



STRATEGIA ROZWOJU

Gminy Żabia Wola
na lata 2025-2035



ŻABIA WOLA, 2025

Opracowanie:



Wykaz skrótów i pojęć

Analiza SWOT - strengths (mocne strony), weaknesses (słabe strony), opportunities (szanse) i threats (zagrożenia) – technika służąca do porządkowania i analizy informacji.

BDL GUS – Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

Miejski Obszar Funkcjonalny (MOF) - układ osadniczy ciągły przestrzennie, złożony z odrębnych administracyjnie jednostek (gmin miejskich, wiejskich i miejsko-wiejskich) i składający się ze zwartego obszaru miejskiego oraz powiązanej z nim funkcjonalnie strefy zurbanizowanej.

Obszar strategicznej interwencji (OSI) - określony 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 jest kierowana interwencja publiczna łącząca inwestycje, w szczególności gospodarcze, infrastrukturalne lub w zasoby ludzkie, finansowane z różnych źródeł, lub rozwiązania regulacyjne.

Ośrodek główny - najważniejszy ośrodek osadniczy w gminie, pełniący funkcję administracyjną oraz ośrodek koncentracji usług publicznych i społecznych. Charakteryzuje się dobrą dostępnością komunikacyjną oraz centralną rolą funkcjonalną w układzie osadniczym gminy.

Ośrodek podstawowy – podstawowa jednostka osadnicza o funkcji mieszkaniowej, pełniąca funkcje lokalne, w tym usługowe i handlowe dla otaczających ją obszarów.

Ośrodek elementarny - najprostsza jednostka osadnicza w strukturze przestrzennej gminy, zwykle o funkcji mieszkalnej, z ograniczoną lub całkowicie niewystępującą infrastrukturą usługową.

Suburbanizacja - jedna z faz rozwoju miasta, polegająca na wyludnianiu się centrum i rozwoju strefy podmiejskiej.

Zielony pierścień Warszawy – system terenów otwartych (niezabudowanych) otaczających Warszawę.

Spis treści

Wstęp	5
1. Wprowadzenie	6
1.1 Uwarunkowania prawne.....	6
1.2 Metodyka opracowania strategii	8
1.3 Komplementarność	10
1.4 Charakterystyka Gminy Żabia Wola.....	15
1.5 Wnioski z diagnozy gminy.....	21
1.6 Analiza SWOT	25
2. Część strategiczna.....	27
2.1 Uwarunkowania rozwojowe oraz procesy determinujące rozwój gminy Żabia Wola	27
2.2 Wizja i misja rozwoju gminy w perspektywie 2035 roku.....	31
2.3 Cele strategiczne rozwoju w wymiarze społecznym, gospodarczym, przestrzennym i klimatyczno-środowiskowym	32
2.4 Kierunki działań podejmowanych dla osiągnięcia celów strategicznych.....	33
2.5 Model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy	37
2.6 Ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w Gminie Żabia Wola	46
2.7 Oczekiwane rezultaty planowanych działań.....	52
3. System wdrażania strategii	55
3.1 Realizacja, monitoring, ewaluacja i aktualizacja strategii.....	55
3.2 Wytyczne do sporządzania dokumentów wykonawczych.....	58
3.3 Finansowanie strategii.....	59
3.4 Ewaluacja ex-ante	63

Wstęp

W obliczu dynamicznych zmian społecznych, gospodarczych i przestrzennych, Gmina Żabia Wola stoi przed wyzwaniem, a zarazem szansą na zdefiniowanie nowej ścieżki zrównoważonego rozwoju – uwzględniającej zachowanie lokalnego dziedzictwa i podmiejskiego charakteru w połączeniu z postępującą suburbanizacją.

Położona w bliskim sąsiedztwie Warszawy, z dobrym dostępem do infrastruktury komunikacyjnej – w szczególności drogi ekspresowej S8 – gmina coraz wyraźniej zaznacza swoją pozycję na tle pozostałych jednostek województwa mazowieckiego, jako atrakcyjne miejsce do życia, pracy, wypoczynku oraz inwestowania.

Jej lokalizacja i położenie w tzw. „zielonym pierścieniu Warszawy” jak również strefie oddziaływania metropolii warszawskiej, w zestawieniu z wysokimi walorami środowiskowymi, stanowią wyjątkowy potencjał, który odpowiednio wykorzystany i zarządzany, może stać się podstawą długofalowego rozwoju. Jednocześnie wyzwaniem dla Żabiej Woli jest rosnąca presja urbanizacyjna, wynikająca z napływu nowych mieszkańców ze stolicy kraju. Sytuacja ta wpływa na konieczność zapewnienia i wdrażania kompleksowego podejścia do planowania przestrzennego, rozwijania infrastruktury, poszerzenia katalogu usług publicznych, jak również wzmacniania więzi społecznych i integracji mieszkańców.

W perspektywie długofalowej ważne jest zatem równoważenie tempa urbanizacji wraz z koniecznością ochrony środowiska i adaptacji do zmian klimatu, jak również budowa spójnej, zintegrowanej wspólnoty lokalnej.

Strategia Rozwoju Gminy Żabia Wola na lata 2025–2035 została przygotowana w odpowiedzi na zdiagnozowane potrzeby i potencjał gminy. Powstała dzięki współpracy szerokiego grona interesariuszy – mieszkańców, przedstawicieli samorządu i ekspertów. Zidentyfikowane wyzwania znajdują swoje odzwierciedlenie w zdefiniowanych celach, które odnoszą się do wymiarów planowania strategicznego – społecznego, gospodarczego, przestrzennego i klimatyczno-środowiskowego. Ponadto w jej ramach wyznaczano konkretne kierunki działania i zadania, które umożliwią adaptację do zmieniających się uwarunkowań zewnętrznych, jak również wykorzystanie posiadanych potencjałów i zasobów.

Strategia Rozwoju Gminy Żabia Wola na lata 2025 – 2035 jest nadrzędnym dokumentem strategicznym, stanowiącym ramy dla podejmowania decyzji rozwojowych na najbliższe lata. Jej wdrożenie pozwoli na efektywne zarządzanie rozwojem, a przede wszystkim – na systematyczną poprawę jakości życia mieszkańców. Dokument wyznacza nie tylko cele strategiczne i kierunki działania, ale również określa sposób monitorowania i finansowania zaplanowanych przedsięwzięć, co sprawia, że stanowi on użyteczne narzędzie prowadzenia skutecznej polityki rozwoju.

1. Wprowadzenie

1.1 Uwarunkowania prawne

Podstawę do opracowania *Strategii Rozwoju Gminy Żabia Wola na lata 2025 – 2035* stanowi Uchwała nr 36/V/2024 z dnia 25 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Strategii Rozwoju Gminy Żabia Wola na lata 2025-2035 oraz określenia szczegółowego trybu i harmonogramu opracowania projektu strategii, w tym trybu konsultacji.

Kształt i strukturę niniejszego dokumentu definiuje przede wszystkim Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.). Według zapisów wskazanej ustawy, strategia rozwoju gminy zawiera wnioski z diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej oraz zawiera:

- *cele strategiczne rozwoju w wymiarze społecznym, gospodarczym, przestrzennym i klimatyczno-środowiskowym;*
- *kierunki działań podejmowanych dla osiągnięcia celów strategicznych;*
- *oczekiwane rezultaty planowanych działań, w tym w wymiarze przestrzennym oraz wskaźniki ich osiągnięcia;*
- *model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, rozumiany jako docelowy układ elementów składowych przestrzeni, w tym:*
 - *strukturę sieci osadniczej wraz z rolą i hierarchią jednostek osadniczych,*
 - *system powiązań przyrodniczych,*
 - *główne korytarze i elementy sieci transportowych, w tym pieszych i rowerowych,*
 - *główne elementy infrastruktury technicznej i społecznej;*
- *ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie:*
 - *zasad ochrony środowiska i jego zasobów, w tym ochrony powietrza, przyrody i krajobrazu,*
 - *zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,*
 - *kierunków zmian w strukturze zagospodarowania terenów, w tym określenia szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej,*
 - *zasad lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.),*
 - *zasad lokalizacji kluczowych inwestycji celu publicznego,*
 - *kierunków rozwoju systemów komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej,*

- *zasad lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW,*
- *zasad lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,*
- *zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,*
- *zasad kształtowania zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji oraz obszarach wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;*
- *obszary strategicznej interwencji określone w strategii rozwoju województwa, o której mowa w art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 566 z późn. zm.) wraz z zakresem planowanych działań;*
- *obszary strategicznej interwencji kluczowe dla gminy, jeżeli takie zidentyfikowano, wraz z zakresem planowanych działań;*
- *system realizacji strategii, w tym wytyczne do sporządzania dokumentów wykonawczych;*
- *ramy finansowe i źródła finansowania¹.*

Z uwagi na fakt, że strategia powinna być dokumentem silnie uspołecznionym, przepisy prawne wymagają przeprowadzenia konsultacji społecznych z mieszkańcami gminy, sąsiednimi gminami i ich związkami, lokalnymi partnerami społecznymi i gospodarczymi oraz z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Warszawie. Ponadto projekt strategii był konsultowany z Zarządem Województwa Mazowieckiego, który wydał opinię dotyczącą sposobu uwzględnienia ustaleń i rekomendacji w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w województwie. Wymogi te wynikają z art. 6 ust. 3 Ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2024 r. poz. 324 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 46 ust. 1 Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), przy opracowaniu strategii rozwoju wymagane jest przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Niniejsza strategia zawiera wszystkie obligatoryjne elementy wskazane w stosownych ustawach. Ponadto została przygotowana zgodnie z najlepszymi praktykami i wskazówkami, które zostały zawarte w dokumencie pn. *Poradnik Praktyczny. Strategia Rozwoju Gminy* opracowanym na zlecenie Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej.

¹ Art. 10e pkt 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.).

1.2 Metodyka opracowania strategii

W celu opracowania *Strategii Rozwoju Gminy Żabia Wola na lata 2025 – 2035* konieczne było wykorzystanie różnych narzędzi i metod badawczych. Poniżej wskazano poszczególne etapy opracowania strategii.

Analiza desk research

Analiza *desk research* to tzw. analiza danych zastanych. Analiza ta polegała na zebraniu i weryfikacji dostępnych danych statystycznych i jakościowych, które znajdują się w statystykach udostępnianych przez m.in.: Główny Urząd Statystyczny, Powiatowy Urząd Pracy w Grodzisku Mazowieckim, Centrum Usług Społecznych w Żabiej Woli, a także w innych dokumentach strategicznych i diagnostycznych, które dotyczyły obszaru Gminy Żabia Wola. Zebrane dane wyselekcjonowano pod kątem przydatności do diagnozy - stanowiły podstawę do wypracowania wniosków na temat badanego obszaru.

Badania ankietowe

Z racji tego, że strategia jest dokumentem silnie uspołecznionym, istotną rolę przy opracowaniu niniejszego dokumentu miała partycypacja społeczna. W proces tworzenia strategii włączono mieszkańców gminy – wykorzystano do tego badanie ankietowe metodami CAWI (Computer Assisted Web Interview - ankieta w formie on-line) i PAPI (Paper And Pencil Interview - tradycyjna ankieta papierowa dystrybuowana zgodnie z potrzebami). Badanie zostało przeprowadzone w styczniu i lutym 2025 r., a udział w nim wzięło 348 mieszkańców. Pytania w ankiecie obejmowały różne aspekty funkcjonowania Gminy Żabia Wola m.in.: kwestie środowiskowe, usługi społeczne, edukację, identyfikowane mocne i słabe strony gminy. Należy zaznaczyć, że badanie ankietowe nie miało charakteru reprezentatywnego, ze względu na brak bezpośredniego wpływu na dobór respondentów. Mimo to, zebrane informacje pozwalają na wskazanie ogólnych tendencji, panujących opinii i pożądanych kierunków zmian.

Badania jakościowe

Badania przyjęły formę warsztatów moderowanych przez ekspertów SWIG DELTA PARTNER, które zostały przeprowadzone wśród przedstawicieli Urzędu Gminy Żabia Wola, Rady Gminy Żabia Wola, podmiotów samorządowych i mieszkańców gminy. Warsztaty odbyły się w marcu 2025 r. Uzyskane informacje pozwoliły na rozbudowę części diagnostycznej i stanowiły istotny wkład w tworzenie strategii.

Analiza SWOT

Analiza SWOT to narzędzie strategiczne, które pozwala ocenić mocne i słabe strony (wewnętrzne czynniki) oraz szanse i zagrożenia (zewnętrzne czynniki) dotyczące rozwoju gminy. Analiza SWOT stanowiła punkt wyjścia do sformułowania celów i kierunków rozwoju zawartych w dokumencie.

Opracowanie misji i wizji

Misja nakreśla ogólny kierunek działań władz gminy, czyli cel nadrzędny i stanowi uzasadnienie przyjęcia określonych celów strategicznych. Wizja stanowi natomiast opis pożądanego stanu gminy w perspektywie długookresowej.

Sformułowanie celów i kierunków działań

Cele strategiczne i kierunki działań zostały zdefiniowane na podstawie przeprowadzonej diagnozy, w tym badań ilościowych i jakościowych oraz podsumowania w postaci analizy SWOT. Cele stanowią odpowiedź na istniejące w gminie deficyty, problemy oraz pozwalają wykorzystać przewagi konkurencyjne gminy. Cele odnoszą się bezpośrednio do wypracowanej wcześniej misji i wizji Gminy Żabia Wola.

Opracowanie modelu funkcjonalno-przestrzennego

Model struktury funkcjonalno-przestrzennej to ilustracja i graficzne przedstawienie założeń zawartych w dokumencie. Przedstawia główne elementy strategii i planowane zmiany, a jego opracowanie w formie graficznej sprawia, że jest bardziej przystępny w odbiorze.

Opracowanie części wdrożeniowej

Część wdrożeniowa skupiona jest na takich mechanizmach, jak monitoring, ewaluacja i aktualizacja strategii. Umożliwią one efektywną i skuteczną realizację zapisów dokumentu. Ponadto, rozdział ten zawiera informacje na temat podmiotów zaangażowanych w realizację strategii, ich roli oraz zasady współpracy. Dokument zawiera także wytyczne do sporządzenia dokumentów wykonawczych i informacje na temat potencjalnych źródeł finansowania zaplanowanych w strategii zamierzeń.

Przeprowadzenie procedury środowiskowej

Stanowi ostatni etap prac nad strategią. Zapisy strategii podlegają weryfikacji przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Warszawie, którzy oceniają czy zaproponowane w dokumencie przedsięwzięcia uwzględniają kwestie związane ze środowiskiem w wystarczającym stopniu i czy konieczne jest opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko.

1.3 Komplementarność

Strategia Rozwoju Gminy Żabia Wola na lata 2025 – 2035 jest komplementarna wobec celów i założeń rozwojowych dokumentów wyższego szczebla. Zachowanie spójności pozwala na realizację działań dopełniających założenia innych dokumentów strategicznych i planistycznych na poziomie lokalnym regionalnym i krajowym. Niniejsza strategia jest komplementarna wobec zapisów dokumentów takich jak m.in.:

- Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.),
- Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030,
- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+. Innowacyjne Mazowsze,
- Strategia rozwoju metropolii warszawskiej do 2040 roku,
- Strategia Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych dla metropolii warszawskiej 2021-2027+,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego,
- Plan zrównoważonej mobilności miejskiej dla metropolii warszawskiej 2030+,
- Wojewódzki Plan Transformacji dla Województwa Mazowieckiego na lata 2022-2026,
- Strategia Rozwoju Powiatu Grodzkiego na lata 2021-2027.

Najważniejszą rolę przy opracowywaniu strategii dla gmin pełni strategia rozwoju województwa, w tym przypadku *Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+. Innowacyjne Mazowsze*, która została przyjęta uchwałą 72/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego. Strategia rozwoju województwa mazowieckiego wskazuje główne wyzwania, ale również cele rozwojowe regionu zaplanowane do realizacji przez samorząd województwa oraz inne podmioty. Dokument prezentuje działania skierowane do całego województwa, jak również obszary strategicznej interwencji (OSI) i model struktury funkcjonalno-przestrzennej województwa. Nadrzędny cel strategii brzmi: *Zapewnienie wysokiej jakości życia poprzez trwałe i zrównoważony przestrzennie rozwój województwa, służący wzrostowi znaczenia regionu w Europie i na świecie, przy poszanowaniu zasobów środowiska*. Poniżej wskazano pięć głównych celów strategicznych i przypisane do nich kierunki działań.

Tabela 1 Cele i kierunki rozwoju zawarte w strategii rozwoju województwa

Obszar	Cel szczegółowy	Kierunki rozwoju
GOSPODARKA	Konkurencyjne i innowacyjne Mazowsze	1. Wspieranie rozwoju przedsiębiorczości 2. Rozwój zintegrowanego systemu sprzyjającego generowaniu i absorpcji innowacji 3. Cyfryzacja gospodarki 4. Rozwój konkurencyjnej gospodarki 5. Rozwój miast jako centrów aktywności gospodarczej 6. Aktywizacja gospodarcza obszarów wiejskich
DOSTĘPNOŚĆ	Dostępne i mobilne Mazowsze	7. Zwiększenie dostępności transportowej i spójności przestrzennej regionu oraz udziału środków transportu przyjaznych dla środowiska, mieszkańców i przestrzeni

Obszar	Cel szczegółowy	Kierunki rozwoju
		8. Rozwój uporządkowanej sieci osadniczej, sprzyjającej wykorzystaniu transportu zbiorowego i ruchowi niezmotoryzowanemu 9. Udrożnienie systemu tranzytowego i ograniczenie ruchu tranzytowego na pozostałych trasach
ŚRODOWISKO I ENERGETYKA	Zielone, niskoemisyjne Mazowsze	10. Zapewnienie trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz zachowanie wysokich walorów środowiska 11. Proekologiczna transformacja energetyki 12. Przeciwdziałanie zagrożeniom naturalnym i adaptacja do zmian klimatu 13. Poprawa jakości środowiska 14. Podnoszenie efektywności energetycznej
SPOŁECZEŃSTWO	Mazowsze zintegrowane społecznie	15. Rozwój kapitału ludzkiego i społecznego 16. Podnoszenie standardów funkcjonowania infrastruktury społecznej oraz zmniejszenie różnic w dostępie do świadczeń zdrowotnych i opiekuńczych 17. Aktywizacja społeczno-gospodarcza mieszkańców 18. Rozwój priorytetowych dla województwa dziedzin nauki 19. Włączenie i integracja społeczna
KULTURA I DZIEDZICTWO	Mazowsze bogate kulturowo	20. Ochrona i wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego 21. Wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego, potencjału kulturowego i turystycznego dla rozwoju gospodarczego i promocji województwa 22. Upowszechnianie kultury i twórczości 23. Kreowanie miast i wsi jako centrów aktywności kulturalnej i turystycznej

Źródło: Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+ Innowacyjne Mazowsze.

