

Raport z przebiegu konsultacji społecznych

projektu „Strategii Rozwoju Gminy Wieliszew do roku 2040”

Data sporządzenia Raportu: 11.12.2025 r.

Sporządzający Raport: Wojciech Dziemianowicz

Informacje ogólne

Tytuł dokumentu: „Strategia Rozwoju Gminy Wieliszew do roku 2040”. Organ odpowiedzialny: Referat Informacji i Promocji.

Podstawa prawna konsultacji: art. 6 ust. 3 ustawy z 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju- art. 10f ustawy o samorządzie gminnym, UCHWAŁA NR XXIII/193/2025 RADY GMINY WIELISZEW z dnia 27 października 2025 r. zmieniająca uchwałę w sprawie: przystąpienia do sporządzenia Strategii Rozwoju Gminy Wieliszew na lata 2024-2040 oraz określenia szczegółowego trybu i harmonogramu opracowania projektu strategii, w tym trybu konsultacji.

Cel konsultacji

Celem konsultacji było poznanie opinii mieszkańców oraz lokalnych partnerów społecznych i gospodarczych na temat projektu Strategii, a także włączenie ich w proces tworzenia Strategii.

Terminy i formy konsultacji

Konsultacje były prowadzone w dniach od 22.10.2025 r. do 26.11.2025 r.

Konsultacje zostały przeprowadzone w następujących formach:

- publikacji ogłoszenia o konsultacjach i projektu Strategii na stronie internetowej Gminy Wieliszew: www.wieliszew.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej,
- udostępnienia ogłoszenia o konsultacjach i projektu dokumentu do wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Wieliszew (ul. K.K. Baczyńskiego 1)
- umożliwienia składania uwag i opinii w formie pisemnej lub elektronicznej z wykorzystaniem formularza konsultacyjnego (adres: strategia@wieliszew.pl; za pośrednictwem ePUAP: [/ig48ykn017/skrytka](https://ig48ykn017.skrytka.gov.pl) , [/ig48ykn017/SkrytkaESP](https://ig48ykn017.skrytka.gov.pl) ; poprzez e-Doręczenia: AE:PL-45463-85092-CAISV-14),

- spotkania konsultacyjnego z mieszkańcami, które odbyło się w dniu 28.10 2025 r. o godz. 18 w sali im. K. Klenczona w Wieliszewie.

Ogłoszenie konsultacji opublikowano w BIP, na stronie Gminy.

Podsumowanie uwag zgłoszonych do projektu Strategii

W trakcie procesu konsultacji nadesłanych zostało łącznie 14 uwag i komentarzy od trzech podmiotów. Wszystkie wpłynęły na adres strategia@wieliszew.pl.

Poniższa tabela zawiera wszystkie nadesłane komentarze i uwagi oraz sposób ich uwzględnienia lub uzasadnienie odrzucenia.

TABELA: ZGŁASZANE UWAGI, OPINIE, PROPOZYCJE

Lp.	Rozdział / Strona	Strona	Obecny zapis / Opis	Treść uwag/propozycji	Uzasadnienie zmiany	Rozstrzygnięcie uwagi
1.	Rozdział I	6	Obowiązkowym elementem strategii rozwoju gminy są ustalenia polityki przestrzennej, a także model struktury funkcjonalno-przestrzennej, który pokazuje docelowy obraz gminy.	Obowiązkowym elementem strategii rozwoju gminy są ustalenia polityki przestrzennej, a także model struktury funkcjonalno-przestrzennej, który pokazuje docelowy obraz gminy, w tym poprzez wyznaczenie przeznaczenia danych terenów gminy oraz poprzez wskazanie znaczących realizowanych lub planowanych inwestycji.	Model struktury funkcjonalno-przestrzennej jest niekonsekwentny. Z jednej strony pokazuje niektóre planowane inwestycje (np. szkoły, przedszkola, parkingi, strefę ekonomiczną czy park kulturowy), a z drugiej nie wskazuje przeznaczenia danych terenów, czyli struktury funkcjonalnej terenów gminy. Z modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej powinno wprost wynikać, że na terenie działki nr 18/4 (obręb PGR Wieliszew) planowana jest istotna inwestycja mieszkaniowa i teren ten powinien być wprost w modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.	Uwaga nieuwzględniona. Propozycja zapisu stoi w sprzeczności z zapisami ustawy o samorządzie gminnym. Model nie określa przeznaczenia konkretnych działek – jest to uwaga do planu ogólnego. Strategia samorządowa uwzględnia przede wszystkim inwestycje publiczne. Plany inwestorskie zmieniają się, np. wraz ze zmianą właściciela.
2.	3.2.1	10	Wniosek 1: Specyficzne położenie w metropolii warszawskiej powoduje, że gmina Wieliszew poddawana jest silnej presji urbanizacyjnej.	Wniosek 1: Specyficzne położenie w metropolii warszawskiej powoduje, że gmina Wieliszew poddawana jest silnej presji urbanizacyjnej, co stanowić może szansę rozwojową dla gminy i powinno być postrzegane jako jej mocna strona.	Wnioskodawca stoi na stanowisku, że opisywane w projekcie Strategii zjawisko rzekomej „presji deweloperskiej” oraz zjawisko urbanizacji nie stanowi zagrożenia, lecz szansę rozwojową dla gminy. Budowa osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych umożliwi dalszy rozwój gminy, napływ ludności, większe dochody z podatku, a co za tym idzie możliwość różnych inwestycji, które będą służyć ogółowi mieszkańców.	Uwaga nieuwzględniona. Suburbanizacja – szczególnie chaotyczna – jest problemem nie tylko Wieliszewa. Presja urbanizacyjna jest faktem, którego ocena może być różna – co padało również na warsztatach strategicznych. Proste oczekiwanie, że nowi mieszkańcy przyniosą swoje PIT-y sprawdza się tylko częściowo. Koszty budowy infrastruktury i zaspokajania potrzeb dużej części

