorowania realizacji strategii w odniesieniu do poszczególnych celów operacyjnych:

● **Poprawa stanu sanitarnego:**

- stosunek długości sieci wodociągowej do kanalizacyjnej,
- ilość ścieków komunalnych powstających na obszarze gminy,
- ilość ścieków komunalnych odprowadzanych kanalizacją zbiorczą, w tym oczyszczonych (biologicznie i z podwyższonym usuwaniem biogenów) i nie oczyszczanych,
- liczba komunalnych oczyszczalni ścieków,
- przepustowość oczyszczalni ścieków, w tym z podwyższonym usuwaniem biogenów,
- liczba ludności korzystającej z oczyszczalni ścieków, w tym z obiektów własnych gminy,
- liczba mieszkańców objętych zorganizowaną zbiórką odpadów,
- ilość odpadów wytworzonych,
- ilość odpadów odebranych z gospodarstw domowych, w tym wyselekcjonowanych (ulegających biodegradacji, opakowaniowych, wielkogabarytowych, budowlanych, niebezpiecznych),
- ilość odpadów odebranych i zdeponowanych na składowiskach, w tym zmieszanych,
- ilość nieczystości ciekłych odebranych, w tym z budynków mieszkalnych,
- poziom zanieczyszczenia powietrza (według głównych rodzajów zanieczyszczeń, szczególnie pyłu),
- powierzchnia gruntów zdegradowanych,
- powierzchnia gruntów zrekultywowanych,
- długość zmodernizowanych wałów przeciwpowodziowych.

- **Ochrona i wzmocnienie walorów przyrodniczych:**
 - powierzchnia terenów objętych różnymi formami ochrony prawnej,
 - lesistość gminy,
 - powierzchnia terenów zalesionych,
 - powierzchnia odnowionych drzewostanów,
 - powierzchnia użytków rolnych,
 - powierzchnia upraw ekologicznych,
 - powierzchnia terenów zieleni miejskiej.

- **Rewitalizacja zdegradowanych obiektów i obszarów, w tym o znaczeniu historycznym:**
 - powierzchnia terenów objętych rewitalizacją,
 - liczba wyremontowanych i zmodernizowanych budynków mieszkalnych,
 - liczba wyremontowanych i zmodernizowanych obiektów infrastruktury społecznej,
 - liczba zrewaloryzowanych obiektów historycznych,
 - nowa powierzchnia przeznaczona na cele społeczne, kulturalne, turystyczne,
 - długość i powierzchnia przebudowanych i wyremontowanych ulic i chodników,
 - nowe miejsca parkingowe,
 - nowe miejsca pracy na obszarze poddanym rewitalizacji.

- **Rozwój funkcji uzdrowiskowej**
 - liczba zakładów lecznictwa uzdrowiskowego,
 - liczba łóżek w szpitalach, w tym w uzdrowiskowych,
 - liczba miejsc w sanatoriach uzdrowiskowych,
 - liczba pacjentów w przychodniach uzdrowiskowych,
 - liczba pracujących w lecznictwie uzdrowiskowym, w tym lekarzy i rehabilitantów,
 - liczba nowych firm działających w dziedzinie rehabilitacji i odnowy biologicznej,
 - stopień pokrycia gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego,

- **Rozwój różnorodnych form turystyki i rekreacji**
 - liczba podmiotów gospodarczych działających w hotelarstwie i gastronomii,
 - liczba gospodarstw agroturystycznych,
 - liczba miejsc noclegowych w obiektach turystycznych,
 - liczba udzielonych noclegów w obiektach turystycznych,
 - długość nowo wytyczonych szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych.

- **Promocja Konstancina-Jeziorny jako nowoczesnego uzdrowiska:**
 - wielkość środków przeznaczonych w budżecie gminy na promocję,
 - liczba imprez kulturalnych i sportowo-rekreacyjnych w ciągu roku.

- **Podnoszenie świadomości ekologicznej oraz zwiększenie aktywności mieszkańców i władz gminy w sferze przyrodniczej:**
 - liczba gospodarstw ekologicznych i agroturystycznych,
 - ilość zebranych surowców wtórnych,
 - liczba osób uczestniczących w działaniach proekologicznych,
 - liczba imprez proekologicznych,
 - liczba organizacji działających na rzecz ochrony środowiska,
 - nakłady ponoszone na edukację ekologiczną.

- **Poprawa warunków mieszkaniowych ludności:**
 - liczba osób oczekujących na mieszkania w zasobie komunalnym,
 - liczba wyremontowanych i zmodernizowanych budynków komunalnych,
 - liczba i powierzchnia nowych mieszkań w zasobie komunalnym, w tym socjalnych,
 - liczba i powierzchnia mieszkań w nowych budynkach czynszowych.

- **Rozwój systemu edukacji:**
 - wielkość środków przeznaczonych w budżecie gminy na rozwój systemu edukacji (w tym na remonty i modernizację, wzbogacenie wyposażenia dydaktycznego, budowę i modernizację urządzeń sportowych),

- liczba zmodernizowanych i nowych urządzeń sportowych w szkołach,
 - liczba absolwentów liceum przyjętych na studia w wyższych szkołach publicznych.
- **Rozwój kultury i sportu:**
 - wielkość środków przeznaczonych w budżecie gminy na rozwój kultury i sportu,
 - liczba placówek kulturalnych,
 - liczba obiektów i urządzeń sportowych,
 - liczba imprez kulturalnych i sportowych w ciągu roku.
- **Zwiększenie pojemności i przepustowości układu drogowego**
 - liczba rozpoczętych inwestycji drogowych ponadlokalnych,
 - długość zmodernizowanych dróg gminnych,
 - długość utwardzonych dróg gruntowych,
 - długość wybudowanych ścieżek rowerowych,
 - długość wybudowanych chodników,
 - liczba i powierzchnia wybudowanych parkingów.
- **Podniesienie atrakcyjności komunikacji zbiorowej:**
 - liczba utworzonych linii komunikacji autobusowej i obsługiwanych przystanków,
 - długość dróg gminnych dostosowanych do ruchu autobusów komunikacji zbiorowej,
 - liczba nowych autobusów,
 - liczba i powierzchnia parkingów powiązanych z komunikacją publiczną,
 - liczba pociągów kursujących między Konstancinem-Jeziorną a Warszawą.