Założenia Strategii Rozwoju Gminy Żabia Wola na lata 2025 – 2035 są spójne ze strategią województwa, co przedstawia poniższa tabela.

Tabela 2 Komplementarność strategii gminy ze Strategią Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+

Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+ Innowacyjne Mazowsze		Strategia Rozwoju Gminy Żabia Wola na lata 2025 – 2035
Cel 1	Konkurencyjne i innowacyjne Mazowsze	Cel strategiczny 2. Stworzenie warunków do rozwoju gospodarczego
Cel 2	Dostępne i mobilne Mazowsze	Cel strategiczny 4. Kształtowanie i zagospodarowanie przestrzeni w sposób zrównoważony
Cel 3	Zielone, niskoemisyjne Mazowsze	Cel strategiczny 3. Dbłość o stan i jakość zasobów środowiska przyrodniczego
Cel 4	Mazowsze zintegrowane społecznie	Cel strategiczny 1. Podniesienie poziomu życia mieszkańców i zapewnienie wysokiej dostępności oferty usługowej
Cel 5	Mazowsze bogate kulturowo	

Źródło: opracowanie własne.

Strategia Rozwoju Gminy Żabia Wola na lata 2025 – 2035 jest także spójna ze strategią rozwoju ponadlokalnego, czyli Strategią rozwoju metropolii warszawskiej do 2040 roku, nad którą trwają prace. W 2024 r. opublikowano zatwierdzoną strukturę celów², która zgodnie z Uchwałą nr 6/2024 Walnego

² <https://um.warszawa.pl/waw/metropolia-warszawska/cele-rozwoju-i-kierunki-dzialan> (dostęp: 15.04.2025 r.).

Zgromadzenia Członków Stowarzyszenia „Metropolia Warszawska” z dnia 22 marca 2024 r. będzie stanowiła część składową projektu *Strategii rozwoju metropolii warszawskiej do 2040 roku* i zostanie uzupełniona o bardziej szczegółowe opisy. Poniższa tabela przedstawia spójność strategii gminy wobec strategii rozwoju ponadlokalnego.

Tabela 3 Komplementarność strategii gminy z opracowywaną strategią rozwoju ponadlokalnego

Strategia rozwoju metropolii warszawskiej do 2040 roku		Strategia Rozwoju Gminy Żabia Wola na lata 2025 – 2035
Cel 1. Efektywne partnerstwo	Kierunki działań: - Aktywny kapitał społeczny - Intensywna współpraca samorządowa - Rozwinięta świadomość i tożsamość metropolitalna - Skoordynowany system usług społecznych	Cel strategiczny 1. Podniesienie poziomu życia mieszkańców i zapewnienie wysokiej dostępności oferty usługowej
Cel 2. Wygodna przestrzeń	Kierunki działań: - Przyjazne miejsca - Swoboda i bezpieczeństwo podróży	Cel strategiczny 4. Kształtowanie i zagospodarowanie przestrzeni w sposób zrównoważony
Cel 3. Elastyczna odporność	Kierunki działań: - Adaptacja i mitygacja zmian klimatu - Bezpieczeństwo energetyczne - Elastyczny system migracyjny - Wysoka jakość środowiska - Zrównoważony system żywnościowy	Cel strategiczny 3. Dbłość o stan i jakość zasobów środowiska przyrodniczego
Cel 4. Konkurencyjna otwartość	Kierunki działań: - Atrakcyjność zamieszkania - Kompetencje przyszłości - Metropolitalna oferta turystyczna - Miejsce dla biznesu	Cel strategiczny 1. Podniesienie poziomu życia mieszkańców i zapewnienie wysokiej dostępności oferty usługowej Cel strategiczny 2. Stworzenie warunków do rozwoju gospodarczego

Źródło: <https://um.warszawa.pl/waw/metropolia-warszawska/cele-rozwoju-i-kierunki-dzialan>.

1.3.1 Obszary Strategicznej Interwencji

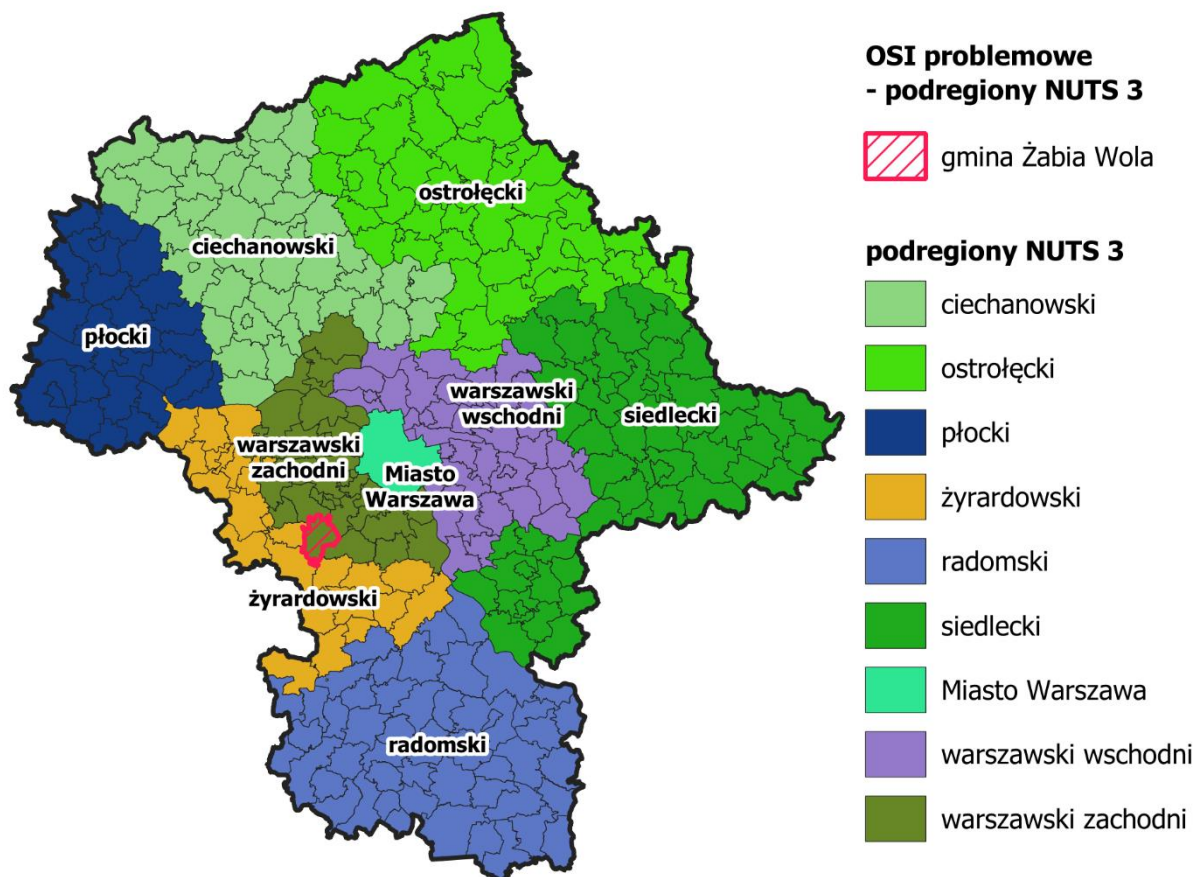
Według ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju z dnia 6 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 324 z późn. zm.) obszary objęte strategiczną interwencją to: *określony w strategii rozwoju obszar o zidentyfikowanych lub potencjalnych powiązaniach funkcjonalnych lub o szczególnych warunkach społecznych, gospodarczych lub przestrzennych, decydujących o występowaniu barier rozwoju lub trwałych, możliwych do aktywowania, potencjałów rozwojowych, do którego jest kierowana interwencja publiczna łącząca inwestycje, w szczególności gospodarcze, infrastrukturalne lub w zasoby ludzkie, finansowane z różnych źródeł, lub rozwiązania regulacyjne.*

W *Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+*. *Innowacyjne Mazowsze* wyróżniono OSI na poziomie krajowym takie jak: obszary zagrożone trwałą marginalizacją i miasta średnie tracące funkcje społeczno-gospodarcze. Ponadto wspomniana strategia definiuje dwa typy OSI:

- a) problemowe – podregiony NUTS 3:

- w regionie Mazowieckim regionalnym: ciechanowski, ostrołęcki, płocki, radomski, siedlecki, żyrardowski,
- w regionie Warszawskim stołecznym³: warszawski zachodni, warszawski wschodni i miasto Warszawa,

Grafika 1 OSI problemowe – podregiony NUTS 3



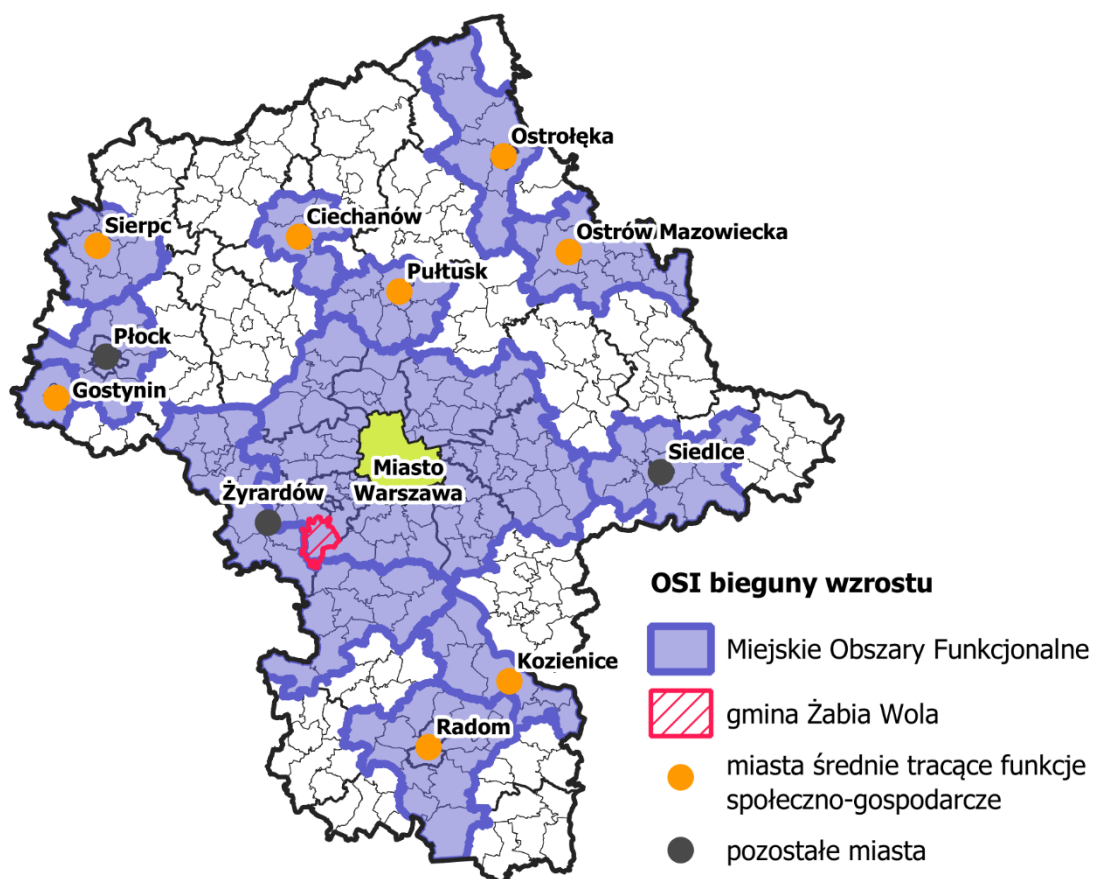
Źródło: opracowanie własne na podstawie Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+

b) bieguny wzrostu – miejskie obszary funkcjonalne:

- miejski obszar funkcjonalny Warszawy (region Warszawski stołeczny) jako istniejący biegun wzrostu,
- miejskie obszary funkcjonalne miast średnich tracących funkcje społeczno-gospodarcze oraz Płocka, Siedlec i Żyrardowa jako potencjalnych biegunów wzrostu.

³ Region warszawski stołeczny obejmuje Warszawę wraz z dziewięcioma powiatami: legionowskim, mińskim, nowodworskim, otwockim, wołomińskim, grodziskim, piaseczyńskim, pruszkowskim i warszawskim zachodnim.

Grafika 2 OSI Bieguny wzrostu



Źródło: opracowanie własne na podstawie Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+

Gmina Żabia Wola wpisuje się w **OSI miejski obszar funkcjonalny Warszawy** (OSI MOF Warszawy), który pełni rolę ośrodka metropolitalnego o znaczeniu europejskim. Miasta i ich obszary funkcjonalne pełnią rolę biegunów wzrostu w województwie. W strategii rozwoju województwa mazowieckiego wskazano na współpracę w ramach MOF, która obejmuje w szczególności:

- uporządkowanie gospodarki przestrzennej i przywrócenie ładu przestrzennego,
- rozwój efektywnego systemu transportowego opartego na transporcie zbiorowym i niezmotoryzowanym,
- poprawę jakości powietrza,
- zwiększenie efektywności i dostępności do usług publicznych.

Pomimo silnych powiązań funkcjonalnych pomiędzy gminami tworzącymi MOF Warszawy, istnieje duże zróżnicowanie pod względem rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego gmin. Z uwagi na występujące dysproporcje MOF Warszawy, a więc także Gmina Żabia Wola, wpisuje się w typ problemowy **OSI warszawsko-zachodni obszar strategicznej interwencji**. Działania zaplanowane w OSI warszawsko-zachodnim koncentrują się na:

- wsparciu bardziej trwałego i zrównoważonego rozwoju (poprzez m.in.: dbałość o zasoby środowiska, rozwój oferty inwestycyjnej, budowę połączenia kolejowego z lotniskiem Warszawa-Modlin, wdrażaniu rozwiązań przyjaznych środowisku w przedsiębiorstwach),
- poprawie dostępności infrastruktury komunalnej i usług społecznych (poprzez m.in.: rozbudowę i modernizację infrastruktury komunalnej, poprawę dostępności do usług zdrowotnych, edukacyjnych, z zakresu pomocy społecznej itd., modernizację systemu gospodarki odpadami, zwiększanie udziału energii ze źródeł odnawialnych).

1.3.2 Spójność z dokumentami z zakresu prawa wodnego

Niniejsza strategia stosuje się do Ustawy z dnia 20 lipca 2017 – Prawo wodne, a dokładnie zapisów art. 315 i art. 326 dotyczących procesów gospodarowania wodami, które wskazują na konieczność uwzględnienia ich w strategii rozwoju gminy. Niniejsza strategia wykazuje zatem spójność z zapisami dokumentów krajowych takich jak:

- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły;
- Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły;
- Plan przeciwdziałania skutkom suszy

Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły stanowi najważniejszy dokument z zakresu gospodarowania zasobami wodnymi. Gmina Żabia Wola leży w obszarze dorzecza Wisły, w regionie wodnym Środkowej Wisły. W poniższym zestawieniu zostały ujęte informacje wynikające z II aktualizacji planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły⁴, przedstawiające wykaz jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) zlokalizowanych na terenie gminy. Zapisy planu dostępne są na stronach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Tabela 4 Charakterystyka JCWP zlokalizowanych na terenie Gminy Żabia Wola

Kod JCWP	Nazwa	Typologia/status	Stan ogólny	Stan ekologiczny i chemiczny
RW200010272833	Utrata do Żbikówki	Potok lub strumień nizinny piaszczysty/ naturalna część wód	zły	umiarkowany stan ekologiczny
RW20001025819	Jeziorka do Kraski	Potok lub strumień nizinny piaszczysty/ naturalna część wód	zły	zły stan ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego

⁴ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. 2023 poz. 335)

Kod JCWP	Nazwa	Typologia/status	Stan ogólny	Stan ekologiczny i chemiczny
RW2000102727689	Pisia Tuczna	Potok lub strumień nizinny piaszczysty/ naturalna część wód	zły	umiarkowany stan ekologiczny
RW2000102727619	Pisia Gągolina do Okrzeszy	Potok lub strumień nizinny piaszczysty/ naturalna część wód	zły	umiarkowany stan ekologiczny
RW200010272867	Rokitnica do Zimnej Wody	Potok lub strumień nizinny piaszczysty/ naturalna część wód	zły	słaby stan ekologiczny, stan chemiczny dobry

Źródło: opracowanie na podstawie: II Aktualizacja planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, <http://karty.apgw.gov.pl:4200/informacje>

Gmina położona jest w obrębie jednej części wód podziemnych (JCWPd). Monitoring JCWPd przeprowadzony w dorzeczu Wisły w 2019 r. określił jej stan chemiczny i ilościowy jako dobry.

Tabela 5 Charakterystyka JCWPd zlokalizowanych na terenie Gminy Żabia Wola

Kod JCWPd	Stan ogólny	Ocena stanu chemicznego	Ocena stanu ilościowego	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego
GW200065	Dobry	dobry	dobry	niezagrożona

Źródło: opracowanie na podstawie: II Aktualizacja planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, <http://karty.apgw.gov.pl:4200/informacje>

Na terenie Gminy Żabia Wola występują urządzenia melioracji wodnej – sieć drenarska oraz rowy melioracyjne, których utrzymanie należy do właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych. Obowiązek ten obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych⁵. Gmina znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Subniecka Warszawska.

Poniżej wskazano działania podstawowe zidentyfikowane w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, które zostały przypisane do JCWP i JCWPd zlokalizowanych na terenie Gminy Żabia Wola.

