



Strategia Rozwoju Gminy Tarczyn na lata 2026-2031



Tarczyn, 2025



Zamawiający:

Gmina Tarczyn
ul. Juliana Stępkowskiego 17
05-555 Tarczyn

Wykonawca:

Westmor Consulting Urszula Wódkowska
Biuro: ul. Królewiecka 27, 87-800 Włocławek
Siedziba: ul. 1 Maja 1A, 87-704 Bądkowo



Zespół autorów:

Kierownik Projektu – Karolina Drzewiecka
Konsultant – Joanna Kaszubska
Analityk – Zuzanna Ciska

Spis treści

Wstęp	5
1. Wnioski z diagnozy	12
1.1. Wnioski z diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej oraz przestrzennej i klimatyczno-środowiskowej gminy	12
1.2. Analiza SWOT	15
1.3. Potencjał gminy.....	17
1.4. Bariery i potrzeby rozwojowe	18
2. Cele strategiczne rozwoju w wymiarze społecznym, gospodarczym, przestrzennym i klimatyczno-środowiskowym	22
3. Kierunki działań podejmowanych dla osiągnięcia celów strategicznych.....	24
4. Oczekiwane rezultaty planowanych działań, w tym w wymiarze przestrzennym, oraz wskaźniki ich osiągnięcia	31
5. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy	42
5.1. Struktura sieci osadniczej wraz z rolą i hierarchią jednostek osadniczych.....	42
5.2. System powiązań przyrodniczych	45
5.3. Główne korytarze i elementy sieci transportowych, w tym pieszych i rowerowych.....	48
5.4. Główne elementy infrastruktury technicznej i społecznej.....	51
6. Ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie	55
6.1. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, w tym ochrona powietrza, przyrody i krajobrazu.....	55
6.2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	60
6.3. Kierunki zmian w strukturze zagospodarowania terenów, w tym określenia szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej.....	62
6.4. Zasady lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	64
6.5. Zasady lokalizacji kluczowych inwestycji celu publicznego	64
6.6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej	66

6.7. Zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW	71
6.8. Zasady lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ..	71
6.9. Zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	72
6.10. Zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji oraz obszarach wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji i remediacji	74
7. Obszary strategicznej interwencji określone w strategii rozwoju województwa wraz z zakresem planowanych działań	75
8. Obszary strategicznej interwencji kluczowe dla gminy Tarczyn	76
9. System realizacji strategii, w tym wytyczne do sporządzania dokumentów wykonawczych	76
10. Ramy finansowe i źródła finansowania	80
Spis tabel i rysunków	88
Załączniki	89

Wstęp

Strategię rozwoju jednostki samorządu terytorialnego sporządza się na podstawie art. 10e. i 10f ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2025 poz. 1153).

Strategię rozwoju sporządza się w formie tekstowej oraz graficznej zawierającej zobrazowanie treści, w szczególności: modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej i obszarów strategicznej interwencji.

Strategia rozwoju jest planem osiągnięcia długofalowych zamierzeń, implikując przejście ze stanu istniejącego do pożądanego, wyrażonego w wizji rozwoju. Strategia rozwoju stanowi najważniejszy dokument przygotowywany przez samorząd gminny, który określa priorytety i cele rozwoju społeczno-gospodarczego danej jednostki.

Niniejszy dokument strategiczny stanowi również podstawę do opracowania i wdrażania projektów współfinansowanych m.in. ze środków zewnętrznych.

W ramach prac nad strategią rozwoju przeprowadzono diagnozę, której celem była analiza potencjału społeczno-gospodarczego Gminy, uwzględniając przy tym przestrzenne uwarunkowania. Diagnoza jest punktem wyjścia do konstruowania kierunków działań, a następnie celów strategicznych i działań¹.

W oparciu o wnioski z przeprowadzonej analizy sytuacji społecznej, gospodarczej przestrzennej i klimatyczno-środowiskowej gminy w Strategii Rozwoju przedstawiono plan działań do 2031 roku. Określone zostały następujące elementy: misja i wizja rozwoju, cele strategiczne i operacyjne oraz sposób realizacji i finansowania Strategii, ze wskazaniem podmiotów zaangażowanych w jej wdrażanie. Ponadto przedstawiono działania, które pozwolą osiągnąć zakładane długookresowe cele strategiczne.

Uwarunkowania programowe

Strategia Rozwoju Gminy Tarczyn na lata 2026-2031 stanowi dokument bazowy, który określa, jakie działania powinny być wdrażane, aby wspierać dalszy rozwój Gminy, przede wszystkim w sferze społecznej i gospodarczej, ale także wpływać na ożywienie sfery kulturalnej i turystycznej z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju.

¹ Diagnoza sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej gminy z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych na potrzeby opracowania Strategii Rozwoju Gminy Tarczyn na lata 2026-2035 stanowi odrębny raport. W niniejszej Strategii uwzględniono najważniejsze wnioski z diagnozy.

Przy jej formułowaniu, pod uwagę wzięto założenia obowiązujących dokumentów strategicznych wyższego rzędu, tj.:

- Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.),
- Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2030,
- Strategii Zrównoważonego Rozwoju Transportu do 2030 r.,
- Krajowego programu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami na lata 2023-2026,
- Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+. Innowacyjne Mazowsze,
- Strategii Rozwoju Powiatu Piaseczyńskiego na lata 2024-2034.

Poniżej dokonano opisu zgodności założeń strategicznych Gminy z dokumentami wyższego rzędu.

Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)

Strategia została przyjęta uchwałą Nr 8 Rady Ministrów z dnia 14 lutego 2017 r. w sprawie przyjęcia Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.) (M.P. 2017 poz. 260). Głównym celem Strategii jest tworzenie warunków dla wzrostu dochodów mieszkańców Polski przy jednoczesnym wzroście spójności w wymiarze społecznym, ekonomicznym, środowiskowym i terytorialnym.

W dokumencie określono następujące cele szczegółowe:

- Cel szczegółowy I – Trwały wzrost gospodarczy oparty coraz silniej o wiedzę, dane i doskonałość organizacyjną.
- Cel szczegółowy II – Rozwój społecznie wrażliwy i terytorialnie zrównoważony.
- Cel szczegółowy III – Skuteczne państwo i instytucje służące wzrostowi oraz włączeniu społecznemu i gospodarczemu.

Cele zakładane do realizacji przez Gminę wpisują się w cele i kierunki działań zawarte w Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju, głównie w cel szczegółowy III – Skuteczne państwo i instytucje służące wzrostowi oraz włączeniu społecznemu i gospodarczemu, kierunek interwencji – zwiększenie efektywności programowania rozwoju poprzez zintegrowanie planowania przestrzennego i społeczno-gospodarczego oraz zapewnienie realnej partycypacji społecznej, a także Cel szczegółowy II – Rozwój społecznie wrażliwy i terytorialnie zrównoważony, kierunki

interwencji – aktywne gospodarczo i przyjazne mieszkańcom miasta, rozwój obszarów wiejskich i wzmocnienie sprawności administracyjnej samorządów terytorialnych oraz ich zdolności do współpracy z partnerami na rzecz rozwoju.

Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030

Jest to podstawowy dokument strategiczny polityki regionalnej państwa w perspektywie do 2030 r. i został przyjęty przez Radę Ministrów uchwałą nr 102 z dnia 17 września 2019 r. (M.P. 2019 poz. 1060). Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030 rozwija postanowienia Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.).

Głównym celem polityki regionalnej jest efektywne wykorzystanie endogenicznych potencjałów terytoriów i ich specjalizacji dla osiągnięcia zrównoważonego rozwoju kraju, co tworzyć będzie warunki do wzrostu dochodów mieszkańców Polski przy jednoczesnym osiągnięciu spójności w wymiarze społecznym, gospodarczym, środowiskowym i przestrzennym.

Powyższy cel realizowany jest poprzez trzy cele szczegółowe polityki regionalnej:

1. Zwiększenie spójności rozwoju kraju w wymiarze społecznym, gospodarczym, środowiskowym i przestrzennym.
2. Wzmacnianie regionalnych przewag konkurencyjnych.
3. Podniesienie jakości zarządzania i wdrażania polityk ukierunkowanych terytorialnie.

Założenia strategiczne Gminy Tarczyn zostały określone z uwzględnieniem postanowień Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2030.

Strategia Zrównoważonego Rozwoju Transportu do 2030 roku

Strategia została przyjęta przez Radę Ministrów uchwałą nr 105 z dnia 24 września 2019 r. (M.P. z 2019 r. poz. 1055).

Cel główny Strategii brzmi: Zwiększenie dostępności transportowej oraz poprawa bezpieczeństwa ruchu uczestników i efektywności sektora transportowego, przez tworzenie spójnego, zrównoważonego, innowacyjnego i przyjaznego użytkownikowi systemu transportowego w wymiarze krajowym, europejskim i globalnym. Zrealizowanie powyższego celu wymagać będzie osiągnięcia następujących kierunków interwencji:

- kierunek interwencji 1: budowa zintegrowanej, wzajemnie powiązanej sieci transportowej służącej konkurencyjnej gospodarce;
- kierunek interwencji 2: poprawa sposobu organizacji i zarządzania systemem transportowym;
- kierunek interwencji 3: zmiany w indywidualnej i zbiorowej mobilności;
- kierunek interwencji 4: poprawa bezpieczeństwa uczestników ruchu oraz przewożonych towarów;
- kierunek interwencji 5: ograniczanie negatywnego wpływu transportu na środowisko;
- kierunek interwencji 6: poprawa efektywności wykorzystania publicznych środków na przedsięwzięcia transportowe.

Założenia strategiczne Gminy Tarczyn, obejmujące rozwój zrównoważonego systemu transportu i poprawę dostępności komunikacyjnej, wpłyną na osiągnięcie celu głównego Strategii Zrównoważonego Rozwoju Transportu do 2030 r.

Krajowy program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami na lata 2023-2026

Program przyjęty został uchwałą nr 242 Rady Ministrów z dnia 8 grudnia 2023 r. Głównym celem Programu jest: Zwiększenie odporności zasobu zabytkowego w Polsce.

Powyższy cel realizowany będzie poprzez następujące cele szczegółowe:

1. Weryfikacja wybranego zasobu zabytków i wzmocnienie narzędzi ochrony dziedzictwa o wyjątkowej wartości,
2. Wzmocnienie potencjału organizacyjnego systemu ochrony zabytków,
3. Rola zabytków w zrównoważonym rozwoju (edukacja i partycypacja).

Jednym z celów operacyjnych Strategii Rozwoju Gminy Tarczyn na jest „Rekultywacja przestrzeni wspólnych i obszarów o potencjale społecznym i krajobrazowym”. Zgodnie z powyższym oba dokumenty są ze sobą spójne. Celem tym Gmina Tarczyn wpisuje się w ideę zwiększania odporności zasobu zabytkowego poprzez przywracanie funkcji społecznych zdegradowanym przestrzeniom, często o historycznym lub krajobrazowym znaczeniu. Działania te wspierają realizację trzeciego celu szczegółowego krajowego programu, jakim jest wzmocnienie roli zabytków w zrównoważonym rozwoju – szczególnie w zakresie budowania tożsamości lokalnej, edukacji oraz aktywizacji społecznej wokół przestrzeni o wartości kulturowej.

Włączenie społeczności lokalnych w proces rewitalizacji oraz organizowanie wydarzeń w odnowionych miejscach publicznych odzwierciedla postulat edukacji i partycypacji, zawarty w programie krajowym. Ponadto dbałość o estetykę przestrzeni publicznych, ochrona krajobrazu kulturowego i wzmacnianie lokalnej tożsamości są zgodne z ideą kompleksowego podejścia do dziedzictwa kulturowego, której celem jest nie tylko zachowanie materialnych śladów przeszłości, ale też ich aktywne wykorzystanie w procesach rozwojowych.

Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+. Innowacyjne Mazowsze

Strategia została przyjęta uchwałą nr 72/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24.05.2022 r.

Wizją określoną w Strategii Rozwoju jest „Mazowsze z Warszawą, Warszawa ku Europie”. Natomiast za cel główny przyjęto „Zapewnienie wysokiej jakości życia poprzez trwały i zrównoważony przestrzennie rozwój województwa, służący wzrostowi znaczenia regionu w Europie i na świecie, przy poszanowaniu zasobów środowiska”. Jego realizacja odbywać się będzie przez pięć celów strategicznych:

1. Obszar Gospodarka: **Konkurencyjne i innowacyjne Mazowsze** (opis celu: wzrost konkurencyjności regionu poprzez rozwój działalności gospodarczej oraz transfer i wykorzystanie nowych technologii)
2. Obszar Dostępność: **Dostępne i mobilne Mazowsze** (opis celu: poprawa dostępności i spójności terytorialnej regionu przy ograniczeniu presji na przestrzeń i środowisko, kształtowanie ładu przestrzennego)
3. Obszar Środowisko i Energetyka: **Zielone, niskoemisyjne Mazowsze** (opis celu: poprawa stanu środowiska poprzez racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody)
4. Obszar Społeczeństwo: **Mazowsze zintegrowane społecznie** (opis celu: poprawa jakości i dostępności do usług społecznych oraz wzmocnienie kapitału ludzkiego i społecznego w ramach nowoczesnej gospodarki)
5. Obszar Kultura i Dziedzictwo: **Mazowsze bogate kulturowo** (opis celu: wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego oraz potencjału kulturowego i turystycznego dla rozwoju województwa i poprawy jakości życia)

Strategia Rozwoju Gminy Tarczyn na lata 2026–2031 jest spójna ze Strategią Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+ „Innowacyjne Mazowsze”, ponieważ jej

założenia odpowiadają wszystkim kluczowym obszarom wskazanym na poziomie regionalnym. Przewidziane w strategii działania na rzecz wspierania przedsiębiorczości, tworzenia nowoczesnych stref aktywności gospodarczej oraz promocji lokalnej oferty wpisują się w cel dotyczący konkurencyjnej i innowacyjnej gospodarki Mazowsza. Równolegle, rozwój transportu publicznego, ciągów pieszych i dróg dla rowerów oraz planowanie przestrzenne zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju odzwierciedlają założenia dostępnego i mobilnego regionu. Działania ekologiczne, takie jak zwiększanie retencji, tworzenie terenów zielonych i ograniczanie emisji zanieczyszczeń, pokrywają się z celem budowy zielonego, niskoemisyjnego Mazowsza. Strategia gminy przewiduje również szeroki zakres działań społecznych: rozbudowę infrastruktury opiekuńczej, wsparcie osób z niepełnosprawnościami, aktywizację mieszkańców oraz rozwój usług społecznych – co jest zgodne z ideą Mazowsza zintegrowanego społecznie. Wreszcie, poprzez działania kulturalne, edukacyjne i promujące dziedzictwo lokalne, Gmina Tarczyn wzmacnia tożsamość i spójność kulturową, odpowiadając tym samym celowi rozwoju Mazowsza bogatego kulturowo.

Strategia Rozwoju Powiatu Piaseczyńskiego na lata 2024-2034

Dokument został przyjęty uchwałą nr VIII/7/24 Rady Powiatu Piaseczyńskiego z dnia 19 grudnia 2024 r.

Misja sformułowana w Strategii Rozwoju Powiatu brzmi: *„Efektywne wykorzystywanie istniejących uwarunkowań, aktywne eliminowanie wszelkich barier oraz systematyczna poprawa poziomu życia – wszystko osiągnąć we współpracy z lokalną społecznością w myśl zasady zrównoważonego rozwoju, który uwzględnia zarówno aspekty ekonomiczne, społeczne, jak i środowiskowe”*. Natomiast wizja przedstawiona w tej Strategii to: *„Aktywna społeczność, dogodna dostępność komunikacyjna oraz wysokiej jakości środowisko stanowią trzy filary powiatu piaseczyńskiego. Poprzez harmonijną współpracę i wzajemne wsparcie, kreujemy przestrzeń sprzyjającą podnoszeniu jakości życia każdego członka społeczności”*.

Poniżej przedstawiono cele strategiczne i cele operacyjne w Strategii Rozwoju Powiatu:

Cel strategiczny 1. Podnosimy poziom i jakość życia mieszkańców:

— cel operacyjny 1.1. Wysokiej jakości usługi na miarę potrzeb rosnącej populacji,

- cel operacyjny 1.2. Szeroka gama atrakcyjnych form spędzania czasu wolnego,
- cel operacyjny 1.3. Harmonia i bezpieczeństwo stanowiące nadrzędne wartości,
- cel operacyjny 1.4. Kapitał społeczny kluczem do wspólnotowego sukcesu.

Cel strategiczny 2. Rozwijamy się w oparciu o lokalne potencjały:

- cel operacyjny 2.1. Wysoki poziom marketingu terytorialnego,
- cel operacyjny 2.2. Unikatowe atrakcje turystyczne,
- cel operacyjny 2.3. Przedsiębiorczość o najwyższym standardzie,
- cel operacyjny 2.4. Wsparcie działalności rolniczej.

Cel strategiczny 3. Odpowiedzialnie kształtujemy nasze otoczenie:

- cel operacyjny 3.1. Zwiększająca się powierzchnia terenów zielonych,
- cel operacyjny 3.2. Świadoma troska o naturalne dziedzictwo,
- cel operacyjny 3.3. Doskonała dostępność komunikacyjna.

Strategia Rozwoju Gminy Tarczyn na lata 2026–2031 jest spójna ze Strategią Rozwoju Powiatu Piaseczyńskiego na lata 2024–2034, ponieważ obie koncepcje rozwojowe opierają się na wspólnych wartościach zrównoważonego rozwoju, współpracy lokalnej oraz poprawy jakości życia mieszkańców. Cele strategiczne gminy Tarczyn, takie jak rozbudowa usług społecznych, wsparcie dla osób z niepełnosprawnościami i rozwój lokalnej infrastruktury rekreacyjnej, odpowiadają celom powiatowym związanym z podnoszeniem jakości życia, rozwijaniem kapitału społecznego i zapewnieniem atrakcyjnych form spędzania czasu wolnego. Działania na rzecz rozwoju przedsiębiorczości, promocji lokalnej oferty gospodarczej i wykorzystania terenów inwestycyjnych znajdują odzwierciedlenie w powiatowym celu wspierania lokalnych potencjałów oraz przedsiębiorczości na wysokim poziomie. Ponadto działania podejmowane przez Gminę Tarczyn w zakresie ochrony środowiska, zwiększania terenów zielonych, retencji wody i kształtowania ładu przestrzennego są zbieżne z priorytetami powiatu dotyczącymi odpowiedzialnego zarządzania przestrzenią i troski o dziedzictwo naturalne. Również wspólny nacisk obu strategii na poprawę dostępności komunikacyjnej poprzez rozwój transportu publicznego i infrastruktury drogowej świadczy o zbieżności podejścia do planowania terytorialnego. Dzięki temu strategia gminna harmonijnie wpisuje się w cele i kierunki rozwoju przyjęte na poziomie powiatowym.

1. Wnioski z diagnozy

Zgodnie z art.10a ust.1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz.U. 2025 poz. 198) podmiot opracowujący projekt strategii rozwoju przygotowuje diagnozę sytuacji społecznej, gospodarczej, przestrzennej i klimatyczno-środowiskowej, z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych. W ramach przeprowadzonej diagnozy dokonano analizy sfery społecznej, gospodarczej oraz przestrzennej i klimatyczno-środowiskowej. Ponadto uwzględniono analizę zdolności inwestycyjnej Gminy i potencjału jakości życia, w tym wyniki badania ankietowego.

Kompleksowa diagnoza sytuacji społecznej, gospodarczej oraz przestrzennej i klimatyczno-środowiskowej Gminy Tarczyn na potrzeby opracowania niniejszej Strategii Rozwoju stanowi odrębny raport.

1.1. Wnioski z diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej oraz przestrzennej i klimatyczno-środowiskowej gminy

Diagnoza sytuacji Gminy Tarczyn ujawnia obraz dynamicznie rozwijającej się jednostki, która czerpie korzyści z dogodnego położenia, aktywności społecznej mieszkańców oraz wzrostu liczby ludności. Jednocześnie ukazuje liczne potrzeby, wyzwania i oczekiwania społeczności lokalnej, które powinny stać się fundamentem dalszego planowania strategicznego.

Gmina odnotowuje wyraźny przyrost liczby mieszkańców – zarówno w wyniku migracji, jak i dodatniego przyrostu naturalnego. Wzrasta liczba dzieci oraz osób w wieku produkcyjnym, co pozytywnie wpływa na potencjał rozwojowy, ale jednocześnie rodzi wyzwania związane z infrastrukturą społeczną. Przepiętnienie przedszkoli i szkół, brak miejsc w żłobkach oraz niedostosowanie placówek do potrzeb dzieci z niepełnosprawnością wymagają rozbudowy i dostosowania systemu edukacji. Potrzebne są klasy integracyjne, lepsze wyposażenie szkół w specjalistów (psychologów, logopedów) oraz rozwój oferty dla dorosłych osób z niepełnosprawnością. Problemem pozostaje także niewystarczająca liczba miejsc w opiece wytchnieniowej i programach asystenckich oraz brak koordynatora, który wspierałby rodziny osób z niepełnosprawnością w poruszaniu się po systemie świadczeń i usług. Te deficyty pokazują, że rosnąca liczba mieszkańców musi iść w parze z rozwiniętym i inkluzywnym systemem wsparcia społecznego.

Lokalna społeczność artykułuje konkretne potrzeby związane z infrastrukturą przestrzenną. Mieszkańcy wskazują na konieczność budowy nowych chodników i dróg dla rowerów w miejscowościach poza Tarczynem, dostosowanie infrastruktury do potrzeb osób starszych i z niepełnosprawnościami, a także poprawę oznakowania ruchliwych skrzyżowań. Niezbędna jest także rozbudowa kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków – obecna infrastruktura nie nadąża za rozwojem osiedli i przyrostem ludności. Wskazywane są także konkretne inwestycje infrastrukturalne – rozwój układu drogowego w związku z trasą A50 oraz poprawa komunikacji pomiędzy miejscowościami gminy. Przyszły wybór wariantu przebiegu drogi A50 oraz niejasna kwestia połączenia z węzłem S7 będą miały kluczowe znaczenie dla przestrzennego i komunikacyjnego kształtu gminy. Mieszkańcy oczekują, że nowe inwestycje drogowe będą równoważyć interesy przemysłu i jakość życia w terenach mieszkaniowych.

Gospodarka gminy wykazuje oznaki rozwoju – wzrasta liczba mikroprzedsiębiorstw, spada bezrobocie, a wokół węzła Tarczyn Południe pojawia się potencjał dla tworzenia strefy przemysłowej. Mieszkańcy dostrzegają jednak potrzebę mądrego rozwoju gospodarczego – wskazują na konieczność preferowania inwestycji nieszkodliwych dla środowiska i mieszkańców, lepszego planowania przestrzeni pod inwestycje oraz rozwoju programów wspierających lokalną przedsiębiorczość. Kluczowe będzie pogodzenie interesów rozwojowych z oczekiwaniami społecznymi i ochroną środowiska. Jednym z priorytetów powinna być poprawa relacji między miejscem prowadzenia działalności gospodarczej a zameldowaniem – aby zwiększyć wpływ z PIT i CIT do budżetu gminy.

