



Diagnoza sytuacji przestrzennej, gospodarczej i społecznej gminy Konstancin-Jeziorna



Spis treści

WSTĘP	3
METODOLOGIA PRAC.....	3
Zakres merytoryczny	3
Zakres czasowy.....	4
Zakres terytorialny	4
CZĘŚĆ 1: DIAGNOZA SYTUACJI PRZESTRZENNEJ GMINY	6
1.1. Informacje ogólne.....	6
1.2. Gmina w dokumentach ponadlokalnych.....	8
Strategia rozwoju województwa mazowieckiego 2030+. Innowacyjne Mazowsze	8
Strategia rozwoju powiatu piaseczyńskiego na lata 2024-2034	11
Strategia Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych dla metropolii warszawskiej 2021-2027+	12
1.3. Transport i łączność	13
Infrastruktura drogowa	13
Drogi rowerowe	21
Transport zbiorowy.....	26
Kolej	31
Prom	34
Lotniska	34
1.4. Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne.....	35
1.5. Rewitalizacja.....	50
1.6. Uzdrowisko	55
1.7. Obszar ograniczonego użytkowania.....	59
1.8. Walory przyrodnicze	61
Ochrona przyrody i krajobrazu	61
Lesistość.....	70
Wody powierzchniowe.....	71
Zasoby geologiczne i kopaliny.....	75
Jakość powietrza.....	76
Awarie przemysłowe	80
1.9. Walory kulturowe i turystyczne	81
Historia	81
Zabytki.....	83
Turystyka.....	99
Promocja turystyczna gminy.....	107
CZĘŚĆ 2: DIAGNOZA SYTUACJI GOSPODARCZEJ GMINY	113
2.1. Gospodarka lokalna i rynek pracy.....	113
2.2. Rolnictwo.....	119
2.3. Infrastruktura i środowisko	120
Urządzenia sieciowe	120
Potencjał OZE	124



Gospodarka odpadami.....	127
Pozostała działalność w zakresie ochrony środowiska	131
2.4. Stan finansów samorządowych.....	132
Wielkość i struktura dochodów	132
Wielkość i struktura wydatków	135
Zdolności inwestycyjne i poziom zadłużenia.....	140
CZĘŚĆ 3: DIAGNOZA SYTUACJI SPOŁECZNEJ GMINY	142
3.1. Demografia.....	142
3.2. Kapitał społeczny	153
Opieka nad dziećmi do lat 3	153
Przedszkola.....	154
Szkoły podstawowe.....	158
Szkoły ponadpodstawowe.....	169
Świetlice środowiskowe	171
Kultura	172
Muzea	176
Sport	177
Bezpieczeństwo publiczne	184
Struktura i funkcjonowanie administracji gminnej	193
Otoczenie zewnętrzne i wewnętrzne Gminy	195
3.3. Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	204
Ochrona zdrowia	204
Pomoc społeczna	208
Wsparcie dla seniorów	215
Zasób mieszkaniowy gminy	217
BIBLIOGRAFIA I SPIS WYKORZYSTANYCH DOKUMENTÓW	222
SPIS RYCIN	227
SPIS TABEL	231



WSTĘP

Niniejsza Diagnoza sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej stanowi punkt wyjścia na potrzeby opracowania „Strategii rozwoju gminy Konstancin-Jeziorna 2040+”. Dokument wskazuje na główne wyzwania społeczno-gospodarcze Gminy, jakie powinny znaleźć rozwiązanie w wyniku realizacji założeń ujętych w Strategii.

Konieczność przygotowania kompleksowej diagnozy przed przystąpieniem do właściwych prac związanych z wyznaczeniem kierunków rozwoju jednostki samorządu terytorialnego w strategii rozwoju zapisana jest art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju: *„Podmiot opracowujący projekt strategii rozwoju [...] przygotowuje diagnozę sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych.”* Z kolei art. 10e ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym wskazuje, że: *„strategia rozwoju gminy zawiera wnioski z diagnozy, [...], przygotowanej na potrzeby tej strategii”*.

Celem opracowania diagnozy jest zatem dostarczenie rzetelnych informacji o stanie Gminy, które na późniejszych etapach prac nad strategią pozwolą podejmować właściwe decyzje strategiczne, polegające m.in. na: określeniu wizji rozwoju Gminy, ustaleniu celów, ukierunkowaniu działań i instrumentów wdrożeniowych, czy zdefiniowaniu oczekiwanych rezultatów i wskaźników ich osiągnięcia.

METODOLOGIA PRAC

Diagnoza obejmuje analizę i ocenę obecnego stanu Gminy w ujęciu systemowym oraz dynamicznym. Ujęcie systemowe oznacza rozpoznanie szerokiego kontekstu funkcjonowania jednostki biorącego pod uwagę zarówno jej cechy endogeniczne jak i otoczenie zewnętrzne oraz zachodzące relacje, które wspierają lub ograniczają możliwości rozwoju.

Ujęcie dynamiczne oznacza z kolei porównanie sytuacji jednostki w danym przedziale czasowym.

Dokument powstał w oparciu o dane Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, gminne plany, programy oraz dokumenty strategiczne (dostępne w momencie opracowywania dokumentu), a także dane z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego. Posłużono się także dokumentami i sprawozdaniem jednostek gminnych. Ponadto przeanalizowane zostały dokumenty wyższego szczebla (krajowe, ponadlokalne i regionalne) pod względem ujęcia w nich gminy Konstancin-Jeziorna.

Zakres merytoryczny

Ramowy zakres merytoryczny diagnozy zgodny jest z art. 10a ust. 1 ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, który wskazuje na trzy obszary analityczne:

- społeczny,
- gospodarczy,
- przestrzenny (z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych).

Takie ujęcie systemowe pozwala na zidentyfikowanie związków pomiędzy środowiskiem przyrodniczym, społecznym i gospodarczym gminy oraz jego relacje z zewnętrznym



otoczeniem, mającymi podstawowe znaczenie dla efektywnego funkcjonowania systemu jako całości.

Zakres czasowy

Diagnoza prezentuje ujęcie dynamiczne, co pozwala na określenie nie tylko sytuacji aktualnej, ale także trendów, kierunków zachodzących zmian, ich dynamiki, identyfikuje „punkty przełomowe” i pomaga wyznaczyć potencjalne możliwości rozwojowe na przyszłość.

Na potrzeby tego opracowania analizowano wskaźniki za ostatnie 10 lat, czyli za okres 2015 – 2024 (o ile w dokumencie nie zaznaczono inaczej).

Zakres terytorialny

Analizą objęto przede wszystkim dane dotyczące gminy Konstancin-Jeziorna w jej granicach administracyjnych. W celu lepszego zobrazowania trendów zachodzących w Gminie niektóre dane przedstawiane są dodatkowo na tle powiatu piaseczyńskiego lub województwa mazowieckiego (wartości uśrednione).

Zastosowanie w diagnozie ujęcia porównawczego pozwoliło umiejscowić Gminę w szerszym kontekście, a jednocześnie posłużyło weryfikacji, czy zachodzące zmiany mają charakter indywidualny, czy są konsekwencją krajowych lub globalnych tendencji.

Ponadto, w uzasadnionych przypadkach, w celu uzyskania dodatkowej pogłębionej analizy porównawczej wybrano gminy, które ze względu na podobieństwo do gminy Konstancin-Jeziorna stanowią punkt odniesienia wzbogacający uzyskane wnioski:

Nazwa	Województwo	Powiat	Typ	Liczba mieszkańców*	Klasyfikacja funkcjonalna	MOF ośrodka wojewódzkiego	Uzdrowisko
Konstancin-Jeziorna	mazowieckie	piaseczyński	wiejsko-miejska	25.088	B	Tak/warszawski	tak
Góra Kalwaria	mazowieckie	piaseczyński	wiejsko-miejska	28 395	B	Tak/warszawski	nie
Supraśl	podlaskie	białostocki	wiejsko-miejska	18 155	B	Tak/białostocki	tak
Murowana Goślina	wielkopolskie	poznański	wiejsko-miejska	16 864	B	Tak/poznański	nie
Łomianki	mazowieckie	warszawski zachodni	wiejsko-miejska	31 887	B	Tak/warszawski	nie

* dane GUS, Baza Danych Lokalnych za rok 2023

Wszystkie wskazane jednostki znajdują się w MOF ośrodków wojewódzkich¹ (warszawskim, białostockim i poznańskim), są to gminy wiejsko-miejskie o zbliżonej liczbie mieszkańców. Gmina Góra Kalwaria wskazana została ze względu na sąsiedztwo z badaną gminą, co pozwoli zbadać bezpośrednie otoczenie. Natomiast gmina Supraśl jest uzdrowiskiem, co z kolei wskaże wpływ i znaczenie tego typu działalności na rozwój.

¹ Typ B (strefy zewnętrzne Miejskich Obszarów Funkcjonalnych ośrodków wojewódzkich - stolic województw) według „Klasyfikacji funkcjonalnej gmin Polski na potrzeby monitoringu planowania przestrzennego”, P. Śleszyński, T. Komornicki, 2016



Ze względu na toczące się równolegle do procesu opracowywania niniejszej diagnozy **konsultacje i badania społeczne, warsztaty diagnostyczne z udziałem mieszkańców i innych interesariuszy oraz dyskusje** dotyczące kluczowych i aktualnych kwestii związanych z rozwojem gminy, mając na względzie ich wartość dla uzyskania szerszego i zniuansowanego obrazu jednostki wykraczającego poza ujęcie obiektywnych danych statystycznych, zdecydowano się rozszerzyć diagnozę o niektóre wnioski i opinie z nich płynące.

Dla odróżnienia ich od treści diagnozy, zostały umieszczone w oznaczonej ramce. Wszystkie przytaczane wypowiedzi zostały zanonimizowane.

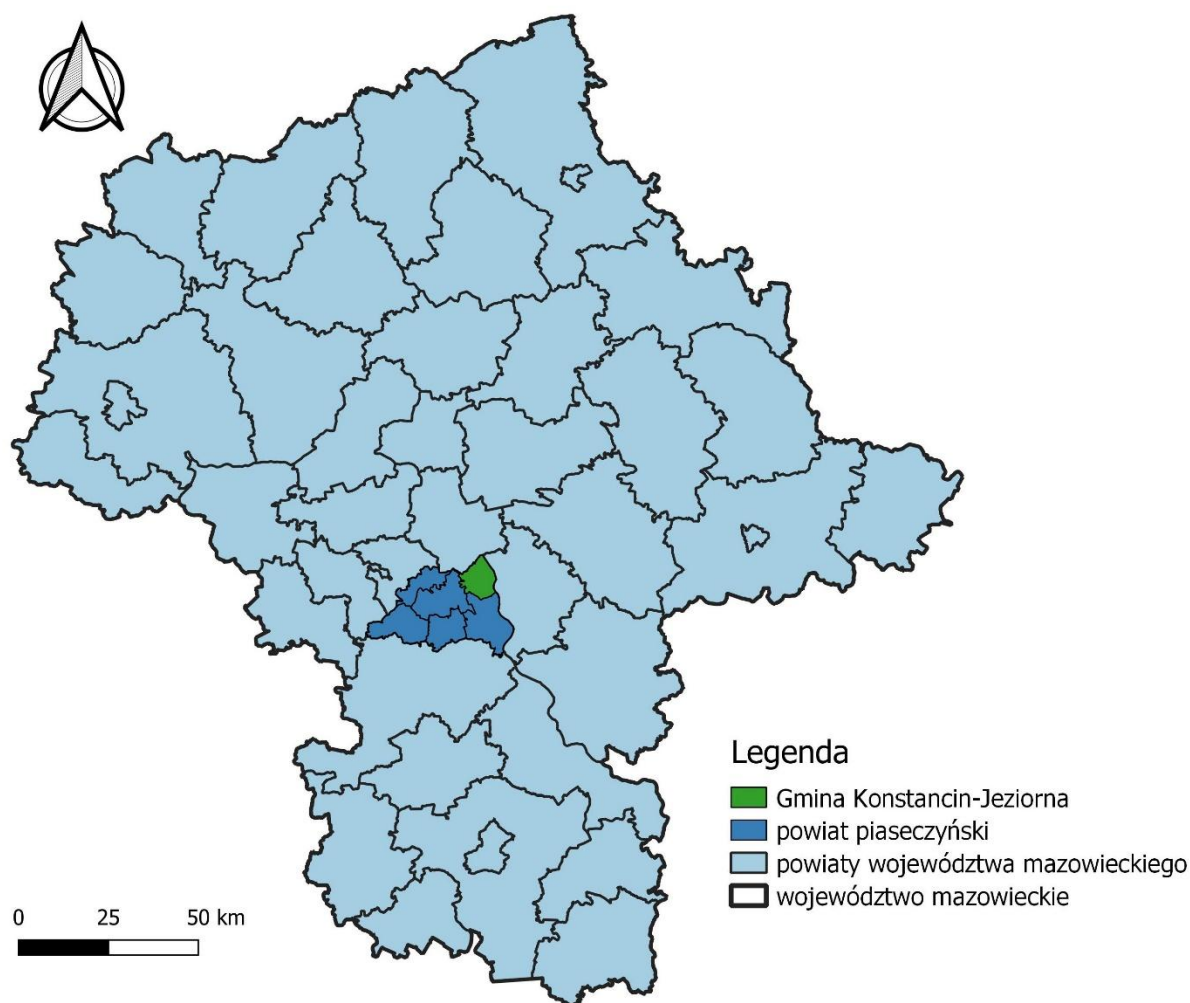


CZĘŚĆ 1: DIAGNOZA SYTUACJI PRZESTRZENNEJ GMINY

1.1. Informacje ogólne

Gmina Konstancin-Jeziorna jest gminą miejsko-wiejską położoną w środkowej części województwa mazowieckiego, w powiecie piaseczyńskim. Siedzibą Gminy jest Konstancin-Jeziorna. W 2023 roku zgodnie z danymi GUS Gminę zamieszkiwało 25.088 osób², co stanowiło 11,7% wszystkich mieszkańców powiatu piaseczyńskiego. Z kolei gęstość zaludnienia wyniosła 319,3 os./km² (przy średniej dla powiatu 346,4 os./km²), co plasuje Gminę na 3 miejscu w powiecie (po Piasecznie i Lesznowoli). Główną jednostką osadniczą w gminie, gdzie jednocześnie skoncentrowana jest zabudowa mieszkaniowa i usługowa jest miasto Konstancin-Jeziorna. Gmina obejmuje obszar o powierzchni 78,63 km², z czego na miasto przypada 17,75 km², a wieś – 60,87 km².

Ryc. 1: Położenie Gminy Konstancin-Jeziorna na tle powiatu piaseczyńskiego oraz województwa mazowieckiego



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii

² W „Raport o stanie Gminy Konstancin-Jeziorna w 2023 roku” Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna podaje, że na koniec 2023 roku w Gminie mieszkało 22.680 osób. Na potrzeby diagnozy i konieczności porównania z innymi jednostkami, wykorzystywane będą dane podawane przez GUS w Bazie Danych Lokalnych

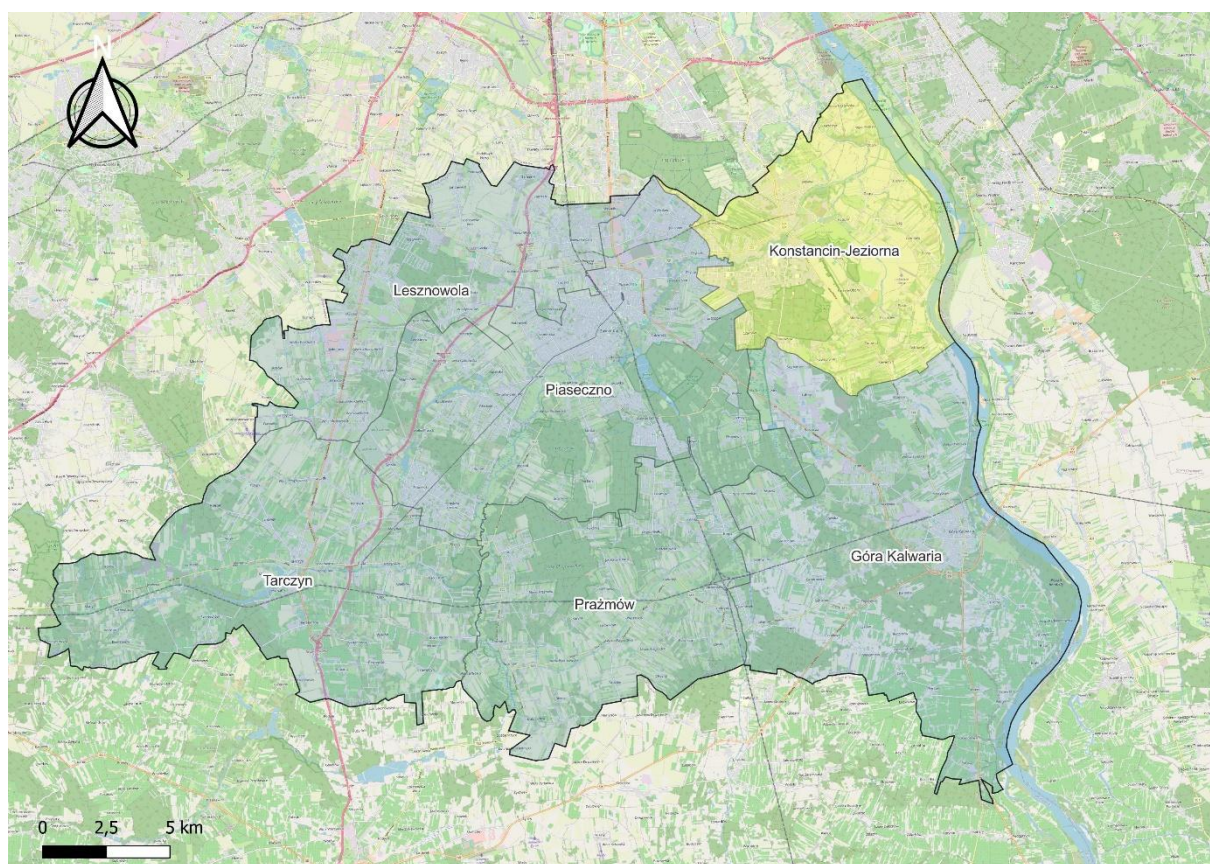


Gmina Konstancin-Jeziorna graniczy z sześcioma gminami z trzech powiatów:

- od północy z miastem stołecznym Warszawą,
- od zachodu z gminą Piaseczno (powiat piaseczyński),
- od południa z gminą Górą Kalwaria (powiat piaseczyński),
- od wschodu z gminą Józefów, gminą Otwock, gminą Karczew (powiat otwocki).

Gmina położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Warszawy, co ma znaczący wpływ zarówno na kierunki rozwoju przestrzennego jak i przepływy mieszkańców. Gmina posiada status uzdrowiska dzięki złożom leczniczej solanki, które nadają miastu specyficznego charakteru.

Ryc. 2: Gmina Konstancin-Jeziorna na tle gmin powiatu piaseczyńskiego



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii

Gmina podzielona jest na miasto Konstancin-Jeziorna oraz 23 sołectwa (Borowina, Bielawa, Cieciszew, Ciszycza, Czarnów, Czernidła, Dębówka, Gassy, Habdzin, Kawęczyn, Kawęczynek, Kępa Oborska, Kępa Okrzewska, Kierszek, Łęg, Obory, Obórki, Okrzeszyn, Opacz, Parcela, Piaski, Słomczyn, Turowice) i 2 osiedla (Osiedle Mirków i Osiedle Grapa).

Całkowita powierzchnia Gminy Konstancin-Jeziorna wynosi 78,63 km², co stanowi prawie 12,7% powierzchni powiatu. Według „Klasyfikacji funkcjonalnej gmin Polski na potrzeby monitoringu planowania przestrzennego” Przemysława Śleszyńskiego i Tomasza Komornickiego z Instytutu Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania im. Stanisława Leszczyckiego gmina Konstancin-Jeziorna zaliczona została do kategorii B - strefy zewnętrzne Miejskich Obszarów Funkcjonalnych ośrodków wojewódzkich - stolic województw (w tym przypadku Warszawy).



W strukturze funkcjonalno-przestrzennej Gminy dominują tereny zabudowane (w 2023 r. wskaźnik urbanizacji w Gminie wyniósł 67,3 % przy średniej dla powiatu 39,7%).

Ryc. 3: Gmina Konstancin-Jeziorna



Źródło: „Raport o stanie Gminy Konstancin-Jeziorna w 2019 roku”, s. 11

1.2. Gmina w dokumentach ponadlokalnych

Strategia rozwoju województwa mazowieckiego 2030+. Innowacyjne Mazowsze

W przyjętej w 2022 r. „Strategii rozwoju województwa mazowieckiego 2030+. Innowacyjne Mazowsze”³ uwzględniony został podział statystyczny województwa mazowieckiego na jednostki NUTS (Jednostki Terytorialne do Celów Statystycznych) obowiązujący od 1 stycznia 2018 r. Zgodnie z tą klasyfikacją Gmina Konstancin-Jeziorna wraz z całym powiatem

³ Uchwała nr 72/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 maja 2022 r.



piaseczyńskim weszła w skład podregionu (NUTS 3) warszawskiego zachodniego, regionu (NUTS 2) Warszawskiego stołecznego, makroregionu (NUTS 1) województwo mazowieckie.

Ryc. 4: Podział administracyjny i statystyczny województwa mazowieckiego



Źródło: „Strategia rozwoju województwa mazowieckiego 2030+. Innowacyjne Mazowsze”, s. 44

Strategia wyznacza dla całego województwa mazowieckiego cel główny jakim jest „Zapewnienie wysokiej jakości życia poprzez trwałe i zrównoważony przestrzennie rozwój województwa, służący wzrostowi znaczenia regionu w Europie i na świecie, przy poszanowaniu zasobów środowiska”. Jego realizacja odbywać się będzie poprzez pięć celów strategicznych:

1. Konkurencyjne i innowacyjne Mazowsze - wzrost konkurencyjności regionu poprzez rozwój działalności gospodarczej oraz transfer i wykorzystanie nowych technologii;
2. Dostępne i mobilne Mazowsze - poprawa dostępności i spójności terytorialnej regionu przy ograniczeniu presji na przestrzeń i środowisko, kształtowanie ładu przestrzennego;



3. Zielone, niskoemisyjne Mazowsze - poprawa stanu środowiska poprzez racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody;
4. Mazowsze zintegrowane społecznie - poprawa jakości i dostępności do usług społecznych oraz wzmocnienie kapitału ludzkiego i społecznego w ramach nowoczesnej gospodarki;
5. Mazowsze bogate kulturowo - wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego oraz potencjału kulturowego i turystycznego dla rozwoju województwa i poprawy jakości życia.

Ponadto w ujęciu terytorialnym planowanych działań w dokumencie zidentyfikowano dwa typy obszarów strategicznej interwencji (OSI) będących obszarami o zidentyfikowanych lub potencjalnych powiązaniach funkcjonalnych lub o szczególnych warunkach społecznych, gospodarczych lub przestrzennych, decydujących o występowaniu barier rozwoju lub trwałych, możliwych do aktywowania, potencjałów rozwojowych, do których jest kierowana interwencja publiczna. Gmina Konstancin-Jeziorna wraz z całym podregionem warszawskim zachodnim (NUTS 3) została zakwalifikowana jako OSI problemowe. Takie OSI wyznaczone zostały w celu zniwelowania istniejących problemów i barier dla rozwoju nowych lub istniejących funkcji i poprawy warunków życia mieszkańców w podregionach województwa mazowieckiego.⁴

Zgodnie z zapisami strategii interwencja w OSI warszawsko-zachodnim zorientowana będzie na poprawę koordynacji rozwoju nowych funkcji, związanych z intensywnym procesem urbanizacji, prowadzącym do powstawania konfliktów przestrzennych i chaosu przestrzennego. Istotna jest koordynacja w zakresie rozwoju oferty inwestycyjnej w podregionie w miejscach o wysokiej atrakcyjności dla lokowania działalności gospodarczej, w sposób który nie wywierałby negatywnego wpływu na jakość życia mieszkańców i środowisko przyrodnicze. Rosnąca koncentracja ludności i firm w podregionie powoduje potrzebę zapewnienia dostępności infrastruktury społecznej i usług publicznych na odpowiednim poziomie, jak również wydajności infrastruktury komunikacyjnej i komunalnej. W tym celu niezbędna jest m.in. budowa, rozbudowa i modernizacja istniejącej infrastruktury komunalnej, a także rozwój sektorów ochrony zdrowia, edukacji, opieki senioralnej, które będą decydować o jakości życia w podregionie. Ważnym obszarem wsparcia będzie także współpraca na rzecz ograniczania negatywnego wpływu rozwoju funkcji osadniczych na środowisko, m.in. poprzez rozwój efektywnego systemu gospodarki odpadami i zwiększanie udziału energii pochodzącej z OZE. Mając na uwadze wysokie walory środowiska przyrodniczego w podregionie (Puszcza Kampinoska, uzdrowisko Konstancin-Jeziorna), kluczowe będzie ich umiejętne wykorzystanie, w powiązaniu z ochroną najcenniejszych zasobów.

Działania w OSI warszawsko-zachodnim skoncentrowane będą na wskazanych poniżej obszarach.

- Wsparcie bardziej trwałego i zrównoważonego rozwoju poprzez:
 - dbałość o cenne zasoby środowiska naturalnego oraz ochronę zasobów przyrodniczych i terenów rolnych przed presją antropogeniczną,
 - rozwój skoordynowanej oferty inwestycyjnej,

⁴ „Strategia rozwoju województwa mazowieckiego 2030+. Innowacyjne Mazowsze”, s. 76



- rozwój strefy okołolotniskowej lotniska Warszawa-Modlin, w tym budowę bezpośredniego połączenia kolejowego z lotniskiem,
- wdrażanie przyjaznych dla środowiska rozwiązań technologicznych w przedsiębiorstwach.
- Poprawa dostępności do infrastruktury komunalnej i usług społecznych poprzez:
 - rozbudowę i modernizację infrastruktury komunalnej,
 - poprawę dostępności do usług publicznych w zakresie edukacji, ochrony zdrowia i opieki senioralnej,
 - modernizację systemu gospodarki odpadami – wdrażanie gospodarki o obiegu zamkniętym,
 - zwiększenie udziału energii ze źródeł odnawialnych.⁵

Należy także podkreślić, że gmina Konstancin-Jeziorna (dzięki zlokalizowanym na jej terenie obiektom przemysłowym) została wskazana jako istotny zasób przyrodniczy i kulturowy województwa mazowieckiego stwarzający możliwości rozwoju turystyki aktywnej i wypoczynkowej oraz kulturowej i biznesowej. Gmina dzięki statutowi uzdrowiska ma szczególnie potencjał dla rozwoju turystyki zdrowotnej i uzdrowiskowej.

Strategia rozwoju powiatu piaseczyńskiego na lata 2024-2034

„Strategia rozwoju powiatu piaseczyńskiego na lata 2024-2034”⁶ przyjęta w grudniu 2024 r. wyznacza dla powiatu cel główny, jakim jest podnoszenie jego konkurencyjności w skali regionu pociągające za sobą aktywne rozwijanie współpracy terytorialnej, obejmującej aspekty społeczne, przestrzenne i środowiskowe, w ramach systematycznego wzrostu gospodarczego.

Na podstawie tego celu wyodrębniono poszczególne cele strategiczne:

1. Podnosimy poziom i jakość życia mieszkańców
 - 1.1. Wysokiej jakości usługi na miarę potrzeb rosnącej populacji
 - 1.2. Szeroka gama atrakcyjnych form spędzania czasu wolnego
 - 1.3. Harmonia i bezpieczeństwo stanowiące nadrzędne wartości
 - 1.4. Kapitał społeczny kluczem do wspólnotowego sukcesu
2. Rozwijamy się w oparciu o lokalne potencjały
 - 2.1. Wysoki poziom marketingu terytorialnego
 - 2.2. Unikatowe atrakcje turystyczne
 - 2.3. Przedsiębiorczość o najwyższym standardzie
 - 2.4. Wsparcie działalności rolniczej
3. Odpowiedzialnie kształtujemy nasze otoczenie
 - 3.1. Zwiększająca się powierzchnia terenów czynnych biologicznie
 - 3.2. Świadoma troska o naturalne dziedzictwo
 - 3.3. Doskonała dostępność komunikacyjna

W dokumencie miasto Konstancin-Jeziorna wskazane zostało jako jeden z głównych ośrodków struktury funkcjonalno-przestrzennej i osadniczej powiatu, gdzie skoncentrowane są osiedla

⁵ „Strategia rozwoju województwa mazowieckiego 2030+. Innowacyjne Mazowsze”, s. 87

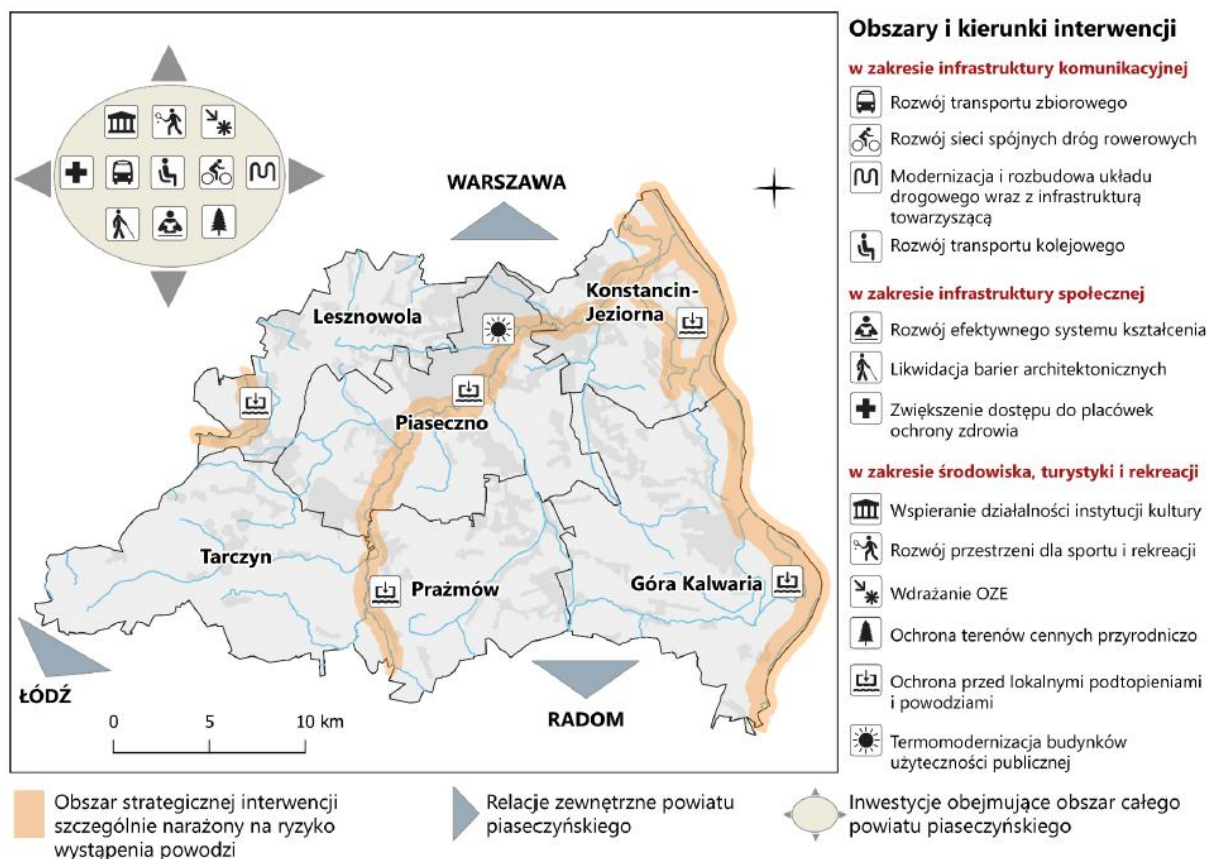
⁶ Uchwała nr VIII/7/24 Rady Powiatu Piaseczyńskiego z dnia 19 grudnia 2024 r.



mieszkaniowe oraz obszary przemysłowo-usługowe. Potwierdza to znaczenie miasta dla rozwoju obszaru całego powiatu.

Jednocześnie część obszaru gminy (tereny zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie rzek) wpisane zostały do OSI szczególnie narażony na ryzyko wystąpienia powodzi.

Ryc. 5: Model struktury funkcjonalno-przestrzennej powiatu piaseczyńskiego



Źródło: „Strategia rozwoju powiatu piaseczyńskiego na lata 2024-2034”, s. 94

Strategia Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych dla metropolii warszawskiej 2021-2027+

Na podstawie Rozporządzenia Komisji (UE) 2016/2066 z dnia 21 listopada 2016 r. zmieniającego załączniki do rozporządzenia (WE) nr 1059/2003 Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie ustalenia wspólnej klasyfikacji Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych (NUTS) województwo mazowieckie podzielone zostało na 2 jednostki statystyczne poziomu NUTS2: region warszawski stołeczny oraz region mazowiecki regionalny. Obecnie obszar regionu warszawskiego stołecznego tworzy 70 gmin i 9 powiatów leżących na obszarze.

Wcześniej Warszawa wraz z sąsiednimi gminami powiązanymi funkcjonalnie tworzyła Obszar Metropolitalny Warszawy, dla którego w 2015 r. opracowana została „Strategia Rozwoju Obszaru Metropolitalnego Warszawy do roku 2030”⁷. Jednak ze względu na wprowadzone Rozporządzeniem zmiany konieczne było tworzenie nowego dokumentu, który obejmowałby

⁷ Opracowana w ramach projektu pn. „Programowanie Rozwoju Obszaru Metropolitalnego Warszawy – PROM”, współfinansowanego przez Unię Europejską w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007–2013



obszar regionu warszawskiego stołecznego i jednocześnie umożliwiłby rozdysponowanie środków Unii Europejskiej w perspektywie finansowej 2021-2027 w ramach wsparcia zintegrowanego rozwoju terytorialnego (ZIT) dla miejskiego obszaru funkcjonalnego Warszawy. We wrześniu 2023 r. Walne Zgromadzenie Członków Stowarzyszenia „Metropolia Warszawa” przyjęło *„Strategię Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych dla metropolii warszawskiej 2021-2027+”*⁸ (pełniacej rolę strategii terytorialnej). Istotą instrumentu ZIT jest realizacja projektów przyczyniających się do rozwiązywania wspólnych problemów rozwojowych i skoordynowanego zaspakajania potrzeb danego obszaru. Pozwala na wyjście poza granice administracyjne jednostek samorządu terytorialnego, dając tym samym możliwości większego oddziaływania realizowanym projektom unijnym. W ramach strategii ZIT samorządy współtworzące metropolię warszawską ustaliły wspólne cele i kierunki działań umożliwiające przeprowadzenie inwestycji dofinansowanych ze środków unijnych:

Cel 1. Podniesienie jakości i dostępności usług edukacyjnych

1.1. Wsparcie edukacji ogólnej;

1.2. Dostosowanie szkół do potrzeb osób ze SPE oraz wyposażenie szkół w nowoczesną infrastrukturę;

Cel 2. Poprawa jakości przestrzeni

2.1. Rozwój powiązań komunikacyjnych;

2.2. Poprawa jakości i ochrona środowiska przyrodniczego.

Strategia zawiera także listę projektów, które realizowane będą w ramach powyższych celów na terenie obszaru funkcjonalnego ze środków programu „Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027”.

