Opublikowano: Konstancin-Jeziorna (www.konstancinjeziorna.pl)

Gmina rozpoczyna debatę o kierunkach rozwoju bazy sportowej

2025-12-03

Jak ma wyglądać sportowa przyszłość gminy Konstancin-Jeziorna – centrum sportu czy basen sportowy? A może jedno i drugie? Na te i inne pytania przyjdzie wkrótce odpowiedzieć radnym miejskim i mieszkańcom. W środę (3 grudnia) burmistrz Michał Wiśniewski zainicjował rozmowy, które mają wyznaczyć kierunek rozwoju gminnej infrastruktury sportowej.

Potrzeba rozbudowy bazy sportowej w gminie Konstancin-Jeziorna jest szeroko artykułowana od wielu lat. O brakach w infrastrukturze mówią lokalne kluby sportowe, młodzież, rodzice uczniów oraz sami mieszkańcy. W odpowiedzi na te oczekiwania burmistrz Michał Wiśniewski zorganizował spotkanie, podczas którego w środę (3 grudnia) w ratuszu zaprezentowano koncepcje projektowo-analityczne dwóch inwestycji – basenu sportowego przy ul. Wilanowskiej oraz gminnego centrum sportu. Opracowania na zlecenie gminy przygotowała firma Agraria z Warszawy.

Basen sportowy

Budowa basenu sportowego to pomysł grupy radnych. Zadanie dotyczące opracowania koncepcji zostało wprowadzone do budżetu gminy przez Radę Miejską w grudniu 2024 r., bez wcześniejszych szeroko zakrojonych konsultacji społecznych. Wskazano przy tym konkretną lokalizację – działkę gminną przy ul. Wilanowskiej – pomimo braku zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Podczas spotkania przedstawiono mieszkańcom i radnym trzy warianty koncepcyjne.

- **Wariant 1** (zgodny z petycją) zakłada budowę obiektu z:
  - 50-metrowym basenem olimpijskim,
  - 25-metrowym basenem pływackim,
  - strefą SPA dla zawodników,
  - trybunami na 96 miejsc (basen 25 m) oraz 480 miejsc (basen 50 m),
  - parkingiem na 182 miejsca (50 naziemnych, 132 w dwupoziomowym parkingu).

    - **Koszty i parametry:**
      - koszt budowy: ok. 150,4 mln zł,
      - roczne przychody: ok. 2,5 mln zł,
      - koszty zatrudnienia: ok. 2,2 mln zł,
      - koszty eksploatacji: ok. 4,5 mln zł,
      - wymagana dopłata z budżetu gminy: ok. 4,2 mln zł rocznie.

- **Wariant 2** (zgodny z wytycznymi Rady Miejskiej) obejmuje:
  - basen olimpijski 50 m,
  - basen pływacki 25 m,
  - trybunę na 480 miejsc (basen 50 m),
  - strefę rekreacyjną dla dzieci (basen, zjeżdżalnie),
  - strefę SPA,
  - parking na 260 miejsc (50 naziemnych, 210 w trzypoziomowym parkingu).

    - **Koszty i parametry:**
      - budowa: 215,5 mln zł,
      - roczne przychody: 2,9 mln zł,

- koszty zatrudnienia: 3,7 mln zł,
- koszty eksploatacyjne: 8,9 mln zł,
- wymagana dopłata z budżetu: 9,7 mln zł rocznie.

Alternatywnie zaprezentowano także **trzeci, nieco „tańszy", wariant** z 25-metrowym basenem pływackim i trybunami na 200 miejsc oraz strefami – rekreacyjną dla dzieci (basen rekreacyjny i zjeżdżalnia) i SPA oraz parkingiem na 200 miejsc (50 naziemnych, 150 w trzypoziomowym obiekcie). W tym kształcie **koszt budowy wyniósłby 69,9 mln zł**. Roczne przychody oszacowano na poziomie 1,7 mln zł, koszty zatrudnienia – 3 mln zł, a eksploatacji – 5,9 mln zł. Rocznie do funkcjonowania obiektu w tym wariancie gmina musiałaby dokładać z budżetu 7,2 mln zł rocznie.

Jeden etap i finansowanie

We wszystkich wariantach inwestycja nie może być realizowana etapowo. Podane wartości uśredniono i nie zawierają kosztów związanych z kredytowaniem inwestycji. Podczas spotkania omówiono również potencjalne możliwości finansowania – realne wsparcie zewnętrzne dla budowy obiektu tej skali mieści się w przedziale od 25 do 44 proc. kosztów. Programy rządowe preferują województwa, w których brakuje basenu 50-metrowego, a największe szanse na dofinansowanie mają inwestycje Centralnego Ośrodka Sportu, gdzie poziom wsparcia może sięgnąć nawet 50 proc. kosztów kwalifikowanych.