Istotnym aspektem diagnozy są postulaty związane z ochroną zdrowia. Mieszkańcy sygnalizują potrzebę zwiększenia dostępności do specjalistów (np. okulisty), utworzenia nocnej opieki lekarskiej oraz oddziału rehabilitacji w nowym ośrodku zdrowia – z priorytetem dla osób z niepełnosprawnością. Tego typu postulaty wskazują na oczekiwanie szerszego zakresu usług medycznych w miejscu zamieszkania oraz bardziej dostosowanej opieki zdrowotnej do potrzeb różnych grup społecznych.

Problemy środowiskowe również znalazły swoje odzwierciedlenie w diagnozie. Jakość powietrza i wód powierzchniowych pozostaje niezadowalająca, a presja inwestycyjna zwiększa zagrożenie dla terenów cennych przyrodniczo. Wśród oczekiwań społecznych wskazuje się na potrzebę ochrony zieleni, ograniczenia stosowania fajerwerków (ze względu na osoby wrażliwe i zwierzęta), a także rozwój retencji wodnej

– np. poprzez zagospodarowanie zbiornika o powierzchni 6 ha. Pojawiają się także sygnały dotyczące konieczności kontroli populacji dzików niszczących uprawy oraz wzmocnienia ochrony zwierząt domowych (obowiązkowe czipowanie, opieka nad bezdomnymi zwierzętami). W celu poprawy jakości powietrza, mieszkańcy mogą ubiegać się o dofinansowanie do wymiany źródeł ciepła na ekologiczne i termomodernizacji budynków jednorodzinnych w ramach Programu „Czyste Powietrze”. W celu złożenia wniosku, mieszkańcy mogą skorzystać z punktu konsultacyjnego Programy działającego w Urzędzie Miejskim w Tarczynie. Ponadto Gmina pozyskuje dotacje w zakresie poprawy retencji wody – w 2024 r. sfinalizowano m.in. zadanie „Budowa zbiornika retencyjnego w obrębie Drozdy, gm. Tarczyn” (wartość całego zadania: 8 054 057,50 zł, kwota promesy: 6 845 948,87 zł) – przebudowa dwóch stawów na zbiornik wodny retencyjny w obrębie Drozdy miała na celu zwiększenie retencji wód powierzchniowych rzeki Tarczynki. Dodatkowo wydano 30 informacji ustalających wysokość opłaty za zmniejszenie naturalnej retencji terenowej na skutek wykonywania na nieruchomości o powierzchni powyżej 3500 m² robót lub obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem mających wpływ na zmniejszenie tej retencji przez wyłączenie więcej niż 70% powierzchni nieruchomości z powierzchni biologicznie czynnej na obszarach nieujętych w systemy kanalizacji otwartej lub zamkniętej.

Mocno akcentowane są także potrzeby lokalowe i przestrzenne. Gmina pilnie potrzebuje nowego, dużego żłobka oraz rozbudowy przedszkoli i szkół – obecna infrastruktura nie zaspokaja potrzeb. Zwraca się uwagę na potencjał zagospodarowania terenów po dawnym PGR Drozdy – między innymi w kontekście budowy mieszkań pod wynajem (z wykorzystaniem środków z KPO).

Na terenie gminy Tarczyn nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Okresowo, szczególnie w przypadku nawałnych opadów lub przyspieszonych roztopów, dochodzi jednak do lokalnych podtopień w dolinach istniejących cieków.

Wnioski płynące z diagnozy ukazują potrzebę zrównoważonego rozwoju gminy – integrującego wzrost demograficzny i gospodarczy z jakością życia, dostępnością usług publicznych, spójnością przestrzenną i ochroną środowiska. Kluczowe będzie zapewnienie inkluzywności procesów rozwojowych, prowadzenie przemyślanej polityki planistycznej oraz włączanie mieszkańców w podejmowanie decyzji – co już

dziś znajduje odzwierciedlenie w postulatach oddolnych, takich jak np. konkursowe nazewnictwo rond. Gmina Tarczyn stoi przed szansą dalszego rozwoju jako nowoczesna, przyjazna, zintegrowana i odpowiedzialna społecznie wspólnota lokalna – pod warunkiem że w centrum planowania znajdują się realne potrzeby ludzi i troska o przestrzeń wspólną.

1.2. Analiza SWOT

Poniżej przedstawiono tabele, w których określono mocne i słabe strony oraz szanse i zagrożenia w wymiarze społecznym, gospodarczym oraz przestrzennym i klimatyczno-środowiskowym, które wywierają wpływ na dalszy rozwój gminy.

Tabela 1. Analiza SWOT – wymiar społeczny

Mocne strony	Słabe strony
- wysoki poziom aktywności społecznej (rosnąca frekwencja wyborcza i aktywność organizacji pozarządowych), - rozbudowa oferta specjalistyczna w opiece zdrowotnej, - poprawiające się wyniki w edukacji, - spadająca liczba beneficjentów pomocy społecznej, - wzrost liczby ludności gminy według informacji z GUS, - aktywna oferta Gminnego Ośrodka Kultury i Sportu w Tarczynie.	- ograniczona infrastruktura sportowo-rekreacyjna, - niewystarczająca bezpłatna opieka nad dziećmi do lat 3, - starzejące się społeczeństwo.
Szanse	Zagrożenia
- rosnąca aktywność i poziom integracji mieszkańców w wyniku realizowanych projektów, - rozwój instytucji pomocowych oraz zwiększenie świadomości uczniów i mieszkańców na różnych płaszczyznach, - pozyskanie środków finansowych z funduszy krajowych lub europejskich na zapobieganie wykluczeniu społecznemu.	- postępujący proces starzenia się społeczeństwa, - bierność osób objętych pomocą społeczną i nasilanie się postaw roszczeniowych, - wykluczenie społeczne osób niepełnosprawnych w przypadku braku objęcia ich działaniami w tej kwestii, - zjawisko „dziedziczenia bezrobocia” i wyuczonej bezradności.

Źródło: Opracowanie własne

Tabela 2. Analiza SWOT – wymiar gospodarczy

Mocne strony	Słabe strony
- dogodne położenie przy trasie S7 (bliskość Warszawy), - aktywny sektor rolniczy i sadowniczy, - obecność dużej liczby mikroprzedsiębiorstw, - niskie bezrobocie, - zwiększone wpływy z CIT.	- ograniczona dywersyfikacja sektora gospodarczego, - położenie w Sochaczewsko-Grójeckim Obszarze Żywicielskim, - niskie zwiększenie dochodów PIT.

Szanse	Zagrożenia
- wzrost gospodarczy kraju, - możliwość wyznaczania terenów inwestycyjnych/przemysłowych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, - potencjał rozwoju agroturystyki i eko-produkcji, - powiązanie z metropolią warszawską, - zewnętrzne źródła finansowania.	- zmniejszenie się opłacalności produkcji rolnej, - wzrost kosztów budowy infrastruktury technicznej pod rozwój terenów inwestycyjnych, - ryzyko odpływu pracowników do większych ośrodków.

Źródło: Opracowanie własne

Tabela 3. Analiza SWOT – wymiar przestrzenny

Mocne strony	Słabe strony
- dogodne położenie komunikacyjne (obecność drogi krajowej nr 7 i dróg wojewódzkich, bliskość Warszawy), - wzrost liczby budynków mieszkalnych i rozbudowa infrastruktury technicznej.	- niewystarczający stopień skanalizowania i zwodociągowania gminy, - problemy komunikacyjne (braki w połączeniach publicznego transportu zbiorowego, mała liczba miejsc parkingowych).
Szanse	Zagrożenia
- pozyskiwanie środków finansowych z funduszy krajowych lub europejskich na rozbudowę i modernizację infrastruktury, - wprowadzenie na terenie kraju nowych założeń i wytycznych dotyczących gospodarowania odpadami komunalnymi, - odnowa przestrzeni miejskiej, - rozwój systemu transportu zbiorowego, - integracja funkcjonalna z otaczającymi aglomeracjami.	- ograniczona ilość środków finansowych, - ryzyko nieosiągnięcia określonych poziomów recyklingu, - rosnące koszty inwestycji, - ograniczona liczba naborów o środki zewnętrzne, z których gmina mogłaby skorzystać, - ograniczona dostępność do terenów inwestycyjnych umożliwiających w gminie realizację niezbędnych inwestycji, - rosnąca produkcja odpadów komunalnych, - rosnące koszty inwestycji dotyczące rozbudowy infrastruktury technicznej, - niewłaściwe postępowanie z odpadami przez część właścicieli nieruchomości.

Źródło: Opracowanie własne

Tabela 4. Analiza SWOT – wymiar klimatyczno-środowiskowy

Mocne strony	Słabe strony
- występowanie atrakcyjnego krajobrazu i terenów zielonych, - realizacja programu „Czyste Powietrze”, - inwestycje w zakresie retencji wód.	- brak kompleksowych i spójnych rozwiązań dotyczących lokalizacji oraz rozwoju odnawialnych źródeł energii (OZE), takich jak farmy fotowoltaiczne czy biogazownie, - przekroczenie poziomu celu długoterminowego ozonu.
Szanse	Zagrożenia
wzrost zainteresowania wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii przez	degradacja środowiska naturalnego (m.in. zanieczyszczenie powietrza),

indywidualnych mieszkańców, jak również w obiektach publicznych, • ciągła edukacja i podnoszenie świadomości ekologicznej, • promocja walorów przyrodniczych i kulturowych gminy, • rozwój ekoturystyki i gospodarki zielonej, • wsparcie z funduszy UE na projekty środowiskowe.	• nasilające się zmiany klimatyczne (m.in. ocieplanie się klimatu, susze, ulewne deszcze), • presja urbanistyczna na cenne tereny przyrodnicze, • pogarszająca się jakość środowiska przy wzroście ruchu drogowego.
---	---

Źródło: Opracowanie własne

1.3. Potencjał gminy

Na podstawie przeprowadzonej diagnozy społecznej, gospodarczej i przestrzennej Gminy zidentyfikowano zasoby oraz produkty i usługi, mogące przynieść korzyści bezpośrednie lub pośrednie dla mieszkańców gminy.

Do głównych atutów Gminy, świadczących o jego potencjalne rozwojowym należą następujące zasoby oraz produkty i usługi:

a) zasoby (charakterystyczne, nieprzetworzone i użyteczne elementy, materialne lub niematerialne, którymi gmina dysponuje):

- dogodne położenie geograficzne i komunikacyjne – bliskość Warszawy i przebieg drogi krajowej oraz dróg wojewódzkich,
- walory przyrodnicze i krajobrazowe – obecność Chojnowskiego Parku Krajobrazowego, Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- zabytki i dziedzictwo kulturowe – duża liczba obiektów zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków,
- tereny inwestycyjne i rolne – znaczne obszary gruntów ornych,
- naturalne zasoby wodne – rzeka Tarczynka, zbiorniki retencyjne, oczka wodne (ważne dla środowiska, rolnictwa i turystyki),
- infrastruktura techniczna – rozbudowana sieć drogowa,
- kapitał społeczny i organizacje pozarządowe – rosnąca aktywność lokalna oparta na NGO, w tym OSP, fundacjach i stowarzyszeniach,
- zasoby ludzkie i demograficzne – wzrost liczby mieszkańców oraz wysoki udział osób w wieku produkcyjnym.

b) produkty i usługi (materialne produkty, zdarzenia oraz usługi, które są oferowane przez Gminę Tarczyn):

- usługi edukacyjne – szkoły podstawowe, 2 licea ogólnokształcące, oddziały przedszkolne i klub dziecięcy,
- usługi zdrowotne – SP ZOZ w Tarczynie z ponad 20 poradniami specjalistycznymi,
- usługi pomocy społecznej – programy wsparcia rodzin, świadczenia socjalne, Karta Dużej Rodziny itp.,
- oferta kulturalna – zajęcia, koncerty, kino, kluby zainteresowań, wydarzenia plenerowe, warsztaty artystyczne,
- gospodarka odpadami i ekologia – funkcjonowanie Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, program usuwania azbestu, działania w ramach programu „Czyste Powietrze”, programu „Tarczyńska Karta Mieszkańca”.

Potencjał rozwojowy Gminy opiera się głównie na wymienionych powyżej zasobach i produktach przyrodniczo-krajobrazowych, historycznych i kulturowych.

1.4. Bariery i potrzeby rozwojowe

Bariery rozwojowe stanowią niekorzystne zjawiska, niewykorzystane potencjały lub wewnętrzne i zewnętrzne czynniki uniemożliwiające lub utrudniające rozwój. Bariery rozwojowe przedstawiono w układzie: problem → przyczyna → potrzeba rozwojowa.

Na podstawie przeprowadzonej diagnozy społecznej, gospodarczej oraz przestrzennej i klimatyczno-środowiskowej Gminy Tarczyn określono przyczyny, problemy i potrzeby rozwojowe, które przedstawiono w poniższej tabeli w wymiarze społecznym, gospodarczym oraz przestrzennym i klimatyczno-środowiskowym.

Tabela 5. Problemy, przyczyny i potrzeby rozwojowe gminy

Problem	Przyczyna	Potrzeba rozwojowa
Wymiar społeczny		
Niedostosowanie infrastruktury edukacyjnej do rzeczywistej liczby mieszkańców	— wzrost liczby mieszkańców bez meldunku, — niedoszacowanie danych demograficznych w planowaniu publicznym, — przepełnione placówki przedszkolne i szkolne, — nierównomierny rozwój placówek opieki nad dziećmi (tylko 2 kluby dziecięce).	— stworzenie aktualnego rejestru rzeczywistej liczby mieszkańców, — rozbudowa sieci żłobków, przedszkoli i szkół, — wdrożenie narzędzi do prognozowania potrzeb demograficznych, rozwój systemu informacji przestrzennej dla sektora społecznego.
Niewystarczająca infrastruktura sportowo-rekreacyjna dla dzieci, młodzieży i dorosłych	— brak obiektów kluczowych dla aktywności fizycznej, takich jak basen, stadion, hala sportowa, — niedostateczna liczba nowoczesnych boisk wielofunkcyjnych, — wysokie koszty budowy i utrzymania obiektów sportowych w gminie wiejsko-miejskiej, — brak wystarczających źródeł do sfinansowania inwestycji.	— budowa wielofunkcyjnych obiektów sportowych dostępnych przez cały rok (np. hala, basen), — tworzenie lokalnych stref aktywności w sołectwach, — rozwój programów integrujących sport i profilaktykę zdrowotną (np. zajęcia dla seniorów, dzieci), — pozyskiwanie środków zewnętrznych na infrastrukturę sportową, współpraca z lokalnymi organizacjami i klubami w planowaniu i zarządzaniu obiektami.
Wymiar gospodarczy		
Niska dywersyfikacja gospodarki i dominacja mikroprzedsiębiorstw	— zdecydowana przewaga mikrofirm, — brak wsparcia instytucjonalnego dla rozwoju średnich i dużych przedsiębiorstw,	— tworzenie inkubatorów przedsiębiorczości i klastrów branżowych, — programy wsparcia dla innowacyjnych startupów i firm technologicznych, — promocja gminy i przyciąganie inwestorów,

Problem	Przyczyna	Potrzeba rozwojowa
	— rolniczy charakter gminy ograniczający rozwój innych sektorów, — zbyt małe wykorzystanie potencjału logistycznego i położenia przy trasach drogi krajowej i dróg wojewódzkich.	dostosowanie edukacji zawodowej i rynku pracy do lokalnych potrzeb.
Wymiar przestrzenny		
Niewystarczająca infrastruktura wodno-kanalizacja	— brak kanalizacji w wielu miejscowościach, — nierównomierna rozbudowa sieci wodociągowej, — rosnąca liczba domów jednorodzinnych bez odpowiedniego podłączenia do infrastruktury.	— rozbudowa kanalizacji sanitarnej, — rozwój sieci wodociągowej i modernizacja istniejącej infrastruktury (m.in. SUW), — wsparcie dla mieszkańców w zakładaniu przydomowych oczyszczalni, — zwiększenie pojemności i wydajności oczyszczalni, — pozyskiwanie funduszy na rozwój gospodarki wodno-ściekowej, — potrzeba opracowania dokumentu w zakresie Analizy potrzeb wodno-kanalizacyjnych.
Niewykorzystany potencjał przestrzenny	— brak terenów inwestycyjnych przy trasie S7, — niewielka ilość terenów edukacji, sportu i rekreacji, — brak zapisów dotyczących lokalizacji OZE, — niska intensyfikacja terenów mieszkaniowych.	— zwiększenie terenów inwestycyjnych, — uzupełnienie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz terenów edukacji, sportu i rekreacji.
Wymiar klimatyczno-środowiskowy		

Problem	Przyczyna	Potrzeba rozwojowa
Brak dostosowania przestrzeni do zachodzących zmian klimatycznych	— niedostosowana infrastruktura techniczna, — intensyfikacja zabudowań prowadząca do uszczelnienia powierzchni i zmniejszenia zdolności terenu do naturalnej retencji wód.	— wdrożenie działań adaptacyjnych zapewniających dostosowanie infrastruktury do pogłębiających się zmian klimatycznych, — ochrona zasobów wodnych oraz racjonalne gospodarowanie wodami.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie przeprowadzonej diagnozy społecznej, gospodarczej oraz przestrzennej i klimatyczno-środowiskowej gminy

2. Cele strategiczne rozwoju w wymiarze społecznym, gospodarczym, przestrzennym i klimatyczno-środowiskowym

Strategia Rozwoju powinna stanowić dokument bazowy, wspierać i synergicznie wpływać na realizację celów i działań sprecyzowanych w innych dokumentach planistycznych i strategicznych Gminy, wpływając na ożywienie społeczno-gospodarcze.

Wizja rozwoju określa stan docelowy, do którego władze lokalne oraz ich partnerzy będą dążyć, wykorzystując możliwości płynące z posiadanego potencjału własnego i szans pojawiających się w najbliższym otoczeniu. Wizja określa zatem, jak Gmina zamierza być postrzegana w przyszłości.

Uwzględniając powyższe, określono następującą wizję rozwoju:

Gmina Tarczyn w 2031 roku jest obszarem zrównoważonego rozwoju, przyjaznym mieszkańcom, inwestorom i środowisku. To nowoczesna i dobrze skomunikowana gmina, oferująca wysoką jakość życia, dostępne usługi publiczne oraz sprzyjające warunki dla przedsiębiorczości. Dbłość o integrację społeczną, przestrzeń i klimat czyni Tarczyn miejscem bezpiecznym, aktywnym i otwartym na przyszłość.

Cele strategiczne są odpowiedzią na problemy zdiagnozowane w ramach przeprowadzonej diagnozy Gminy i wynikają ze sformułowanej wcześniej wizji rozwoju Gminy. Wytaczają kierunki, którymi należy podążać, by osiągnąć założony w niej stan. W ramach niniejszej Strategii określono łącznie 4 cele strategiczne, tj. w wymiarze społecznym, gospodarczym, przestrzennym i klimatyczno-środowiskowym:

Wymiar społeczny:

Cel strategiczny 1. Dostępne i wysokiej jakości usługi społeczne oraz skuteczna integracja mieszkańców, w tym osób z niepełnosprawnościami

Wymiar gospodarczy:

Cel strategiczny 2. Zrównoważona i innowacyjna gospodarka lokalna poprzez wsparcie przedsiębiorczości oraz efektywne zarządzanie terenami inwestycyjnymi

Wymiar przestrzenny:

Cel strategiczny 3. Zwiększenie terenów inwestycyjnych, uzupełnienie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz terenów edukacji, sportu i rekreacji

Wymiar klimatyczno-środowiskowy:

Cel strategiczny 4. Zapewniona odporność gminy na zmiany klimatu oraz poprawa jakości środowiska przyrodniczego

Wymiary rozwojowe Gminy są zależne od siebie i wzajemnie się przenikają. Zadania i cele zrealizowane w jednym wymiarze rozwojowym wpływają na realizację zadań i celów w innym, dzięki czemu powstaje efekt synergii wzmacniający osiągnięcie wymaganych wskaźników, co tylko przyspiesza realizację określonej wizji rozwoju Gminy.

Cele strategiczne będą osiągnięte poprzez realizację szczegółowych celów operacyjnych, które zaprezentowano w tabeli poniżej.

Tabela 6. Cele strategiczne i operacyjne

Wymiar	Cel strategiczny	Cele operacyjne
Społeczny	1. Dostępne i wysokiej jakości usługi społeczne oraz skuteczna integracja mieszkańców, w tym osób z niepełnosprawnościami	1.1. Rozbudowana i dostosowana do potrzeb infrastruktura edukacyjno-opiekuńcza
		1.2. Zapewniony dostęp do zintegrowanego systemu wsparcia dla osób z niepełnosprawnością i ich rodzin
		1.3. Zbudowana wspólnota lokalna oparta na silnych więziach społecznych i zaangażowaniu mieszkańców
Gospodarczy	2. Zrównoważona i innowacyjna gospodarka lokalna poprzez wsparcie przedsiębiorczości oraz efektywne zarządzanie terenami inwestycyjnymi	2.1. Zwiększona konkurencyjność inwestycyjna gminy poprzez przygotowanie terenów rozwojowych
		2.2. Wzmocnione warunki dla rozwoju lokalnej przedsiębiorczości oraz wyższe wpływy podatkowe do budżetu gminy
		2.3. Zrealizowane inwestycje prowadzone w sposób akceptowalny społecznie i środowiskowo
Przestrzenny	3. Zwiększenie terenów inwestycyjnych, uzupełnienie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz terenów edukacji, sportu i rekreacji	3.1. Rozwinięty zrównoważony system transportu i poprawiona dostępność komunikacyjna
		3.2. Podniesiona jakość i efektywne zarządzanie zasobem mieszkaniowym poprzez modernizację i lepsze wykorzystanie lokali
		3.3. Wzrost estetyki przestrzeni publicznej

Wymiar	Cel strategiczny	Cele operacyjne
		3.4. Zwiększenie potencjału rozwojowego gminy poprzez dostosowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie potrzeb inwestycyjnych, mieszkaniowych i społecznych
Klimatyczno-środowiskowy	4. Zapewniona odporność gminy na zmiany klimatu oraz poprawa jakości środowiska przyrodniczego	4.1. Poprawiona jakość środowiska naturalnego
		4.2. Wdrożone działania adaptacyjne do zmian klimatycznych oraz skuteczna ochrona zasobów wodnych

Źródło: Opracowanie własne

3. Kierunki działań podejmowanych dla osiągnięcia celów strategicznych

W rozdziale powyżej wskazano cele operacyjne określone dla każdego celu strategicznego. Natomiast każdy cel operacyjny został uszczegółowiony poprzez kierunki działań. Źródłami finansowania poszczególnych kierunków działań będzie budżet własny Gminy oraz publiczne fundusze krajowe i zagraniczne.

Cel strategiczny 1. Dostępne i wysokiej jakości usługi społeczne oraz skuteczna integracja mieszkańców, w tym osób z niepełnosprawnościami

Cel operacyjny 1.1. Rozbudowana i dostosowana do potrzeb infrastruktura edukacyjno-opiekuńcza:

- Rozwój i zapewnienie wysokiej jakości infrastruktury opiekuńczo-edukacyjnej w odpowiedzi na wzrost liczby dzieci i zmieniające się potrzeby społeczne,
- Zapewnienie dostępności edukacji przedszkolnej i wczesnoszkolnej w każdej części gminy,
- Organizacja zajęć pozalekcyjnych dla uczniów szkół podstawowych,
- Dostosowanie przestrzeni edukacyjnych do potrzeb dzieci z niepełnosprawnościami oraz promowanie rozwiązań integracyjnych.