Jednocześnie od stycznia 2026 roku rolę strategii ZIT (terytorialnej) będzie pełniła strategia rozwoju ponadlokalnego. Dlatego w lutym 2022 r. Walne Zgromadzenie Członków Stowarzyszenia „Metropolia Warszawa” podjęło uchwałę⁹ dotyczącą rozpoczęcia prac nad nową strategią rozwoju ponadlokalnego (*„Strategia rozwoju metropolii warszawskiej do 2040 roku”*), która zgodnie z przyjętym harmonogramem ma być ona gotowa w 2025 r.

1.3. Transport i łączność

Infrastruktura drogowa

Ze względu na położenie gminy Konstancin-Jeziorna komunikacja tranzytowa odbywa się głównie na kierunku północ-południe do Warszawy (z kierunku Góra Kalwaria) drogą nr 724 (korytarz regionalny południowy). Wisła, stanowiąca wschodnią granicę gminy, uniemożliwia transfer na tym kierunku (najbliższe stałe przeprawy to Most Południowy im. Anny Jagiellonki oraz Most Nadwiślański w ciągu drogi nr 50). Przeprawa promowa w Gassach umożliwia jedynie ograniczony ruch. Alternatywną drogą do Warszawy jest przejazd drogą nr 721 w kierunku Piaseczna i dalej drogą krajową 79 (tzw. mała obwodnica Warszawy).

⁸ Uchwała nr 11/2023 Walnego Zgromadzenia Członków Stowarzyszenia „Metropolia Warszawa” z dnia 18 września 2023 r.

⁹ Uchwała nr 4/2022 Walnego Zgromadzenia Członków Stowarzyszenia „Metropolia Warszawa” z dnia 15 lutego 2022 r. w sprawie rozpoczęcia prac nad przygotowaniem „Strategii Rozwoju Ponadlokalnego dla metropolii warszawskiej 2021-2027+”



Sieć komunikacyjną w obrębie gminy Konstancin-Jeziorna tworzą drogi publiczne:

▪ drogi wojewódzkie:

- nr 712 (Habdzin/DW721 – Karczew/DW801), klasa Z, na długości 4,046 km;
- nr 721 (Duchnow – Nadarzyn, droga przedzielona Wisłą, tzw. mała obwodnica Warszawy), klasa G, na długości 9,632 km;
- nr 724 (Warszawa – Góra Kalwaria), klasa G, na długości 9,275 km;
- nr 734 (Kawęczyn/DW724 – Wygoda/DW801, droga przedzielona Wisłą), klasa Z¹⁰.

Dotychczasowa droga nr 868 (Słomczyn – Gassy) na podstawie uchwały nr 192/23 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 21 listopada 2023 r. w sprawie pozbawienia kategorii dróg wojewódzkich niektórych dróg oraz odcinków dróg położonych na terenie województwa mazowieckiego, pozbawiona została kategorii drogi wojewódzkiej na całej długości i zaliczona do kategorii drogi powiatowej. Z kolei uchwała nr LXVIII/4/24 Rady Powiatu Piaseczyńskiego z dnia 12 kwietnia 2024 r. w sprawie pozbawienia odcinków dróg kategorii drogi powiatowej na odcinku od skrzyżowania z drogą powiatową nr 2806W do skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 712 w m. Gassy zaliczyła ją do dróg gminnych.

▪ drogi powiatowe zapewniające połączenia z sąsiednimi gminami:

- nr 2801W,
- nr 2802W,
- nr 2803W,
- nr 2804W,
- nr 2805W¹¹,
- nr 2806W,
- nr 2807W,
- nr 2808W,
- nr 2811W,
- nr 28012W,
- nr 28014W,
- nr 2863W;

▪ drogi gminne i inne.

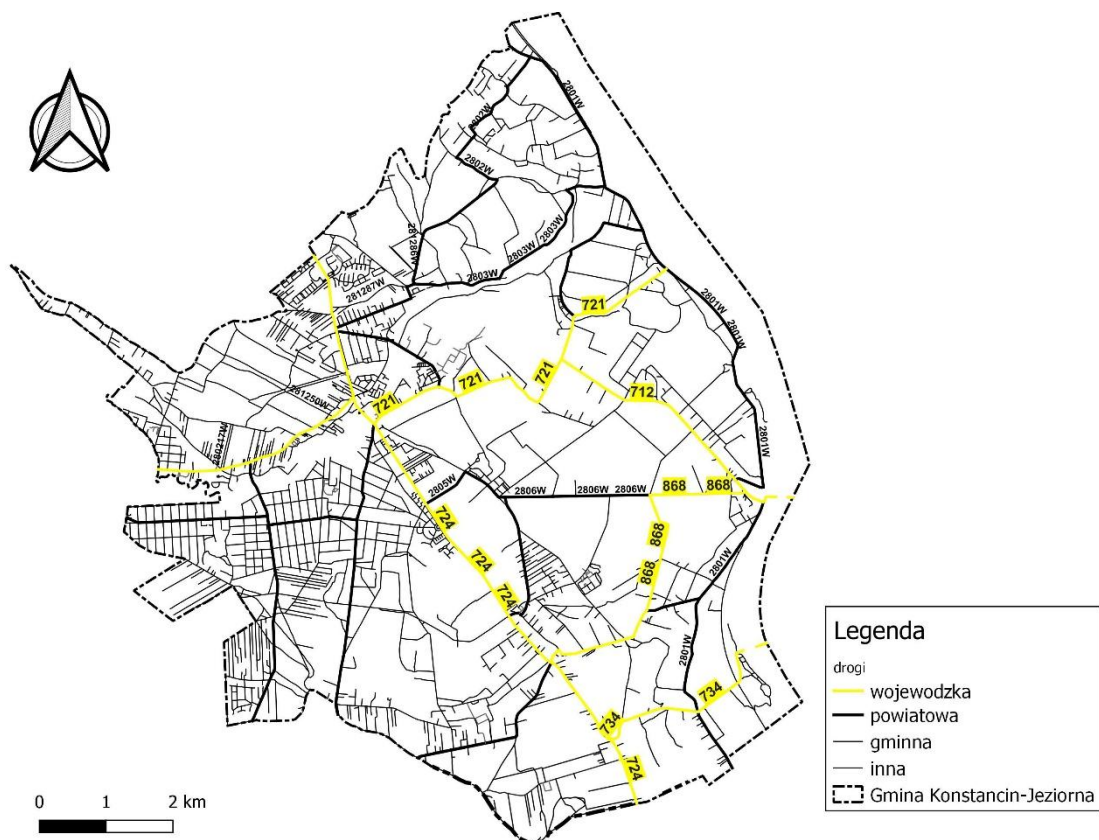
Przez gminę nie przebiegają żadne drogi krajowe. Najbliższa nr 79 (klasy S, relacji Kraków-Warszawa) dostępna jest w Piasecznie (z Konstancina-Jeziorna dojazd drogą wojewódzką nr 721).

¹⁰ Uchwała nr 192/23 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 21 listopada 2023 r. w sprawie pozbawienia kategorii dróg wojewódzkich niektórych dróg oraz odcinków dróg położonych na terenie województwa mazowieckiego pozbawiła kategorii drogi wojewódzkiej odcinek drogi DW734 na odcinku od drogi krajowej nr 79 do drogi wojewódzkiej nr 724. Z kolei uchwała nr LXVIII/4/24 Rady Powiatu Piaseczyńskiego z dnia 12 kwietnia 2024 r. w sprawie pozbawienia odcinków dróg kategorii drogi powiatowej zaliczyła ją do dróg gminnych.

¹¹ Uchwała nr LXVIII/4/24 Rady Powiatu Piaseczyńskiego z dnia 12 kwietnia 2024 r. w sprawie pozbawienia odcinków dróg kategorii drogi powiatowej zaliczyła odcinek drogi 2805W od drogi wojewódzkiej 724 poprzez ul. K.K. Baczyńskiego w m. Obory do skrzyżowania z drogą powiatową nr 2806W do kategorii dróg gminnych.



Ryc. 6: Sieć drogowa na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna



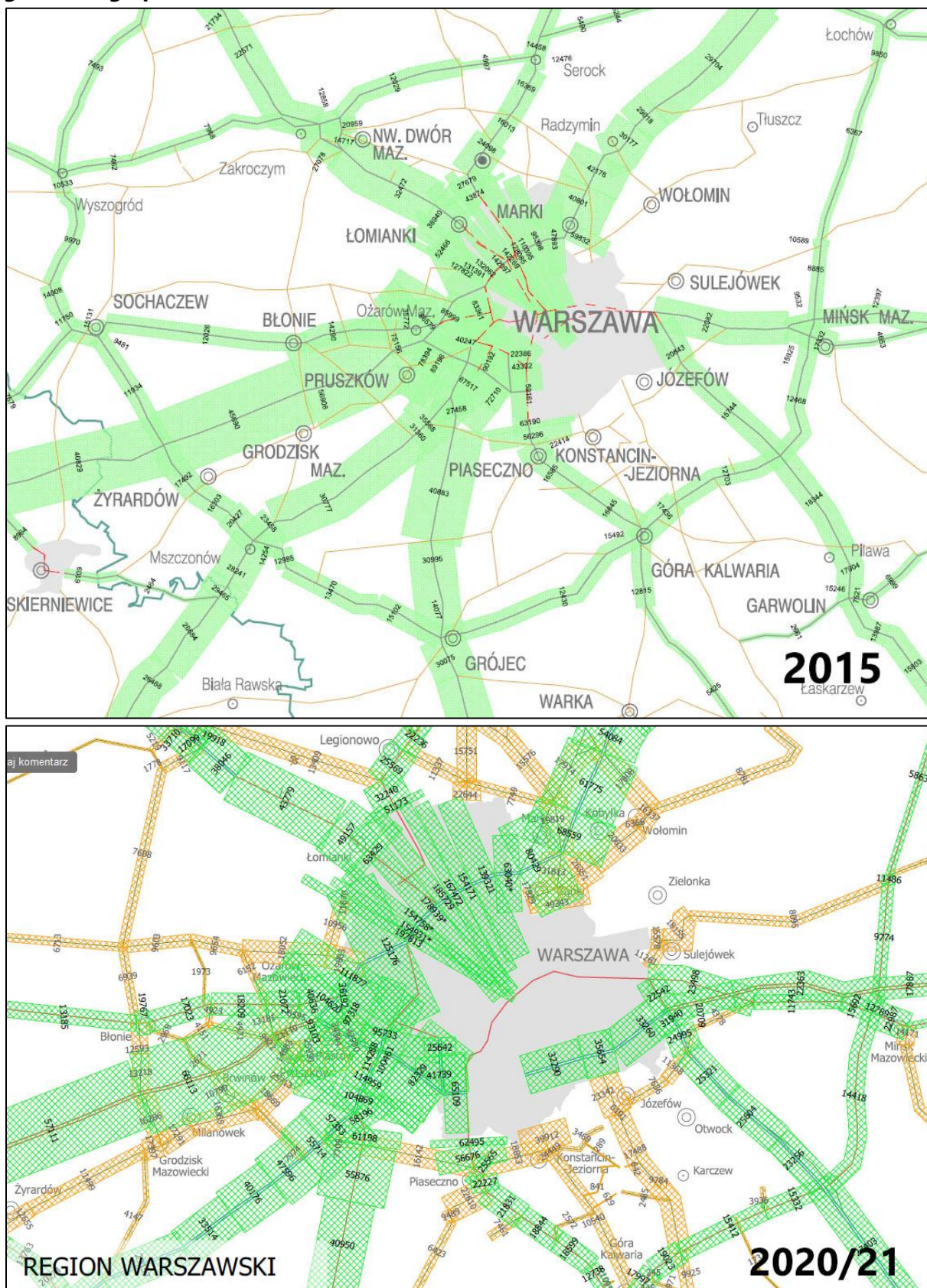
Źródło: opracowanie własne

Jak pokazują wyniki generalnego pomiaru ruchu realizowanego przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad średni dobowy ruch roczny pojazdów silnikowych przez gminę Konstancin-Jeziorna na drogach wojewódzkich jest największy na drodze nr 724 – wyniósł 10.540 pojazdów na odcinku Góra Kalwaria – Konstancin-Jeziorna (skrzyżowanie z drogą 721). Dalej ruch na skrzyżowaniu dróg 724/721 wzrasta do 24.449 pojazdów (w 2015 r. 20.481¹²), a w kierunku Warszawy już do 39.912 (w 2015 r. – 34.352). Z kolei ruch w kierunku Piaseczna (droga 721 do S79) osiąga wartość 18.853 pojazdów na dobę (w 2015 r. 12.781). Alternatywne połączenie z drogą S79 drogą 734 to zaledwie 2.572 pojazdy, zatem wyraźnie widać, które trasy wybierają mieszkańcy. Pozostałe drogi wojewódzkie odnotowują zdecydowanie mniejszy ruch (721 w kierunku Wisły – 3.469 pojazdów, 712 – 1.289 pojazdów, 868 – 841 pojazdów, 734 – 629 pojazdów) – można zatem uznać, że obsługują one głównie ruch lokalny (kategoria ruchu KR2), są łącznikami pomiędzy małymi celami podróży, a drogami krajowymi i wojewódzkimi. Porównanie wyników badań z 2015 i 2020/21 r. pokazuje wzrost natężenia ruchu na wszystkich głównych kierunkach. Wymagane są zatem pilne inwestycje, które umożliwią rozładowanie ruchu (szczególnie tranzytowego przez miasto).

¹² Plan rozwoju sieci drogowej dróg wojewódzkich województwa mazowieckiego na lata 2016-2026, s. 29



Ryc. 7: Średni dobowy ruch roczny pojazdów silnikowych na podstawie wyniku generalnego pomiaru ruchu (GDDKiA) w latach 2015 i 2020/21

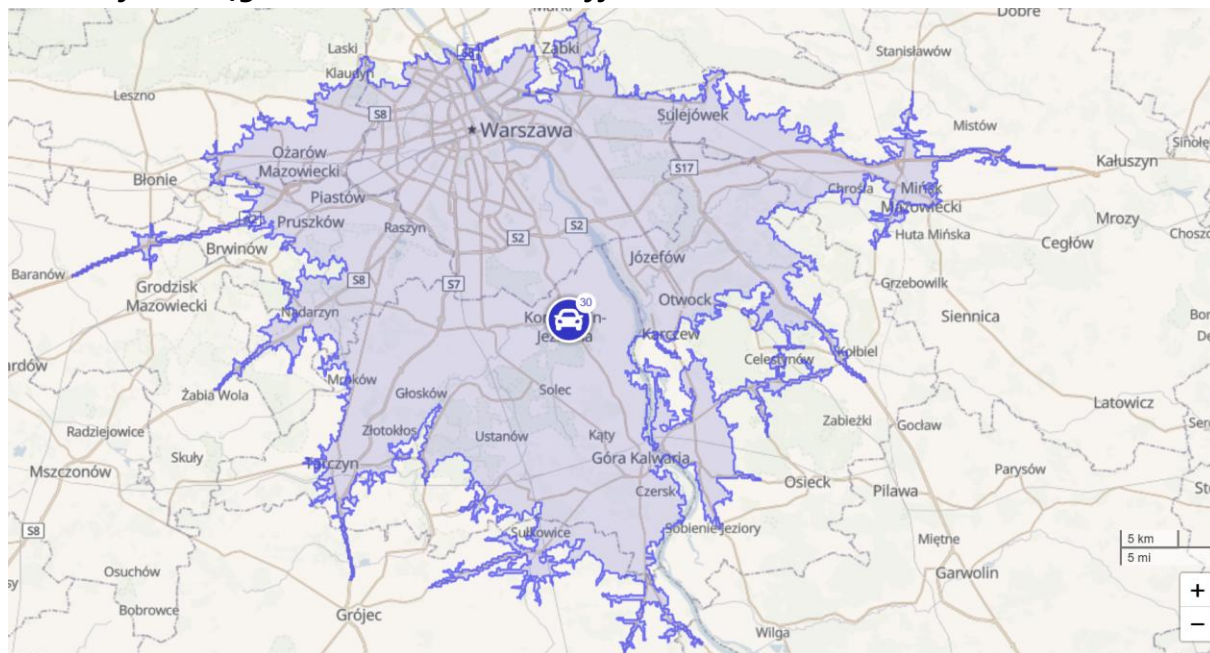


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad (<https://www.gov.pl/web/gddkia/przeprowadzone-pomiary>)



Analiza powyższych wyników wskazuje wyraźnie, że największe natężenie ruchu i newralgiczny punkt sieci komunikacyjnej gminy stanowi skrzyżowanie dróg wojewódzkich nr 724 i 721. Główny ruch kierowany jest przez centrum miasta, co powoduje zatory i spowalnia tempo przejazdu. Ma to duże znaczenie także dla komunikacji miejskiej, która nie jest atrakcyjną alternatywą dla samochodu.

Ryc. 8: Odległości od centrum gminy Konstancin-Jeziorna pokonywane samochodem osobowym w ciągu 30 min (dane orientacyjne)

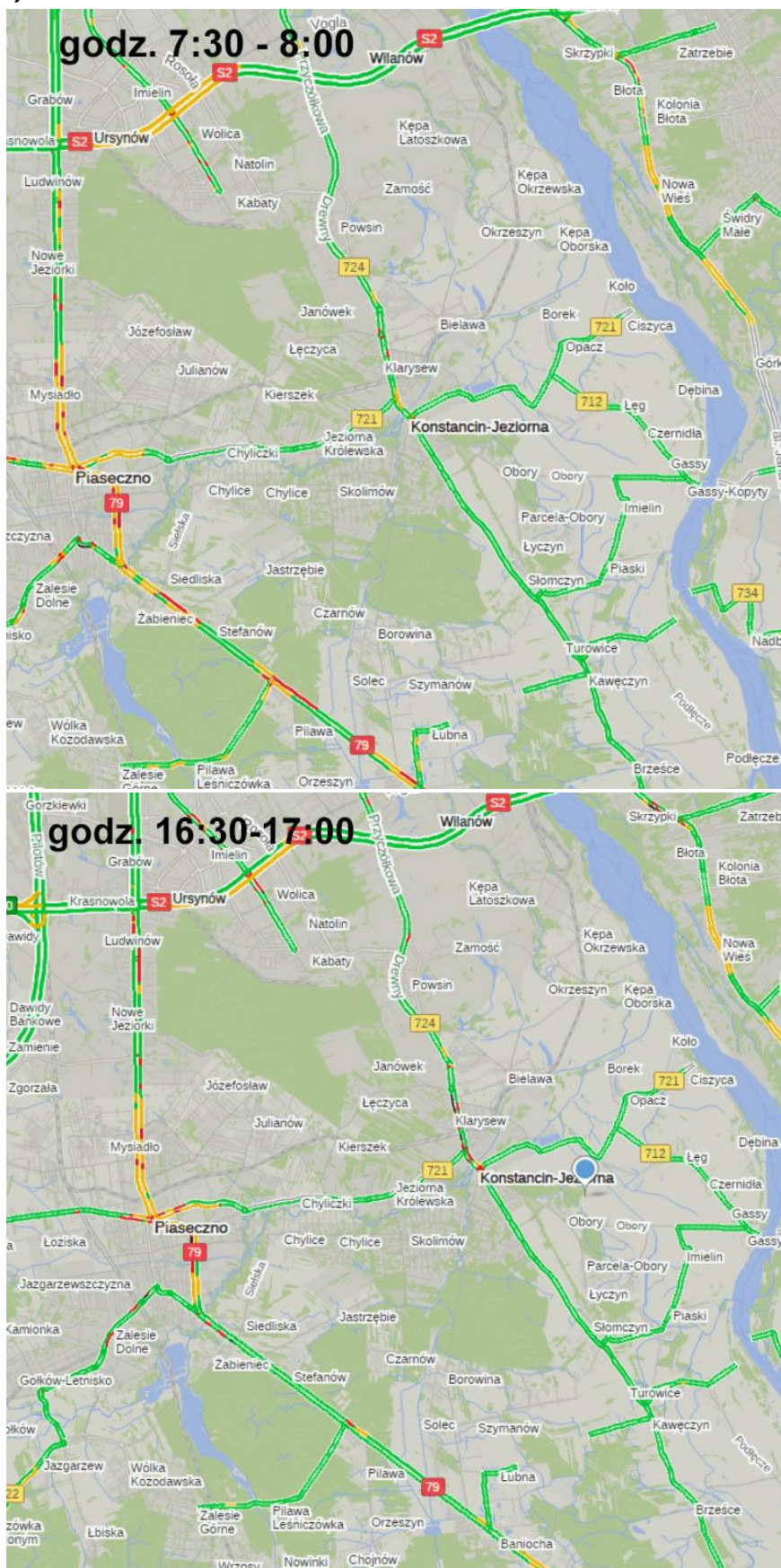


Źródło: <https://commutetimemap.com/>

Analiza orientacyjnego zasięgu przejazdu samochodem z centrum Konstancina-Jeziorna w ciągu 30 min pokazuje, że najszybsze są drogi krajowe – S79 (kierunek Góra Kalwaria), S50 (kierunek Mińsk Mazowiecki) oraz 7 (kierunek Tarczyn). W zasięgu pozostaje także autostrada A2 w obu kierunkach (na Poznań oraz Brześć). Wyraźnie widać także konsekwencje komunikacyjne braku stałej przeprawy przez Wisłę („białe plamy” w gminie Karczew i Celestynów).



Ryc. 9: Natężenie ruchu na głównych drogach na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna w godzinach porannego (7:30-8:00) i popołudniowego (16:30-17:00) szczytu (w dniu 24.02.2025 r.)



Źródło: <https://mapa.targeo.pl>



Powyższe grafiki wskazują natężenie ruchu na głównych drogach na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna w godzinach porannego (7:30-8:00) i popołudniowego (16:30-17:00) szczytu. W obu przypadkach największe zatory tworzą się w centrum miasta, tj. na rondach Jana Pawła II oraz ul. Warszawska/ul. Bielawska/ul. Piaseczyńska, jak również na dojeździe do Piaseczna (droga 721) i Warszawy (ul. Warszawska/DW724, np. Powsin ul. Ł. Drewny światła z ul. Przyczółkową). Jednocześnie zatory na głównych drogach przelotowych generują utrudnienia w ruchu na drogach dojazdowych lub alternatywnych połączeniach (np. ul. Prawdziwka łącząca DW721 z DW724).

W grudniu 2024 r. odbyły się konsultacje z Mazowieckim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Warszawie (MZDW) na temat budowy nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 721 – od skrzyżowania z ul. Julianowską w Piasecznie do włączenia jej do drogi wojewódzkiej nr 724 (długość 5,1 km). Projekt zakłada stworzenie nowego układu drogowego (czteropasmowej trasy z estakadami), który ma poprawić przepustowość oraz bezpieczeństwo ruchu drogowego.

Ryc. 10: Warianty nowego układu komunikacyjnego drogi wojewódzkiej nr 721



Źródło: <https://www.konstancinjeziorna.pl/news/nowy-uklad-komunikacyjny-dw721-podziel-sie-z-nami-swoja-opinia>



10 grudnia 2024 r. zorganizowana została narada konstancińska, w ramach inicjatywy „Forum wymiany – wiedzy, pomysłów, myśli”, podczas której zaprezentowano pięć propozycji nowego układu komunikacyjnego DW721 opracowanych przez Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich.

W grudniu zbierano podpisy pod petycją przeciwko budowie obwodnicy. W piśmie wystosowano prośbę do władz lokalnych dotyczącą odrzucenia wariantów proponowanych przez MZDW jako niezgodnych z Ustawą o uzdrowiskach.



Jedna z zaprezentowanych w dyskusji opinii: „Wariant niebieski – plusy: wariant po istniejącej rezerwie pod tą drogę przy torach kolejowych w planach miejscowych. Minusy: rozwala miasto na pół i nie przechodzi przez tory – potem będzie droga tzw. mostowa do Wisły, wprowadzenie ogromnego ruchu do miasta. Różowy – plusy: przebiega w większości przez nieurbanizowane tereny gminy w pasach dróg uchwalonych w planach, potem przez Borową do 724, przechodzi przez tory z dala od miasta. Minusy: kończy się na istniejącej drodze 724 – czyli ryzyko zakorkowania, jeśli 724 nie zostanie przebudowana od odcinka Borowa - granice Warszawy. Podwariant zielony – plusy: wyprowadza ruch poza miasto i kończy się na planowanym węźle z drogą 724, przebiega w rezerwie terenu pod linią energetyczną wysokiego napięcia. Minusy: przebiega blisko osiedli. Warianty pomarańczowy i jasnoróżowy tak bardzo ingerują w las Kabacki i ogród botaniczny, że nawet nie ma co szukać pozytywów.”

Władze gminy Konstancin-Jeziorna oczekują od MZDW szerszej informacji nie tylko o odcinku Piaseczno – Konstancin-Jeziorna, ale również wizji ekspertów, jak ma wyglądać dojazd do Warszawy (tzn. do drogi S2).

Źródło: <https://www.przegladpiaseczynski.pl/artypul/12966,nie-dla-obwodnicy>



W dniach 12–29 grudnia 2024 r. mieszkańcy gminy Konstancin-Jeziorna oraz gmin sąsiednich mogli uczestniczyć w ankiecie, której celem było poznanie opinii nt. przedstawionych przez Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich wariantów przebiegu drogi DW721. Głosujący mogli wskazać preferowany wariant drogi, a także układ alternatywny na wypadek, gdyby ten pierwszy nie mógł zostać zrealizowany. Łącznie oddano 6.109 głosów.

Najwięcej osób (3.968, 64,95%) opowiedziało się za pozostawieniem obecnego przebiegu drogi DW721. Alternatywnie wskazywano wariant W3 (przebieg równoległy do istniejącej linii kolejowej, przecięcie tej linii w miejscu przewidzianym na drogę pod linią kolejową, trasę wzdłuż skraju Lasu Kabackiego i granicy Parku Kultury w Powsinie oraz Ogrodu Botanicznego, zakończenie na projektowanej drodze wojewódzkiej nr 724) - 661 głosów oraz W1 - 645 głosów.

Źródło: <https://www.konstancinjeziorna.pl/news/mieszkancy-wyrazili-opinie-o-wariantach-przebiegu-drogi-nr-721>

Ponadto w planach inwestycyjnych MZDW na 2025 r. uwzględniono przebudowę drogi wojewódzkiej nr 724 w zakresie budowy przejścia dla pieszych oraz budowy sieci elektroenergetycznej do 1kV oświetlenia drogowego.

Z kolei „Plan rozwoju sieci drogowej dróg wojewódzkich województwa mazowieckiego na lata 2016-2026” zakłada budowę nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 724 na odcinku od granic m. st. Warszawy i miasta Konstancin-Jeziorna do nowego przebiegu drogi krajowej nr



79 na terenie gminy Góra Kalwaria (nowy śladem zakłada połączone ze sobą obwodnic Konstancina-Jeziorny i Góry Kalwarii i przez to wyprowadzenie ruchu tranzytowego z tych miast).

Ryc. 11: Proponowany nowy przebieg drogi wojewódzkiej nr 724



Źródło: <https://siskom.waw.pl/dw/724/dw724.PNG>

Drogi rowerowe

Jak podaje Bank Danych Lokalnych GUS w 2023 r. długość dróg dla rowerów na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna wynosiła 12,6 km i od roku 2015 wzrosła o 9 km.

Tab. 1: Długość dróg dla rowerów na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna i gmin referencyjnych w 2015 i 2023 r. [km]

	2015	2023	Zmiana 2023/2015
Konstancin-Jeziorna	3,6	12,6	+9,0
Góra Kalwaria	1,2	4,2	+3,0
Łomianki	4,1	22,2	+18,1
Supraśl	15,3	23,9	+8,6
Murowana Goślina	11,7	18,2	+6,5

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego



Porównując te wartości do gmin referencyjnych (Łomianki, Supraśl, Murowana Goślina) jest to wskaźnik zdecydowanie niższy, choć dynamika powstawania nowych dróg jest stosunkowo duża. Należy mieć zatem nadzieję, że w kolejnych latach ud się utrzymać tempo, aby nadgonić zaległości.

Z kolei gęstość sieci dróg rowerowych w przeliczeniu na 100 km² w 2023 r. wyniosła w gminie 16,03 km/100 km², co jest wartością zdecydowanie powyżej średniej dla województwa mazowieckiego 8,50 km/100 km² i porównywalną dla powiatu piaseczyńskiego 15,46 km/100 km². Także na tle gmin referencyjnych gmina Konstancin-Jeziorna wypada bardzo dobrze – jedynie gmina Łomianki (57,13 km/100 km²) zdecydowanie wybija się w tej grupie.

Tab. 2: Gęstość sieci dróg dla rowerów na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna i gmin referencyjnych w 2023 r.

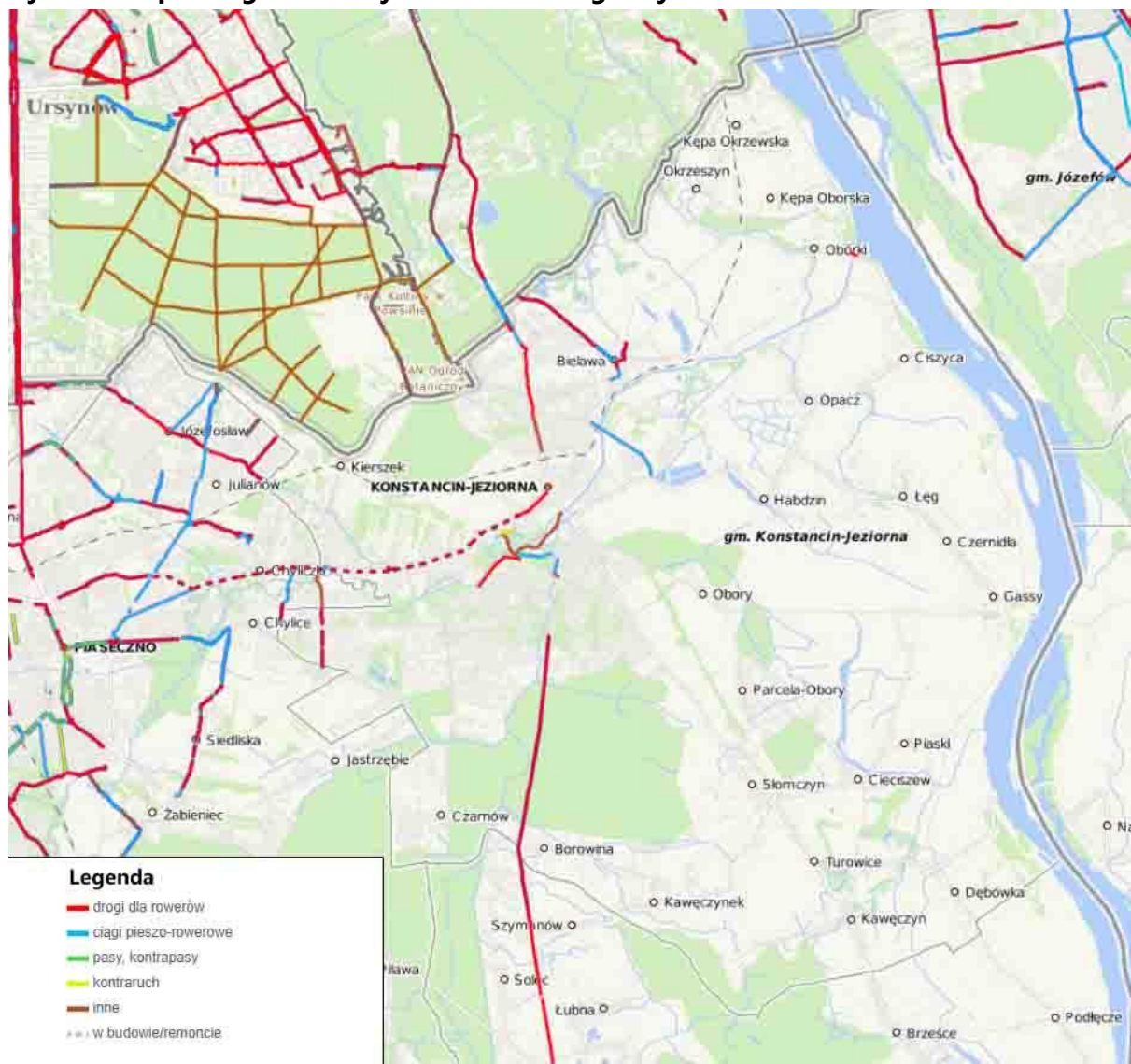
	Drogi dla rowerów na 100 km ² w 2023 r.
Konstancin-Jeziorna	16,03
Powiat piaseczyński	15,46
Województwo mazowieckie	8,50
Góra Kalwaria	2,91
Łomianki	57,13
Supraśl	12,68
Murowana Goślina	10,57

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

Należy zatem uznać, że gmina posiada stosunkową gęstą sieć dróg dla rowerów, która jednak powinna być dalej rozwijana i modernizowana, szczególnie biorąc pod uwagę jej wypoczynkowy i uzdrowiskowy charakter.



Ryc. 12: Mapa dróg rowerowych na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna



Źródło: <https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=rowery>

Sieć rowerowych szlaków turystycznych na obszarze gminy omówiona została w rozdziale poświęconym turystyce.

W 2021 r. przyjęta została „**Koncepcja Infrastruktury Rowerowej w Gminie Konstancin-Jeziorna**” oraz „Standardy projektowe i wykonawcze ich realizacji”. Dokument ten jest elementem długofalowej strategii, która obejmuje działania mające na celu promocję roweru, jako atrakcyjnego środka transportu, zwiększenie jego udziału w całości ruchu pasażerskiego, a także promowanie turystyki rowerowej. Koncepcja będzie podstawą do określania i ustalania przebiegu tras rowerowych w sporządzanych planach miejscowych i przygotowywanych przez gminę Konstancin-Jeziorna inwestycjach, związanych z budową i przebudową infrastruktury drogowej, budową samodzielnej infrastruktury rowerowej, czy zmianą stałej organizacji ruchu.



Standardy wyznaczać mają warunki techniczne dla planowania, projektowania, wykonywania i utrzymywania infrastruktury rowerowej.¹³

Koncepcja zakłada stworzenie spójnej sieci turystycznych tras/szlaków rowerowych tworzących sieć infrastruktury rowerowej w połączeniu z głównymi i lokalnymi trasami rowerowymi komunikacyjnymi na terenie gminy Konstancin-Jeziorna.

W ramach tras turystycznych system tworzyć mają: Wiślana Trasa Rowerowa (od styku z m. st. Warszawa na wale przeciwpowodziowym rzeki Wisły do styku z gminą Góra Kalwaria na wale przeciwpowodziowym rzeki Wisły), Niebieski Szlak Rowerowy (od styku m. st. Warszawa na skrzyżowanie ul. Prawdziwkową i ul. Muchomora do styku z gminą Góra Kalwaria w drodze DP 2801W), Czerwony Szlak Rowerowy (od styku z gminą Karczew przy przeprawie promowej OI14 Konstancin-Karczew w Gassach przy drodze DW715 do skrzyżowania z ul. Wierzbnowską DG281255W ul. Akacyjowa DG 280201W), Żółty Szlak Rowerowy (od styku z Czarnym Szlakiem skrzyżowanie ul. Od Lasu DG 280287W z ul. Potulickich 281204W do styku z Czarnym Szlakiem Rowerowym skrzyżowanie SK65, ul. Partyzantów DG 280201W z ul. Gościniec DP 2812W), Czarny Szlak Rowerowy (od styku z Niebieskim Szlakiem Rowerowym skrzyżowanie SK 18, DP 2805W z ul. Literatów GD DG 280267W do styku z gminą Piaseczno dukt leśny bez nr wjazd do Chojnowskiego Parku Krajobrazowego) oraz Chojnowski Szlak Rowerowy (od styku z gminą Piaseczno skrzyżowanie ul. Wilanowskiej ul. Prawdziwka z ul. Działkową do m. st. Warszawa ul. Rybałtów).