Tabela 6 Działania podstawowe przypisane do poszczególnych JCWP i JCWPd w IIaPGW znajdujących się na terenie Gminy

Kod JCWP	Działania podstawowe
RW200010272833	- Realizacja Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych. - Realizacja działań wynikających z planów ochrony i planów zadań ochronnych dla obszarów chronionych. - Rozpoznanie zasadności realizacji działań naprawczych dla obszarów chronionych w zakresie utrzymania naturalnego charakteru koryta.

⁵ Zgodnie z zapisami art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.).

RW20001025819	• Rozpoznanie zasadności realizacji działań naprawczych dla obszarów chronionych w zakresie utrzymania naturalnego charakteru koryta. • Realizacja Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych. • Kontrole dotyczące stosowania programu działań mających na celu zmniejszenie zanieczyszczenia wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych oraz zapobieganie dalszemu zanieczyszczeniu przez podmioty prowadzące produkcję rolną i działalność.
RW2000102727689	• Kontrole dotyczące stosowania programu działań mających na celu zmniejszenie zanieczyszczenia wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych oraz zapobieganie dalszemu zanieczyszczeniu przez podmioty prowadzące produkcję rolną i działalność • Rozpoznanie zasadności realizacji działań naprawczych dla obszarów chronionych w zakresie utrzymania naturalnego charakteru koryta.
RW2000102727619	• Rozpoznanie zasadności realizacji działań naprawczych dla obszarów chronionych w zakresie utrzymania naturalnego charakteru koryta. • Realizacja Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych.
RW200010272867	• Rozpoznanie zasadności realizacji działań naprawczych dla obszarów chronionych w zakresie utrzymania naturalnego charakteru koryta. • Realizacja Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych. • Uporządkowanie i poprawa infrastruktury związanej z gospodarką ściekową na obszarze gminy poza aglomeracjami. • Analizy techniczno-ekonomiczne gospodarowania ściekami w obszarze gminy poza aglomeracjami.
Kod JCWPd	
GW200065	• Reambulacja dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszarów ochronnych głównego zbiornika wód podziemnych

Źródło: opracowanie na podstawie: II Aktualizacja planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, <http://karty.apgw.gov.pl:4200/informacje>

Drugim ważnym dokumentem jest Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły (PZRP), którego celem jest ograniczenie potencjalnych negatywnych skutków powodzi dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej, poprzez realizację działań minimalizujące zidentyfikowane zagrożenia. PZRP podlega aktualizacji co 6 lat, w myśl art.173 ust. 19 Prawa wodnego. W dniu 23 marca 2023 r. wszedł w życie Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły stanowiący załącznik do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 października 2022 r. (Dz.U. 2022 r. poz. 2739), które stanowi aktualizację dotychczasowego PZRP.

W dokumencie tym wyznaczono trzy cele główne:

1. Zahamowanie wzrostu ryzyka powodziowego;
2. Obniżenie istniejącego ryzyka powodziowego;
3. Poprawa systemu zarządzania ryzykiem powodziowym.

Zgodnie z obowiązującymi Mapami zagrożenia powodziowego⁶ i Mapami ryzyka powodziowego⁷, Gmina Żabia Wola jest objęta wysokim prawdopodobieństwem wystąpienia powodzi ze strony rzeki Pisia Gągolina i rzeki Utrata.

⁶ https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpMZP

⁷ https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpMRP

Istotnym dokumentem jest także Plan przeciwdziałania skutkom suszy. Wśród najważniejszych celów planu należy wymienić: skuteczne zarządzanie zasobami wodnymi dla zwiększenia dyspozycyjnych zasobów wodnych na obszarach dorzeczy, zwiększenie retencji na obszarach dorzeczy, edukację i zarządzanie ryzykiem suszy, formalizację i zaplanowanie finansowania działań służących przeciwdziałaniu skutkom suszy. Według poszczególnych typów klas zagrożenia suszą, sytuacja dla Gminy Żabia Wola przedstawia się następująco:

- zagrożenie suszą hydrogeologiczną – klasa II (umiarkowanie zagrożone), północny fragment gminy klasa III (silnie zagrożone);
- zagrożenie suszą hydrologiczną – klasa II (umiarkowanie zagrożone);
- zagrożenie suszą rolniczą – klasa IV (ekstremalnie zagrożone);
- zagrożenie suszą atmosferyczną – klasa III (silnie zagrożone).

Według łącznego zagrożenia suszą Gmina Żabia Wola jest w większości silnie zagrożona wystąpieniem suszy, a jej północna część w stopniu ekstremalnym.

1.4 Charakterystyka Gminy Żabia Wola

Gmina Żabia Wola jest gminą wiejską położoną w województwie mazowieckim, w powiecie grodziskim. W skład gminy wchodzi 32 sołectwa a siedzibą gminy jest miejscowość Żabia Wola. Od północy gmina graniczy z Gminą Grodzisk Mazowiecki, od wschodu z Gminą Nadarzyn i Gminą Tarczyn, od południa z Gminą Pniewy i Gminą Mszczonów, a od zachodu z Gminą Radziejowice. W 2023 r. gmina liczyła 11,1 tys. mieszkańców. Najbardziej zaludnionymi miejscowościami gminy są Osowiec, Żelechów i Żabia Wola.

Grafika 3 Położenie Gminy Żabia Wola na tle regionu



Źródło: opracowanie własne.

Gmina położona jest w odległości około 38 km od Warszawy i około 100 km od Łodzi. Gminę przecinają główne szlaki komunikacyjne takie jak droga ekspresowa S8, droga krajowa nr 50, ponadto w pobliżu

gminy biegnie autostrada A2 i droga krajowa nr 7. Gmina leży w Obszarze Metropolitalnym Warszawy, co wpływa na jej wysoką atrakcyjność osiedleńczą.

W krajobrazie gminy dominują tereny rolnicze. Dawniej gmina spełniała przede wszystkim funkcje rolnicze, obecnie ze względu na coraz większą liczbę mieszkańców zaczyna dominować funkcja mieszkaniowa. Gmina jest atrakcyjna turystycznie na co wpływa położenie w pobliżu obszarów chronionych przyrody takich jak m.in. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu. Gmina leży w obszarze dorzecza Wisły, a przecinają ją cieki wodne takie jak m.in. Utrata, Pisia Gągolinia czy Pisia Tuczna.

Lokalna gospodarka opiera się przede wszystkim na działalności mikroprzedsiębiorców. Na terenie gminy nie funkcjonują podmioty zatrudniające ponad 250 osób. Mikroprzedsiębiorstwa zatrudniające od 0 do 9 pracowników stanowią około 98% wszystkich podmiotów.

1.5 Wnioski z diagnozy gminy

Zgodnie z zapisami ustawy o samorządzie gminnym przyjętymi w art. 10e. ust. 3. strategia rozwoju gminy zawiera wnioski z diagnozy, w sferze społecznej, gospodarczej, przestrzennej i klimatyczno-środowiskowej. Poniżej zawarto kluczowe informacje dotyczące każdej ze sfer, które przekładają się na cele strategiczne i kierunki działania.

Sfera społeczna

W ostatnim dziesięcioleciu na terenie gminy odnotowano znaczący wzrost liczby mieszkańców, który wyniósł aż 37,1%. Wzrost ten spowodowany jest m.in. postępującą suburbanizacją w obrębie Warszawy – tereny wiejskie są coraz chętniej zamieszkiwane przez osoby z miasta (w przypadku gminy Żabia Wola, szczególnie mieszkańców Warszawy i Grodziska Mazowieckiego). Na wysoką atrakcyjność osiedleńczą wpływ ma położenie gminy w Obszarze Metropolitalnym Warszawy. Należy podkreślić, że prognozy demograficzne GUS do 2035 r. wskazują na dalszy wzrost liczby mieszkańców o około 18%, lecz z uwagi na procesy w otoczeniu oraz uwarunkowania zewnętrzne, realny wzrost liczby mieszkańców może być wyższy.

Dane demograficzne świadczą o stosunkowo dobrej sytuacji demograficznej gminy i niższym tempie starzenia się lokalnej społeczności w porównaniu do powiatu grodzkiego i województwa mazowieckiego. Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym był wyraźnie niższy niż we wskazanych wcześniej jednostkach terytorialnych, na co wpływa wysokie saldo migracji, które od lat utrzymuje się na wysokim poziomie. Saldo migracji jest główną przyczyną wzrostu liczby mieszkańców gminy i utrzymania stosunkowo dobrej sytuacji demograficznej. Drugim procesem, który wpływa na aktualną sytuację gminy jest przyrost naturalny, który od 2020 r. utrzymuje się na poziomie ujemnym, podobnie jak w powiecie i województwie. Niska dzietność jest problemem ogólnopolskim, a Gmina Żabia Wola nie jest wyjątkiem.

Z uwagi na postępujący stopniowo proces starzenia się lokalnej społeczności, zachodzi potrzeba rozwoju usług skierowanych do seniorów, w tym usług opiekuńczych i zdrowotnych. W przyszłości konieczne będzie zwiększenie dostępności usług opiekuńczych, a także do fizjoterapii i rehabilitacji, na które wzrasta zapotrzebowanie.

W gminie funkcjonują dwie instytucje kultury: Dom Kultury w Żabiej Woli wraz z filią w Żelechowie oraz Gminna Biblioteka Publiczna w Żabiej Woli z filią w Żelechowie. W ostatnich latach wraz ze wzrostem liczby mieszkańców zauważa się coraz większe zainteresowanie istniejącą ofertą kulturalną. W Domu Kultury funkcjonuje Mini Muzeum Żaby, które gromadzi ponad 1,6 tys. eksponatów – figurek żab stworzonych z różnych materiałów. Jest to jedna z największych tego typu kolekcji w kraju. Obie

instytucje – Dom Kultury i Gminna Biblioteka Publiczna – mają siedzibę w zabytkowym budynku, który jest niewystarczający do potrzeb rozwijania oferty kulturalnej. Słabe warunki lokalowe stanowią główną przeszkodę w rozwijaniu różnorodnej oferty, w tym w organizacji wydarzeń kulturalno-rozrywkowych. Biorąc pod uwagę dalszy wzrost liczby mieszkańców, konieczna będzie rozbudowa istniejącego budynku lub budowa nowej siedziby dla podmiotów kultury, która będzie także dostępna dla osób z niepełnosprawnościami – obecny budynek nie spełnia tych standardów. Ponadto obecnie w gminie funkcjonuje tylko jedna świetlica wiejska. Świetlica wiejska w Petrykozach została otwarta w sierpniu 2024 r.

W gminie funkcjonuje tylko jeden żłobek – mieszkańcy zgłaszają problem z niską dostępnością opieki żłobkowej. Wskazuje to na potrzebę rozwoju oferty żłobkowej, szczególnie biorąc pod uwagę dalszy wzrost liczby mieszkańców gminy. W gminie funkcjonują ponadto cztery przedszkola, z czego trzy publiczne oraz trzy szkoły podstawowe.

Na terenie gminy identyfikuje się również problem związany z niedostateczną liczbą miejsc do spędzania wolnego czasu dla nastolatków, m.in. skate park, pumptrack czy brak boisk dostępnych dla młodzieży.

W ostatnich latach liczba mieszkań na terenie gminy wzrosła, jednakże wskaźnik liczby mieszkań w stosunku do liczby mieszkańców pozostawał niższy na tle powiatu grodziskiego i województwa mazowieckiego. Świadczy to o stosunkowo niskiej dostępności mieszkań. W kontekście dalszego rozwoju gminy ważne jest poszerzanie zasobów mieszkaniowych. W zabudowie mieszkaniowej dominują domy jednorodzinne – w ostatnich latach liczba wydawanych pozwoleń na budowę utrzymywała się na wysokim poziomie, co świadczy o dużej atrakcyjności gminy jako miejsca do życia. Największy wzrost zabudowy nastąpił w północno-wschodniej części gminy.

Sfera gospodarcza

W ostatnich latach liczba podmiotów gospodarczych funkcjonujących w gminie znacząco wzrosła, jednakże ich liczba w stosunku do liczby mieszkańców nadal pozostawała niższa w porównaniu do powiatu i województwa. W strukturze przedsiębiorstw dominowały mikroprzedsiębiorstwa zatrudniające mniej niż 10 pracowników – najwięcej działało w obszarze handlu i naprawy pojazdów, a także działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej.

Jak wynika z diagnozy w 2023 r. liczba pracujących mieszkańców gminy wyniosła 4,7 tys. osób. Biorąc pod uwagę dane z 2021 r. dotyczące przepływów pracowniczych, około połowa mieszkańców pracuje poza Gminą Żabia Wola. Głównym miejscem pracy dla mieszkańców gminy jest Warszawa, Gmina Grodzisk Mazowiecki oraz Gmina Nadarzyn. Natomiast do Gminy Żabia Wola najwięcej pracowników

przyjeżdżało z terenu Gminy Grodzisk Mazowiecki. Obecnie w strukturze przedsiębiorstw działających w gminie dominują podmioty zatrudniające mniej niż 9 pracowników, stanowiąc 98% podmiotów ogółem.

Gmina Żabia Wola jest gminą rolniczą, jednakże funkcja ta ulega zmianie. Z uwagi na położenie w Obszarze Metropolitalnym Warszawy zachodzi potrzeba rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowo-produkcyjnej, przy jednoczesnym ograniczaniu funkcji rolniczej. Ze względu na słabą jakość gleb obszar gminy cechuje się niską przydatnością do rozwoju rolnictwa. Warto wspomnieć, że w *Regionalnej Strategii Innowacji dla Mazowsza do 2030 roku* powiat grodziski, a więc także Gmina Żabia Wola, uzyskał ponadprzeciętną ocenę atrakcyjności inwestycyjnej, co wynika z bliskiego położenia względem stolicy kraju. Gmina ma szansę na rozwój gospodarczy – posiada atrakcyjne tereny inwestycyjne położone przy drodze ekspresowej nr 8. Problemem jest natomiast niedostateczne uzbrojenie tych terenów w infrastrukturę techniczną.

Ze względu na atrakcyjne położenie przyrodnicze i bliskość stolicy gmina wyróżnia się wysokim potencjałem do rozwoju turystyki. Szczególnie dotyczy to agroturystyki, turystyki weekendowej, a także aktywnej, opartej o walory przyrodnicze. Potencjał turystyczny pozostaje niewykorzystywany, brakuje m.in. spójnej informacji turystycznej dotyczącej atrakcji, noclegów, punktów gastronomicznych itd., ponadto część szlaków turystycznych jest niewłaściwie oznakowana. Deficytem jest także niedostatecznie rozwinięta infrastruktura rekreacyjna m.in. wiat, ławek. Ponadto gmina nie posiada koncepcji rozwoju marki turystycznej.

Sfera przestrzenna i klimatyczno-środowiskowa

Gmina wyróżnia się dobrą dostępnością drogową – przez teren gminy przebiegają ważne szlaki komunikacyjne takie jak: droga ekspresowa S8, droga krajowa nr 50 oraz droga wojewódzka nr 876. Ponadto w pobliżu gminy biegnie autostrada A2 oraz droga krajowa nr 7. Przez gminę przebiega linia kolejowa nr 12, która obecnie jest wyłączona z ruchu pasażerskiego – planowana jest modernizacja linii, która w przyszłości ma obsługiwać połączenia pasażerskie. Według planów dotyczących budowy Centralnego Portu Komunikacyjnego przez gminę ma przebiegać linia kolejowa nr 88. Według stanu na marzec 2025 r. zaproponowano trzy warianty trasy, z czego najbardziej korzystny dla gminy będzie wariant uwzględniający rozbudowę istniejącej linii nr 12.

Dużym deficytem gminy jest stan infrastruktury drogowej – istniejące drogi są wąskie, często nie posiadają poboczy i chodników, ponadto są niedostatecznie oświetlone. Problem ten dotyczy szczególnie południowej części gminy. Stan dróg i chodników jest jednym z najgorzej ocenianych aspektów gminy przez mieszkańców biorących udział w ankiecie przeprowadzonej na potrzeby

diagnozy, a poprawa jakości dróg jest wskazywana jako jeden z głównych priorytetów do realizacji w najbliższych latach.

Odprowadzaniem ścieków i dostarczaniem wody zajmuje się Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Mszczonowie. Z infrastruktury wodociągowej korzysta większość mieszkańców gminy (blisko 100%). Problemem jest natomiast słabo rozwinięta infrastruktura kanalizacyjna, z której w 2023 r. korzystało jedynie 16,0% mieszkańców. Ze względu na wzrost ludności gminy potrzeby w zakresie rozwoju sieci kanalizacyjnej są coraz większe.

Gmina Żabia Wola położona jest w makroregionie Wzniesienia Południowomazowieckie, w mezoregionie Wysoczyzna Rawska. Lesistość gminy wynosi około 21%. Na terenie gminy znajdują się dwa rezerваты przyrody, ponadto przy granicy gminy znajduje się m.in. dwa Obszary Chronionego Krajobrazu: Warszawski i Bolimowsko-Radziejowski z doliną Środkowej Rawki.

W zakresie środowiskowym gmina narażona jest na wystąpienie powodzi ze strony rzeki Rokitnicy, Pisi Gągoliny i Utraty. Gmina jest również silnie zagrożona wystąpieniem suszy. Biorąc pod uwagę zmiany klimatu, w przyszłości mogą nasilić się negatywne zjawiska atmosferyczne takie jak gwałtowne burze, ulewne deszcze, czy długie okresy suszy. Z tego względu konieczne będzie rozwijanie błękitno-zielonej infrastruktury, zwiększając m.in. poziom retencji wody. Pod względem środowiskowym część gminy narażona jest na uciążliwy hałas komunikacyjny związany z przebiegiem drogi ekspresowej S8 i drogi krajowej nr 50.

1.6 Analiza SWOT

Analiza danych zastanych oraz przeprowadzenie badań jakościowych i ilościowych pozwoliły na zidentyfikowanie kluczowych problemów i potencjałów Gminy Żabia Wola. Stanowiły one podstawę do określenia celów oraz wytyczenia kierunków działań strategicznych, które mają zniwelować istniejące bariery rozwojowe i wykorzystać zdefiniowane atuty.