Cel operacyjny 1.2. Zapewniony dostęp do zintegrowanego systemu wsparcia dla osób z niepełnosprawnością i ich rodzin:

- Tworzenie spójnego systemu wsparcia instytucjonalnego i informacyjnego dla osób z niepełnosprawnościami i ich opiekunów,
- Rozwijanie usług towarzyszących niezależności i integracji społecznej (asystencja osobista, opieka wytchnieniowa, zajęcia dla dorosłych),

- Zapewnienie dostępności przestrzeni publicznej i oferty społeczno-kulturalnej poprzez likwidację barier architektonicznych i komunikacyjnych.

Cel operacyjny 1.3. Zbudowana wspólnota lokalna oparta na silnych więziach społecznych i zaangażowaniu mieszkańców:

- Wspieranie rozwoju lokalnej infrastruktury integracyjnej i kulturalno-rekreacyjnej sprzyjającej spotkaniom międzypokoleniowym,
- Promowanie aktywności obywatelskiej i partycypacji społecznej poprzez uruchomienie funduszu sołeckiego i rozwój mechanizmów współdecydowania,
- Kształtowanie lokalnej tożsamości poprzez działania kulturalne, edukacyjne i wspieranie inicjatyw oddolnych,
- Realizacja projektu „Poznajmy się” polegającego na organizacji cyklu wycieczek w mało znane miejsca na terenie gminy.

Kierunki działań odpowiadające temu celowi wpływają kompleksowo na rozwój kapitału społecznego, włączenie społeczne oraz poprawę jakości życia mieszkańców. W obliczu dynamicznego wzrostu liczby ludności oraz zróżnicowanych potrzeb – szczególnie rodzin z dziećmi i osób z niepełnosprawnościami – podejmowane działania wzmacniają potencjał edukacyjny, integracyjny i opiekuńczy gminy.

W odniesieniu do celu operacyjnego 1.1, istotne są kierunki działań związane z rozbudową żłobków, przedszkoli i szkół oraz dostosowaniem ich do potrzeb demograficznych i edukacyjnych. Kluczowe jest również unowocześnienie infrastruktury oraz wzmocnienie potencjału kadrowego placówek, co przekłada się na lepszą dostępność usług na terenie całej gminy. W efekcie zwiększa się równość szans edukacyjnych, a także ograniczane są problemy związane z przeludnieniem placówek i koniecznością długich dojazdów.

W kontekście celu operacyjnego 1.2, najważniejsze działania obejmują tworzenie systemu wsparcia dla osób z niepełnosprawnościami, rozwój usług asystenckich i opieki wytchnieniowej, a także dostępność przestrzeni publicznej i usług. Działania te umożliwiają realne włączenie społeczne osób wymagających szczególnego wsparcia, podnoszą jakość opieki i wzmacniają kompetencje instytucji publicznych w tym zakresie.

Dla celu operacyjnego 1.3, działania skoncentrowane na rozwoju infrastruktury społecznej, promocji lokalnych inicjatyw i budowaniu tożsamości przyczyniają się do

wzrostu aktywności mieszkańców i ich poczucia wspólnoty. W efekcie zapobiegają osłabieniu więzi międzyludzkich, wzmacniają relacje sąsiedzkie i sprzyjają rozmowie oraz współpracy mieszkańców.

Podsumowując, podejmowane działania pomagają lepiej odpowiadać na potrzeby mieszkańców - niezależnie od ich wieku, sytuacji życiowej czy stanu zdrowia – umożliwiając im korzystanie z dobrej jakości usług publicznych i aktywny udział w życiu lokalnym.

Cel strategiczny 2. Zrównoważona i innowacyjna gospodarka lokalna poprzez wsparcie przedsiębiorczości oraz efektywne zarządzanie terenami inwestycyjnymi

Cel operacyjny 2.1. Zwiększona konkurencyjność inwestycyjna gminy poprzez przygotowanie terenów rozwojowych:

- Udostępnianie terenów pod działalność gospodarczą z uwzględnieniem łagodzenia konfliktów przestrzennych,
- Tworzenie nowoczesnych, skomunikowanych i dobrze wyposażonych stref aktywności gospodarczej w oparciu o istniejącą infrastrukturę,
- Ograniczanie rozlewania się zabudowy poprzez zrównoważony rozwój funkcji mieszkaniowych, usługowych i przemysłowych,
- Rozbudowa sieci teleinformatycznej.

Cel operacyjny 2.2. Wzmocnione warunki dla rozwoju lokalnej przedsiębiorczości oraz wyższe wpływy podatkowe do budżetu gminy:

- Rozwijanie mechanizmów zachęcających do prowadzenia działalności gospodarczej i meldunku na terenie gminy,
- Promocja lokalnej oferty gospodarczej i integracja lokalnych firm wokół wspólnych działań promocyjno-marketingowych,
- Wsparcie inicjatyw branżowych, edukacyjnych i sieciujących,
- Rozwój programu „Tarczyńskiej Karty Mieszkańca”.

Cel operacyjny 2.3. Zrealizowane inwestycje prowadzone w sposób akceptowalny społecznie i środowiskowo:

- Równoważenie interesów gospodarczych z potrzebami środowiskowymi i społecznymi poprzez stosowanie zasad planowania partycypacyjnego.

Działania zaplanowane w ramach tego celu strategicznego wzmacniają potencjał gospodarczy gminy Tarczyn, tworząc przyjazne warunki dla rozwoju przedsiębiorczości oraz zarządzania przestrzenią w sposób efektywny i odpowiedzialny społecznie.

W ramach celu operacyjnego 2.1, najważniejsze są kierunki działań dotyczące planowania i przygotowania terenów inwestycyjnych, m.in. w pobliżu węzła Tarczyn Południe czy w sąsiedztwie nowej trasy ekspresowej S7. Inwestycje te, powiązane z uzbrojeniem terenu i jego dostępnością komunikacyjną, przyczyniają się do zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej i dywersyfikacji lokalnej gospodarki. Przemysłane zarządzanie przestrzenią ogranicza też ryzyko rozlewania się zabudowy i konfliktów przestrzennych.

W odniesieniu do celu operacyjnego 2.2, istotne są działania wspierające lokalnych przedsiębiorców – m.in. kampanie promocyjne, wydarzenia gospodarcze, doradztwo czy wsparcie dla rejestrowania działalności w gminie. Wpływa to nie tylko na rozwój firm, ale również na zwiększenie dochodów z PIT i CIT oraz aktywizację lokalnych rynków pracy.

W kontekście celu operacyjnego 2.3, kluczowe są kierunki działań zapewniające warunki lokalizacji inwestycji, akceptowalne społecznie i środowiskowo. Szczególną rolę odgrywa tu planowanie partycypacyjne, które poprzez zaangażowanie mieszkańców i organizacji społecznych umożliwia wypracowywanie kompromisowych rozwiązań inwestycyjnych. Dzięki temu możliwe jest równoważenie interesów gospodarczych z ochroną środowiska oraz jakością życia mieszkańców.

Podsumowując, działania w tym obszarze tworzą fundamenty dla zrównoważonego i odpornego na kryzys rozwoju gospodarczego gminy, wspierając równocześnie porządek przestrzenny, sprawiedliwość społeczną i odpowiedzialność środowiskową.

Cel strategiczny 3. Zwiększenie terenów inwestycyjnych, uzupełnienie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz terenów edukacji, sportu i rekreacji

Cel operacyjny 3.1. Rozwinięty zrównoważony system transportu i poprawiona dostępność komunikacyjna:

- Wzmacnianie połączeń lokalnych i regionalnych transportem publicznym jako alternatywy dla transportu indywidualnego,
- Rozbudowa ciągów pieszych, dróg dla rowerów i poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego z uwzględnieniem potrzeb osób z ograniczoną mobilnością,
- Łączenie funkcji transportowych z rekreacyjnymi (drogi dla rowerów, trasy turystyczne),
- Uporządkowanie strefy parkowania na terenie miasta Tarczyn,
- Budowa i rozbudowa oświetlenia ulicznego.

Cel operacyjny 3.2. Podniesiona jakość i efektywne zarządzanie zasobem mieszkaniowym poprzez modernizację i lepsze wykorzystanie lokali:

- Przyjęcie i realizacja nowego Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Tarczyn,
- Modernizacja i remonty istniejących lokali w pierwszej kolejności w zakresie niezbędnym dla zapewnienia bezpieczeństwa i podstawowych warunków bytowych mieszkańców.

Cel operacyjny 3.3. Wzrost estetyki przestrzeni publicznej:

- Rekultywacja przestrzeni wspólnych i obszarów o potencjale społecznym i krajobrazowym.

Cel operacyjny 3.4. Zwiększenie potencjału rozwojowego gminy poprzez dostosowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie potrzeb inwestycyjnych, mieszkaniowych i społecznych

- Aktualizacja miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do potrzeb inwestycyjnych, mieszkaniowych oraz społecznych, w tym edukacji, sportu i rekreacji.

Ten cel strategiczny integruje kierunki działań z obszaru transportu, planowania przestrzennego, zasobu mieszkaniowego, odpowiadając na wyzwania wynikające z presji urbanizacyjnej oraz związane z zapotrzebowaniem na budynki socjalne.

W odniesieniu do celu operacyjnego 3.1, istotne są kierunki dotyczące rozwijania połączeń komunikacyjnych, zarówno transportu publicznego, jak i chodników oraz dróg dla rowerów. Zapewnienie spójnej i bezpiecznej sieci transportowej pozwala na zwiększenie mobilności mieszkańców, ograniczenie wykluczenia transportowego, a także redukcję emisji związanych z transportem indywidualnym. Rozwój funkcjonalnych tras pieszych i dróg dla rowerów ma również znaczenie dla jakości życia i zdrowia mieszkańców.

W odniesieniu do celu operacyjnego 3.2, kluczowe znaczenie mają działania związane z poprawą jakości i bezpieczeństwa zasobu mieszkaniowego gminy. Przyjęcie i realizacja nowego Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Tarczyn umożliwi skuteczniejsze i bardziej przejrzyste planowanie inwestycji oraz remontów, a także lepsze dostosowanie polityki mieszkaniowej do potrzeb mieszkańców. Równocześnie modernizacja i remonty istniejących lokali, w pierwszej kolejności w zakresie niezbędnym dla zapewnienia bezpieczeństwa i podstawowych warunków bytowych, pozwolą podnieść standard życia lokatorów, ograniczyć ryzyko techniczne i poprawić efektywność zarządzania zasobem. Realizacja tych działań sprzyjać będzie stabilności gospodarki mieszkaniowej, zwiększeniu dostępności mieszkań komunalnych i socjalnych oraz tworzeniu warunków dla zrównoważonego rozwoju gminy.

W ramach celu operacyjnego 3.3, kluczowe są działania w zakresie poprawy estetyki przestrzeni publicznych, tworzenia i rewitalizacji zdegradowanych obszarów. Wpływają one bezpośrednio na komfort codziennego życia mieszkańców i poprawiają atrakcyjność gminy jako miejsca zamieszkania.

W odniesieniu do celu operacyjnego 3.4, kluczowe znaczenie ma prowadzenie spójnej i systematycznej aktualizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, tak aby odpowiadały na zmieniające się potrzeby inwestycyjne, mieszkaniowe i społeczne gminy. Dostosowanie przeznaczenia terenów do oczekiwań inwestorów i mieszkańców umożliwi rozwój nowych stref aktywności gospodarczej, zwiększenie dostępności gruntów pod zabudowę mieszkaniową oraz stworzenie przestrzeni dla infrastruktury edukacyjnej, sportowej i rekreacyjnej. Takie działania sprzyjają zrównoważonemu rozwojowi, poprawiają atrakcyjność gminy.

Podsumowując, działania te wspólnie wspierają rozwój gminy Tarczyn jako obszaru estetycznego, bezpiecznego i dobrze zorganizowanego przestrzennie – miejsca, które harmonizuje rozwój z bezpieczeństwem i jakością życia mieszkańców.

Cel strategiczny 4. Zapewniona odporność gminy na zmiany klimatu oraz poprawa jakości środowiska przyrodniczego

Cel operacyjny 4.1. Poprawiona jakość środowiska naturalnego:

- Wzmacnianie roli zieleni urządzonej w strukturze przestrzennej gminy,
- Ograniczanie emisji zanieczyszczeń i hałasu w miejscowościach szczególnie na to narażonych,
- Rozbudowa i modernizacja systemów kanalizacji, oczyszczania ścieków oraz uzdatniania wody jako fundament bezpieczeństwa ekologicznego,
- Zwiększenie retencji wody i ochrona małej retencji w krajobrazie poprzez działania hydrotechniczne i planistyczne.

Cel operacyjny 4.2. Wdrożone działania adaptacyjne do zmian klimatycznych oraz skuteczna ochrona zasobów wodnych:

- Promowanie efektywności energetycznej oraz rozwiązań opartych na odnawialnych źródłach energii w infrastrukturze publicznej i prywatnej,
- Racjonalna gospodarka odpadami komunalnymi.

Ten cel strategiczny integruje kierunki działań z obszaru ochrony środowiska, gospodarki wodnej, energetyki i adaptacji do zmian klimatu, odpowiadając na wyzwania związane z poprawą jakości środowiska naturalnego oraz zwiększeniem odporności gminy na skutki zmian klimatycznych.

W ramach celu operacyjnego 4.1, kluczowe są działania w zakresie tworzenia terenów zielonych oraz eliminowania uciążliwości środowiskowych. Przeciwdziałają one skutkom urbanizacji poprzez integrację przyrody w przestrzeni zurbanizowanej.

W kontekście celu operacyjnego 4.2, szczególne znaczenie mają działania na rzecz adaptacji do zmian klimatu, w tym wdrażanie rozwiązań z zakresu efektywności energetycznej i odnawialnych źródeł energii.

Podsumowując, działania te wspólnie wspierają rozwój gminy Tarczyn jako obszaru przyjaznego środowisku i odpornego na zmiany klimatu – miejsca, które łączy troskę o zasoby naturalne z poprawą jakości życia i bezpieczeństwa mieszkańców.

4. Oczekiwane rezultaty planowanych działań, w tym w wymiarze przestrzennym, oraz wskaźniki ich osiągnięcia

W tabelach poniżej przedstawiono rezultaty planowanych działań oraz wskaźniki ich osiągnięcia.

Tabela 7. Cel strategiczny 1. Dostępne i wysokiej jakości usługi społeczne oraz skuteczna integracja mieszkańców, w tym osób z niepełnosprawnościami

Kierunek działań	Oczekiwane rezultaty działania	Wskaźnik osiągnięcia działania	Wartość wskaźnika/ Tendencja zmian
Cel operacyjny 1.1. Rozbudowana i dostosowana do potrzeb infrastruktura edukacyjno-opiekuńcza			
Rozwój i zapewnienie wysokiej jakości infrastruktury opiekuńczo-edukacyjnej w odpowiedzi na wzrost liczby dzieci i zmieniające się potrzeby społeczne	— Rozbudowany i remontowany budynek szkoły w Pracach Małych, — Rozbudowany budynek szkoły w Suchostrudze, — Zwiększona liczba dostępnych miejsc w żłobkach i przedszkolach, — Skrócenie czasu oczekiwania na miejsce w placówce, — Lepsze warunki lokalowe i energetyczne dla dzieci i personelu, — Wykonana termomodernizacja budynków szkoły, — Oszczędność energii, zwiększenie efektu ekologicznego.	Liczba rozbudowanych obiektów edukacji przedszkolnej i wczesnoszkolnej	2
		Liczba nowo utworzonych miejsc w placówkach opiekuńczych	wzrost
		Liczba dzieci przyjętych do placówek względem zapotrzebowania	wzrost
		Liczba obiektów objętych termomodernizacją lub rozbudową	wzrost
Zapewnienie dostępności edukacji przedszkolnej i wczesnoszkolnej w każdej części gminy	— Wybudowane nowe przedszkole, — Dostęp do edukacji przedszkolnej i wczesnoszkolnej niezależnie od miejsca zamieszkania, — Ograniczenie konieczności dowozów dzieci do odległych placówek, — Lepsze wykorzystanie lokalnych zasobów edukacyjnych.	Liczba wybudowanych obiektów edukacji przedszkolnej i wczesnoszkolnej	1
		Liczba miejscowości z oddziałami przedszkolnymi i wczesnoszkolnymi	wzrost
		Liczba dzieci korzystających z edukacji w miejscu zamieszkania	wzrost
		Długości tras dowozów uczniów	wzrost
Organizacja zajęć pozalekcyjnych dla uczniów szkół podstawowych	— Podniesienie kompetencji uczniów w różnych dziedzinach, — Rozwój zainteresowań i pasji oraz odkrywanie nowych talentów, — Zwiększenie motywacji do nauki i aktywnego uczestnictwa w życiu szkolnym,	Liczba zorganizowanych zajęć pozalekcyjnych	wzrost
		Liczba szkół, w których wprowadzono zajęcia pozalekcyjne	wzrost

Strategia Rozwoju Gminy Tarczyn na lata 2026-2031

Kierunek działań	Oczekiwane rezultaty działania	Wskaźnik osiągnięcia działania	Wartość wskaźnika/ Tendencja zmian
	— Wzmocnienie pewności siebie i poczucia własnej wartości u uczniów, — Poprawa umiejętności współpracy, komunikacji i budowania relacji w grupie.	Liczba uczniów biorących udział w zajęciach pozalekcyjnych	wzrost
Dostosowanie przestrzeni edukacyjnych do potrzeb dzieci z niepełnosprawnościami oraz promowanie rozwiązań integracyjnych	— Poprawa dostępności infrastrukturalnej i edukacyjnej, — Większy udział dzieci z niepełnosprawnościami w edukacji publicznej, — Rozwój edukacji integracyjnej.	Liczba szkół i przedszkoli z pełnym dostosowaniem architektonicznym	wzrost
		Liczba utworzonych klas integracyjnych	wzrost
		Liczba zatrudnionych specjalistów (psychologów, logopedów)	wzrost
Cel operacyjny 1.2. Zapewniony dostęp do zintegrowanego systemu wsparcia dla osób z niepełnosprawnością i ich rodzin			
Tworzenie spójnego systemu wsparcia instytucjonalnego i informacyjnego dla osób z niepełnosprawnościami i ich opiekunów	— Większa orientacja rodzin w dostępnych formach wsparcia, — Poprawa koordynacji i efektywności świadczeń, — Wzrost poczucia bezpieczeństwa społecznego.	Liczba utworzonych funkcji gminnego koordynatora wsparcia	1
		Liczba zgłoszeń i interwencji prowadzonych przez koordynatora	spadek
		Liczba rodzin korzystających z poradnictwa lub asysty	wzrost
Rozwijanie usług towarzyszących niezależności i integracji społecznej (asystencja osobista, opieka wytchnieniowa, zajęcia dla dorosłych)	— Wzrost niezależności funkcjonalnej osób z niepełnosprawności, — Rozwój oferty zajęć dziennych i aktywizujących, — Wzmocnienie włączenia społecznego	Liczba uczestników programów opieki wytchnieniowej i asystencji	wzrost
		Liczba nowych ofert zajęć dziennych i integracyjnych	wzrost
		Liczba osób z niepełnosprawnością objętych wsparciem	wzrost
Zapewnienie dostępności przestrzeni publicznej i oferty społeczno-kulturalnej poprzez likwidację barier architektonicznych i komunikacyjnych	— Usuwanie barier w przestrzeni i transporcie, — Pełna inkluzywność wydarzeń społecznych, — Większy udział osób z niepełnosprawnością w życiu publicznym.	Liczba dostępnych wydarzeń i imprez z udogodnieniami	wzrost
		Liczba obiektów z likwidacją barier architektonicznych	wzrost
		Liczba dostępnych i oznakowanych miejsc parkingowych	wzrost
Cel operacyjny 1.3. Zbudowana wspólnota lokalna oparta na silnych więziach społecznych i zaangażowaniu mieszkańców			

Strategia Rozwoju Gminy Tarczyn na lata 2026-2031

Kierunek działań	Oczekiwane rezultaty działania	Wskaźnik osiągnięcia działania	Wartość wskaźnika/ Tendencja zmian
Wspieranie rozwoju lokalnej infrastruktury integracyjnej i kulturalno-rekreacyjnej sprzyjającej spotkaniom międzypokoleniowym	— Utworzenie nowego obiektu kulturowego, który będzie zagospodarowany jako Biblioteka Gminna, Warsztaty Terapii Zajęciowej, Izba Pamięci, — Wybudowany nowy stadion sportowy, — Poprawa warunków do lokalnej integracji i współpracy, — Zmniejszenie poczucia wykluczenia mieszkańców mniejszych miejscowości, — Wspieranie więzi międzyludzkich, — Wzrost oferty rekreacyjno-sportowej, — Wpieranie osób ze specjalnymi potrzebami, — Kultywowanie tradycji i historii lokalnej, — Zagospodarowanie zabytkowego terenu Dworu i Parku Drozdy.	Liczba zmodernizowanych lub utworzonych przestrzeni wspólnych	wzrost
		Liczba nowych miejsc spotkań i aktywności lokalnych	wzrost
		Liczba nowych obiektów rekreacyjno-sportowych	1
		Liczba uczestników korzystających z utworzonych miejsc	wzrost
Promowanie aktywności obywatelskiej i partycypacji społecznej poprzez uruchomienie funduszu sołectkiego i rozwój mechanizmów współdecydowania	— Większe zaangażowanie mieszkańców w sprawy publiczne, — Rozwój lokalnych liderów i inicjatyw oddolnych, — Skuteczniejsze wykorzystywanie funduszy publicznych.	Liczba zrealizowanych inicjatyw oddolnych	wzrost
		Liczba wniosków i projektów zgłaszanych przez mieszkańców	wzrost
		Liczba spotkań, konsultacji i debat lokalnych	wzrost
Kształtowanie lokalnej tożsamości poprzez działania kulturalne, edukacyjne i wspieranie inicjatyw oddolnych	— Wzrost świadomości historyczno-kulturowej mieszkańców, — Większe poczucie przynależności do wspólnoty, — Promocja lokalnego dziedzictwa.	Liczba wydarzeń o charakterze tożsamościowym	wzrost
		Liczba projektów edukacyjno-historycznych realizowanych w szkołach	wzrost
		Frekwencja i uczestnictwo w wydarzeniach kulturowych	wzrost
Realizacja projektu „Poznajmy się” polegającego na organizacji cyklu wycieczek w mało znane miejsca na terenie gminy	— Organizacja wycieczek przy wykorzystaniu ciągów pieszych i dróg dla rowerów, — Integracja mieszkańców, — Większe poczucie przynależności do wspólnoty,	Liczba zorganizowanych wycieczek	wzrost
		Liczba odwiedzonych miejsc	wzrost

Kierunek działań	Oczekiwane rezultaty działania	Wskaźnik osiągnięcia działania	Wartość wskaźnika/ Tendencja zmian
	— Zmniejszenie poczucia wykluczenia społecznego, — Wspieranie więzi międzyludzkich.	Liczba osób biorących udział w wycieczkach	wzrost

Źródło: Opracowanie własne

Tabela 8. Cel strategiczny 2. Zrównoważona i innowacyjna gospodarka lokalna poprzez wsparcie przedsiębiorczości oraz efektywne zarządzanie terenami inwestycyjnymi