Z kolei rowerowy układ komunikacyjny na terenie gminy Konstancin-Jeziorna mają tworzyć dwie główne trasy rowerowe w połączeniu z lokalnymi komunikacyjnymi trasami rowerowymi oraz szlakami rowerowymi. Trasa rowerowa główna łączy wszystkie kluczowe obszary miasta i gminy, trasy główne między sobą i główne węzły przesiadkowe. Może także prowadzić ruch rowerowy tranzytowy do rowerowych dróg regionalnych i międzynarodowych. Przebieg tych tras planowany jest w następujący sposób:

- trasa główna wschód – zachód: od styku z gminą Piaseczno przy ul. Pułaskiego DW721 do styku z projektowaną Wiślaną Trasa Rowerową na wale przeciwpowodziowym rzeki Wisły (długość 10,55 km),
- trasa główna północ – południe: od styku z m. st. Warszawą przy ul. Warszawska DW724 do styku z gminą Góra Kalwaria w trasie DW734 (długość 9,89 km).

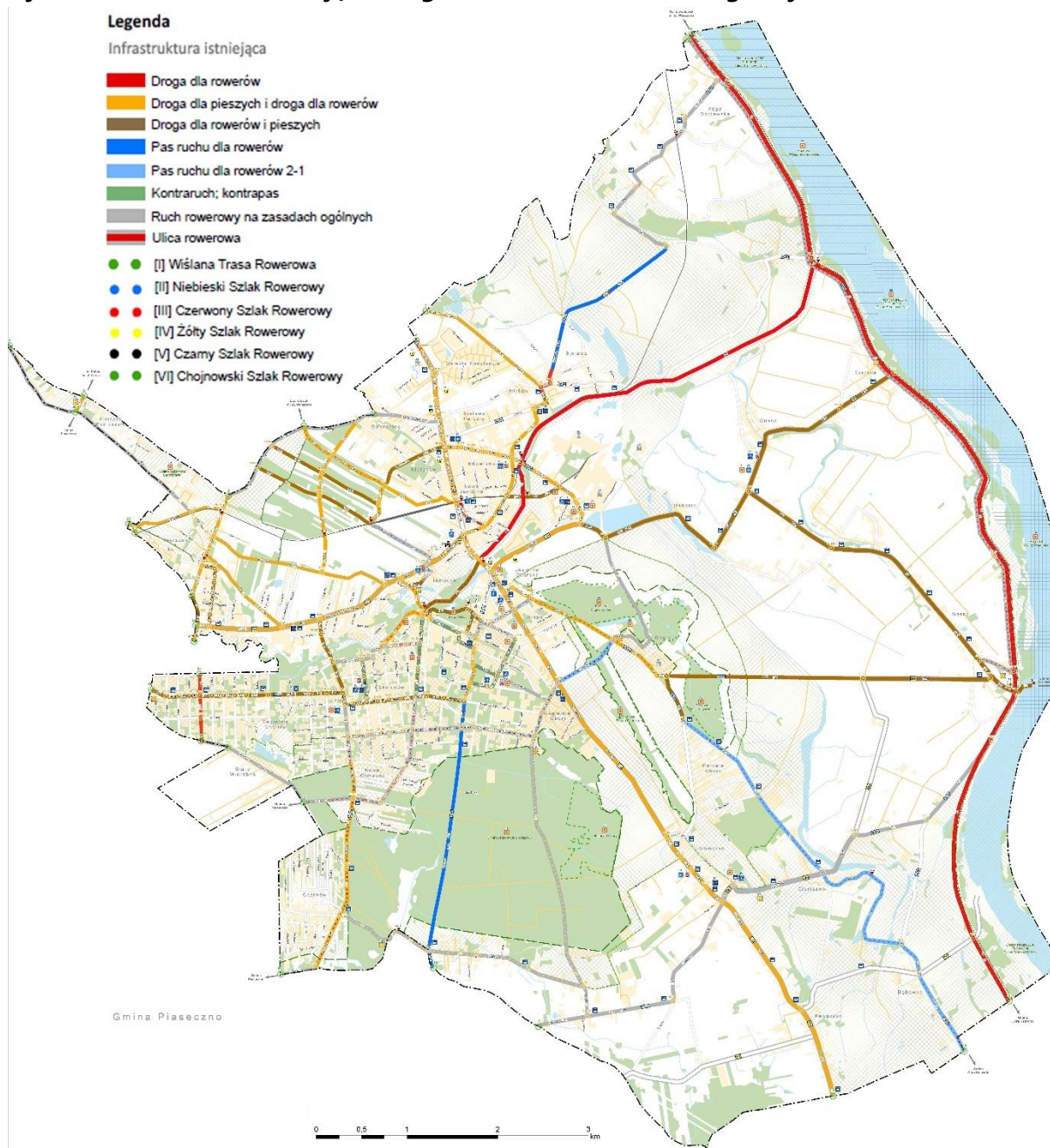
Uzupełnieniem tras głównych ma być 37 tras lokalnych o łącznej długości 63,84 km przeznaczonych do obsługi ruchu źródłowo - docelowego, w tym trasy łączące osiedla i inne ważne punkty z trasami głównymi i węzłami komunikacyjnymi. Funkcją tras lokalnych jest uzupełnianie sieci tras głównych, rozprowadzenie ruchu rowerowego w obrębie miasta i gminy oraz zwiększenie spójności sieci tras rowerowych (układu infrastruktury dla rowerów), w tym obsługa lokalnych powiązań w mieście i gminie.

Trasy rowerowe mają być wyposażane w infrastrukturę towarzyszącą taką jak wiaty, parkingi rowerowe (np. przy zakładach pracy, punktach handlowych i obiektach rekreacyjnych), która ma poprawić bezpieczeństwo i komfort użytkowania.

¹³ <https://bip.konstancinjeziorna.pl/artukul/191/4005/przyjeta-koncepcja-infrastruktury-rowerowej-w-gminie-konstancin-jeziorna-oraz-standardy-projektowe-i-wykonawcze-ich-realizacji>



Ryc. 13: Planowane i istniejące drogi rowerowe na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna



Źródło: Koncepcja Infrastruktury Rowerowej w Gminie Konstancin-Jeziorna

W „Planie Zrównoważonej mobilności miejskiej dla metropolii warszawskiej 2030+” opracowanym na zlecenie Stowarzyszenia Metropolia Warszawa w ramach działań w pakiecie 12 Rozwój mobilności aktywnej przewiduje się m.in.:

- budowę kolejnych odcinków dróg dla rowerów oraz dróg dla pieszych i rowerów,
- realizację tras rowerowych obwodowych względem centrów miast i obszarów śródmiejskich,
- budowę nowych odcinków tras rowerowych o nawierzchniach zgodnych ze standardami obowiązującymi w MW,

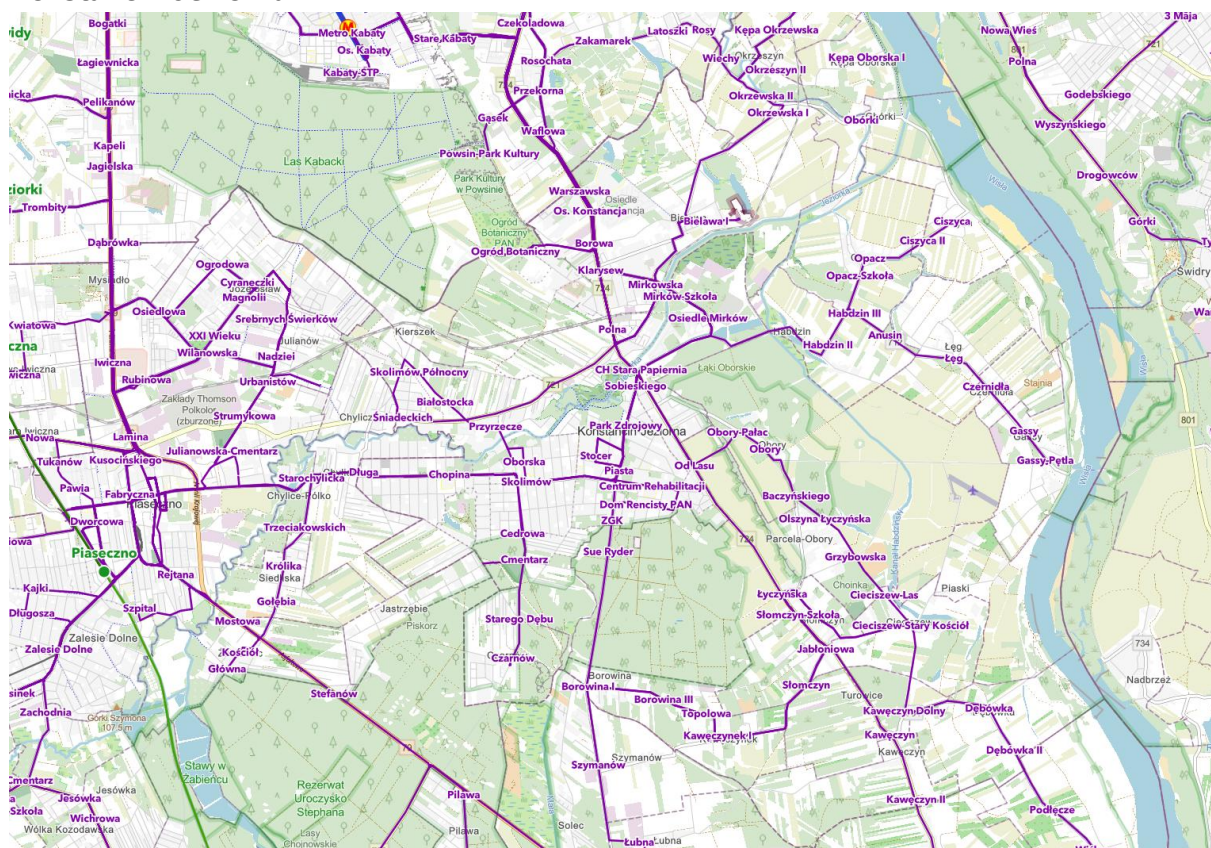


- prowadzenie poza obszarem zabudowy tras rowerowych poza pasem drogowym z wykorzystaniem przebiegów przez tereny rolne, zielone i leśne oraz atrakcyjne turystycznie i krajobrazowo,
- prowadzenie tras rowerowych w przebiegach umożliwiających szybkie, komfortowe i bezpieczne powiązania komunikacyjne przede wszystkim do siedziby gminy, między miejscowościami w gminie, między Miastami MW i Gminami MW oraz dzielnicami miast, a także do węzłów przesiadkowych, punktów przesiadkowych i parkingów B+R.

Transport zbiorowy

Do Konstancina-Jeziorny (z Warszawy, Piaseczna i Góry Kalwarii) można dotrzeć komunikacją publiczną (obsługiwaną przez Zarząd Transportu Miejskiego w Warszawie). Gmina znajduje się w pierwszej strefie biletowej.

Ryc. 14: Schemat przystanków Warszawskiego Transportu Publicznego w gminie Konstancin-Jeziorna



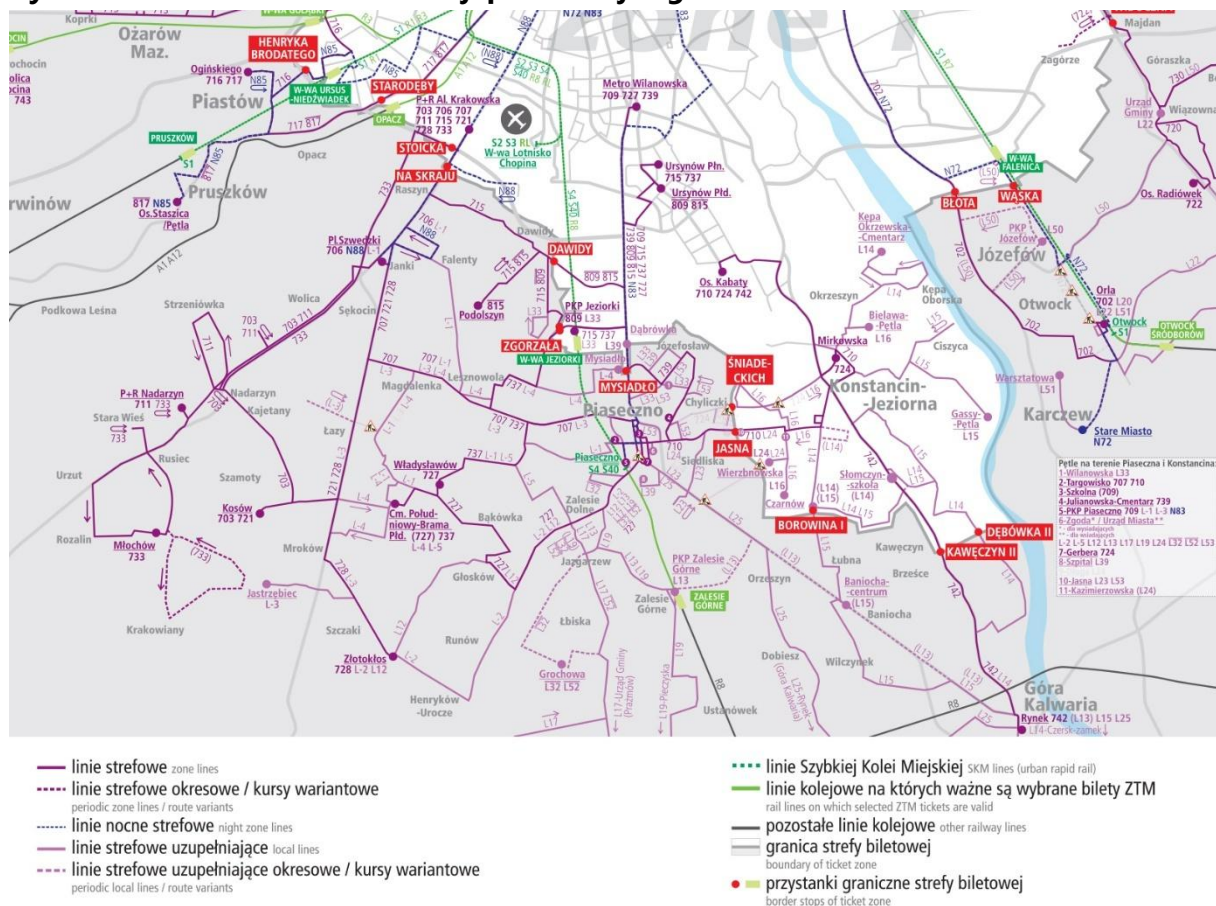
Źródło: <https://www.wtp.waw.pl/mapy-schematy/> (Zarząd Transportu Miejskiego w Warszawie)

Do miasta kursują następujące linie: 139, 239, 251, 710, 724, 742 oraz N50 (w weekendy). Na terenie gminy funkcjonuje także lokalna komunikacja autobusowa.

W gminie Konstancin-Jeziorna za obsługę linii lokalnych (L) odpowiada konsorcjum firm, którego liderem jest Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Grodzisku Mazowieckim. Od 1 grudnia 2024 r. komunikacja lokalna oparta jest na trzech liniach: L14, L15 i L16, które zastąpiły siatkę linii L21, L28 i L42. Połączenia finansowane są z budżetu gminy Konstancin-Jeziorna. Aktualne rozkłady jazdy dostępne są na stronie: wtp.waw.pl.



Ryc. 15: Schemat linii komunikacji publicznej w gminie Konstancin-Jeziorna



Źródło: <https://www.wtp.waw.pl/mapy-schematy/> (Zarząd Transportu Miejskiego w Warszawie)

Trasa linii miejskich (w nawiasach podano szacowany czas przejazdu całej trasy wg. WTP):

- Linia 139: Os. Kabaty (Warszawa) – Ogród Botaniczny (Powsin) (17 min.);
- Linia 239: Os. Kabaty (Warszawa) – Kępa Okrzewska (Konstancin-Jeziorna) (17 min.);
- Linia 251: Metro Wilanowska (Warszawa) – CH Stara Papiernia (Konstancin-Jeziorna) (34 min) oraz 14 kursów do ul. Pańskiej (zamiast autobusu 200);
- Linia 710 (linia strefowa): Osiedle Kabaty (Warszawa) – Targowisko (Piaseczno) (44 min.);
- Linia 742 (linia strefowa): Osiedle Kabaty (Warszawa) – Rynek (Góra Kalwaria) (49 min.);
- N50 (linia nocna): Metro Wilanowska (Warszawa) – Skolimów (Konstancin-Jeziorna).

W marcu 2024 r. w związku z przebudową drogi 721 zamknięta została linia 724 (linia strefowa) Osiedle Kabaty (Warszawa) – Mirowska (Góra Kalwaria).

Trasy linii lokalnych L:

L14 (62 min.):

Trasa: Kępa Okrzewska-Cmentarz: Okrzeszyn – Bielawa: Okrzewska (powrót: Okrzewska – Obórki – Kępa Oborska – Okrzeszyn), Wspólna, Powsińska, Lipowa, Bielawska – Konstancin-Jeziorna: Mirkowska, al. Wojska Polskiego, Józefa Piłsudskiego – Parcela-Obory: Warecka – Borowina: Warecka, Zaleśna – Kawęczyn: Topolowa, Prosta, Sarenki – Słomczyn: Jabłoniowa, Wilanowska – Parcela-Obory: Wilanowska, Łyczyńska – Słomczyn: Wiśłana – Cieciszew – Kawęczyn – Dębówka – Podłęczce – Wólka Dworska – Wólka Załęska: Wilanowska – Moczydłów:



Wilanowska – Góra Kalwaria: Stefana Wyszyńskiego, Pijarska, Józefa Piłsudskiego, Sajny, 3 Maja, Dominikańska (powrót: Dominikańska, Józefa Piłsudskiego, Sajny, 3 Maja, Dominikańska, Pijarska), Wojska Polskiego, Czerska – Czersk: Warszawska – Czersk-Zamek (powrót: Warszawska, pl. Tysiąclecia, Warszawska).

Wybrane kursy w dni powszednie realizowane są na trasie skróconej: Kępa Okrzewska-Cmentarz – ... – Słomczyn: Jabłoniowa, Wilanowska – Słomczyn-Szkoła 02 – Wilanowska – Parcela-Obory: Wilanowska, Łyczyńska – Słomczyn: Wiśłana, Jabłoniowa – Kawęczyn: Sarenki – ... – Kępa Okrzewska-Cmentarz.

W wybranych kursach w dni powszednie dodatkowo wykonywane są podjazdy do przystanku Centrum Kompleksowej Rehabilitacji: Kępa Okrzewska-Cmentarz – ... – Konstancin-Jeziorna: Józefa Piłsudskiego, Waława Gąsiorowskiego, Od Lasu, Potulickich, Warecka – Parcela-Obory: Warecka – ... – Słomczyn-Szkoła/Czersk-Zamek – ... – Parcela-Obory: Warecka – Konstancin-Jeziorna: Warecka, Waława Gąsiorowskiego, Od Lasu, Potulickich, Warecka, Józefa Piłsudskiego – ... – Kępa Okrzewska-Cmentarz.

W soboty, niedziele oraz święta linia kursuje w całości na trasie skróconej: Kępa Okrzewska-Cmentarz – ... – Parcela-Obory: Warecka – Borowina: Warecka – Zaleśna – Borowina I 02 (powrót: Borowina I 01 – Warecka – Parcela-Obory: Warecka – ... – Kępa Okrzewska-Cmentarz). Autobusy kursują co 60 minut w dni powszednie (13–18 kursów dziennie – w zależności od trasy) i co 2 godziny w weekendy i święta (8 kursów dziennie).

L15 (50 min.):

Trasa: Gassy-Pętla – Czernidła – Łęg – Habdzin – Opacz – Ciszycza – Ciszycza-Pętla – Opacz – Habdzin – Konstancin-Jeziorna: al. Wojska Polskiego, Mirkowska, Warszawska, Wilanowska – Parcela-Obory: Od Lasu – Obory: Od Lasu, Literatów, Krzysztofa Kamila Baczyńskiego – Parcela-Obory: Podlaska – Cieciszew – Słomczyn: Wiśłana – Parcela-Obory: Łyczyńska, Wilanowska – Słomczyn: Wilanowska, Jabłoniowa – Kawęczyn: Sarenki, Prosta, Topolowa – Borowina: Zaleśna – Kawęczyn: Warecka – Szymanów: Warecka – Łubna – Baniocha: Puławska – Tomice: Puławska – Kąty: Puławska – Moczydłów: Puławska – Góra Kalwaria: Puławska, Pijarska, Józefa Piłsudskiego – Rynek 01 (przystanek dla wysiadających) – Józefa Piłsudskiego, Sajny, 3 Maja, Rynek 02 (przystanek dla wsiadających) (powrót: Rynek 02 – przystanek dla wsiadających) – 3 Maja, Dominikańska, Pijarska ...).

Wybrane kursy w dni powszednie realizowane są na trasie skróconej: Gassy-Pętla – ... – Baniocha: Puławska – Baniocha-Centrum 02 (przystanek dla wysiadających) – Puławska, zawrotka na wysokości ul. Sportowej, Puławska – Baniocha-Centrum 01 (przystanek dla wsiadających), Puławska – ... – Gassy-Pętla.

W soboty, niedziele oraz święta linia kursuje w całości na trasie skróconej: Gassy-Pętla – ... – Borowina: Zaleśna, Warecka – Borowina I 01 (powrót: Borowina I 02 – Zaleśna – ... – Gassy-Pętla).

Autobusy kursują co 60 minut w dni powszednie (18 kursów dziennie) i co 2 godziny w weekendy i święta (9 kursów dziennie).

L16 (trasa tymczasowa, w związku z przebudową DW721) (35 min.):



W kierunku krańca Czarnów: Bielawa-Pętla: Wspólna, Powsińska, Lipowa, Bielawska – Konstancin-Jeziorna: Mirkowska, Warszawska, Józefa Piłsudskiego, Bolesława Prusa, Rycerska, Józefa Sułkowskiego, Chylicka, Kołobrzaska, Bartosza Głowackiego, Śniadeckich, Kazimierza Pułaskiego, Kołobrzaska, Chylicka, Józefa Sułkowskiego, Rycerska, Bolesława Prusa, Chylicka, Gościniec – Czarnów: Gościniec – Czarnów.

W kierunku krańca Bielawa-Pętla: Czarnów: Gościniec – Konstancin-Jeziorna: Gościniec, Chylicka, Bolesława Prusa, Rycerska, Józefa Sułkowskiego, Chylicka, Kołobrzaska, Kazimierza Pułaskiego, Śniadeckich, Bartosza Głowackiego, Kołobrzaska, Kazimierza Pułaskiego, Piaseczyńska, Warszawska, Mirkowska – Bielawa: Bielawska, Lipowa, Powsińska, Wspólna – Bielawa-Pętla.

Autobusy kursują co 1,5 godziny w dni powszednie (11 kursów dziennie) i co 2 godziny w weekendy i święta (5 kursów dziennie).

W autobusach linii L14, L15 i L16 honorowana jest Konstancińska Karta Mieszkańca upoważniająca jej posiadacza do bezpłatnych przejazdów do granic gminy Konstancin-Jeziorna.¹⁴

W grudniu 2024 r. Zarząd Transportu Miejskiego w Warszawie, który odpowiada za organizację, zarządzanie i nadzór nad komunikacją zbiorową w aglomeracji warszawskiej dokonał zmian w rozkładzie jazdy, które z założenia miały usprawnić komunikację (m.in. zlikwidowano linię 200, a w 14 kursach wydłużono linię 251 do przystanku Pańska, skierowano linię 139 do stacji metra Kabaty na warszawskim Ursynowie, zastąpiono linię 264 przez linię 239, kursującą zmodyfikowaną trasą, oraz dokonano drobnych korekt tras linii 724 i 742, by przyspieszyć dojazd do metra Kabaty). Zmiany spowodowały przepełnienie autobusów, szczególnie w godzinach szczytu. Po likwidacji linii 139, 200, 264, linia 251 została jedyną linią na trasie Metro Wilanowska - Konstancin-Jeziorna. Dodatkowo obsługują ją pojazdy o długości 12 metrów. Efektem pozytywnie zakończonego przejazdu technicznego (8 grudnia 2024 r. sprawdzano m.in. możliwość zawracania na pętlach Pańska i os. Grapa oraz na rondzie u zbiegu ul. Długiej i ul. Dworskiej) jest wprowadzenie od marca 2025 r. przegubowego autobusu 18 metrowego na trasie CH Stara Papiernia – Metro Wilanowska.

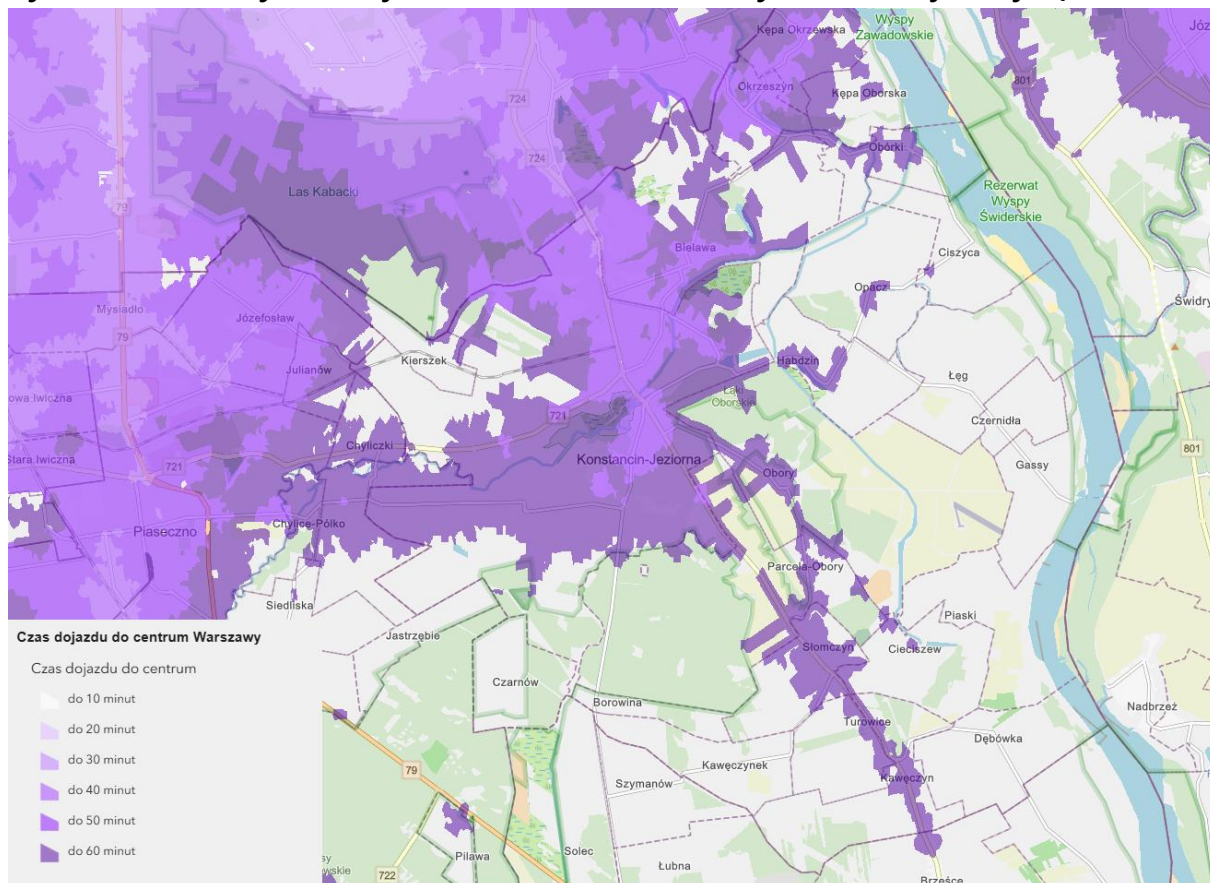
Badanie dostępność Warszawskiego Transportu Publicznego, którego celem było oszacowanie całkowitego czasu podróży komunikacją publiczną z różnych punktów Aglomeracji Warszawskiej do centrum Warszawy (czas dojścia do przystanku, oczekiwanie na pojazd i podróż)¹⁵ wskazuje zróżnicowanie obszaru gminy Konstancin-Jeziorna. Centralna i północna część, przez którą przebiegają linie autobusowe, mieści się w przedziale 40-60 min. Z kolei część południowa (za wyjątkiem obszarów wzdłuż drogi 734) i wschodnia jest poza zasięgiem. Pokazuje to problem wykluczenia transportowego tych obszarów (uzależnienie od posiadania własnego samochodu).

¹⁴ <https://www.konstancinjeziorna.pl/page/transport-publiczny>

¹⁵ Analiza została wykonana dla konkretnych godzin wyjścia z domu tj. co 5 minut pomiędzy 6:45 a 9:15 w dniu powszednim. Na mapie pokazano najszybszy możliwy do osiągnięcia czas dojazdu w tych godzinach z danego rejonu.



Ryc. 16: Szacowany czas dojazdu do centrum Warszawy komunikacją miejską

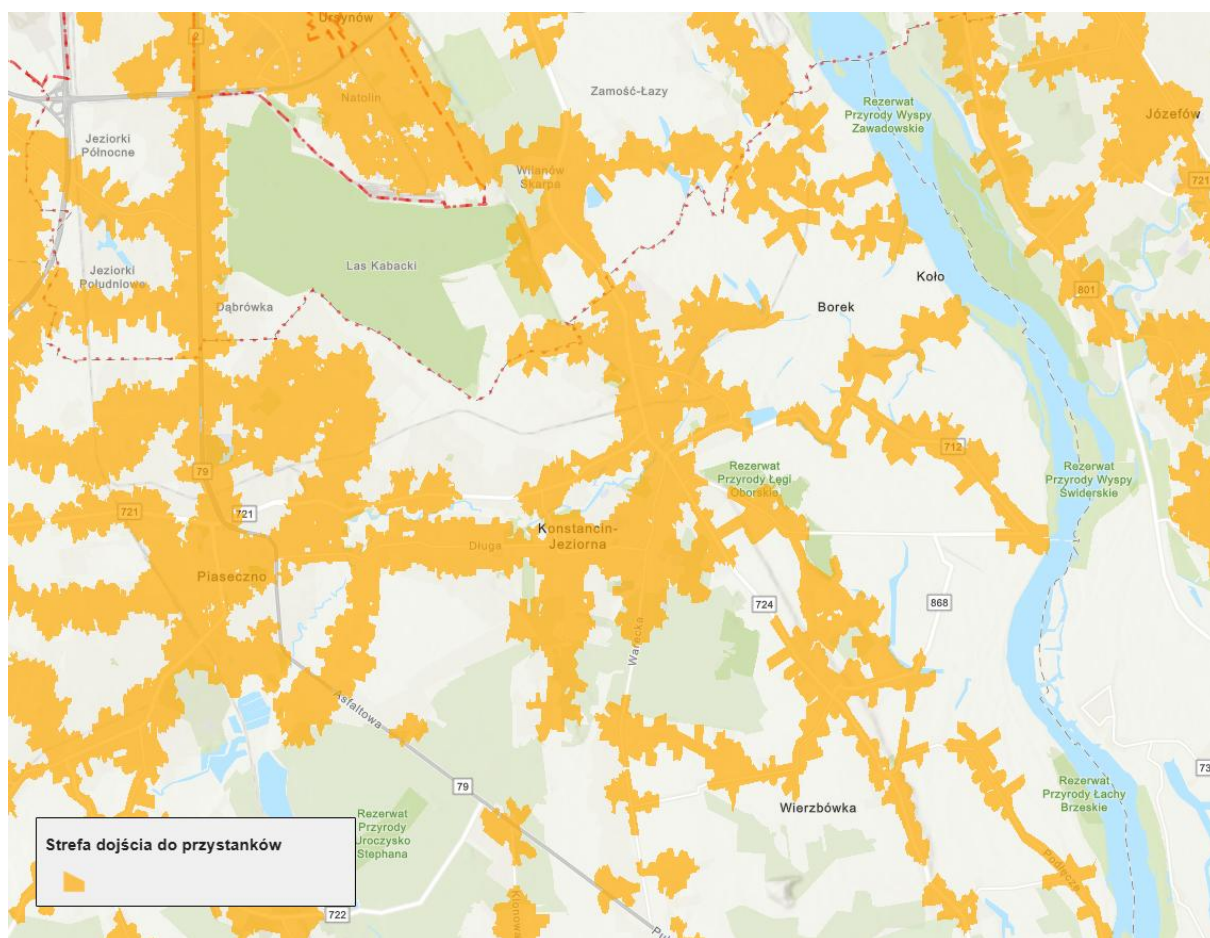


Źródło: <https://experience.arcgis.com/>

Zbadano także dostępność pieszą przystanków autobusowych. Gmina Konstancin-Jeziorna znajduje się w strefie przedmieść, gdzie badano dostęp w zasięgu 500 m. Jak pokazuje poniższa mapa dostępność piesza jest najgęstsza w centrum gminy oraz wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych.



Ryc. 17: Mapa dostępności pieszej przystanków autobusowych (500 m)



Źródło: <https://experience.arcgis.com/>

Kluczowym elementem usprawnienia funkcjonowania komunikacji lokalnej jest budowa zajezdni na tzw. zeberku. Realizacja tej inwestycji umożliwi skrócenie obecnych, zbyt długich tras i poprawę synchronizacji przesiadek między autobusami miejskimi a liniami L.

Podsumowując sieć komunikacji publicznej na obszarze gminy skoncentrowana jest w centralnej części i wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych. Umożliwia bezpośrednią komunikację tych miejsc z Warszawą (Kabaty i Metro Wilanowska) oraz Piasecznem. Pozostaje jednak kwestia nasilenia ruchu samochodowego, co znacząco wpływa na wydłużenie czasu dojazdu, który szacowany jest na ponad 40 min (do centrum Warszawy). Uzupełnieniem dla linii miejskich są linie lokalne (L), które obsługują miejscowości, do których nie docierają linie WTP, ale potrzeba jest lepszej koordynacji obu przewoźników.