W celu usystematyzowania zebranych informacji na bazie wypracowanych wniosków z diagnozy strategicznej przeprowadzono analizę SWOT, w ramach której wyodrębniono:

- Mocne strony (Strengths) - cechy w pozytywny sposób wyróżniające gminę na tle innych jednostek osadniczych, stanowiące jednocześnie potencjał do dalszego rozwoju,
- Słabe strony (Weaknesses) - cechy negatywne, ograniczające rozwój gminy,
- Szanse (Opportunities) - korzystne tendencje w otoczeniu zewnętrznym gminy, które właściwie wykorzystane mogą stanowić istotny impuls rozwojowy,
- Zagrożenia (Threats) - niekorzystne zjawiska, które mogą być poważną barierą rozwoju dla gminy.

Mocne strony	Słabe strony
• Lokalizacja gminy – w Obszarze Metropolitalnym Warszawy, będącym głównym ośrodkiem społeczno-gospodarczym w kraju, • Ważne szlaki komunikacyjne – obecność drogi ekspresowej S8, drogi krajowej nr 50, bliskość autostrady A2 i drogi krajowej nr 7, • Dobra sytuacja demograficzna – w latach 2014-2023 wzrost liczby mieszkańców o 37,1%, • Atrakcyjność osiedleńcza – utrzymujące się wysokie saldo migracji, • Walory przyrodnicze – stwarzające możliwość rozwoju turystyki, • Tereny inwestycyjne – wzdłuż drogi ekspresowej S8, • Poprawa sytuacji społeczno-materialnej rodzin – spadek liczby beneficjentów pomocy społecznej w stosunku do liczby mieszkańców • Działalność Uniwersytetu Trzeciego Wieku i Placówki Wsparcia Dziennego – Klub Senior+ – aktywizujących społeczność seniorów	• Zły stan infrastruktury drogowej – wąskie drogi, brak chodników, • Niedostatecznie rozwinięta sieć kanalizacyjna – z której korzysta 16,0% mieszkańców, • Wzrost popytu na usługi opiekuńcze skierowane do seniorów i osób z niepełnosprawnościami • Oferta usług zdrowotnych – trudności w dostępie do lekarzy, szczególnie specjalistów, • Problemy infrastrukturalne podmiotów kultury – niewystarczająca baza lokalowa do rozwoju oferty kulturalnej, • Brak meldunku nowych mieszkańców gminy – brak dochodów z podatku PIT, • Niedostateczna oferta opieki żłobkowej – tylko jeden publiczny żłobek • Brak połączenia kolejowego m.in. z Warszawą, • Słabo rozwinięta sieć dróg rowerowych • Brak Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych na terenie gminy

Szanse	Zagrożenia
• Możliwość uzyskania dofinansowania z Unii Europejskiej w ramach perspektywy na lata 2021-2027, • Współpraca i rozwój w ramach Stowarzyszenia Metropolia Warszawa, • Modernizacja linii kolejowej nr 12 i przywrócenie ruchu pasażerskiego na odcinku Skierniewice – Czachówek, • Budowa linii kolejowej nr 88 w ramach CPK, • Inwestycje zwiększające dostęp do internetu, • Rosnąca popularność pracy zdalnej, • Rozwój potencjału turystycznego gminy, • Rozwój odnawialnych źródeł energii	• Niepewna sytuacja geopolityczna związana z konfliktem zbrojnym na Ukrainie, • Inflacja, wzrost kosztów energii i nowych inwestycji, • Ponadregionalny problem z dostępem do usług zdrowotnych, w tym lekarzy specjalistów, • Wzrost liczby chorób cywilizacyjnych i innych zagrożeń dla zdrowia ludzi, • Postępujące starzenie się lokalnej społeczności, • Zmiany klimatyczne i związane z tym ryzyko występowania gwałtownych zjawisk atmosferycznych prowadzących m.in. do powodzi

2. Część strategiczna

2.1 Uwarunkowania rozwojowe oraz procesy determinujące rozwój gminy Żabia Wola

Gmina Żabia Wola położona jest w zachodniej części województwa mazowieckiego, w powiecie grodziskim. W 2024 r. gminę zamieszkiwało 11 185 mieszkańców. Powierzchnia gminy wynosi 106 km². Gmina składa się z 32 sołectw, a siedzibę stanowi wieś Żabia Wola. Gmina Żabia Wola jest gminą wiejską, rolniczą - 42,91% powierzchni gminy stanowią tereny rolnicze, a kolejno 21,4% lasy. Tereny zabudowane stanowią około 10% powierzchni.

W związku z przewagą gruntów o niskiej przydatności rolniczej oraz niskim poziomem intensywności produkcji rolniczej oraz położeniem w obrębie metropolii warszawskiej, a tym samym identyfikowanej silnej presji urbanizacyjnej, przeznaczenie rolnicze traci na znaczeniu na rzecz rozwoju mieszkalnictwa. Teren Gminy Żabia Wola stanowi przede wszystkim zaplecze ruchu rekreacyjno-turystycznego Warszawy. Gmina staje się miejscem turystyki „weekendowej” – pieszej i rowerowej, ze względu na atrakcyjność środowiska i walory obszaru.

Na terenie gminy można wyróżnić cztery rodzaje krajobrazów⁸, a w strukturze zagospodarowania przeważają krajobrazy leśne, zlokalizowane w południowej części gminy oraz podmiejskie i osadnicze (podtyp: Leśno-osadnicze o charakterze willowym) zlokalizowane w północnej części gminy, ze szczególną koncentracją w sołectwach Musuły, Osowiec Parcela, Osowiec i Wycinki Osowskie).

Zatem można zauważyć zróżnicowanie w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy i podział na dwie części: południową i północną. Południowa część gminy to część rolnicza z terenami zielonymi, miejsce wypoczynku i rekreacji, pełniąca funkcję letniskową. Mieszkalnictwo w tej części jest rozproszone. Zlokalizowane są tam dwa rezerваты przyrody (Skulski Las i Skulskie Dęby) oraz stawy hodowlane. Dostępność komunikacyjna tej części gminy, jest niższa niż północnej.

Północna część to obszar zurbanizowany o wysokiej atrakcyjności osiedleńczej, czego potwierdzeniem jest odnotowany duży napływ nowych mieszkańców, który w wyniku widocznej suburbanizacji Warszawy i prognoz demograficznych może się zwiększyć, a co za tym idzie wymagać będzie dalszego rozwoju infrastruktury. Tereny te charakteryzują się dobrymi warunkami dla rozwoju mieszkalnictwa jednorodzinnego o charakterze podmiejskim. Zauważalny rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nastąpił w szczególności w obszarze położonym na północ od drogi krajowej nr 8, jak

⁸ Zgodnie z audytem krajobrazowym dla województwa mazowieckiego na terenie gminy dominują następujące typy krajobrazu: bagienno-łęgowe – głównie bezleśne, wiejskie, podmiejskie i osadnicze oraz leśne.

również w miejscowościach Żabia Wola, Huta Żabiowska, Żelechów oraz Ojrzanów, a także w miejscowościach Skuły i Bartoszków, tworząc tym samym „mini centrum” dla tej części gminy. Na pozostałym obszarze zabudowa została wprowadzona częściowo przy drogach publicznych.

W ostatnich 10 latach odnotowano wzrost liczby mieszkańców z 8 091 w 2014 r. do 11 185 w 2024 r. prognozy demograficzne również zakładają wzrost liczby ludności. Prawdopodobnie w 2035 r. gminę zamieszkiwać będzie około 13,1 tys. mieszkańców. Mimo iż gmina nie graniczy bezpośrednio z Warszawą, tylko znajduje się w „trzecim” pierścieniu gmin otaczających stolicę, jest ona atrakcyjnym miejscem do życia, co obrazują m.in. dane statystyczne. Gmina Żabia Wola według danych w 2023 r. jest 4 gminą w województwie mazowieckim⁹, która charakteryzuje się najwyższą wartością wskaźnika salda migracji na 1000 mieszkańców. W 2023 r. wynosił on 28,84 i w ostatnich latach odnotowuje się wzrost wartości wskaźnika. Ponadto gmina graniczy z obszarem rozwoju otoczenia CPK. Z obecnie przygotowywanej koncepcji obszaru otoczenia wynika, że w gminie Żabia Wola, w wyniku realizacji tej inwestycji nastąpi zwiększenie liczby mieszkańców.

Gmina funkcjonuje w warunkach napływu nowych mieszkańców, w szczególności z Warszawy, który ma związek ze stałym wzrostem cen mieszkań i nieruchomości w stolicy, przy jednocześnie bardziej preferencyjnych cenach nieruchomości w gminie Żabia Wola. Mimo przenoszenia na teren gminy Żabia Wola, stolica i tak stanowi miejsce pracy dla wielu mieszkańców gminy. W 2021 r. udział mieszkańców wyjeżdżających do pracy w Warszawie wynosił 44,4%.

Według rankingu¹⁰ „Gmina Dobra do Życia”¹¹, w 2023 r. gmina Żabia Wola znalazła się na 24 pozycji w województwie mazowieckim ze wskaźnikiem jakości życia wynoszącym 59,43, w ogólnym rankingu zajęła natomiast 78 pozycję. Świadczy to zatem o atrakcyjności gminy jako miejsca do zamieszkania. Aktualne zjawiska i wysoka atrakcyjność osiedleńcza gminy oraz napływ nowych mieszkańców wpływają również na zanik tożsamości regionalnej. W gminie jest coraz mniej rdzennych mieszkańców, a trend ten będzie się utrzymywał. Istota jej integracja wewnątrzgminna, w celu uniknięcia konfliktów i budowy silnego kapitału społecznego.

Gmina jest w całości pokryta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Udział powierzchni przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową w powierzchni obowiązujących planów miejscowych wynosił w 2023 r. blisko 25%. Z uwagi na prognozowaną liczbę mieszkańców, plany miejscowe powinny być aktualizowane pod kątem uzupełniania luk w zabudowie.

⁹ Najwyższe saldo migracji na 1000 mieszkańców odnotowano w gminie Lesznowola (37,76), Wieliszew (32,88), Nadarzyn (31,22), a kolejno w Żabiej Woli (28,84).

¹⁰ Ranking ten opiera się na zbadaniu 63 wskaźników cząstkowych, które dotyczą m.in. dostępności zieloni, jakości dróg, poziomu edukacji, infrastruktury technicznej czy zanieczyszczania środowiska.

¹¹ <https://samorząd.pap.pl/kategoria/aktualnosci/gmina-dobra-do-zycia-2023-pelne-wyniki-rankingu>

Dla rozwoju gospodarczego i inwestorów szczególnie atrakcyjne są tereny w północnej części, które posiadają najkorzystniejsze połączenie ze stolicą województwa. Przez gminę przebiega droga ekspresowa S8 z dwoma węzłami na terenie gminy i drogą wojewódzką nr 876, które zapewniają dogodny dojazd i dostępność komunikacyjną (wydłuż południowej granicy przebiega także droga krajowa 50). Przez teren gminy przebiega również linia kolejowa nr 12 relacji Skierniewice – Łuków. Jednakże barierą rozwojową tych obszarów, które znajdują się w sąsiedztwie drogi ekspresowej S8 i zostały wskazane jako strefa aktywności gospodarczej, jest brak dostatecznego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną. Zagospodarowanie tych terenów i lokowanie tam inwestycji, zapewnia wpływy do budżetu gminy, ale również stanowi ograniczenie dla hałasu generowanego przez drogę S8 (obiekty kubaturowe jako ekrany). W miejscowościach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 8 wyznaczono również niewielkie obszary terenów inwestycyjnych, które sukcesywnie powiększane są w ramach aktualizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zabudowa usługowa nieuciążliwa bądź usługowo – mieszkaniowa skupia się głównie w sąsiedztwie dróg powiatowych oraz drogi wojewódzkiej.

Mocną stroną gminy oprócz położenia i dogodnego skomunikowania z Warszawą, jest również zachowanie dużej powierzchni terenów zielonych. Na terenie gminy zlokalizowane są dwa rezerваты przyrody Rezerwat „Skulski Las” i Rezerwat „Skulskie Dęby”. Dodatkowo gmina położona jest pomiędzy Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, a Bolimowsko-Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarem Chronionego Krajobrazu.

Udział obszarów prawnie chronionych w powierzchni gminy wynosił w 2023 r. 3,3%, natomiast lesistość wyniosła ponad 21%. Dzięki położeniu i atrakcyjności środowiska i uwarunkowań przyrodniczych, w gminie widoczne są wieloletnie tradycje osadnictwa rekreacyjnego i podmiejskiego. Z punktu widzenia procesów identyfikowanych w gminie, wyzwaniem jest zatem obsługa i zaspokojenie rosnących potrzeb mieszkaniowych i usługowych mieszkańców, przy jednoczesnym utrzymaniu, ochronie i rozwijaniu funkcji przyrodniczo-rekreacyjnych. Szczególne znaczenie ma również adaptacja do zmian klimatu i m.in. zapobieganie skutkom suszy – szczególnie północnej części gminy, która jest ekstremalnie zagrożona suszą¹², jak również przeciwdziałanie powodziom, z uwagi na obszary szczególnego zagrożenia powodzią wzdłuż rzeki Rokitnicy, rzeki Utraty oraz w rejonie rzeki Pisi Gągoliny.

Podsumowując, jako kluczowe uwarunkowania i widoczne procesy determinujące rozwój gminy Żabia Wola, należy wskazać:

- położenie na szlaku komunikacyjnym w szczególności drogi ekspresowej S8

¹² Wskaźnik obejmuje łączne zagrożenie suszą – rolniczą, hydrologiczną i hydrogeologiczną

- położenie w strefie oddziaływania metropolii warszawskiej i lokalizacja w zielonym pierścieniu Warszawy
- bliskość i łatwość dojazdu do Warszawy, jako miejsca pracy i miejsca korzystania z infrastruktury społecznej
- rosnącą presję urbanizacyjną za strony nowych mieszkańców gminy
- systematyczny i prognozowany wzrost liczby mieszkańców i wysokie saldo migracji
- dużą podaż działek budowlanych o zróżnicowanej cenie
- atrakcyjność środowiskową – wysoki poziom lesistości i obszary chronione
- wieloletnie tradycje osadnictwa rekreacyjnego (letniskowego)
- planowaną budowę obwodnicy metropolii warszawskiej i działania związane z realizacją inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego tj. inwestycji towarzyszących
- niespójność struktury społecznej: stale obecne dwie grupy – rodzimi mieszkańcy i ludność napływowa
- stopniową utratę rolniczego charakteru gminy
- rozległość powierzchniową, rozproszenie gminy, w której brakuje charakterystycznego centrum administracyjno-usługowego
- atrakcyjność inwestycyjną i możliwości rozwoju gospodarczego

2.2 Wizja i misja rozwoju gminy w perspektywie 2035 roku

Diagnoza, badania ankietowe, analiza uwarunkowań rozwojowych oraz przeprowadzone warsztaty strategiczne pozwoliły na poznanie kluczowych potrzeb i wyzwań w gminie Żabia Wola, jak również oczekiwań, co do dalszego kierunku rozwoju. Na tej podstawie sformułowano misję (cel nadrzędny rozwoju) oraz wizję (docelowy obraz gminy), nieobowiązkowe elementy strategii rozwoju, jednakże stanowiące wprowadzenie do poziomu strategicznego – celów i kierunków działania.

Misja



Gmina Żabia Wola stanowi przestrzeń łączącą rozwój gospodarczy z naturą – przyjazną mieszkańcom, inwestorom i turystom, zachowującą swoje zielone walory i wykorzystującą bliskość Warszawy.

Wizja



Żabia Wola to nowoczesna, ekologiczna gmina, która łączy dynamiczny rozwój z dbałością o środowisko, tworząc doskonałe miejsce do życia, pracy, wypoczynku i rekreacji. Stanowi konkurencyjny ośrodek gospodarczy, dzięki rozwojowi przedsiębiorczości, infrastruktury oraz położeniu w bliskości metropolii warszawskiej.

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

Zgodnie z wymogami ustawowymi strategia rozwoju gminy powinna zawierać cele strategiczne rozwoju w wymiarze społecznym, gospodarczym, przestrzennym i klimatyczno-środowiskowym oraz kierunki działań podejmowanych dla osiągnięcia tych celów. Na podstawie przeprowadzonych badań diagnostycznych sformułowano cztery cele strategiczne. Należy mieć na uwadze, że cele nie funkcjonują w oderwaniu od siebie – wręcz przeciwnie, są ze sobą ściśle powiązane i wzajemnie się przenikają (zmiany w jednym obszarze wywołują konsekwencje w innych) tworząc spójną, kompleksową wizję rozwoju gminy. Ich integracja stanowi fundament zrównoważonego rozwoju, w którym każdy z wymiarów wspiera i uzupełnia pozostałe.

Zintegrowane podejście do celów strategicznych umożliwia tworzenie synergii między poszczególnymi działaniami, a tym samym – skuteczniejsze oraz bardziej efektywne zarządzanie rozwojem gminy Żabia Wola, w sposób trwały i zrównoważony.

SFERA SPOŁECZNA	→	Cel strategiczny 1.	→	Podniesienie poziomu życia mieszkańców i zapewnienie wysokiej dostępności oferty usługowej
SFERA GOSPODARCZA	→	Cel strategiczny 2.	→	Stworzenie warunków do rozwoju gospodarczego
SFERA KLIMATYCZNO-ŚRODOWISKOWA	→	Cel strategiczny 3.	→	Dbłość o stan i jakość zasobów środowiska przyrodniczego
SFERA PRZESTRZENNA	→	Cel strategiczny 4.	→	Kształtowanie i zagospodarowanie przestrzeni w sposób zrównoważony

2.4 Kierunki działań podejmowanych dla osiągnięcia celów strategicznych

Poniżej przedstawiono kierunki działań wraz z zadaniami, które podejmowane będą i realizowane, aby osiągnąć cele strategiczne zaplanowane w poszczególnych sferach: społecznej, gospodarczej, przestrzennej i klimatyczno-środowiskowej.

