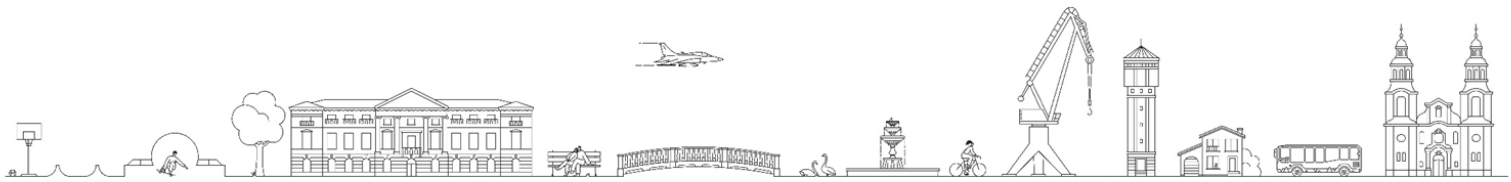
Razem
tworzymy
miasto

Mińsk Mazowiecki 2035

Strategia rozwoju

Mińsk Mazowiecki, wrzesień 2026 r.



Spis treści:

1. DLACZEGO PRZYGOTOWALIŚMY STRATEGIĘ? 4

2. MIŃSK MAZOWIECKI 2035 – WIZJA ROZWOJU 5

3. STRATEGICZNE WNIOSKI Z DIAGNOZY 6

3.1. JAK OCENIAMY OTOCZENIE NASZEGO MIASTA? 6
3.2. JAKIE JEST NASZE MIASTO? 7

4. NASZE MOCNE I SŁABE STRONY ORAZ SZANSE I ZAGROŻENIA W OTOCZENIU 10

5. CELE ROZWOJU 13

5.1. CEL STRATEGICZNY: MIASTO WSPÓŁPRACUJĄCE I ZINTEGROWANE 14
5.2. CEL STRATEGICZNY: MIASTO ZADBANE I FUNKCJONALNE 15
5.3. CEL STRATEGICZNY: MIASTO ATRAKCYJNE I BEZPIECZNE 16
5.4. CEL STRATEGICZNY: MIASTO SPRAWNE I SPRAWCZE 17
5.5. CEL STRATEGICZNY: MIASTO KOMPETENTNE I PRZEDSIĘBIORCZE 18

6. WYMIAR PRZESTRZENNY 20

6.1. USTALENIA I REKOMENDACJE WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTÓW WYŻSZEGO RZĘDU 20
6.2. USTALENIA I REKOMENDACJE DO POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA 21
6.2.1. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, w tym ochrony powietrza, przyrody i krajobrazu 21
6.2.2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 22
6.2.3. Kierunki zmian w strukturze zagospodarowania terenów, w tym określenie szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej 23
6.2.4. Zasady lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego 24
6.2.5. Zasady lokalizacji kluczowych inwestycji celu publicznego 24
6.2.6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej 24
6.2.7. Zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW 25
6.2.8. Zasady lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko 25
6.2.9. Zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej 25
6.2.10. Zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji oraz obszarach wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji 26
6.3. OBSZARY STRATEGICZNEJ INTERWENCJI 26
6.4. MODEL STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ 27

7. WDRAŻANIE STRATEGII 29

7.1. SYSTEM REALIZACJI I WYTYCZNE DO SPORZĄDZANIA DOKUMENTÓW WDROŻENIOWYCH 29
7.2. RAMY FINANSOWE I ŹRÓDŁA FINANSOWANIA 30
7.3. MONITOROWANIE REALIZACJI STRATEGII 31

8. SPÓJNOŚĆ Z DOKUMENTAMI WYŻSZEGO RZĘDU 33

8.1. STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO 2030+ 33
8.2. STRATEGIA ROZWOJU METROPOLII WARSZAWSKIEJ DO 2040 ROKU 34

9. EWALUACJA EX ANTE I OCENA ŚRODOWISKOWA 35

10. PROCES TWORZENIA DOKUMENTU _____ 36

Słownik skrótów

Skrót	Rozwinięcie
BDL	Bank Danych Lokalnych
GUS	Główny Urząd Statystyczny
IT	technika informatyczna (ang. information technology)
MOF	miejski obszar funkcjonalny
MŚP	sektor małych i średnich przedsiębiorstw
NGO	organizacja pozarządowa (ang. non-governmental organization)
OSI	obszar strategicznej interwencji
OZE	odnawialne źródła energii
RDF	paliwo pochodzące z odpadów (ang. Refuse Derived Fuel)
RWS	Region Warszawski Stołeczny
SKM	Szybka Kolej Miejska
SWOT	strengths (mocne strony), weaknesses (słabe strony), opportunities (szanse), threats (zagrożenia)
UE	Unia Europejska

1. Dlaczego przygotowaliśmy strategię?

Przyjęta przez Radę Miasta Mińsk Mazowiecki *Strategia Rozwoju Miasta Mińsk Mazowiecki do 2025 roku* dobiegła końca swojego czasu obowiązywania. Zmiany ustawowe dotyczące samorządów gminnych wprowadziły od 1 września 2026 r. obowiązek posiadania strategii, która jest elementem reformy polegającej na tworzeniu nowej generacji dokumentów. Te nowe strategie mają integrować planowanie strategiczne z planowaniem przestrzennym, co oznacza związek strategii i planu ogólnego gminy, który jest całkowicie nowym dokumentem planistycznym.

Przygotowanie strategii rozwoju Mińska Mazowieckiego odbywa się w dynamicznych zmianach otoczenia. Trwają prace nad średniookresową strategią rozwoju Polski oraz krajową strategią rozwoju regionalnego. Pierwszy dokument jest po konsultacjach społecznych, prace nad drugim są wciąż w fazie koncepcyjnej.

W związku z powyższym wszystkie zarządy województw w Polsce przygotowują się na możliwość konieczności zmiany swoich strategii regionalnych, które pozostają w ścisłym związku ze strategiami gmin. 5 listopada 2025 roku przyjęta została Strategia rozwoju metropolii warszawskiej do 2040 r., w której tworzeniu brali udział przedstawiciele naszego miasta. Strategia ta, jako dokument ponadlokalny, określa obszary strategicznej interwencji, w których znajduje się Mińsk Mazowiecki, co może mieć przełożenie na wsparcie zewnętrzne rozwoju miasta.

Poza zmianami w obszarze administracji publicznej, uwarunkowania zewnętrzne rozwoju Mińska Mazowieckiego zmuszają miasto do reakcji strategicznej. Jako kluczowe zagadnienia należy wskazać:

- ✓ postępującą depopulację kraju i bardzo niekorzystne prognozy demograficzne;
- ✓ permanentny kryzys i poczucie stanu zagrożenia wynikające z agresji Rosji na Ukrainę;
- ✓ wciąż widoczne skutki społeczne pandemii koronawirusa;
- ✓ zmiany w politykach Unii Europejskiej;
- ✓ zmiany technologiczne, spośród których rozpowszechnienie sztucznej inteligencji wydaje się mieć kluczowe znaczenie dla wielu zawodów i sposobu funkcjonowania instytucji.

Powyższe zjawiska i procesy przyczyniły się do podjęcia decyzji o rozpoczęciu prac nad nową strategią rozwoju, co nastąpiło w sposób formalny w marcu 2025 r. po przyjęciu uchwały Rady Miasta Mińsk Mazowiecki.

Przedkładany projekt został poddany konsultacjom społecznym, ewaluacji ex ante oraz strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko (uzgodniono odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko).

2. Mińsk Mazowiecki 2035 – wizja rozwoju

Mińsk Mazowiecki w 2035 roku to **miasto, w którego centrum jest mieszkaniec, w pełni zaangażowane i w pełni otwarte, zatem miasto: współodpowiedzialne, solidarne, proaktywne i synergiczne!**

Ta wizja rozwoju Mińska Mazowieckiego do 2035 roku nawiązuje do poprzedniej strategii i kontynuuje myślenie o mieście, akcentując aktywność indywidualną oraz grupową.

Mińsk Mazowiecki **w pełni zaangażowany** to miasto podnoszące jakość życia mieszkańców poprzez aktywną i rozważną politykę rozwoju, integrującą i wzmacniającą współpracę wszystkich chętnych i otwartych na wspólne działania mieszkańców oraz instytucji i organizacji. W mieście w pełni zaangażowanym rozwinięte są różnorodne formy partycypacji społecznej.

Mińsk Mazowiecki **w pełni otwarty** to miasto bogatych i różnorodnych relacji społecznych, inkluzywnej polityki rozwoju oraz chłonące pozytywne impulsy z zewnątrz. Miasto, które kontynuuje międzykulturowe tradycje.

Zaangażowanie i otwartość mogą mieć swój wymiar wewnętrzny (w mieście) i zewnętrzny (dotyczący otoczenia Mińska Mazowieckiego). Jeżeli zestawimy te różne wymiary zaangażowania i otwartości, pojawią się kluczowe cechy miasta, które będziemy możliwie silnie rozwijać w perspektywie 10 lat. Są nimi:

✓ **współodpowiedzialność** – współpracując będziemy budować zaufanie, co pomoże nam dzielić się odpowiedzialnością za wyzwania związane z dalszym rozwojem miasta. Wspólne doświadczenia pozwolą nam tworzyć wspólnotę mieszkańców scaloną mińską tożsamością wynikającą z kultury i historii regionalnej;

✓ **solidarność** – będziemy troszczyć się o wszystkich mieszkańców w imię solidarności społecznej. Solidarność dotyczy również osób pozostających w różnych formach kryzysu, chcących związać swoją przyszłość z miastem. Przez wzgląd na zmiany demograficzne będziemy wspierać międzypokoleniowość;

✓ **proaktywność** – będziemy rozwijać nasze kompetencje oraz wrażliwość na sprawy społeczne i środowiskowe, aby jak najlepiej reagować na sytuację geopolityczną i zmiany klimatyczne. Będziemy kreować rozwiązania adaptujące miasto i mieszkańców do zachodzących zmian;

✓ **synergia** – będziemy jeszcze lepiej, niż dotychczas, tworzyć warunki współpracy dla różnych podmiotów w mieście, uwzględniając ich różne perspektywy. Będziemy także wykorzystywać możliwości kooperacji w wartościowych sieciach współpracy, angażując się w realizację strategii i programów rozwoju metropolii warszawskiej. Ponadto będziemy silnym i odpowiedzialnym partnerem w sieciach europejskich. Wierzymy, że synergiczne podejście działa lepiej i efektywniej, bo współpraca różnych elementów daje efekt większy niż suma ich oddzielnych działań.

