



Sz. Pani Agata Wilczek

Przewodnicząca Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna

i

wszyscy Radni Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna

*Szanowny Panie Burmistrzu,*

#### PETYCJA

**w sprawie niewyrażenia zgody na planowaną realizację budowy myjni samochodowej przy ulicy Przesmyckiego w Konstancinie-Jeziornie oraz o stwierdzenie niezgodności realizacji tego typu uciążliwych inwestycji z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Chylice Letnisko"**

My niżej podpisani mieszkańcy ulicy Z.M. Przesmyckiego oraz lokalna społeczność, wspierana między innymi przez Towarzystwo Miłośników Piękna i Zabytków Konstancina, zwracamy się do Pana, jako wieloletniego gospodarza naszej miejscowości, o uwzględnienie naszego protestu przeciwko procedurze wydawania pozwolenia na budowę planowanej myjni samoobsługowej na dz. ew. nr 95 obr. 03-02 w Chylicach Letnisko (róg ul. Przesmyckiego i ul. Długiej), jako niezgodnej z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego oraz szczególnie uciążliwej dla okolicznych mieszkańców i mającej istotny negatywny wpływ na walory krajobrazowe tej części miasta.

W pierwszym emocjonalnym odruchu po otrzymaniu informacji o planowanej budowie myjni bezobsługowej w Chylicach Letnisku oraz po spotkaniu z inwestorem, chcieliśmy radykalizować nasze działania protestacyjne poczynając od akcji medialnej, przez pikety, a kończąc na wytoczeniu sprawy sądowej, jeżeli zostałoby wydane pozwolenie na budowę, tak jak zrobili to mieszkańcy jednej z ulic Otwocka. Jednak po wielu wspólnych rozmowach, wymianie argumentów, w pierwszej kolejności, postanowiliśmy zwrócić się bezpośrednio do Pana, jako wóldarza, który przy wielu okazjach podkreśla, że jest zawsze blisko spraw mieszkańców i wsluchuje się w ich opinie. Pan, jako lider naszej społeczności, zawsze promował Konstancin, jako najlepsze miejsce do życia w pobliżu aglomeracji warszawskiej. Bezkompromisowo i z dumą podkreśla Pan, że niemierzalnymi unikalnymi walorami Konstancina jest harmonia natury i człowieka, którą można dostrzec w ciszy i spokoju, czystym powietrzu, zieleni, tradycji, architekturze, kulturze, uzdrowisku i rekreacji. Wiele osób zaufało Panu i wybrało Konstancin na miejsce realizacji swoich planów i marzeń o posiadaniu domu, byciu częścią społeczności Konstancina. Jedną z takich osób jest pan Robert Janowski, który wspiera nasz protest i podpisał petycję.

Panie Burmistrzu, podsumowaniem naszych międzysąsiedzkich rozmów jest hasło: **Chylice Letnisko to nie Służew Przemysłowy!** Dlatego też, uznajemy że, tego typu inwestycja generuje istotną uciążliwość dla nas, między innymi: natłok hałas, zanieczyszczenie powietrza (spaliny, aerozol), zwiększony ruch samochodowy (niebezpieczeństwo kolizji na ścieżce

rowerowej, utrudniony wjazd z ul. Długiej). Zasygnalizowane uciążliwości mają bezpośredni wpływ na drastyczne obniżenie jakości życia mieszkańców, którzy w dużej mierze są już na emeryturze i będą narażeni na skutki inwestycji. Taka inwestycja nie wpisuje się w charakter okolicy - miejsca przeznaczonego pod domy jednorodzinne na działkach leśnych, krajobraz Konstancina-Jeziorny z unikalną przyrodą i walorami uzdrowiskowymi. Ponadto inwestycja znajduje się w bezpośrednim otoczeniu domów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Konstancin-Jeziorna, tj. willi przy ul. Długiej 19 (po przekątnej skrzyżowania) i domu przy ul. Długiej 21 oraz cennej drewnianej willi przy ul. Przesmyckiego 21.