Kierunek działań	Oczekiwane rezultaty działania	Wskaźnik osiągnięcia działania	Wartość wskaźnika/ Tendencja zmian
Cel operacyjny 2.1. Zwiększona konkurencyjność inwestycyjna gminy poprzez przygotowanie terenów rozwojowych			
Udostępnianie terenów pod działalność gospodarczą z uwzględnieniem łagodzenia konfliktów przestrzennych	— Zwiększenie podaży uzbrojonych terenów inwestycyjnych, — Lepsze warunki lokalizacji działalności gospodarczej, — Uporządkowanie funkcji przestrzennych i eliminacja konfliktów funkcjonalnych.	Powierzchnia terenów objęta nowymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego pod funkcje gospodarcze	wzrost
Tworzenie nowoczesnych, skomunikowanych i dobrze wyposażonych stref aktywności gospodarczej w oparciu o istniejącą infrastrukturę	— Koncentracja działalności gospodarczej w obrębie wyznaczonych obszarów, — Wzrost zainteresowania inwestorów zewnętrznych, — Poprawa dostępności komunikacyjnej terenów inwestycyjnych.	Liczba nowo powstałych stref aktywności gospodarczej	wzrost
		Liczba firm zlokalizowanych w strefach gospodarczych	wzrost
		Długość dróg i infrastruktury technicznej wybudowanej na potrzeby stref gospodarczych	wzrost
Ograniczanie rozlewania się zabudowy poprzez zrównoważony rozwój funkcji mieszkaniowych, usługowych i przemysłowych	— Ograniczenie niekontrolowanej zabudowy, — Rozdzielenie funkcji mieszkaniowych i przemysłowych, — Utrzymanie ładu przestrzennego.	Liczba mppz uchwalonych dla obszarów z istniejącą lub planowaną zabudową	wzrost
Rozbudowa sieci teleinformatycznej	— Zwiększenie zasięgu sieci teleinformatycznej,	Długość nowo wybudowanej lub zmodernizowanej sieci teleinformatycznej	wzrost

Strategia Rozwoju Gminy Tarczyn na lata 2026-2031

Kierunek działań	Oczekiwane rezultaty działania	Wskaźnik osiągnięcia działania	Wartość wskaźnika/ Tendencja zmian
	— Poprawa przepustowości i szybkości przesyłu danych, — Zmniejszenie liczby obszarów pozbawionych dostępu do Internetu, — Poprawa niezawodności i stabilności połączeń teleinformatycznych.	Liczba podłączonych budynków do sieci teleinformatycznej	wzrost
		Średnia przepustowość łącza	wzrost
Cel operacyjny 2.2. Wzmocnione warunki dla rozwoju lokalnej przedsiębiorczości oraz wyższe wpływy podatkowe do budżetu gminy			
Rozwijanie mechanizmów zachęcających do prowadzenia działalności gospodarczej i meldunku na terenie gminy	— Zwiększenie wpływów budżetowych z PIT i CIT, — Wzrost liczby lokalnie zarejestrowanych podmiotów gospodarczych, — Promocja zamieszkania i zatrudnienie na terenie gminy.	Liczba nowych wpisów do CEIDG i REGON	wzrost
		Liczba nowych meldunków stałych	wzrost
		Wysokość wpływów z PIT i CIT w przeliczeniu na mieszkańca	wzrost
Promocja lokalnej oferty gospodarczej i integracja lokalnych firm wokół wspólnych działań promocyjno-marketingowych	— Większa widoczność lokalnych firm i usług, — Poprawa rozpoznawalności gminy jako miejsca do inwestycji, — Zwiększenie współpracy międzysektorowej.	Liczba kampanii promocyjnych i wydarzeń gospodarczych	wzrost
		Liczba materiałów i narzędzi promocyjnych opracowanych dla inwestorów	wzrost
		Liczba odwiedzin na gminnych stronach promujących przedsiębiorczość	wzrost
Wsparcie inicjatyw branżowych, edukacyjnych i sieciujących	— Zwiększenie satysfakcji przedsiębiorców z obsługi i wsparcia, — Aktywizacja mikroprzedsiębiorstw i rzemiosła lokalnego, — Rozwój dialogu między gminą a przedsiębiorcami.	Liczba wydarzeń dla przedsiębiorców	wzrost
		Liczba beneficjentów programów doradczych lub informacyjnych	wzrost
		Wyniki ankiet ewaluacyjnych wśród lokalnych firm	wzrost
Rozwój programu „Tarczyńskiej Karty Mieszkańca”	— Wzrost wpływów z PIT, — Promocja lokalnych przedsiębiorców, — Budowanie przynależności lokalnej.	Liczba złożonych wniosków o wydanie „Tarczyńskiej Karty Mieszkańca”	wzrost
		Liczba wydanych kart	wzrost
Cel operacyjny 2.3. Zrealizowane inwestycje prowadzone w sposób akceptowalny społecznie i środowiskowo			

Kierunek działań	Oczekiwane rezultaty działania	Wskaźnik osiągnięcia działania	Wartość wskaźnika/ Tendencja zmian
Równoważenie interesów gospodarczych z potrzebami środowiskowymi i społecznymi poprzez stosowanie zasad planowania partycypacyjnego	— Wdrażanie inwestycji z poszanowaniem ładru przestrzennego i wartości środowiskowych, — Większe włączenie mieszkańców i organizacji w procesy planistyczne, — Zapobieganie społecznej polaryzacji wokół kontrowersyjnych przedsięwzięć.	Liczba dokumentów planistycznych tworzonych z udziałem mieszkańców i interesariuszy	wzrost

Źródło: Opracowanie własne

Tabela 9. Cel strategiczny 3. Zwiększenie terenów inwestycyjnych, uzupełnienie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz terenów edukacji, sportu i rekreacji

Kierunek działań	Oczekiwane rezultaty działania	Wskaźnik osiągnięcia działania	Wartość wskaźnika/ Tendencja zmian
Cel operacyjny 3.1. Rozwinięty zrównoważony system transportu i poprawiona dostępność komunikacyjna			
Wzmacnianie połączeń lokalnych i regionalnych transportem publicznym jako alternatywy dla transportu indywidualnego	— Poprawa dostępności transportowej między miejscowościami gminy, — Ograniczenie wykluczenia komunikacyjnego, szczególnie osób z niepełnosprawnościami i osób starszych, — Zwiększenie udziału transportu zbiorowego w podróżach codziennych, — Rozwinięta komunikacja publiczna, — Wybór transportu zbiorowego zamiast indywidualnego.	Liczba uruchomionych lub rozszerzonych linii komunikacji publicznej	wzrost
		Liczba przewiezionych pasażerów rocznie	wzrost
		Liczba miejscowości z dostępem do transportu zbiorowego	wzrost
Rozbudowa ciągów pieszych, dróg dla rowerów i poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego z uwzględnieniem potrzeb osób z ograniczoną mobilnością	— Wzrost bezpieczeństwa uczestników ruchu drogowego, — Poprawa warunków codziennej mobilności i rekreacji, — Wzrost udziału pieszego i rowerowego, — Drogi dla rowerów zgodne z wojewódzkimi standardami.	Długość wybudowanych lub zmodernizowanych chodników i dróg dla rowerów	wzrost
		Liczba skrzyżowań i przejść wyposażonych w nowe oznakowania	wzrost
		Liczba wypadków i kolizji z udziałem pieszych i rowerzystów	spadek

Kierunek działań	Oczekiwane rezultaty działania	Wskaźnik osiągnięcia działania	Wartość wskaźnika/ Tendencja zmian
Łączenie funkcji transportowych z rekreacyjnymi (drogi dla rowerów, trasy turystyczne)	— Wzrost atrakcyjności tras pieszych i dróg dla rowerów jako elementu turystyki, — Poprawa jakości życia poprzez łatwy dostęp do rekreacji, — Zwiększenie zainteresowania rowerem jako formy środka komunikacji, — Drogi dla rowerów zgodne z wojewódzkimi standardami.	Liczba tras o funkcji rekreacyjno-komunikacyjnej	wzrost
		Liczba użytkowników infrastruktury rekreacyjnej	wzrost
		Liczba nowo oznakowanych lub promowanych tras pieszo-rowerowych	wzrost
Uporządkowanie strefy parkowania na terenie miasta Tarczyn	— Poprawa płynności ruchu i bezpieczeństwa w centrum miasta, — Ułatwienia mieszkańcom i przyjeźdnym znalezienia wolnego miejsca postojowego, — Poprawa estetyki przestrzennej, — Zwiększenie liczby dostępnych miejsc parkingowych.	Liczba miejsc parkingowych na terenie gminy	wzrost
Budowa i rozbudowa oświetlenia ulicznego	— Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego dla kierowców, pieszych i rowerzystów, — Zwiększenie poczucia bezpieczeństwa mieszkańców po zmroku, — Ograniczenie liczby wypadków i kolizji w słabo oświetlonych miejscach.	Liczba wybudowanych opraw oświetleniowych	wzrost
		Liczba miejscowości, w których wybudowano/rozbudowano oświetlenie uliczne	wzrost
Cel operacyjny 3.2. Podniesiona jakość i efektywne zarządzanie zasobem mieszkaniowym poprzez modernizację i lepsze wykorzystanie lokali			
Przyjęcie i realizacja nowego Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Tarczyn	— Uporządkowana i długofalowa polityka mieszkaniowa gminy, — Większa przejrzystość zasad przydziału lokali, — Lepsze wykorzystanie istniejących mieszkań i ograniczenie pustostanów, — Zwiększona stabilność finansowa gospodarki mieszkaniowej, — Lepsze planowanie remontów i inwestycji w perspektywie kilkuletniej.	Liczba uchwalonych programów	1
		Liczba przydzielonych mieszkań socjalnych	wzrost
		Wysokość wydatków planowanych na gospodarkę mieszkaniową	wzrost

Kierunek działań	Oczekiwane rezultaty działania	Wskaźnik osiągnięcia działania	Wartość wskaźnika/ Tendencja zmian
Modernizacja i remonty istniejących lokali w pierwszej kolejności w zakresie niezbędnym dla zapewnienia bezpieczeństwa i podstawowych warunków bytowych mieszkańców	— Poprawa bezpieczeństwa technicznego budynków, — Zapewnienie odpowiednich warunków bytowych lokatorom, — Zmniejszenie liczby awarii i interwencji technicznych, — Podniesienie standardu mieszkań socjalnych i komunalnych.	Liczba wyremontowanych lokali	wzrost
		Liczba wykonanych modernizacji instalacji	wzrost
		Liczba przeprowadzonych przeglądów i prac konserwacyjnych	wzrost
Cel operacyjny 3.3. Wzrost estetyki przestrzeni publicznej			
Rekultywacja przestrzeni wspólnych i obszarów o potencjale społecznym i krajobrazowym	— Przywrócenie funkcji społecznych zdegradowanym przestrzeniom, — Poprawa estetyki i jakości otoczenia w centrach miejscowości, — Aktywizacja społeczna poprzez przestrzeń publiczną.	Liczba zrewitalizowanych obszarów	wzrost
		Liczba inicjatyw i wydarzeń zorganizowanych w odnowionych przestrzeniach	wzrost
		Ocena satysfakcji mieszkańców z estetyki przestrzeni publicznej	wzrost
Cel operacyjny 3.4. Zwiększenie potencjału rozwojowego gminy poprzez dostosowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie potrzeb inwestycyjnych, mieszkaniowych i społecznych			
Aktualizacja miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do potrzeb inwestycyjnych, mieszkaniowych oraz społecznych, w tym edukacji, sportu i rekreacji	— Większa dostępność terenów inwestycyjnych, — Lepsze zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych, — Rozwój infrastruktury społecznej, — Większa spójność i funkcjonalność układu przestrzennego.	Liczba przyjętych/zmienionych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	wzrost

Źródło: Opracowanie własne

Tabela 10. Cel strategiczny 4. Zapewniona odporność gminy na zmiany klimatu oraz poprawa jakości środowiska przyrodniczego

Kierunek działań	Oczekiwane rezultaty działania	Wskaźnik osiągnięcia działania	Wartość wskaźnika/ Tendencja zmian
Cel operacyjny 4.1. Poprawiona jakość środowiska naturalnego			
Wzmacnianie roli zieleni urządzonej w strukturze przestrzennej gminy	— Zwiększeniu udziału terenów zielonych w zabudowie, — Poprawa mikroklimatu i bioróżnorodności, — Wzrost atrakcyjności osiedleńczej i rekreacyjnej.	Powierzchnia nowo utworzonych lub zmodernizowanych terenów zielonych	wzrost
		Liczba nasadzeń drzew i krzewów na terenach publicznych	wzrost
		Liczba projektów inwestycyjnych uwzględniających elementy zieleni urządzonej	wzrost
Ograniczanie emisji zanieczyszczeń i hałasu w miejscowościach szczególnie na to narażonych	— Poprawa jakości powietrza i komfortu akustycznego, — Ograniczenie uciążliwości komunikacyjnych i przemysłowych, — Wzrost liczby mieszkańców objętych poprawionymi warunkami środowiskowymi.	Liczba działań modernizacyjnych ograniczających hałas lub emisję	wzrost
		Liczba analiz akustycznych i środowiskowych wykonanych przy planowaniu inwestycji	wzrost
		Liczba stref wyznaczonych jako zielone lub rekreacyjne	wzrost
Rozbudowa i modernizacja systemów kanalizacji, oczyszczania ścieków oraz uzdatniania wody jako fundament bezpieczeństwa ekologicznego	— Poprawa jakości infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, — Zwiększenie liczby mieszkańców z dostępem do kanalizacji i wodociągu, — Ograniczenie zrzutów nieoczyszczonych ścieków.	Długość nowo wybudowanej sieci kanalizacyjnej i wodociągowej	wzrost
		Liczba mieszkańców przyłączonych do nowych sieci	wzrost
		Liczba modernizacji oczyszczalni ścieków i SUW	1
		Liczba wybudowanych oczyszczalni ścieków	1
Zwiększenie retencji wody i ochrona małej retencji w krajobrazie poprzez działania hydrotechniczne i planistyczne	— Wzrost odporności na susze i podtopienia, — Poprawa bilansu wodnego w krajobrazie rolnym i miejskim, — Wykorzystanie potencjału zbiorników do celów gospodarczych i przyrodniczych.	Pojemność nowo wybudowanych lub zmodernizowanych zbiorników retencyjnych	wzrost
		Liczba nowo wybudowanych zbiorników retencyjnych	wzrost
		Liczba inwestycji publicznych z zastosowaniem retencji wody opadowej	wzrost
Cel operacyjny 4.2. Wdrożone działania adaptacyjne do zmian klimatycznych oraz skuteczna ochrona zasobów wodnych			

Strategia Rozwoju Gminy Tarczyn na lata 2026-2031

Kierunek działań	Oczekiwane rezultaty działania	Wskaźnik osiągnięcia działania	Wartość wskaźnika/ Tendencja zmian
Promowanie efektywności energetycznej oraz rozwiązań opartych na odnawialnych źródłach energii w infrastrukturze publicznej i prywatnej	— Zmniejszenie emisji gazów cieplarnianych i kosztów energii, — Poprawa stanu energetycznego budynków publicznych, — Promocja lokalnych źródeł energii odnawialnej.	Liczba budynków publicznych objętych termomodernizacją	wzrost
		Liczba zamontowanych instalacji OZE	wzrost
		Szacunkowe ograniczenie emisji CO ₂	spadek
Racjonalna gospodarka odpadami komunalnymi	— Zmniejszenie ogólnej ilości odpadów komunalnych w przeliczeniu na mieszkańca, — Zwiększenie udziału odpadów zebranych selektywnie w stosunku do ogółu zebranych odpadów, — Wzrost poziomu recyklingu odpadów komunalnych.	Waga zebranych odpadów komunalnych	spadek
		Waga odpadów komunalnych zebranych w sposób selektywny	wzrost
		Procentowy udział wagi odpadów komunalnych zebranych w sposób selektywny w stosunku do wagi odpadów zebranych ogółem	wzrost

Źródło: Opracowanie własne

5. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy

5.1. Struktura sieci osadniczej wraz z rolą i hierarchią jednostek osadniczych

Gmina Tarczyn jest gminą miejsko-wiejską, w której sieć osadniczą tworzy miasto Tarczyn oraz liczne wsie i osady o zróżnicowanej wielkości i funkcjach. Tarczyn pełni funkcję centralnego ośrodka administracyjnego, społecznego i gospodarczego - to w nim znajdują się główne instytucje publiczne, takie jak urząd miejski, ośrodek zdrowia, szkoły, biblioteka, centrum kultury, placówki bankowe oraz handlowo - usługowe. Miasto stanowi najważniejsze miejsce koncentracji zabudowy mieszkaniowej, zarówno jednorodzinnej, jak i wielorodzinnej. W Tarczynie koncentrują się też inwestycje związane z rozwojem funkcji gospodarczych, w tym działalności produkcyjnych i magazynowych, które korzystają z dobrego układu komunikacyjnego – szczególnie bliskości dróg wojewódzkich i połączeń z Warszawą i Grójcem.

W hierarchii osadniczej I poziom stanowi więc Tarczyn jako ośrodek gminny o największej roli społecznej i gospodarczej. II poziom zajmują wsie o charakterze lokalnych centrów rozwoju, które mają potencjał do obsługi otaczających je mniejszych jednostek. Należą do nich przede wszystkim Przypki, Wola Przypkowska, Grzędy, Kotorydz, Ruda, Prace Duże, Prace Małe, Kopana, Janówek, Suchodół, Marianka, Werdun oraz Suchostruga. Część tych wsi zyskuje coraz bardziej podmiejski charakter z uwagi na migrację mieszkańców Warszawy i Piaseczna, którzy poszukują terenów pod budownictwo jednorodzinne w spokojniejszym otoczeniu. W III poziomie hierarchii znajdują się pozostałe wsie o dominującej funkcji rolniczej. W tych miejscowościach zabudowa mieszkaniowa rozmieszczona jest wzdłuż dróg i pól, pełniąc głównie funkcje mieszkaniowe, a także częściowo związane z produkcją rolną.

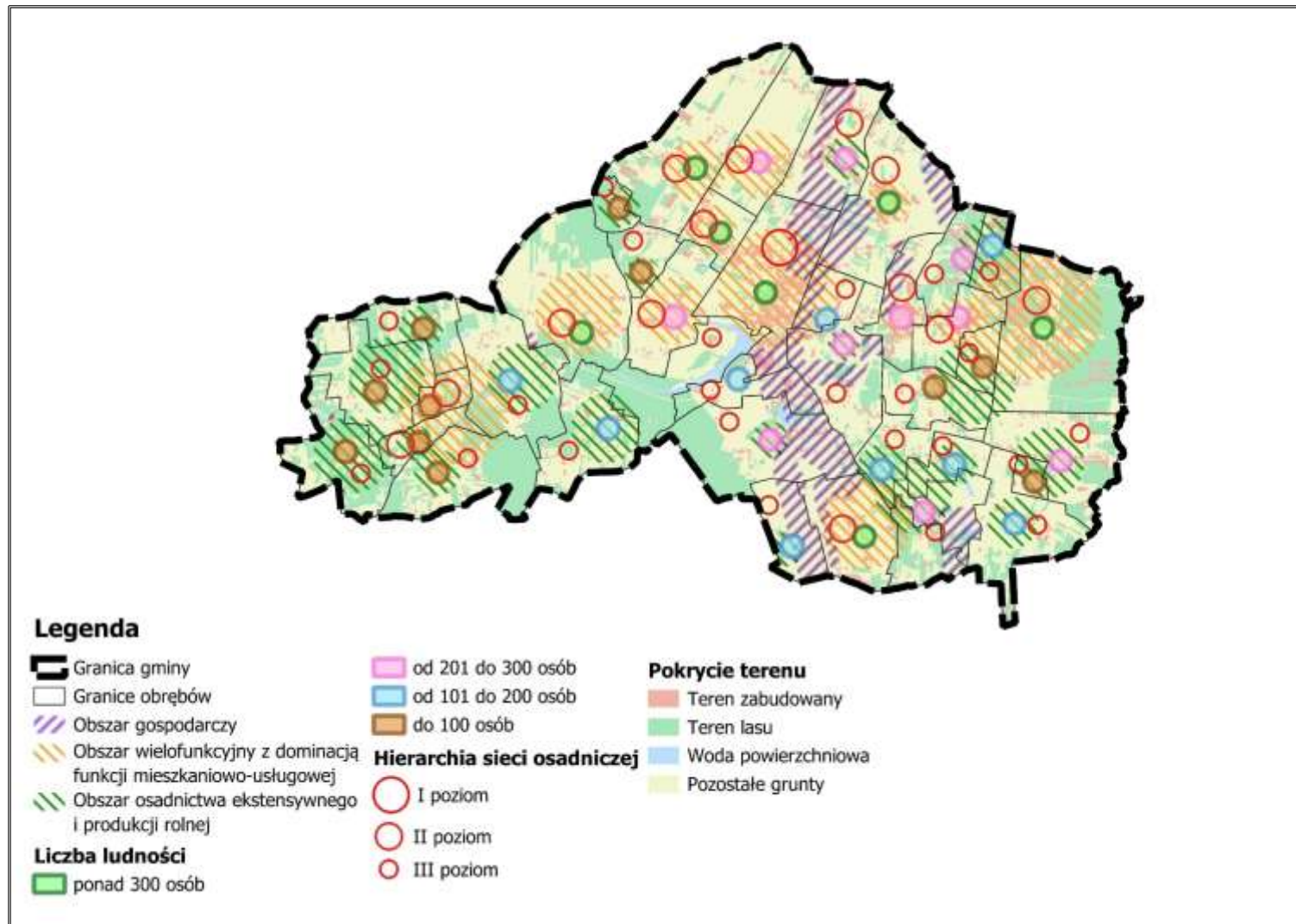
Ważną cechą jest duża liczba małych i średnich wsi, co utrudnia pełne wykształcenie wyższych funkcji usługowych poza Tarczynem. Mieszkańcy mniejszych sołectw muszą dojeżdżać do miast w celu załatwienia spraw administracyjnych, zdrowotnych czy edukacyjnych.

W planowaniu przestrzennym istotne jest zatem utrzymanie równowagi pomiędzy rozwojem osadnictwa mieszkaniowego i usługowego w rejonach o wyższym potencjale a ochroną terenów rolnych i ekologicznych. Dynamiczny rozwój Tarczyna i części wsi o podmiejskim charakterze wymaga zapewnienia nowoczesnej infrastruktury, podczas gdy wsie o niższej randze powinny zachować swój tradycyjny, rozproszony układ osadniczy.

W kontekście rosnącej liczby mieszkańców oraz zwiększającego się zapotrzebowania na mieszkania i usługi publiczne, planowanie przestrzenne w gminie nabiera strategicznego znaczenia. Korzystne położenie, w tym bliskość Warszawy, sprzyja intensyfikacji presji na rozwój nowych terenów zabudowy. W związku z tym niezbędne jest prowadzenie racjonalnej i zrównoważonej polityki przestrzennej, która odpowiada na przyszłe potrzeby i dynamiczny rozwój gminy. Powinna ona zakładać elastyczne dostosowanie funkcji terenów oraz planowanie nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i publicznej – zgodnie z narastającym zapotrzebowaniem.