SFERA SPOŁECZNA	→	Cel strategiczny 1.	→	Podniesienie poziomu życia mieszkańców i zapewnienie wysokiej dostępności oferty usługowej
Kierunek działania 1.1. Wysoka jakość oraz dostępność usług i infrastruktury opiekuńczo-wychowawczej i edukacyjnej				
• Optymalizacja sieci placówek edukacyjnych • Podnoszenie jakości usług w placówkach opiekuńczo-wychowawczych • Rozbudowa, modernizacje i zwiększenie liczby miejsc w placówkach przedszkolnych • Zagospodarowanie terenów wokół placówek opiekuńczo-wychowawczych, m.in. poprzez modernizację/stworzenie placów zabaw • Doposażenie placówek oświatowych i opiekuńczych w nowoczesne pomoce dydaktyczne • Rozbudowa szkoły podstawowej i budowa nowej szkoły w północnej części gminy • Prowadzenie działań na rzecz utworzenia szkoły średniej na terenie gminy • Poprawa i podnoszenie jakości edukacji w placówkach edukacyjnych • Poszerzenie katalogu oferty dodatkowych zajęć dla dzieci i młodzieży m.in. o zajęcia językowe • Wsparcie potencjału edukacyjnego szkół poprzez doposażenie bazy dydaktycznej • Doskonalenie kompetencji zawodowych nauczycieli				
Kierunek działania 1.2. Zróżnicowana oferta czasu wolnego i dostępność infrastruktury społecznej				
• Budowa budynku dla Gminnej Biblioteki Publicznej w Żabiej Woli • Promocja oferty i działalności Domu Kultury w Żabiej Woli wśród mieszkańców • Przebudowa i rozbudowa budynku siedziby głównej Domu Kultury w Żabiej Woli lub budowy nowego obiektu dostosowanego do rosnących potrzeb instytucji kultury • Poprawa dostępności do usług kulturalnych na terenie całej gminy • Dostosowywanie bieżącej oferty kulturalno-edukacyjnej do aktualnych potrzeb użytkowników • Rozbudowa infrastruktury sportu i rekreacji – m.in. skate park, pumptrack, boiska oraz tworzenie centrów aktywności sportowej • Rozwój oferty sportu i rekreacji • Wzbogacenie oferty zajęć sportowych i stworzenie warunków do prowadzenia zajęć sportowo-rekreacyjnych • Dbłość o stan szlaków turystycznych • Tworzenie kalendarza cyklicznych imprez lokalnych oraz organizacja imprez kulturalnych, sportowych i turystycznych o zasięgu ponadlokalnym				

Kierunek działania 1.3. Zintegrowane społeczeństwo obywatelskie

- Wzmacnianie tożsamości lokalnej
- Realizacja działań na rzecz integracji mieszkańców i zwiększenia ich zaangażowania w sprawy gminy
- Nawiązanie i pogłębianie więzi w lokalnej społeczności poprzez m.in. promocję współpracy międzypokoleniowej
- Wsparcie funkcjonowania organizacji pozarządowych, w tym OSP i KGW
- Włączanie mieszkańców we współdecydowanie o gminie
- Budowa nowego budynku dla Centrum Usług Społecznych
- Budowa świetlic środowiskowych
- Promocja funduszu sołeckiego wśród mieszkańców gminy
- Działania na rzecz kształtowania postaw prospołecznych mieszkańców

Kierunek działania 1.4. Wsparcie grup zagrożonych wykluczeniem społecznym

- Rozwój oferty wsparcia dla osób starszych, samotnych, z niepełnosprawnościami oraz w trudnej sytuacji życiowej
- Rozwój polityki senioralnej
- Wsparcie funkcjonowania Uniwersytetu Trzeciego Wieku w celu zwiększenia poziomu aktywności seniorów
- Wsparcie rozwoju infrastruktury i poprawa dostępu do usług opieki zdrowotnej, podstawowej, jak i specjalistycznej
- Rozbudowa Ośrodka Zdrowia
- Zapobieganie niekorzystnym zjawiskom społecznym poprzez tworzenie i realizowanie programów profilaktycznych, w tym z zakresu profilaktyki zdrowia
- Rozwój opieki wytnieniowej, usług asystencji osobistej czy rehabilitacyjnych
- Wsparcie i promocja wolontariatu
- Zwiększenie dostępności zasobu komunalnego i rozwój budownictwa mieszkaniowego na terenie gminy

SFERA GOSPODARCZA	→	Cel strategiczny 2.	→	Stworzenie warunków do rozwoju gospodarczego
----------------------	---	---------------------	---	--

Kierunek działania 2.1 Wzmocnienie atrakcyjności gospodarczej i promocja gminy

- Prowadzenie działań na rzecz pozyskania nowych inwestorów
- Rozbudowa terenów inwestycyjnych przy drodze S8
- Zapewnienie infrastruktury technicznej i systematyczne uzbrajanie terenów inwestycyjnych
- Promocja gospodarcza gminy
- Tworzenie warunków do wielofunkcyjnego rozwoju poszczególnych wsi
- Zwiększenie atrakcyjności lokalizowania różnego rodzaju działalności gospodarczej
- Rozwijanie stałej współpracy z sąsiednimi gminami, powiatem grodziskim i LGD

Kierunek działania 2.2. Rozwój gospodarczy w oparciu o posiadane potencjały i wzrost przedsiębiorczości

- Rozwój oferty turystycznej
- Utworzenie punktu informacji turystycznej
- Wykorzystanie walorów historycznych i przyrodniczych gminy dla aktywizacji funkcji turystyczno-rekreacyjnej
- Wspieranie rozwoju bazy noclegowej i gastronomicznej w gminie
- Zintegrowana promocja turystyczna gminy w ramach Obszaru Metropolitalnego Warszawy
- Wsparcie rozwoju przedsiębiorczości mieszkańców

SFERA KLIMATYCZNO- ŚRODOWISKOWA	→	Cel strategiczny 3.	→	Dbłość o stan i jakość zasobów środowiska przyrodniczego
--	---	----------------------------	---	---

Kierunek działania 3.1. Racjonalne wykorzystanie i ochrona zasobów środowiska wraz z adaptacją do zmian klimatu

- Prowadzenie kampanii edukacyjnej dotyczącej kwestii ochrony środowiska i kształtowanie świadomości ekologicznej wśród mieszkańców
- Ochrona zasobów środowiska przyrodniczego, w tym w szczególności rezerwatów przyrody
- Wytyczenie i rozbudowa terenów zielonych, w szczególności w północnej części gminy, w strefie gęstej zabudowy mieszkaniowej
- Prowadzenie działań na rzecz zmniejszenia zanieczyszczenia światłem i ograniczenia hałasu, szczególnie na terenach w bliskości drogi S8
- Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej
- Kompleksowa instalacja urządzeń wykorzystujących OZE, zarówno w budynkach użyteczności publicznej, jak i w budynkach prywatnych
- Wsparcie mieszkańców w zakresie wymiany źródeł ciepła i instalacji OZE
- Rozwój zielonej i niebieskiej infrastruktury
- Budowa zbiornika retencyjnego na terenie gminy

SFERA PRZESTRZENNA	→	Cel strategiczny 4.	→	Kształtowanie i zagospodarowanie przestrzeni w sposób zrównoważony
-------------------------------	---	----------------------------	---	---

Kierunek działania 4.1. Efektywna i wydajna infrastruktura techniczna

- Budowa nowych i rozbudowa istniejących oczyszczalni ścieków
- Budowa i rozbudowa przydomowych oczyszczalni ścieków
- Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej
- Rozbudowa i modernizacja sieci wodociągowej
- Rozbudowa stacji uzdatniania wody
- Rozbudowa systemu zagospodarowania i odprowadzania wód opadowych i gruntowych

- Zwiększenie dostępności do Internetu poprzez rozbudowę Internetu szerokopasmowego
- Budowa Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów
- Zwiększenie efektywności systemu gospodarowania odpadami
- Rozbudowa sieci gazowej
- Modernizacja i rozbudowa sieci energetycznej

Kierunek działania 4.2. Poprawa poziomu skomunikowania i bezpieczeństwa w ruchu drogowym

- Rozbudowa i modernizacja infrastruktury drogowej
- Rozbudowa i modernizacja infrastruktury okołodrogowej – m.in. chodniki, przejścia dla pieszych, oświetlenie uliczne
- Budowa ciągów pieszo-rowerowych
- Współpraca i udoskonalenie funkcjonowania w metropolitalnym systemie komunikacji publicznej, lobbing na rzecz ujednolicenia cen biletów na komunikację publiczną
- Utrzymanie funkcjonowania komunikacji zbiorowej
- Podjęcie uchwały w sprawie nadania kategorii dróg publicznych na drogach gminnych
- Modernizacja układu komunikacyjnego w ścisłym centrum gminy
- Rozwój infrastruktury rowerowej, odseparowanie ruchu rowerowego od samochodowego
- Prowadzenie działań lobbingowych na rzecz reaktywowania przewozów pasażerskich na linii LK12 przebiegającej przez gminę
- Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego

Kierunek działania 4.3 Kompleksowe planowanie przestrzenne

- Aktualizacja i zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do aktualnych uwarunkowań
- Opracowanie i uchwalenie planu ogólnego
- Tworzenie centrów gminnych w poszczególnych miejscowościach, rozwój funkcji centrotwórczych w Żabiej Woli
- Uporządkowanie przestrzenne terenów urbanizujących się

Kierunek działania 4.4. Dostępna przestrzeń publiczna

- Rewitalizacja centrum administracyjnego gminy, podniesienie walorów estetycznych centrum i stworzenie harmonijnej przestrzeni
- Rozwój zielonych przestrzeni publicznych wraz z elementami małej architektury
- Rozbudowa i adaptacja istniejących cmentarzy w odpowiedzi na potrzeby demograficzne
- Poprawa dostępności obiektów i przestrzeni publicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez likwidację barier architektonicznych
- Poprawa bezpieczeństwa przestrzeni publicznych, rozwijanie systemu monitoringu

2.5 Model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy

W odniesieniu do wewnętrznych i zewnętrznych uwarunkowań rozwojowych Gminy Żabia Wola oraz prognozowanych zmian demograficznych, przestrzennych i środowiskowych opracowano model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Analiza kluczowych uwarunkowań objęła m.in.: strukturę sieci osadniczej Gminy Żabia Wola, układ komunikacyjny, wybrane elementy infrastruktury technicznej, zasoby środowiska przyrodniczego oraz obszary wymagające ochrony. Na podstawie przeprowadzonych analiz zdiagnozowano potrzeby i potencjał rozwojowy gminy, z uwzględnieniem jej specyfiki i zróżnicowania.

W rezultacie opracowano długookresowy model struktury funkcjonalno-przestrzennej, który przedstawia strategiczną wizję rozwoju Gminy Żabia Wola. Zdefiniowano ustalenia i rekomendacje dotyczące kształtowania oraz realizacji polityki przestrzennej w najbliższych latach.

Jako nadrzędny cel rozwoju gminy określono działanie zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju, ukierunkowane na zapewnienie wysokiej jakości życia obecnym i przyszłym mieszkańcom. Aby osiągnąć cele wyznaczone w wizji rozwoju, konieczne jest zarówno odpowiednie kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej, jak i realizacja działań poprawiających warunki życia lokalnej społeczności. W związku z tym sformułowano wytyczne dotyczące zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozwoju systemów komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i społecznej, które zilustrowano za pomocą modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej.

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

Gmina Żabia Wola położona jest w południowo-zachodniej części województwa mazowieckiego, w obszarze silnie powiązanym funkcjonalnie z Warszawą oraz innymi ośrodkami miejskimi, takimi jak Grodzisk Mazowiecki i Mszczonów. Atrakcyjne położenie przy drodze ekspresowej S8 oraz wysoka jakość środowiska naturalnego sprawiają, że gmina stanowi atrakcyjny obszar osiedleńczy i inwestycyjny.

W strukturze osadniczej gminy wyraźnie zarysowuje się układ oparty na lokalnych ośrodkach subgminnych, z Żabią Wolą jako główną miejscowością administracyjną. Do kluczowych jednostek osadniczych należą miejscowości tworzące lokalne centra: Żelechów z Ojrzanowem, Żabia Wola z Józefiną, Skuły z Bartosząwką, a także mniejsza miejscowość Słubica Dobra. Miejscowości te pełnią funkcje wielofunkcyjnych centrów lokalnych, w których planuje się wydzielanie przestrzeni publicznych o znaczeniu społecznym, usługowym i kulturowym. Przewidziano w nich rozwój zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług towarzyszących oraz infrastruktury społecznej.

Na terenie gminy dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, rozwijająca się głównie w powiązaniu z układem drogowym. Rozwój zabudowy mieszkaniowej koncentruje się w północnej i wschodniej części gminy, szczególnie na terenach położonych na północ od drogi krajowej nr 8, a także w miejscowościach takich jak Żabia Wola, Huta Żabiowska, Żelechów oraz Ojrzanów. Zabudowa jest także wprowadzana w sposób uzupełniający w innych obszarach gminy – szczególnie wzdłuż dróg publicznych – m.in. w miejscowościach Skuły i Bartosząwka, gdzie tworzy się lokalne skupiska zabudowy mieszkalnej pełniące rolę niewielkich centrów osadniczych. Pomimo koncentracji inwestycji w wybranych rejonach, rozwój mieszkaniowy prowadzony jest na całym obszarze gminy, przede wszystkim w formie dogęszczania istniejącej struktury osadniczej. Centralna i południowa część gminy, pełni funkcje rolnicze i rekreacyjne, z bardziej rozproszoną zabudową i niższą dostępnością infrastrukturalną.

Rozwój osadnictwa planowany jest w oparciu o istniejące jednostki osadnicze i sieć dróg publicznych, w oparciu o dostępność infrastruktury technicznej, z dążeniem do ograniczania rozpraszania zabudowy i zachowania ładu przestrzennego przy jednoczesnym wzmocnieniu lokalnych centrów wiejskich.

Wzdłuż głównych korytarzy transportowych – drogi ekspresowej S8 i drogi krajowej nr 50 – wyznaczone zostały strefy aktywności gospodarczej. Ich rozwój ukierunkowany jest na funkcje produkcyjne, usługowe, magazynowe i składowe. Największe takie obszary zlokalizowane są m.in. w rejonie Siestrzeni, Przeszkody, Słubicy A, Grzymka, Oddziału, Żabiej Woli, Nowej i Starej Bukówki oraz Bieniewca.

Uwzględniając powyższe planowane kierunki rozwoju przestrzennego, na terenie gminy wyodrębniono schematycznie trzy typy obszarów:

- obszar wielofunkcyjny z dominacją funkcji mieszkaniowo-usługowej
- obszar osadnictwa ekstensywnego i produkcji rolnej
- obszar Intensywnego rozwoju gospodarczego

Można przyjąć następujący układ hierarchiczny systemu osadniczego w gminie:

Tabela 7 Układ hierarchiczny systemu osadniczego Gminy Żabia Wola

Ranga miejscowości	Miejscowość	Wiodące funkcje miejscowości
ośrodek główny	Żabia Wola	mieszkaniowa, administracyjna, usługowa, turystyczna, produkcyjna
ośrodek podstawowy najludniejszy ośrodek w gminie	Osowiec	mieszkaniowa, usługowa
ośrodek podstawowy	Ojrzanów	mieszkaniowa, rolnicza
	Bartoszkówka	mieszkaniowa, rolnicza
	Słubica Dobra	mieszkaniowa, rolnicza
	Musuły	mieszkaniowa, rolnicza
	Józefina	usługowa, mieszkaniowa
	Kaleń	mieszkaniowa, usługowa, rolnicza
	Zalesie	mieszkaniowa
	Skuły	mieszkaniowa, rolnicza
	Żelechów	mieszkaniowa
	Huta Żabiowska	mieszkaniowa, produkcyjna
	Zaręby	mieszkaniowa, rolnicza
ośrodek elementarny	Bieniewiec	mieszkaniowa, rolnicza
	Bolesławek	mieszkaniowa, rolnicza
	Ciepłe	mieszkaniowa, rolnicza
	Ciepłe A	mieszkaniowa, rolnicza
	Grzmiąca	mieszkaniowa, rolnicza
	Grzymek	mieszkaniowa, usługowa, rekreacyjna, rolnicza
	Przeszkoda	produkcyjna, usługowa, mieszkaniowa
	Sięstrzeń	produkcyjna, usługowa, mieszkaniowa, rekreacyjna
	Słubica A	produkcyjna, mieszkaniowa, rolnicza
	Słubica B	produkcyjna, usługowa, mieszkaniowa, rolnicza
	Stara Bukówka	produkcyjna
	Oddział	produkcyjna, mieszkaniowa, rolnicza
	Jastrzębnik	mieszkaniowa, rolnicza
	Kaleń-Towarzystwo	mieszkaniowa, rolnicza
	Lasek	mieszkaniowa, rolnicza
	Lisówek	mieszkaniowa, rolnicza
	Grzegorzewice	mieszkaniowa, rolnicza
	Nowa Bukówka	produkcyjna, usługowa, mieszkaniowa, rolnicza

Ranga miejscowości	Miejscowość	Wiodące funkcje miejscowości
	Ojrzanów-Towarzystwo	mieszkaniowa, rolnicza
	Rumianka	mieszkaniowa, rolnicza
	Piotrkowice	mieszkaniowa, rolnicza
	Słubica-Wieś	mieszkaniowa, rolnicza
	Władysławów	mieszkaniowa, rekreacyjna
	Wycinki Osowskie	mieszkaniowa
	Pieńki Słubickie	rekreacyjna, mieszkaniowa, rolnicza
	Petrykozy	mieszkaniowa, rolnicza
	Pieńki Zarębskie	mieszkaniowa, rolnicza
	Redlanka	mieszkaniowa, rolnicza

Źródło: opracowanie własne.

Tereny zamknięte

Tereny zamknięte w granicach administracyjnych gminy obejmują obszary kolejowe oraz zamknięty teren wojskowy w miejscowości Musuły. Obszary te przeznaczone są do celów obronnych oraz transportu wojskowego.

