



Konstancin-Jeziorna, dn. 18.08.2020

Mieszkańcy ul. Kolejowej,
Gminy Konstancin-Jeziorna

p. A. Anulyak
31.08.2020

1452

Burmistrz Gminy Konstancin-Jeziorna
Kazimierz Jańczuk
ul. Piaseczyńska 77
05-520 Konstancin-Jeziorna

Szanowny Panie Burmistrzu,

Jako mieszkańcy ulicy Kolejowej Gminy Konstancin-Jeziorna z przerażeniem zapoznaliśmy się z koncepcją projektu planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Konstancin-Jeziorna – rejon ulicy Kolejowej (etap 1 i 2).

Państwa propozycja aby na terenie 65h w centrum miasta wybudować osiedle domów wielorodzinnych (bloków) na 5000 osób, (według naszych wyliczeń może to być nawet 10000 osób), jest niedopuszczalna i grozi katastrofą komunikacyjną, środowiskową, infrastrukturalną i zapaścią finansową Urzędu Gminy. Proszę pamiętać, że obowiązkiem Gminy jest zapewnienie nowej, kosztownej infrastruktury (szkoły, przedszkola, żłobki, przychodnie itp.), na którą Gmina nie ma środków. Mając świadomość, że w najbliższych latach nie powstaną żadne obwodnice Konstancina-Jeziorny przedstawia Pan koncepcję projektu dewelopera, który to projekt zakłada sprowadzenie całego ruchu samochodowego na ul. Kolejową i Piaseczyńską, które w żadnej mierze nie są do tego dostosowane.

Przykre jest, że Gmina Konstancin-Jeziorna przez tak wiele lat nie była w stanie stworzyć własnego projektu planu, który realizowałby potrzeby i możliwości mieszkańców tego terenu jak i całego miasta.

Konstancin-Jeziorna jest uzdrowiskiem, a teren objęty koncepcją planu to strefa B uzdrowiska. Tak gęsta zabudowa domów wielorodzinnych (bloków) z podziemnymi garażami o dużej pojemności narusza wiele przepisów dotyczących strefy B uzdrowiska. Tradycja i charakter naszego miasta to zabudowa jednorodzinna, dlatego domagamy się aby na całym wyżej omawianym terenie powstało osiedle domów jednorodzinnych o zabudowie dwukondygnacyjnej (parter + piętro) max do 10 m wysokości lub ewentualnie zabudowa bliźniacza o tej samej wysokości.

Mamy nadzieję, że przy pracy nad planem zagospodarowania tego terenu uwzględni Pan nasze uwagi tak aby wyłożony do akceptacji radnych plan zakładał zapewnienie wyraźnego oddzielenia obszarów budownictwa wielorodzinnego, jeżeli takie budynki musiałyby powstać od terenów domów jednorodzinnych istniejących już na tym terenie.

W obecnie zaproponowanej koncepcji tereny już istniejącej zabudowy jednorodzinnej (7U/MN, 6MW, 1MW/U) zostały podzielone z myślą o potencjalnym deweloperze i maksymalnym wykorzystaniu przez niego niezabudowanego terenu bez jakiegokolwiek liczenia się z mieszkającymi tam od pokoleń ludźmi. Na tym terenie znajdują się wąskie, długie działki, które zostały podzielone w poprzek przez istniejące podwórka i ogrody. Czy nie należałoby zmienić terenów 7U/MN, 6MW, 1MW/U i 3MW na teren zabudowy usługowej i wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej?

Kolejnym przykładem nieprzeanalizowania przez Gminę obecnej zabudowy i dostosowania do niej planu jest fakt, że w koncepcji projektu przewiduje się szerokość frontu nie mniejszą niż 25m.

Obecnie działki na tym terenie, które są działkami budowlanymi mają szerokość frontu ok. 13m-

15m. Pozbawia to wszystkich dotychczasowych właścicieli w przyszłości prawa do wystąpienia o pozwolenie na budowę na własnych posesjach. Może zamiast poświęcać czas na sprawdzanie wysokości domów jednorodzinnych, w celu udowodnienia, że niektóre z nich mają powyżej 10m co przemawia na korzyść dewelopera należało poświęcić chwile na przeanalizowanie kształtu i rozmiaru obecnej zabudowy tego terenu na korzyść obecnych mieszkańców?

Kolejną sprawą, na którą chcielibyśmy zwrócić uwagę jest zaprojektowanie drogi 1KDP (obecnie parking przy Urzędzie Miasta i Gminy). Zaprojektowana w ten sposób droga sprowadziłaby ruch samochodowy na ul. Kolejową, która jest drogą na tyle wąską, że już obecnie aby minęły się na niej dwa samochody dostawcze przynajmniej jeden z nich musi wjechać na chodnik. Stwarza to niebezpieczeństwo zarówno dla pieszych jak i możliwość zniszczenia mienia prywatnego (uszkodzenie ogrodzeń) jak i Gminy (uszkodzenie chodnika, latarni). Proponujemy rozważenie pozostawienie w tym miejscu dotychczasowego parkingu, a pozostały teren, który jest własności Gminy, przeznaczyć na teren rekreacyjny. Natomiast z planowanej drogi 2KDD ruch należałoby sprowadzić do projektowanych dróg 3KDL i 3KDD i bezpośrednio do ul. Piaseczyńskiej.

Na koniec wnosimy o dogłębne zapoznanie się i przeanalizowanie naszych postulatów, a także odniesienie się do nich i uwzględnienie ich w mającym powstać planie zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu. Chcielibyśmy żeby powyższy plan spełniał zarówno oczekiwania Gminy jak i mieszkańców. Jesteśmy pewni, że przy odrobinie dobrych chęci po obydwu stronach jest to możliwe.

Z poważaniem mieszkańcy ulicy Kolejowej

Kopię tego pisma przekazujemy do wszystkich Radnych rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna.