						mieszkańców (o których pisze Wnioskodawca w kolejnej uwadze) w osiedlach wielorodzinnych przekraczają często wartości podatków wnoszonych do gminy. Zatem argument przytoczony przez Wnioskodawcę nie jest jednoznaczny.
3.	3.2	10	W gminie Wieliszew prognozowany jest wzrost liczby ludności o ponad 6 tys. mieszkańców do 2040 roku.		Proszę o urealnienie tej liczby. 6 tys. mieszkańców to tylko sam „Heron”, a gdzie inne osiedla?	Uwaga nieuwzględniona. Liczba jest oficjalną statystyką GUS.
4.	3.2.3	12	Wniosek 2: Obserwuje się silną presję urbanistyczną w oparciu o składane wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.	Proponuje się wykreślenie wskazanego w kolumnie obok ostatniego zdania dotyczącego Wniosku 2.	Fakt składania wniosków o warunki zabudowy przez inwestorów nie musi automatycznie oznaczać silnej presji urbanistycznej. Ponadto w związku z reformą planowania przestrzennego, można spodziewać się zmniejszenia liczby wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. To zdanie nie wnosi nic istotnego do Strategii. Wnioskodawca stoi na stanowisku, że rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej stanowić może szansę rozwojową gminy Wieliszew (co zresztą wynika pośrednio z Analizy SWOT na stronie 14 - szanse) oraz zapisu na str. 39 tj. „Realizacja niniejszego dokumentu [...] wpłynie na wzmożone zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową”.	Uwaga nieuwzględniona. Jest to jeden z wniosków z diagnozy i jego przełożenie na zapisy Strategii jest oczywiste – co zauważono w kilku uwagach do dokumentu.

5.	3.2.3.	12	Brak	Wniosek 4: gmina charakteryzuje się niską jakością ładu urbanistycznego i architektonicznego, co wynika z lat zaniedbań.	Taki wniosek zgłaszałem na jednym ze spotkań konsultacyjnych ws. Strategii i nie został on uwzględniony.	Uwaga częściowo uwzględniona. Dodano wniosek 4, jednak wskazano precyzyjniej źródła tego stanu.
6.	4	14	Brak	W analizie SWOT w sekcji „słabe strony”: niska jakość transportu publicznego.	Taki wniosek zgłaszałem na jednym ze spotkań konsultacyjnych ws. Strategii i nie został on uwzględniony.	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga dotyczy jakości transportu. Nie badano stanu taboru, a jeśli uwaga odnosi się do sieci autobusowej i możliwości dojechania do Warszawy koleją, sytuację można odczytywać pozytywnie.
7.	4	14	Brak	W analizie SWOT w sekcji „słabe strony”: Strukturalna słabość sektora prywatnego w gminie.	Taki wniosek zgłaszałem na jednym ze spotkań konsultacyjnych ws. Strategii i nie został on uwzględniony. Na terenie gminy brak jest znaczących inwestorów, dominują mikroprzedsiębiorstwa.	Uwaga uwzględniona. Dokonano wpisu do analizy SWOT
8.	5.4.lit.D	20	Opracowywanie i uchwalanie planów zagospodarowania przestrzennego z ograniczeniem budowy osiedli wielorodzinnych i presji deweloperskiej Opracowanie i uchwalanie	Opracowywanie i uchwalanie planów zagospodarowania przestrzennego z ograniczeniem budowy osiedli wielorodzinnych i presji deweloperskiej uwzględniających także osiedla wielorodzinne ze względu na przyrost ludności w gminie i konieczność zapewnienia mieszkańcom odpowiedniej liczby lokali mieszkalnych.	Strategia nie powinna ograniczać z góry możliwości budowy osiedli wielorodzinnych, gdyż budowa takich osiedli może być korzystna dla gminy wobec zwiększenia wpływów do budżetu gminy, a także wobec dodatkowych inwestycji infrastruktury społecznej, które realizowane będą w związku z budową osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych.	Uwaga nieuwzględniona. Obecne zapisy nie zakazują budownictwa wielorodzinnego, ale wskazują priorytet. Uwaga, słusznie wskazuje, że korzyści „mogą” pojawić się. Trudno zgodzić się z argumentem, iż wzrost liczby ludności gminy pociąga za sobą konieczność budowy wielorodzinnej. To raczej