Niniejsza inwestycja oraz towarzyszące jej uciążliwości stoją w sprzeczności z zapisami zawartymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru Chylice Letnisko. Można powiedzieć, że już sama nazwa Chylice Letnisko, wyklucza tego rodzaju inwestycje, charakteryzuje rodzaj przeznaczenia tego terenu pod rekreację, zabudowę jednorodziną, a nie uciążliwą działalność gospodarczą. Naszą argumentację potwierdzają zapisy Uchwały Nr 179/IV/13/2004 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu "Chylice-Letnisko", a w szczególności:

1. Planowana inwestycja znajduje się w obszarze planu, w którym ze względu na położenie w strefie "B" ochrony uzdrowiskowej, obowiązują postanowienia statutu uzdrowiska, a w szczególności obowiązują wszystkie zakazy i nakazy przewidziane w przepisach dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego, uzdrowisk, i obszarów ochrony uzdrowiskowej oraz gmin uzdrowiskowych. W obrębie naszego uzdrowiska prowadzone jest leczenie chorób górnych dróg oddechowych, chorób kardiologicznych i nadciśnienia oraz układu nerwowego;
2. Planowana inwestycja znajduje się w strefach ochrony ekologicznej i urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie obowiązują wszelkie zakazy, nakazy i ograniczenia określone w rozporządzeniach Wojewody w odniesieniu do lasów i zadrzewień, wód, zmian krajobrazu i powierzchni ziemi oraz lokalizacji inwestycji;
3. Planowana inwestycja znajduje się w bezpośrednim otoczeniu terenów z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodziną na działkach leśnych (podstawowa funkcja);
4. W granicach omawianego planu wyklucza się lokalizację obiektów usługowych mogących powodować uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu, jak wyżej.

Jesteśmy społecznością Konstancina-Jeziorny, doceniającą walory miejsca, jego dziedzictwo, historię i wspólne wysiłki mieszkańców i gminy w kultywowaniu niezwykłego charakteru naszego miasta i bezpośredniej okolicy w której mieszkamy. Aktywnie bierzemy udział w wielu lokalnych inicjatywach jak np. Festiwal Otwarte Ogrody, z których jesteśmy dumni i wciąż staramy się doskonalić w tych projektach promujących okolice, ale i bliski nam styl życia w naszym mieście. Myjnia samochodowa w tle nie tylko kłóci się z ideą promocji uzdrowiska, ale jest zbędna. Zidentyfikowaliśmy kilkanaście podobnych myjni w okolicach, najbliższa kilka minut od planowanego miejsca.

Wyrażamy głęboką nadzieję, że weźmie Pan pod uwagę nasze argumenty oraz wykaże się tak potrzebną wrażliwością społeczną oraz poszanowaniem funkcjonującego prawa w szczególności podczas wydawania zaświadczenia o zgodności zamierzenia budowlanego z zapisami przytaczanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o które z pewnością zostanie Pan poproszony przez Starostwo Powiatowe w ramach toczącej się procedury wydawania pozwolenia na budowę.

Inna, niż odmowna decyzja o zgodności z MPZP, otwiera furtkę do realizacji podobnych uciążliwych inwestycji na terenie Konstancina, np. Skolimowa, co w krótkim czasie przyczyni się do zniszczenia obrazu Konstancina, promowanego jako jedyne uzdrowiska na Mazowszu, miasta słynącego z ciszy i spokoju, czystego powietrza oraz architektury i zabytków. Jednocześnie dopuszczenie do realizacji tej inwestycji, między innymi poprzez unikanie jednoznacznego stanowiska w sprawie niezgodności z MPZP (powoływanie się na art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej) - lub wyrażenie zgody na odstępstwa lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, może budzić wątpliwości co do intencji wobec tego samego inwestora, który otrzymał wcześniej zgodę na realizację inwestycji i zmianę pod jego zamierzenie, zapisów miejscowego Planu przy ulicy Wierzbnowskiej (UCHWAŁA NR 278/VIII/20/2020 RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA z dnia 16 września 2020 r. w sprawie miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 53/31 z obrębu 03- 16 położonej w Konstancinie-Jeziornie), która również charakteryzuje się brakiem harmonii urbanistyczno planistycznej z sąsiednią zabudową. Pokazywałoby to wyłączenie branie pod uwagę interesu inwestora i zupełne lekceważenie opinii mieszkańców.

Zamierzamy ten apel upowszechnić, zwracając uwagę jak największej społeczności naszego regionu, na decyzje dokonywane przez organy administracyjne gminy i miasta, zapewniając, że decyzje podejmowane służą większości i są zgodne ze strategią rozwoju naszego miasta i oczekiwaniem mieszkańców.

Prosimy Pana o przychylne stanowisko w sprawie naszej petycji i odpowiedź na niżej podany adres mailowy:

Z poważaniem,

Mieszkańcy

(lista z podpisami mieszkańców w załączniku nr 1)

Załączniki:

1. Lista mieszkańców popierających protest wraz z ich podpisami. Łącznie 91 podpisów, zebranych na 10 kartkach ponumerowanych od 1 do 10 oraz 1 bez numeracji.

Do wiadomości:

Starosta Powiatu Piaseczyńskiego Wydział Architektoniczno-Budowlany