3. Strategiczne wnioski z diagnozy

3.1. Jak oceniamy otoczenie naszego miasta?

Kluczowe wnioski strategiczne dotyczące trendów i uwarunkowań zewnętrznych rozwoju Mińska Mazowieckiego[1]:

1. **Trendy społeczne**, jak prognozy spadku liczby ludności w Polsce, wzrost nierówności społecznych, czy uzależnienie od spędzania czasu w świecie wirtualnym będą również negatywnie oddziaływać na miasto, zagrażając solidarności społecznej. Jednocześnie można wskazać co najmniej trzy trendy społeczne, które powinny być wykorzystywane na rzecz rozwoju miasta, są to: wzrost znaczenia systemu edukacji w kształceniu kompetencji kluczowych w Polsce, wzrost znaczenia kompetencji społecznych w relacjach międzyludzkich w Polsce oraz wzrost wykorzystania technologii w edukacji Polaków.
2. **Trendy technologiczne** postrzegane są przede wszystkim jako czynniki pozytywnego oddziaływania na miasto. Najbardziej niejednoznaczne oceny dotyczą wykorzystania i wpływu sztucznej inteligencji.
3. Wśród **trendów ekonomicznych** najbardziej pozytywny wpływ na miasto powinny mieć: wzrost konsumpcji w Polsce i wzrost wykorzystania BIG DATA w różnych dziedzinach, w tym w transporcie, marketingu, zarządzaniu czy ochronie zdrowia. Z drugiej strony należy obawiać się spadku dostępności nieenergetycznych surowców kluczowych dla gospodarki Polski oraz spadku bezpieczeństwa żywnościowego w Polsce.
4. Część **trendów środowiskowych** powinna wyraźnie pozytywnie wpływać na Mińsk Mazowiecki. Dotyczy to w szczególności: wzrostu poziomu lesistości w Polsce, wzrostu efektywności gospodarowania odpadami w Polsce oraz wzrostu czystości środowiska przyrodniczego Polski. Większość trendów obserwowanych w tym obszarze traktowanych jest jednak jako zagrożenie dla możliwości rozwoju miasta (np. wzrost emisji gazów cieplarnianych w Polsce; spadek dostępności wody nadającej się do spożycia w Polsce; wzrost występowania pogodowych zjawisk ekstremalnych w Polsce).
5. **Trendy polityczne** mogą pozytywnie wpływać na Mińsk Mazowiecki, szczególnie te, które dotyczą wzrostu wydatków Polski na bezpieczeństwo militarne, wzrostu autonomii miast w Polsce, wzrostu politycznego znaczenia Polski w UE. Dwa trendy polityczne: wzrost napięć politycznych między Polską i jej sąsiadami oraz wzrost podziałów politycznych w Polsce postrzegane są jako jedne z najsilniej negatywnie wpływających na miasto.
6. Duże nadzieje wiąże się z reformą planowania przestrzennego oraz wzrostem mobilności Polaków i wzrostem znaczenia transportu zbiorowego w Polsce, które stanową część analizowanych **trendów przestrzennych**. Z kolei jako wyraźne zagrożenie dla rozwoju miasta uważana jest niska skuteczność ograniczania niekontrolowanego rozlewania się miast w Polsce.

[1] W ocenie trendów wykorzystano analizę STEEPS (zob. Cybulska, Dziemianowicz 2024). Szczegółowe wyniki znajdują się w Diagnozie strategicznej.

7. W październiku 2025 r. trwają konsultacje średniookresowej **Strategii Rozwoju Polski do 2035 r.** Strategia określa 4 cele: (1) Łagodzenie zmian demograficznych i adaptacja do nich; (2) Tworzenie warunków dla konkurencyjnej i sprawiedliwej gospodarki, z poszanowaniem dla środowiska i klimatu; (3) Wzmocnienie bezpieczeństwa, odporności i sprawności państwa oraz (4) Zrównoważony rozwój terytorialny oparty na policentrycznej sieci osadniczej. W toku są również przygotowania Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego.
8. Dwa wyżej wymienione dokumenty będą wymuszały **zmiany strategii rozwoju województw**. To oznacza, że również miasta i gminy staną wkrótce przed koniecznością weryfikacji swoich zapisów strategicznych. Z drugiej strony samorząd lokalny nie może czekać na nowe dokumenty, ponieważ obligatoryjne pozostaje przyjęcie planów ogólnych do końca sierpnia 2026 roku. Te nowe dokumenty planowania przestrzennego muszą być spójne ze strategiami rozwoju.
9. **Relacje Miasta Mińsk Mazowiecki z otaczającą go gminą wiejską** są trudne do jednoznacznej oceny. Z jednej strony mamy do czynienia z ożywionymi więziami społecznymi – miasto jest naturalnym rynkiem i dostawcą usług dla obszarów wiejskich. Z drugiej zaś, mieszkańcy Mińska Mazowieckiego odczuwają trudności związane z zatłoczeniem komunikacyjnym, nadmiernym wykorzystywaniem infrastruktury transportowej i społecznej. Rozwiązywanie tych problemów wymaga współpracy i otwartej postawy obu stron i scenariuszowego podejścia do przyszłości obu gmin.

Reasumując, uwarunkowania zewnętrzne stanowią zbiór niepewności, których oddziaływanie na miasto Mińsk Mazowiecki będzie pochodną jego siły wewnętrznej, odporności i elastyczności w zakresie procesów adaptacyjnych.

3.2. Jakie jest nasze miasto?

Kluczowe wnioski strategiczne:

1. Mińsk Mazowiecki to miasto średniej wielkości, pełniące funkcję siedziby powiatu, zlokalizowane we wschodniej części metropolii warszawskiej, około 50 km od Warszawy, co stawia je w nietypowej sytuacji „podwójnej przynależności regionalnej”[2]. Miasto cechuje dobra dostępność komunikacyjna dzięki położeniu przy ważnych szlakach drogowych (autostrada A2, droga krajowa nr 50, droga krajowa nr 92) i kolejowych (Warszawski Węzeł Kolejowy).
2. **Od 2020 roku liczba ludności miasta nieco spada (odnotowujemy ujemny przyrost naturalny i ujemne saldo migracji)**, co jest trendem mniej korzystnym niż w jednostkach porównawczych w zasięgu oddziaływania metropolitalnego (np. Marki) i prowadzi do zmniejszania potencjału ludnościowego i dochodowego miasta w dłuższej perspektywie.
3. **Społeczność miasta starzeje się**, co objawia się spadkiem udziału osób w wieku produkcyjnym i przedprodukcyjnym, wzrostem udziału osób w wieku poprodukcyjnym

[2] Podwójna przynależność jest wynikiem niepokrywania się obszaru regionu statystycznego (NUTS) z regionem administracyjnym. W układzie administracyjnym Mińsk Mazowiecki przynależy do województwa mazowieckiego, a w układzie statystycznym do RWS. Sytuacja taka dotyczy tylko województwa mazowieckiego, stąd też mowa o “nietypowości”.

oraz wzrostem obciążenia demograficznego (choć sytuacja jest aktualnie nieco korzystniejsza niż w grupie miast podobnych).

4. **Miasto wyróżnia się wysoką dostępnością i popularnością opieki żłobkowej i przedszkolnej**, znacznie przewyższającą wartości krajowe, regionalne i metropolitalne, co sprzyja rodzinom z małymi dziećmi i ułatwia rodzicom powrót na rynek pracy.
5. **Zarobki mieszkańców Mińska Mazowieckiego są relatywnie niskie** w porównaniu do średniej krajowej (85%), regionalnej (72% Mazowsza) i RWS (69%), a dynamika ich wzrostu pozwala jedynie na utrzymanie dystansu względem jednostek porównawczych, co może napędzać emigrację.
6. **Ceny mieszkań** w powiecie mińskim są średnio o 42% niższe niż w Warszawie, a w mieście obserwuje się wysoką dynamikę inwestycji mieszkaniowych, z liczbą mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 mieszkańców wyraźnie wyższą niż średnie krajowe, regionalne i metropolitalne, co przyciąga nowych mieszkańców, zwłaszcza tych pracujących w Warszawie. Wśród ostatnich kluczowych inwestycji mieszkaniowych w mieście warto wyróżnić powstanie osiedla mieszkalnictwa społecznego.
7. **Mińsk Mazowiecki oferuje dobrą i konkurencyjną edukację średnią**, z renomowanymi liceami i technikami, zajmującymi wysokie miejsca w rankingach, co świadczy o wysokim standardzie kształcenia ponadpodstawowego i przyciąga młodzież z okolicznych gmin.
8. **Dostęp do edukacji wyższej** w mieście jest ograniczony (jedna niepubliczna filia szkoły wyższej), co mimo rzadkości posiadania uczelni wyższej w miastach podobnych, sprzyja migracjom młodych ludzi do większych, bardziej konkurencyjnych ośrodków akademickich, zwłaszcza do Warszawy.
9. **Miasto dysponuje rozbudowaną i różnorodną infrastrukturą sportową**, obejmującą stadion miejski, aquapark, kompleksy boisk, siłownie plenerowe, korty tenisowe oraz niedawno oddane do użytku Centrum Sportów Miejskich i baseny zewnętrzne. Liczba obiektów sportowych na 1000 mieszkańców jest wyraźnie wyższa niż w grupie porównawczej, co zachęca do aktywności fizycznej i nawiązywania więzi społecznych.
10. **Mińsk Mazowiecki zapewnia dosyć dobre możliwości zaspokajania podstawowych i wybranych specjalistycznych potrzeb zdrowotnych**, co widać po rosnącej liczbie przychodni i porad lekarskich na mieszkańca, które konsekwentnie przewyższają średnie krajowe, regionalne i metropolitalne.
11. **Mieszkańcy miasta wykazują wysoką aktywność sportową i kulturalną**, z rosnącą liczbą ćwiczących w klubach sportowych oraz najwyższym w grupie porównawczej poziomem uczestnictwa w imprezach kulturalnych, takich jak Festiwal M4M, Dni Miasta, Zlot pojazdów zabytkowych Warkot, Festiwale Himilsbacha i Skrzyneckiego oraz Gale Alei Gwiazd Literatury, co wzmacnia lokalną gospodarkę i atrakcyjność miasta.
12. **Aktywność mieszkańców w sprawach lokalnych jest umiarkowana, ale wykazuje potencjał wzrostu**, co potwierdza wysoka, zbliżona do poziomu metropolitalnego i regionalnego, frekwencja w wyborach ogólnokrajowych (prezydenckich i parlamentarnych). Jednakże, narzędzia partycypacyjne, takie jak budżet obywatelski czy inicjatywa lokalna cieszą się ograniczonym zainteresowaniem.
13. **Organizacje pozarządowe aktywnie uczestniczą w procesach rozwojowych Mińska Mazowieckiego**, wykorzystując m.in. możliwości współpracy z administracją lokalną. Istnieje wciąż potencjał do rozszerzania tych relacji w ramach dzielenia się współodpowiedzialnością za zadania służące mieszkańcom.

14. **Gospodarka Mińska Mazowieckiego** opiera się w 81% na usługach oraz w 19% na przemyśle i budownictwie, ale odnotowuje ujemną dynamikę rejestracji nowych firm oraz niedostateczny wzrost przedsiębiorczości (liczby osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą) w porównaniu do RWS i średniej krajowej.
15. **Miasto posiada silne powiązania z rynkiem pracy Warszawy**, co sprawia, że jest atrakcyjnym rynkiem pracy dla mieszkańców sąsiednich gmin, ale jednocześnie prowadzi do ujemnego bilansu przepływów ludności związanych z zatrudnieniem i uzależnienia od stolicy.
16. **Aktywność inwestycyjna** gminy w latach 2018-2022 była niska w porównaniu do jednostek porównawczych, co wskazuje na niewykorzystany potencjał sektora publicznego jako inwestora lokalnego. W 2023 roku nastąpił gwałtowny wzrost wydatków związany z realizacją dużych projektów infrastrukturalnych, takich jak modernizacja oczyszczalni ścieków czy Centrum Sportów Miejskich.
17. **Tereny zieleni** w mieście (poza cennymi przyrodniczo terenami cmentarza i zabytkowego parku) systematycznie zwiększają udział w powierzchni miasta. Lesistość jest bardzo niska w porównaniu do jednostek porównawczych. Niewielki udział terenów chronionych (7,9% w Mińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu) ogranicza potencjał rozwoju usług związanych z walorami przyrodniczymi. Zauważalne są jednak działania mające na celu poprawę stanu zieleni urządzonej.
18. **Mińsk Mazowiecki wyróżnia się bardzo dobrze rozwiniętą infrastrukturą techniczną**, w tym gęstą siecią drogową, wodociągową, kanalizacyjną i gazową, której gęstość znacznie przewyższa średnie krajowe, regionalne i miast podobnych, co stanowi atut dla rozwoju urbanistycznego i gospodarczego. Wśród istotnych inwestycji ostatnich lat należy wspomnieć budowę elektrociepłowni.
19. **Usługi łączności w mieście są na bardzo wysokim poziomie**, z niemal 100% penetracją gospodarstw domowych internetem stacjonarnym o przepustowości co najmniej 1 Gb/s i szerokim zasięgiem sieci 5G (80,1%-100%), co tworzy korzystne warunki dla rozwoju nowych technologii i pracy zdalnej.
20. **Polityka przestrzenna** władz jest aktywna, z pełnym pokryciem gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (MPZP) i ich ciągłą aktualizacją, co minimalizuje niekontrolowany rozwój i świadczy o zaangażowaniu w ład przestrzenny. Jednak obecność dużych obszarów niekontrolowanych przez władze gminne (np. wojskowych) oraz stref problemowych utrudnia kształtowanie spójnej polityki przestrzennej.