Na modelu poniżej przedstawiono hierarchiczny podział gminy oraz jej obszary funkcjonalne – obszar gospodarczy, obszar wielofunkcyjny z dominacją funkcji mieszkaniowo-usługowej, obszar osadnictwa ekstensywnego i produkcji rolniczej. Wyznaczając te obszary wzięto pod uwagę dotychczasowe opracowania planistyczne, liczbę ludności oraz istniejącą infrastrukturę techniczną i społeczną.

Rysunek 1. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Tarczyn - struktura sieci osadniczej, hierarchia jednostek wraz z kierunkami rozwoju



Źródło: Opracowanie własne

5.2. System powiązań przyrodniczych

System przyrodniczy gminy Tarczyn opiera się na dolinach rzecznych, kompleksach leśnych, obszarach rolnych i śródpolnych zadrzewieniach, które wspólnie tworzą sieć powiązań ekologicznych. Część gminy obejmuje Chojnowski Park Krajobrazowy oraz Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu. Obszary te mają duże znaczenie dla zachowania bioróżnorodności, są siedliskiem wielu gatunków zwierząt i roślin, chronią charakterystyczne ekosystemy leśne i łąkowe, a także pełnią funkcję bufora ekologicznego dla obszarów zurbanizowanych w rejonie Piaseczna i Warszawy. Ich ochrona ogranicza możliwości intensywnej zabudowy, ale równocześnie stwarza dogodne warunki do rozwoju rekreacji i turystyki pieszej czy rowerowej w harmonii z naturą.

Istotną rolę w strukturze przyrodniczej odgrywają lasy. Zajmują one 1 523,97 ha, co stanowi 13,35% powierzchni gminy, a ich większość znajduje się w zarządzie Nadleśnictwa Chojnów. Przeważa sosna (73% powierzchni leśnej), natomiast uzupełniają ją dąb, brzoza i olsza. Lasy mają duże znaczenie w kształtowaniu lokalnego mikroklimatu, ochronie gleb i wód oraz zapewniają korytarze migracyjne dla zwierząt. Uzupełnieniem dla większych kompleksów leśnych są zadrzewienia śródpolne i przydrożne aleje, które odgrywają rolę w retencji wodnej, poprawiają walory krajobrazowe i stanowią ostoję bioróżnorodności.

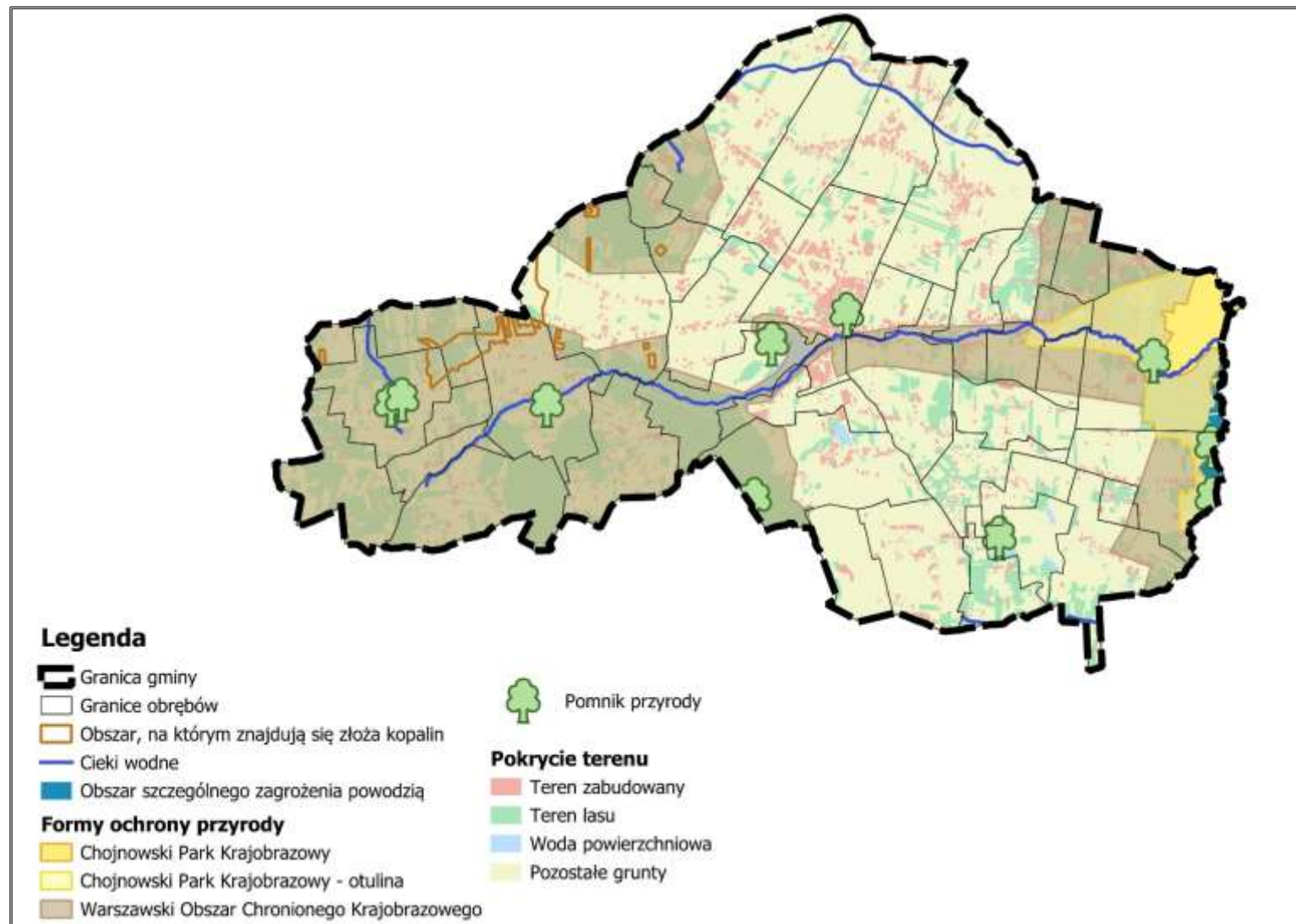
Najważniejszym elementem układu hydrograficznego gminy jest rzeka Tarczynka – lewy dopływ Jeziorki, która wyznacza wschodnią granicę gminy. Tarczynka ma długość około 19 km. Swoją bieg rozpoczyna w rejonie wsi Bystrzanów i uchodzi do Jeziorki w miejscowości Łoś. Wzdłuż jej doliny koncentrują się cenne przyrodniczo tereny wilgotnych łąk i zarośli łęgowych. Dolina Tarczynki pełni funkcję lokalnego korytarza ekologicznego, który łączy tereny otwarte gminy z obszarami leśnymi i doliną Jeziorki. Oprócz rzeki Tarczynki istotne są także mniejsze ciek (np. rzeka Głuskówka w północnej części Gminy) i rowy melioracyjne, odgrywające ważną rolę w utrzymaniu stosunków wodnych. Na terenie gminy znajdują się także stawy rybne, zasilane wodami Tarczynki, oraz zbiorniki retencyjne – przykładem jest zbiornik w miejscowości Drozdy, powstały poprzez przebudowę dwóch istniejących stawów w celu poprawy retencji i nawodnień dla rolnictwa. Ważne są również oczka wodne, odtwarzane w ramach projektów środowiskowych, które stanowią siedliska dla płazów i owadów wodnych, wzbogacając lokalną bioróżnorodność.

Gmina znajduje się w obrębie siedmiu zlewni jednolitych części wód powierzchniowych, m.in. Jeziorki, Kraski, Tarczynki i Pisiej Tucznej. Niestety większość z nich charakteryzuje się umiarkowanym lub złym stanem ekologicznym i chemicznym. Tarczynka ma zły stan ekologiczny i stan chemiczny poniżej dobrego. Podobnie Jeziorka na różnych odcinkach oceniana jest umiarkowanie lub źle pod względem ekologicznym, a stan chemiczny pozostaje poniżej wymaganego poziomu. Wody powierzchniowe wymagają więc działań naprawczych w zakresie ograniczenia zanieczyszczeń i poprawy ich jakości. Mimo to doliny rzeczne są niezwykle istotnym elementem przyrodniczym, kształtując lokalne powiązania ekologiczne, pełniąc funkcję naturalnych korytarzy przyrodniczych i magazynując wodę w okresach nadmiernych opadów.

W zakresie wód podziemnych gmina leży w zasięgu jednolitej części wód podziemnych GW200065, których stan chemiczny i ilościowy określono jako dobry. Ponadto Tarczyn znajduje się na obszarze strategicznych zasobów wód podziemnych – GZWP 15 Zbiornik Subniecka Warszawska oraz GZWP 215a, część centralna tego zbiornika. Dzięki temu woda pobierana do celów komunalnych pochodzi z zasobów czwartorzędowych i jest uzdatniana w pięciu stacjach na terenie gminy.

Na terenie gminy nie występują obszary o wysokim ryzyku powodziowym, jednak w dolinach rzecznych mogą pojawiać się okresowe podtopienia w wyniku nawałnych opadów lub szybkich roztopów. Mimo tych ograniczeń, doliny rzeczne, lasy, obszary rolnicze i zadrzewienia śródpolne tworzą spójny system powiązań przyrodniczych. Wpływają one na jakość życia mieszkańców, chronią bioróżnorodność i sprzyjają rozwojowi turystyki oraz rekreacji.

Rysunek 2. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Tarczyn - Środowisko przyrodnicze



Źródło: Opracowanie własne

5.3. Główne korytarze i elementy sieci transportowych, w tym pieszych i rowerowych

Gmina Tarczyn wyróżnia się korzystnym położeniem komunikacyjnym, co ma istotne znaczenie dla rozwoju osadnictwa, gospodarki i turystyki. Przez jej obszar przebiega droga ekspresowa S7, będąca jednym z najważniejszych korytarzy transportowych w Polsce, łączącym Warszawę z Krakowem i dalej z południową częścią kraju. Pomimo zaplanowanej przebudowy drogi S7 i zmiany jej przebiegu, mieszkańcy nadal zachowają dogodny dostęp do infrastruktury drogowej o znaczeniu krajowym, co sprzyja atrakcyjności gminy pod kątem inwestycji i rozwoju funkcji podmiejskich. Układ transportowy uzupełnia droga wojewódzka nr 876, która łączy Tarczyn z innymi miastami, stanowiąc ważne połączenia wewnątrzregionalne. Istnieje również gęsta sieć dróg powiatowych i gminnych, które obsługują ruch lokalny i umożliwiają dojazd do mniejszych miejscowości takich jak Prace Duże, Kotorydz, Komorniki czy Jeziorzany.

Dzięki temu układowi większość miejscowości jest dobrze skomunikowana z centralnym ośrodkiem, co ułatwia codzienne funkcjonowanie mieszkańców, dojazd do szkół, pracy czy placówek zdrowia. Na terenie gminy nie znajduje się czynna linia kolejowa – najbliższa stacja znajduje się w Piasecznie.

Dzięki temu układowi większość miejscowości jest dobrze skomunikowana z centralnym ośrodkiem. Dotyczy to jednak głównie transportu indywidualnego (samochodowego). Przez Tarczyn przebiega regularna komercyjna linia autobusowa, łącząca Grójec z Warszawą. Uruchomiona została komunikacja z gm. Prażmów. Połączenie z miastem powiatowym – Piasecznem jest w tej chwili niewystarczające i wymaga rozwinięcia. Zagęszczenia wymaga także siatka połączeń wewnątrzgminnych, umożliwiających dogodny dojazd mieszkańców poszczególnych miejscowości do Tarczyna. Brak jest połączeń z innymi pozostałymi gminami np. Mszczonowem, Nadarzynem. W gminie nie ma czynnej pasażerskiej linii kolejowej. Najbliższa stacja znajduje się w Piasecznie, co pozwala na alternatywne dotarcie do Warszawy.

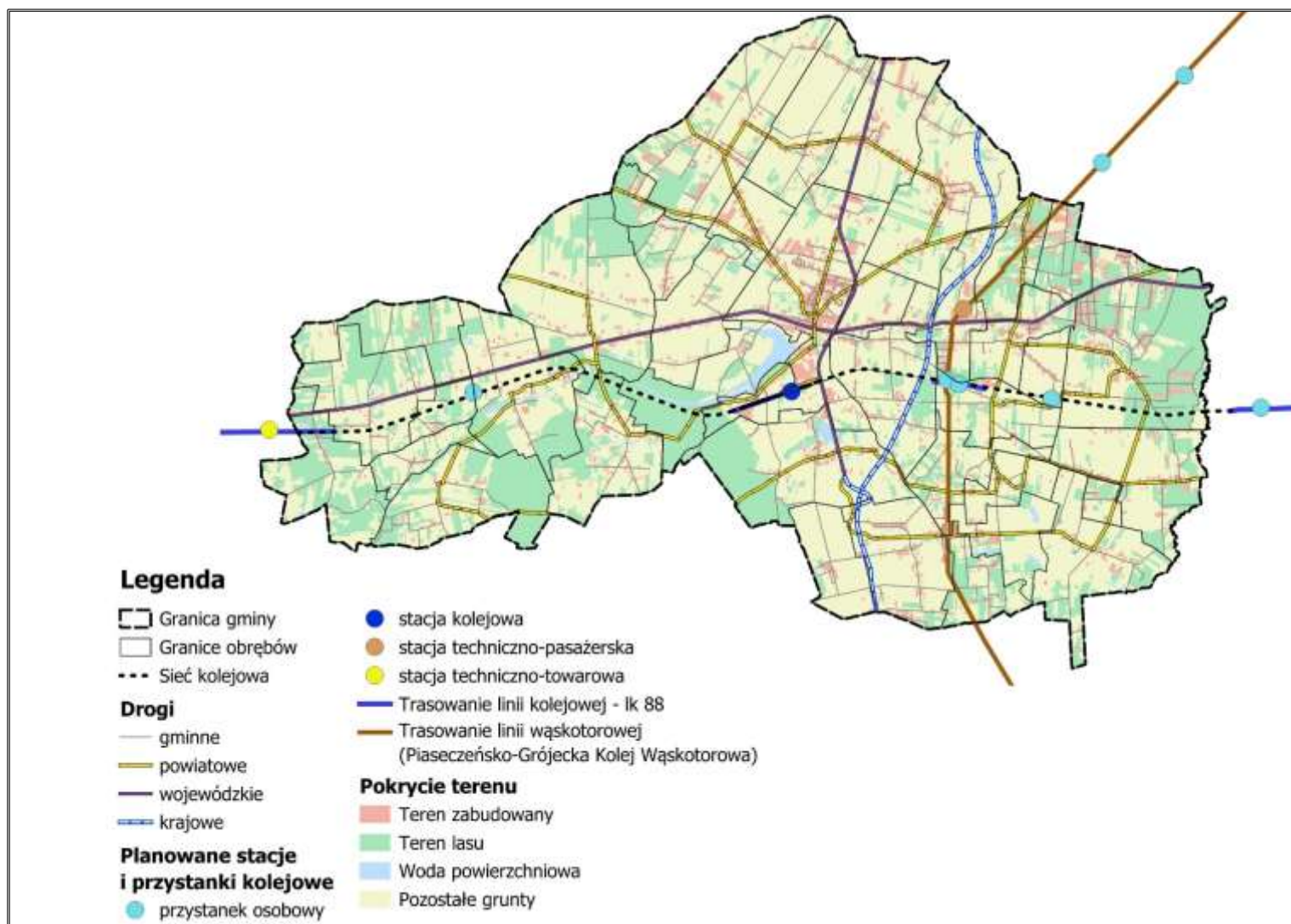
Istniejąca infrastruktura pieszka jest rozwinięta głównie w Tarczynie i kilku większych wsiach, natomiast w mniejszych sołectwach chodniki występują jedynie w wybranych miejscach, co stanowi wyzwanie dla bezpieczeństwa pieszych, szczególnie dzieci uczęszczających do szkół. W zakresie infrastruktury rowerowej gmina ma wciąż

ograniczoną sieć tras. Rozwój tras rowerowych wpisuje się w strategię promowania turystyki weekendowej, rekreacji i zdrowego stylu życia.

Ze względu na sąsiedztwo metropolii warszawskiej gmina Tarczyn staje się również korytarzem transportowym dla ruchu tranzytowego między Warszawą a południową częścią Mazowsza. W przyszłości kluczowe znaczenie będzie miało pełne włączenie gminy do sieci transportu metropolitalnego, rozwój infrastruktury niskoemisyjnej oraz dostosowanie układu dróg do rosnącej liczby mieszkańców i pojazdów.

Przez obszar gminy Tarczyn przebiega jeden z wariantów inwestycji realizowanych w ramach Centralnego Portu Komunikacyjnego – Wariant W1 trasowania linii kolejowych nr 88 na odc. Węzeł CPK Grójec – Warka. Przebieg planowanej inwestycji przedstawiono na mapie poniżej.

Rysunek 3. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Tarczyn - Infrastruktura komunikacyjna



Źródło: Opracowanie własne

5.4. Główne elementy infrastruktury technicznej i społecznej

Infrastruktura wodno-ściekowa w gminie Tarczyn obejmuje sieć wodociągową o długości 249 km, która zaopatruje większość mieszkańców w wodę pitną. Woda czerpana jest z ujęć podziemnych z utworów czwartorzędowych i uzdatniana w pięciu Stacjach Uzdatniania Wody zlokalizowanych na ul. Dobrowolskiego i ul. Szarych Szeregów w Tarczynie oraz Pawłowicach, Wólce Jeżewskiej i Suchodole. System ten jest wystarczający dla obecnych potrzeb, ale wymaga dalszej rozbudowy w związku z rozwojem osadnictwa. Sieć kanalizacyjna ma długość 36,6 km i obsługuje głównie miasto Tarczyn oraz jego najbliższe okolice. Ścieki odprowadzane są do Komunalnej Oczyszczalni Ścieków w Pawłowicach oraz oczyszczalni DOEHLER Sp. z o.o. Na terenach wiejskich wciąż powszechne są przydomowe oczyszczalnie oraz zbiorniki bezodpływowe, co świadczy o potrzebie dalszego rozwoju kanalizacji sanitarnej, szczególnie w większych sołectwach.

Zaopatrzenie w energię elektryczną zapewnia stacja 110/15 kV „Tarczyn”, z której energia rozprowadzana jest poprzez sieć średniego napięcia SN-15 kV i lokalne stacje transformatorowe. Przez teren gminy przebiegają linie wysokiego napięcia 220 kV Kozienice–Mory i Kozienice–Piaseczno, a także 110 kV Grójec–Piaseczno, co gwarantuje stabilne zasilanie i umożliwia realizację nowych inwestycji. Sieć gazowa jest dostępna w wielu miejscowościach na terenie gminy, jednakże mieszkańcy korzystają głównie z indywidualnych źródeł ogrzewania. Brak powszechnej gazyfikacji ogranicza poprawę jakości powietrza, dlatego gmina promuje wymianę pieców i odnawialne źródła energii.

Gospodarka odpadami prowadzona jest w systemie obejmującym odbiór odpadów zmieszanych, segregowanych i wielkogabarytowych. Na terenie gminy działa Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK), do którego mieszkańcy mogą oddawać m.in. odpady problemowe. Gmina prowadzi działania edukacyjne związane z segregacją i recyklingiem, co jest ważne w kontekście rosnącej liczby mieszkańców i zwiększonej ilości odpadów.

Infrastruktura społeczna skupia się głównie w Tarczynie, gdzie działają następujące szkoły: Zespół Szkół – Szkoła Podstawowa i Liceum Ogólnokształcące im. Szarych Szeregów w Tarczynie, przedszkole oraz kluby dziecięce. Rozpoczęła się także budowa Klubu Malucha. Placówki edukacyjne wpływają na atrakcyjność gminy dla młodych rodzin, jednak rosnąca liczba ludności wymaga dalszych inwestycji

w infrastrukturę edukacyjną. Opiekę zdrowotną zapewnia SP ZOZ w Tarczynie z ponad 20 poradniami specjalistycznymi, a także prywatne gabinety lekarskie. W mniejszych wsiach dostęp do opieki medycznej jest ograniczony, co powoduje konieczność dojazdów do Tarczyna lub Piaseczna.

Kultura i rekreacja koncentrują się w Gminnym Ośrodku Kultury i Sportu w Tarczynie, który organizuje wydarzenia artystyczne, warsztaty i spotkania integrujące mieszkańców. Gminna Biblioteka w Tarczynie oraz filia w Grzędach zapewniają dostęp do księgozbioru i oferty edukacyjnej. Na terenie gminy działa kilka klubów sportowych i sekcji rekreacyjnych, a lokalne imprezy sportowe sprzyjają integracji społecznej. Ważną rolę odgrywają organizacje pozarządowe – koła gospodyń wiejskich, Ochotnicze Straże Pożarne, a także kluby seniora, które wspierają lokalne inicjatywy i podtrzymują tradycje.

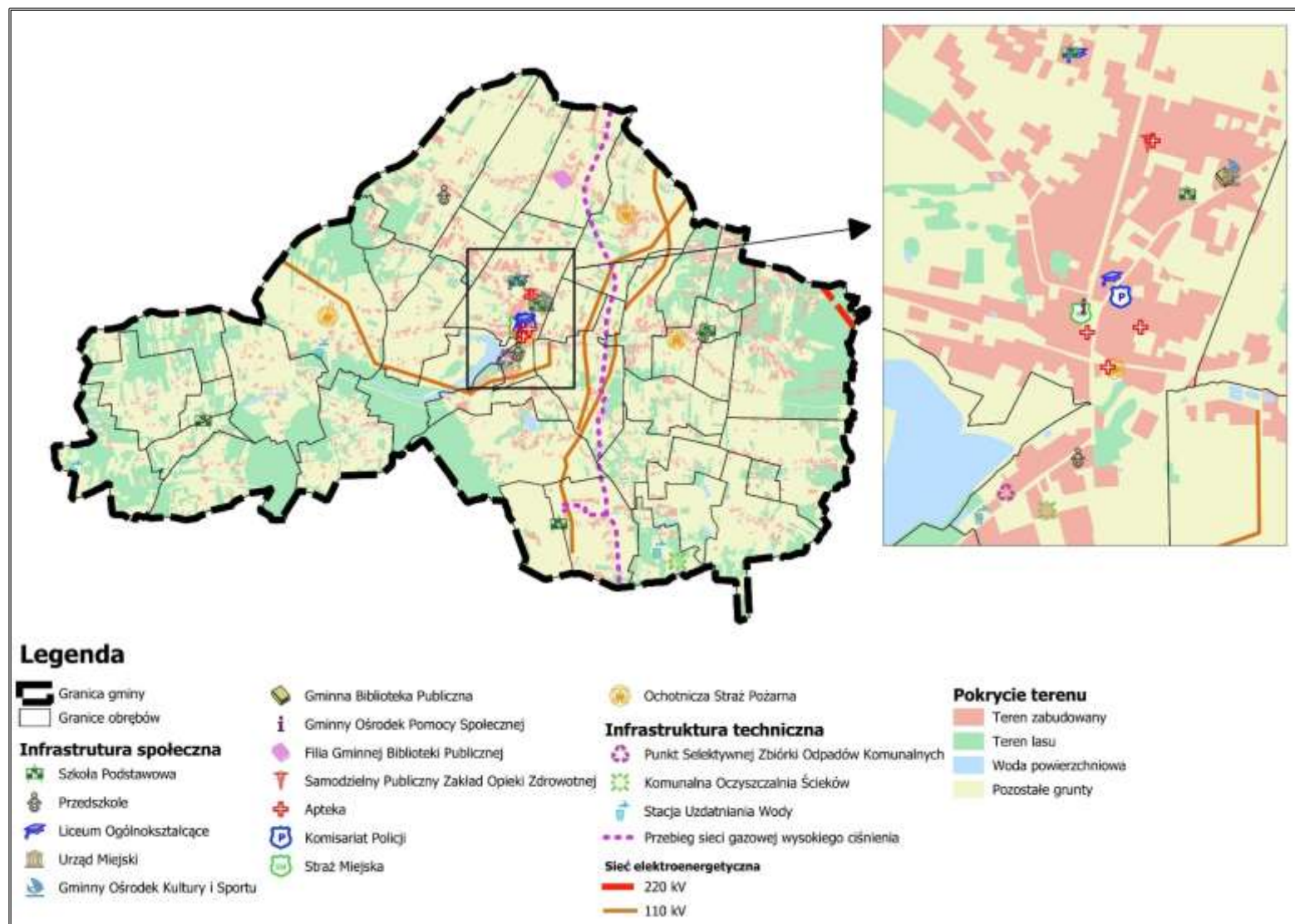
Gmina posiada także cenne walory kulturowe i historyczne, takich jak dwory, parki, przydrożne kapliczki i krzyże, które podkreślają lokalny krajobraz kulturowy. Zachowanie i wykorzystanie tych obiektów do celów turystycznych i edukacyjnych może wzmocnić tożsamość lokalną i zwiększyć atrakcyjność gminy.