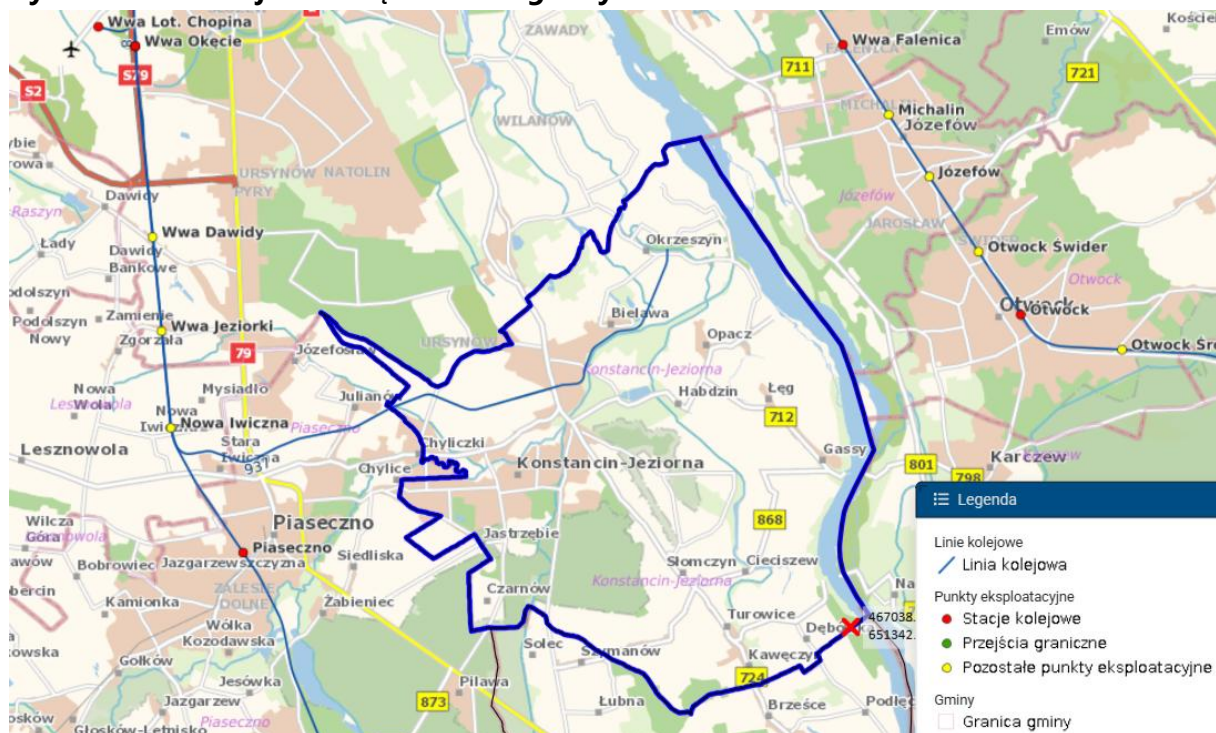
Kolej

Przez gminę przebiega niezelektryfikowana, jednotorowa linia kolejowa 937 będąca elementem sieci kolejowej łączącym stację kolejową Warszawa-Okęcie ze stacją kolejową Jeziorna (dalej EC Siekierki). Właścicielem toru, który rozpoczyna się od rozjazdu kolejowego Warszawa Okęcie R96 jest firma PGNiG Termika. Na trasie prowadzony jest wyłącznie ruch towarowy. Są to głównie przewozy: węgla kamiennego, mazutu i biomasy do elektrociepłowni



Siekierki. Bocznicą kolejową do elektrociepłowni rozpoczyna się na stacji kolejowej Jeziorna. Mimo różnych prób dotychczas nie udało się uruchomić przewozów pasażerskich.

Ryc. 18: Linie kolejowe w sąsiedztwie gminy Konstancin-Jeziorna



Źródło: <https://mapa.plk-sa.pl/>

Najbliższym pasażerskim szlakiem kolejowym jest linia nr 8 (Warszawa Zachodnia – Kraków Główny), której stacje zlokalizowane są w sąsiedniej gminie Piaseczno (11,3 km od centrum Konstancina-Jeziorny), Nowa Iwiczna (11,6 km), Warszawa Jeziorki (12,2 km) i Zalesie Górne (14,3 km).

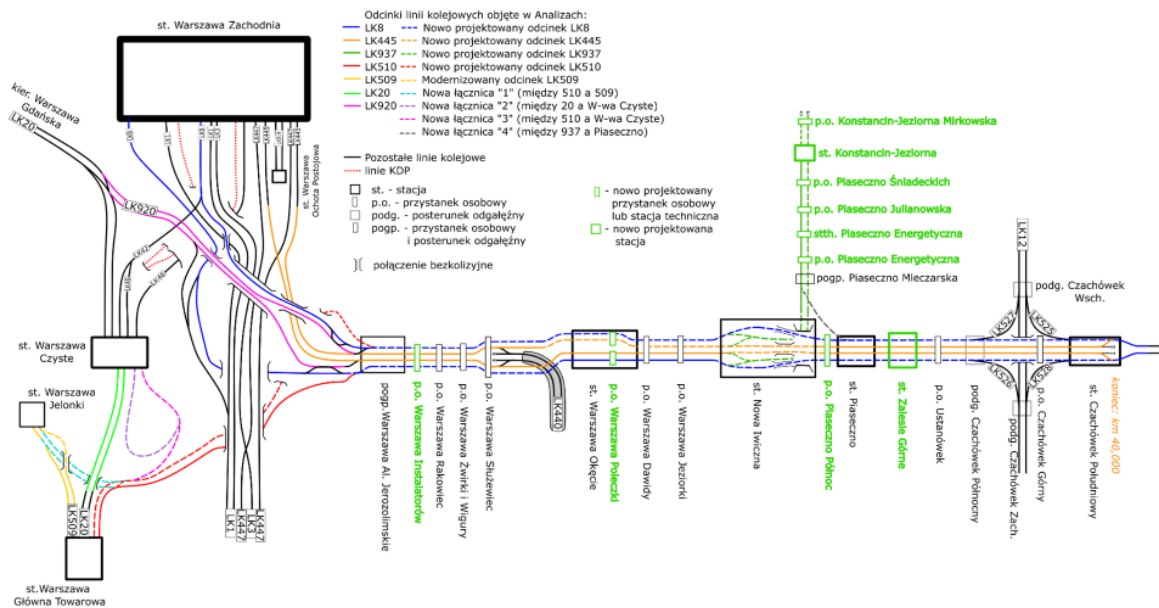
Po drugiej stronie Wisły równolegle biegnie linia kolejowa nr 7 relacji Warszawa Wschodnia – Dorohusk (w gminie Otwock), jednak ze względu na konieczność przeprawy przez rzekę na wysokości Mostu Południowego im. Anny Jagiellonki najbliższe stacje Warszawa Falenica oraz Warszawa Miedzeszyn oddalone są o ok. 16 km.

PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w 2023 r. poddał do konsultacji społecznych dokumentację przedprojektową dla projektu: „Dobudowa torów aglomeracyjnych na odcinku Warszawa Al. Jerozolimskie - Piaseczno wraz z połączeniem do Konstancina – Jeziornej”.¹⁶ Inwestycja zakłada budowę i przebudowę infrastruktury kolejowej, wiążące się z przebudową stacji Warszawa Główna Towarowa i Warszawa Czyste, dobudową nowych torów szlakowych wzdłuż linii kolejowej nr 8 na odcinku Warszawa Zachodnia – Czachówek Płd. oraz modernizację linii kolejowej nr 937 do Konstancina-Jeziornej do dwóch torów wraz z dostosowaniem linii do ruchu pasażerskiego oraz budową łącznicy kolejowej między stacją Piaseczno a linią 937. W ten sposób gmina uzyskałaby pasażerskie połączenie kolejowe z Piasecznem, a dalej linią nr 8 do Warszawy.

¹⁶ <https://www.konsultacje-projektu-swkl8-warszawa-czachowek.pl/>



Ryc. 19: Schemat projektu „Dobudowa torów aglomeracyjnych na odcinku Warszawa Al. Jerozolimskie - Piaseczno wraz z połączeniem do Konstancina – Jeziornej”

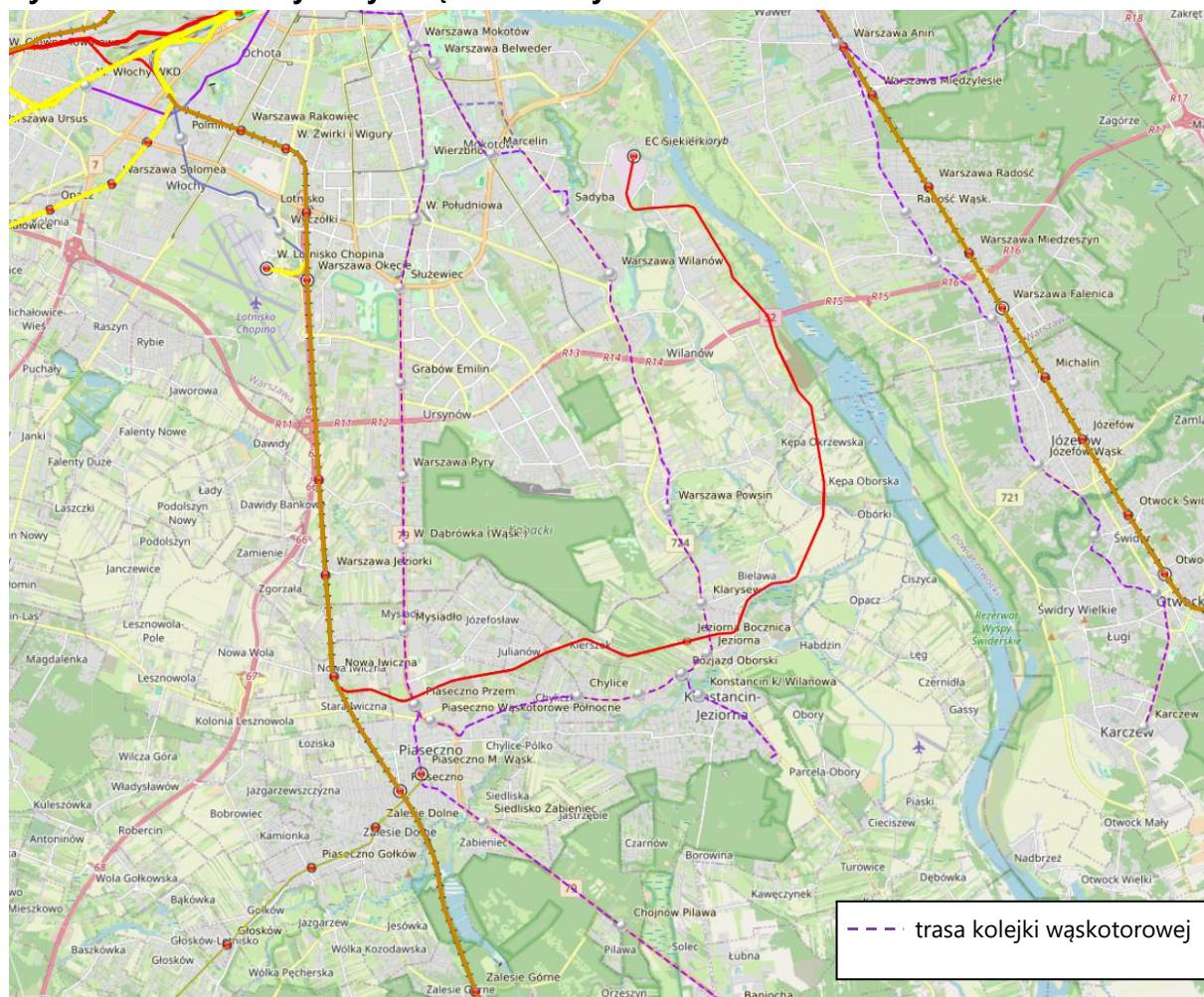


Źródło: <https://www.konsultacje-projektu-swlk8-warszawa-czachówek.pl/>

Przez gminę Konstancin Jeziorna przebiegała trasa **kolejki wąskotorowej** linii Warszawa Mokotów – Piaseczno Przemysłowe (tzw. Kolej Wilanowska), która została jednak zlikwidowana w latach 70-tych XX w.



Ryc. 20: Trasa dawnej kolejki wąskotorowej



Źródło: <https://www.bazakolejowa.pl/>

Prom

Od 2014 r. w Gassach funkcjonuje przeprawa promowa przez Wisłę: Gassy – Karczew. Prom pasażersko-samochodowy kursuje codziennie od kwietnia do końca listopada w godzinach 6:00 (w weekendy od 8:00) do 20:00. Prom pomaga mieszkańcom gmin Konstancin-Jeziorna i Karczew skracając znacznie czas przejazdu.¹⁷

Lotniska

Najbliższe lotnisko to port lotniczy im. F. Chopina w Warszawie – ok. 19 km od centrum Konstancina-Jeziorny. Na terenie gminy znajduje się prywatne lądowisko w Gassach (Obory 10) należące do Aero Club Sp. z o.o. (JB Aviation). Obecnie jest to jedna z największych w Polsce certyfikowana stacja obsługi lotnictwa ogólnego, która jako jedyna w Polsce posiada autoryzację producentów Piper, Diamond, Pilatus i Bell.

¹⁷ <http://www.prom-transeko.pl/>



1.4. Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne

Jednym z podstawowych dokumentów wyznaczających kierunki rozwoju województwa, który określa politykę przestrzenną, docelową strukturę funkcjonalno-przestrzenną regionu oraz działania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych jest „**Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego**” (dalej MZPWM) przyjęty uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.

Plan określa stan i wskazuje kierunki zagospodarowania przestrzennego województwa, biorąc pod uwagę różne aspekty rozwoju oraz zróżnicowanie terytorialne. Dokument uwzględnia podział statystyczny województwa na dwie jednostki NUTS 2 (regiony statystyczne) – warszawski stołeczny i mazowiecki regionalny. Jest to konsekwencja zapisów Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030¹⁸ i obowiązującym prawodawstwem. Taki podział ma także swoje odzwierciedlenie w tym, że polityka spójności Unii Europejskiej po 2020 r. w obu regionach realizowana jest na innych zasadach. PZPWM wskazuje ponadto mniejsze obszary wymagające szczególnej uwagi z racji słabego dostępu do dóbr i usług czy potrzeby wsparcia procesów rozwojowych. Jak wskazano wcześniej gmina Konstancin-Jeziorna znajduje się w regionie stołecznym warszawskim (Miejski Obszar Funkcjonalny Warszawy - MOFW). Ponadto gmina położona jest w Dolinie Środkowej Wisły, dla której Plan wskazuje konieczność zapewnienia równowagi pomiędzy potrzebą ochrony środowiska przyrodniczego, działaniami na rzecz przeciwdziałania zagrożeniu powodziowemu oraz wykorzystaniem gospodarczym Wisły.

Jak wskazano w dokumencie jednym z głównych procesów urbanistycznych w województwie będzie intensywne rozlewanie się zabudowy. Z uwagi na atrakcyjność Warszawy jako miejsca pracy i koncentracji usług wyższego rzędu w ostatnich latach obserwuje się rozwój osadnictwa miejskiego w zewnętrznych dzielnicach stolicy, a także na obszarach podmiejskich położonych w promieniu 30-40 km szczególnie przy głównych ciągach komunikacyjnych. W celu poprawy ładu przestrzennego konieczne jest kontrolowanie procesów suburbanizacji, w szczególności poprzez rozbudowę obsługującej te tereny infrastruktury komunikacyjnej i społecznej, uzupełnianie zabudowy w istniejących strukturach przestrzennych, a także rewitalizacja zdegradowanych przestrzeni miast. Niemniej ważne są działania dotyczące ochrony środowiska w zakresie kształtowania zielonego pierścienia wokół stolicy poprzez ochronę przed zabudową terenów stanowiących zaplecze żywicielskie i przyrodniczo-rekreacyjne.

Uzgodnienia zawarte w PZPWM mają swoje bezpośrednie przełożenie na kierunki rozwoju przestrzennego gminy Konstancin-Jeziorna, między innymi w kwestii rozwoju infrastruktury komunikacyjnej, społecznej czy ochrony środowiska.

W zakresie systemu dróg wojewódzkich Plan uwzględnia budowę drogi DW721 m.in. na terenie gminy Konstancin-Jeziorna oraz DW724 od granic Warszawy do nowego przebiegu DK79 na terenie gminy Góra Kalwaria.

Program wskazuje także priorytetowe dla rozwoju województwa inwestycje w zakresie transportu kolejowego, które także zlokalizowane są na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna:

- budowy połączeń szynowych pomiędzy Warszawą a Konstancinem-Jeziorną,

¹⁸ obecnie uchylony



- obsługa transportem szynowym południowego skupienia aglomeracji Piaseczno - Konstancin-Jeziorna w powiązaniu z linią tramwajową w Konstancinie oraz linią Piaseczno - Grójec;
- remont linii nr 937 Warszawa Okęcie - Konstancin Jeziorna wraz z budową przystanków w celu uruchomienia ruchu pasażerskiego.

W ramach systemu tras rowerowych, który wyznacza sieć szkieletową województwa, przez gminę przebiegają trasy o zasięgu międzynarodowym EuroVelo (EV11 Szlak Europy Wschodniej), ponadregionalnym (wzdłuż Wisły) oraz regionalnym.

W Konstancinie-Jeziornej występuje jedyne na obszarze MOFW udokumentowane złożo wód leczniczych, które ze względu na szczególne znaczenie dla rozwoju funkcji uzdrowiskowej wymagają racjonalnej gospodarki, co wiąże się także z wykorzystaniem technologii eksploatacji zapewniającej ograniczenie ujemnego wpływu na środowisko.

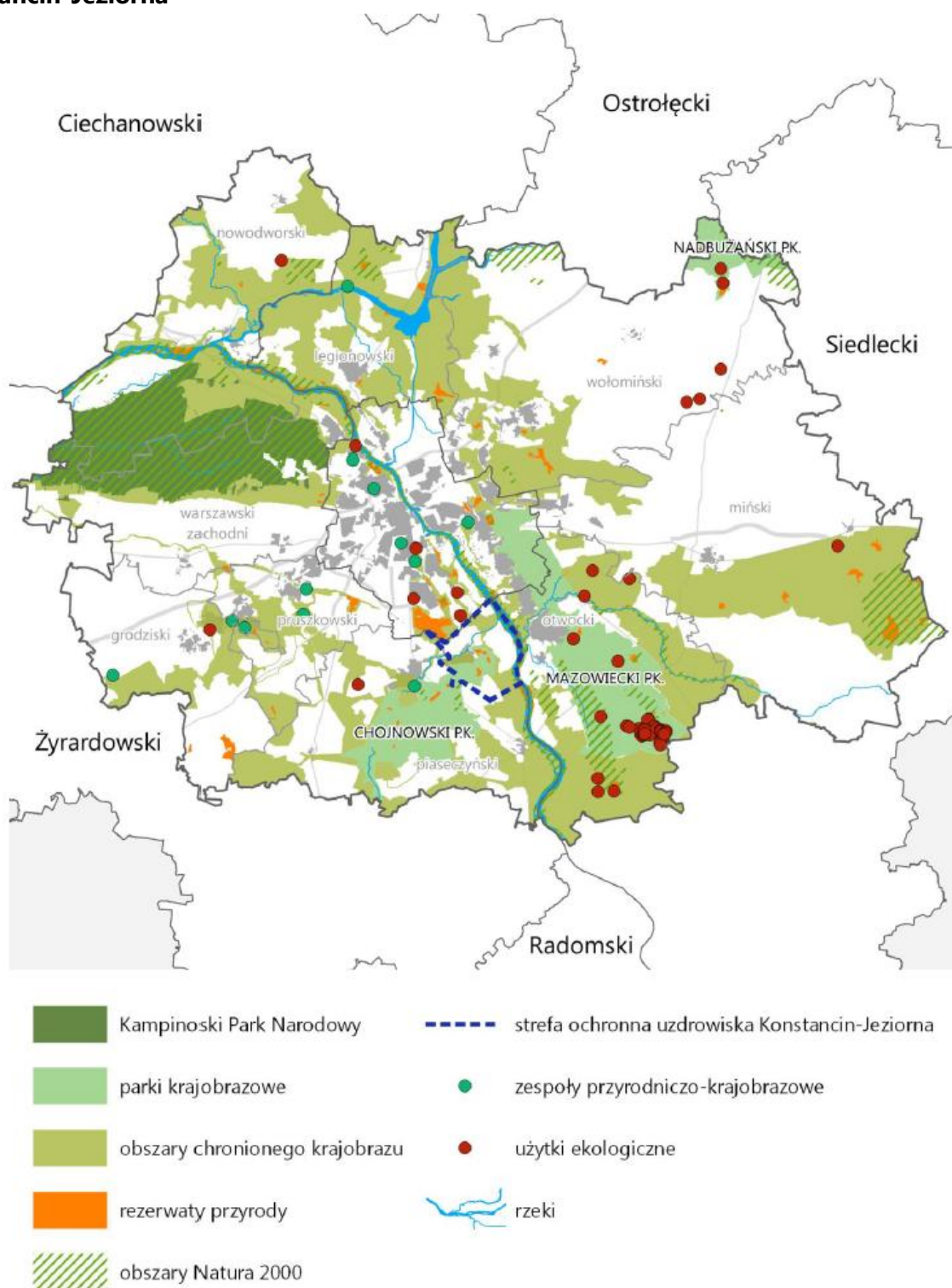
Plan uwzględnia także strefy ochronne uzdrowisk wskazując Konstancin-Jeziorna jako jedyne uzdrowisko w regionie, dla którego wyznaczono następujące strefy ochronne:

- strefa „A” ochrony uzdrowiskowej obejmuje teren o powierzchni ok. 333 ha;
- strefa „B” ochrony uzdrowiskowej obejmuje teren o powierzchni ok. 1.043 ha (usytuowany od granic strefy A do granic o określonym przebiegu);
- strefa „C” ochrony uzdrowiskowej obejmuje teren o powierzchni ok. 6.524 ha usytuowany między strefą „B” a granicami gminy i pokrywa się z nimi na całej długości.

W zakresie funkcjonowania uzdrowisk na obszarze województwa mazowieckiego dokument wskazuje jako priorytet właściwe gospodarowanie w wyznaczonych strefach ochrony uzdrowiskowej z uwzględnieniem ochrony środowiska (w tym ochrony naturalnych surowców leczniczych).



Ryc. 21: Ochrona zasobów środowiska przyrodniczego MOFW oraz strefa uzdrowiska Konstancin-Jeziorna



Źródło: Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, s. 132

W obszarze kształtowania atrakcyjności turystycznej i około-turystycznej na terenie MOFW w Planie uwzględnia się rozwój infrastruktury turystyki uzdrowiskowej, w tym uzdrowiska Konstancin-Jeziorna w zakresie rozwoju sektora usług leczenia uzdrowiskowego oraz funkcji rekreacyjnych.



W zakresie ochrony bioróżnorodności i krajobrazu w Planie określa się następujące działania dla MOFW, które mają wpływ na sytuację w gminie:

- zachowanie cennych siedlisk przyrodniczych (dolin rzecznych, leśnych, łąkowych, śródpolnych itp.) decydujących w znacznej mierze o walorach krajobrazowych obszaru;
- ochrona obszarów o charakterystycznym krajobrazie (przyrodniczym, kulturowym lub znaczeniu historycznym) poprzez ograniczenie działań negatywnie wpływających na walory krajobrazowe i zwiększenie skuteczności ich ochrony;
- kształtowanie i wzmacnianie zielonego pierścienia Warszawy poprzez zalesienie gruntów o niskiej przydatności dla rolnictwa oraz terenów w sąsiedztwie ruchliwych ciągów komunikacyjnych;
- prowadzenie kontrolowanej urbanizacji, poprzez kształtowanie zwartych kompleksów zabudowy i ochronę terenów otwartych (w szczególności na terenach tworzących zielony pierścień Warszawy);
- dążenie do utrzymania struktury ekologicznej Warszawy i pozostałych miast MOFW, powiązanej z terenami otwartymi w ich otoczeniu i zapewniającej powiązanie z siecią ekologiczną regionu.

Jak ocenia Plan ok. 5% zabytków w Miejskim Obszarze Funkcjonalnym Warszawy zlokalizowanych jest w gminie Konstancin-Jeziorna (s. 138). Wskazuje także na szczególne znaczenie dla regionu układu urbanistycznego i zespołu budowlanego miasta (miasto-ogród) oraz osiedla robotniczego „Mirków”, jak i zespołu budowlanego tzw. papierni dolnej (kompleks dawnej Mirkowskiej Fabryki Papieru wraz z układem wodnym). W gminie znajduje się także najwięcej dóbr kultury współczesnej (83 obiekty).

Najważniejszym dokumentem planistycznym w gminie, którego obowiązek posiadania nakłada ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**. Politykę przestrzenną gminy Konstancin-Jeziorna określa obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna” przyjęte uchwałą nr 97/III/17/99 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 grudnia 1999 r. Dokument został sporządzony i uchwalony pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, nieobowiązującej od dnia 11 lipca 2003 r. Zgodnie z ustawą z 2003 r. w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i planów miejscowych, Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania. Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Konstancin-Jeziorna dokonywano już pięciokrotnie:

- 2006 r. - uchwała nr 584/IV/38/2006 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 2 października 2006 r. w sprawie przyjęcia opracowania Wyniki analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna oraz planów miejscowych w Gminie Konstancin-Jeziorna,
- 2010 r. - uchwała nr 510/V/46/2010 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 13 września 2010 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków



zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna oraz planów miejscowych w Gminie Konstancin-Jeziorna

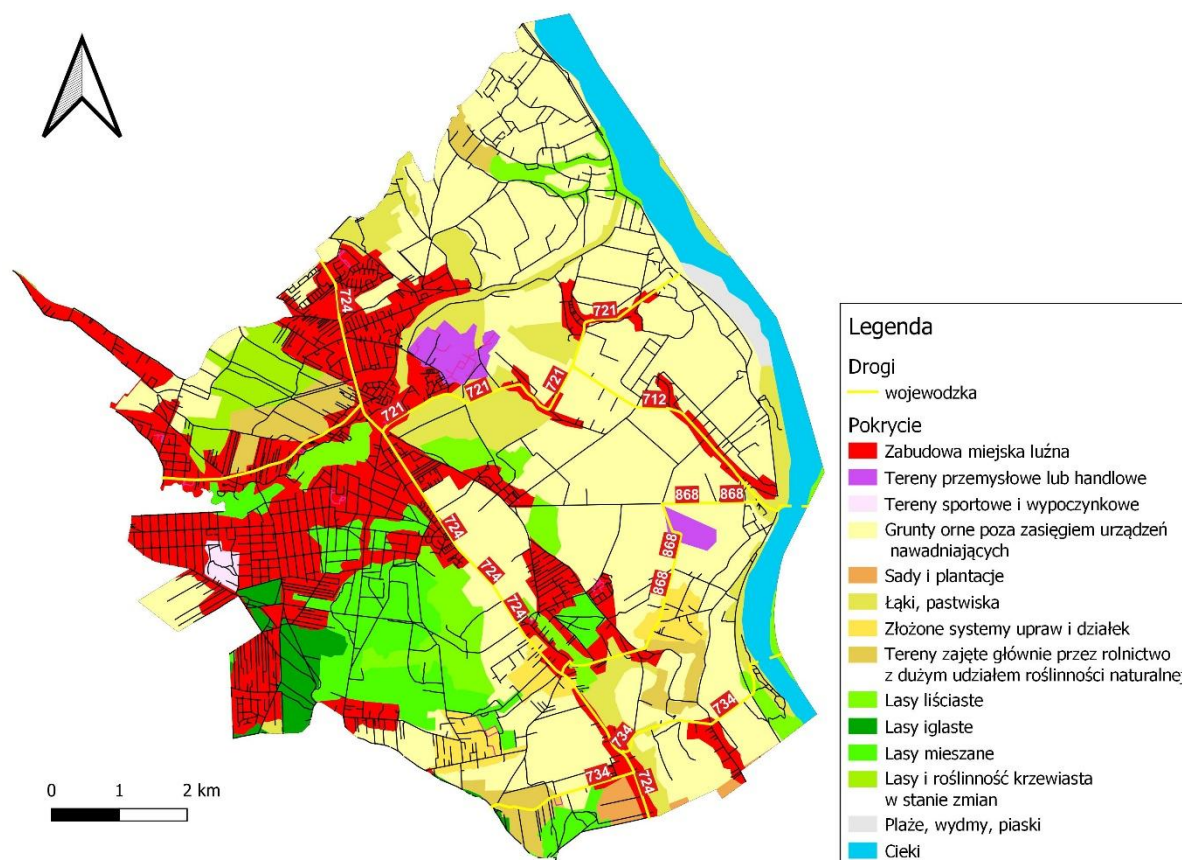
- 2014 r. - uchwała nr 643/VI/48/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 22 października 2014 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych w Gminie Konstancin-Jeziorna,
- 2018 r. - uchwała nr 890/VII/49/2018 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 10 października 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych w Gminie Konstancin-Jeziorna,
- 2023 r. - uchwała nr 749/VIII/60/2023 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 25 października 2013 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych w Gminie Konstancin-Jeziorna.

W kolejnych analizach wykazywano konieczność sporządzenia nowego studium, ponieważ obowiązujące straciło na aktualności. Mimo podjęcia uchwały Nr 585/IV/38/2006 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 2 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna przyjętego uchwałą Nr 97/III/17/1999 Rady Miejskiej z dnia 27 grudnia 1999 r. dotychczas nie udało się uchwalić nowego dokumentu. A zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw od 1 stycznia 2026 r. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Konstancin-Jeziorna powinno zostać zastąpione przez plan ogólny gminy, nad którym prace prowadzone są w trakcie opracowania niniejszej analizy.

W Studium przyjęto, że funkcją wiodącą w rozwoju przestrzennym i gospodarczym gminy jest funkcja uzdrowiskowa wraz z towarzyszącymi jej funkcjami: usługową, w tym związaną z obsługą turystyki i rekreacji, mieszkaniową, rolniczą, produkcyjną. Jako główny cel przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego i polityki przestrzennej władz samorządowych określono zachowanie i zrównoważony rozwój tych funkcji. Uznano, że przemiany społeczne i gospodarcze gminy, mające na celu zachowanie i stymulację dalszego rozwoju wiodącej funkcji uzdrowiskowej, powinny podlegać zasadom rozwoju proekologicznego. Ponadto określono, że jednym z ważniejszych celów rozwoju jest problem podniesienia standardu obsługi technicznej w zakresie komunikacji (przeniesienie ruchu tranzytowego poza obszar uzdrowiska) i uzbrojenia (uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej).



Ryc. 22: Użytkowanie ziemi na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna

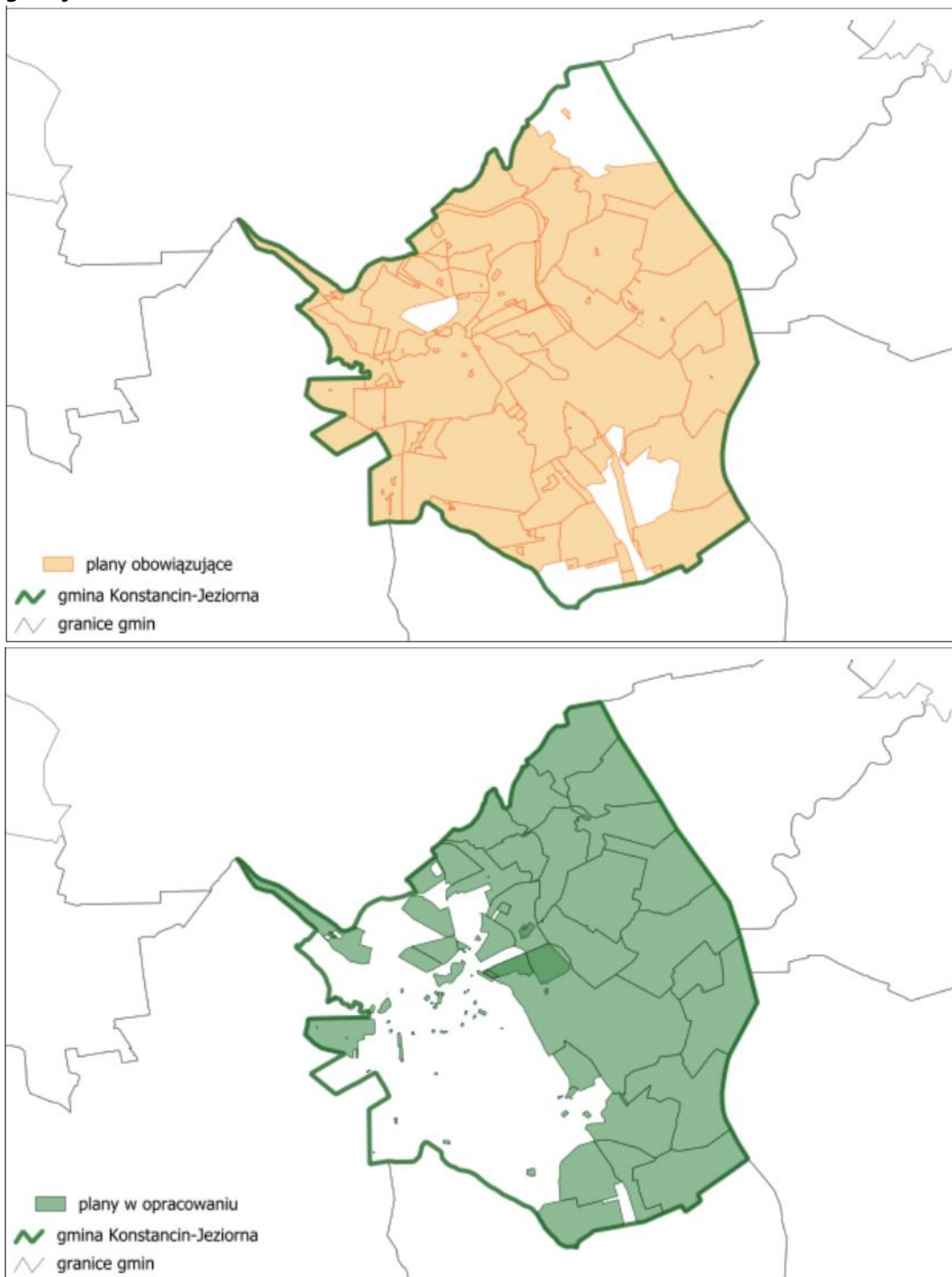


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych CORINE Land Cover CLC2018

Aktami prawa miejscowego w zakresie planowania przestrzennego są **miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego** (dalej MPZP). Na koniec 2024 r. na obszarze gminy obowiązywało 98 MPZP, które pokrywały 88,5% powierzchni gminy (6.956,47 ha). 86 planów było w trakcie opracowywania. Poniższa mapa przedstawia zasięg przestrzenny miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Konstancin-Jeziorna.



Ryc. 23: Zasięg miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna



Źródło: <http://gsip.konstancinjeziorna.pl/mpzp/rejestrapp> (dostęp: 01.02.2025 r.)



