

35

Konstancin Jeziorna, dnia 7 sierpnia 2020

Sz. P. Kazimierz Jańczuk
Burmistrz Gminy Konstancin – Jeziorna
Ul. Piaseczyńska 77
05-520 Konstancin – Jeziorna
urząd@konstancinjeziorna.pl

Joanna Serafińska
ul.

Dotyczy: konsultacji społecznych koncepcji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Konstancin – Jeziorna – rejon ul. Kolejowej (etap 1 i 2)

Szanowny Panie Burmistrzu,

W nawiązaniu do relacji z ostatniej sesji Rady Miejskiej Komisji Ładu Przestrzennego i Spraw Komunalnych z dnia 8 lipca 2020 roku oraz proponowanego podczas sesji planu / koncepcji zagospodarowania przestrzennego 64,7 ha terenu okolic ulicy Kolejowej (Etap 1 i Etap2) zgłaszam swój sprzeciw wobec proponowanego planu oraz wnoszę o zmianę koncepcji z zabudowy wielorodzinnej na zabudowę jednorodzinną rezydencjonalną (parter i 1 piętro) do 10 m wysokości na całym przedmiotowym terenie

Tradycja Konstancina-Jeziorny to zabudowa jednorodzinna oraz charakter uzdrowiskowy Miasta. Proponowany na sesji plan spowoduje w niedługim czasie zaburzenie tej tradycji oraz, przede wszystkim, paraliż komunikacyjny całego Miasta oraz Gminy. Nasze miasto nie jest przygotowane na taką znaczną dodatkową zabudowę wielorodzinną.

Proponowana zabudowa osiedla zakładająca zamieszkanie ponad 5 000 mieszkańców nie będzie dopasowana charakterem i skalą do uzdrowiska.

Chciałabym zwrócić uwagę na problem, który pojawi się ,równocześnie wraz z powstaniem nowego, tak znacznego osiedla w Jeziornie na ulicy Warszawskiej. Przybędzie tam ponad 5 000 nowych mieszkańców. Obecna liczba mieszkańców Miasta to 17 000 osób.

To dodatkowe 30% mieszkańców! Ich pojawienie się w takiej ilości spowoduje ,że obecni mieszkańcy ,my wszyscy, staniemy w korkach. W naszej miejscowości mamy tylko 2 ulice dojazdowe do miasta. Już teraz sytuacja z płynnością komunikacji jest trudna. Po wybudowaniu tak znacznego osiedla ,w ciągu 2-3 lat na naszych drogach przybędzie kilka tysięcy więcej samochodów. Pani kierownik podczas sesji Rady przyznała, iż miasto Konstancin , póki nie zostaną wybudowane obie nowe obwodnice , nie jest przystosowane do dalszego tak znacznego rozwoju.

Należy również bardzo poważnie brać pod uwagę to co również Pan Burmistrz przyznał podczas sesji rady, iż budowa obwodnicy miasta nie jest w gestii gminy a budowa obwodnic nie jest zadecydowana w niedalekich planach ich ewentualnej budowy.

Pani kierownik potwierdziła tę tezę mówiąc „niestety budowa tych obwodnic jest niezależna, zupełnie niezależna od woli gminy, nie mamy na to żadnego wpływu, my próbujemy ratować sytuację...”. Na sesji padły również słowa, iż obwodnica drogi 721 powstanie dopiero za 10 a

może i 30 lat. Ewentualna nowa droga lokalna w żadnym stopniu nie rozwiąże problemów komunikacyjnych. Jeśli nowych dróg i obwodnic nie ma i nie wiadomo czy będą warto

wprowadzić bardziej rozsądne rozwiązanie polegające na zwiększeniu liczby mieszkańców o młodych ludzi, ale w rozsądnej liczbie, dzięki zabudowie **jednorodzinnej**. Wielokrotnie na sesji padało stwierdzenie, iż macie Państwo dylemat w postaci przestrzeni do zabudowy, starzejącego się społeczeństwa i braku infrastruktury drogowej.

Zwracam uwagę, że podczas sesji wspomniano, iż wkrótce będą uchwalane kolejne plany dla Etapu 3 i 4. Czy to oznacza kolejne tysiące nowych mieszkańców DODATKOWO do Etapu 1 i 2?