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

Transport drogowy i kolejowy

Gmina Żabia Wola wyróżnia się korzystnym położeniem komunikacyjnym – przez jej obszar przebiegają kluczowe szlaki drogowe, takie jak droga ekspresowa S8 (Warszawa – Wrocław), droga krajowa nr 50 (Grójec – Sochaczew) oraz droga wojewódzka nr 876. W pobliżu gminy znajdują się również autostrada A2 oraz droga krajowa nr 7, co umożliwia sprawne połączenia z Warszawą oraz innymi częściami regionu.

W ramach planowanej rozbudowy krajowej sieci kolejowej, przez teren gminy ma przebiegać linia kolejowa nr 88, będąca częścią układu obsługującego przyszły Centralny Port Komunikacyjny. Na marzec 2025 roku zaproponowano trzy warianty jej przebiegu – za najkorzystniejszy uznano wariant zakładający wykorzystanie istniejącej, lecz obecnie niefunkcjonującej pod względem ruchu pasażerskiego linii kolejowej nr 12. Na poziomie ponadlokalnym planowana jest także przebudowa tej linii, mająca na celu stworzenie alternatywnego ciągu transportowego dla ruchu towarowego z pominięciem aglomeracji warszawskiej. Przedsięwzięcie to obejmuje tereny kolejowe stanowiące teren zamknięty.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego wskazano również orientacyjny, postulowany przebieg nowej linii kolejowej relacji Warka – Płock, mającej stanowić dodatkowe wzmocnienie regionalnej dostępności transportowej. Linia ta została pierwotnie ujęta w Planie zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego dla Województwa

Mazowieckiego z 2014 roku jako element obsługi planowanego Centralnego Portu Komunikacyjnego, przy czym na przestrzeni lat jej przebieg był modyfikowany.

Transport zbiorowy

W obszarze metropolitalnym, w którym położona jest gmina Żabia Wola, funkcjonuje zintegrowany system transportu autobusowego. W ramach systemu obsługiwane są linie autobusowe, obejmujące połączenia międzygminne (linie magistralne), lokalne oraz linie szkolne, co zapewnia mieszkańcom dostęp do głównych ośrodków miejskich i edukacyjnych regionu.

Infrastruktura rowerowa i turystyczna

Rower pełni istotną funkcję komunikacyjną dla mieszkańców gminy, jak również stanowi ważny środek rekreacji i turystyki. Przez teren gminy przebiegają częściowo oznakowane trasy piesze i rowerowe, w tym szlaki turystyczne o zasięgu ponadlokalnym. Przez teren gminy przebiega również szlak rowerowy VeloMazovia Południe (rowerowy szlak południowego Mazowsza), odcinek Teresin – Sikuty o długości 137 km. Trasa przebiega blisko linii i węzłów kolejowych, po to by łatwo można było do trasy dojechać i z niej wrócić.

Planowane są dalsze inwestycje w rozwój infrastruktury rowerowej. Będzie to obejmować zarówno modernizację istniejących tras, jak i budowę nowych odcinków ścieżek rowerowych, które zapewnią bezpieczne i wygodne połączenia w obrębie gminy i poza nią.

Planowane inwestycje komunikacyjne

Wskazano schematycznie korytarz przebiegu nowej linii tramwajowo-kolejowej wzdłuż drogi krajowej nr 8, relacji Warszawa Okęcie – Mszczonów.¹³ Linia ta ma przebiegać przez teren gminy Żabia Wola i pełnić w przyszłości rolę nowoczesnego, wydajnego środka komunikacji zbiorowej, umożliwiającego szybkie połączenia z Warszawą, sąsiednimi gminami oraz docelowo z CPK.

Ponadlokalne cele publiczne w zakresie komunikacji

Przebudowa linii kolejowej CE20 na odcinku Łowicz – Skierniewice – Łuków jako obejścia Warszawy dla ruchu towarowego (teren kolejowy, stanowiący teren zamknięty). W planach jest również dostosowanie tej linii do obsługi ruchu pasażerskiego.

2.5.3. Główne elementy infrastruktury społecznej

Gmina Żabia Wola stanowi uzupełnienie zaplecza rekreacyjnego i turystycznego dla Warszawy, wyróżnia się walorami rekreacyjnymi o znaczeniu lokalnym. Gmina przyciąga osoby poszukujące czystego powietrza i spokoju z okolicznych miast, oferując przestrzeń do odpoczynku i rekreacji.

Infrastruktura społeczna, w tym oświatowa i kulturalna

¹³ Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żabia Wola

Działalność kulturalna w gminie jest realizowana przez Dom Kultury w Żabiej Woli, Gminną Bibliotekę Publiczną z filią oraz Młodzieżowy Klub Sportowy. W planach jest utworzenie Gminnego Przedszkola w Osowcu i Słubicy Dobrej.

Gmina przewiduje także rewitalizację centrum administracyjnego w Żabiej Woli, które obejmuje rozwój zielonych przestrzeni publicznych, modernizację układu komunikacyjnego oraz budowę elementów małej architektury.

Na terenie gminy funkcjonują również: Centrum Usług Społecznych, Ośrodek Zdrowia, dwie jednostki OSP (w Skułach i Żelechowie), przy czym w obiekcie w Żelechowie mieści się także biblioteka oraz klub seniora. Dodatkowo, znajdują się tu dwa kościoły parafialne, jedna kaplica, placówka banku oraz poczty.

Atrakcjami turystycznymi w gminie są zachowane zabytki, a także parki będące w rejestrze lub ewidencji zabytków oraz ogólnodostępne lasy.

Rekreacja i sport

W gminie zlokalizowane są sale gimnastyczne, hale sportowe, boiska piłkarskie, koszykarskie oraz wielofunkcyjne, znajdujące się przy szkołach w różnych miejscowościach. Dopełnieniem oferty rekreacyjnej są ogólnodostępne place zabaw, m.in. przy Domu Kultury w Żabiej Woli oraz przy szkołach w Skułach, Józefinie i Ojrzeńcu.

2.5.4. Główne elementy infrastruktury technicznej

Zaopatrzenie w wodę

Gmina Żabia Wola zapewnia swoim mieszkańcom dostęp do wody poprzez trzy stacje uzdatniania wody, zlokalizowane w miejscowościach: Musuły, Żelechów i Bartoszków. Sieć wodociągowa obejmuje wszystkie miejscowości w gminie, zapewniając około 90% ludności dostęp do wody pitnej. Północną część gminy obsługuje ujęcie w Musułach, natomiast pozostałą część zasilają ujęcia w Bartoszkowie i Żelechowie.

Zaopatrzenie w gaz

Infrastruktura gazowa obejmuje wybrane obszary gminy, jednak dalszy rozwój sieci gazociągowej uzależniony jest od spełnienia kryteriów ekonomicznych opłacalności dostaw gazu. Ponadlokalnym celem publicznym jest rozbudowa istniejącej sieci oraz zwiększenie liczby przyłączy, aby zapewnić lepszy dostęp do gazu dla większej liczby mieszkańców. Planowana jest również budowa gazociągu

gazu łupkowego w relacji Gustorzyn-Wronów, jednak jego realizacja jest uzależniona od analiz ekonomicznych¹⁴

Gospodarka odpadami

Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) dla gminy mieści się poza granicami Żabiej Woli. Planowana jest budowa PSZOK w miejscowości Petrykozy, co umożliwi jeszcze łatwiejszy dostęp do tej usługi.

Sieć kanalizacyjna

Obecnie gmina Żabia Wola dysponuje 24,21 km sieci kanalizacyjnej¹⁵, która jest systematycznie rozbudowywana. Mimo tego, w wielu częściach gminy dostęp do kanalizacji pozostaje ograniczony, zwłaszcza na obrzeżach. Na terenach oddalonych od wyznaczonych centrów miejscowości, gdzie brak jest możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej, należy dążyć do rozwoju indywidualnych systemów oczyszczania ścieków - przydomowych oczyszczalni. W gminie funkcjonuje oczyszczalnia ścieków w miejscowości Żabia Wola, która planowana jest do rozbudowy. Działki przeznaczone pod budowę oczyszczalni ścieków zlokalizowane są w miejscowościach Bieniewiec oraz Skuły. Ich realizacja nastąpi w momencie zaistnienia realnych potrzeb, wynikających m.in. ze wzrostu gęstości zaludnienia.

Infrastruktura elektroenergetyczna

Na terenie gminy Żabia Wola energia elektryczna dostarczana jest poprzez magistralne napowietrzne linie 15 kV, które są wyprowadzone ze stacji 110/15 kV „Kaleń” zlokalizowanej w miejscowości Kaleń. Przez gminę przebiega także linia 110 kV. W związku z rosnącym zainteresowaniem inwestorów oraz wzrostem liczby mieszkańców, konieczne będzie w najbliższych latach rozbudowanie istniejącej sieci energetycznej oraz budowa nowych stacji transformatorowych. Działania te mają na celu zapewnienie odpowiednich warunków energetycznych, szczególnie w szybko rozwijających się obszarach gminy.

2.5.5. System powiązań przyrodniczych

Obszary chronione

W gminie występują następujące formy ochrony przyrody:

- Rezerwat „Skulski Las” – Krajobrazowo-leśny rezerwat o powierzchni 316,92 ha. Obejmuje większą część uroczyska leśnego Skuły-Wschód, znajdującego się na terenie leśnictwa Skuły, Nadleśnictwa Grójec.
- Rezerwat „Skulskie Dęby” – Leśny rezerwat częściowy o powierzchni 30,07 ha. Chroni ponad 200-letni starodrzew dębowy oraz zróżnicowane wilgotne i bagienne zbiorowiska roślinne.

¹⁴ Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego

¹⁵ Źródło: Raport o stanie Gminy Żabia Wola za 2023 r.

- Pomniki przyrody - drzewa

Kompleksy leśne i korytarze ekologiczne rzek

Lasy w gminie stanowią 22,2% jej całkowitej powierzchni. Na terenie gminy znajdują następujące kompleksy leśne:

- Uroczysko leśne Skuły-Wschód
- Uroczysko leśne Skuły-Zachód
- Uroczysko Żabia Wola
- Uroczysko Musuły

Doliny rzeczne z przyległymi lasami tworzą korytarze ekologiczne o znaczeniu ponadlokalnym, które pełnią rolę łączników między różnymi ekosystemami.

Potencjał zielonego pierścienia Warszawy

Część gminy, w jej północnej części, posiada potencjał do tworzenia tzw. „zielonego pierścienia” wokół Warszawy, co ma na celu zachowanie i ochronę naturalnych przestrzeni w sąsiedztwie stolicy.

Wody powierzchniowe

Obszar gminy Żabia Wola znajduje się w obrębie zlewni Bzury. Wody w gminie są wolnopłynące, a na terenie gminy nie występują duże naturalne zbiorniki wodne. W dolinach rzek i wytopiskowych nieckach znajdują się natomiast niewielkie sztuczne zbiorniki wodne.

Zagrożenie powodziowe i tereny osuwiskowe

Tereny zagrożone powodzią w gminie znajdują się w rejonie Ojrzanowa, Ojrzanowa Towarzystwa i Lisówka, wzdłuż rzeki Utraty. Obszary te są niezabudowane i pełnią funkcję ciągu ekologicznego.

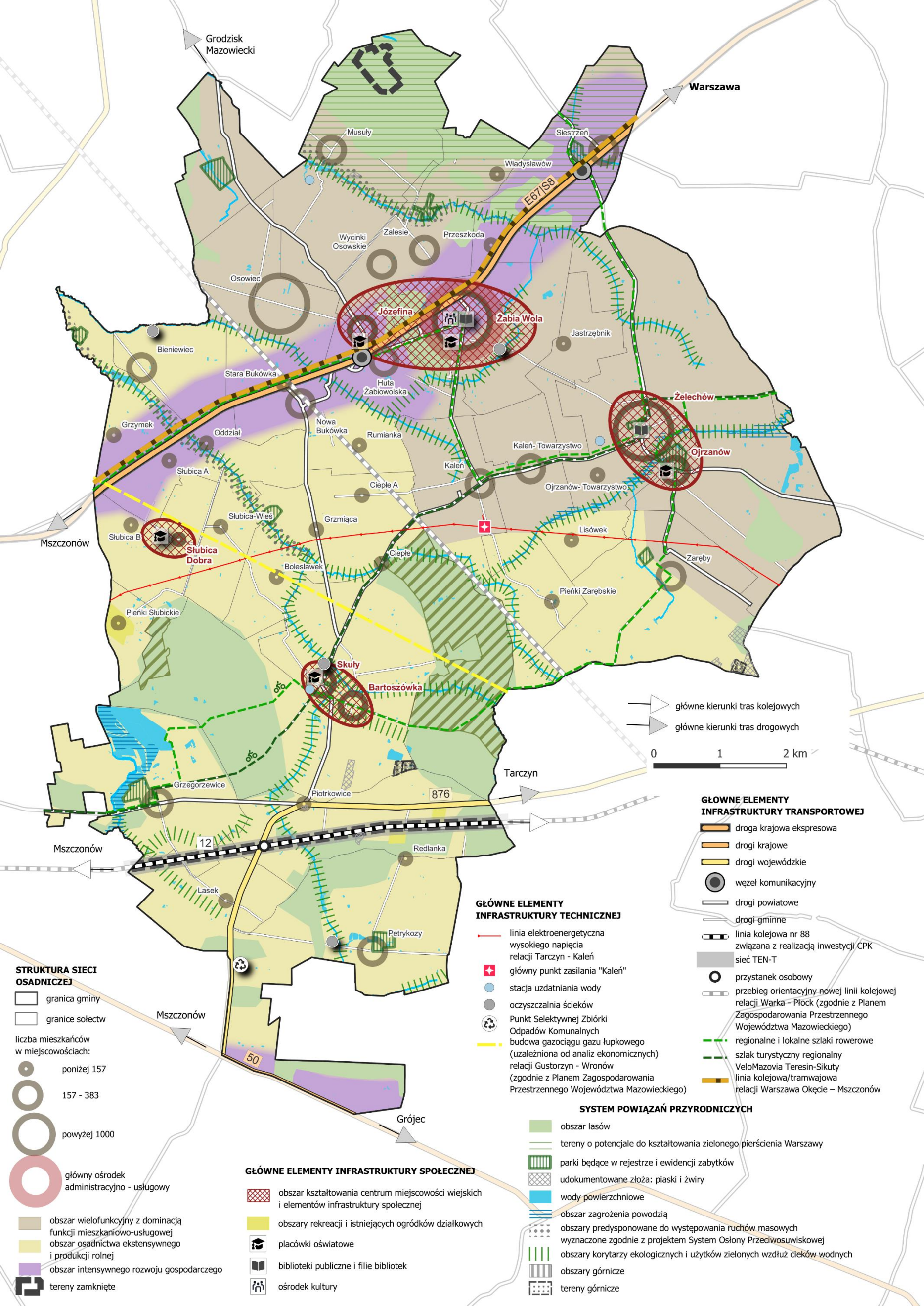
Zgodnie z projektem Systemu Osłony Przeciwsuwiskowej, na terenie gminy wskazano obszary predysponowane do występowania ruchów masowych (szczególnie w dolinach rzek).¹⁶

Złoże kopalin oraz obszary i tereny górnicze

W gminie Żabia Wola występują udokumentowane złoża piasków i żwirów, zlokalizowane w pobliżu miejscowości Bartoszkówka, Musuły, Piotrkowice oraz Zaręby. Dla złóż w rejonie Bartoszkówki i Zaręb wyznaczono tereny i obszary górnicze.

¹⁶ Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego

Grafika 4 Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Żabia Wola



al

Źródło: opracowanie własne.

2.6 Ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w Gminie Żabia Wola

Poniżej określono najważniejsze kierunki zmian oraz zasady w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie Żabia Wola, które są spójne z założeniami planistycznymi i pozwolą na realizację wizji rozwoju gminy.

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

- Uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenów urbanizujących się, poprzez wyznaczenie oraz rozdzielenie terenów przeznaczonych do wielofunkcyjnego rozwoju gospodarczego, jak również osadnictwa mieszkalno-rekreacyjnego.
- Ograniczenie zagospodarowania rolniczego na rzecz rozwoju funkcji przyrodniczo-rekreacyjnych oraz stworzenie możliwości wprowadzenia pozarolniczej działalności gospodarczej zarówno w obszarze przeznaczonym pod zabudowę, jak i w istniejących siedliskach rolnych.
- Kształtowanie i wydzielenie obszarów centrów wsi i stworzenie przestrzeni publicznych oraz rozwój poszczególnych miejscowości, jako wielofunkcyjnych ośrodków gminnych.
- Zagęszczanie zabudowy jednorodzinnej na obszarach zurbanizowanych.
- Powstawanie sieci osadniczej w oparciu o istniejące ośrodki i sieć dróg publicznych oraz priorytetowo na terenach wyposażonych w infrastrukturę techniczną, a przede wszystkim wzdłuż dróg wyposażonych w tę infrastrukturę.
- Rozwój gospodarczy obejmujący tereny produkcyjne, składy, handel oraz magazyny i usługi, w szczególności na terenach wzdłuż dróg krajowych, w tym wzdłuż drogi ekspresowej S8 i drogi krajowej nr 50.
- Pozostawienie w południowo-zachodniej części gminy maksymalnie dużego obszaru naturalnego, z wyłączeniem okolicy stacji PKP Grzegorzewice, gdzie planuje się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej oraz usług lokalnych.
- Wypełnianie luk w pasmach istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, w celu odpowiedniego wykorzystania terenów już zurbanizowanych oraz poprawienia i zwiększenia ich zwartości przestrzennej.
- Przeprowadzenie rewitalizacji centrum administracyjnego gminy, podniesienie walorów estetycznych i stworzenie harmonijnej przestrzeni.