Przy założeniu uchwalenia prowadzonych zmian i projektów planów, cały teren gminy Konstancin-Jeziorna zostanie pokryty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Tab. 3: Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Konstancin-Jeziorna

Nr	Nazwa aktu planowania przestrzennego	Numer uchwały	Data uchwały	Data obowiązywania	Pow. w ha
1	MPZP sołectwa Parcela	186/II/30/96	08.07.1996	19.12.1996	54,97
2	MPZP terenów wsi Bielawa	360/II/56/98	18.06.1998	19.08.1998	230,38
3	MPZP terenów wsi Kawęczyniek - Borowina	361/II/56/98	18.06.1998	06.12.2000	3,08
4	MPZP części terenów wsi Obory gmina Konstancin-Jeziorna tzw. "Poła Oborskie"	320/III/45/2002	06.05.2002	27.06.2002	81,52
5	MPZP gruntów osiedla Mirków i terenów przyległych	413/III/51/2002	24.09.2002	29.10.2002	156,78
6	MPZP gruntów terenu Klarysewa Wschodniego	44/IV/5/2003	29.04.2003	25.07.2003	43,13
7	MPZP terenu Cegielni Chylickiej	110/IV/8/2003	22.09.2003	10.12.2003	61,81
8	MPZP terenu Starego Wierzbna	111/IV/8/2003	22.09.2003	10.12.2003	67,63
9	MPZP gruntów terenu "Chylice-Letnisko"	179/IV/13/2004	28.04.2004	29.07.2004	80,54
10	MPZP obszaru Skolimowa północno-zachodniego - I etap	326/IV/21/2005	25.04.2005	26.07.2005	115,24
11	MPZP terenów wsi Czarnów	408/IV/24/2005	18.08.2005	16.12.2005	103,29
12	MPZP Osiedla Grapa i terenów przyległych	435/IV/27/2005	17.10.2005	06.01.2006	101,67
13	MPZP gruntów terenu Klarysewa Zachodniego, Podskarpia, Skolimowa C -I etap	436/IV/27/2005	17.10.2005	06.01.2006	57,23
14	MPZP wsi Kawęczyniek	492/IV/31/2006	27.02.2006	13.08.2006	80,57
15	MPZP sołectwa Ciszycza	524/IV/33/2006	28.04.2006	19.09.2006	242,2
16	MPZP obwodnicy drogi nr 724 wraz z terenami przyległymi	538/IV/34/2006	23.05.2006	07.10.2006	96,88
17	MPZP terenu tzw. Nowego Wierzbna	539/IV/34/2006	23.05.2006	03.09.2006	53,51
18	Zmiana MPZP osiedla Mirków i terenów przyległych dla części działki o nr. ew. 7/25 z obrębu 02-02	549/IV/35/2006	26.06.2006	07.10.2006	0,73
19	MPZP sołectwa Opacz	583/IV/38/2006	02.10.2006	20.01.2007	276,16
20	MPZP sołectwa Turowice	28/V/3/2007	29.01.2007	03.05.2007	142,16
21	MPZP sołectwa Bielawa część północna i wschodnia	47/V/4/2007	01.03.2007	06.08.2007	310,56
22	MPZP sołectwa Obórki	151/V/12/2008	28.01.2008	11.07.2008	170,56



23	MPZP sołectwa Dębówka	164/V/13/2008	25.02.2008	20.08.2008	257,32
24	MPZP terenu Słomczyna Wschodniego	216/V/15/2008	28.04.2008	29.10.2008	50,27
25	MPZP gruntów Obór i Łuczyna	228/V/16/2008	05.06.2008	29.10.2008	756,44
26	MPZP sołectwa Habdzin	246/V/17/2008	08.09.2008	06.01.2009	191,68
27	MPZP sołectwa Gassy	264/V/20/2008	13.10.2008	31.01.2009	285,74
28	MPZP sołectwa Kierszek	287/V/22/2008	15.12.2008	08.07.2009	111,31
29	MPZP sołectwa Piaski	279/V/21/2008	17.11.2008	24.07.2009	302,94
30	Zmiana MPZP osiedla i zespołu pałacowo-parkowego w Oborach	305/V/23/2009	16.01.2009	24.07.2009	29,8
31	Zmiana MPZP terenu wsi Kawęczynek-Borowina	322/V/25/2009	02.03.2009	15.08.2009	0,67
32	MPZP sołectwa Okrzeszyn	483/V/44/2010	14.06.2010	25.11.2010	123,46
33	MPZP sołectwa Czernidła	57/VI/9/2011	28.04.2011	27.08.2011	96,54
34	MPZP strefy "A" uzdrowiska i terenów przyległych - I etap	95/VI/11/2011	14.06.2011	30.09.2011	396,15
35	MPZP centrum miasta Konstancin-Jeziorna - etap I	99/VI/12/2011	29.06.2011	03.11.2011	73,97
36	MPZP dla działek o nr ew. 96/1, 96/2, 96/3, 96/4, 96/5, 96/6 z obrębu Habdzin gm. Konstancin-Jeziorna	405/VI/33/2013	15.05.2013	23.07.2013	0,91
37	MPZP dla działek o nr. ew. 16,17,18,19,20,21,22 z obrębu 03-05 w Konstancin-Jeziornie	437/VI/36/2013	12.09.2013	15.10.2013	1,87
38	MPZP dla działki o nr ew. 32/5 z obrębu Obory gm. Konstancin-Jeziorna	521/VI/41/2014	12.02.2014	11.04.2014	0,3
39	MPZP rejonu ulic: Górna, Kozia, Niska, Stawowa, Szkolna i Zaułek	567/VI/44/2014	21.05.2014	26.07.2014	4,76
40	MPZP Lasów Chojnowsko-Oborskich i terenów przyległych	568/VI/44/2014	21.05.2014	24.08.2014	600,91
41	MPZP sołectwa Łęg - etap I	607/VI/45/2014	11.06.2014	30.08.2014	354,84
42	MPZP sołectwa Borowina i terenów przyległych - etap 1	609/VI/45/2014	11.06.2014	27.09.2014	143,41
43	MPZP dla działek o nr ew. 7/1 i 7/2 z obrębu 03-05	12/VII/3/2014	29.12.2014	09.05.2015	5,55
44	MPZP dla działek o nr ew. 12/1, 12/2, 14/1 i 14/2 z obrębu 03-10	236/VII/18/2016	21.04.2016	06.05.2016	0,58
45	MPZP dla działki o nr ew. 87/2 z obrębu 0004 (Czarnów) gm. Konstancin-Jeziorna	260/VII/19/2016	13.04.2016	29.06.2016	0,11
46	MPZP dla działek o nr ew. 137/7, 137/8 i 138/1 z obrębu	261/VII/19/2016	13.04.2016	29.06.2016	0,11



	0004 (Czarnów) gm. Konstancin-Jeziorna				
47	MPZP dla działek o nr ew. 182, 183/5 i 183/6 z obrębu 0004 (Czarnów) gm. Konstancin-Jeziorna	262/VII/19/2016	13.04.2016	29.06.2016	1,91
48	MPZP dla działek o nr ew. 62/1 i 62/2 z obrębu 03-12 w Konstancinie-Jeziornie	300/VII/20/2016	01.06.2016	24.08.2016	0,63
49	MPZP dla działek o nr ew. 52/1, 52/2, 64/23 i 64/24 z obrębu 01-06 w Konstancinie-Jeziornie	323/VII/21/2016	29.06.2016	24.08.2016	0,13
51	MPZP osiedla Nowe Wierzbno - rejon ulicy Granicznej	493/VII/31/2017	26.04.2017	13.07.2017	9,66
52	MPZP dla rejonu "Hugonówki" w Konstancinie-Jeziornie	494/VII/31/2017	26.04.2017	13.07.2017	1,01
53	MPZP obszaru północno-zachodniej części miasta Konstancin-Jeziorna - etap 1	495/VII/31/2017	26.04.2017	13.07.2017	4,63
54	MPZP dla działek o nr ew. 15/13, 15/17 i 15/18 z obrębu 0010 (Kawęczynek-Borowina) w gminie Konstancin-Jeziorna	499/VII/32/2017	31.05.2017	26.07.2017	0,53
55	MPZP osiedla Mirków i terenów przyległych - część wschodnia - etap 1	531/VII/34/2017	28.06.2017	14.09.2017	2,26
56	MPZP dla działki o nr ew. 53 z obrębu 01-28 w mieście Konstancin-Jeziorna	529/VII/34/2017	28.06.2017	14.09.2017	0,14
57	MPZP sołectwa Łęg - etap 2	640/VII/38/2017	25.10.2017	25.12.2017	0,39
58	MPZP sołectwa Kępa Okrzewska - etap 1	642/VII/38/2017	25.10.2017	25.12.2017	2,24
59	MPZP terenu Kawęczyna Zachodniego - etap 1	644/VII/38/2017	25.10.2017	25.12.2017	27,94
60	MPZP terenu Klarysew-Gawroniec - etap 1	666/VII/40/2017	22.11.2017	19.02.2018	1,29
61	MPZP dla działki o nr ew. 30 z obrębu 03-06 w Konstancinie-Jeziornie	816/VII/46/2018	27.06.2018	03.08.2018	0,47
62	MPZP dla działki o nr ew. 27/1 oraz części działek o nr ew. 27/8 i 28/1 z obrębu 0015 (Obory-Łączyn) w gminie Konstancin-Jeziorna	801/VII/45/2018	06.06.2018	09.08.2018	0,15
63	MPZP dla obszaru północno-zachodniej części miasta Konstancin-Jeziorna - etap 5	802/VII/45/2018	06.06.2018	15.09.2018	5,86



64	MPZP terenów wsi Bielawa - część północno-zachodnia - etap 1	815/VII/46/2018	27.06.2018	15.09.2018	1,03
65	MPZP dla działek o nr ew. 37 i 38 w Konstancinie-Jeziornie	888/VII/49/2018	10.10.2018	23.11.2018	0,45
66	MPZP dla działek 98/8, 98/11 i 98/12 z obrębu 03-12 w Konstancinie-Jeziornie	889/VII/49/2018	10.10.2018	23.11.2018	0,03
67	MPZP centrum miasta Konstancin-Jeziorna - etap 2	29/VIII/4/2019	29.01.2019	09.05.2019	7,62
68	MPZP obszaru północno- zachodniej części miasta Konstancin-Jeziorna - etap 3	111/VIII/8/2019	25.06.2019	22.08.2019	12,87
69	MPZP obejmujący obręb geodezyjny 03-32 w mieście Konstancin-Jeziorna - etap 2	131/VIII/10/2019	11.09.2019	15.11.2019	6,00
70	MPZP dla działki o nr ew. 121 z obróbu 03-13	145/VIII/11/2019	23.10.2019	25.12.2019	0,99
71	MPZP dla działki o nr ew. 53/31 z obrębu 03-16 położonej w Konstancinie-Jeziornie	278/VIII/20/2020	16.09.2020	17.11.2020	0,11
72	MPZP obrębu geodezyjnego 03- 32 w mieście Konstancin- Jeziorna - etap 1	279/VIII/20/2020	16.09.2020	17.11.2020	10,82
73	MPZP obszaru Skolimowa północnego - rejon. ul. Kołobrzeskiej i Pułaskiego - etap 1	280/VIII/20/2020	16.09.2020	17.11.2020	3,33
74	MPZP dla działki o nr ew. 6/3 z obróbu 03-23	285/VIII/21/2020	28.10.2020	01.01.2021	4,94
75	MPZP obszaru północno- zachodniej części miasta Konstancin-Jeziorna - etap 2	314/VIII/22/2020	16.12.2020	26.02.2021	36,57
76	MPZP terenu Kawęczyna Zachodniego - etap 2	341/VIII/25/2021	30.03.2021	12.06.2021	9,29
77	MPZP obszaru północno- zachodniej części miasta Konstancin-Jeziorna - etap 4	353/VIII/26/2021	13.05.2021	17.07.2021	159,49
78	MPZP dla działek o nr ewid. 54/9, 59/5, 57, 58, 104 i 105 z obróbu ewid. 0013 (Kierszek) gm. Konstancin-Jeziorna	387/VIII/29/2021	07.07.2021	17.09.2021	3,95
79	MPZP dla działki o nr ew. 40 z obróbu 03-04 położonej w Konstancinie-Jeziornie	485/VIII/36/2022	23.02.2022	26.05.2022	0,11



80	MPZP dla części działki nr ewid. 10/54 z obrębu ewid. 02-02 w Konstancinie-Jeziornie	484/VIII/36/2022	23.02.2022	26.05.2022	1,63
81	MPZP terenu Skolimowa wschodniego	496/VIII/37/2022	30.03.2022	26.05.2022	41,69
82	MPZP centralnej części terenu wsi Bielawa – etap 1	522/VIII/39/2022	27.04.2022	02.07.2022	41,61
83	MPZP obszaru Skolimowa północnego - rejon ulic Kołobrzeskiej i Pułaskiego - etap 2	525/VIII/40/2022	25.05.2022	22.07.2022	65,58
84	MPZP dla miasta Konstancin-Jeziorna - rejon ul. Świetlicowej	549/VIII/42/2022	29.06.2022	13.08.2022	2,4
85	MPZP dla działki o nr ewid. 95 z obrębu 03-02 w Konstancinie-Jeziornie	561/VIII/44/2022	07.09.2022	28.10.2022	0,17
86	MPZP dla działek o nr ewid. 1159/10, 1159/11, 1159/12 z obrębu ewid. 00-01 Bielawa w gminie Konstancin-Jeziorna	562/VIII/44/2022	07.09.2022	28.10.2022	0,52
87	MPZP dla działki o nr ewid. 15/15 z obrębu ewid. 0010 Kaweczynek-Borowina	563/VIII/44/2022	07.09.2022	28.10.2022	0,19
88	MPZP obszaru Słomczyna Zachodniego i terenów przyległych - etap 3	565/VIII/44/2022	07.09.2022	28.10.2022	116,87
89	MPZP dla działki o nr ewid. 82/1 z obrębu ewid. 0007 Gassy w gminie Konstancin-Jeziorna	578/VIII/47/2022	26.10.2022	22.12.2022	0,15
90	MPZP części sołectwa Kaweczynek, gmina Konstancin-Jeziorna	579/VIII/47/2022	26.10.2022	22.12.2022	1,98
91	MPZP dla terenu Klarysew Gawroniec - etap 1	640/VIII/53/2023	08.02.2023	13.05.2023	14,38
92	MPZP dla działki o nr ewid. 10/51 z obrębu 02-01 w Konstancinie-Jeziornie	665/VIII/54/2023	22.03.2023	10.06.2023	2,88
93	MPZP obszaru Słomczyna Zachodniego i terenów przyległych - etap 4	666/VIII/54/2023	22.03.2023	17.06.2023	6,14
94	MPZP dla obszaru północno-zachodniej części miasta Konstancin-Jeziorna - etap 5	728/VIII/58/2023	06.09.2023	23.11.2023	0,53
95	MPZP obszaru Słomczyna Zachodniego i terenów przyległych - etap 1	729/VIII/58/2023	06.09.2023	18.11.2023	20,22



96	MPZP sołectwa Czarnów - rejon ul. Skowronka	40/IX/5/2024	10.09.2024	06.12.2024	0,99
97	MPZP dla działki o nr ewid. 177/63 z obrębu 00-04 Czarnów w gminie Konstancin-Jeziorna	41/IX/5/2024	10.09.2024	06.12.2024	0,13
98	MPZP sołectwa Czarnów - rejon ul. Wypoczynkowej	42/IX/5/2024	10.09.2024	06.12.2024	0,43
99	MPZP dla części działki o nr ewid. 186/3 z obrębu ewid. 0019 Opacz w gminie Konstancin-Jeziorna	66/IX/7/2024	22.10.2024	01.01.2025	0,9

Źródło: <http://gsip.konstancinjeziorna.pl/mpzp/rejestrapp>

Tereny pozostające bez obowiązującego planu miejscowego, często charakteryzują się wysokim stopniem skomplikowania uwarunkowań przestrzennych i społecznych, co wpływa na złożoność opracowań planistycznych, tym samym znacząco wydłuża procedurę planistyczną. Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do terenów przeznaczonych pod zabudowę wykazuje przewagę terenów przeznaczonych na cele funkcji mieszkaniowej, w tym przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Z kolei największą powierzchnię rezerw terenowych zajmują tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Dużą rezerwę przewiduje się także dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszaną mieszkaniową jednorodziną i usługową, oraz terenów przeznaczonych wyłącznie pod zabudowę usługową. Takie planowanie przestrzenne wyraźnie wskazuje, że gmina rozwija się w kierunku tworzenia odpowiednich warunków na osiedlanie się, a nie tworzenia obszarów przeznaczonych na rozwój gospodarczy.

Tab. 4: Zestawienie powierzchni terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz stanowiących rezerwę inwestycyjną w planach miejscowych na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna

Rodzaj przeznaczenia terenu	Powierzchnia terenów ogółem [ha]	Powierzchnia rezerw terenowych – obszary niezabudowane, przeznaczone do zainwestowania w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego [ha]
Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	1 137,19	497,29
Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę usługową	603,18	273,76
Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną	29,73	0



Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami	4,10	0
Tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową	105,19	38,71
Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową	131,64	54,34
Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę zagrodową i zabudowę usługową	27,865	9,93
Tereny przeznaczone pod zabudowę usługową	255,10	143,00

Źródło: Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Konstancin-Jeziorna w latach 2018-2023, s. 24

Analiza treści wniosków o sporządzenie lub zmianę MPZP złożonych w latach 2015-2023 wskazuje, że dotyczyły one głównie ustalenia innych wskaźników zagospodarowania terenu lub wprowadzenia dodatkowych funkcji zmiany przeznaczenia terenu (np. usługowych).

Tab. 5: Treść wniosków o sporządzenie lub zmianę MPZP złożonych w latach 2015-2023 na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
Przeznaczenie działek pod zabudowę	4	1	2	0	6	7	7	4	4	35
Wprowadzenie dodatkowych funkcji, zmiana przeznaczenia terenu	6	7	4	1	3	8	4	1	2	36
Ustalenie innych wskaźników zagospodarowania terenu	12	3	4	2	5	3	12	3	2	46
Zmiana ustaleń z zakresu infrastruktury technicznej	0	4	0	0	1	0	1	2	0	8
Zmiana ustaleń z zakresu infrastruktury komunikacyjnej	2	8	1	1	0	0	0	3	1	16
Inna	1	2	3	2	1	1	1	0	0	11
Razem	25	25	14	6	16	19	25	13	9	

Dla 2023 r. wnioski złożone do 18 lipca

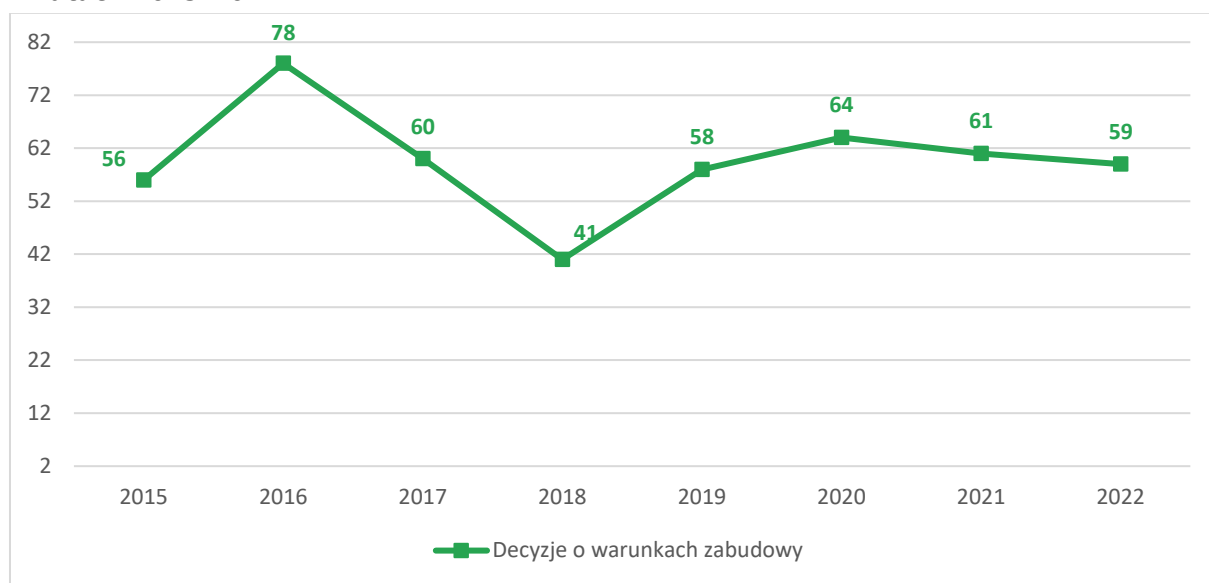
Źródło: Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Konstancin-Jeziorna w latach 2018-2023 (s. 24) oraz Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Konstancin-Jeziorna w latach 2014-2018 (s. 37)

Wnioski o przeznaczenie działek pod zabudowę dotyczyły głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a wnioski o wprowadzenie dodatkowych funkcji, zmianę przeznaczenia terenu - zabudowy usługowej, w tym usług zdrowia. Sugeruje to, duże zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy mieszkaniowej oraz zwiększenie ilości usług w obszarze gminy.



Na terenach nie objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wydawane są **decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**. W okresie 2015 – 2022 średnio rocznie wydawano 60 decyzji (najwięcej w 2016 r. – 78, najmniej w 2018 r. – 41). Analiza rozkładu terytorialnego złożonych wniosków wskazuje, że najczęściej pochodzi z sołectw Słomczyn (67 w badanym okresie), Kępa Okrzewska (44), Kawęczyn (34), Kępa Oborska (29), Ciecieszew (27). Należy zatem przypuszczać, że to są obszary, gdzie następuję największy wzrost liczby mieszkańców.

Ryc. 24: Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w gminie Konstancin-Jeziorna w latach 2015-2022



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Konstancin-Jeziorna w latach 2018-2023” (s. 87) oraz „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Konstancin-Jeziorna w latach 2014-2018” (s. 63)

Zdecydowana większość wydanych decyzji dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (359 w latach 2015-2022), rzadziej zabudowy gospodarczej lub magazynowej (26).

Średnia roczna liczba **decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego** w latach 2015-2022 wynosiła 12. Niemal 2/3 decyzji dotyczyło inwestycji na terenach wiejskich głównie w obszarze sołectw Słomczyn i Ciecieszew. Najwięcej decyzji stanowiły decyzje infrastrukturalne, dotyczące sieci gazowej oraz sieci elektroenergetycznych.

Liczba wydanych decyzji o **pozwolenie na budowę** średniorocznie sięga niemal 200 (194 w 2019 r., 174 w 2020 r., 237 w 2021 r. i 192 w 2022 r.). Liczba decyzji o pozwoleniu na budowę dla obszarów wiejskich jest nieco większa niż dla obszaru miasta. Związane jest to z większą dostępnością terenów pod nową zabudowę. Najwięcej decyzji wydano dla sołectw: Bielawa, Kawęczyn-Borownia, Parcele-Łączyn oraz Słomczyn.



Na całym obszarze gminy od 2021 r. obowiązuje tzw. **uchwała krajobrazowa**¹⁹ określająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Uchwała wprowadza zakaz (z wyjątkami) sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, natomiast inne nośniki (szyldy, mała architektura, ogrodzenia) są ściśle określone. Dozwolone są wyłącznie szyldy informujące o prowadzonej działalności, jednak muszą one spełniać wymogi jakościowe oraz być zgodne ze standardami wymiarów i estetyki określonymi w uchwale. Głównym celem wprowadzenia przepisów było uporządkowanie przestrzeni publicznej i doprowadzanie do poprawy wizerunku jedynego uzdrowiska na Mazowszu jak również ochrona zabytkowych przestrzeni miasta. Ponadto ma bronić użytkowników przed nadmierną stymulacją sensoryczną w przestrzeni codziennej aktywności oraz umożliwić uczytelnienie (poprawy percepcji) informacji wizualnych.²⁰



Z uwag mieszkańców zebranych podczas warsztatów strategicznych wynika jednak, że zapisy uchwały nie są wystarczająco egzekwowane i kwestie uporządkowania przestrzeni publicznej wciąż wymagają poprawy.

1.5. Rewitalizacja

W dniu 14 grudnia 2016 r. Rada Miejska Konstancin-Jeziorna podjęła uchwałę nr 416/VII/26/2016 w sprawie przyjęcia **Programu rewitalizacji - Konstancin-Jeziorna 2020+**. Treść Programu została uzupełniona o uwagi ekspertów i przyjęta uchwałą nr 500/VII/32/2017 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 31 maja 2017 r.

Dokument jest spójnym programem gospodarczym mającym na celu wyprowadzenie ze stanu kryzysowego najbardziej zdegradowanych obszarów miasta poprzez przedsięwzięcia kompleksowe (uwzględniające aspekt społeczny, gospodarczy, przestrzenny, środowiskowy i kulturowy), skoncentrowane terytorialnie i prowadzone w sposób zaplanowany oraz zintegrowany.

Na potrzeby analizy gmina podzielona została na jednostki strukturalne (referencyjne), w sposób odpowiadający istniejącym powiązaniom funkcjonalnym. W procesie diagnostycznym na terenie wiejskim gminy przyjęto podział na sołectwa, natomiast miasto Konstancin-Jeziorna zostało podzielone na jednostki urbanistyczne. W przeprowadzonej diagnozie na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego dokonano analizy porównawczej jednostek referencyjnych, opartej na zestawie wskaźników cząstkowych oraz syntetycznych wskaźników degradacji we wszystkich sferach, pozwalających na obiektywne określenie stopnia zróżnicowania zjawisk kryzysowych i potencjałów lokalnych na terenie

¹⁹ Uchwała nr 333/VIII/24/2021 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 24 lutego 2021 r. w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, w gminie Konstancin-Jeziorna

²⁰ <https://www.konstancinjeziorna.pl/news/przypominamy-ze-w-gminie-obowiazuje-uchwala-krajobrazowa>



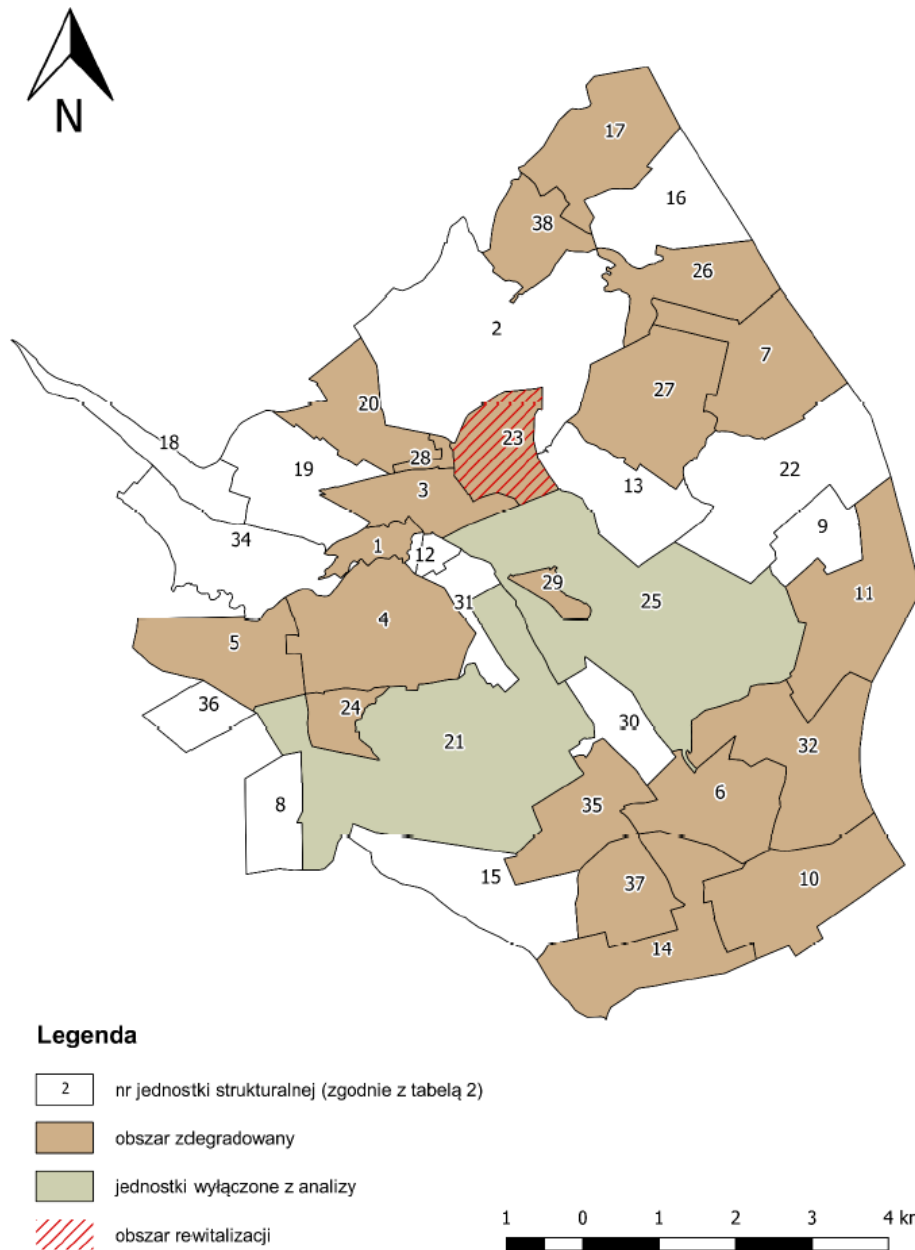
gminy. Z kolei wyznaczenie granic obszaru rewitalizacji nastąpiło w oparciu o dwie przesłanki. Pierwszą z nich było stwierdzenie, że na wybranym obszarze uznanym wcześniej jako zdegradowany istnieje szczególna koncentracja negatywnych zjawisk. Drugą uznanie, że wybrany obszar ma istotne znaczenie dla rozwoju gminy.

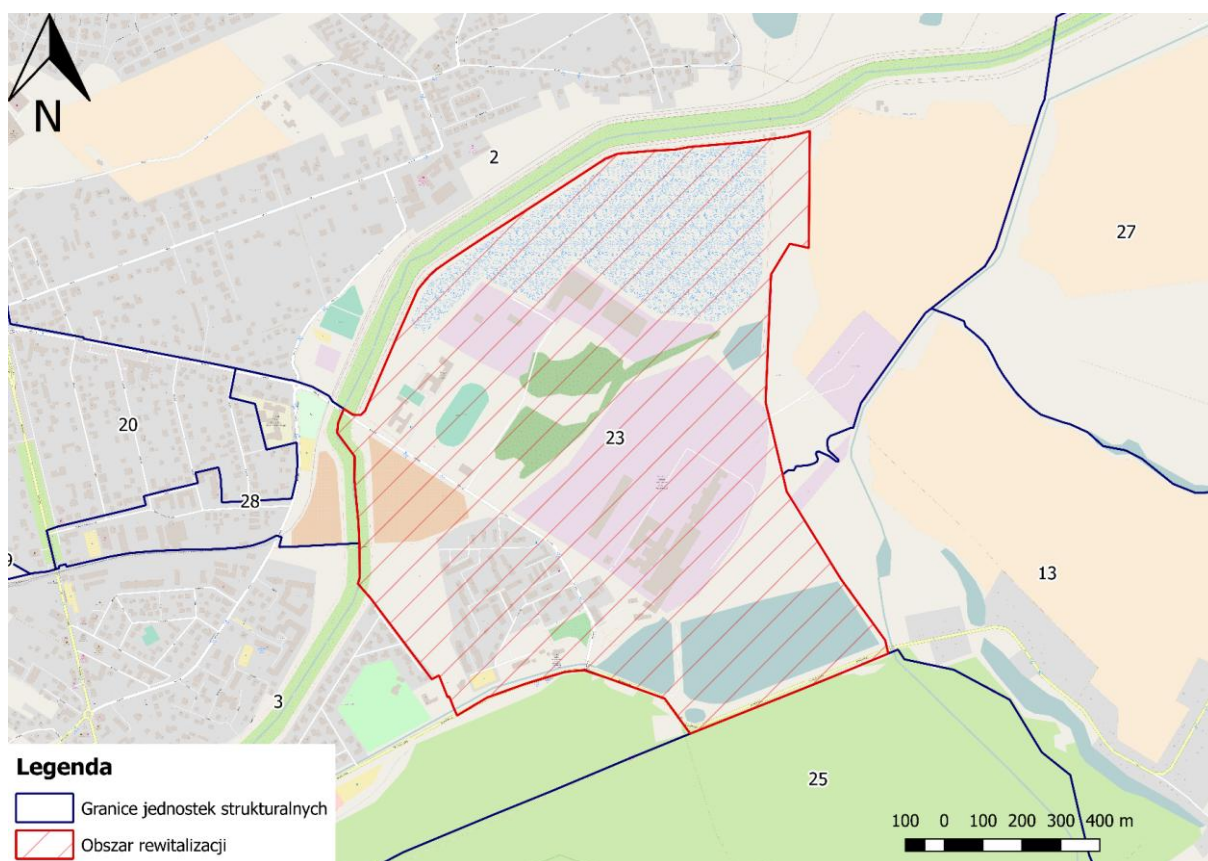
W wyniku przeprowadzonej diagnozy jako obszar rewitalizacji wyznaczono jednostkę Mirków o powierzchni 1,41 km². Dla procesu rewitalizacji decydujące jest występowanie problemów w sferze społecznej, a na terenie osiedla Mirków zdiagnozowano ich aż 10. Ponadto historia oraz specyfika osiedla związana z lokalizacją Zakładu Papierni, działającego przez 250 lat (do 2012 roku), a co za tym idzie występowaniem terenów inwestycyjnych, stanowiących potencjał, który dobrze wykorzystany przyczyni się do wyprowadzenia go z sytuacji kryzysowej i wpłynie na rozwój nie tylko obszaru rewitalizacji, ale też całej gminy. W związku z lokalizacją na tym terenie dużej koncentracji substancji mieszkaniowej, obszar ten wykazuje wysoką kumulację problemów związanych z wykluczeniem społecznym, wyuczoną bezradnością czy niską aktywnością w życiu publicznym. Brak lub niskie dochody uzyskiwane przez mieszkańców, powodują ubożenie się społeczności lokalnej, a tym samym niedostateczne możliwości gminy do zaspokojenia potrzeb mieszkańców w zakresie świadczonych usług publicznych o charakterze społecznym, kulturalnym, edukacyjnym, rekreacyjnym i sportowym w stosunku do zapotrzebowania zgłaszanego przez mieszkańców.²¹

²¹ Program rewitalizacji - Konstancin-Jeziorna 2020+, ss. 17-18



Ryc. 25: Obszar rewitalizacji oraz jego lokalizacja na tle obszaru zdegradowanego w gminie Konstancin-Jeziorna





Źródło: Program rewitalizacji - Konstancin-Jeziorna 2020+, ss. 21-22

Na obszarze rewitalizacji zakłada się realizację następujących celów:

1. Wzmocnienie kapitału społecznego mieszkańców poprzez:
 - a) zwiększenie zaangażowania mieszkańców w sprawy lokalne oraz integrację w działaniu na rzecz obszaru rewitalizacji;
 - b) zapewnianie udziału w życiu społecznym seniorom oraz osobom niepełnosprawnym;
 - c) pobudzanie przedsiębiorczości mieszkańców obszaru rewitalizacji w zakresie handlu i usług;
 - d) wspieranie rozwoju przedsiębiorstw i działalności gospodarczych mieszkańców na obszarze rewitalizacji;
 - e) kompleksowe wsparcie osób wykluczonych i/lub zagrożonych ubóstwem oraz pomoc osobom uzależnionym, zamieszkującym na obszarze rewitalizacji;
 - f) przeciwdziałanie bezrobociu i zwiększanie możliwości zatrudnienia;
 - g) wyrównywanie szans edukacyjnych i kreowanie możliwości do rozwoju młodych ludzi.
2. Stworzenie atrakcyjnych warunków do mieszkania poprzez:
 - a) poprawę stanu bezpieczeństwa publicznego na obszarze rewitalizacji;
 - b) uporządkowanie oraz stworzenie atrakcyjnych przestrzeni publicznych sprzyjających aktywności mieszkańców;
 - c) zatrzymanie postępującej degradacji technicznej i/lub poprawę efektywności energetycznej obiektów użyteczności publicznej i budynków mieszkalnych wielorodzinnych;



- d) ochronę oraz efektywne wykorzystanie obiektów zabytkowych świadczących o tożsamości lokalnej;
- e) zwiększenie dostępności oraz poprawę jakości usług;
- f) tworzenie warunków do rozwoju sektorów turystycznego i okołoturystycznego na obszarze rewitalizacji;
- g) uporządkowanie oraz uzupełnienie zieleni urządzonej na terenach publicznych;
- h) podniesienie świadomości ekologicznej mieszkańców;
- i) ograniczenie tzw. „niskiej” emisji zanieczyszczeń.



21 lutego 2025 r. gmina Konstancin-Jeziorna podpisała porozumienie z firmą Arche, która planuje **rewitalizację terenów dawnej Fabryki Papieru** przy ul. Mirkowskiej, przekształcając je w nowoczesne osiedle z ogólnodostępną przestrzenią dla mieszkańców oraz punktami użyteczności publicznej.

Planowana przez Arche inwestycja obejmuje budowę 18 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, 10 garaży podziemnych oraz 2 wielopoziomowych parkingów. W sumie na nowym osiedlu przy ul. Mirkowskiej powstanie od 458 do 476 mieszkań, w których zamieszka od 995 do 1005 osób, co oznacza znaczny przyrost liczby mieszkańców w tej części miasta.