4. Nasze mocne i słabe strony oraz szanse i zagrożenia w otoczeniu

W analizie SWOT Mińska Mazowieckiego:

- ✓ **mocne strony** to pozytywne czynniki wewnętrzne (czyli zlokalizowane w obszarze miasta),
- ✓ **słabe strony** to negatywne czynniki wewnętrzne,
- ✓ **szanse** to pozytywne czynniki zewnętrzne (czyli zidentyfikowane w otoczeniu miasta),
- ✓ **zagrożenia** to negatywne czynniki zewnętrzne.

MOCNE STRONY

+ **Zadowoleni z jakości życia mieszkańcy**, co potwierdzają wysokie oceny miasta w rankingach krajowych. Wyposażenie w silnie rozwinięte „usługi miejskie" wraz z niskimi cenami mieszkań.
+ **Aktywni mieszkańcy** – szczególnie angażujący się w sprawy lokalne, tworzenie trzeciego sektora, wykorzystujący ofertę kulturalną, sportową i rekreacyjną miasta.
+ **Oferta kulturalna** – wydarzenia, w tym festiwale rozpoznawalne ponadlokalnie (Festiwal Himilsbacha, Skrzyneckiego, M4M) oferowane przez różnorodne i sprawne instytucje kultury.
+ **Oferta sportowo-rekreacyjna** – w tym aquapark i baseny letnie, lodowisko, skatepark, pumptrack, ścianka wspinaczkowa i inne obiekty sportu.
+ **Oferta żłobków i przedszkoli**.
+ **Oferta szkolna** – dobry dostęp do szkół i poziom nauczania; ponadto wyróżnik w postaci Miejskiej Szkoły Artystycznej.
+ **Rozwijająca się baza wojskowa (największy miński pracodawca).**
+ **Oferta ośrodków opieki i profilaktyki zdrowotnej**.
+ **Poprawiająca się estetyka miasta** – pozytywna ocena czystości i zadbania przestrzeni publicznej.
+ **Rozwinięta sieć infrastruktury technicznej (w tym miejski system ciepłowniczy) i drogowej**.
+ **Bardzo dobrze rozwinięta sieć łączności internetowej**.
+ **Aktywna i efektywna polityka przestrzenna miasta**.

SŁABE STRONY

- **Starzenie się społeczności miasta przy niewielkim spadku jej liczby**.
- **Ograniczona przedsiębiorczość** – spadająca dynamika rejestracji nowych podmiotów.
- **Ograniczony lokalny rynek pracy** – zależność od Warszawy, ale także mniejsza liczba miejsc pracy w zestawieniu z podobnymi miastami metropolii warszawskiej.
- **Brak przygotowanych terenów inwestycyjnych** – nieuregulowanie własności, rozdrobnienie i ograniczona przestrzeń do rozwoju w mieście.
- **Słabo rozwinięty transport zbiorowy na linii miasto-gmina** – wzmacnia dominację samochodów osobowych jako głównego środka transportu, ogranicza mobilność najmłodszych i starszych osób.
- **Obciążenia komunikacyjne** – funkcja węzła przesiadkowego do dworca dla mieszkańców okolic – problem dojazdów i parkowania oraz niewystarczająca liczba połączeń przez tory.
- **Braki w zapleczu wsparcia społecznego** – niedobór mieszkań komunalnych, niedostatek zaplecza do świadczenia wsparcia dla osób zależnych.
- **Brak nowoczesnej infrastruktury dla kultury** (np. budynku dla domu kultury z salą wystawową i kinową, spełniającego wymogi dostępności),
- **Przestrzenie wymagające rewitalizacji i estetyzacji** – w tym Park Dernałowiczów i dworce PKS i PKP.
- **Brak skutecznej komunikacji** między podmiotami/instytucjami/środowiskami działającymi wewnątrz i na rzecz miasta.
- **Słabo rozwinięta sieć dróg rowerowych**.

SZANSE

+ **Położenie w metropolii warszawskiej** – metropolia jest dużym i różnorodnym rynkiem pracy, usług wyższego rzędu, handlu oraz rozrywki. Przynależność do Stowarzyszenia Metropolia Warszawa sprzyja rozwojowi współpracy metropolitalnej.
+ **Dobre zewnętrzne powiązania komunikacyjne** – położenie wzdłuż osi drogowej i kolejowej wschód-zachód, a także dobre połączenie z Warszawą (szczególnie kolejowe).
+ **Zainteresowanie ofertą mieszkaniową w mieście** – wysokie oceny jakości życia pomimo wysokich cen nieruchomości.
+ **Zainteresowanie inwestorów zewnętrznych** terenami położonymi w bezpośrednim sąsiedztwie Warszawy, przy szlakach komunikacyjnych.
+ **Wolne obszary inwestycyjne w gminie wiejskiej Mińsk Mazowiecki** – zarówno w kontekście dalszego rozwoju oferty mieszkaniowej, jak i gospodarczej.

+ **Postęp technologiczny** – przejawiający się w wielu dziedzinach życia, powinien być wykorzystywany przez możliwie dużą część społeczności miasta jako szansa (np. w edukacji, medycynie, e-administracji).
+ **Polityki krajowe i unijne zmniejszające presję człowieka na środowisko**.
+ **Wzmacnianie pozycji Polski w UE**.
+ **Wzrost mobilności Polaków i rozwój transportu publicznego**.

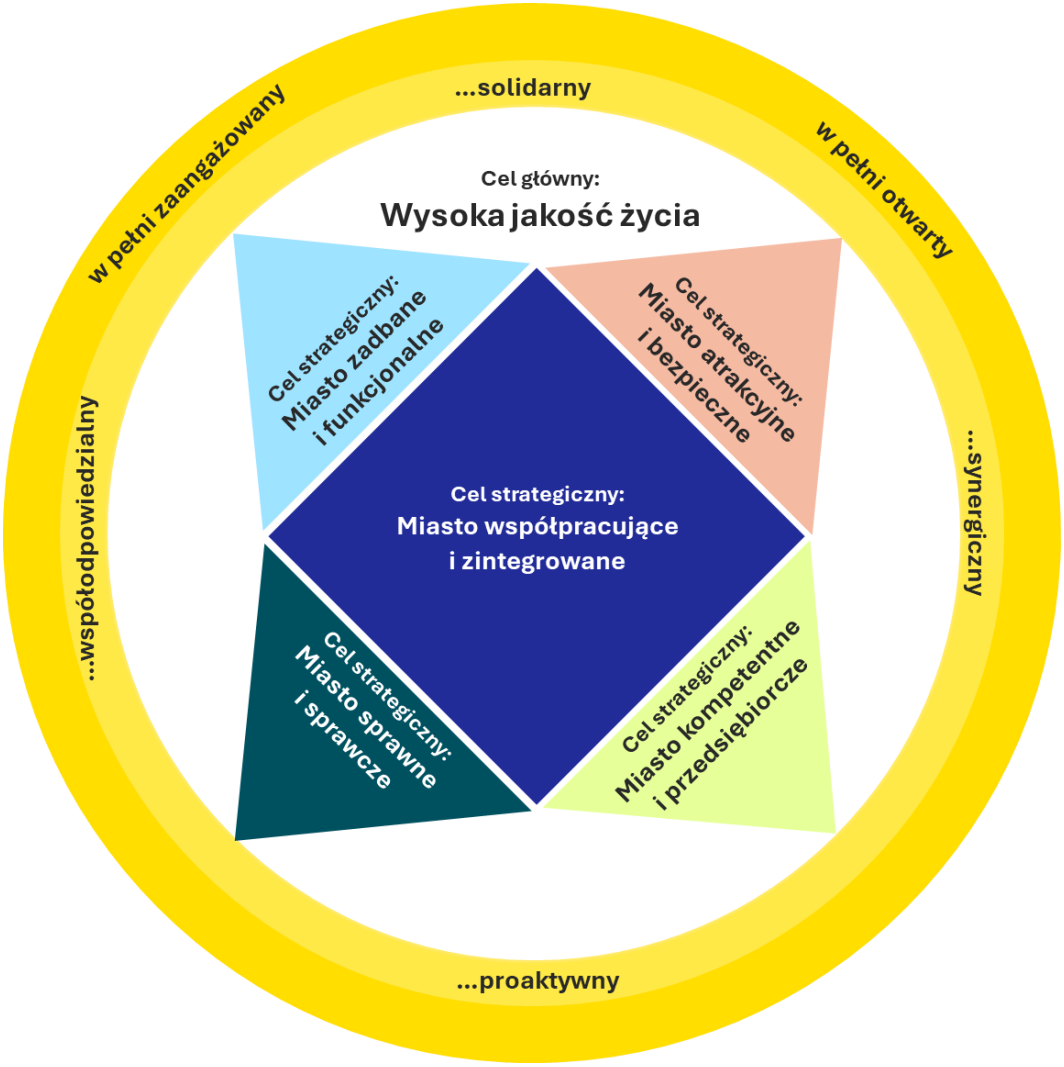
ZAGROŻENIA

- **Utrzymujące się napięcie i groźba konfliktu zbrojnego NATO-Rosja** – w tym zagrożenia wynikające z prowadzenia przez Rosję wojny hybrydowej.
- **Podziały polityczne na poziomie krajowym** – przenoszenie ich na poziom lokalny nie sprzyja budowaniu tożsamości i więzi społecznych.
- **Uwarunkowania prawne pozwalające na niekontrolowane i chaotyczne rozlewanie się miast**.
- **Silna konkurencja** ze strony innych miast metropolii warszawskiej – w szczególności w zakresie przyciągania inwestorów.
- **Nierówności społeczne**.
- **Wzrost zagrożeń ekstremalnymi zjawiskami pogodowymi**.

5. Cele rozwoju

Cele rozwoju miasta Mińsk Mazowiecki odnoszą się bezpośrednio do zapisów wizji rozwoju miasta w 2035 roku. Wynikają z przeprowadzonej diagnozy, oceny dotychczasowych działań i zostały wypracowane na bazie przeprowadzonych wywiadów z aktywnymi na rzecz rozwoju mieszkańcami miasta oraz w trakcie przeprowadzonych warsztatów.

Rysunek 1. Cele rozwoju Mińska Mazowieckiego na tle elementów wizji miasta w 2035 roku



Ustawa o samorządzie gminny przewiduje, że cele strategii lokalnych powinny uwzględniać wymiar społeczny, gospodarczy, przestrzenny i klimatyczno-środowiskowy. Zaproponowany układ celów spełnia te oczekiwania, ponieważ łącznie cele strategiczne oddziałują na wspomniane wymiary. Przede wszystkim jednak w szeroki sposób należy odczytywać cel główny, jakim jest wysoka jakość życia.

5.1. Cel strategiczny: Miasto współpracujące i zintegrowane

W 2035 r. w Mińsku Mazowieckim jeszcze bardziej, niż dziś, rozwinięte będą różne aktywności i obszary współpracy mieszkańców. Na skutek realizacji wielu włączających i integrujących projektów społecznych, kulturalnych czy wydarzeń sportowych poczucie przynależności do społeczności miejskiej będzie bardzo silne. Wykształcona tożsamość miejska będzie oparta na współpracy między sektorami społecznymi, między różnymi samorządami a także na linii mieszkańcy – mieszkańcy.