Na terenie gminy zaobserwowano także wzrost budynków mieszkalnych, w tym będących w własności Gminy, która zarządza obecnie 21 budynkami mieszkalnymi, 1 budynkiem socjalnym, 2 budynkami mieszkalnymi z częścią usługową oraz 5 budynkami usługowymi. W skład zasobu wchodzi 142 mieszkania komunalne o łącznej powierzchni 5 783 m², 17 lokali socjalnych o łącznej powierzchni 519 m² oraz 11 lokali użytkowych o łącznej powierzchni 1 509 m². Zasób mieszkaniowy jest na bieżąco utrzymywany i modernizowany – w 2025 roku dokonano m.in. remontów dachów, konserwację i wymianę instalacji elektrycznej, remontów mieszkań, przeglądy kominiarskie czy serwis kanalizacji. Gmina prowadzi transparentną politykę mieszkaniową w oparciu o uchwały Rady Miejskiej oraz Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem, który określa zasady przydziału lokali, politykę czynszową oraz potrzeby remontowe. Obecnie trwa opracowanie programu na lata 2025-2030. Regularne kontrole techniczne (ogólnobudowlane, kominiarskie, gazowe) pozwalają utrzymywać zasób w stanie zapewniającym bezpieczeństwo lokatorów, choć część budynków wymaga dalszej modernizacji. Największym wyzwaniem pozostaje rosnące zapotrzebowanie na mieszkania socjalne i komunalne

wśród osób i rodzin o niskich dochodach oraz ograniczone środki finansowe na inwestycje w rozwój zasobu.

Rozwój infrastruktury technicznej i społecznej gminy Tarczyn powinien iść w kierunku rozbudowy sieci kanalizacyjnej i gazowej, modernizacji dróg lokalnych, poprawy jakości i efektywności energetycznej budynków publicznych, a także rozwoju bazy edukacyjnej, zdrowotnej i rekreacyjnej. Wdrażanie inwestycji w odnawialne źródła energii, niskoemisyjny transport oraz nowe obiekty sportowe i kulturalne przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców i zrównoważonego rozwoju gminy. Ważnym elementem tej polityki jest również gospodarowanie zasobem mieszkaniowym, które powinno koncentrować się na systematycznej modernizacji i termomodernizacji budynków, dostosowaniu lokali do potrzeb osób starszych i z niepełnosprawnościami, a także skutecznym i transparentnym zarządzaniu – obejmującym usprawnienie zasad przydziału mieszkań, monitorowanie ich wykorzystania oraz ograniczanie pustostanów. Kluczowe jest także zapewnienie stabilności finansowej gospodarki mieszkaniowej poprzez zachowanie równowagi pomiędzy przychodami z czynszów i opłat a kosztami związanymi z remontami, konserwacją i rozwojem zasobu, tak aby skutecznie odpowiadać na rosnące zapotrzebowanie na mieszkania socjalne i komunalne.

Rysunek 4. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Tarczyn - Infrastruktura techniczna i społeczna



Źródło: Opracowanie własne

6. Ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie

6.1. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, w tym ochrona powietrza, przyrody i krajobrazu

Ochrona przyrody

- na obszarach objętych formami ochrony przyrody należy stosować wytyczne zawarte w dokumentach ustanawiających te formy ochrony oraz w planach ochrony lub zadaniach ochronnych, jeżeli zostały opracowane,
- na terenach leśnych, podejmowane działania muszą być zgodne z planami urządzenia lasu,
- w dolinach rzek należy zachować ciągłość ekologiczną i zapewnić możliwość migracji zwierząt, m.in. poprzez niezabudowywanie fragmentów dolin i ich zboczy oraz ich powiązanie z otaczającym środowiskiem,
- na terenach podmokłych należy zapewnić drożność korytarzy ekologicznych i migracyjnych, poprzez utrzymanie niezagospodarowanych, funkcjonalnie połączonych fragmentów,
- należy chronić dziko występujące gatunki roślin, zwierząt i grzybów oraz ich naturalne siedliska zgodnie z przepisami o ochronie przyrody,
- należy przeciwdziałać negatywnym skutkom urbanizacji, szczególnie na terenach cennych przyrodniczo i chronionych,
- wskazane jest podejmowanie współpracy z sąsiednimi gminami w zakresie ochrony przyrody, kształtowanie powiązań ekologicznych oraz zarządzania systemami obszarów chronionych,
- naturalne ciek i zbiorniki wodne będące częścią ciągów ekologicznych powinny być chronione, z dopuszczeniem ich wykorzystania na cele publiczne, jeśli jest to zasadne,
- zaleca się wdrażanie rozwiązań przestrzennych i technicznych zapobiegających fragmentyzacji siedlisk i utracie łączności ekologicznej,
- obszary podmokłe powinny być zachowane w stanie naturalnym ze względu na ich rolę w regulacji stosunków wodnych, klimatycznych i ekologicznych,
- wskazane jest dokumentowanie oraz waloryzowanie przyrodnicze terenów o istotnych funkcjach ekologicznych (np. w ramach opracowań ekofizjograficznych),

- należy wspierać zalesiania, tworzenie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz ekstensywne użytkowanie łąk i pastwisk,
- trzeba ograniczać rozpraszanie zabudowy na terenach otwartych przez odpowiednie planowanie przestrzenne chroniące grunty rolne i wartościowe ekosystemy,
- wskazane jest przywracanie naturalnych cech środowiska i odtwarzanie zdegradowanych ekosystemów – w tym leśnych, wodnych, podmokłych i łąkowych – m.in. poprzez:
 - rekultywację jezior i przeciwdziałanie eutrofizacji,
 - zwiększenie retencji wodnej w ekosystemach,
- powinno się zwiększać powierzchnię zalesień zwłaszcza:
 - na obszarach o niskiej lesistości, ale wysokim potencjale leśnym,
 - na gruntach rolnych o niskiej przydatności,
 - na terenach dotkniętych erozją,
 - na gruntach porolnych objętych sukcesją naturalną,
- elementy charakterystyczne dla krajobrazu wiejskiego, takie jak miedze, zadrzewienia, drogi polne i małe ciekі, powinny być chronione, szczególnie na terenach intensywnego rolnictwa,
- w celu przeciwdziałania suszy rolniczej należy zachować i odtwarzać śródpolne zadrzewienia, ciekі, oczka wodne i tereny podmokłe wraz z towarzyszącą roślinnością oraz historyczne systemy melioracyjne,
- ochrona bioróżnorodności biologicznej, terenów zieleni i krajobrazu powinna być wspierana poprzez odpowiednie zapisy w dokumentach planistycznych,
- należy ograniczyć lub eliminować obiekty mogące negatywnie wpływać na środowisko (poprzez zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego).

Ochrona wód

- należy poprawiać jakość wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - rozwój i modernizację infrastruktury środowiskowej,
 - eliminację nieszczelnych zbiorników ściekowych,
 - ograniczenie odpływu związków azotu ze źródeł rolniczych,
 - tworzenie stref buforowych i zbiorników wokół cieków,

- przeciwdziałanie eutrofizacji oraz zwiększenie retencji wodnej,
- racjonalne gospodarowanie wodą, np. zwiększenie retencji małej skali, optymalizacja zużycia wody w gospodarstwach i przemyśle,
- należy wspierać działania zwiększające retencję w dolinach rzecznych poprzez: budowę małych zbiorników, spiętrzenia, przebudowę rowów i kanałów,
- retencjonowanie wód opadowych,
- planowanie przestrzenne wspierające prawidłowe odprowadzanie wód opadowych,
- należy zwiększać zdolność retencyjną zlewni na gruntach rolnych, leśnych, zadrzewionych oraz wodno-błotnych, bez pogarszania warunków przepływu na obszarach zagrożonych powodzią,
- należy zwiększać wykorzystywanie wód opadowych i roztopowych w miastach, co pozwala ograniczyć zużycie wody z tradycyjnych ujęć,
- należy chronić główne zbiorniki wód podziemnych i strefy ochronne ujęć wodnych,
- należy zachować i chronić naturalne elementy wodne, takie jak starorzecza, torfowiska, bagna, stawy i oczka wodne,
- ograniczać zabudowę w odległości mniejszej niż 100 m od naturalnej linii brzegowej jezior przepływowych o istotnych walorach krajobrazowych,
- należy chronić wody przed zanieczyszczeniami rolniczymi, m.in. przez stosowanie zasad Dobrej Praktyki Rolniczej w zakresie nawożenia i przechowywania kiszonek w pobliżu cieków,
- należy przeciwdziałać skutkom suszy zgodnie z Planem przeciwdziałania skutkom suszy (rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 15 lipca 2021 r.), przy czym należy:
 - w pierwszej kolejności stosować naturalne metody retencji,
 - sztuczną retencję traktować jako ostateczność,
 - nowe inwestycje w tym zakresie poprzedzić analizami zgodnymi z aktualnymi przepisami i realnymi potrzebami.

Zaplanowane działania należy realizować z uwzględnieniem zapisów planu zarządzania ryzykiem powodziowym i planu przeciwdziałania skutkom suszy. Zgodnie z przytoczonym planem, Gminy Tarczyn została zakwalifikowana jako obszar ekstremalnie zagrożony suszą rolniczą na terenach rolnych i leśnych, umiarkowanie zagrożony suszą hydrologiczną oraz umiarkowanie zagrożony suszą

hydrogeologiczną. W rezultacie łączne zagrożenie suszą całej Gminy Tarczyn zostało zaklasyfikowane jako silne.

Obszar gminy podlega pod Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły ustanowiony rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz. U. 2023 poz. 300). Zgodnie z art. 4 ust. 1 RDW celem wód powierzchniowych jest:

- niepogarszanie się stanu wód powierzchniowych oraz ochrona i przywrócenie dobrego stanu JCW,
- osiągnięcie co najmniej dobrego stanu lub potencjału ekologicznego wód powierzchniowych,
- stopniowe eliminowanie, a w rezultacie zaprzestanie zrzutów do wód powierzchniowych substancji priorytetowych i niebezpiecznych, a także zapobieganie dopływowi zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- odwrócenie każdej znaczącej i ciągłej tendencji wzrostu stężenia każdego zanieczyszczenia wynikającego z wpływu działalności człowieka w celu stopniowej redukcji zanieczyszczenia wód podziemnych,
- osiągnięcie zgodności ze wszystkimi normami i celami określonymi w ustawodawstwie wspólnotowym dla obszarów chronionych.

Natomiast zgodnie z art. 59 ust. Prawo wodne, celem środowiskowym dla jednolitych części wód podziemnych jest:

- zapobieganie lub ograniczanie wprowadzenia do nich zanieczyszczeń,
- zapobiegania pogorszeniu oraz poprawa ich stanu,
- ich ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.

Ochrona powietrza

- należy dążyć do rozbudowy centralnych systemów zaopatrzenia w ciepło, zmiany paliw na niskoemisyjne oraz rozwoju odnawialnych źródeł energii,
- należy dążyć do redukcji emisji zanieczyszczeń pochodzących z transportu drogowego, emisji ze źródeł komunalnych,
- należy dążyć do ograniczenia zanieczyszczenia powietrza oraz poprawy efektywności energetycznej i cieplnej poprzez:
 - modernizację istniejących kotłowni lokalnych,

- wymianę źródeł ciepła na niskoemisyjne i nieemisyjne,
- wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
- działania termomodernizacyjne obiektów użyteczności publicznej.

Ochrona klimatu akustycznego

- należy dążyć do ograniczenia poziomu hałasu emitowanego przez środki transportu wzdłuż głównych dróg i linii kolejowych,
- należy dążyć do tworzenia alternatyw dla indywidualnego transportu samochodowego i jego ograniczenia,
- należy dążyć do zapewnienia wysokiej jakości dróg, poprzez prace remontowe, modernizację i ich przebudowę.

Ochrona złóż kopalin

- należy dążyć do racjonalnej gospodarki złożami kopalin, w szczególności przez kompleksowe i racjonalne wykorzystanie kopalin towarzyszących oraz technologii eksploatacji zapewniającej ograniczenie ujemnego wpływu na środowisko,
- należy dążyć do wspierania prac związanych z poszukiwaniem i rozpoznawaniem surowców energetycznych,
- należy dążyć do wyznaczania pasów ochronnych dla terenów sąsiednich, nieobjętych eksploatacją zgodnie z przepisami odrębnymi,
- sposób zagospodarowania terenu powinien być dostosowany do potrzeb prowadzonej działalności i nie powinien powodować zagrożenia bezpieczeństwa na terenach sąsiednich,
- zaleca się wykonywanie rekultywacji terenu po wyeksploatowaniu kruszyw w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji,
- należy dążyć do ograniczenia degradacji litosfery, w tym warstwy glebowej, jak również niekorzystnym zmian w krajobrazie i gospodarce wodnej, związanych z powierzchnią eksploatacją surowców mineralnych m.in. poprzez rekultywację terenów poeksploatacyjnych.

Zapobieganie zagrożeniom naturalnym

- należy uwzględnić w planach rozwojowych gminy, plany przeciwdziałania skutkom suszy.

Ochrona krajobrazu

- należy dążyć do zachowania bogatej struktury krajobrazu w szczególności poprzez:
 - kształtowanie harmonijnej mozaiki elementów krajobrazowych,
 - przeciwdziałanie wycince zadrzewień przydrożnych, śródpolnych, nawodnych,
 - stosowanie następujących kategorii dolesień: powiększanie istniejących kompleksów, uzyskanie większej zwartości kompleksów, zalesiania łącznikowe,
 - kształtowanie krajobrazu rolniczego: wprowadzanie zadrzewień pasmowych i grupowych oraz śródpolnych zalesień,
 - odbudowę biologicznej linii brzegowej zbiorników wodnych i cieków,
 - ochronę wyróżniających się wizualnie form geomorfologicznych,
 - optymalizację układu osadniczego, ograniczanie rozpraszania zabudowy,
 - tworzenie biologicznej zabudowy terenów właściwych dla rozwoju rekreacji w sąsiedztwie lasów.

6.2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- należy podejmować działania mające na celu zachowanie dobrego stanu obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w ewidencji zabytków,
- wskazane jest kompleksowe odnawianie i rewaloryzacja zdegradowanych obszarów historycznych, zespołów zabytkowych i przestrzeni o znaczeniu kulturowym, które są istotne dla tożsamości regionu,
- należy chronić i przywracać historyczne układy zieleni, takie jak zabytkowe cmentarze, aleje drzew, szpalery oraz parki,
- powinno się eliminować takie formy użytkowania, które obniżają wartość kulturową zabytków lub zakłócają charakter historycznych przestrzeni,
- zaleca się nadawanie nieużytkowanym obiektom zabytkowym nowych funkcji – np. kulturalnych, edukacyjnych czy turystycznych – w celu ich racjonalnego wykorzystania, podnoszenia atrakcyjności regionu oraz wpierania lokalnej gospodarki,
- elementy krajobrazu kulturowego mające znaczenie dla tożsamości obszarów wiejskich powinny być chronione,

- rozwój gminy powinien opierać się na harmonijnym wykorzystaniu dziedzictwa kulturowego, z poszanowaniem jego wartości,
- walory kulturowe powinny być wykorzystywane na potrzeby funkcji rekreacyjnych i wypoczynkowych,
- obszary zachowujące tradycyjny charakter krajobrazowy i kulturowy powinny być objęte szczególną ochroną,
- należy porządkować i przywracać wartości kulturowe oraz elementy ekspozycji krajobrazu, szczególnie w miejscach o wysokich walorach wizualnych,
- ważne jest zachowanie otwartych przestrzeni o wysokiej wartości krajobrazowej, unikanie zabudowy terenów rolnych i leśnych oraz wykorzystanie rezerw terenowych w ramach już istniejącej struktury przestrzennej,
- nowa zabudowa powinna harmonizować z lokalną tradycją architektoniczną, akcentować istniejące dominanty przestrzenne i krajobrazowe oraz unikać obiektów zaburzających ład przestrzenny,
- należy obejmować ochroną elementy tradycyjnej architektury wiejskiej charakterystycznej dla danego regionu,
- realizacja działań powinna być zgodna z zapisami wojewódzkiego programu opieki nad zabytkami,
- należy dążyć do utrzymania ładu przestrzennego zachowania kulturowych cech krajobrazu oraz kształtowania korytarzy przyrodniczo-kulturowych o znaczeniu regionalnym poprzez:
 - ograniczanie negatywnych skutków urbanizacji i reurbanizacji,
 - wzmacnianie walorów przestrzennych obiektów i terenów (w tym przemysłowych) przez rewitalizację i restaurację,
 - ochronę oraz odnowę symbolicznych i zabytkowych przestrzeni historycznych,
 - rozwój sieci szlaków turystyki kulturowej wykorzystujących istniejące walory architektoniczne i krajobrazowe,
- należy identyfikować wartościowe obiekty i przestrzenie kultury współczesnej o znaczeniu ponadlokalnym oraz wprowadzać odpowiednie zapisy ochronne do dokumentów planistycznych gminy,
- wskazane jest udostępnianie stanowisk archeologicznych, które mają wyraźną formę krajobrazową w celach edukacyjnych, naukowych i turystycznych,

- powinno się zapewnić właściwą widoczność i ekspozycję zabytków, m.in. przez określenie maksymalnych gabarytów nowej zabudowy,
- w celu ochrony walorów widokowych i estetycznych zespołów zabytkowych należy wyznaczać strefy ochrony krajobrazu i ekspozycji,
- istotne jest utrzymanie struktury przestrzennej o walorach kulturowych poprzez odpowiednią pielęgnację zieleni, eliminację przypadkowych nasadzeń i samosiewów oraz przeprowadzenie specjalistycznych prac rewitalizacyjnych,
- należy odtwarzać zabytkowe elementy kompozycji krajobrazu,
- zaleca się chronić naturalne krajobrazy powiązane z historycznymi układami przestrzennymi,
- zaleca się zachować tradycyjny charakter układu osadniczego,
- należy odbudowywać historyczne zadrzewienia, zwłaszcza aleje przydrożne,
- należy eliminować dysharmonijne elementy krajobrazu lub wprowadzać osłony roślinne,
- należy ustanowić wytyczne dotyczące lokalizacji, formy, gabarytów współczesnej zabudowy, dostosowanej do charakteru otoczenia.

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

- należy dążyć do wykorzystania potencjału inwestycyjnego terenów stanowiących obszary możliwego zagospodarowania, wskazanego w polityce przestrzennej gminy, w szczególności w kierunku zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym wielkość wyznaczonych terenów powinna uwzględniać skalę rozwoju miejscowości i przeciwdziałać dezintegracji gminy,
- wyznaczanie nowych terenów pod rozwój osadnictwa powinno odbywać się na podstawie analiz sporządzonych do planu ogólnego,
- należy dążyć do uzupełniania zabudowy mieszkaniowej o usługi podstawowe i zieleni urządzoną,
- należy dążyć do projektowania nowej zabudowy jako uzupełniania istniejącej struktury przestrzennej, w szczególności w obszarach posiadających dostęp do infrastruktury technicznej i komunikacyjnej bez konieczności jej rozbudowy,
- należy dążyć do tego, aby lokalizacja nowej zabudowy wielorodzinnej odbywała się w powiązaniu z istniejącą zabudową, jako kontynuacja istniejącej w sąsiedztwie, na terenach skomunikowanych i uzbrojonych,

- należy dążyć do tworzenia strategicznych obszarów do zainwestowania produkcyjnego i usługowego oraz ich uzbrajania w infrastrukturę techniczną,
- zaleca się, aby rozwój zabudowy produkcyjno-przemysłowej następował przy głównych szlakach komunikacyjnych,
- zaleca się realizację zabezpieczeń zabudowy produkcyjno-przemysłowej w postaci m.in. pasów zieleni izolacyjnej od granic terenów przeznaczonych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej,
- należy dążyć do przygotowania i realizacji infrastruktury technicznej zapewniającej odpowiednie standardy zasobów istniejących i projektowanych,
- należy dążyć do tworzenia wysokiej jakości przestrzeni zapewniającej wysokie standardy zamieszkania,
- należy dążyć do odpowiedniego wykorzystania terenów w granicach zurbanizowanych oraz tworzenia większej zwartości przestrzennej struktury miejscowości,
- należy dążyć do ochrony krajobrazu przed chaosem inwestycyjnym,
- należy dążyć do podnoszenia jakości istniejących obszarów wielofunkcyjnych z dominacją funkcji mieszkaniowo-usługowej, w szczególności:
 - koncentrowania i rozwoju podstawowych usług publicznych oraz powiązanych z nimi przestrzeni publicznych w istniejących i kształtujących się ośrodkach tworzących sieć osadniczą,
 - wzmacniania powiązań w transporcie zbiorowym pomiędzy ośrodkami tworzącymi sieć osadniczą na poziomie lokalnym a ośrodkami wyższej rangi,
 - strukturyzacji przestrzennej obszarów zdegradowanych żywiolową suburbanizacją (rekompozycja funkcjonalno-przestrzenna), m.in. poprzez integrację istniejących małych struktur mieszkaniowych w większe zespoły, uwzględniające w swym programie ogólnodostępne przestrzenie publiczne oraz funkcje ośrodkotwórcze na poziomie lokalnym,
- należy dążyć do ochrony terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy,
- należy dążyć do przeciwdziałania negatywnym skutkom suburbanizacji w aspekcie ochrony środowiska,
- należy dążyć do ponownego wykorzystania obszarów, które utraciły swoje dotychczasowe funkcje i/lub walory środowiskowe, a posiadają potencjał do rozwoju funkcji: mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych,

- rekreacyjnych, a także związanych z zieloną infrastrukturą, z uwzględnieniem koniecznych do przeprowadzenia przekształceń funkcjonalno-przestrzennych, rekultywacji oraz działań rewaloryzacyjnych, remontowych czy modernizacyjnych,
- należy dbać o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie form zabudowy,
 - w przypadku obiektów, dla których pomimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie jest możliwe dotrzymanie standardów jakości środowiska, należy utworzyć obszar ograniczonego użytkowania.