Planowana inwestycja ma zrewitalizować popadającą w ruinę Fabrykę Papieru - zarówno architekturę, jak i historyczne dziedzictwo tego miejsca. Zabytek ma służyć lokalnej społeczności, bo oprócz osiedla mieszkalnego mają tu powstać także m.in.: targowisko wraz z halą targową, muzeum sztuki, plac z fontannami, teatr, kino, biblioteka, basen uzdrowiskowy z częścią termalną i tężniami, a do tego hotel z salami konferencyjnymi, biura, sklepy i restauracje oraz wielofunkcyjne boisko. W planach jest również reaktywowanie muzeum papiernictwa, które było tworzone przez pracowników dawnych zakładów, oraz wznowienie produkcji papieru czerpalnego z wykorzystaniem ponad stuletnich maszyn.

Planowane działania obejmują m.in.: zachowanie stosunków wodnych poprzez budowę dwóch zbiorników retencyjnych i systemu rowów otwartych; stworzenie ogrodów deszczowych; przeprowadzenie remediacji zanieczyszczonych gruntów; budowę kondygnacji podziemnych powyżej zwierciadła wód podziemnych.

Źródło: <https://www.konstancinjeziorna.pl/news/nowe-zycie-fabryki-papieru-porozumienie-podpisane>



1.6. Uzdrowisko

Ze względu na zlokalizowane na terenie gminy wody lecznicze oraz sprzyjające warunki przyrodnicze funkcją wiodącą w rozwoju przestrzennym i gospodarczym gminy Konstancin-Jeziorna, która determinuje jej strukturę, jest funkcja uzdrowiskowa.

Jak wskazano w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna” (rozdział 2) przyjęcie funkcji uzdrowiskowej jako głównej w rozwoju przestrzennym i gospodarczym gminy wymaga utrzymania na odpowiednim poziomie wszystkich obiektów i urządzeń uzdrowiska, zachowanie wszystkich warunków ochrony strefy uzdrowiskowej wraz z otoczeniem oraz wyeliminowanie bądź zminimalizowanie wszelkich uciążliwości, głównie wynikających z komunikacji (hałas i zanieczyszczenie powietrza).

Istotność ochrony walorów gminy jak i jej znaczenie dla ogólnego rozwoju województwa podkreślono także w zapisach „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego”.

Historia uzdrowiska w Konstancinie-Jeziorna sięga końca XIX w. W 1897 r. hr. Witold Skórzewski w trakcie parcelacji dóbr otrzymanych po matce Konstancji przewidział miejsca na parki, które miały służyć wypoczynkowi i rekreacji przebywającym tu osobom. Tak powstał Park Zakładowy nad Jeziorką i park Grapa (nie do końca urządzony), korty tenisowe, plaża i kąpielisko rzeczne. Tymi działaniami założyciel Konstancina stworzył podwaliny pod przyszłe letnisko. W 1903 r. na granicy Konstancina i Skolimowa w willi Hugonówka (nazwanej tak od imienia fundatora, Hugona Seydla) powstał pierwszy zakład przyrodoleczniczy. W 1917 r. powodzeniem zostały uwieńczone starania zarządzającego osadą Konstancin Towarzystwa Akcyjnego Ulepszonych Miejscowości Letniczych o nadanie miejscowości statusu uzdrowiska, który jednak miejscowość utraciła w czasie II wojny światowej. Dzięki wysiłkom dyrektora Szpitala Chirurgii Kostnej w Konstancinie dr Marian Weiss następuje dynamiczny rozwój bazy szpitalnej, uzdrowiskowej i placówek medycznych na terenie gminy. Pierwszym krokiem na tej drodze było przekształcenie w 1954 r. dotychczasowego szpitala w Stołeczne Centrum Rehabilitacji Stocer. W 1963 r. zostaje oddany do użytku nowoczesny budynek szpitala, basen rehabilitacyjny, warsztaty ortopedyczne i pracownie diagnostyczne. W 1965 r. powstaje w szpitalu pierwszy w Polsce 42-łóżkowy oddział dla pacjentów z urazami rdzenia kręgowego. W 1973 r. w oddalonych o 4 km Chylicach powstaje Ośrodek Szkolno-Wychowawczy. W 2011 r., po wielu latach działalności i po przekształceniach własnościowych, szpital zmienił nazwę na Szpital im. prof. Mariana Weissa, utworzony przez Mazowieckie Centrum Rehabilitacji Stocer Sp. z o.o.²²

Zasady, formy oraz warunki prowadzenia oraz finansowania lecznictwa uzdrowiskowego w Polsce określa ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

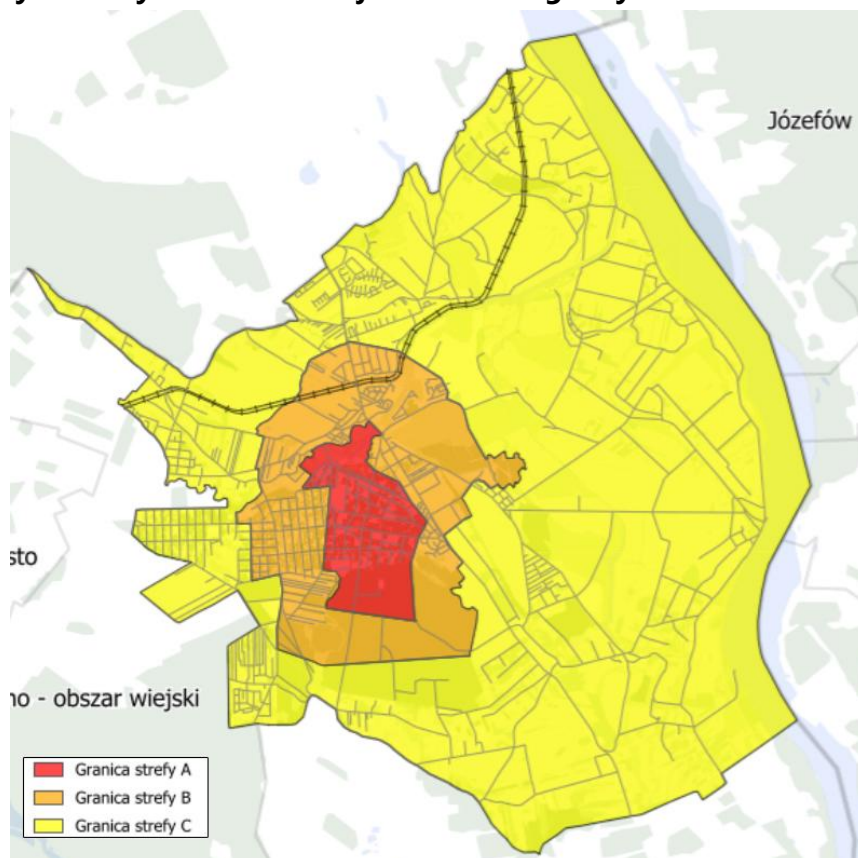
Obecnie obowiązujący tekst jednolity **Statutu Uzdrowiska Konstancin-Jeziorna** opublikowany został w Obwieszczeniu Nr 1/VI/2013 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia

²² <https://www.konstancinjeziorna.pl/page/uzdrowisko-dawniej-i-dzis-0>



11 kwietnia 2013 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr 244/V/17/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 8 września 2008 r. w sprawie Statutu Uzdrowiska Konstancin-Jeziorna (Dz. Urz. Woj. Maz. z 24 maja 2013 r. poz. 5696). Ostatnie zmiany do treści Statutu wprowadzone zostały uchwałą nr 189/VIII/15/2020 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 244/V/17/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 8 września 2008 r. w sprawie Statutu Uzdrowiska Konstancin-Jeziorna.

Ryc. 26: Strefy ochrony uzdrowskiej na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna



Źródło: http://gsip.konstancinjeziorna.pl/map/?on=uwarunkowania/strefy_uzdrowskowe

Statut wyznacza trzy strefy ochronne (par. 2):

- strefa „A” ochrony uzdrowskiej położona jest częściowo w granicach administracyjnych miasta Konstancin-Jeziorna i częściowo w terenach leśnych kompleksu Lasów Chojnowskich. Część zurbanizowaną która w swoich granicach zawiera historyczne jednostki osadnicze; Konstancin, Królewską Górę charakteryzuje dawne założenie urbanistyczne wraz z willową zabudową i zielenią (ok. 333 ha);
- strefa „B” ochrony uzdrowskiej stanowi otulinę strefy A, mieści się w granicach administracyjnych miasta Konstancin-Jeziorna oraz w granicach obrębu Obory-Łączyn i Obory obejmującego część Lasów Chojnowskich (ok. 1.043 ha);
- strefa „C” ochrony uzdrowskiej obejmuje teren o powierzchni ok. 6.524 ha usytuowany między strefą „B” a granicami gminy i pokrywa się z nimi na całej długości.



W każdej strefie ochrony uzdrowskiej obowiązują wszystkie zakazy i nakazy przewidziane w przepisach dotyczących lecznictwa uzdrowskiego, uzdrowsk i obszarów ochrony uzdrowskiej oraz gmin uzdrowskich.

Zapisy Statutu w celu ochrony funkcji leczniczej Uzdrowska określają także zasady, formy i miejsca sprzedaży pamiątek oraz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

Zgodnie z dokumentem procentowy udział terenów zieleni powinien wynosić nie mniej niż 75% dla strefy „A”, 55% dla strefy „B” i 45% dla strefy „C”.

Ze względu na właściwości lecznicze klimatu Konstancina-Jeziorny (w odniesieniu do chorób narządu ruchu, nadciśnienia tętniczego i naczyń obwodowych) oraz zlokalizowane na terenie gminy wody lecznicze mineralne, 7,5% chlorkowo-sodowe (solanka), żelaziste, jodkowe, hipotermalne (odwiert „Warszawa IG-1”) leczone tu powinny być choroby górnych dróg oddechowych, choroby kardiologiczne i nadciśnienie, choroby układu nerwowego, choroby ortopedyczno-urazowe, choroby reumatologiczne oraz choroby dolnych dróg oddechowych z przeciwskazaniem osób chorych na astmę²³. Poprzez zróżnicowane bodźce klimatyczne gmina posiada także walory hartujące układ termoregulacyjny.

W Konstancinie-Jeziornie znajdują się liczne szpitale, sanatoria i ośrodki oferujące zabiegi rehabilitacyjne oraz lecznicze, a także centra odnowy biologicznej.

Główna działalność **Uzdrowska Konstancin-Zdrój S.A.** skierowana jest przede wszystkim na rehabilitację leczniczą, która prowadzona jest w Szpitalu Rehabilitacyjnym (wyremontowany w latach 2006-2007). Uzdrowsko Konstancin-Zdrój S.A. oferuje diagnostykę, leczenie i rehabilitację chorób układu krążenia, układu nerwowego, układu oddechowego i narządu ruchu, wiele zabiegów leczniczych, m.in. kinezyterapię, magnetoterapię, kąpiele solankowe i perełkowe, krioterapię i wiele innych, a także leczenie ambulatoryjne prowadzone przez lekarzy specjalistów z wykorzystaniem badań diagnostycznych (echo serca, Holter, badania laboratoryjne itp.). W skład uzdrowska wchodzi następujące obiekty:

- Centrum Terapii Narządu Ruchu „Biały Dom” Zakład Przyrodolecznicy (ul. Mostowa 5) - prowadzi kompleksową rehabilitację ogólnoustrojową narządu ruchu, polecaną szczególnie w przypadku wskazań ortopedycznych (pourazowych), neurologicznych i reumatologicznych. W obiekcie znajduje się baza zabiegowa z dostępem do szerokiej gamy zabiegów z zakresu fizykoterapii i kinezyterapii oraz sala gimnastyczna z nowoczesnym sprzętem do rehabilitacji ruchowej. Prowadzone są w niej zajęcia gimnastyki indywidualnej i grupowej, pod okiem wykwalifikowanej kadry fizjoterapeutów. W części hotelowej Białego Domu do dyspozycji pacjentów i kuracjuszy oddanych jest 30 miejsc noclegowych (1- lub 2-osobowych);
- Konstancińskie Centrum Hydroterapii Eva Park Life & Spa (ul. Sienkiewicza 2) - kompleksowo wyposażony obiekt z bazą noclegową, rekreacyjną i biznesową (sale konferencyjne) zlokalizowany w centrum Parku Zdrojowego, w sąsiedztwie tężni solankowej. Oddany do użytku w 2016 r. obiekt dysponuje także basenem solankowym, a park solankowy udostępnia jacuzzi solankowe, pozwalające na kąpiel solankową z hydromasażem;

²³ zgodnie z wykazem art. 13 ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich



- Szpital Rehabilitacji (ul. Sue Ryder 1) - wysoko specjalistyczna placówka lecząca pacjentów z całego kraju, a także z zagranicy, w skład której wchodzi Oddział Rehabilitacji Ogólnoustrojowej, Oddział Rehabilitacji Kardiologicznej, Poradnia kardiologiczna, Oddział Rehabilitacji Neurologicznej, Oddział Psychiatryczny dla Dzieci i Młodzieży, Oddział Psychiatryczny Dzienny dla Dzieci i Młodzieży oraz Zespół Szkół Specjalnych;
- Sanatorium Uzdrowskie „Konstancja” (ul. Źródlana 6/8) - obiekt oferujący pokoje 1, 2 i 3-osobowe oraz salę konferencyjną. Oddalony zaledwie o 400m od tężni solankowej, umożliwia gościom korzystanie z inhalacji oddechowych. Obecnie w remoncie.

Ponadto Uzdrowsko od 45 lat prowadzi tężnię solankową. Rozbijana w sposób mechaniczny przez inhalatory (grzybki) solanka wytwarza aerozol, co tworzy charakterystyczny dla Konstancina mikroklimat, spotykany głównie nad morzem.

Mazowieckiego Centrum Rehabilitacyjnego „Stocer” Sp. z o.o. Szpital im. prof. M. Weissa (ul. Wierzejewskiego 12) świadczy w ramach NFZ i komercyjnie, wysokospecjalistyczne usługi ortopedyczne i rehabilitacyjne w schorzeniach i urazach narządu ruchu, a w szczególności kręgosłupa dla dorosłych i dzieci (traumatologia i neuroortopedia). Właścicielem Centrum jest Samorząd Województwa Mazowieckiego²⁴. Placówka dysponuje poradnią urazowo-ortopedyczną i rehabilitacyjną, izbą przyjęć, oddziałem rehabilitacyjnym z pododdziałem rehabilitacji neurologicznej, oddziałem pooperacyjnym i rekonstrukcji ortopedycznej, oddziałem intensywnej terapii, oddziałem neuroortopedii, oddziałem urazowo-ortopedycznym, oddziałem rehabilitacji dziennej oraz pracownikami MR, TK, RTG, USG.²⁵

Centrum Kompleksowej Rehabilitacji (ul. Gąsiorowskiego 12/14) to nowoczesny ośrodek specjalizujący się w rehabilitacji narządu ruchu (o podłożu ortopedycznym, reumatologicznym i neurologicznym), rehabilitacji kręgosłupa, rehabilitacji neurologicznej oraz w operacjach ortopedycznych i chirurgii kręgosłupa oferujący usługi w ramach NFZ, jak i prywatnej opieki medycznej. Centrum dodatkowo realizuje szeroki zakres badań diagnostycznych (USG, RTG, MRI, densytometria, badania laboratoryjne), świadczenia ambulatoryjne oraz pobyty stacjonarne w Oddziałach: Rehabilitacyjnym i Rehabilitacji Neurologicznej, a także w części hotelowej bez szpitalnego rygoru dla Pacjentów niewymagających całodobowej opieki. Wiodącymi operacjami wykonywanymi w CKR są mikrochirurgiczne operacje kręgosłupa z wykorzystaniem małoinwazyjnych metod, takich jak przezskórna nukleoplastyka czy endoskopowe usunięcie dysku lędźwiowego operacje ortopedyczne, takie jak endoprotezoplastyka oraz artroskopia stawów. W ramach Centrum funkcjonują: przychodnia rehabilitacyjna (poradnie rehabilitacyjna, ortopedyczna i neurologiczna), oddział rehabilitacyjny (usługi w zakresie usprawniania pacjentów z chorobami narządu ruchu, 190 łóżek na NFZ + 38 odpłatnych) oraz oddział ortopedii i chirurgii kręgosłupa (operacje z zakresu reumoortopedii

²⁴ Spółka kontynuuje działalność medyczną po zlikwidowanym Centrum Rehabilitacji im. prof. M. Weissa "STOCER" SPZOZ, przejętego Szpitala Chirurgii Urazowej św. Anny Sp. z o.o. oraz przejętego Szpitala Kolejowego im. dr med. Włodzimierza Roeflera.

²⁵ <https://samorzad.gov.pl/web/mazowieckie-centrum-rehabilitacji-stocer-sp-z-oo/test>



m.in. wszczepienie endoprotezy stawu biodrowego lub endoprotezy stawu kolanowego, chirurgii kręgosłupa oraz w zabiegach artroskopowych stawów).²⁶

Ośrodek Rehabilitacji Dzieci i Młodzieży (ul. Długa 40/42) funkcjonuje w ramach Mazowieckiego Centrum Rehabilitacyjnego „Stocer” Sp. z o.o. Placówka posiada oddział szpitalny, oddział wad postawy skolioz i rehabilitacji schorzeń narządu ruchu dzieci i młodzieży, oddział rehabilitacji dziennej oraz poradnię rehabilitacji dla dzieci.

Ośrodek Leczniczo-Rehabilitacyjny Tabita (ul. Długa 43) oferuje kompleksową rehabilitację w trybie stacjonarnym oraz dziennym. Usługi dostępne są w ramach kontraktu z NFZ i odpłatnych świadczeń medycznych. Pacjenci mogą korzystać z rehabilitacji neurologicznej, ogólnoustrojowej oraz psychosomatycznej. Od 2010 r. placówka jest częścią Grupy LuxMed. W ofercie ośrodka znajdują się: pobyty opiekuńcze (skierowane do osób wymagających opieki przez całą dobę), rehabilitacyjne (w przypadku potrzeby powrotu do utraconej sprawności po urazie, operacji czy chorobie), oraz opiekuńcze (dla osób dotkniętych otępieniem, demencją, zanikami lub utratą pamięci).

Ponadto ofertę zdrowotno-rekreacyjną posiada **Centrum Animacji Misyjnej Dom Rekolekcyjno-Konferencyjny w Konstancinie-Jeziornie** (ul. Leśna 15/17). Nowoczesny zespół rekreacyjno-basenowy tworzy basen rekreacyjny z masażem pleców, stóp i karku oraz gejzerem, jacuzzi, sauna sucha i sauna parowa, grota solna, siłownia gabinety masażu, jak również gabinet krioterapii punktowej. Goście mogą skorzystać z 180 miejsc noclegowych.

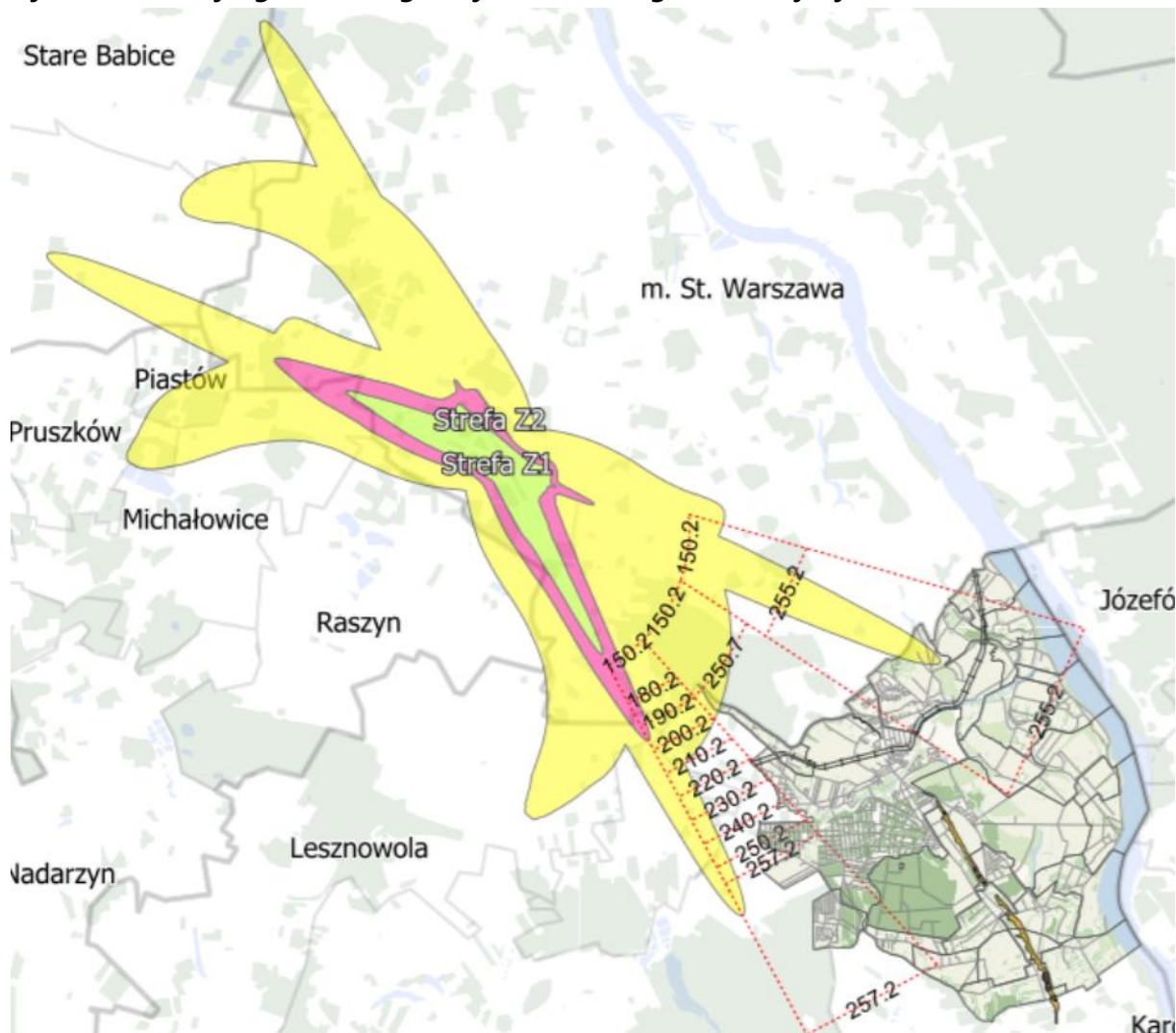
1.7. Obszar ograniczonego użytkowania

Ze względu na stosunkowo niewielką odległość od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie na terenie gminy Konstancin-Jeziorna (północne krańce) znajdują się obszary ograniczonego użytkowania (obszar narażony na ponadnormatywne oddziaływanie akustyczne) dla tego lotniska – w sołectwie Bielawa oraz Kierszek. Ponadto w związku z głównymi trasami operacji lotniczych, które przebiegają nad gminą, wyznaczono obszary ograniczonej wysokości dla obiektów (255.2 i 257.2).

²⁶ <https://ckr.pl/konstancin-jeziorna/>



Ryc. 27: Obszary ograniczonego użytkowania i ograniczonej wysokości

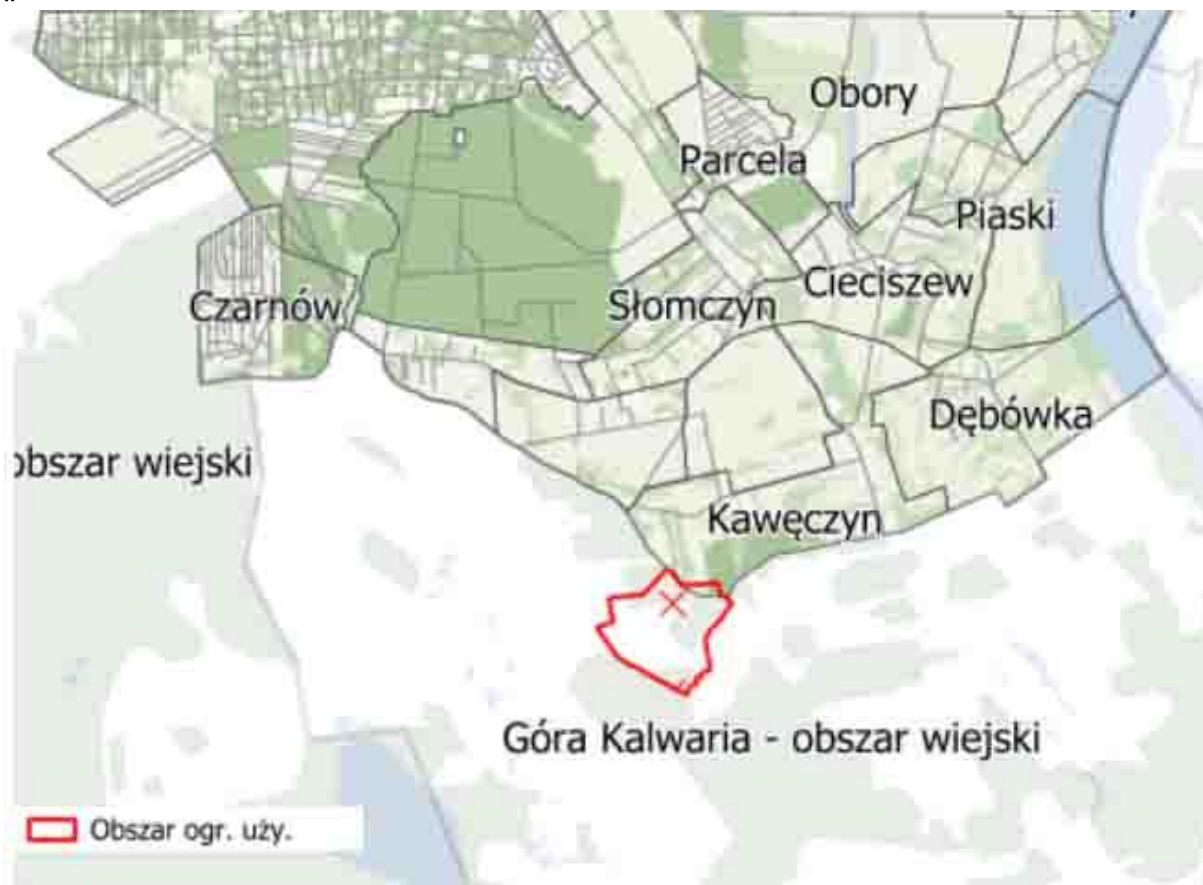


Źródło: http://gsip.konstancinjeziorna.pl/map/?on=uwarunkowania/strefy_uzdrowiskowe

W południowym krańcu gminy (sołectwo Kawęczyn) znajduje się fragment obszaru ograniczonego użytkowania wokół nieczynnego składowiska odpadów komunalnych „Łubna” wyznaczony uchwałą nr XXI/1/2000 Rady Powiatu Piaseczyńskiego z dnia 27 lipca 2000 r.



Ryc. 28: Obszary ograniczonego użytkowania wokół składowiska odpadów komunalnych „Łubna”



Źródło: http://gsip.konstancinjeziorna.pl/map/?on=uwarunkowania/strefy_uzdrowiskowe

1.8. Walory przyrodnicze

Gmina Konstancin-Jeziorna leży w makroregionie Nizina Środkowomazowiecka na styku mezoregionów Równina Warszawska i Dolina Środkowej Wisły, nad rzeką Jeziorką oraz jej dopływem, Małą. Od południa i wschodu otoczona jest kompleksem lasów Chojnowsko-Słomczyńskich, w tym Chojnowskim Parkiem Krajobrazowym, w którym wydzielono kilka rezerwatów przyrody. Naturalną granicę wschodnią stanowi rzeka Wisła. Od północy styka się z Lasem Kabackim i Parkiem Kultury w Powsinie oraz Ogrodem Botanicznym Polskiej Akademii Nauk. Od zachodu gmina graniczy z gminą Piaseczno, od północy z Warszawą (dzielnica Wilanów).

Położeniu geograficznemu zawdzięcza Konstancin swoją renomę. Okoliczne lasy wpływają na czystość powietrza, wzbogacając je olejkami eterycznymi (m.in. sosny), co ma duże znaczenie w procesie leczenia i regeneracji sił. Klimat Konstancina-Jeziorny sprzyja profilaktyce wielu schorzeń m.in. kardiologicznych i laryngologicznych.

Ochrona przyrody i krajobrazu

Na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna występuje wiele obszarów chronionych. Powierzchnia obszarów prawnie chronionych (bez obszarów NATURA 2000) na w roku 2023 wynosiła 3.859,54 ha, w tym: rezerваты przyrody - 627,30 ha; parki krajobrazowe - 737,00 ha; obszary



chronionego krajobrazu – 3.116,00 ha. Udział powierzchni terenów zieleni uporządkowanej w powierzchni ogółem wynosił 1,80 %.

Centralny rejestr form ochrony przyrody wymienia następujące obszary:

- 1) **Rezerваты przyrody** obejmujące obszary zachowane w stanie naturalnym lub mało zmienionym, ekosystemy, ostoje i siedliska przyrodnicze, a także siedliska roślin, siedliska zwierząt i siedliska grzybów oraz twory i składniki przyrody nieożywionej, wyróżniające się szczególnymi wartościami przyrodniczymi, naukowymi, kulturowymi lub walorami krajobrazowymi:
 - a) rezerwat przyrody Obory (PL.ZIPOP.1393.RP.377, data uznania 1979-12-01) rodzaj rezerwatu – leśny; typ ochrony fitocenotyczny; podtyp ochrony: zbiorowisk leśnych; typ ekosystemu: leśny i borowy; podtyp ekosystemu: lasów nizinnych; położony jest na wysokości łączyzna, kilkaset metrów na zachód od drogi nr 724 z Konstancina-Jeziorny do Góry Kalwarii; powierzchnia 60,54 [ha]²⁷; celem ochrony jest zachowanie fragmentu lasu mieszanego o charakterze naturalnym, z bogatym runem; sprawujący nadzór - Regionalny Konserwator Przyrody;
 - b) rezerwat przyrody Skarpa Oborska (PL.ZIPOP.1393.RP.405, data uznania 1982-01-01) rodzaj rezerwatu – leśny; typ ochrony: krajobrazów; podtyp ochrony: krajobrazów naturalnych; typ ekosystemu: leśny i borowy; podtyp ekosystemu: lasów nizinnych; położony jest w gminie Konstancin-Jeziorna, na wschód od drogi nr 724 – ciągnie się wąskim pasem pomiędzy Konstancinem-Jeziorną a łączyznem; powierzchnia 16,9786 [ha]; celem ochrony jest zachowanie bogato urzeźbionej skarpy wiślanej oraz mało zniekształconych zbiorowisk leśnych; sprawujący nadzór - Regionalny Konserwator Przyrody;
 - c) rezerwat przyrody Łęgi Oborskie (PL.ZIPOP.1393.RP.406, data uznania 1982-01-01) rodzaj rezerwatu – leśny; typ ochrony: fitocenotyczny; podtyp ochrony: zbiorowisk leśnych; typ ekosystemu: leśny i borowy; podtyp ekosystemu: lasów nizinnych; powierzchnia 54,0374 ha; celem ochrony jest zachowanie kompleksu naturalnych łęgów wiązowo-jesionowych, charakterystycznych niegdyś dla doliny Wisły; sprawujący nadzór - Regionalny Konserwator Przyrody;
 - d) rezerwat przyrody Olszyna Łęczyńska (PL.ZIPOP.1393.RP.428, data uznania 1982-11-01) rodzaj rezerwatu – leśny; typ ochrony: fitocenotyczny; podtyp ochrony: zbiorowisk leśnych; typ ekosystemu: leśny i borowy; podtyp ekosystemu: lasów nizinnych; powierzchnia 24,8949 ha; celem ochrony jest zachowanie pozostałości lasów łęgowych w dolinie Wisły, o cechach zbliżonych do zespołów naturalnych; sprawujący nadzór - Regionalny Konserwator Przyrody;
 - e) rezerwat przyrody Wyspy Świdurskie (PL.ZIPOP.1393.RP.720, data uznania 1998-12-31) rodzaj rezerwatu – wodny; powierzchnia 572,2800 ha; celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych ostoi łęgowych rzadkich i ginących gatunków ptaków, występujących na obszarze rzeki Wisły, rezerwat leży na Obszarze Specjalnej

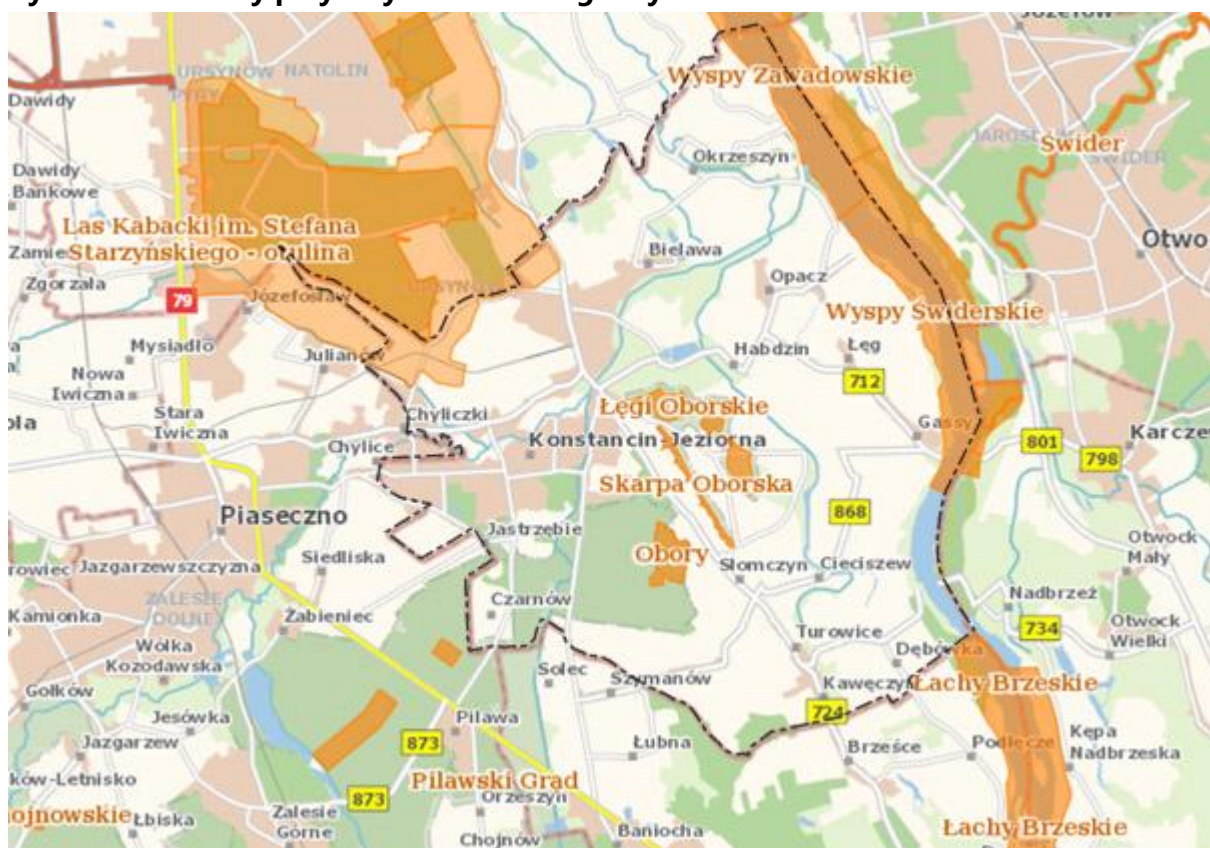
²⁷ Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska W Warszawie z dnia 26 lutego 2025 r. w sprawie rezerwatu Obory powiększyło obszar chroniony o 16,5 ha



Ochrony Ptaków „Dolina Środkowej Wisły” w ramach programu „Natura 2000”; sprawujący nadzór - Wojewoda Mazowiecki;

- f) rezerwat przyrody Wyspy Zawadowskie (PL.ZIPOP.1393.RP.719, data uznania 1998-12-31) rodzaj rezerwatu – wodny; powierzchnia 530,2800 ha; rezerwat obejmuje wody z kępami, wyspami i część brzegów Wisły w mieście Józefów (poniżej osady Dębinki), a także miejscowości: Obórki, Kępa Oborska i Kępa Okrzewska w gminie Konstancin-Jeziorna, częściowo Wisłę z brzegami w dzielnicach Wilanów (na Kępie Zawadowskiej) i Wawer (w Błotach) m. st. Warszawy celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych ostoi lęgowych rzadkich i ginących gatunków ptaków, występujących w dolinie Wisły; sprawującym nadzór jest Wojewoda Mazowiecki;
- g) otulina Lasu Kabackiego im Stefana Starzyńskiego (PL.ZIPOP.1393.RP.383, data uznania: 1980-09-01) rodzaj rezerwatu: leśny; powierzchnia 903,5993 ha (213,8648 ha leży w gminie Konstancin – Jeziorna); typ rezerwatu: fitocenotyczny.