W ramach celu strategicznego przewidywane są następujące kierunki działań:

1. **Integracja społeczna i budowanie tożsamości** – wsparcie i organizacja wydarzeń służących integracji społeczności lokalnej (wydarzenia i imprezy kulturalne); wsparcie i organizacja nowych form aktywności, które integrują lokalną społeczność; rozwój budżetu obywatelskiego; organizowanie wydarzeń tematycznych dla różnych grup wiekowych i zainteresowań; przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu; wspieranie edukacji społecznej, równościowej, obywatelskiej oraz promocja zachowań zwiększających tolerancję.
2. **Organizacje pozarządowe** – utrzymanie regularnych kontaktów z NGO; wsparcie aktywności Młodzieżowej Rady Miasta i Rady Seniorów; wsparcie aktywizacji samopomocowej (np. warsztaty, sieci lokalne).
3. **Współpraca wewnętrzna** (administracyjna i międzysektorowa) – poprawa przepływu informacji między administracją i innymi interesariuszami rozwoju miasta; utrzymanie i rozwój lokalnych partnerstw (w tym współpraca z instytucjami wojskowymi oraz między instytucjami miejskimi); modernizacja i cyfryzacja działań administracji.
4. **Współpraca metropolitalna** – aktywne uczestnictwo w Stowarzyszeniu Metropolia Warszawa; współpraca z innymi gminami w ramach realizacji Strategii rozwoju metropolii warszawskiej do 2040 roku; współpraca z gminą wiejską Mińsk Mazowiecki w celu rozwoju funkcjonalnego obszaru dwóch gmin; utrzymanie i rozwój relacji międzynarodowych (w tym z miastami partnerskimi, Radą Europy i podmiotami UE [3]).

Tabela 1. Efekty realizacji działań w ramach celu strategicznego Miasto współpracujące i zintegrowane (wskaźniki realizacji określono w rozdziale: 7.3)

Grupa efektów	Oczekiwane rezultaty
Społeczne	✓ wzrost więzi społecznych ✓ budowa silnej tożsamości miejskiej ✓ zwiększenie aktywności organizacji pozarządowych ✓ zacieśniona współpraca metropolitalna
Gospodarcze	✓ wzrost podaży usług społecznych ✓ silniejsze relacje gospodarcze wewnątrz metropolii warszawskiej
Przestrzenne	✓ kreatywne zmiany przestrzeni miejskiej ✓ nowe przestrzenie aktywności mieszkańców

[3] Np. z radą Gmin i Regionów Europy (CERM).

5.2. Cel strategiczny: Miasto zadbane i funkcjonalne

W 2035 roku zapomnimy o obecnych kłopotach związanych z planowaniem przestrzennym, trudnościami z wdrażaniem planowania zintegrowanego. Zakończymy niezbędne inwestycje potrzebne do wypełnienia atrakcyjnej wizytówki miasta. Miasta, którego system transportu zbiorowego, wychodzący poza jego granice administracyjne, będzie oceniany jako wzór do naśladowania w całej metropolii, dzięki efektywnej polityce równoważenia mobilności miejskiej (zmniejszającej potrzeby wykorzystywania samochodów). Mińsk Mazowiecki będzie również ważnym elementem Zielonego Pierścienia Warszawy, nie tylko dzięki aktywnej polityce środowiskowej, ale również na skutek bardzo dobrej organizacji recyklingu.

W ramach celu strategicznego przewidywane są następujące kierunki działań:

1. **Ład przestrzenny i estetyka przestrzeni publicznych** – modernizacja i renowacja istniejących budynków; przebudowa Starego Rynku; rewitalizacja (m. in. dworców PKS i PKP); rozwój małej infrastruktury; urządzanie skwerów; spójna i konsekwentna polityka przestrzenna.
2. **Funkcjonalna infrastruktura drogowa i techniczna** – wspieranie budowy wschodniej Obwodnicy Aglomeracji Warszawskiej; budowa parkingu wielopoziomowego oraz parkingu park&ride; przebudowa, modernizacja ulic (w tym poprawa dostępności dla osób z niepełnosprawnościami i pieszych); poprawa organizacji ruchu drogowego (w tym niwelacja bariery kolejowej i optymalizacja infrastruktury parkingowej); rozwój sieci ścieżek rowerowych.
3. **Gminny, ponadgminny i metropolitalny transport zbiorowy** – rozwój centrum komunikacyjnego; modernizacja i budowa dróg (w tym wiaduktów); lobbing na rzecz budowy drugiej pary torów – dla SKM; poprawa i unowocześnianie przystanków komunikacji zbiorowej; rozwój infrastruktury technicznej wspierającej system miejskich rowerów elektrycznych.
4. **Miejskie środowisko przyrodnicze** – wsparcie rozwoju OZE na terenie miasta; wdrażanie zielonych technologii; modernizacja stosowanych technologii na bardziej ekologiczne; rozwój i ochrona terenów zieleni (zadrzewienia, nasadzenia); rozwój ogrodów: deszczowych, społecznych i edukacyjnych; rozwój parków "kieszonkowych"; podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców (szkolenia, akcje społeczne)[4].
5. **Recykling i segregacja śmieci** – podnoszenie efektywności segregacji śmieci; budowa zakładu termicznego przekształcania odpadów lub elektrociepłowni na paliwo RDF w myśl ekologicznej polityki miasta; stosowanie nowoczesnych technik przetwarzania odpadów.

Tabela 2. Efekty realizacji działań w ramach celu strategicznego Miasto zadbane i funkcjonalne (wskaźniki realizacji określono w rozdziale: 7.3)

Grupa efektów	Oczekiwane rezultaty
Społeczne	✓ dobre warunki życia ✓ mobilność mieszkańców

[4] Działania będą realizowane również z uwzględnieniem zadań wynikających z drugiej aktualizacji Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Gospodarcze	✓ dobre warunki prowadzenia biznesu ✓ relatywnie niskie koszty prowadzenia działalności gospodarczej
Przestrzenne	✓ wysokiej jakości tereny zieleni i rekreacji ✓ przestrzenie zrewitalizowane ✓ efektywna sieć transportowa

5.3. Cel strategiczny: Miasto atrakcyjne i bezpieczne

Atrakcyjność miasta, dziś bardzo wysoka, będzie utrzymana w 2035 roku. To znaczy, że w Mińsku Mazowieckim będzie żyło się coraz lepiej, ponieważ inne miasta i gminy również konkurują o mieszkańców. Władze Mińska Mazowieckiego będą skupiały się na tworzeniu jak najlepszych warunków do realizacji w mieście aspiracji tych, którzy już zdecydowali się tu osiąść lub w inny sposób są „użytkownikami" miasta. Niezależnie od wieku, statusu majątkowego, stanu zdrowia etc. Mińsk Mazowiecki będzie oceniany jako „miasto przyjazne, atrakcyjne i bezpieczne".

W ramach celu strategicznego przewidywane są następujące kierunki działań:

1. **Aktywne wykorzystanie czasu wolnego** – rozwój infrastruktury czasu wolnego; wspieranie oferty kinowej (repertuar, kino plenerowe), wzmocnienie (w tym finansowe) oferty festiwalowej; wspieranie imprez sportowych; rozwój inicjatyw kulturalnych poprzez wsparcie lokalnych twórców i zwiększanie przestrzeni wystawienniczej; modernizacja obiektów zabytkowych (Pałac, wille muzealne, Wieża Ciśnień); rozbudowa i modernizacja obiektów sportowych i infrastruktury sportowo-rekreacyjnej; rozwój oferty MOSiR (w tym Centrum Sportów Miejskich).
2. **Dostępne mieszkalnictwo** – zwiększenie podaży mieszkań komunalnych i socjalnych; modernizacja i renowacja zasobu mieszkaniowego.
3. **Miasto wielopokoleniowe** – rozwój infrastruktury opiekuńczo-edukacyjnej (żłobki, przedszkola, centra dla seniorów, przestrzenie spotkań młodzieży); wsparcie aktywności seniorów; rozszerzenie mobilności, upowszechnienie opieki długoterminowej; rozwój inicjatyw angażujących młodzież na rzecz społeczności lokalnej; wdrażanie nowych i innowacyjnych rozwiązań aktywizujących różne grupy społeczne i wiekowe.
4. **Bezpieczeństwo przestrzeni publicznej** – budowa Miejskiego Centrum Zarządzania Kryzysowego (rozbudowa Urzędu); rozbudowa nowoczesnego systemu monitoringu miasta; podnoszenie efektywności działań straży miejskiej; budowa miejsc schronienia; budowa nowej siedziby OSP Kędzierak.

Tabela 3. Efekty realizacji działań w ramach celu strategicznego Miasto atrakcyjne i bezpieczne (wskaźniki realizacji określono w rozdziale: 7.3)

Grupa efektów	Oczekiwane rezultaty
Społeczne	✓ wysokie poczucie bezpieczeństwa ✓ dobre warunki życia osób potrzebujących wsparcia ✓ wysoki poziom opieki nad najmłodszymi

Gospodarcze	✓ rozwój usług wolnego czasu ✓ rozwój usług związanych z bezpieczeństwem
Przestrzenne	✓ wysokiej jakości tereny rekreacyjne, sportowe i aktywności kulturalnej ✓ przestrzenie o wysokim poziomie bezpieczeństwa

5.4. Cel strategiczny: Miasto sprawne i sprawcze

W 2035 roku będziemy chcieli uchodzić za lidera w sprawności samorządów w zapewnieniu opieki społecznej i zdrowotnej. Dlatego ważne będą nie tylko działania organizacyjne i inwestycyjne, ale również podnoszące świadomość prozdrowotną mieszkańców. Mińsk Mazowiecki „sprawny" – to miasto zdrowe. Jeśli zdrowe, to mogące działać, by być sprawczym. Ważnym elementem w realizacji tego celu będzie proaktywna administracja publiczna – wykorzystująca nowoczesne technologie, pełniąca rolę inicjatora, a czasem i animatora procesów rozwojowych (społecznych i gospodarczych) w mieście. Dlatego Mińsk Mazowiecki będzie jeszcze lepiej zorganizowany w zakresie promocji i informacji, których znaczenie w procesach rozwojowych jest już dziś bardzo ważne.

W ramach celu strategicznego przewidywane są następujące kierunki działań:

1. **Opieka społeczna, profilaktyka i stan zdrowia** – wsparcie powołania Centrum Usług Społecznych; wspieranie programów profilaktyki oraz polityki zdrowotnej, rehabilitacji; wspieranie idei powstania hospicjum; wsparcie opieki długoterminowej; rozwój usług opiekuńczych; wsparcie rodzin w trudnej sytuacji.
2. **Proaktywna administracja** – ułatwienia organizacyjne w kontaktach z mieszkańcami; szkolenia podnoszące kompetencje administracji; rozwój cyfryzacji procesów i usług publicznych; wprowadzanie nowoczesnych technologii w celu wsparcia obsługi administracyjnej osób z niepełnosprawnościami.
3. **Dostępna i rzetelna informacja** – instalacja e-tablic informacyjnych na przystankach, w urzędach, w miejscach publicznych, w każdej części miasta; dbanie o wysoki poziom strony internetowej Urzędu Miasta; wspieranie uruchomienia lokalnej rozgłośni radiowej.

Tabela 4. Efekty realizacji działań w ramach celu strategicznego Miasto sprawne i sprawcze (wskaźniki realizacji określono w rozdziale: 7.3)

Grupa efektów	Oczekiwane rezultaty
Społeczne	✓ zdrowi mieszkańcy ✓ dobre warunki życia osób potrzebujących wsparcia ✓ wysoki poziom świadomości mieszkańców o życiu miasta
Gospodarcze	✓ rozwój usług cyfrowych ✓ rozwój usług medycznych i prozdrowotnych
Przestrzenne	✓ zagospodarowane przestrzenie opieki zdrowotnej ✓ rozwinięta sieć punktów informacyjnych w przestrzeni miejskiej

5.5. Cel strategiczny: Miasto kompetentne i przedsiębiorcze

W 2035 roku część zawodów będzie zanikała na skutek rozwoju sztucznej inteligencji oraz automatyzacji pracy. Dlatego do tego czasu kluczowym elementem wspierania odporności miasta, jego bezpieczeństwa i zabezpieczenia przyszłości będzie rozwój kompetencji mieszkańców. Oferta podnoszenia kompetencji będzie skierowana do wszystkich grup wiekowych. Barierą będą chęci, ale i w tym przypadku miasto zapewni działania propagujące i wspierające zaangażowanie mieszkańców w proces uczenia się.