6.4. Zasady lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W przypadku lokalizacji nowych obiektów handlu wielkopowierzchniowego w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poniżej wskazano podstawowe zasady lokalizacji:

- na terenach wskazanych w aktach prawa miejscowego jako strefy handlu wielkopowierzchniowego (jeżeli takie występują):
 - za najbardziej preferowane obszary do lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego wyznacza się tereny znajdujące się w strefie podmiejskiej oraz przy skrzyżowaniach i węzłach drogowych dróg krajowych i wojewódzkich,
 - należy dążyć do realizacji zabudowy obiektów handlu wielkopowierzchniowego w sposób harmonizujący z charakterem zabudowy sąsiedniej,
 - należy dążyć do kształtowania zabudowy w oparciu o skalę człowieka oraz projektowania elewacji w sposób umożliwiający przechodniom wgląd w wnętrza sklepowe i zapoznanie się z ofertą,
 - należy dążyć do realizacji jednorodnych parkingów, opracowanych dla całego terenu,
 - należy dążyć do wyznaczania niewielkich terenów zieleni urządzonej jako miejsc odpoczynku dla kupujących.

6.5. Zasady lokalizacji kluczowych inwestycji celu publicznego

Dla lokalizacji inwestycji celu publicznego stosuje się przepisy art. 50-67c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 poz. 1130 ze zm.).

Zgodnie z definicją celu publicznego zawartą w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2024 poz. 1145 ze zm.), działania te obejmują realizację celów takich jak:

- wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi dla rowerów i drogi wodne, budowa, utrzymanie oraz wykonanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji,
- budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,
- budowa i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym składowania lub wykorzystywania w instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym instalacji do wytwarzania biogaz w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. 2024 poz. 1361 ze zm.),
- budowa i utrzymanie obiektów oraz urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymania wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,
- sprawowanie opieki nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- budowa i utrzymanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. 2024 poz. 1571 ze zm.), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych,
- budowa, utrzymanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa, a także ustanowienie strefy ochronnej terenu zamkniętego, w tym

wynikające z umów lub porozumień międzynarodowych, a także na potrzeby ochrony granicy państwowej lub zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymanie aresztów śledczych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich,

- poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie złóż kopalin objętych własnością górnictw,
- zakładanie i utrzymywanie cmentarzy,
- inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

6.6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej

Infrastruktura komunikacyjna

- należy dążyć do poprawy dostępności komunikacyjnej poprzez rozwój transportu publicznego oraz modernizację i rozbudowę istniejącej sieci dróg gminnych,
- należy dążyć do sukcesywnej budowy nowych dróg, poprzez zastępowanie istniejących dróg gruntowych drogami o nawierzchni utwardzonej, co poprawi komfort i bezpieczeństwo oraz usprawni komunikację w obrębie gminy Tarczyn,
- wskazane jest wprowadzenie rozwiązań, które nadadzą transportowi zbiorowemu uprzywilejowaną pozycję w ruchu drogowym – m.in. rozmieszczenie przystanków w sposób zapewniający wygodny dostęp i przesiadki,
- poprawa bezpieczeństwa użytkowników dróg powinna być realizowana przez:
 - budowę chodników, tras rowerowych, przejść dla pieszych i przejazdów dla rowerzystów,
 - wdrażanie środków ograniczających ryzyko wypadków, takich jak: strefy ograniczonej prędkości, progi zwalniające, wyniesione przejścia, azyle, ronda i podwyższone skrzyżowania,
- prace modernizacyjne w zakresie infrastruktury drogowej powinny bazować na wynikach regularnych przeglądów technicznych, analiz natężenia ruchu i poziomu bezpieczeństwa,
- konieczne jest rozwijanie lokalnych układów drogowych oraz infrastruktury wspierającej transport publiczny, w tym systemów przesiadkowych typu „Parkuj i Jedź” (P&R) oraz „Rower i Jedź” (B&R),

- istniejące trasy i urządzenia komunikacyjne powinny być dostosowane, uzupełniane i unowocześnione tak, aby w pełni obsługiwały istniejące i planowane obszary zabudowy i zapewniały im odpowiednie skomunikowanie,
- system komunikacji drogowej, pieszej i rowerowej powinien być rozwijany, aby efektywnie łączyć nowe tereny inwestycyjne z obecnym układem przestrzennym miejscowości i jej otoczeniem.

Drogi rowerowe

- określa się możliwość realizacji regionalnych i ponadregionalnych dróg dla rowerów w postaci:
 - wydzielonych dróg dla rowerów w pasie drogowym (poza terenami zabudowanymi w miarę możliwości należy unikać dróg, na których natężenie ruchu samochodowego przekracza 10 000 pojazdów na dobę, chyba że droga dla rowerów prowadzi np. za ekranem przeciwhałasowym),
 - pasów ruchu dla rowerów lub jazda asfaltowym poboczem:
 - w obszarze zabudowanym na drogach, gdzie natężenie ruchu nie przekracza 10 000 pojazdów/dobę, a dopuszczalna prędkość nie przekracza 50 km/h,
 - poza obszarem zabudowanym na drogach, gdzie natężenie ruchu nie przekracza 4 000 pojazdów/dobę,
 - ruchu mieszanego, rowerowo-samochodowego jezdnią:
 - na drogach o natężeniu ruchu do 4 000 pojazdów/dobę: w terenie zabudowanym w przypadku ograniczenia prędkości do nie więcej niż 30 km/h,
 - na drogach o natężeniu ruchu do 1 000 pojazdów/dobę: poza terenem zabudowanym lub gdy dopuszczalna prędkość wynosi powyżej 30 km/h,
 - ruchu na zasadach ogólnych drogami serwisowymi wzdłuż dróg wyższych klas lub linii kolejowych,
 - ruchu na zasadach ogólnych drogami wewnętrznymi o ograniczonym ruchu pojazdów samochodowych, np. leśnymi,
 - zgodnej z zasadami projektowania uniwersalnego (niedozwolone jest prowadzenie tras drogami piaszczystymi, błotnistymi, brukowanymi, nadmiernie nierównymi),

- należy dążyć do budowy infrastruktury rowerowej dowiązującej sieć ponadregionalnych i regionalnych tras rowerowych do węzłów integracyjnych i przystanków zintegrowanych transportu zbiorowego.

Infrastruktura energetyczna

- należy dążyć do poprawy bezpieczeństwa energetycznego, m.in. poprzez budowę, rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznej dla sieci niskiego i średniego napięcia,
- należy dążyć do rozwoju, modernizacji i dywersyfikacji źródeł energii i paliw, w tym ich rozproszenie, a także wzrost efektywności wytwarzania, przesyłania oraz zużycia energii i paliw,
- należy dążyć do realizacji pakietu klimatyczno-energetycznego Unii Europejskiej, zakładającego ograniczenie emisji gazów cieplarnianych, wzrost udziału energii odnawialnej oraz poprawę efektywności energetycznej,
- dopuszcza się planowanie i realizację urządzeń infrastruktury energetycznej, a także przebudowę, rozbudowę i korekty tras sieci istniejących, jeśli będzie to miało na celu optymalizację funkcji technicznych systemów energetycznych, minimalizację uciążliwości dla środowiska lub usunięcie kolizji przestrzennych – pod warunkiem braku sprzeczności z innymi ustaleniami prawnymi,
- należy dążyć do zagwarantowania bezpieczeństwa dostaw energii elektrycznej poprzez zapewnienie co najmniej dwustronnego zasilania wszędzie tam, gdzie jest to szczególnie istotne ze względu na potrzeby społeczno-gospodarcze,
- należy dążyć do uwzględniania w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym potrzeby bezpieczeństwa energetycznego przez:
 - rezerwowanie pasów terenów wolnych od zabudowy i przeszkód terenowych dla projektowanej i planowanej infrastruktury elektroenergetycznej, a na etapie jej eksploatacji zapewniających dostęp do sieci i urządzeń energetycznych,
 - określanie ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w pobliżu projektowanej i planowanej infrastruktury elektroenergetycznej, oraz źródeł produkcji energii elektrycznej i ciepłej,
 - rezerwowanie terenów przewidzianych pod budowę instalacji i infrastruktury wykorzystywanej do wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych (fotowoltaika, farmy wiatrowe, geotermia), z zachowaniem stref bezpieczeństwa, jeśli są wymagane,

- należy dążyć do przebudowy systemów oświetlenia ulicznego w kierunku energooszczędnych, inteligentnych układów, wykorzystujących źródła odnawialne,
- należy dążyć do tego, aby zaopatrzenie w energię elektryczną odbywało się na podstawie warunków przyłączenia określonych przez gestora sieci, z istniejącej sieci elektroenergetycznej. Istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną należy przystosować do planowanego zagospodarowania. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych sieci elektroenergetycznych, kablowych i napowietrznych. Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na każdym terenie, w ilości zależnej od zapotrzebowania odbiorców na energię elektryczną.

Infrastruktura gazowa

- należy eliminować lub maksymalnie ograniczyć negatywne oddziaływanie na środowisko, walory krajobrazu i bezpieczeństwo ludności, obiektów infrastruktury liniowej i punktowej systemów przesyłu i magazynowania gazu, ropy naftowej i produktów naftowych.

Infrastruktura światłowodowa

- należy dążyć do eliminacji braków w zakresie tradycyjnych, podstawowych usług szerokopasmowych oraz usług e-administracji,
- należy dążyć do budowy, rozbudowy lub przebudowy sieci telekomunikacyjnych, szczególnie na potrzeby szerokopasmowego i światłowodowego dostępu do Internetu.

Infrastruktura wodno-kanalizacyjna

- należy dążyć do dalszej rozbudowy sieci kanalizacyjnej i poprawy jej stanu technicznego oraz modernizacji i poprawy stanu sieci wodociągowej,
- należy dążyć do realizacji zbiorowych systemów odbioru i oczyszczania ścieków,
- należy dążyć do sukcesywnej sanitacji terenów o zabudowie rozproszonej na obszarach wiejskich (przydomowe oczyszczalnie ścieków lub wywożenie ścieków przy zapewnieniu ich oczyszczania),
- należy dążyć do budowy systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków deszczowych z terenów zurbanizowanych, głównych tras komunikacyjnych i obszarów przemysłowych.

Utylizacja odpadów

- należy dążyć do tworzenia właściwych warunków funkcjonowania systemu gospodarki odpadami, w tym przez realizację inwestycji, wynikających z obowiązującego Planu gospodarki odpadami oraz dokumentów go realizujących,
- należy prowadzić gospodarkę odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz ustalonymi przepisami lokalnymi.

Infrastruktura społeczna

- należy dążyć do poprawy dostępu do placówek kultury, rewitalizacji oraz adaptacji zasobów dziedzictwa kultury, w tym obiektów zabytkowych dla potrzeb kultury,
- należy dążyć do racjonalizacji sieci placówek kultury, w tym modernizacji i rozbudowy istniejącej infrastruktury,
- należy dążyć do poprawy dostępu do placówek ochrony zdrowia, jak również opieki rehabilitacyjnej oraz obiektów pomocy społecznej,
- należy dążyć do budowy, rozbudowy i modernizacji placówek świadczących ambulatoryjną opiekę zdrowotną, w tym zakresie podstawowej opieki zdrowotnej,
- należy dążyć do racjonalizacji sieci placówek szkół podstawowych, w tym modernizacji i rozbudowy istniejącej infrastruktury,
- należy dążyć do rozwoju infrastruktury warunkującej zwiększenie dostępności i upowszechnianiu wychowania przedszkolnego oraz opieki nad dziećmi do lat trzech,
- należy dążyć do wyposażenia ośrodków w ogólnodostępną infrastrukturę sportowo-rekreacyjną poprzez budowę, rozbudowę i modernizację otwartych i zamkniętych obiektów sportowych, niepowiązanych z infrastrukturą szkolną, z uwzględnieniem rangi i zasięgu oddziaływania danego ośrodka,
- należy dążyć do rozwoju bazy sportowo-rekreacyjnej powiązanej z infrastrukturą szkolną, poprzez budowę, rozbudowę i modernizację obiektów sportowych przy placówkach edukacyjnych,
- należy dążyć do upowszechniania prozdrowotnych postaw związanych z aktywnością fizyczną poprzez budowę, rozbudowę i modernizację urządzeń rekreacyjno-sportowych, służących codziennej aktywności fizycznej i rekreacji mieszkańców.

6.7. Zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW

W zakresie infrastruktury energii odnawialnej uwzględnia się obowiązujące regulacje prawne, w tym szczególnie wymóg zachowania minimalnej odległości elektrowni wiatrowych od obiektów, w szczególności budynków mieszkalnych.

Dla obszarów rozmieszczenia farm fotowoltaicznych przewiduje się lokalizację obiektów budowlanych niezbędnych do funkcjonowania farm fotowoltaicznych.

Lokalizacja instalacji do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych powinna odbywać się z preferowaniem obszarów i miejsc o największym potencjale zasobowym, przy uwzględnieniu konieczności eliminowania lub maksymalnego ograniczania zagrożeń i negatywnego oddziaływania tej infrastruktury na środowisko, w tym na bioróżnorodność, powiązania przyrodnicze, walory krajobrazowe oraz zdrowie ludzi, w tym:

- elektrowni wiatrowych wszędzie tam, gdzie brak przeciwwskazań wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego oraz bezpieczeństwa i obronności państwa, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych,
- instalacji na biomasę i biogaz na terenach wiejskich, w tym na drewno odpadowe, słomę odpadową z rolnictwa, pozostałości siana z produkcji rolniczej, odpady z hodowli i przetwórstwa rolno-spożywczego oraz plantacji roślin energetycznych,
- instalacji słonecznych, w tym energię z systemów fotowoltaicznych (farm fotowoltaicznych) – w obrębie kompleksów najslabszych gruntów rolnych o powierzchni co najmniej 1 ha i gruntach zrekultywowanych na cele inne niż rolnicze i leśne.

6.8. Zasady lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na terenach produkcyjnych, magazynowych i składowych, zlokalizowanych w ramach obszarów inwestycyjnych przeznaczonych pod funkcje produkcyjno-usługowe, wspierających realizację polityki aktywizacji gospodarczej gminy.

6.9. Zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Rolnicza przestrzeń produkcyjna

- wskazane jest, aby rozwój funkcji rolniczych na gruntach ornych o wysokiej wartości przyrodniczej i użytkowej opierał się przede wszystkim na produkcji rolnej,
- obszary, na których dominują użytki zielone dobrej i średniej jakości powinny być wykorzystywane głównie do hodowli (z wyłączeniem form przemysłowych), z preferencją dla ekologicznych metod uprawy,
- rolnicza przestrzeń produkcyjna powinna koncentrować się na gruntach klasy bonitacyjnej III,
- powinno się chronić grunty rolnicze III klasy oraz obszary leśne przed ich przekształceniem na inne cele, jeśli nie jest to uzasadnione,
- należy tworzyć sprzyjające warunki infrastrukturalne i komunikacyjne dla inwestycji w nowoczesne, wielkoobszarowe i zmechanizowane gospodarstwa,
- na terenach o przeciętnej lub niskiej przydatności produkcyjnej należy rozwijać funkcje wielozadaniowe, dbając przy tym o środowisko naturalne – np. zachowując tradycyjny krajobraz rolniczy i trwałe użytki zielone,
- wspieranie działalności gospodarczej towarzyszącej rolnictwu oraz zrównoważony rozwój funkcji pozarolniczych powinno być jednym z celów lokalnej polityki,
- należy chronić najbardziej produktywne i wartościowe grunty rolnicze przed ekspansją zabudowy,
- zaleca się unikanie przeznaczenia najlepszych jakościowo gleb pod uprawy roślin energetycznych,
- należy przeciwdziałać rozdrobnieniu gospodarstw poprzez działania scaleniowe i odpowiednie zagospodarowanie gruntów po scaleniu,
- kierunki specjalizacji produkcji rolnej powinny być wzmacniane, a gospodarstwa ukierunkowywane na większą skalę towarową, by utrzymać wysoki poziom i jakość produkcji,
- powinno się promować praktyki rolnicze zintegrowane z ochroną środowiska i klimatu – w tym rozwój rolnictwa ekologicznego,
- konieczne są działania ograniczające zanieczyszczenie wód azotanami pochodzenia rolniczego – zgodnie z tzw. programem azotanowym,

- krajobraz rolniczy powinien być kształtowany w sposób sprzyjający bioróżnorodności – m.in. poprzez różnicowanie siedlisk i tworzenie warunków do bytowania różnych gatunków zwierząt,
- należy zagospodarować nieużywane grunty rolne, a tereny o niskiej jakości gleb przekształcać np. w zadrzewienia śródpolne, zbiorniki wodne lub zalesienia,
- w otoczeniu oczek wodnych i mokradeł należy pozostawiać pasy buforowe, umożliwiające rozwój naturalnych zbiorowisk roślinnych, takich jak szuwały i roślinność bagienna,
- w dolinach rzecznych powinno się wspierać tradycyjne użytkowanie łąkowe, zapobiegając przekształcaniu półnaturalnych łąk w pola uprawne lub intensywne pastwiska,
- półnaturalne ekosystemy, takie jak łąki, powinny być chronione w ramach zrównoważonego użytkowania gospodarczego,
- istotna jest ochrona i zwiększanie powierzchni zadrzewień śródpolnych, m.in. poprzez wspieranie spontanicznego wzrostu drzew i krzewów na miedzach, wokół zbiorników wodnych i na nieużytkach,
- wskazane jest tworzenie naturalnych barier biologicznych, które ograniczają migrację zanieczyszczeń, przeciwdziałają erozji wodnej i wietrznej,
- zdewastowane małe obszary należy rekultywować, tworząc zróżnicowane środowiska przy użyciu metod fitomelioracyjnych i krajobrazowych.

Leśna przestrzeń produkcyjna

- należy wspierać zwiększenie powierzchni lasów i ograniczać fragmentyzację środowiska przyrodniczego, m.in. poprzez zalesianie gruntów o niewielkiej przydatności rolniczej oraz rekultywację nieużytków,
- przekształcenie gruntów leśnych na inne cele powinno następować wyłącznie w wyjątkowo uzasadnionych przypadkach,
- gospodarka leśna powinna uwzględniać przede wszystkim funkcje pozaprodukcyjne, zwłaszcza w przypadku lasów ochronnych, obszarów o szczególnej wartości przyrodniczej, terenów wrażliwych (np. wydmy, podmokłych, stromych) oraz lasów miejskich i rekreacyjnych – szczególnie w granicach miast i w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

6.10. Zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji oraz obszarach wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji i remediacji

Na terenie gminy nie obowiązuje Gminny Program Rewitalizacji, w związku z czym nie ma także wyznaczonych obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji.

Do najważniejszych działań w zakresie kształtowania zagospodarowania przestrzennego w tych obszarach należą:

- uporządkowanie „starej tkanki” ruralistycznej poprzez właściwe zagospodarowanie pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem,
- przebudowa budynków i pomieszczeń z przeznaczeniem na inne cele,
- renowacja budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym, w tym ich adaptacja na cele: gospodarcze, społeczne lub kulturalne, przyczyniająca się do tworzenia stałych miejsc pracy,
- wyremontowanie lub przebudowa budynków i infrastruktury publicznej związanej z rozwojem funkcji turystycznych, rekreacyjnych, kulturalnych,
- przebudowa przestrzeni publicznych: placów, parkingów, placów zabaw dla dzieci, małej architektury,
- tworzenie nowych miejsc rekreacji, terenów zieleni urządzonej,
- poprawa funkcjonalności ruchu kołowego, ruchu pieszego, poprawa dostępności do sieci urządzeń infrastruktury technicznej,
- dla obiektów związanych z rolnictwem dopuszczanie również pozarolniczego wykorzystania istniejących obiektów do nowych działalności,
- przywrócenie przestrzeniom i budynkom należnej im roli w strukturze gminy.

Obszarami potencjalnej rekultywacji i remediacji są tereny złóż surowców naturalnych, w których eksploatacja kopaliny została zakończona lub zaniechana. Rekultywacja obiektów przemysłowych i poeksploatacyjnych powinna być zgodna z decyzjami urzędowymi dotyczącymi działań rekultywacyjnych lub remediacji. Potencjalne zmiany funkcji obszarów będą możliwe po zakończeniu prac rekultywacyjnych i określaniu docelowej funkcji obszarów, z uwzględnieniem aktualnego przeznaczenia terenu w dokumentach planistycznych.

7. Obszary strategicznej interwencji określone w strategii rozwoju województwa wraz z zakresem planowanych działań

Według Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2030, obszar strategicznej interwencji definiowany jest jako *„wskazany w strategii rozwoju obszar o zidentyfikowanych lub potencjalnych powiązaniach funkcjonalnych lub o szczególnych warunkach społecznych, gospodarczych lub przestrzennych, decydujących o występowaniu barier rozwoju lub trwałych, możliwych do aktywowania, potencjałów rozwojowych, do którego kierowana jest interwencja publiczna łącząca inwestycje finansowane z różnych źródeł, w tym w szczególności gospodarcze, infrastrukturalne i w zasoby ludzkie, lub związane regulacyjnie”*.

Zgodnie ze Strategią Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+ Innowacyjne Mazowsze, Gmina Tarczyn została zaklasyfikowana do **Warszawsko- zachodniego obszaru strategicznej interwencji**. Działania w OSI warszawsko-zachodnim skoncentrowane będą na wskazanych poniżej obszarach:

1. Wsparcie bardziej trwałego i zrównoważonego rozwoju poprzez:

- dbałość o cenne zasoby środowiska naturalnego oraz ochronę zasobów przyrodniczych i terenów rolnych przed presją antropogeniczną,
- rozwój skoordynowanej oferty inwestycyjnej,
- rozwój strefy okołolotniskowej lotniska Warszawa-Modlin, w tym budowę bezpośredniego połączenia kolejowego z lotniskiem,
- wdrażanie przyjaznych dla środowiska rozwiązań technologicznych w przedsiębiorstwach.

2. Poprawa dostępności do infrastruktury komunalnej i usług społecznych poprzez:

- rozbudowę i modernizację infrastruktury komunalnej,
- poprawę dostępności do usług publicznych w zakresie edukacji, ochrony zdrowia i opieki senioralnej,
- modernizację systemu gospodarki odpadami – wdrażanie gospodarki o obiegu zamkniętym,
- zwiększenie udziału energii ze źródeł odnawialnych.

Rysunek 5. Obszary Strategicznej Interwencji wyznaczone w Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+. Innowacyjne Mazowsze



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+. Innowacyjne Mazowsze

8. Obszary strategicznej interwencji kluczowe dla gminy Tarczyn

Na terenie gminy Tarczyn nie wyznacza się obszarów strategicznej interwencji na poziomie lokalnym.

9. System realizacji strategii, w tym wytyczne do sporządzania dokumentów wykonawczych

Prawidłowy przebieg procesu realizacji założeń Strategii Rozwoju Gminy Tarczyn na lata 2026-2031 będzie kontrolowany poprzez odpowiednie wdrażanie dokumentu, a następnie jego monitoring i ewaluację.