Kierunki rozwoju systemów komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej

- Dążenie do poprawy parametrów, jak i wymaganej szerokości terenów komunikacji poprzez modernizację i remonty istniejących dróg oraz rozbudowę sieci dróg gminnych.
- Odseparowanie ruchu pieszego i rowerowego od ruchu samochodowego, poprzez budowę chodników i ścieżek rowerowych.
- Kształtowanie i rozwijanie układu komunikacyjnego gminy w oparciu o drogę S8, DK50 i drogę wojewódzką, drogi powiatowe i gminne.
- Wyznaczanie nowych połączeń kolejowych – linia kolejowo-tramwajowa wzdłuż drogi krajowej S8 relacji Warszawa Okęcie – Mszczonów przebiegająca m.in. przez gminę Żabia Wola.
- Zakłada się rozwijanie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz projektowanie nowych i rozbudowę istniejących oczyszczalni ścieków i stacji uzdatniania wody.
- Rekomenduje się rozwijanie szerokopasmowego dostępu do Internetu na terenie całej gminy.
- Przebudowanie linii kolejowej C-E 20 na odcinku Skierniewice - Pilawa – Łuków.
- Zakłada się budowę Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów.
- Sukcesywne uzbrajanie terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę w infrastrukturę wodno-kanalizacyjną, elektroenergetyczną, gazową i telekomunikacyjną.
- Planuje się rozbudowanie obiektów infrastruktury społecznej oraz ich adaptację na pełnienie nowych funkcji.
- Dążenie do optymalizacji sieci placówek edukacyjnych.
- Zwiększenie dostępności usług skierowanych do seniorów.
- Poprawa dostępu do miejsc spędzania czasu wolnego dla młodzieży.
- Poprawa standardu i dostępności przestrzeni publicznych oraz obiektów użyteczności publicznej, w tym likwidowanie barier architektonicznych utrudniających funkcjonowanie osób ze szczególnymi potrzebami.
- Rozwijanie i podnoszenie jakości infrastruktury turystycznej, rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej w oparciu o walory środowiska przyrodniczego.

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

- Zachowanie istniejących obszarów chronionych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
- Zabrania się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.
- Utrzymanie mało przekształconych antropogenicznie siedlisk przyrodniczych w celu zachowania różnorodności biologicznej.
- Zabrania się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i rekomenduje się zrównoważone wykorzystywanie użytków rolnych i leśnych.

- Dążenie do ograniczenia wprowadzania inwestycji mogących zaburzyć stosunki wodne i pogarszających stan środowiska.
- Nie należy sytuować nowych budynków na terenach podsiąkających oraz bezpośredniego zagrożenia powodzią.
- Ograniczenie emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych dzięki zwiększeniu udziału i rozwijaniu odnawialnych źródeł energii.
- Wskazuje się zakaz zasypywania, osuszania, zabudowywania, zagradzania oraz zanieczyszczania naturalnych cieków wodnych, naturalnych zabagnień czy rowów melioracyjnych. Tereny w bliskości cieków i cieki naturalne (w tym rzeki) oraz sztuczne powinny być chronione przed przebudową i regulacją. Zaleca się zachowanie ciągów ekologicznych wzdłuż cieków wodnych i użytkowanie ich jako tereny zielone oraz utrzymanie dotychczasowego stopnia lesistości.
- Rekomenduje się wprowadzanie pasów zadrzewień wzdłuż ciągów komunikacyjnych, a także wzdłuż granic obiektów produkcyjnych.
- Dążenie do realizacji wspólnej polityki ekologicznej z gminami sąsiednimi, poprzez podejmowanie wspólnych przedsięwzięć w zakresie ochrony wód, ziemi, powietrza i krajobrazu.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- Na obszarach o znaczeniu kulturowym preferuje się zabudowę, która nawiązuje do lokalnych tradycji oraz otaczającego krajobrazu.
- Prowadzenie działań zmierzających do ochrony i zachowania charakteru obszarów wiejskich poprzez dbałość o dostosowanie nowej zabudowy do lokalnej tradycji, modernizację infrastruktury oraz wspieranie modernizacji działalności rolniczej.
- Rekomenduje się pozostawienie obiektów wpisanych do rejestru zabytków w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozważenia zmian w funkcji obiektów na etapie zmiany miejscowego planu zagospodarowania.
- W przypadku obiektów zabytkowych dopuszcza się tylko prace rekonstrukcyjne i konserwatorskie, w oparciu o wytyczne konserwatorskie.
- Objęcie ochroną terenów zachowujących tożsamość kulturową i walory tradycyjnego krajobrazu wiejskiego o specyficznych i unikatowych walorach krajobrazowych.

Zasady lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)

- Obiekty te powinny być lokalizowane w pierwszej kolejności wzdłuż dróg krajowych, poza obszarami o wysokich walorach krajobrazowych, z zastosowaniem rozwiązań chroniących środowisko i krajobraz przed degradacją.

Zasady lokalizacji kluczowych inwestycji celu publicznego

- Wyznaczenie obszarów lokalizacji pod nowe inwestycje celu publicznego, powinno być zgodne z zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo decyzjami o lokalizacji inwestycji celu publicznego, podejmowanymi zgodnie z procedurą, którą określają aktualne przepisy.
- Dążenie do minimalizowania zagrożeń powodowanych przez inwestycję celu publicznego.

Zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW

- Lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW preferuje się w pierwszej kolejności na terenach logistyczno-magazynowych i produkcyjnych, zdegradowanych lub na gruntach najniższych klas bonitacyjnych.

Zasady lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

- Dążenie do ograniczenia lokalizowania w pobliżu zabudowy mieszkaniowej nowych oraz rozbudowy istniejących obiektów uciążliwych, tj. powodujących przekroczenia ustalonych przepisami odrębnymi standardów jakości środowiska czy mogących potencjalnie negatywnie oddziaływać na środowisko takich jak m.in.: fermy wielkopowierzchniowe lub zakłady przetwarzania odpadów przemysłowych.

Zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

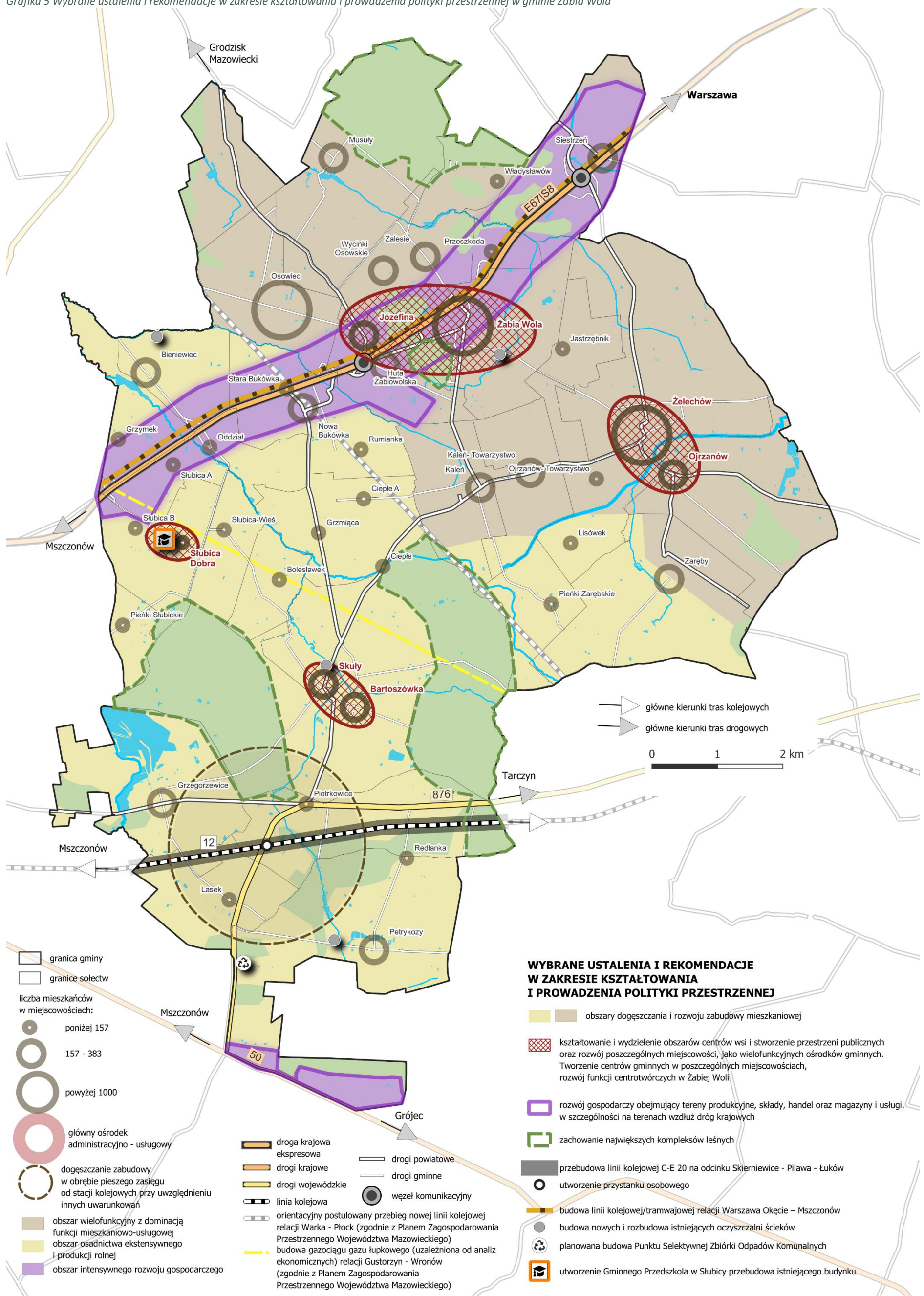
- Ochrona gruntów rolnych najwyższych klas bonitacyjnych.
- Rekomenduje się wprowadzenie zalesień na gruntach o najniższej klasie bonitacyjnej.
- Zakłada się rozwijanie turystyki i rekreacji związanej z walorami krajobrazowymi i kulturowymi gminy w oparciu o znaczne tereny leśne, ale również obszary rolno – leśne.
- Dopuszczenie zmiany przeznaczenia działek rekreacyjnych na cele mieszkaniowe przy zachowaniu leśnego charakteru tych terenów
- Dążenie do zachowania największych kompleksów leśnych. Ewentualne zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne mogą być dokonywane po uzyskaniu niezbędnych zgód zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- Rekultywacja gruntów i zagospodarowanie terenów po działalności górniczej powinno być prowadzone w kierunku rolnym lub leśnym, zgodnie z ustaleniami przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Dopuszcza się również kierunek rekreacyjno-wodny.

- Przywracanie wartości użytkowych terenom zdegradowanym, w tym poprzez wykorzystanie różnorodności zieleni.

Grafika 5 Wybrane ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie Żabia Wola



Źródło: opracowanie własne.

2.7 Oczekiwane rezultaty planowanych działań

Strategia rozwoju gminy powinna zawierać informacje o oczekiwanych rezultatach planowanych działań oraz wskaźników ich osiągnięcia. Jako główne rezultaty realizacji zapisów dokumentów wskazuje się poprawę jakości i podniesienie poziomu życia, rozwój gospodarczy, adaptację do zmian klimatycznych i podniesienie standardu i jakości środowiska, jak również rozwijanie gminy w sposób zrównoważony. Poniżej zaprezentowano katalog wskaźników, dzięki któremu możliwe będzie prowadzenie monitoringu i weryfikacja realizacji założeń strategii.

Kierunek działania	Wskaźnik	Wartość bazowa (2023 r.)	Wartość docelowa (2035 r.)	Źródło danych
Kierunek działania 1.1. Wysoka jakość oraz dostępność usług i infrastruktury opiekuńczo-wychowawczej i edukacyjnej	Odsetek dzieci w wieku 3-6 lat objętych wychowaniem przedszkolnym	80,4%	wzrost	BDL GUS
	Współczynnik skolaryzacji brutto	70,2%	wzrost	BDL GUS
	Liczba uczniów w szkołach podstawowych	898	wzrost	BDL GUS
Kierunek działania 1.2. Zróżnicowana oferta czasu wolnego i dostępność infrastruktury społecznej	Budowa budynku dla Gminnej Biblioteki Publicznej w Żabiej Woli	-	1	Urząd Gminy Żabia Wola
	Liczba imprez zorganizowanych przez instytucje kultury (dom, kluby i świetlice)	123	wzrost	BDL GUS
	Obiekty sportowe ogółem przypadające na 10 tys. Ludności	2,79 ¹⁷	wzrost	BDL GUS
Kierunek działania 1.3. Zintegrowane społeczeństwo obywatelskie	Liczba organizacji pozarządowych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	3,4	wzrost	BDL GUS
	Liczba zawartych umów z organizacjami pozarządowymi	9	wzrost	Urząd Gminy Żabia Wola
	Stopień realizacji zadań w ramach funduszu sołeckiego	85,59%	wzrost	Urząd Gminy Żabia Wola
	Budowa nowego budynku dla Centrum usług Społecznych	-	1	Urząd Gminy Żabia Wola
	Liczba świetlic wiejskich	1	wzrost	Urząd Gminy Żabia Wola
Kierunek działania 1.4. Wsparcie grup zagrożonych wykluceniem społecznym	Udział osób, będących członkami kół, klubów lub sekcji seniora i Uniwersytetów Trzeciego Wieku w ogólnej liczbie ludności w wieku 60 lat i więcej	1,9%	wzrost	BDL GUS

¹⁷ Z uwagi na dostępność danych w GUS, zaprezentowano wartość wskaźnika z 2022 r.

Kierunek działania	Wskaźnik	Wartość bazowa (2023 r.)	Wartość docelowa (2035 r.)	Źródło danych
	Rozbudowa Ośrodka Zdrowia	-	1	Urząd Gminy Żabia Wola
	Beneficjenci środowiskowej pomocy społecznej na 10 tys. ludności	198	spadek	BDL GUS
	Liczba rodzin objętych pomocą społeczną	173	spadek	Centrum Usług Społecznych w Żabiej Woli
	Liczba mieszkań w gminie	4 237	wzrost	BDL GUS
Kierunek działania 2.1 Wzmocnienie atrakcyjności gospodarczej i promocja gminy	Liczba przeprowadzonych działań z zakresu promocji gospodarczej	-	wzrost	Urząd Gminy Żabia Wola
	Liczba podmiotów wpisanych do rejestru REGON na 10 tys. ludności	1 466	wzrost	BDL GUS
Kierunek działania 2.2. Rozwój gospodarczy w oparciu o posiadane potencjały i wzrost przedsiębiorczości	Utworzenie punktu informacji turystycznej	-	1	Urząd Gminy Żabia Wola
	Liczba przeprowadzonych zintegrowanych działań promujących ofertę turystyczną w ramach Obszaru Metropolitalnego Warszawy	-	6 ¹⁸	Urząd Gminy Żabia Wola
	Liczba osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 10 tys. Ludności	1 227	wzrost	BDL GUS
	Udzielone noclegi turystom zagranicznym (nierezydentom)	614	wzrost	BDL GUS
	Liczba osób bezrobotnych	105	spadek	Powiatowy Urząd Pracy w Grodzisku Mazowieckim
Kierunek działania 3.1. Racjonalne wykorzystanie i ochrona zasobów środowiska wraz z adaptacją do zmian klimatu	Liczba przeprowadzonych działań z zakresu edukacji ekologicznej	-	11 ¹⁹	Urząd Gminy Żabia Wola
	Budowa zbiornika retencyjnego	-	1	Urząd Gminy Żabia Wola
	Liczba budynków użyteczności publicznej poddanych termomodernizacji	-	wzrost	Urząd Gminy Żabia Wola
	Udział powierzchni terenów zieleni w powierzchni ogółem	0,10%	wzrost	BDL GUS
Kierunek działania 4.1. Efektywna i wydajna infrastruktura techniczna	Udział ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej	16,0%	wzrost	BDL GUS
	Udział ludności korzystającej z sieci gazowej	57,2%	wzrost	BDL GUS
	Budowa Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów	-	1	Urząd Gminy Żabia Wola

¹⁸ Rekomenduje się realizację minimum jednego działania co 2 lata w okresie obowiązywania strategii.

¹⁹ Rekomenduje się realizację minimum jednego działania co rok w okresie obowiązywania strategii.

Kierunek działania	Wskaźnik	Wartość bazowa (2023 r.)	Wartość docelowa (2035 r.)	Źródło danych
Kierunek działania 4.2. Poprawa poziomu skomunikowania i bezpieczeństwa w ruchu drogowym	Odpady zebrane selektywnie domowych w relacji do ogółu odpadów		wzrost	BDL GUS
	Dostęp do szerokopasmowego Internetu	51,4%	wzrost	https://internet.gov.pl/
	Długość dróg rowerowych w przeliczeniu na 100 km ²	2,37	wzrost	BDL GUS
	Długość dróg gminnych o nawierzchni twardej ulepszonej	44,4 km ²⁰	wzrost	BDL GUS
Kierunek działania 4.3 Kompleksowe planowanie przestrzenne	Opracowanie i uchwalenie planu ogólnego	-	1	Urząd Gminy Żabia Wola
Kierunek działania 4.4. Dostępna przestrzeń publiczna	Rewitalizacja centrum administracyjnego gminy	-	1	Urząd Gminy Żabia Wola

²⁰ Dane pochodzą z BDL GUS.

3. System wdrażania strategii

System zarządzania strategią stanowi szereg procesów, których realizacja wymaga zaangażowania różnych podmiotów o konkretnych kompetencjach. W celu zapewnienia ciągłości prowadzonych prac oraz maksymalizacji ich efektywności, potrzebny jest podział realizacji działań zaplanowanych w strategii. Jest on również konieczny ze względu na zróżnicowany poziom oraz zakres odpowiedzialności podmiotów. Oprócz określenia systemu wdrażania strategii, ważne jest także przedstawienie poniższych elementów, które są ze sobą ściśle powiązane i oddziałują na siebie:

- Formułowanie i aktualizowanie strategii;
- Wdrażanie strategii;
- Monitoring i ewaluacja rezultatów strategii.

3.1 Realizacja, monitoring, ewaluacja i aktualizacja strategii

W zakresie realizacji działań zdefiniowanych w strategii wiodącą rolę będzie pełnił Wójt Gminy Żabia Wola, który będzie wspierany przez Zastępcę, Radę Gminy Żabia Wola, Skarbnika i merytoryczne komórki Urzędu Gminy Żabia Wola.