Rozwój kompetencji będzie skorelowany z poprawą warunków dla prowadzenia biznesu w mieście. Relacje edukacja – biznes będą podstawą kształtowania nowej konkurencyjności miasta i wzmacniania jakości życia. Kluczowy będzie rozwój przedsiębiorczości wśród młodzieży, która będzie przekonana, że nawet globalne interesy można realizować z Mińska Mazowieckiego.

W ramach celu strategicznego przewidywane są następujące kierunki działań:

1. **Edukacja formalna i pozaformalna**: rozwój idei „szkoła przyjazna uczniom" i współpracy z Młodzieżową Radą Miasta; wsparcie podejścia warsztatowego i rozwoju kompetencji społecznych (dialog i solidarność) w edukacji szkolnej; rozwój edukacji muzycznej i ekologicznej; wsparcie programów ukierunkowanych na podnoszenie specjalistycznych kompetencji dzieci oraz innych grup wiekowych; wprowadzanie nowoczesnych technologii w nauczaniu; modernizacja sprzętu dydaktycznego; budowa i modernizacja infrastruktury szkolnej; działania na rzecz dostępności kursów podnoszących kompetencje zawodowe skierowanych dla różnych grup wiekowych; budowa multimedialnego centrum nauki oraz centrum edukacji cyfrowej.
2. **Nowoczesny rynek pracy** – wsparcie targów pracy, warsztatów, staży, praktyk i programów dotyczących pierwszej pracy dla młodych; wspieranie rzemiosła; wspieranie działalności małych przedsiębiorców i samozatrudnienia.
3. **Pobudzanie przedsiębiorczości** – działania informacyjne o warunkach prowadzenia biznesu z mieście; promocja gospodarcza; wspieranie Mińskich Targów Pracy i Przedsiębiorczości; działania wspierające powstanie samorządu gospodarczego i wzmacnianie relacji gospodarczych; wspieranie podaży szkoleń i doradztwa dla MŚP; wsparcie innowacyjnych przedsiębiorstw w pozyskiwaniu środków na działalność.
4. **Przestrzenie dla biznesu** – prace związane z uzbrojeniem działek pod działalność gospodarczą; wspieranie rozwoju przestrzeni coworkingowych oraz parku naukowo-badawczego ukierunkowanego na sektor IT.

Tabela 5. Efekty realizacji działań w ramach celu strategicznego Miasto kompetentne i przedsiębiorcze (wskaźniki realizacji określono w rozdziale: 7.3)

Grupa efektów	Oczekiwane rezultaty
Społeczne	✓ wysoki poziom kompetencji mieszkańców ✓ aktywność i kreatywność mieszkańców w różnym wieku w sferze gospodarczej
Gospodarcze	✓ rozwinięty i różnorodny rynek pracy ✓ nowoczesne miejsca pracy ✓ rozwinięta przedsiębiorczość

	✓ rozwinięty sektor IT
Przestrzenne	✓ nowoczesne przestrzenie dla biznesu

6. Wymiar przestrzenny

6.1. Ustalenia i rekomendacje wynikające z dokumentów wyższego rzędu

Strategia rozwoju – w wymiarze przestrzennym – będzie realizowała ustalenia i sprzyjała wdrażaniu rekomendacji wynikających z dwóch dokumentów:

1. Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+ Innowacyjne Mazowsze,
2. Strategii rozwoju metropolii warszawskiej do 2040 roku.

Ustalenia Strategii rozwoju województwa mazowieckiego 2030+ dotyczą zadań inwestycyjnych celu publicznego o charakterze ponadlokalnym, których realizacja jest przewidziana w *Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego* oraz w *Regionalnym Planie Transportowym Województwa Mazowieckiego w perspektywie do 2030 roku*. Zgodnie z tymi dokumentami, działania w zakresie polityki przestrzennej Mińska Mazowieckiego będą wspierały realizację inwestycji przez Zarząd Województwa Mazowieckiego[5].

Jednocześnie uwzględniane będą wymienione w Strategii rekomendacje dotyczące:

- zasad kierunków działań w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w województwie mazowieckim;
- obszarów o cennych walorach przyrodniczo-kulturowych;
- polityki kształtowania ładu przestrzennego;
- lokalizacji inwestycji w strefach funkcjonalno-przestrzennych zgodnie z funkcjami wiodącymi;
- zabezpieczenia przed zagrożeniem powodziowym.

W Strategii rozwoju metropolii warszawskiej do 2040 roku, wskazanych jest łącznie 48 ustaleń dotyczących polityki przestrzennej. Ustalenia te koncentrują się na wspieraniu, planowaniu, koordynowaniu, monitorowaniu, tworzeniu wytycznych i standardów, wypracowywaniu wspólnego stanowiska, a także upowszechnianiu, edukowaniu i promocji. Wszystkie gminy tworzące metropolię warszawską przyjęły te ustalenia jako wspólne działania. W zakresie licznych rekomendacji, będących wspólnym zobowiązaniem gmin do uwzględniania ich zapisów w strategiach i aktach planowania przestrzennego, z uwzględnieniem specyfiki danej gminy oraz możliwości jej rozwoju, polityka przestrzenna Miasta Mińsk Mazowiecki ma charakter uszczegóławiający i wspierający.

[5] W szczególności są to: prace na liniach kolejowych nr 13, 513 (na odcinku Krusze/Tłuszcz – Pilawa oraz poprawa przepustowości na odcinku Warszawa – Mińsk Mazowiecki (nr inwestycji K9) i budowa sieci szkieletowej regionalnych tras rowerowych (nr inwestycji R45).

6.2. Ustalenia i rekomendacje do polityki przestrzennej miasta

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

Na obszarze Mińska Mazowieckiego obowiązuje 18 uchwał miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętych w okresie od 2004 r. do 2025 r. Ustalenia środowiskowe przyrodnicze i krajobrazowe mogą się różnić od siebie w zależności od poszczególnej treści uchwały planu miejscowego, który obowiązuje na danej części miasta, stanu faktycznego na gruncie jak i również od przepisów prawnych obowiązujących w momencie ich opracowywania i uchwalania. Przykładowe ustalenia planistyczne dla terenów wyróżniających się wartościami środowiskowymi, przyrodniczymi, krajobrazowymi oraz dla terenów obejmujących wartości kulturowe i zabytki:

- rzeka Srebrna w całości objęta jest planami miejscowymi, w których wskazana jest jako tereny śródlądowych wód powierzchniowych, a jej bezpośrednie otoczenie stanowiące pasy o zmiennej szerokości to tereny o funkcji zieleni urządzonej, obiektów sportu i rekreacji;
- wskazano tereny zieleni urządzonej;
- określono strefy zakazu lokalizacji zabudowy przy rowach;
- w północnej części miasta przeznaczono teren pod funkcję cmentarza parafialnego i komunalnego wraz z ustalonymi strefami sanitarnymi;
- tereny ROD przy ul. Szpitalnej, ul. Warszawskiej i ul. Jasnej przeznaczone są pod funkcję terenów ogrodów działkowych;
- dla gruntów leśnych (lasy przy ulicy Jaśminowej róg ul. Dąbrówki, ul. Małaszczyckiej, ul. Chochołowskiej, ul. Smoleńskiego i ul. Wiejskiej), które nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia na inne cele, ustalono przeznaczenie pod tereny lasów bez prawa zabudowy;
- tereny z gruntami leśnymi w rejonie ul. Jaśminowej i ul. Gucewicza, które uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne, w celu ochrony istniejącego drzewostanu ustalono wysoki 85% wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej;
- dla terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zostały wprowadzone odpowiednie ustalenia zapewniające ich ochronę;
- dla wartościowych drzew nie będących pomnikami przyrody ustalono ochronę w planie miejscowym;
- wprowadzono ustalenia z zakresu ochrony konserwatorskiej obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
- dla terenu zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego ustalono przeznaczenie terenu pod zieleń publiczną;
- wprowadzono nakaz realizacji szpalerów drzew w wybranych drogach publicznych;
- wprowadzono kilka niewielkich obszarowo terenów typu: „parki kieszonkowe” przeznaczonych pod zieleń publiczną;

- tereny intensywnej śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej zostały wskazane w centralnej części miasta, charakteryzującej się przeciętnymi walorami przyrodniczymi;
- ustalono ochronę terenów z zabudową mieszkaniową przed uciążliwościami spowodowanymi działalnością gospodarczą przez nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej;
- dla terenów sąsiadujących z oczyszczalnią ścieków ustalono strefę zieleni izolacyjnej;
- dla terenów o charakterze przestrzeni publicznej (dróg, placów) ustalono nakaz zagospodarowania jako całości kompozycyjnej z uwzględnieniem potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami;
- ustalono zasady zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzanie do ziemi lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych z dopuszczeniem odprowadzania ich części do sieci kanalizacji deszczowej przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika;
- do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej ustalono nakaz stosowania urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- działania pn. budowa i retencja to przeciwdziałanie skutkom suszy polegające na zabezpieczeniu dostępu do wody przeznaczonej do spożycia, prowadzeniu nawodnień jak i zwiększeniu odporności terenu na skutki suszy;
- upowszechnianie korzystania z ekologicznych źródeł energii poprzez:
  - rozwój systemu ciepłowniczego jako priorytetowego źródła dostarczania ciepła do mieszkań;
  - wspieranie mieszkańców w procesie wymiany kotłów i pieców na bardziej przyjazne środowisku źródła niskoemisyjne (priorytet dla pomp ciepła),
  - rozwój infrastruktury dla pojazdów elektrycznych i hybrydowych;
- ochrona akustyczna przez stosowanie naturalnych rozwiązań przeciwhałasowych;
- ochrona przed zanieczyszczeniem światłem poprzez redukcję oświetlenia nocnego, w szczególności oświetlenia ulicznego i zewnętrznego budynków użyteczności publicznej.

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

- uwzględnianie ochrony wartości historyczno-kulturowych miasta, zabytków, w tym ujętych w wojewódzkim rejestrze zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz dóbr kultury;
- kształtowanie zabudowy na terenach układów urbanistycznych powinno nawiązywać do chronionych wartości urbanistycznych, krajobrazowych i architektonicznych istniejącej zabudowy o cechach historycznych;
- edukacja i wspieranie turystyki poprzez tworzenie lokalnych szlaków edukacyjnych i turystycznych, zapewniając dostęp do nich przy pomocy transportu publicznego oraz rowerowego.

6.2.3. Kierunki zmian w strukturze zagospodarowania terenów, w tym określenie szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta w przeznaczeniu terenów, a tym samym w krajobrazie, wynikają również z audytu krajobrazowego Województwa Mazowieckiego. Zgodnie z Uchwałą Nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego, na terenie miasta Mińsk Mazowiecki nie występują krajobrazy priorytetowe. Na obszarze miasta wyznaczono następujące typy krajobrazu: leśny, wiejski, podmiejski i osadniczy, miejski oraz przemysłowy i energetyczny. W kontekście kształtowania walorów krajobrazowych wśród zawartych rekomendacji i wniosków dotyczących kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania należy wskazać w szczególności następujące wytyczne:

- projektowanie nowej zabudowy mieszkaniowej zgodnie z wyliczeniami chłonności terenów niezabudowanych określonymi w planie ogólnym;
- ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- realizacja inwestycji celu publicznego z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych;
- zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych;
- wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu;
- ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju;
- ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy;
- ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia;
- zachowanie różnorodności fizjonomii krajobrazu;
- kształtowanie zabudowy w sposób harmonizujący ze środowiskiem przyrodniczym.