			planów zagospodarowania przestrzennego z ekstensywną zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz terenami zielonymi.	Opracowanie i uchwalanie planów zagospodarowania przestrzennego z ekstensywną zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz terenami zielonymi zarówno z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, jak i z zabudową wielorodzinną ze względu na przyrost ludności gminy.		inwestycje w taką formę mieszkalnictwa powodują drastyczny wzrost liczby mieszkańców.
9.	Mapa 1 - model struktury funkcjonalnej przestrzennej	23			Proponuje się zmianę modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy poprzez: a) wyznaczenie na Mapie 1 stref zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i wyznaczenie takiej strefy w obszarze działki nr 18/4; b) uwzględnienie konieczności rozwoju infrastruktury technicznej (w szczególności wodociągowej) oraz komunikacyjnej na terenie, gdzie znajduje się działka nr 18/4 ze względu na planowaną przez Wnioskodawcę Inwestycję na tej działce; c) uwzględnienie centrum medycznego na terenie działki nr 18/4, który planuje realizować Spółka.	Uwaga nieuwzględniona. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej nie wyznacza stref mieszkaniowych i nie operuje poziomem działek. Ten postulat powinien być zgłoszony do planu ogólnego gminy.
10.	Mapa 1 - model struktury funkcjonalnej przestrzennej	24			Proponuje się uzupełnienie legendy poprzez dodanie do elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej nowej kategorii obiektu – szkoły podstawowej oraz przedszkola (bez określania, że chodzi o placówki publiczne/samorządowe)	Uwaga nieuwzględniona. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej uwzględnia inwestycje publiczne.

11.	6.3.1. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, w tym ochrony powietrza, przyrody i krajobrazu	34, 35		Zapewnienie realnych możliwości (technicznych i personalnych) kontroli przestrzegania przepisów o normach emisji i rodzajach paliw używanych w domowych piecach.	Brak takich kontroli w godzinach późnopołudniowych i wieczornych jest łatwo wyczuwalny od dawna. Palenie w piecach zaczyna się bowiem po zapadnięciu zmroku; potrzebne są kontrole w tych właśnie godzinach; także z użyciem dronów.	Uwaga uwzględniona. Dopisano punkt c) w części dotyczącej ochrony powietrza.
12.	6.3.2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	36, 37		Uchwalenie i wdrożenie uchwały w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń w oparciu o tzw. ustawę krajobrazową.	W gminie pojawia się coraz więcej nośników reklamowych, znaczna część wieszana jest na prywatnych ogrodzeniach. Wraz ze wzrostem liczby mieszkańców i rozbudową dróg przydrożny chaos reklamowy będzie się pogłębiać.	Uwaga uwzględniona. W punkcie 6.3.1. w części dotyczącej ochrony przyrody i krajobrazu w literze j) wprowadzono zapis o uchwale krajobrazowej.
13.	6.3.1 (lit. h)	36	Wprowadzenie zakazów, ograniczeń w lokalizacji nowych inwestycji znacząco oddziałujących na środowisko.	Wprowadzenie zakazów , ograniczeń w lokalizacji nowych inwestycji znacząco oddziałujących na środowisko.	Strategia nie powinna z góry ograniczać możliwości lokalizacji nowych inwestycji, w szczególności tych, które tylko potencjalnie mogą znacząco oddziaływać na środowisko. Ewentualne ograniczenia powinny być wprowadzane po uwzględnieniu każdego przypadku indywidualnie, w tym po uwzględnieniu specyfiki danego terenu gminy. Ewentualne ograniczenia co do konkretnych przedsięwzięć powinny być wprowadzane w niektórych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.	Uwaga nieuwzględniona. Zapis nie dotyczy kategorycznie wszystkich inwestycji – dlatego są różne formy „zakazy” i „ograniczenia”.
14.	6.3.3. lit. b)	40	Należy założyć wzrost obszarów przeznaczonych w aktach planowania	Należy założyć wzrost obszarów przeznaczonych w aktach planowania pod zabudowę mieszkaniową	Należy założyć w strategii, że gmina będzie doświadczała istotnego zwiększenia liczby mieszkańców. Co za tym idzie, należy uwzględniać nie tylko przybywanie	Uwaga nieuwzględniona. W polityce przestrzennej i w celach rozwoju gminy

			pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	jednorodzinną oraz wielorodzinną .	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ale również zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.	kładziony jest duży nacisk na jakość życia i nie ma zakazu budownictwa wielorodzinnego. Dlatego wybór preferencji rozwoju budownictwa jednorodzinnego wychodzi naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców gminy, jak i kierunkowi działania, jakim jest ograniczenie presji suburbanizacyjnej.
--	--	--	--	---	---	--