Wójt Gminy Żabia Wola	• Przygotowanie projektu strategii przy współpracy struktur Urzędu Gminy Żabia Wola w uzgodnieniu z Radą Gminy Żabia Wola i mieszkańcami (zmiana zapisów w dokumencie w oparciu o uzasadnione propozycje i wnioski mieszkańców), • Zatwierdzenie zadań do realizacji w ramach strategii, • Nawiązywanie współpracy z instytucjami, organizacjami i podmiotami (administracji wyższego i niższego szczebla, przedsiębiorcami, organizacjami pozarządowymi itp.), • Działania lobbingowe na rzecz realizacji założeń strategii.
Rada Gminy Żabia Wola	• Analiza postępów wdrażania strategii, • Zatwierdzenie i zapewnienie finansowania dla rocznych oraz wieloletnich programów branżowych i inwestycyjnych, w ramach których będą realizowane cele strategiczne i kierunki działań, • Rozpatrywanie wniosków o aktualizację strategii i podejmowanie uchwał w tym zakresie.
Skarbnik Gminy Żabia Wola	• Zabezpieczenie środków w budżecie na realizację zadań wynikających z kierunków działań poprzez umieszczenie konkretnych zadań w budżecie oraz Wieloletniej Prognozie Finansowej.
Koordynator Strategii (Referat Strategii i Funduszy Zewnętrznych)	• Koordynacja prac na rzecz wdrażania strategii pomiędzy poszczególnymi podmiotami zaangażowanymi w realizację strategii, • Przygotowywanie analiz dotyczących gminy w zakresie projektów zrealizowanych ze środków UE w kontekście realizacji strategii, • Przygotowanie sprawozdań okresowych z realizacji strategii, • Upowszechnianie założeń strategii wśród mieszkańców gminy,

	• Bieżący nadzór nad realizacją strategii i rekomendowanie ewentualnych zmian w strategii.
Poszczególne komórki Urzędu Gminy Żabia Wola, jednostki organizacyjne gminy i inne podmioty zaangażowane w realizację strategii	• Opracowanie rocznych i wieloletnich programów branżowych oraz inwestycyjnych w ramach których realizowane będą założenia strategiczne, • Realizacja poszczególnych działań strategicznych, • Informowanie Koordynatora strategii o stopniu realizacji zadań oraz przekazywanie danych do monitoringu, • Zgłaszanie problemów w realizacji zadań oraz konieczności zmian zapisów strategii.

Realizacja założeń strategii powinna odbywać się zgodnie z zasadami takimi jak:

- Partnerstwo – podmioty realizujące strategię powinny kierować się zasadą równorzędnego traktowania reprezentantów poszczególnych środowisk. Istotne jest zachowanie niezależności poszczególnych podmiotów przy jednoczesnej współpracy na rzecz urzeczywistnienia zaplanowanej wizji gminy,
- Otwartość – w prace nad realizacją założeń strategii powinni zostać zaangażowani przedstawiciele różnych środowisk i podmiotów, co zagwarantuje interdyscyplinarność zespołów roboczych,
- Efektywność – działania, które zostaną podjęte, powinny być zaplanowane w taki sposób, aby umożliwić osiągnięcie wymiernych rezultatów przy oszczędnym wykorzystaniu zasobów,
- Transparentność – realizacja założeń strategicznych powinna być jawna, z założeniem udostępniania wszystkich informacji. Istotną częścią działań jest dialog pomiędzy poszczególnymi interesariuszami. Wszystkie podejmowane działania powinny być publicznie przedstawiane oraz konsultowane,
- Konsekwencja – wdrażane działania powinny odbywać się w odpowiedniej kolejności, mając na uwadze komplementarność podejmowanych działań. Istotna jest determinacja w osiąganiu założonych celów,
- Elastyczność – w przypadku zmieniających się uwarunkowań należy odpowiednio zmodyfikować założenia strategii.

Strategia podlega **monitoringowi** bieżącemu, który polega na cyklicznej analizie stopnia realizacji poszczególnych działań i celów strategicznych. Analiza opierać się będzie na wskaźnikach monitoringu wskazanych w rozdziale 2.7 Oczekiwane rezultaty planowanych działań. Celem tej procedury jest uzyskanie kompletnej informacji dotyczącej rezultatów działań przyjętych do realizacji.

Poszczególne komórki Urzędu Gminy Żabia Wola, jednostki organizacyjne i inne podmioty zaangażowane w realizację konkretnych działań w ramach strategii	Przekazywanie informacji na temat realizowanych działań, w tym wartości wskaźników przypisanych do prowadzonych działań do Koordynatora Strategii - w terminie do końca kwietnia roku następującego po roku sprawozdawczym.
Koordynator Strategii (Referat Strategii i Funduszy Zewnętrznych)	Przygotowanie sprawozdania rocznego z realizacji strategii w terminie do końca maja. Sprawozdanie będzie stanowić część Raportu o stanie gminy, który przedkładany jest Wójtowi Żabiej Woli i Radzie Gminy Żabia Wola.

Podstawą do przeprowadzenia **ewaluacji** będzie monitoring bieżący. Celem ewaluacji jest wskazanie w jaki sposób prowadzone działania przekładają się na realizację celów strategicznych. W ramach badania ewaluacyjnego ocenia się skuteczność, efektywność i użyteczność prowadzonych prac, trwałość ich rezultatów, trafność doboru celów wobec zidentyfikowanych potrzeb i wyzwań rozwojowych. Ewaluacja ma na celu uzyskanie odpowiedzi na pytanie, w jaki sposób założenia i cele przekładane są na realne działania oraz wskazanie konieczności dokonania korekt (aktualizacji). Dzięki temu możliwe jest podnoszenie jakości działań, udoskonalenie bieżącej interwencji czy podejmowanie decyzji dotyczących aktualizacji lub modyfikacji dokumentu.

Rekomenduje się przeprowadzenie dwóch przeglądów strategicznych w okresie obowiązywania strategii – w 2030 r. (ewaluacja on-going) i 2035 r. (ewaluacja ex-post). Ewaluacja będzie opracowywana na podstawie raportów z monitoringu bieżącego. Wynikiem przeglądu będzie szczegółowe sprawozdanie zawierające wyniki monitoringu wraz z oceną poziomu realizacji celów strategicznych, w tym poszczególnych działań zaplanowanych w ramach strategii. Raporty ewaluacyjne będą prezentowane Radzie Gminy Żabia Wola przez Wójta Gminy Żabia Wola wraz z rekomendacjami korekt, ewentualnej aktualizacji bądź uzupełnienia zawartości dokumentu.

Ewaluacja ex-ante – zgodnie z zapisami ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2025 r. poz. 198 z późn. zm.) w art. 10a. ust. 2 zawarto zapis, że podmiot opracowujący projekt strategii rozwoju przeprowadza uprzednią ewaluację trafności, przewidywanej skuteczności i efektywności realizacji strategii rozwoju przed jej przyjęciem (ewaluacja ex-ante). Ma to na celu ocenę jakości i wartości procesu oraz potencjalnych efektów wdrażania strategii, zgodnie z wytycznymi zawartymi w opracowaniu pt. *Strategia Rozwoju Gminy. Poradnik praktyczny*, dostępnym na stronie

Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej. Przeprowadzenie ewaluacji ma służyć poprawie jakości planowanej interwencji.

Aktualizacja zapisów strategii dokonywana będzie w uzasadnionych przypadkach, w szczególności w związku ze zmianami uwarunkowań rozwoju (m.in. społecznych, gospodarczych, prawnych, przestrzennych czy politycznych) na terenie gminy, bądź w jego otoczeniu.

Poszczególne komórki Urzędu Gminy Żabia Wola, jednostki organizacyjne gminy i inne podmioty zaangażowane w realizację strategii	• Zgłoszenie konieczności zmiany zapisów strategii
Wójt Gminy Żabia Wola	• Przedstawienie Radzie Gminy Żabia Wola wniosku o dokonanie zmian w strategii
Koordinator Strategii (Referat Strategii i Funduszy Zewnętrznych)	• Wydanie opinii o konieczności przeprowadzenia aktualizacji dokumentu
Wójt Gminy Żabia Wola, Rada Gminy Żabia Wola, poszczególne komórki Urzędu Gminy Żabia Wola	• Decyzja o aktualizacji strategii
Rada Gminy Żabia Wola	• Podjęcie uchwały w sprawie aktualizacji strategii • Uchwalenie zaktualizowanej strategii – po uprzednio przeprowadzonych konsultacjach społecznych aktualizacji strategii

3.2 Wytyczne do sporządzania dokumentów wykonawczych

Strategia Rozwoju Gminy Żabia Wola na lata 2025 – 2035 to główny dokument obowiązujący w gminie, który przedstawia kluczowe kierunki rozwoju gminy w czterech sferach: społecznej, gospodarczej, przestrzennej i klimatyczno-środowiskowej. Niniejszy dokument porusza zatem wiele obszarów tematycznych, przez co istnieje konieczność uszczegółowienia zapisów w nim zawartych. Dokumenty wykonawcze gminy są planami oraz programami funkcjonującymi w gminie (lub dopiero opracowywanymi), zarówno obowiązkowymi, jak i fakultatywnymi. Wśród nich wymienić można:

- dokumenty planistyczne — studium/plan ogólny, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- programy ochrony środowiska;
- gminne programy wspierania polityki społecznej.

Przy tworzeniu i aktualizacji dokumentów niższego szczebla rekomenduje się aby:

- Dokumenty wykonawcze były napisane możliwie prostym językiem, zrozumiałym dla osób niebędących specjalistami w danej dziedzinie.
- Dokumenty były odpowiednio oznaczone, zgodnie z obowiązującymi zasadami.
- Przygotowanie dokumentu wykonawczego zakończyło się w ciągu 12 miesięcy od jego zainicjowania.
- Każdy dokument wykonawczy został poddany konsultacjom społecznym,
- W każdym dokumencie wykonawczym znalazło się co najmniej odniesienie do konkretnego celu strategicznego i kierunku działań niniejszej strategii – zaleca się wykazanie spójności dokumentu z niniejszą strategią.
- Każdy dokument wykonawczy posiadał przypisaną komórkę organizacyjną jako wiodącą, odpowiadającą za całościową realizację.

W poniższej tabeli zawarto dokumenty, które obowiązują na terenie Gminy Żabia Wola wraz z określeniem ich zgodności z niniejszą strategią.

Tabela 8 Wykaz dokumentów obowiązujących w Gminie Żabia Wola wraz z oceną aktualności wobec strategii

Nazwa dokumentu	Data przyjęcia/aktualizacji	Uwagi
Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żabia Wola	Przyjęty w 2012 r., aktualizacja w 2018 r.	Obowiązuje do 2026 r. (nie później niż do 30 czerwca 2026 r.) później zostanie zastąpione Planem ogólnym
Strategia rozwiązywania problemów społecznych Gminy Żabia Wola na lata 2021-2027	2020 r.	Aktualny, zgodny z zapisami strategii
Program ochrony środowiska dla Gminy Żabia Wola na lata 2024-2027 z perspektywą do roku 2030	2024 r.	Aktualny, zgodny z zapisami strategii

Źródło: opracowanie własne.

3.3 Finansowanie strategii

Istotnym zadaniem samorządu gminy jest poszukiwanie źródeł narzędzi, metod oraz możliwości realizacji określonych celów zawartych w Strategii Rozwoju Gminy Żabia Wola na lata 2025 – 2035. Wykorzystanie wszystkich możliwych i dostępnych środków finansowych jest konieczne do przeprowadzenia skutecznej i efektywnej interwencji, pozwalając na realizację wizji strategii. Do potencjalnych źródeł finansowania zaliczyć należy:

- Środki budżetu jednostek samorządu terytorialnego – regionalne, powiatowe oraz środki własne gminy;
- Środki budżetu państwa;

- Środki pochodzące z budżetu województwa mazowieckiego;
- Środki funduszy celowych;
- Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027;
- Inne środki publiczne;
- Inne środki z budżetu Unii Europejskiej z programów:
 - *Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027 (FEnIKS)* – finansowanie projektów przyczyniających się do rozwoju gospodarki niskoemisyjnej, ochrony środowiska oraz przeciwdziałania i adaptacji do zmian klimatu.
 - *Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021-2027 (FERS)* – odnoszą się do finansowania projektów związanych z poprawą sytuacji osób bezrobotnych na rynku pracy, zwiększeniem dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, zapewnieniem opieki nad dziećmi, podnoszeniem jakości edukacji i rozwoju kompetencji, integracją społeczną, rozwojem usług społecznych i ekonomii społecznej oraz ochrony zdrowia.
 - *Fundusze Europejskie dla Nowoczesnej Gospodarki 2021-2027 (FENG)* – fundusze te mogą zostać wykorzystane na realizację projektów badawczo-rozwojowych, innowacyjnych oraz takich, które będą zwiększać konkurencyjność lokalnej gospodarki.
 - *Fundusze Europejskie na Rozwój Cyfrowy 2021-2027 (FERC)* – dedykowane dla projektów związanych z rozwojem cyfryzacji, w tym z rozwojem e-usług oraz wzmocnieniem cyber-bezpieczeństwa w przedsiębiorstwach i JST.
 - *Pomoc Techniczna dla Funduszy Europejskich 2021-2027 (PTFE)* – fundusze przeznaczone na szkolenia dla beneficjentów korzystających ze środków Funduszy Europejskich, działania informacyjno-promocyjne oraz rozwój systemu informatycznego umożliwiającego aplikowanie i rozliczanie projektów unijnych.

Ponadto, do współfinansowania projektów realizowanych w ramach programów operacyjnych lub w formule partnerstwa publiczno-prywatnego mogą zostać wykorzystane środki prywatne.

W latach 2019-2023 wydatki majątkowe inwestycyjne Gminy Żabia Wola wyniosły 86,3 mln zł – średnio na rok było to 17,3 mln zł. Na tej podstawie można oszacować, że w trakcie realizacji niniejszej strategii, czyli w okresie 2025-2035, Gmina Żabia Wola poniesie wydatki inwestycyjne wynoszące około 172,6 mln zł. Szacunki będą precyzowane w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową.

Tabela 9 Potencjalne źródła finansowania strategii

Cel strategiczny	Potencjalne źródła finansowania	Priorytety
Cel strategiczny 1. Podniesienie poziomu życia mieszkańców i zapewnienie wysokiej dostępności oferty usługowej	Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027	Priorytet FEMA.05 Fundusze Europejskie dla wyższej jakości życia na Mazowszu Priorytet FEMA.07 Fundusze Europejskie dla nowoczesnej i dostępnej edukacji na Mazowszu Priorytet FEMA.08 Fundusze Europejskie dla aktywnej integracji oraz rozwoju usług społecznych i zdrowotnych na Mazowszu Priorytet FEMA.09 Mazowsze bliższe obywatelom dzięki Funduszom Europejskim
	Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021-2027	Priorytet FERS.02 Opieka nad dziećmi i równowaga między życiem prywatnym i zawodowym Priorytet FERS.03 Dostępność i usługi dla osób z niepełnosprawnościami Priorytet FERS.04 Spójność społeczna i zdrowie
	Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027 (FEnIKS)	Priorytet FENX.06 Zdrowie Priorytet FENX.07 Kultura
	Sportowa Polska – Program rozwoju lokalnej infrastruktury sportowej (i inne Programy Ministerstwa Sportu i Turystyki)	
	Narodowy Fundusz Zdrowia	
	Fundusz Inicjatyw Obywatelskich	
	Programy Ministerstwa Zdrowia	
Cel strategiczny 2. Stworzenie warunków do rozwoju gospodarczego	Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027	Priorytet FEMA.01 Fundusze Europejskie dla bardziej konkurencyjnego i inteligentnego Mazowsza Priorytet FEMA.06 Fundusze Europejskie dla aktywnego zawodowo Mazowsza
	Fundusze Europejskie dla Nowoczesnej Gospodarki (FENG)	Priorytet FENG.01 Wsparcie dla przedsiębiorców Priorytet FENG.02 Środowisko sprzyjające innowacjom
	Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021-2027	Priorytet FERS.01 Umiejętności
	Krajowy Plan Odbudowy i Zwiększania Odporności	Komponent A „Odporność i konkurencyjność gospodarki”
	Program Interreg Region Morza Bałtyckiego 2021-2027	Priorytet 1. Innowacyjne społeczeństwa
	Program Interreg Europa Środkowa 2021-2027	Priorytet 1. Współpraca na rzecz inteligentnej Europy Środkowej
Cel strategiczny 3. Dbałość o stan i jakość zasobów środowiska przyrodniczego	Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027	Priorytet FEMA.02 Fundusze Europejskie na zielony rozwój Mazowsza
	Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027 (FEnIKS)	Priorytet FENX.01 Wsparcie sektorów energetyka i środowisko z Funduszu Spójności Priorytet FENX.02 Wsparcie sektorów energetyka i środowisko z EFRR
	Krajowy Plan Odbudowy i Zwiększania Odporności	Komponent B „Zielona energia i zmniejszenie energochłonności”
	Program Interreg Region Morza Bałtyckiego 2021-2027	Priorytet 2. Społeczeństwa rozważnie korzystające z wody Priorytet 3. Społeczeństwa neutralne dla klimatu

Cel strategiczny	Potencjalne źródła finansowania	Priorytety
Cel strategiczny 4. Kształtowanie i zagospodarowanie przestrzeni w sposób zrównoważony	Program Interreg Europa Środkowa 2021-2027	Priorytet 2. Współpraca na rzecz bardziej zielonej Europy Środkowej
	Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej	
	Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie	
	Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027	Priorytet FEMA.04 Fundusze Europejskie dla lepiej połączanego i dostępnego Mazowsza
	Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027 (FENIKS)	Priorytet FENX.04 Wsparcie sektora transportu z Funduszu Spójności Priorytet FENX.05 Wsparcie sektora transportu z EFRR
	Krajowy Plan Odbudowy i Zwiększania Odporności	Komponent E „Zielona, inteligentna mobilność” Komponent C „Transformacja cyfrowa”
	Program Interreg Region Morza Bałtyckiego 2021-2027	Priorytet 3. Społeczeństwa neutralne dla klimatu
	Program Interreg Europa Środkowa 2021-2027	Priorytet 3. Współpraca na rzecz lepiej połączonej Europy Środkowej
	Rządowy Fundusz Polski Ład Program Inwestycji Strategicznych	

Źródło: opracowanie własne.

3.4 Ewaluacja ex-ante

Do uzupełnienia po przeprowadzeniu konsultacji społecznych..