Istotnym narzędziem w kształtowaniu krajobrazu w zakresie chaosu reklamowego w mieście jest przyjęcie tzw. uchwały krajobrazowej. Rada Miasta Mińsk Mazowiecki uchwałą Nr LXXI.631.2024 w dniu 25 marca 2024 r. przystąpiła do sporządzenia projektu uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Po przyjęciu stosownej uchwały krajobrazowej, miasto Mińsk Mazowiecki będzie miało prawne narzędzie do egzekwowania działań na rzecz poprawy jakości przestrzeni publicznej. Działania takie będą sprzyjać uwidocznieniu walorów krajobrazowych przestrzeni miejskiej.

6.2.4. Zasady lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego

- wyznaczenie terenów w centrum miasta w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej oraz wskazanych w planie ogólnym;
- określenie stref maksymalnych wskaźników zagospodarowania;
- określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- dopuszczenie realizacji funkcji usługowej.

6.2.5. Zasady lokalizacji kluczowych inwestycji celu publicznego

Realizacja inwestycji celu publicznego z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych, w sposób, który łączy różne elementy i obszary działania, czyli aspekty ekologiczne, społeczne, technologiczne, przestrzenne i ekonomiczne np. przez odpowiednie planowanie zamówień publicznych, z jednoczesnym zachowaniem możliwości finansowania inwestycji, które z uwagi na swoją specyfikę nie wymagają integracji wszystkich tych elementów, a są niezbędne do realizacji określonych celów publicznych.

6.2.6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej

- wspierania bezpieczeństwa i zarządzania kryzysowego;
- dbanie o stan infrastruktury drogowej poprzez monitorowanie jakości dróg i podejmowanie na bieżąco działań skierowanych do właścicieli dróg, aby ci utrzymywali je w jak najlepszym stanie;
- rozwijanie zintegrowanego systemu transportowego poprzez:
  - ograniczanie ruchu samochodowego oraz udziału samochodów w przestrzeni wspólnej,
  - łączenie dróg dla rowerów i infrastruktury dla pieszych w ciągły i czytelny układ, który daje alternatywne trasy przemieszczania się,
  - stosowanie rozwiązań, które zachęcają mieszkańców do zrównoważonej mobilności (korzystania z transportu zbiorowego lub rowerowego i pieszego);
- implementowanie nowych rozwiązań w transporcie poprzez:
  - wdrażanie technologii zarządzania ruchem drogowym i transportem publicznym,
  - wprowadzanie transportu współdzielonego,
  - stosowanie rozwiązań w infrastrukturze transportowej, które zwiększają retencję wody (przepuszczalne nawierzchnie, zbiorniki retencyjne na wodę deszczową w infrastrukturze drogowej, zielone przystanki),
  - rozwijanie infrastruktury wodno-kanalizacyjnej poprzez modernizowanie i rozwijanie infrastruktury niezbędnej do prowadzenia racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej w celu ochrony lub poprawy jakości wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntów, a także ochrony zasobów wodnych i ograniczania ich wykorzystywania;
- rozwijanie infrastruktury do retencji wód poprzez:

- tworzenie zbiorników do retencji wód opadowych na terenach nowych inwestycji oraz w miejscach, gdzie występują okresowe zalewania,
- zatrzymywanie wody opadowej na terenach zurbanizowanych, a tam, gdzie nie jest to możliwe, rozwijanie systemów kanalizacji deszczowej.

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

- wspieranie inwestycji w OZE, inne niskoemisyjne źródła energii oraz magazyny energii;
- wspieranie powstawania społeczności energetycznych, które bazują na OZE oraz angażowanie się społeczności lokalnych we wspólne projekty obniżające koszty energii;
- planowanie przestrzeni pod Obszary Przyspieszonego Rozwoju (OPRO);
- współpraca z sektorem prywatnym poprzez włączanie przedsiębiorców w finansowanie rozwoju OZE oraz poprawy efektywności energetycznej (partnerstwo publiczno-prywatne, współpraca z przedsiębiorstwami oszczędzania energii typu ESCO);
- wspieranie rozwoju systemów energii cieplnej poprzez rozbudowywanie lokalnych systemów ciepłowniczych oraz promowanie idei kogeneracji, która wykorzystuje różnego rodzaju paliwa;
- stosowanie zasady separacji przez wprowadzanie buforów w postaci pasów zieleni lub terenów usług, w przypadku lokalizowania urządzeń energetycznych w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

6.2.8. Zasady lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

- ustalenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w strefie centrum, strefie zabudowy mieszkaniowo-usługowej, strefie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz strefie zieleni i wód;
- unikanie konfliktów przestrzennych między istniejącymi funkcjami przemysłowymi i produkcyjnymi a innymi funkcjami (np. mieszkaniową);
- stosowanie zasady separacji poprzez wprowadzanie stref buforowych, które zapewnią mieszkańcom ochronę przed szkodliwymi skutkami przedsięwzięć generujących hałas, zanieczyszczenia lub odory.

6.2.9. Zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

- prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej;
- utrzymanie szlaków migracji zwierząt;
- zachowanie różnorodności fizjonomii krajobrazu;
- minimalizacja negatywnych oddziaływań hałasu na środowisko i ludzi;
- zachowanie i zwiększanie terenów zielonych.

6.2.10. Zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji oraz obszarach wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji[6]

- poszukiwanie nowych funkcji dla tych terenów, odbudowa zdegradowanych ekosystemów oraz zabezpieczanie terenów zdegradowanych przed ich dalszą degradacją;
- rozwój ochrony przeciwpowodziowej poprzez przekształcanie zdegradowanych obszarów w sposób, który zwiększa ich zdolność do retencji wody i kontroluje jej odpływ;
- zwiększenia powierzchni terenów zieleni poprzez:
  - wspieranie rozwoju terenów zieleni, jako ważnych elementów lokalnej błękitno-zielonej infrastruktury, w tym parków, terenów rekreacyjnych i sportowych z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej,
  - zwiększanie udziału powierzchni biologicznie czynnych w przestrzeniach publicznych i wprowadzanie terenów zieleni na obszarach zdegradowanych.

6.3. Obszary strategicznej interwencji

W rozdziałach 8.1. i 8.2. wskazane są OSI regionalne i ponadlokalne, do których zaliczane jest miasto Mińsk Mazowiecki. W tej części Strategii określone są OSI lokalne, szczególnie istotne z punktu widzenia rozwoju miasta (tabela 6). W latach 2026-2035 przestrzennie skoncentrowana interwencja polityki lokalnej powinna w szczególności dotyczyć trzech takich obszarów:

1. Historycznej tkanki miasta.
2. Zabudowy socjalnej.
3. Obszaru przyspieszonego rozwoju odnawialnych źródeł energii.

Tabela 6. Obszary strategicznej interwencji w Mińsku Mazowieckim

Nazwa obszaru strategicznej interwencji	Planowane działania
OSI Historyczna tkanka miasta	✓ **program rewitalizacji** ✓ **modernizacja, rewitalizacja, renowacja budynków i infrastruktury** ✓ **wsparcie społeczności** ✓ **aktywizacja zawodowa**
OSI Zabudowa socjalna	✓ **program modernizacji** ✓ **program budowy osiedli społecznych**
OSI Obszar przyspieszonego rozwoju OZE	✓ **mapowanie potencjału OZE** ✓ **ocena wrażliwości środowiskowej i Strategiczna Ocena Oddziaływania na Środowisko**

[6] W szczególności te zasady polityki przestrzennej uwzględniają zapisy dokumentów wynikających z Ustawy z 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, czyli: plany gospodarowania wodami na obszarze dorzeczy, plany zarządzania ryzykiem i plany przeciwdziałania skutkom suszy.

- ✓ **działania promujące ideę OZE**
- ✓ **podnoszenie kompetencji i świadomości w zakresie OZE**
- ✓ **działania inwestycyjne związane z rozbudową OZE**

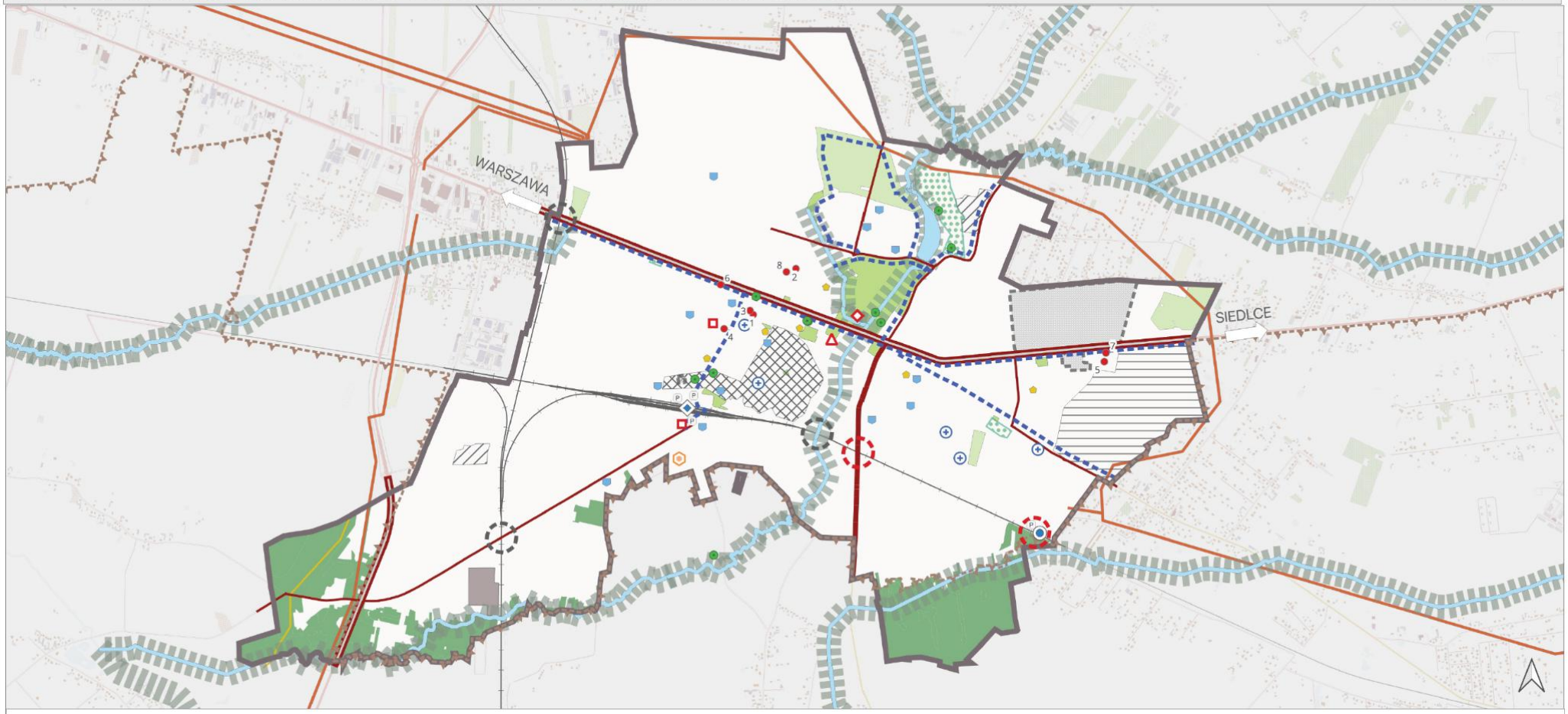
6.4. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej

Model struktury funkcjonalno-przestrzennej obrazuje docelowy w 2035 roku układ elementów składowych przestrzeni, takich jak:

1. Struktura sieci osadniczej – w przypadku Mińska Mazowieckiego, który nie jest podzielony na dzielnice, kluczowe jest wskazanie jego centrum oraz głównych obszarów mieszkalnictwa.
2. System powiązań przyrodniczych.
3. Główne korytarze i elementy sieci transportowych, w tym pieszych i rowerowych.
4. Główne elementy infrastruktury technicznej i społecznej.

