

**STANOWISKO NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA**  
**z dnia ..... 2026 r.**

**w sprawie wyrażenia negatywnej opinii wobec projektu Planu  
Ogólnego Gminy Konstancin-Jeziorna**

Działając na podstawie § 30 ust. 1 pkt 2 Statutu Gminy Konstancin-Jeziorna przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 stycznia 2021 r. Nr 316/VIII/23/2021, Rada Miejska przyjmuje następujące stanowisko:

Rada Miejska Konstancin-Jeziorna wyraża negatywną opinię wobec zaprezentowanego przez Burmistrza gminy Konstancin-Jeziorna projektu Planu Ogólnego Gminy Konstancin-Jeziorna w zakresie dotyczącym terenów wiejskich oraz potrzeb mieszkańców 23 sołectw gminy.

W toku prac nad projektem planu mieszkańcy terenów wiejskich złożyli kilkaset wniosków dotyczących zmiany przeznaczenia gruntów, w szczególności umożliwienia zabudowy jednorodzinnej na działkach posiadających obecnie status gruntów rolnych. Znaczna część tych wniosków nie została uwzględniona, mimo że dotyczą one mieszkańców od pokoleń związanych z naszą gminą — rodzin, które od dziesięcioleci współtworzą lokalną wspólnotę, kulturę i tożsamość Konstancina-Jeziorny.

Rada Miejska podkreśla, że obecny sposób procedowania planu ogólnego nie odpowiada na realne potrzeby mieszkańców terenów wiejskich. Wiele rodzin posiada grunty rolne, które od lat stanowią ich majątek rodzinny i naturalne zaplecze do dalszego życia kolejnych pokoleń w gminie. Brak możliwości zmiany przeznaczenia tych działek na cele zabudowy jednorodzinnej powoduje, że dzieci i wnuki mieszkańców sołectw nie mają możliwości budowy własnych domów w rodzinnych miejscowościach.

W praktyce oznacza to konieczność opuszczania gminy przez młode pokolenie mieszkańców. Brak możliwości budowy na własnych gruntach rodzinnych prowadzi do osłabiania więzi społecznych, rozbijania wielopokoleniowych wspólnot oraz stopniowej utraty lokalnego charakteru naszych miejscowości.

Rada Miejska stoi na stanowisku, że polityka przestrzenna gminy powinna w pierwszej kolejności wspierać obecnych mieszkańców i ich rodziny, a nie ograniczać ich możliwości



pozostania na ojczystej ziemi. Konstancin-Jeziorna od zawsze budował swoją siłę na lokalnej wspólnocie, przywiązaniu mieszkańców do miejsca zamieszkania oraz poczuciu odpowiedzialności za rozwój „małej ojczyzny”. Zachowanie tych wartości wymaga stworzenia warunków, w których kolejne pokolenia będą mogły nadal mieszkać i rozwijać się na terenie naszej gminy.

Jednocześnie Rada Miejska wskazuje, że dalszy rozwój gminy powinien opierać się przede wszystkim na harmonijnej zabudowie jednorodzinnej, odpowiadającej historycznemu i przestrzennemu charakterowi Konstancina-Jeziorny. Nadmierna intensyfikacja zabudowy wielorodzinnej może prowadzić do utraty wyjątkowego klimatu gminy, jej kameralności oraz walorów, które od lat stanowią o jej wyjątkowości i atrakcyjności jako miejsca do życia.

Projekt Planu Ogólnego w obecnym brzmieniu wykazuje również niepokojącą niekonsekwencję w zakresie ochrony ekosystemu gminy. Brak precyzyjnych wyłączeń dla terenów najcenniejszych przyrodniczo, w połączeniu z mało przejrzystymi wskaźnikami zabudowy, stwarza ryzyko interpretacyjne, które może zostać wykorzystane do degradacji unikalnych walorów uzdrowiskowych i przyrodniczych Konstancina-Jeziorny na rzecz doraźnych interesów inwestycyjnych.

Rada Miejska zobowiązuje Burmistrza gminy Konstancin-Jeziorna do ponownego przeanalizowania zgłoszonych przez mieszkańców wniosków oraz do podjęcia działań zmierzających do przeznaczenia pod zabudowę gruntów klas IV i niższych oraz gruntów chronionych podlegających wyłączeniu ustawowemu tj. każdą zwartą część gruntu o sumarycznej powierzchni do 0,5 ha, zawierającą się w obszarze zwartej zabudowy, położoną w odległości do 50 m od granicy najbliższej działki budowlanej i/lub w odległości do 50 m od drogi publicznej.

Przedstawiony przez Burmistrza plan ogólny gminy Konstancin-Jeziorna jest w zasadzie wierną kopią uchwalonych już planów miejscowych oraz kopią studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Konstancin-Jeziorna z grudnia 1999 roku. Brak rozwoju gminy w przedstawionym planie ogólnym cofa naszą gminę do realiów lat 90., co stoi w sprzeczności z interesami jej mieszkańców.



Rada Miejska wyraża przekonanie, że odpowiedzialna polityka przestrzenna powinna łączyć ochronę ładu przestrzennego z troską o mieszkańców — szczególnie tych, którzy od pokoleń tworzą lokalną wspólnotę Konstancina-Jeziorny i chcą nadal wiązać z nią swoją przyszłość.