Działania wyznaczone w dokumencie wynikają z kompetencji Gminy oraz ze zdiagnozowanych problemów i potrzeb mieszkańców. Ich koordynacja należy do obowiązku władzy wykonawczej Gminy – Burmistrza Tarczyna.

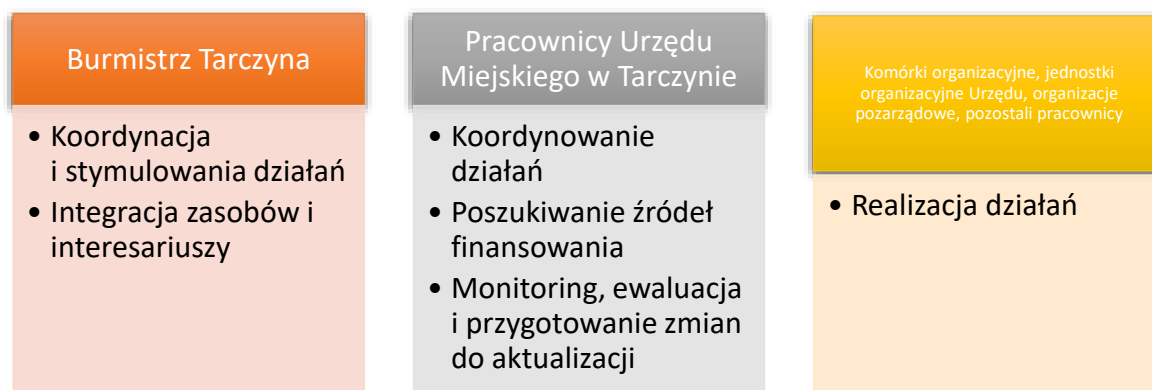
Wdrażanie Strategii będzie obejmować w szczególności.

- realizację przypisanych działań,
- ewaluację i monitorowanie procesu realizacji działań określonych w strategii,
- kreowanie i przyjmowanie propozycji nowych działań od partnerów i interesariuszy strategii,
- koordynację procesu jej aktualizacji we współpracy z Radą Miejską,
- zapewnianie promocji strategii,
- poszukiwanie, wraz z innymi podmiotami zaangażowanymi pozabudżetowych źródeł finansowania dla działań.

Burmistrz Tarczyna będzie koordynował realizację założeń Strategii, które wykonywane będą przez poszczególne referaty i pracowników Urzędu Miejskiego w Tarczynie oraz kierowników, dyrektorów gminnych jednostek organizacyjnych odpowiedzialnych za wdrażanie poszczególnych kierunków działań przydzielonych im ze względu na posiadane kompetencje w danym zakresie.

Ponadto w Strategii znajdują się również działania, których realizację wspierać mogą, organizacje pozarządowe oraz przedsiębiorcy z terenu gminy, partnerzy społeczno-gospodarczy. Stąd istotne jest również wdrażanie skutecznych mechanizmów współdziałania między Gminą i pozostałymi zainteresowanymi. Wszyscy partnerzy zaangażowani, realizujący działania w ramach Strategii będą aktywnie współpracować z Gminą Tarczyn (liderem i koordynatorem).

Rysunek 6. Podział zadań realizacji Strategii



Źródło: Opracowanie własne

Strategia Rozwoju Gminy będzie wdrażana poprzez wykorzystanie instrumentów obejmujących narzędzia programowe i finansowe, których zakres przedmiotowy lub kierunki wydatkowania środków podlegają bezpośredniej kontroli ze strony organów samorządu. Należą do nich m.in. programy branżowe, strategie postępowania w ramach konkretnych obszarów, uchwały budżetowe i inne dokumenty finansowe, określające krótko i długofalowe kierunki koncentracji środków finansowych, projekty międzysektorowe i międzyorganizacyjne, w tym zlecanie organizacji zadań publicznych organizacjom pozarządowym czy klubom sportowym.

Dodatkowo rekomendowane jest również przyjęcie i aktualizacja szczegółowych programów i planów określających dokładny zakres działań koniecznych do realizacji w zakresie celów wskazanych w Strategii w poszczególnych dziedzinach (np. pomocy społecznej, ochrony środowiska, rewitalizacji, gospodarki niskoemisyjnej oraz pozostałych strategii i programów jednorocznych).

Wobec powyższego, dla sprawnej realizacji przedmiotowej strategii konieczne będzie opracowywanie i wdrażanie następujących dokumentów (strategii, programów, planów) wykonawczych:

- Programu Ochrony Środowiska,
- Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe,
- Programu Opieki nad Zabytkami,
- Wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy,
- Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych,

- Programu Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie i Ochrony Ofiar Przemocy w Rodzinie,
- Programu Profilaktyki i rozwiązywania Problemów Alkoholowych,
- Programu Przeciwdziałania Narkomani,
- Programu Wspierania Rodziny.
- Analiza potrzeb wodno-kanalizacyjnych.

Ważnym aspektem wdrażania Strategii jest również zachęcanie lokalnej społeczności do aktywnego udziału w planowaniu i realizacji zaplanowanych działań, przyczyniających się do rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy. Pełna wersja Strategii znajdować się będzie na stronie internetowej Gminy oraz dostępna będzie do wglądu w Urzędzie Miejskim.

Monitoring wdrażania Strategii będzie służył identyfikacji osiągniętych rezultatów oraz porównaniu ich zgodności z założeniami i celami. Dane zebrane i opracowane w procesie monitoringu posłużą do ewaluacji Strategii. Będzie ona polegała na gromadzeniu i opracowywaniu pozyskanych informacji oraz danych zebranych od wszystkich podmiotów zaangażowanych w realizację działań strategicznych.

Monitorowanie umożliwi:

- bieżącą ocenę realizacji działań i osiągnięcia celów,
- prognozowanie możliwych zmian warunków realizacji Strategii,
- podjęcie czynności naprawczych i zabezpieczających,
- informowanie lokalnej społeczności o osiągniętych efektach,
- zapewnienie spójności różnych dokumentów programowych.

Ewaluacja oznacza systematyczne zbieranie, analizę i interpretację danych w celu określenia wartości Strategii. W szerokim pojęciu proces ten musi odpowiadać na pytanie, w jakim stopniu strategia rozwiązuje realne problemy społeczności lokalnej, w wąskim zaś aspekcie ewaluacja koncentruje się na realizacji oceny zapisów strategii np. wskaźników realizacji celów i działań strategii, rozwiązywanie problemów. Ewaluacji podlegać będzie materiał empiryczny stanowiący podstawę do analiz i ocen; oraz ocena trafności, skuteczności, efektywności, użyteczności, trwałości i spójności.

Sprawozdawczość na potrzeby monitoringu i ewaluacji będzie realizowana w okresach rocznych, w oparciu o analizę wskaźnikową, na podstawie własnych danych i informacji statystyki publicznej generowanej przez Bank Danych Lokalnych Głównego

Urzędu Statystycznego, a także statystyk realizatorów działań. Organem odpowiedzialnym za monitorowanie będzie Burmistrz Tarczyna, który realizuje swoje zadania poprzez jednostki podległe.

Ponadto do ewaluacji zostanie wykorzystana metoda samodzielnej oceny stopnia realizacji Strategii i osiągniętych efektów, dokonywana siłami własnymi na podstawie zbioru informacji pochodzących ze sprawozdań i raportów. Bezpośrednim wskaźnikiem wykonania Strategii będzie stopień realizacji zaplanowanych w niej działań.

Informacje przede wszystkim zawarte będą w sporządzanym w terminie do dnia 31 maja każdego roku, raporcie o stanie gminy, który wynika z nałożonymi na jednostki samorządu terytorialnego zobowiązaniem wynikającym z art. 28aa ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2024 poz. 1465 ze zm.). Prowadzony monitoring pozwoli na wykrycie zagrożenia w zakresie braku realizacji danego zadania i osiągnięcia założonych wskaźników oraz na ewentualną konieczność modyfikacji planowanych do realizacji działań lub podmiotów współpracujących przy ich realizacji.

Do roku od zakończenia realizacji Strategii sporządzony zostanie raport z ewaluacji zawierający podsumowanie efektów wybranych do realizacji działań w całym okresie jej wdrażania. Pozwoli to uzyskać pełny obraz i ocenę realizacji założeń Strategii. Będzie on również określał wnioski i rekomendacje, które pozwolą usprawnić proces wdrażania Strategii na kolejne lata.

10. Ramy finansowe i źródła finansowania

Zaplanowane do realizacji działania wskazane w Strategii, oprócz odpowiednich zasobów ludzkich i rzeczowych, muszą posiadać odpowiednie zasoby finansowe. Efektywna polityka rozwoju Gminy powinna wykorzystywać dostępne zewnętrzne środki finansowe oraz być dostosowana do możliwości budżetowych. Gmina Tarczyn, przystępując do realizacji danego działania, w pierwszej kolejności analizuje możliwość pozyskania zewnętrznych źródeł finansowania na ten cel, tj.

- środki pochodzące z budżetu państwa,
- środki budżetowe jednostek samorządu terytorialnego województwa, powiatu,
- fundusze europejskie dostępne w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Funduszu Spójności, Europejskiego Funduszu Społecznego, Inicjatyw Wspólnotowych oraz w ramach Wspólnej Polityki Rolnej,

- fundusze celowe np. Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej czy Funduszu Sprawiedliwości,
- fundusze Europejskiego Instrumentu Odbudowy,
- inne fundusze związane z funkcjonowaniem Unii Europejskiej np. Fundusze Norweskie, fundusze EOG),
- środki sektora pozarządowego oraz środki prywatne w ramach partnerstwa publiczno – prywatnego,
- kredyty bankowe, pożyczki oraz inne instrumenty finansowe rynku kapitałowego.

Główne źródła finansowania działań oraz wkładu własnego stanowi budżet Gminy. Część działań przewidzianych w Strategii należy do zadań realizowanych w ramach funkcjonowania gminnych jednostek organizacyjnych. Wobec tego środki na te działania pochodzić będą z dochodów własnych Gminy. Realizacja części działań zakłada również współpracę z innymi jednostkami samorządu terytorialnego, stowarzyszeniami, pozostałymi partnerami. Współpraca ta może również opierać się na wspólnym finansowaniu działań, przekazaniu dotacji na ich realizację.

W poniższej tabeli przedstawiono szacunkowy harmonogram realizacji działań wyznaczonych w Strategii.

Tabela 11. Harmonogram realizacji działań Strategii Rozwoju Gminy

Cel operacyjny	Kierunki działań	Okres realizacji działań						Planowane koszty realizacji zadania/ Planowane źródło finansowania
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Cel strategiczny 1.								
Dostępne i wysokiej jakości usługi społeczne oraz skuteczna integracja mieszkańców, w tym osób z niepełnosprawnościami								
Cel operacyjny 1.1. Rozbudowana i dostosowana do potrzeb infrastruktura edukacyjno-opiekuńcza	Rozwój i zapewnienie wysokiej jakości infrastruktury opiekuńczo-edukacyjnej w odpowiedzi na wzrost liczby dzieci i zmieniające się potrzeby społeczne							Budżet własny Gminy, Publiczne pozabudżetowe fundusze krajowe i zagraniczne
	Zapewnienie dostępności edukacji przedszkolnej i wczesnoszkolnej w każdej części gminy							Budżet własny Gminy, Publiczne pozabudżetowe fundusze krajowe i zagraniczne
	Organizacja zajęć pozalekcyjnych dla uczniów szkół podstawowych							Budżet własny Gminy, Publiczne pozabudżetowe fundusze krajowe i zagraniczne
	Dostosowanie przestrzeni edukacyjnych do potrzeb dzieci z niepełnosprawnościami oraz promowanie rozwiązań integracyjnych							Budżet własny Gminy, Publiczne pozabudżetowe fundusze krajowe i zagraniczne
Cel operacyjny 1.2. Zapewniony dostęp do zintegrowanego systemu wsparcia dla osób z niepełnosprawnością i ich rodzin	Tworzenie spójnego systemu wsparcia instytucjonalnego i informacyjnego dla osób z niepełnosprawnościami i ich opiekunów							Budżet własny Gminy, Publiczne pozabudżetowe fundusze krajowe i zagraniczne
	Rozwijanie usług towarzyszących niezależności i integracji społecznej (asystencja osobista, opieka wytechnieniowa, zajęcia dla dorosłych)							Budżet własny Gminy, Publiczne pozabudżetowe fundusze krajowe i zagraniczne
	Zapewnienie dostępności przestrzeni publicznej i oferty							Budżet własny Gminy,

Strategia Rozwoju Gminy Tarczyn na lata 2026-2031

Cel operacyjny	Kierunki działań	Okres realizacji działań						Planowane koszty realizacji zadania/ Planowane źródło finansowania
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	
	społeczno-kulturalnej poprzez likwidację barier architektonicznych i komunikacyjnych							Publiczne pozabudżetowe fundusze krajowe i zagraniczne
Cel operacyjny 1.3. Zbudowana wspólnota lokalna oparta na silnych więziach społecznych i zaangażowaniu mieszkańców	Wspieranie rozwoju lokalnej infrastruktury integracyjnej i kulturalno-rekreacyjnej sprzyjającej spotkaniom międzypokoleniowym							Budżet własny Gminy, Publiczne pozabudżetowe fundusze krajowe i zagraniczne
	Promowanie aktywności obywatelskiej i partycypacji społecznej poprzez uruchomienie funduszu sołeckiego i rozwój mechanizmów współdecydowania							Budżet własny Gminy, Publiczne pozabudżetowe fundusze krajowe i zagraniczne
	Kształtowanie lokalnej tożsamości poprzez działania kulturalne, edukacyjne i wspieranie inicjatyw oddolnych							Budżet własny Gminy, Publiczne pozabudżetowe fundusze krajowe i zagraniczne
	Realizacja projektu „Poznajmy się” polegającego na organizacji cyklu wycieczek w mało znane miejsca na terenie gminy							Budżet własny Gminy, Publiczne pozabudżetowe fundusze krajowe i zagraniczne
Cel strategiczny 2.								
Zrównoważona i innowacyjna gospodarka lokalna poprzez wsparcie przedsiębiorczości oraz efektywne zarządzanie terenami inwestycyjnymi								
Cel operacyjny 2.1. Zwiększona konkurencyjność inwestycyjna gminy poprzez przygotowanie terenów rozwojowych	Udostępnianie terenów pod działalność gospodarczą z uwzględnieniem łagodzenia konfliktów przestrzennych							Budżet własny Gminy, Publiczne pozabudżetowe fundusze krajowe i zagraniczne
	Tworzenie nowoczesnych, skomunikowanych i dobrze wyposażonych stref aktywności gospodarczej w oparciu o istniejącą infrastrukturę							Budżet własny Gminy, Publiczne pozabudżetowe fundusze krajowe i zagraniczne
	Ograniczanie rozlewania się zabudowy poprzez							Budżet własny Gminy,

Strategia Rozwoju Gminy Tarczyn na lata 2026-2031

Cel operacyjny	Kierunki działań	Okres realizacji działań						Planowane koszty realizacji zadania/ Planowane źródło finansowania
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	
	zrównoważony rozwój funkcji mieszkaniowych, usługowych i przemysłowych							Publiczne pozabudżetowe fundusze krajowe i zagraniczne
	Rozbudowa sieci teleinformatycznej							Budżet własny Gminy, Publiczne pozabudżetowe fundusze krajowe i zagraniczne
Cel operacyjny 2.2. Wzmocnione warunki dla rozwoju lokalnej przedsiębiorczości oraz wyższe wpływy podatkowe do budżetu gminy	Rozwijanie mechanizmów zachęcających do prowadzenia działalności gospodarczej i meldunku na terenie gminy							Budżet własny Gminy, Publiczne pozabudżetowe fundusze krajowe i zagraniczne
	Promocja lokalnej oferty gospodarczej i integracja lokalnych firm wokół wspólnych działań promocyjno-marketingowych							Budżet własny Gminy, Publiczne pozabudżetowe fundusze krajowe i zagraniczne
	Wsparcie inicjatyw branżowych, edukacyjnych i sieciujących							Budżet własny Gminy, Publiczne pozabudżetowe fundusze krajowe i zagraniczne
	Rozwój programu „Tarczyńskiej Karty Mieszkańca”							Budżet własny Gminy
Cel operacyjny 2.3. Zrealizowane inwestycje prowadzone w sposób akceptowalny społecznie i środowiskowo	Równoważenie interesów gospodarczych z potrzebami środowiskowymi i społecznymi poprzez stosowanie zasad planowania partycypacyjnego							Budżet własny Gminy, Publiczne pozabudżetowe fundusze krajowe i zagraniczne
Cel strategiczny 3. Zwiększenie terenów inwestycyjnych, uzupełnienie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz terenów edukacji, sportu i rekreacji								
Cel operacyjny 3.1. Rozwinięty zrównoważony system transportu i	Wzmacnianie połączeń lokalnych i regionalnych transportem publicznym jako alternatywy dla transportu indywidualnego							Budżet własny Gminy, Publiczne pozabudżetowe fundusze krajowe i zagraniczne

Strategia Rozwoju Gminy Tarczyn na lata 2026-2031

Cel operacyjny	Kierunki działań	Okres realizacji działań						Planowane koszty realizacji zadania/ Planowane źródło finansowania
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	
poprawiona dostępność komunikacyjna	Rozbudowa ciągów pieszych, dróg dla rowerów i poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego z uwzględnieniem potrzeb osób z ograniczoną mobilnością							Budżet własny Gminy, Publiczne pozabudżetowe fundusze krajowe i zagraniczne
	Łączenie funkcji transportowych z rekreacyjnymi (drogi dla rowerów, trasy turystyczne)							Budżet własny Gminy, Publiczne pozabudżetowe fundusze krajowe i zagraniczne
	Uporządkowanie strefy parkowania na terenie miasta Tarczyn							Budżet własny Gminy
	Budowa i rozbudowa oświetlenia ulicznego							Budżet własny Gminy, Publiczne pozabudżetowe fundusze krajowe i zagraniczne
Cel operacyjny 3.2. Podniesiona jakość i efektywne zarządzanie zasobem mieszkaniowym poprzez modernizację i lepsze wykorzystanie lokali	Przyjęcie i realizacja nowego Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Tarczyn							Budżet własny Gminy, Publiczne pozabudżetowe fundusze krajowe i zagraniczne
	Modernizacja i remonty istniejących lokali w pierwszej kolejności w zakresie niezbędnym dla zapewnienia bezpieczeństwa i podstawowych warunków bytowych mieszkańców							Budżet własny Gminy, Publiczne pozabudżetowe fundusze krajowe i zagraniczne
Cel operacyjny 3.3. Wzrost estetyki przestrzeni publicznej	Rekultywacja przestrzeni wspólnych i obszarów o potencjale społecznym i krajobrazowym							Budżet własny Gminy, Publiczne pozabudżetowe fundusze krajowe i zagraniczne
Cel operacyjny 3.4. Zwiększenie potencjału rozwojowego gminy poprzez dostosowanie	Aktualizacja miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do potrzeb inwestycyjnych, mieszkaniowych							Budżet własny Gminy, Publiczne pozabudżetowe fundusze krajowe i zagraniczne

Strategia Rozwoju Gminy Tarczyn na lata 2026-2031

Cel operacyjny	Kierunki działań	Okres realizacji działań						Planowane koszty realizacji zadania/ Planowane źródło finansowania
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	
miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie potrzeb inwestycyjnych, mieszkaniowych i społecznych	oraz społecznych, w tym edukacji, sportu i rekreacji							
Cel strategiczny 4.								
Zapewniona odporność gminy na zmiany klimatu oraz poprawa jakości środowiska przyrodniczego								
Cel operacyjny 4.1. Poprawiona jakość środowiska naturalnego	Wzmacnianie roli zieleni urządzonej w strukturze przestrzennej gminy							Budżet własny Gminy, Publiczne pozabudżetowe fundusze krajowe i zagraniczne
	Ograniczanie emisji zanieczyszczeń i hałasu w miejscowościach szczególnie na to narażonych							Budżet własny Gminy, Publiczne pozabudżetowe fundusze krajowe i zagraniczne
Cel operacyjny 4.2. Wdrożone działania adaptacyjne do zmian klimatycznych oraz skuteczna ochrona zasobów wodnych	Rozbudowa i modernizacja systemów kanalizacji, oczyszczania ścieków oraz uzdatniania wody jako fundament bezpieczeństwa ekologicznego							Budżet własny Gminy, Publiczne pozabudżetowe fundusze krajowe i zagraniczne
	Zwiększenie retencji wody i ochrona małej retencji w krajobrazie poprzez działania hydrotechniczne i planistyczne							Budżet własny Gminy, Publiczne pozabudżetowe fundusze krajowe i zagraniczne
	Promowanie efektywności energetycznej oraz rozwiązań opartych na odnawialnych źródłach energii w infrastrukturze publicznej i prywatnej							Budżet własny Gminy, Publiczne pozabudżetowe fundusze krajowe i zagraniczne
	Racjonalna gospodarka odpadami komunalnymi							Budżet własny Gminy,

Strategia Rozwoju Gminy Tarczyn na lata 2026-2031

Cel operacyjny	Kierunki działań	Okres realizacji działań						Planowane koszty realizacji zadania/ Planowane źródło finansowania
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	
								Publiczne pozabudżetowe fundusze krajowe i zagraniczne

Źródło: Opracowanie własne

Spis tabel i rysunków

Tabela 1. Analiza SWOT – wymiar społeczny	15
Tabela 2. Analiza SWOT – wymiar gospodarczy	15
Tabela 3. Analiza SWOT – wymiar przestrzenny	16
Tabela 4. Analiza SWOT – wymiar klimatyczno-środowiskowy	16
Tabela 5. Problemy, przyczyny i potrzeby rozwojowe gminy	19
Tabela 6. Cele strategiczne i operacyjne	23
Tabela 7. Cel strategiczny 1. Dostępne i wysokiej jakości usługi społeczne oraz skuteczna integracja mieszkańców, w tym osób z niepełnosprawnościami	32
Tabela 8. Cel strategiczny 2. Zrównoważona i innowacyjna gospodarka lokalna poprzez wsparcie przedsiębiorczości oraz efektywne zarządzanie terenami inwestycyjnymi	35
Tabela 9. Cel strategiczny 3. Zwiększenie terenów inwestycyjnych, uzupełnienie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz terenów edukacji, sportu i rekreacji	37
Tabela 10. Cel strategiczny 4. Zapewniona odporność gminy na zmiany klimatu oraz poprawa jakości środowiska przyrodniczego	40
Tabela 11. Harmonogram realizacji działań Strategii Rozwoju Gminy	82
Rysunek 1. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Tarczyn - struktura sieci osadniczej, hierarchia jednostek wraz z kierunkami rozwoju	44
Rysunek 2. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Tarczyn - Środowisko przyrodnicze ..	47
Rysunek 3. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Tarczyn - Infrastruktura komunikacyjna	50
Rysunek 4. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Tarczyn - Infrastruktura techniczna i społeczna.....	54
Rysunek 5. Obszary Strategicznej Interwencji wyznaczone w Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+. Innowacyjne Mazowsze.....	76
Rysunek 6. Podział zadań realizacji Strategii.....	78

Załączniki

Załącznik 1. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Tarczyn