MODEL STRUKTURY FUNKCJONALNO- PRZESTRZENNEJ MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI

SKALA 1: 25 000



GRANICE

- granica miasta Mińsk Mazowiecki
- granice terenów zamkniętych

OBSZARY STRATEGICZNEJ INTERWENCJI

- OSI Historyczna tkanka miasta
- OSI Zabudowa socjalna
- OSI Obszar przyspieszonego rozwoju OZE

GŁÓWNE ELEMENTY SIECI TRANSPORTOWEJ

Kategorie dróg:

- krajowa
- wojewódzka
- powiatowa
- kierunek zewnętrznych powiązań drogowych
- droga dla rowerów
- kolej
- stacja kolejowa
- przystanek kolejowy
- bezkolizyjny przejazd przez teren kolejowy
- kolizyjny przejazd przez teren kolejowy
- parking

GŁÓWNE ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

- zieleń naturalna
- miejska zieleń urządzona (parki,skwery)
- Rodzinne Ogrody Działkowe
- zbiornik wodny
- ciek wodny
- lokalne korytarze ekologiczne
- Miński Obszar Chronionego Krajobrazu
- pomnik przyrody

GŁÓWNE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- oczyszczalnia ścieków
- linia elektroenergetyczna 110 kV
- gazociąg wysokiego ciśnienia

GŁÓWNE ELEMENTY INFRASTRUKTURY SPOŁECZNO-GOSPODARCZEJ

- Urząd Miasta (1)
  Urząd Gminy (2)
  Starostowo Powiatowe (3)
  Sąd Rejonowy, Prokuratura Rejonowa (4)
  Komenda Powiatowa Policji (5)
  Inspektorat ZUS (6)
  KRUS (7)
  Urząd Skarbowy (8)
- Miejska Biblioteka Publiczna
- Miejski Dom Kultury
- Stadion Miejski MOSiR
- muzeum
- ośrodek zdrowia
- szkoła
- przedszkole
- cmentarz

7. Wdrażanie strategii

7.1. System realizacji i wytyczne do sporządzania dokumentów wdrożeniowych

W realizacji Strategii uczestniczyć będą różne grupy interesariuszy, jednak odpowiedzialność za jej wdrożenie spoczywa na burmistrzu Miasta Mińsk Mazowiecki oraz podległej mu administracji lokalnej. Organem wspierającym będzie Rada Miasta Mińsk Mazowiecki. Bardzo ważnym w realizacji Strategii podmiotem jest społeczność miasta – w szczególności jednostki i grupy społeczne złożone z aktywnych mieszkańców, chcących działać na rzecz rozwoju miasta.

Wdrożenie aktualnej Strategii będzie opierało się na założeniach, jakie przyjęto w poprzednim dokumencie, tj. Strategii Rozwoju Miasta Mińsk Mazowiecki do 2025 roku. Zatem **odpowiedzialność za realizację Strategii Rozwoju Miasta Mińsk Mazowiecki do 2035 r. spoczywa przede wszystkim na władzach miasta i Urzędzie Miasta**. W procesie realizacji Strategii samorząd lokalny będzie pełnić następujące role:

- „wykonawcy" – inwestora, organizatora działań etc.,
- „partnera" – współpracującego i sprzyjającego procesom, które wpisują się w kierunki Strategii, ale które w znaczącej mierze realizowane są przez innych interesariuszy rozwoju,
- „inicjatora" – inicjującego działania zewnętrzne na rzecz Strategii,
- „koordynatora" – monitorującego postępy i wyznaczającego dalsze działania, a także odpowiedzialnego za promowanie wiedzy na temat Strategii.

Do grona pozostałych podmiotów, które ze względu na swą działalność będą miały **wpływ na realizację Strategii**, należy zaliczyć przede wszystkim:

- jednostki organizacyjne miasta (szczególnie w zakresie oświaty, kultury, sportu i pomocy społecznej) oraz spółki zależne (szczególnie w zakresie wodociągów i kanalizacji oraz energetyki cieplnej),
- Starostwo Powiatowe w Mińsku Mazowieckim i jednostki organizacyjne Powiatu (m.in. w związku z ważnymi dla Strategii funkcjami w zakresie opieki społecznej i zdrowotnej oraz kształcenia),
- organizacje pozarządowe,
- inne instytucje i organizacje prowadzące działalność na terenie miasta,
- pojedynczych mieszkańców i ich grupy.

Strategia wdrażana będzie w myśl trzech **podstawowych założeń** – zasad, które rozumiane są następująco:

- **zarządzanie strategiczne** – Strategia jest najważniejsza w hierarchii oficjalnych dokumentów miasta. Oznacza to, że kolejne plany i programy powinny być tworzone z myślą o realizacji Strategii (lub adekwatnie – jej fragmentów) i do niej nawiązywać;
- **przejrzystość** – informacje o podejmowanych działaniach będą publiczne. Sam dokument będzie natomiast monitorowany. Podsumowania i wnioski z tego monitoringu będą zawarte w raportach o stanie miasta i poddawane pod dyskusję Rady Miasta (zob. rozdział dot. monitorowania);
- **współodpowiedzialność** – skuteczna realizacja szeregu kierunków działań wskazanych w Strategii możliwa jest wyłącznie na drodze partnerstw (w tym na linii Urząd Miasta – organizacje pozarządowe, inne instytucje publiczne etc.). Urząd Miasta w toku realizacji Strategii musi utrzymywać postawę otwartą, a także inicjować tego typu partnerstwa.

W ramach każdego z celów strategicznych będą podejmowane działania wynikające z bieżących możliwości Urzędu Miasta oraz uwarunkowań zewnętrznych (możliwości współfinansowania). Za dokumenty wdrożeniowe uznaje się wszystkie programy, które wynikają z przepisów ogólnokrajowych i których cele wpisują się w założenia niniejszej Strategii. Ponadto przewiduje się możliwość przygotowywania specjalnych programów wdrożeniowych, które powinny być opracowane zgodnie z zasadą:

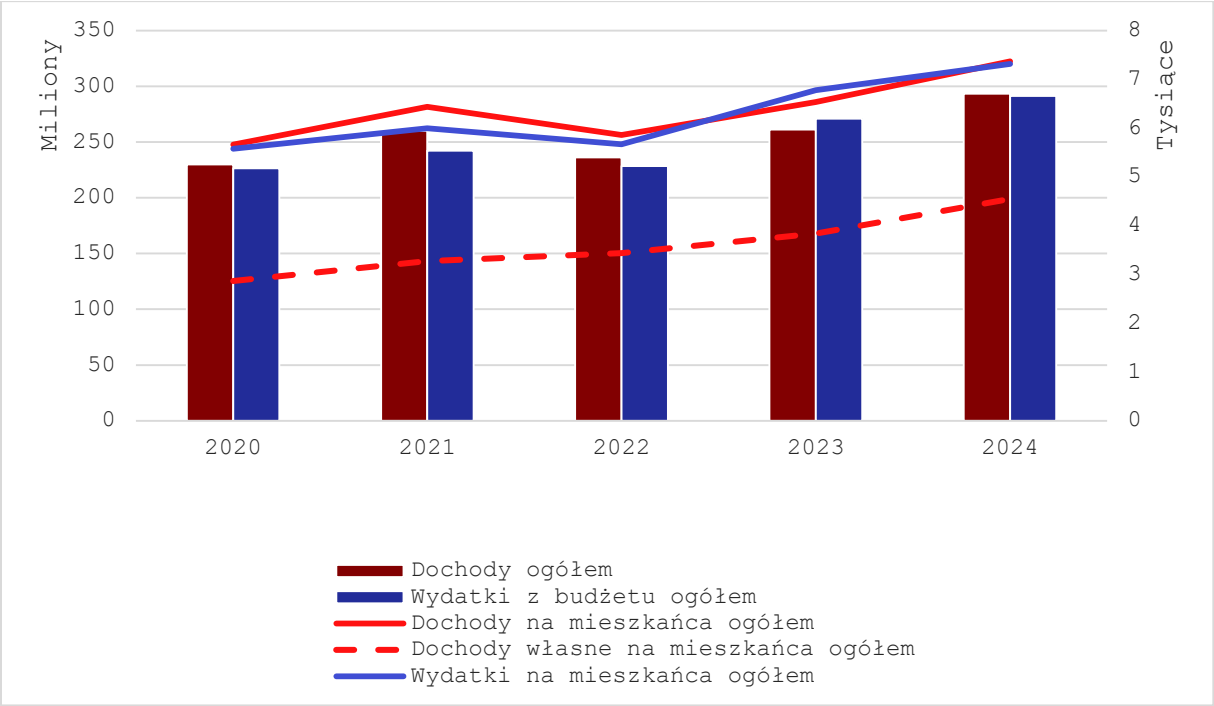
- ✓ **włączenia społecznego** – co oznacza, że ich opracowanie powinno odbywać się we współpracy z zainteresowanymi mieszkańcami;
- ✓ **koncentracji na efektach** – opracowywane programy powinny w precyzyjny sposób odwoływać się do zapisów Strategii i bezpośrednio oddziaływać na zakładane efekty realizacji celów strategicznych.

7.2. Ramy finansowe i źródła finansowania

Strategia będzie realizowana w głównej mierze z budżetu miasta Mińsk Mazowiecki. W latach 2020-2024 dochody ogółem przewyższały wydatki (z wyjątkiem roku 2023) i w ostatnich dwóch latach odnotowujemy wzrost dochodów i wydatków w przeliczeniu na mieszkańca miasta (Wykres 1). Jednocześnie należy podkreślić, że w omawianym okresie zachowana jest tendencja wzrostowa dochodów własnych na mieszkańca.

Pozostałe źródła finansowania strategii, to: zewnętrzne publiczne środki krajowe (programy rządowe, budżet samorządu województwa mazowieckiego); środki zagraniczne (m.in. fundusze europejskie); środki prywatne.

Wykres 1. Dochody i wydatki ogółem (oś lewa) oraz w przeliczeniu na mieszkańca (oś prawa) miasta Mińsk Mazowiecki w latach 2020-2024 (zł)



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

7.3. Monitorowanie realizacji strategii

Monitoring strategii będzie prowadzony w cyklu rocznym, a wyniki będą zamieszczane jako część raportu o stanie miasta. Głównym źródłem danych na temat realizacji celów będzie statystyka publiczna i dane pochodzące z Banku Danych Lokalnych GUS (tabela 7). Wskaźniki przypisane są do poszczególnych celów strategicznych, jednak mają one charakter kontekstowy – na ich wartości składają się nie tylko działania zapisane w strategii.