Ryc. 29: Rezerваты przyrody na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna



Źródło: <https://geoservis.gdos.gov.pl/> dane Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska

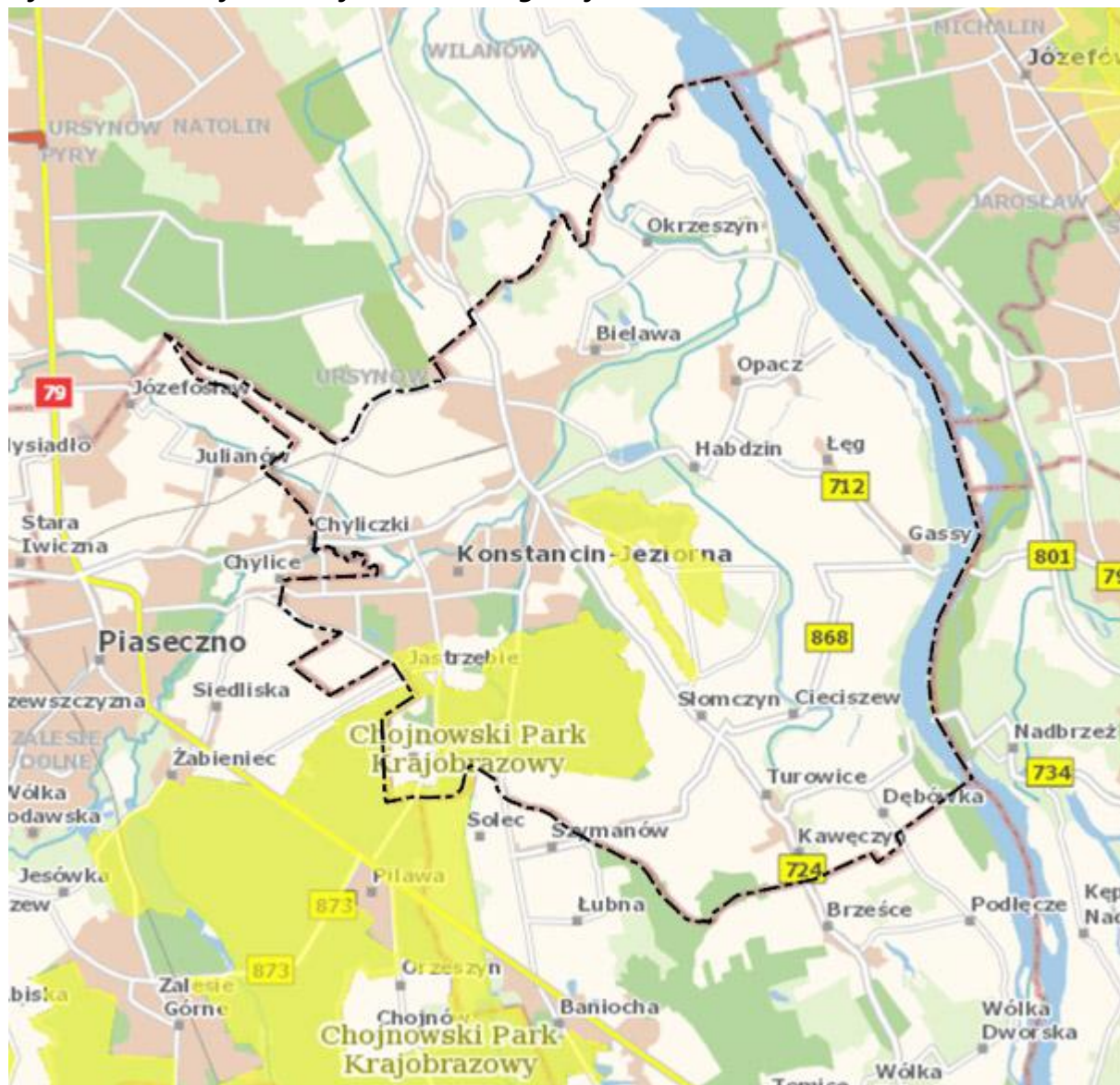
- 2) **Park krajobrazowy** jako obszar chroniony ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz walory krajobrazowe w celu zachowania i popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju:
 - a) Chojnowski Park Krajobrazowy (PL.ZIPOP.1393.PK.85, data wyznaczenia 1993-06-01) powierzchnia 6 796,0 ha; powierzchnia otuliny 4 727,0 ha; obejmuje następujące szczególne cele ochrony wartości przyrodniczych: 1) ochrona cennego kompleksu Lasów Chojnowskich, z występującymi w nim chronionymi i rzadkimi gatunkami roślin, zwierząt i grzybów oraz cennymi siedliskami przyrodniczymi; 2) ochrona doliny rzeki



Jeziorki, z naturalnym meandrującym korytem oraz ciągnącym się wzdłuż niej pasmem łąk, pastwisk, zadrzewień i lasów łęgowych stanowiącej siedlisko roślin, zwierząt i grzybów charakterystycznych dla tego typu środowisk; 3) ochrona fragmentu doliny Wisły ze skarpą jako cennego elementu przyrody nieożywionej oraz ostoi wielu ważnych dla Nizy Polskiego gatunków fauny, flory i grzybów; szczególne cele ochrony wartości historycznych i kulturowych: 1) ochrona swoistego charakteru zabudowy podmiejskiej i wiejskiej, w tym cennych zespołów parkowo-dworskich i willowych; 2) ochrona i upowszechnianie wartości historycznych Lasów Chojnowskich jako terenu ważnych wydarzeń, w szczególności w okresach powstań narodowych oraz obu wojen światowych; 3) ochrona w krajobrazie Parku cennych z punktu widzenia historycznego i kulturowego miejsc pamięci narodowej, cmentarzy wojennych, kaplic i krzyży przydrożnych; cele ochrony walorów krajobrazowych: 1) ochrona różnorodności krajobrazowej Parku, w tym mozaiki krajobrazów leśnych, łąkowych i dolinowych; 2) ochrona krajobrazu przyrodniczo - kulturowego charakterystycznego dla południowych obrzeży aglomeracji warszawskiej; 3) ochrona malowniczej skarpy wiślanej z licznymi jarami i wąwozami; 4) ochrona krajobrazów dolin rzek: Wisły, Jeziorki, Zielonej, Tarczynki i Małej;



Ryc. 30: Park krajobrazowy na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna

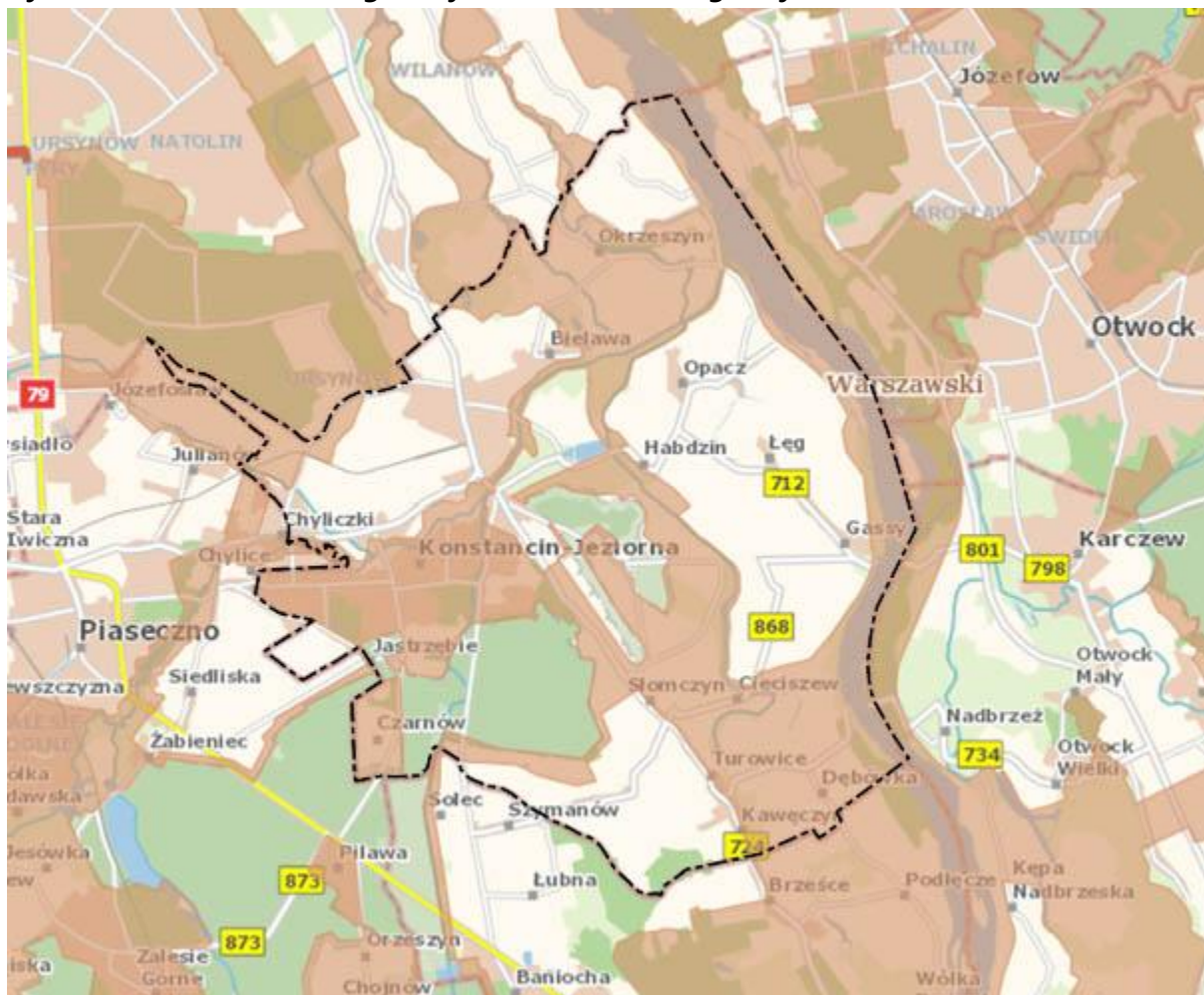


Źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/> dane Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska

- 3) **Obszary chronionego krajobrazu** obejmują tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych:
- a) Warszawski obszar chronionego krajobrazu (PL.ZIPOP.1393.OCHK.619; wyznaczony 1997-10-01) powierzchnia 148 409,1 ha; położony na terenie powiatów: otwocki, nowodworski, Warszawa, pruszkowski, grodziski, piaseczyński, żyrardowski, warszawski zachodni, sochaczewski, wołomiński, miński, legionowski, pułtuski; sprawujący nadzór: Marszałek Województwa Mazowieckiego;



Ryc. 31: Obszar chronionego krajobrazu na terenie gminy Konstancin-Jeziorna



Źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/> dane Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska

- 4) **Obszar Natura 2000**, którego celem jest zachowanie określonych typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków, które uważane są za cenne i zagrożone w skali całej Europy:
- a) obszar natura 2000 Dolina Środkowej Wisły (PL.ZIPOP.1393.N2K.PLB140004.B); rodzaj: Dyrektywa ptasia; data wyznaczenia w Polsce 2004-11-05; status: obszar specjalnej ochrony ptaków; powierzchnia 30.777,8800 [ha]; obejmuje odcinek Wisły o długości ok. 210 km pomiędzy Dęblinem a Płockiem; głównym celem powołania ostoi jest występująca tu cenna z europejskiego punktu widzenia awifauna.



Ryc. 32: Obszar Natura 2000 na terenie gminy Konstancin-Jeziorna



Źródło: <https://geoservis.gdos.gov.pl/> dane Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska

Na terenie gminy Konstancin-Jeziorna zlokalizowanych jest 41 pomników przyrody. Są to głównie drzewa lub grupy drzew rodzimych, wśród których dominują dęby szypułkowe.

Tab. 6: Pomniki przyrody na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna

L.p.	Kod	Data utworzenia	Typ	Rodzaj	Opis
1.	PL.ZIPOP.1393.PP.1418023.1802	01.07.1958	Jednoobiektowy	drzewo	dąb szypułkowy - Quercus robur
2.	PL.ZIPOP.1393.PP.1418023.1803	01.07.1958	Jednoobiektowy	drzewo	lipa holenderska - Tilia xeuropae
3.	PL.ZIPOP.1393.PP.1418023.1804	20.02.1961	Jednoobiektowy	drzewo	dąb szypułkowy - Quercus robur
4.	PL.ZIPOP.1393.PP.1418023.1805	20.01.1962	Jednoobiektowy	drzewo	dąb szypułkowy - Quercus robur
5.	PL.ZIPOP.1393.PP.1418023.1807	10.08.1971	Jednoobiektowy	drzewo	dąb szypułkowy - Quercus robur
6.	PL.ZIPOP.1393.PP.1418023.1808	31.07.1974	Jednoobiektowy	drzewo	dąb szypułkowy - Quercus robur
7.	PL.ZIPOP.1393.PP.1418023.1809	31.07.1974	Jednoobiektowy	drzewo	dąb szypułkowy - Quercus robur



8.	PL.ZIPOP.1393.PP.1418023.1810	01.10.1974	Jednoobiektowy	drzewo	dąb szypułkowy - Quercus robur
9.	PL.ZIPOP.1393.PP.1418023.1811	15.03.1975	Jednoobiektowy	drzewo	dąb szypułkowy - Quercus robur
10.	PL.ZIPOP.1393.PP.1418023.1812	31.07.2009	Jednoobiektowy	drzewo	wierzba biała - Salix alba
11.	PL.ZIPOP.1393.PP.1418023.1813	16.08.1976	Wieloobiektowy	grupa drzew	dąb szypułkowy i buk pospolity
12.	PL.ZIPOP.1393.PP.1418023.1815	15.09.1977	Wieloobiektowy	grupa drzew	5 lip drobnolistnych
13.	PL.ZIPOP.1393.PP.1418023.1816	15.09.1977	Jednoobiektowy	drzewo	wierzba krucha - Salix fragilis
14.	PL.ZIPOP.1393.PP.1418023.1818	29.12.1977	Wieloobiektowy	grupa drzew	robinia akacjowa, orzech czarny, lipa drobnolistna
15.	PL.ZIPOP.1393.PP.1418023.1820	14.11.1978	Wieloobiektowy	grupa drzew	3 dęby szypułkowe
16.	PL.ZIPOP.1393.PP.1418023.1821	14.11.1978	Wieloobiektowy	grupa drzew	2 dęby szypułkowe, 1 sosna amerykańska
17.	PL.ZIPOP.1393.PP.1418023.1823	31.12.1979	Jednoobiektowy	drzewo	Lipa drobnolistna - Tilia cordata
18.	PL.ZIPOP.1393.PP.1418023.1825	25.08.1980	Wieloobiektowy	grupa drzew	5 dębów szypułkowych, 1 lipa drobnolistna, 1 grusza pospolita
19.	PL.ZIPOP.1393.PP.1418023.1826	25.08.1980	Wieloobiektowy	grupa drzew	2 lipy szerokolistne, 1 wiąz szypułkowy, 4 jesiony wyniosłe
20.	PL.ZIPOP.1393.PP.1418023.1827	20.09.1981	Jednoobiektowy	drzewo	dąb szypułkowy - Quercus robur
21.	PL.ZIPOP.1393.PP.1418023.1829	20.09.1981	Wieloobiektowy	grupa drzew	3 dęby szypułkowe
22.	PL.ZIPOP.1393.PP.1418023.1830	20.09.1981	Jednoobiektowy	drzewo	dąb szypułkowy - Quercus robur
23.	PL.ZIPOP.1393.PP.1418023.1831	20.09.1981	Jednoobiektowy	drzewo	dąb szypułkowy - Quercus robur
24.	PL.ZIPOP.1393.PP.1418023.1832	20.09.1981	Jednoobiektowy	drzewo	dąb szypułkowy - Quercus robur
25.	PL.ZIPOP.1393.PP.1418023.1834	20.09.1981	Jednoobiektowy	drzewo	dąb szypułkowy - Quercus robur
26.	PL.ZIPOP.1393.PP.1418023.1835	28.06.1982	Wieloobiektowy	grupa drzew	1 sosna zwyczajna, 2 dęby szypułkowate
27.	PL.ZIPOP.1393.PP.1418023.1836	31.07.2009	Jednoobiektowy	drzewo	dąb szypułkowy - Quercus robur
28.	PL.ZIPOP.1393.PP.1418023.1837	23.05.1984	Wieloobiektowy	grupa drzew	1 buk pospolity, 1 cyprysik groszkowy
29.	PL.ZIPOP.1393.PP.1418023.1838	23.05.1984	Jednoobiektowy	drzewo	dąb szypułkowy - Quercus robur
30.	PL.ZIPOP.1393.PP.1418023.1840	15.05.1985	Wieloobiektowy	grupa drzew	5 dębów szypułkowych

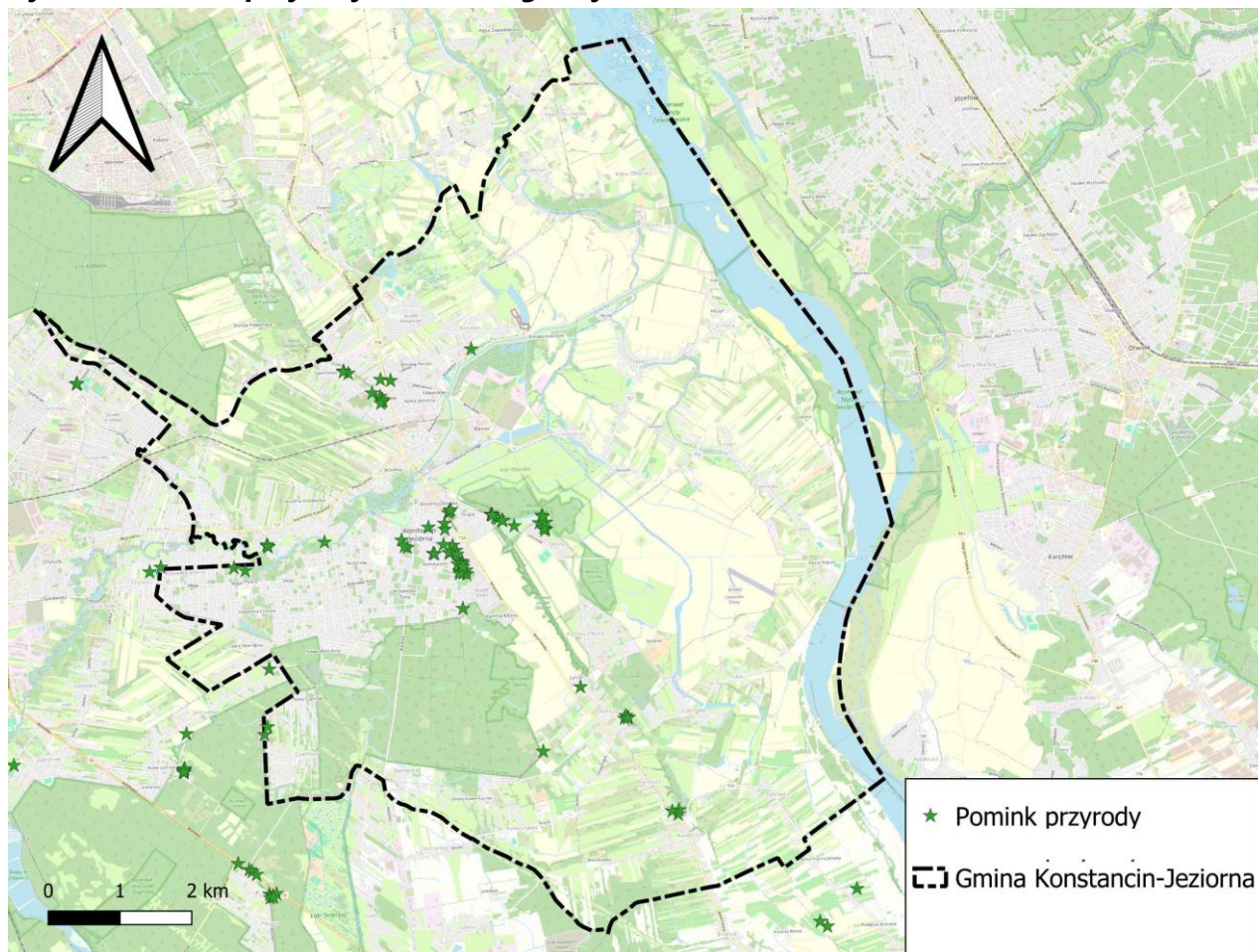


31.	PL.ZIPOP.1393.PP.1418023.1841	15.05.1985	Jednoobiektowy	drzewo	dąb szypułkowy - Quercus robur
32.	PL.ZIPOP.1393.PP.1418023.1842	15.05.1985	Wieloobiektowy	grupa drzew	2 dęby szypułkowe
33.	PL.ZIPOP.1393.PP.1418023.1844	27.12.1990	Wieloobiektowy	grupa drzew	sosna zwyczajna i choinka kanadyjska
34.	PL.ZIPOP.1393.PP.1418023.1845	15.01.1997	Wieloobiektowy	grupa drzew	3 dęby szypułkowe
35.	PL.ZIPOP.1393.PP.1418023.1846	15.01.1997	Jednoobiektowy	drzewo	dąb szypułkowy - Quercus robur
36.	PL.ZIPOP.1393.PP.1418023.1847	15.01.1997	Jednoobiektowy	drzewo	dąb szypułkowy - Quercus robur
37.	PL.ZIPOP.1393.PP.1418023.1848	13.11.1997	Jednoobiektowy	drzewo	dąb szypułkowy - Quercus robur
38.	PL.ZIPOP.1393.PP.1418023.1849	28.08.2004	Jednoobiektowy	drzewo	dąb szypułkowy - Quercus robur
39.	PL.ZIPOP.1393.PP.1418043.1824	29.04.1980	Jednoobiektowy	drzewo	dąb szypułkowy - Quercus robur
40.	PL.ZIPOP.1393.PP.1418023.4475	25.01.2017	Jednoobiektowy	drzewo	Marian, dąb szypułkowy - Quercus robur
41.	PL.ZIPOP.1393.PP.1418023.4476	25.01.2017	Jednoobiektowy	drzewo	Mieszko, dąb szypułkowy - Quercus robur
42.	PL.ZIPOP.1393.PP.1418023.4635	31.07.2009	Jednoobiektowy	głaz narzutow y	Głazy Żeromskiego (3 głazy narzutowe)

Źródło: <https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/>



Ryc. 33: Pomniki przyrody na terenie gminy Konstancin-Jeziorna



Źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/> dane Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska

W Gminie Konstancin-Jeziorna wyróżnia się kilka obszarów o szczególnym znaczeniu dla retencji wody i ochrony środowiska:

- Łąki oborskie: są to tereny podmokłe, które w przeszłości były wykorzystywane jako łąki. Obecnie pełnią ważną rolę w retencjonowaniu wody i są siedliskiem wielu gatunków roślin i zwierząt.
- Starorzecze Jeziorki: pozostałość po dawnym korycie rzeki Jeziorki. Jest to obszar o dużej wartości przyrodniczej, charakteryzujący się bogatą roślinnością wodną i szuwarową.
- Dolina rzeki Małej: rozległy obszar, który obejmuje zarówno tereny zalewowe, jak i lasy. Pełni ważną rolę w retencjonowaniu wody i jest korytarzem ekologicznym dla wielu gatunków zwierząt.
- "Glinianki": Są to niecki powstałe w wyniku eksploatacji gliny. Obecnie są wypełnione wodą i stanowią cenne siedlisko dla wielu gatunków ptaków i płazów.

Lesistość

Gmina Konstancin-Jeziorna należy do Nadleśnictwa Chojnów. Lesistość w gminie w roku 2023 wynosiła 12,3%. Należy jednak zwrócić uwagę, że w ostatnich latach areał gruntów leśnych



uległ lekkiemu zwiększeniu, co jest pozytywną tendencją. Jednocześnie tylko niewielka część lasów publicznych jest własnością gminy.

Tab. 7: Szlaki turystyczne na terenie gminy Konstancin-Jeziorny

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Powierzchnia lasów ogółem [ha]	845,73	831,28	946,95	956,71	956,39	966,28
Powierzchnia lasów publicznych [ha]	532,58	537,13	557,95	557,71	557,39	558,36
Powierzchnia lasów publicznych będących własnością gminy [ha]	14	14	34,97	34,56	34,25	34,25
Lesistość	10,8%	10,6%	12,1%	12,2%	12,2%	12,3%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

Ze względu na niewielką lesistość gmina od kilku lat prowadzi nasadzenia sadzonek leśnych sosny (pozyskanych z Nadleśnictwa Chojnów) na stanowiskach boru mieszanego. Ponadto powołany został zespół do spraw lasów społecznych. Zaproponowano (propozycja strony społecznej, poparta przez Gminę i Nadleśnictwo Chojnów), aby wszystkie lasy, będące w zarządzie PGL Lasy Państwowe, zostały ustanowione lasami o wiodącej funkcji społecznej. Nadleśnictwo Chojnów zaproponowało szeroki zakres wyłączeń i modyfikacji w gospodarce leśnej.

Wody powierzchniowe

Zgodnie z podziałem hydrograficznym Polski obszar gminy Konstancin-Jeziorna leży w dorzeczu Wisły w regionie wodnym Środkowej Wisły i należy do zlewni Jeziorki (w jej dolnym biegu), będącej lewym dopływem Wisły, a także rzeki Małej (w jej środkowym i dolnym biegu), będącej prawym dopływem Jeziorki. Ponadto na obszarze tarasu Wisły występuje szereg cieków prowadzących wody bezpośrednio do Wisły. Są to: na południu Gminy Kanał Brzeski, a w centralnej i północnej części rzeka Wilanówka wraz z Kanałem Habdzińskim. Źródła rzeki Jeziorki położone są na Wysoczyźnie Rawskiej w rejonie miejscowości Osuchów. W górnym biegu rzeka płynie w kierunku wschodnim, jej dopływami są: Kraska z Molnica. W rejonie miejscowości Lesznów rzeka skręca w kierunku północnym. Na tym odcinku jej dopływami są Tarczynka, Zielona i Kanał Piaseczyński. Na północny wschód od miejscowości Piaseczno Jeziorka skręca ponownie i płynie w kierunku wschodnim, wkraczając na teren gminy Konstancin-Jeziorna. Na odcinku Gminy do Jeziorki uchodzą wody Kanału Jeziorki (od północy, w rejonie Skolimowa) i rzeka Mała (od południa, w Konstancinie).

Pierwotnie (w warunkach naturalnych) rzeka Jeziorka zasilala rzekę Wilanówkę, płynącą doliną Wisły w kierunku Warszawy (Wilanowa). Obecnie Jeziorka uchodzi bezpośrednio do Wisły, a Wilanówka przepływa przepustem rurowym pod dnem Jeziorki. Do Wilanówki uchodzi Kanał Habdziński, który w warunkach naturalnych zasilal Jeziorkę. Rzeka Mała płynie od południa od Góry Kalwarii do Solca szeroką podmokłą doliną torfową i wraz z równoległym kanałem melioracyjnym drenuje teren doliny oraz wysoczyznę w rejonie Baniochy, Łubnej, Solca i Borowiny. Ostatnim dopływem rzeki jest rów w rejonie Czarnowa; później aż do ujścia rzeka



Mała płynie wąską doliną i nie jest zasilana żadnymi dopływami. Stosunki wodne w rejonie Ujścia rzeki Małej do Jeziorki są zmienione. Na Jeziorce poniżej Ujścia Małej wybudowany jest jaz, który był użytkowany przez zakłady papiernicze Metsa Tissue. Część podpiętrzonych wód Jeziorki i Małej dopływała sztucznym kanałem do stawu, z którego czerpana była woda na potrzeby produkcyjne zakładu. Od jazu aż do ujścia Wisły Jeziorka ma uregulowane i obwałowane koryto, brzeg Wisły jest także zabezpieczony wałem przeciwpowodziowym.

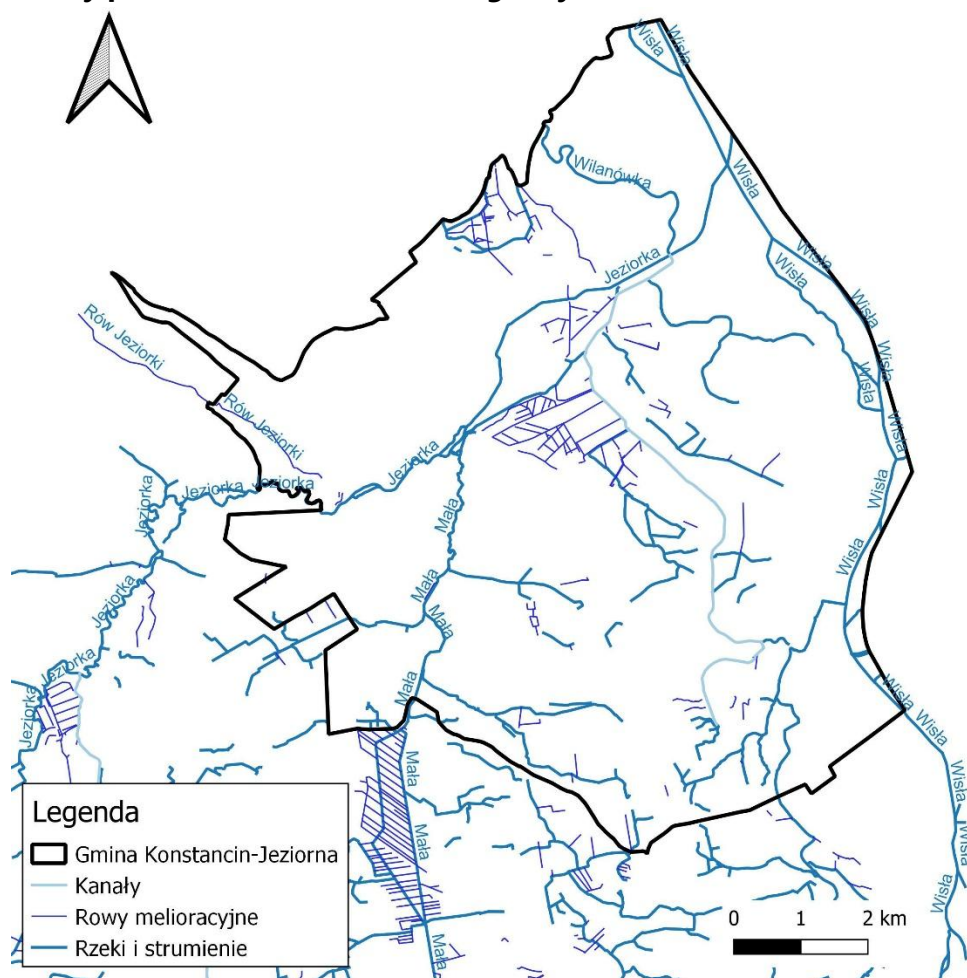
Kanał Habdziński, będący prawym dopływem Wilanówki, zbiera wody spływające ze skarpy wiślanej w rejonie miejscowości Łyczyn i Słomczyn. Drenuje także na obszarze gminy część doliny Wisły na południe od rzeki Jeziorki. Na północy gminy funkcję tę przejmują Wilanówka płynąca na północ w kierunku Wilanowa.

W obszarze doliny Wisły występują liczne jeziorka, będące pozostałością starorzeczy Wisły, a cały obszar pokryty jest siecią kanałów melioracyjnych i naturalnych rowów.

Południowa część gminy, leżąca w dolinie Wisły, odwadniana jest przez Kanał Brzeski, który uchodzi bezpośrednio do Wisły.

Na obszarze wysoczyzny znajduje się wiele wyrobisk poeksploatacyjnych gliny (tzw. glinianek) wypełnionych wodą. Lokalnie ich dno sięga warstwy piasków pod gliną. W takiej sytuacji zanieczyszczenia wód powierzchniowych zagrażają również jakości wód podziemnych (np. glinianki w Chylicach, glinianki w Cegielni Oborskiej).

Ryc. 34: Wody powierzchniowe na terenie gminy Konstancin-Jeziorna



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii



Podmiotami odpowiedzialnymi za gospodarkę wodną na terenie gminy Konstancin-Jeziorna są: Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie, Zarząd Zlewni w Warszawie Nadzór Wodny w Warszawie, Nadzór wodny w Górze Kalwarii i Nadzór Wodny w Piasecznie.

Na obszarze gminy znajduje się 6 zlewni jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP RW)²⁸.

Tab. 8: Jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna

Nazwa (kod JCWP)	Stan/potencjał ekologiczny	Stan wód (ogólny)	Główne źródło presji hydromorfologicznych	Główne źródło presji chemicznych
Wisła od Wieprza do Narwi (RW20001225999)	słaby stan ekologiczny	zły	budowle regulacyjne (opaski brzegowe, ostrogi, tamy podłużne) - rzeki główne, wały przeciwpowodziowe - rzeki główne,	rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; punktowe - przemysłowe, komunalne, odcieki ze składowisk, punktowe - przemysłowe, komunalne, odcieki ze składowisk; nieznane (substancje zakazane)
Jeziorka od Kraski do Rowu Jeziorki (RW20001125873)	umiarkowany stan ekologiczny	zły	budowle piętrzące - rzeki główne	rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; nieznane (substancje zakazane)
Wilanówka (RW20001025929)	umiarkowany potencjał ekologiczny	zły	prostowanie koryta - rzeki główne i rzeki pozostałe, budowle piętrzące - rzeki główne i rzeki pozostałe, obiekty mostowe - rzeki pozostałe	rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; punktowe - przemysłowe, komunalne, odcieki ze składowisk, punktowe - przemysłowe, komunalne, odcieki ze składowisk; nieznane (substancje zakazane)
Jagodziańska (RW200015255899)	słaby stan ekologiczny	zły	prostowanie koryta - rzeki główne, budowle piętrzące - rzeki główne	rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; punktowe - przemysłowe,

²⁸ <http://karty.apgw.gov.pl:4200/jcw-powierzchniowe>



				komunalne, odcieki ze składowisk; punktowe - przemysłowe, komunalne, odcieki ze składowisk; nieznane (substancje zakazane)
Mała (RW20001025889)	słaby stan ekologiczny	zły	prostowanie koryta - rzeki główne, budowle piętrzące - rzeki główne, obiekty mostowe - rzeki główne, górnictwo - rzeki główne	nie dotyczy
Jeziorka od Rowu Jeziorki do ujścia (RW20001125899)	zły potencjał ekologiczny	zły	prostowanie koryta - rzeki główne, budowle piętrzące - rzeki główne, wały przeciwpowodziowe - rzeki główne, górnictwo - rzeki główne	rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; nieznane (substancje zakazane)

Źródło: <http://karty.apgw.gov.pl:4200/jcw-powierzchniowe>

Jak pokazują charakterystyki poszczególnych JCWP stan wód powierzchniowych jest zły i wymaga szybszej i długotrwałej interwencji.