Należy podkreślić, iż w proponowanym planie prezentowanym na sesji **BRAKUJE** zapisu iż w nowej inwestycji mają to być budynki maksymalnie 2 piętrowe. (choć było to ustnie wspomniane). W związku z brakiem takiego zapisu deweloper będzie więc mógł budować bloki 4 kondygnacyjne o wys. 12. m Proszę o zwrócenie na to uwagi.

Podczas sesji wielokrotnie wspomniany był ten sam inwestor. Wizualizacje pokazywały nazwę firmy PROFBUD. Pani kierownik na sesji prezentowała projekty wykonane na zlecenie tego dewelopera oraz wskazała, iż ten projekt to jest to „o czym marzy inwestor”. Pan Burmistrz poinformował, iż ten inwestor idzie 4-ro wątkowo tzn. (złożył 4 podania o warunki zabudowy). Taki obraz skłania do zadawania dodatkowych pytań. Czyżby plan był przygotowywany tylko pod jedną firmę i ma spełniać „marzenia inwestora” czy realizować potrzeby mieszkańców ?

Warto też raz jeszcze pochylić się nad kalkulacjami docelowej ilości mieszkańców i wykonać bardziej rzetelne analizy nowej inwestycji. Te planowane zasiedlenie 5000 nowych mieszkańców dotyczy mieszkań około 100 metrowych.

Tak jak to padło na sesji, mówienie iż deweloper będzie budował mieszkania 100 metrowe jest fikcją. Profil działalności firmy PROFBUD S.A. jest inny. Ta firma buduje mieszkania od 33 m.kw. do 80 m.kw. Głównie 48 – 51 m². Czyli tych nowych mieszkańców będzie znacznie więcej niż 5 000. Należałoby zakładać, że między 7.500 a może i 10.000 osób. Zwracam się o pilne wykonanie nowej kalkulacji zakładając bardziej realne dane odnośnie średniej wielkości mieszkania w planowanych inwestycjach a co pociąga za sobą urealnienie ilości osób które przybędą w mieście.

Panie Burmistrzu, Pana decyzja wpłynie nie tylko na mieszkańców ulicy Kolejowej i okolic ale również na komfort i poziom życia zdecydowanej większości mieszkańców Konstancina – Jeziorny. Proszę o pochylenie się nad tymi problemami z uwzględnieniem przyszłych warunków życia mieszkańców oraz maksymalizacji zysków jakie przy realizacji swoich inwestycji priorytetowo stawiają deweloperzy. Na ich zrozumienie i litość nie ma co liczyć. Niewątpliwie należy rozbudowywać Konstancin ale w ramach zabudowy jednorodzinnej, będącej w zgodzie z charakterem uzdrowiska i mając na uwadze istniejące oraz przyszłe ograniczenia komunikacyjne.

Z poważaniem,

Agatka Seratińska

Kopię tego pisma przekazuję również do:

1/ Radnych Rady Miejskiej Konstancin Jeziorna

agata.wilczek@konstancinjeziorna.pl

andzej.cieslawski@konstancinjeziorna.pl

arkadiusz.zewarn@konstancinjeziorna.pl

krysztof.bajkowski@konstancinjeziorna.pl

anna.borowska@konstancinjeziorna.pl

tenara.borowska@konstancjezmi.pl
@kardaz.glova.kraczkostan@poczta.onet.pl

ignacy.golechowski@konstancjezmi.pl
adam.gregorzewski@konstancjezmi.pl
brigitte.komosa@konstancjezmi.pl
olga.kozupla@konstancjezmi.pl
melania.kosztarzewska@konstancjezmi.pl
hanna.kucharska@konstancjezmi.pl
robert.kucharski@konstancjezmi.pl
gloria.kucharska@konstancjezmi.pl
gloria.kucharska@konstancjezmi.pl
anna.kucharska@konstancjezmi.pl
pawel.kucharski@konstancjezmi.pl
olga.kucharska@konstancjezmi.pl
anna.kucharska@konstancjezmi.pl
anna.kucharska@konstancjezmi.pl
anna.kucharska@konstancjezmi.pl

2/ Posłów na Sejm w okręgu wyborczym nr 20:

anna.kucharska@konstancjezmi.pl
anna.kucharska@konstancjezmi.pl
anna.kucharska@konstancjezmi.pl
anna.kucharska@konstancjezmi.pl
anna.kucharska@konstancjezmi.pl

2/ Senatora RP Michała Kamińskiego

Michal.Kamiński@sejm.gov.pl

3/ Redaktora Naczelnego Kuriera Południowego

redaktor.naczelny@kurierpołudniowy.pl