Tabela 7. Wskaźniki realizacji celów strategicznych

Cel	Wskaźnik	Wartość bazowa (2024)	Wartość docelowa
Cel główny: wysoka jakość życia	% mieszkańców w ogólnej liczbie ludności metropolii warszawskiej	1,21%	wzrost
Cele strategiczne:			
Miasto współpracujące i zintegrowane	uczestnicy imprez (wydarzeń kulturalnych) organizowanych przez teatry i instytucje muzyczne, muzea, galerie sztuki, kina oraz centra, ośrodki kultury, domy kultury, kluby i świetlice na 1 000 ludności (sektor publiczny ogółem)	1586 (2023)	wzrost
	liczba spółdzielni, fundacji, fundacji rodzinnych, stowarzyszeń i organizacji społecznych	165	wzrost
	głosujący nad projektami w budżecie obywatelskim na 100 000 mieszkańców	3786	wzrost
Miasto zadbane i funkcjonalne	odpady zebrane selektywnie w relacji do ogółu odpadów (%)	26,6	wzrost
	czynne przystanki autobusowe	114	wzrost
	drogi dla rowerów na 100 km^2	72,02	wzrost
	odsetek mieszkańców korzystających z sieci kanalizacyjnej (%)	89,7	wzrost

	odsetek mieszkańców korzystających z sieci wodociągowej (%)	91,6	wzrost
	powierzchnia parków spacerowo-wypoczynkowych i zieleńców (ha)	25,13	wzrost
Miasto atrakcyjne i bezpieczne	odsetek dzieci objętych opieką w żłobkach (%)	29,3	wzrost
	odsetek dzieci objętych wychowaniem przedszkolnym (%)	119,1	wzrost
	mieszkania na 1000 mieszkańców	495,7	wzrost
	zdarzenia wymagające udziału jednostek ochrony przeciwpożarowej na 1000 ludności	11	spadek
Miasto sprawne i sprawcze	udział dzieci w wieku do lat 17, na które rodzice otrzymują zasiłek rodzinny w ogólnej liczbie dzieci w tym wieku	7,6	spadek
	beneficjenci środowiskowej pomocy społecznej na 10000 mieszkańców	28	spadek
Miasto kompetentne i przedsiębiorcze	średni wynik egzaminu ósmoklasisty (matematyka) (%)	60,1 (lipiec 2025)	wzrost
	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 1000 mieszkańców	98	wzrost

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

8. Spójność z dokumentami wyższego rzędu

8.1. Strategia rozwoju województwa mazowieckiego 2030+

Wypracowane cele charakteryzują się wysokim poziomem spójności z założeniami Strategii rozwoju województwa mazowieckiego 2030+ zarówno w zakresie celów, jak i założeń rozwojowych – obejmujących Mińsk Mazowiecki – obszarów strategicznej interwencji (OSI) (tabela 8). Każdy z celów strategicznych stanowi bezpośrednią odpowiedź na co najmniej jeden cel regionalny, dodatkowo pośrednio wspierając realizację pozostałych.

Tabela 8. Spójność celów strategicznych miasta Mińsk Mazowiecki z założeniami dla województwa mazowieckiego

Założenia strategii Mazowieckie 2030+		Cele strategiczne miasta Mińsk Mazowiecki				
		Miasto współpracujące i zintegrowane	Miasto zadbane i funkcjonalne	Miasto atrakcyjne i bezpieczne	Miasto sprawne i sprawcze	Miasto kompetentne i przedsiębiorcze
Cele strategiczne	Konkurencyjne i innowacyjne Mazowsze					
	Dostępne i mobilne Mazowsze					
	Zielone, niskoemisyjne Mazowsze					
	Mazowsze zintegrowane społecznie					
	Mazowsze bogate kulturowo					
OSI[7]	MOF Warszawy					
	Warszawsko-wschodni OSI					
	spójność pośrednia lub niska					
	spójność wysoka					

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

Wysoka zgodność z założeniami OSI wskazuje na właściwe dostosowanie celów do potrzeb rozwojowych wynikających z usytuowania miasta w obrębie metropolii warszawskiej (MOF Warszawy), z uwzględnieniem specyfiki słabiej rozwiniętej (jej) wschodniej części (Warszawsko-wschodni OSI). Obecność w warszawsko-wschodnim obszarze strategicznej interwencji (OSI problemowe) wiąże się z ukierunkowaniem na: wsparcie rozwoju społeczno-gospodarczego[8] oraz poprawę dostępności do infrastruktury komunalnej i do usług społecznych[9]. Objęcie z kolei

[7] Ograniczono się do OSI, którymi objęty jest Mińsk Mazowiecki.
[8] Poprzez: aktywizację osób bezrobotnych i wspieranie przedsiębiorczości (w tym przez wspieranie uczenia się przez całe życie, doradztwo i kształcenie zawodowe), zapewnienie opieki nad dziećmi, rozwój skoordynowanej oferty inwestycyjnej, poprawę jakości infrastruktury turystycznej
[9] Poprzez: budowę i rozbudowę infrastruktury komunalnej, rozwój zintegrowanego, niskoemisyjnego transportu zbiorowego poprawiającego dostępność przystanków kolejowych i centrów lokalnych (w szczególności na obszarach wykluczenia transportowego), rozwój sieci tras rowerowych i infrastruktury dla pieszych, poprawię dostępności do usług publicznych w zakresie edukacji, ochrony zdrowia i opieki senioralnej

zasięgiem OSI bieguna wzrostu MOF Warszawy (tożsamy z zasięgiem metropolii warszawskiej – obszar RWS) oznacza działania ukierunkowane na: uporządkowanie gospodarki przestrzennej i przywrócenie ładu przestrzennego, rozwój efektywnego systemu transportowego opartego na transporcie zbiorowym i niezmotoryzowanym oraz budowanie konkurencyjności na bazie innowacji, cyfryzacji, przemysłu przyszłości, wysoko wykwalifikowanych kadr, jak również korzyści wynikających z koncentracji funkcji administracyjnych.

8.2. Strategia rozwoju metropolii warszawskiej do 2040 roku

Strategia rozwoju Mińska Mazowieckiego w wysokim stopniu koresponduje ze Strategią rozwoju metropolii warszawskiej. Wszystkie cele strategii metropolitalnej znajdują odzwierciedlenie w celach Strategii Mińska Mazowieckiego, a każdy z celów określonych w niniejszym dokumencie wykazuje silną zbieżność z co najmniej dwoma celami poziomu ponadlokalnego (metropolitalnego). Ponadto opracowane cele posiadają istotny potencjał wspierania realizacji założeń rozwojowych trzech OSI, do których zgodnie z projektem Mińsk Mazowiecki będzie należeć.

Tabela 9. Spójność celów strategicznych miasta Mińsk Mazowiecki z założeniami dla metropolii warszawskiej

Założenia Strategii rozwoju metropolii warszawskiej do 2040 roku		Cele strategiczne miasta Mińsk Mazowiecki				
		Miasto współpracujące i zintegrowane	Miasto zadbane i funkcjonalne	Miasto atrakcyjne i bezpieczne	Miasto sprawne i sprawcze	Miasto kompetentne i przedsiębiorcze
Cele strategiczne	Efektywne partnerstwo	■	□	■	■	■
	Wygodna przestrzeń	□	■	■	■	□
	Elastyczna odporność	□	■	■	□	□
	Konkurencyjna otwartość	■	□	■	□	■
OSI[10]	Wsparcie funkcji ponadlokalnych	■	■	■	■	□
	Zielony Pierścień Warszawy	■	■	□	□	□
	Węzły transportowo-usługowe	■	■	□	□	□
□	spójność pośrednia lub niska					
■	spójność wysoka					

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

[10] Ograniczono się do OSI, którymi objęty jest Mińsk Mazowiecki.

9. Ewaluacja ex ante i ocena środowiskowa

Projekt Strategii został poddany ewaluacji ex ante. Ewaluacja wykazała spełnienie wymagań prawnych dotyczących gminnej strategii rozwoju oraz zgodność z dobrymi praktykami i standardami dla tego typu dokumentów. W części wnioskowej ewaluacja wykazała następujące cechy Strategii:

- Cele sformułowane w dokumencie są trafne i odpowiadają na zidentyfikowane wyzwania i uwarunkowania Mińska Mazowieckiego.
- Dokument jest spójny, przejrzysty i czytelny. Jego struktura jest logiczna i zrozumiała, choć warto pomyśleć o wzbogaceniu dokumentu o bardziej przejrzyste formatowanie.
- Dokument jest spójny ze wszystkimi nadrzędnymi dokumentami strategicznymi. Cele Strategii są zgodne z celami na poziomie ponadlokalnym, metropolitalnym, regionalnym czy krajowym.
- Cele spełniają kryterium SMART, są silnie powiązane z wizją rozwoju, a efekty ich realizacji są jasno sformułowane.

Jednocześnie ewaluacja wskazała trzy rekomendacje:

- Wprowadzenie drobnych poprawek edytorskich (zostały poprawione);
- Warto przemyśleć doprecyzowanie niektórych, niekiedy zbyt zbieżnych lub ogólnych, sformułowań we wnioskach z diagnozy, które dla kogoś pobieżnie przeglądającego Strategię mogą być mylące (np. zapisy o komunikacji – „Obciążenia komunikacyjne"; „Brak skutecznej komunikacji" – choć oba zapisy brzmią podobnie to dotyczą zupełnie innych rodzajów komunikacji itd.).

System monitoringu warto uzupełnić o:

- wskaźnik „udział powierzchni objętej obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego" (wskaźnik do CS 3., dotyczący polityki przestrzennej; źródło: BDL GUS);
- wskaźnik „dochody i wydatki budżetów gmina na kulturę i ochronę dziedzictwa kulturowego" (wskaźnik do CS 1., dotyczący rozwoju kultury w mieście; źródło: BDL GUS, cykliczne publikacje GUS „*Region Warszawski Stołeczny w … roku*");
- wskaźnik „wypadki drogowe na 10 tys. ludności (wskaźnik do CS 3., dotyczący bezpieczeństwa drogowego, źródło: BDL GUS, cykliczne publikacje GUS „*Region Warszawski Stołeczny w … roku*";
- wskaźnik „bezrobotni zarejestrowani na 1000 ludności w wieku produkcyjnym w 2023 r." (wskaźnik do CS 5., dotyczące kompetencji i przedsiębiorczości; źródło: BDL GUS).

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie, po zapoznaniu się z projektem Strategii wydała decyzję o odstąpieniu od przygotowania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

10. Proces tworzenia dokumentu

Strategia została opracowana w miesiącach marzec – grudzień 2025 roku. Poniżej zaprezentowana jest chronologia procesu:

- ✓ marzec 2025 r. – uchwała Rady Miasta Mińsk Mazowieckie w sprawie przystąpienia do prac nad strategią;
- ✓ kwiecień 2025 r. – prace nad wizją rozwoju miasta;
- ✓ kwiecień – maj 2025 r.
  - ocena realizacji dotychczasowej Strategii rozwoju miasta oraz ocena trendów zewnętrznych oddziałujących na miasto (ankieta wśród pracowników administracji),
  - prace nad Diagnozą strategiczną;
- ✓ czerwiec 2025 r. – pierwsza tura warsztatów strategicznych w czterech grupach: (1) kierownicy jednostek miejskich i pracownicy urzędu; (2) młodzież; (3) radni i seniorzy; (4) przedstawiciele organizacji pozarządowych;
- ✓ czerwiec – sierpień 2025 r.
  - wywiady z aktywnymi mieszkańcami miasta (łącznie 24),
  - opracowanie Raportu z wywiadów;
- ✓ wrzesień/październik 2025 r. – druga tura warsztatów w dwóch grupach: (1) młodzież; (2) mieszkańcy, przedsiębiorcy, organizacje pozarządowe, radni, przedstawiciele Rady Seniorów;
- ✓ październik 2025 r. opracowanie projektu Strategii rozwoju miasta Mińsk Mazowiecki do 2035 roku;
- ✓ listopad 2025 r. – konsultacje społeczne
- ✓ grudzień 2025 r. – przygotowanie Raportu z konsultacji społecznych i wprowadzenie ostatnich poprawek do tekstu Strategii.

Proces tworzenia dokumentu był wspierany merytorycznie przez zespół firmy Geoprofit, w składzie: Wojciech Dziemianowicz, Magdalena Cybulska, Samuel Turosz, Martyna Mielnik, Barbara Chmielarz, Dominik Kochanowski, Piotr Krzosek.

Prace nad dokumentem nadzorowane były przez zastępczynię burmistrza Miasta Mińsk Mazowiecki, Katarzynę Łaziuk wraz zespołem ds. opracowania Strategii Rozwoju Miasta, który tworzyli: Dominika Poboży, Anna Komuda, Bożena Macheta, Renata Piekut, Magdalena Mól, Urszula Klepacka, Joanna Rakoczy - Dziugieł, Rafał Czerechów.