Gminne centrum sportu

W przypadku gminnego centrum sportu opracowano, z inicjatywy burmistrza Michała Wiśniewskiego, trzy różne warianty, które różnią się zakresem funkcjonalnym, stopniem rozbudowy oraz możliwościami etapowej realizacji. Koncepcje powstały dla hipotetycznej lokalizacji, a ostateczny wybór miejsca inwestycji ma zostać dokonany na podstawie uwarunkowań przestrzennych, technicznych i użytkowych wynikających z przyjętego rozwiązania. Szacuje się, że inwestycja będzie wymagała terenu o powierzchni od czterech do sześciu hektarów, co pozwoli na etapowanie prac oraz elastyczne dopasowanie kompleksu do potrzeb lokalnej społeczności.

Pierwszy wariant, określany jako minimalny, przewiduje budowę podstawowej infrastruktury sportowej. Obejmuje pełnowymiarowe boisko piłkarskie z bieżnią lekkoatletyczną, boisko wielofunkcyjne, halę sportową z zapleczem oraz tor do skoku w dal, a także niezbędne elementy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Szacuje się, że obiekt zajmie około 3,7 ha, natomiast powierzchnia zabudowy wyniesie 3032 mkw. Na terenie centrum przewidziano 50 miejsc parkingowych. **Całkowity koszt inwestycji oszacowano na 63,5 mln zł**, roczne przychody na poziomie 0,6 mln zł, a koszty zatrudnienia i eksploatacji na 2,2 mln zł. Tym samym gmina musiałaby corocznie dopłacać 1,6 mln zł do funkcjonowania obiektu.

Drugi wariant, nazywany rozszerzonym, zakłada znacznie szerszy zakres inwestycji. Rozbudowuje podstawowy program sportowy o boiska treningowe typu „Orlik”, korty tenisowe, ścianki wspinaczkowe, kręgielnię, strzelnicę sportową, przestrzeń gastronomiczną oraz halę z funkcją krytego lodowiska. Powierzchnia inwestycji miałaby wynieść 6,2 ha, a zabudowa 7568 mkw. Zaplanowano także 192 miejsca parkingowe. **Koszt budowy tego wariantu sięga 159,3 mln zł.** Roczne przychody oszacowano na 2,8 mln zł, zaś koszty zatrudnienia i eksploatacji na 4 mln zł. Ostatecznie roczna dopłata z budżetu gminy wyniosłaby około 1,2 mln zł.

Wariant trzeci, określany jako średni, łączy elementy wersji minimalnej i rozszerzonej. Zakłada budowę hali sportowej oraz wybranych komponentów z pozostałych wariantów, takich jak lodowisko lub wrotkarnia, boisko piłkarskie, bieżnia, tor do skoku w dal, boisko wielofunkcyjne oraz zewnętrzny kort tenisowy. Zgodnie z założeniami inwestycja zajmowałaby 3,8 ha, a jej powierzchnia zabudowy wyniosłaby 4403 mkw. Zaplanowano też 167 miejsc parkingowych. **Koszt budowy oszacowano na 126,6 mln zł**, przychody na 1,4 mln zł, a koszty zatrudnienia i eksploatacji na 3,3 mln zł. Roczna dopłata z budżetu gminy wyniosłaby około 1,9 mln zł.

Początek społecznej debaty

Spotkanie zorganizowane przez burmistrza to dopiero początek szerokiej społecznej debaty. Mieszkańcy, radni i lokalne środowiska sportowe będą musieli odpowiedzieć na trzy fundamentalne pytania: czy realizować inwestycję, jaką inwestycję wybrać oraz gdzie powinna zostać zlokalizowana. Należy przy tym pamiętać, że Plan Ogólny Gminy Konstancin-Jeziorna, który musi zostać przyjęty do 30 czerwca 2026 r.,

powinien uwzględniać ostateczne decyzje dotyczące inwestycji sportowych, jeżeli mają one być realizowane w obecnej kadencji samorządu. Kolejnym etapem dyskusji będą prace komisji merytorycznych Rady Miejskiej w styczniu 2026 r., a następnie konsultacje społeczne, które planowane są w lutym 2026 r. To właśnie w ich trakcie mieszkańcy będą mogli wyrazić swoje oczekiwania i przedstawić opinie, które pomogą określić sportową przyszłość gminy Konstancin-Jeziorna.

Do pobrania

Załącznik	Size
Koncepcje budowy basenu sportowego oraz budowy centrum sportu w Konstancinie-Jeziornie	8.95 MB

Adres źródłowy: https://www.konstancinjeziorna.pl/news/gmina-rozpoczyna-debate-o-kierunkach-rozwoju-bazy-sportowej