Na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna występują obszary zagrożone podtopieniami oraz powodzią wzdłuż rzek głównie Wisły i Jeziorki. Dla tych obszarów w ramach projektu ISKOK (Informatyczny System Osłony Kraju) została wykonana wstępna ocena ryzyka powodziowego WOPR oraz mapy zagrożenia powodziowego.

Ryc. 35: Zagrożenie powodziowe na terenie gminy Konstancin-Jeziorna



Źródło: wody.isok.gov.pl

Należy zwrócić uwagę, aby przy podejmowaniu decyzji inwestycyjnych dotyczących terenów zalewowych uwzględniać rozwiązania ograniczające ryzyko uszkodzeń i zniszczeń wynikających z powodzi.



Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 października 2022 r. przyjęty został Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły, którego celem jest stworzenie skutecznego zarządzania ryzykiem powodziowym w przyszłości, budując jednocześnie szanse na proaktywne podejście w inicjowaniu i wdrażaniu działań inwestycyjnych oraz instrumentów wspomagających. W dokumencie zidentyfikowano obszary problemowe (OP), dla których prowadzono analizy mające na celu opracowanie listy zadań ograniczających zagrożenie powodziowe od strony rzek. Gmina Konstancin-Jeziorna została uwzględniona w OP Wisła-Warszawa – region wodny Środkowej Wisły; typ powodzi: A11, charakterystyka OP: OP wyznaczono w oparciu o rozkład ryzyka powodziowego dla powodzi A11, dotyczy rzek: Mienia (od ciek Dopływ spod Tyborowa do ujścia), Świder (od rzeki Piaseczna do ujścia), Jeziorka (od ciek Dopływ z Nosów - Poniatek) oraz Wisły (od m. Góra Kalwaria do m. Łomianki). Na obszarze zaplanowano następujące działania:

- W_SW_1305 - Naprawa uszkodzonej budowli regulacyjnej – tama regulacyjna 486 km rz. Wisły w miejscowości Piaski;
- W_SW_2827 - Ograniczenie nowej zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w dokumentach i aktach prawnych dotyczących planowania przestrzennego;
- W_SW_2838 - Analiza potrzeb i koncepcja zabezpieczenia przed powodzią budynków mieszkalnych oraz handlowo-usługowych w zasięgu powodzi 1% w RW Środkowej Wisły.

Zasoby geologiczne i kopaliny

Gmina Konstancin-Jeziorna położona jest w południowo-wschodnim obrębie rozległej jednostki geologicznej zwanej niekłą warszawską, utworzonej w osadach kredowych, a wypełnionej osadami trzeciorzędu i czwartorzędu. Gmina Konstancin-Jeziorna lokalnie leży w obrębie lewobrzeżnej części doliny kopalnej Wisły, utworzonej w osadach czwartorzędowych.

W południowej części gminy znajduje się niewielkie, udokumentowane **złoże piasków „Czarnów”**. Złoże to przestało być eksploatowane w 1993 roku. W złożu rozpoznane zostały piaski wydymowe. Stanowią one surowiec dla potrzeb drogownictwa, do produkcji mas bitumicznych mogą być także przydatne dla budownictwa. Złoże to udokumentowane jest w kategorii C1. Ze względu na ochronę lasów i krajobrazu zostało uznane za bardzo konfliktowe, dlatego też zaprzestano jego eksploatacji.²⁹

Iły i mułki zastoiskowe były również eksploatowane w rejonie Chylic i Obór na potrzeby znajdujących się tam cegielni. Wydobycie surowców ze złoża „Chylce” prowadzone było bezprawnie i bez dokumentacji. W chwili obecnej jest ono wyeksploatowane. Kopalnia i cegielnia zakończyły działalność w grudniu 1993 r.

Na terenie miasta Konstancin-Jeziorna udokumentowane jest **złoże wód leczniczych**, dla którego ustanowiono obszar górniczy o powierzchni około 700 ha (Konstancin- 1; nr w rejestrze 5/1/95). Złoże lecznicze stanowi solanka jodowo-żelazisto-bromkowo-potasowa wykorzystywana w postaci naturalnych inhalacji i zabiegów wodnych. Woda ujmowana jest

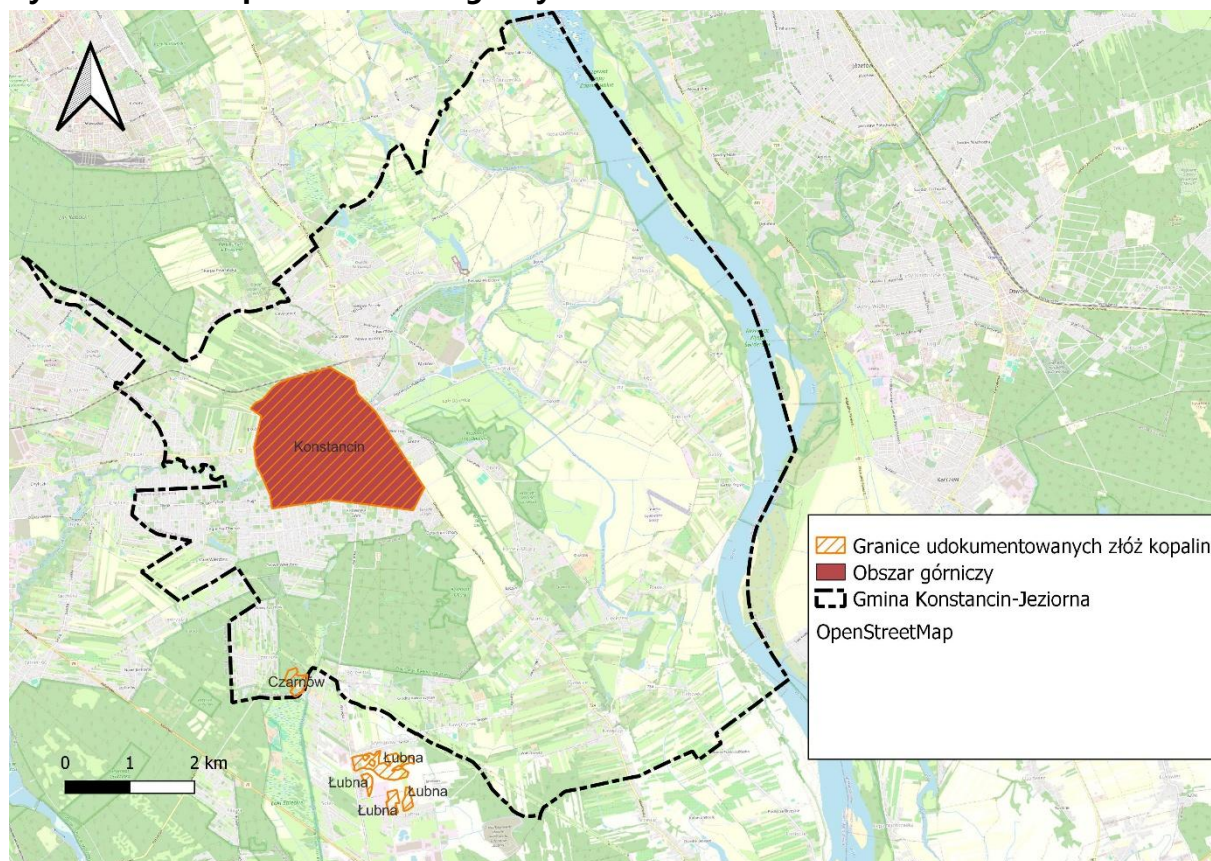
²⁹ Opracowanie ekofizjograficzne gminy Konstancin-Jeziorna, s. 9



z utworów jury dolnej (liasu) w postaci mułowców, których występowanie stwierdzono w granicach głębokości 1.588,9 – 1.730,4 m p.p.t.

Eksploracja solanek jest jedną z podstaw funkcjonowania uzdrowiska Konstancin – Jeziorna. Na mocy decyzji z 1982 roku (KDH/013/4824/B/82) zatwierdzono zasoby eksploatacyjne ujęcia w kategorii „B” zatwierdzono na poziomie $Q=9,12 \text{ m}^3/\text{h}$ przy rzędnej zwierciadła 51 m n.p.m.

Ryc. 36: Złoża kopalin na terenie gminy Konstancin-Jeziorna



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii

Jakość powietrza

Na obszarze województwa mazowieckiego obowiązuje „Programu ochrony powietrza dla stref w województwie mazowieckim, w których zostały przekroczone poziomy dopuszczalne i docelowe substancji w powietrzu”. Główny Inspektorat Ochrony Środowiska co roku sporządza raport o stanie środowiska, a także ocenia jakość powietrza. Ocenę jakości powietrza i obserwację zmian dokonuje się w ramach państwowego monitoringu środowiska. Ostania „Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim” została opublikowana w kwietniu 2024 roku i dotyczyła wyników za rok 2023. Jednocześnie przeprowadzono analizę porównawczą z jakością powietrza w latach poprzednich. Na jej podstawie dokonano klasyfikacji stref w województwie mazowieckim.

Gmina Konstancin-Jeziorna zaliczona została w raporcie do strefy mazowieckiej (kod strefy PL PL1404). Na podstawie przeprowadzonych ocen, strefę mazowiecką zaliczono do niżej wymienionych klas:

- ze względu na ochronę zdrowia:



- klasy A dla pyłu zawieszonego PM₁₀, dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, benzenu, tlenku węgla, ozonu (wg poziomu docelowego), ołowiu, arsenu, kadmu i niklu w pyłe zawieszonym PM₁₀;
- klasy A1 dla pyłu zawieszonego PM_{2,5};
- klasy D2 dla O₃ wg poziomu celu długoterminowego;
- ze względu na ochronę roślin do:
 - klasy A dla dwutlenku siarki, tlenków azotu i. poziomu docelowego ozonu,
 - klasy D2 – przekroczenie poziomu celu długoterminowego ozonu.

W 2023 r. w ramach systemu PMS, na terenie województwa mazowieckiego funkcjonowało ogółem 25 stacji pomiarowych w tym jedna zlokalizowana na terenie gminy przy ul. Żeromskiego (kod stacji MzKonJezZero). Stacja ma charakter podmiejski, a pomiary wykonywane są automatycznie z czasem uśredniania 1 godzinnym. Mierzone parametry to pył zawieszony PM_{2,5}, pył zawieszony PM₁₀, oraz manualnie: pył zawieszony PM₁₀ oraz benzo(a)piren w PM₁₀.

Poziom alarmowy dla pyłu zawieszonego PM₁₀ wynosi 150 µg/m³ i w roku 2023 w województwie mazowieckim nie był przekroczony ani razu. W porównaniu z rokiem 2022 liczba takich sytuacji zmniejszyła się z 2 do 0. Poziom informowania dla pyłu zawieszonego PM₁₀ wynosi 100 µg/m³ i w roku 2023 w województwie na stanowiskach automatycznych (z których wyniki służą do bieżącego informowania) nie był przekroczony ani razu.

Poziom dopuszczalny dla pyłu zawieszonego PM_{2,5} fazy I nie jest przekraczany od roku 2019. Oznacza to poprawę jakości powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2,5} w roku 2023 w porównaniu do roku 2022 i 2021 oraz wcześniejszych lat.

Poziom dopuszczalny dla dwutlenku siarki w roku 2023, podobnie jak w roku 2022, został dotrzymany.

W roku 2023 na obszarze całego województwa dotrzymany został poziom docelowy benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym PM₁₀. Jest to pierwszy rok w okresie ostatnich 10 lat (2014 - 2023), w którym dotrzymany został poziom docelowy tego zanieczyszczenia.

W 2023 roku na obszarze wszystkich stref województwa mazowieckiego przekroczony został poziom celu długoterminowego dla ozonu ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz w strefie mazowieckiej ze względu na ochronę roślin.

Jak stwierdzono w raporcie w ostatnim dziesięcioleciu można zauważyć stopniową poprawę jakości powietrza zwłaszcza w odniesieniu do zanieczyszczeń pyłowych. Poprawa jakości powietrza w roku 2023 jest wypadkową działań na rzecz ochrony powietrza wynikających m.in. z realizacji programu ochrony powietrza (POP) dla województwa mazowieckiego i uchwały antysmogowej oraz bardzo korzystnych warunków meteorologicznych. Ciepłejsze, w porównaniu do wielolecia, miesiące zimowe skutkowały mniejszymi emisjami zanieczyszczeń do powietrza, zwłaszcza z indywidualnych źródeł grzewczych. Jednocześnie, wystąpienie w miesiącach zimowych (styczeń-luty oraz grudzień) opadów przewyższających normy wieloletnie oraz częstsze występowanie okresów wietrznych, skutkowało niższymi niż w latach wcześniejszych stężeniami zanieczyszczeń.³⁰

³⁰ Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2023, s. 112



Istotnym źródłem emisji jest transport drogowy, który wpływa na stężenia zanieczyszczeń zwłaszcza na obszarach bezpośrednio sąsiadujących z drogami o znacznym natężeniu ruchu. W przypadku gminy Konstancin-Jeziorna są to głównie drogi wojewódzkie 724 i 721. Do lokalnych źródeł emisji zanieczyszczeń zalicza się emisję komunalno-bytową tzw. „niską emisję”, która pochodzi z domów ogrzewanych indywidualnie paliwami stałymi. Sektor ten odpowiada głównie za emisję pyłu PM10 i PM2,5 oraz benzo(a)pirenu.

Od 11 listopada 2017 roku obowiązuje w województwie mazowieckim tzw. „**uchwała antysmogowa**”, wprowadzona Uchwałą nr 162/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa mazowieckiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą nr 59/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 kwietnia 2022 r.³¹, która w sposób skuteczny ma wspomagać działania w kierunku poprawy jakości powietrza na terenie całego województwa mazowieckiego. Uchwała obowiązuje wszystkich użytkowników kotłów na paliwo stałe do 1,0 MW, w tym samorządy gminne i powiatowe (w zakresie gminnych zasobów mieszkaniowych oraz budynków użyteczności publicznej) oraz osoby fizyczne, przedsiębiorców i osoby prowadzące działalność gospodarczą, rolniczą i inne.

Zgodnie z danymi **Bazy CEEB** będącymi w dyspozycji gminy, w budynkach zamontowane są następujące instalacje grzewcze:

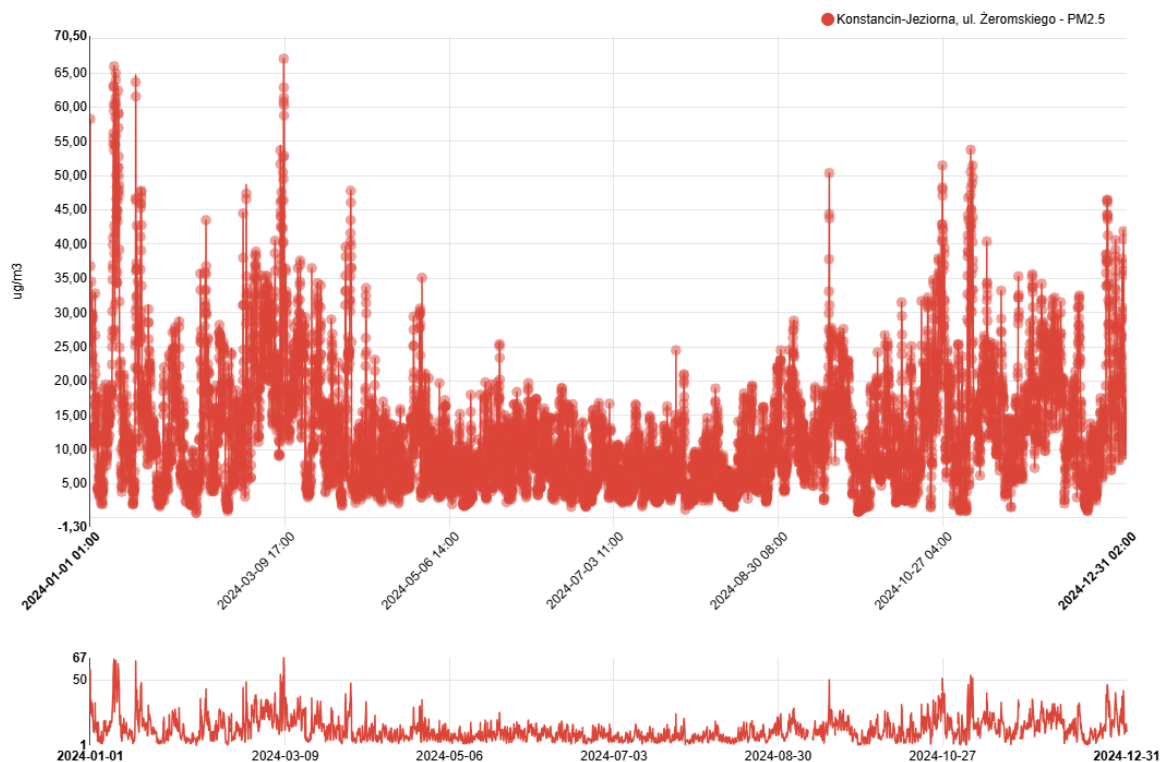
- kotły gazowe - 48,06% budynków,
- mieszkaniowe ogrzewacze pomieszczeń - 21,09% budynków,
- ogrzewanie elektryczne - 17,4% budynków,
- kotły na paliwo stałe - 8,06% budynków,
- pompy ciepła - 1,97% budynków,
- ciepło systemowe - 1,17% budynków,
- kotły olejowe - 0,47% budynków,
- fotowoltaika (inwentaryzacja) - 0,4% budynków,
- kolektory słoneczne - 0,84% budynków.

Zestawienie **daných ze stacji** Konstancin-Jeziorna, ul. Żeromskiego za 2023 rok przedstawiono na rysunkach poniżej.

³¹ <https://bip.mazovia.pl/pl/bip/sejmik/uchwaly-sejmiku/rejestr-uchwal-sejmiku/uchwala-5922-sejmiku-wojewodztwa-mazowieckiego-z-dnia-2022-04-26.html>

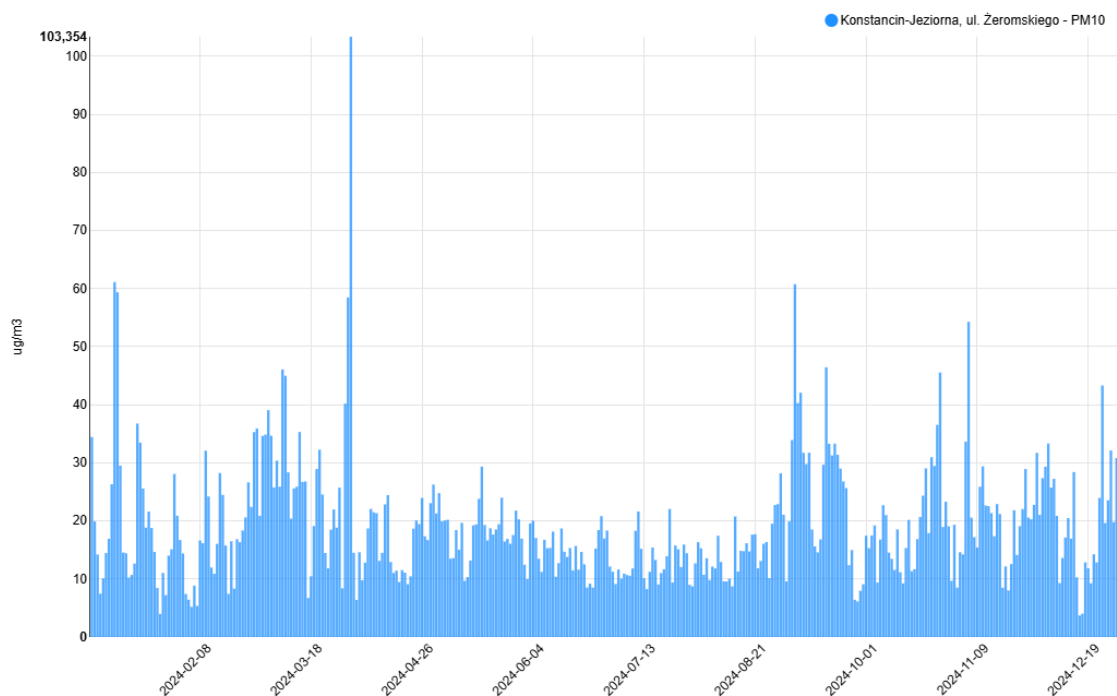


Ryc. 37: Dane pomiarowe dla pyłu zawieszonego PM_{2,5} dla stacji Konstancin-Jeziorna, ul. Żeromskiego w roku 2024



Źródło: https://powietrze.gios.gov.pl/pjp/current/station_details/archive/16271#

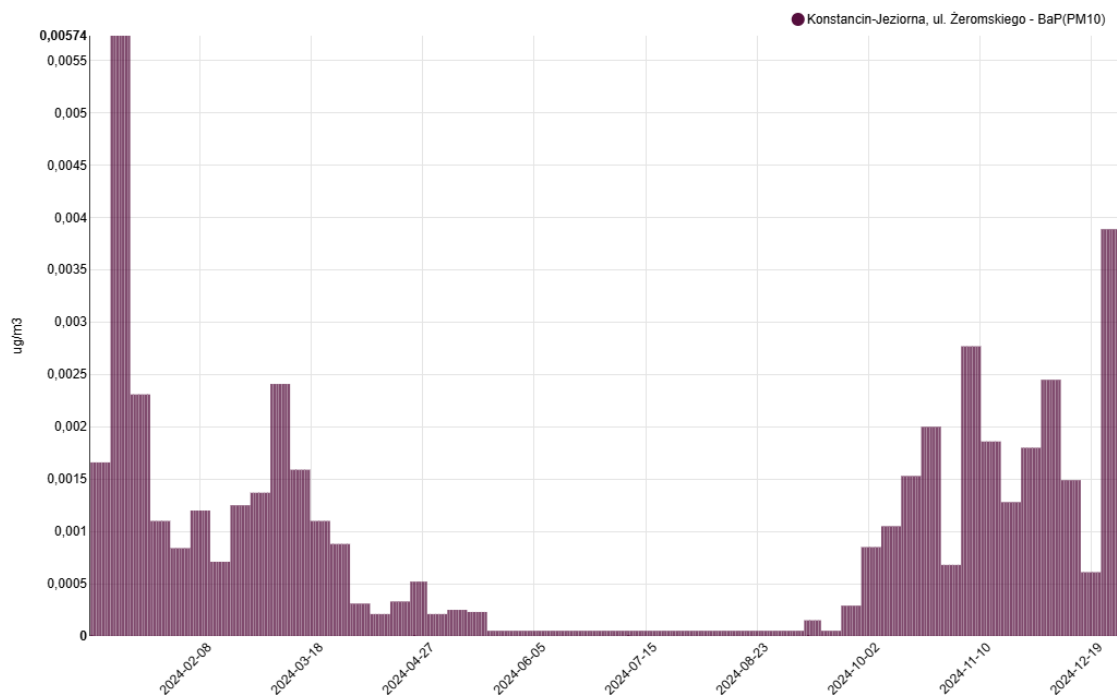
Ryc. 38: Dane pomiarowe dla pyłu zawieszonego PM₁₀ dla stacji Konstancin-Jeziorna, ul. Żeromskiego w roku 2024



Źródło: https://powietrze.gios.gov.pl/pjp/current/station_details/archive/16271#



Ryc. 39: Dane pomiarowe dla benzo(a)pirenu w PM10 dla stacji Konstancin-Jeziorna, ul. Żeromskiego w roku 2024



Źródło: https://powietrze.gios.gov.pl/pjp/current/station_details/archive/16271#

Zgodnie z Roczną oceną jakości powietrza w województwie mazowieckim za rok 2023, średnioroczne stężenie zanieczyszczeń: PM10, PM 2,5, benzo(a)piren w PM10, badanych na Stacji Pomiarowej przy ul. Żeromskiego w Konstancinie-Jeziornie nie wykazało przekroczeń dopuszczalnych norm.

Na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna działa ponadto sieć czujników jakości powietrza firmy Syngéos mierzących stężenie pyłów PM10 i PM2,5, a także ciśnienie, temperaturę i wilgotność. Dane z urządzeń są na bieżąco aktualizowane i dostępne dla mieszkańców przez Internet oraz aplikację mobilną.

Awarie przemysłowe

Na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna nie występuje żaden zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), ani zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR).

W pobliżu Gminy, w odległości od 5 do 10 km od granicy Gminy znajdują się zakłady, które są zidentyfikowane jako zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) i o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR)

Należą do nich:

- BRENNTAG POLSKA Sp. z o.o. Magazyn Centralny w Górze Kalwarii, ZDR (około 5 km od granic gminy) – dystrybucja surowców chemicznych,



- Polski Gaz S.A. Oddział w Górze Kalwarii, ZDR (około 5 km od granic gminy) – handel hurtowy i detaliczny gazem płynnym,
- PGNiG TERMIKA S.A. Zakład Elektrociepłownia Siekierki i Ciepłownia Kawęczyn Elektrociepłownia Siekierki, ZZR (około 7 km od granic gminy) - produkcja energii elektrycznej i ciepła w oparciu o 12 kotłów opalanych paliwem stałym i 2 kotły opalane olejem opałowym lekkim,
- ORLEN Aviation Sp. z o.o. w obrębie lotniska, ZZR - zaopatrywanie statków powietrznych w paliwa lotnicze.

1.9. Walory kulturowe i turystyczne

Historia

Najstarsze ślady osadnictwa na terenie miasta i gminy Konstancin-Jeziorna wykazane w badaniach archeologicznych pochodzą z okresu paleolitu i neolitu (Dębówka, Czarnów, Kawęczyn). Ich największe skupiska występują w Bielawie i Kawęczynie i reprezentują pełny zakres chronologii dziejów. Najstarsze dostępne źródła pisane, poparte wynikami badań w terenie dowodzą, że osadnictwo w okresie średniowiecza rozwijało się w dolinie Wisły. Przez teren dzisiejszej gminy Konstancin-Jeziorna przebiegał historyczny trakt handlowy z Kijowa przez Warszawę do Czerska, którego rolę później przejęła Wisła. Prawdopodobnie najstarszą miejscowością w okolicy był Cieciszew, gdzie już XIII wieku istniała parafia. Średniowieczny rodowód mają także dwie miejscowości: Skolimów i Jeziorna.³²

Pod koniec siedemnastego wieku zbudowany został dwór w Oborach. W osiemnastym wieku w okolicy pojawili się pierwsi osadnicy olęderscy. Olędrami (inaczej olendrami) nazywano osadników (wyznania ewangelickiego), którzy osiedlali się na mocy zawartych z właścicielami ziem kontraktów. Zajmowali się oni gospodarowaniem wyznaczonych terenów, najczęściej nadrzecznych, wyspecjalizowanymi technikami melioracyjnymi. Pochodzili z terenów dzisiejszej Holandii (Fryzja) i Niemiec, a później z ziemi pomorskiej, kujawskiej i z Prus. W dziewiętnastym wieku odegrali oni niezwykle ważną rolę w rozwoju ziem nadwiślańskich.

W 1775 roku baron Jan Kurtz zwrócił się do króla Stanisława Augusta Poniatowskiego z propozycją założenia w Jeziornie papierni. Zakład został wybudowany półtora kilometra w dół rzeki od tego pierwszego młyna. Był to jeden z najstarszych zakładów papierniczych w Polsce i pierwszy na terenie Mazowsza. W powstałej wtedy Królewskiej Fabryce Papieru czerpano m.in. papier, na którym spisana została Konstytucja 3 maja.

Funkcję kurortu teren ten zaczął nabierać pod koniec XIX w., kiedy to w 1897 r. hr. Witold Skórzewski, działając z polecenia swojej matki, Konstancji z Potulickich Skórzewskiej, zajął się spadkiem po jej siostrze – Marii Grzymała-Potulickiej, właścicielce dóbr oborskich. Postanowił dokonać parcelacji części tych ziem. Wydzielono 261 działek po mniej więcej 3.200 m kwadratowych każda. Doprowadzono linię kolejki wilanowskiej, urządzono park w stylu angielskim z kortami tenisowymi oraz hotelem z restauracją. Nowo powstała osada została nazwana od imienia matki założyciela – Konstancją. I to był początek dzisiejszego Konstancina (na pamiątkę tego wydarzenia w lutym w Konstancinie-Jeziornie obchodzone są „Imieniny

³² Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla gminy Konstancin-Jeziorna na lata 2022-2025 (przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna nr 434/VIII/33/2021 z dnia 24 listopada 2021 r.), s. 43



Konstancji”). Pięknymi terenami niedaleko Warszawy natychmiast zaczęli się interesować bogaci przemysłowcy, fabrykanci, artyści, ale też arystokraci, prawnicy i lekarze. Modne stały się wówczas wyjazdy w okresie wakacyjnym na tzw. letniska. Dlatego też działki znajdowały wielu nabywców. Konstancin się rozrastał. Kupujący projekty modnych willi, domów oraz pensjonatów zamawiali je u najlepszych architektów i wykonawców. W 1903 r. Hugo Seydel zbudował pierwszy zakład przyrodoleczniczy w willi Hugonówka (obecnie siedziba Konstancińskiego Domu Kultury). W 1917 r. miejscowość ze względu na mikroklimat, unikatowy krajobraz oraz naturalne źródła solanki otrzymała prawa uzdrowiska i urzędową nazwę „Osada i Uzdrowisko Konstancin”.

W 1900 r. w Skolimowie należącym do Wacława Prekera po parcelacji dóbr z przeznaczeniem na działki letniskowe powstały pierwsze pensjonaty letniskowe. W 1921 r. nastąpiło połączenie Skolimowa i Konstancina w jedną wspólną gminę, na razie jeszcze wiejską. Podobnie działo się na początku dwudziestego wieku w pobliskich Chylicach, w których również przeznaczono część ziem na sprzedaż dla spragnionych czystego powietrza i lasu warszawiaków.

Wybuch drugiej wojny światowej zahamował rozkwit miejscowości letniskowo-uzdrowiskowej i terenów dzisiejszego Konstancina-Jeziorny. W wielu willach urządzano ośrodki szpitalne. W 1941 r. Niemcy umieścili w Konstancinie sztaby jednostek militarnych koncentrowanych na potrzeby planu Barbarossa. Podczas drugiej wojny światowej w willach i domach, które nie zostały zajęte przez Niemców, rozwijała się konspiracja, ukrywali się uciekinierzy z Warszawy. Po zakończeniu wojny na terenie letnisk, przede wszystkim Konstancina, wiele willi zostało odebranych prawowitym właścicielom i przeznaczono je pod kwaterunek. Przyczyniło się to do dewastacji zabytkowych budynków.³³

Miasto Konstancin-Jeziorna powstało w 1969 r. poprzez scalenie: Chylic i Skolimowa – mających charakter letniskowy, Konstancina – miejscowości uzdrowiskowo-letniskowej oraz miasta Jeziorna (będąca osadą przemysłową przy zakładach produkcyjnych papierni) z przemysłową dzielnicą Mirków, a także wielu okolicznych wsi i sołectw: Bielawa, Borowina, Cieciszew, Ciszyc, Czarnów, Czernidła, Dębówka, Gassy, Habdzin, Kawęczyn, Kawęczynek, Kępa Oborska, Kępa Okrzewska, Kierszek, Łęg, Obory, Obórki, Okrzeszyn, Opacz, Parcela, Piaski, Słomczyn, Turowice. Połączenie tych organizmów o zróżnicowanej historii i strukturze przestrzennej przyniosło efekt w postaci wyjątkowo bogatego i złożonego krajobrazu kulturowego gminy Konstancin-Jeziorna.³⁴

W 1965 r. na terenie Konstancina, na głębokości 1.600 m pod powierzchnią ziemi, zostały odkryte bogate złoża solanki termalnej. Zaczęły powstawać sanatoria uzdrowiskowe. W 1977 r. rozpoczęto budowę tężni. W 1978 r. ukończono pierwszą część budowy – konstrukcję z drewna sosnowego zbudowali górale, a zbiórkę tarniny społecznie przeprowadzili mieszkańcy Konstancina. W latach 1979–1980 dobudowana została druga część tężni i uruchomiony kolejny tzw. grzybek – inhalator.

³³ <https://www.konstancinjeziorna.pl/page/historia-konstancina-jeziorny>

³⁴ Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla gminy Konstancin-Jeziorna na lata 2022-2025 (przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna nr 434/VIII/33/2021 z dnia 24 listopada 2021 r.), ss. 42-43



Zabytki

Zgodnie z art. 22 ust. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: wójt (burmistrz, prezydent miasta) prowadzi gminną ewidencję zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu gminy.

W gminie Konstancin-Jeziorna **Gminną Ewidencję Zabytków** przyjęto na podstawie zarządzenia nr 18/VIII/2019 Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna z dnia 11 stycznia 2019 r. Ewidencja zawiera wypis 331 zabytków nieruchomych (obiektów i obszarów wpisanych do rejestru jak i znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wyznaczonych przez burmistrza w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków) oraz 107 zatwierdzonych stanowisk archeologicznych.

Tab. 9: Liczba zabytków nieruchomych oraz zatwierdzonych stanowisk archeologicznych w miejscowościach gminy Konstancin-Jeziorna wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków

Miejscowość	Liczba zabytków	Liczba zatwierdzonych stanowisk archeologicznych
Bielawa	4	20
Borowina	0	1
Cieciszew	1	9
Cieszyca	0	1
Czarnów	0	5
Dębówka	0	2
Gassy	1	0
Kawęczyn	8	36
Kierszek	0	1
Konstancin-Jeziorna	286	14
Obory	13	12
Łyczyn (Obory-Łyczyn)	11	1
Parcela-Obory	0	4
Słomczyn	7	1
Razem	331	107

Źródło: opracowanie własne na podstawie Gminnej Ewidencji zabytków gminy Konstancin-Jeziorna (zarządzenie nr 18/VIII/2019 Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Konstancin-Jeziorna)

W kolejnych latach w dokumencie wprowadzono zmiany zgodnie z:

- zarządzeniem nr 111/VIII/2019 Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna z dnia 29 kwietnia 2019 r. (dodano do Ewidencji willę Mariak wraz z budynkiem garażowym),
- zarządzeniem nr 34/VIII/2021 Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna z dnia 4 marca 2021 r. (skreślenie z ewidencji willi przy ul. Broniewskiego 32/34),
- zarządzeniem nr 151/VIII/2021 Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna z dnia 22 października 2021 r. (poprawki zgłoszone przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków),



- zarządzeniem nr 28/VIII/2022 Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna z dnia 28 stycznia 2022 r., (wyłączenie budynku położonego przy ul. Przesmyckiego 11 oraz skreślenie z ewidencji willi "Zoleta"),
- zarządzeniem nr 165/VIII/2022 Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna z dnia 18 sierpnia 2022 r. (skreślenie z ewidencji willi Edelmana i Morgensterna przy ul. Gąsiorowskiego 8),
- zarządzeniem nr 142/VIII/2023 Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna z dnia 6 lipca 2023 r. (włączenie do rejestru parowozowni Kolei Wilanowskiej na stacji Chylice wraz z terenem przy ul. K. Pułaskiego 4),
- zarządzeniem nr 139/IX/2024 Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna z dnia 22 sierpnia 2024 r. (skreślono z ewidencji Willę „Krystyn”),
- zarządzeniem nr 77/IX/2025 Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna z dnia 10 kwietnia 2025 r. (wpis do rejestru zabytków 2 osadniki, tzw. Stożki Arledtera przy ul. Mirkowskiej 45, budynek dawnej ścieralni przy ul. Mirkowskiej 45).

Na dzień 23 kwietnia 2025 r. w Gminnej Ewidencji Zabytków ujętych było 330 obiektów, w tym 131 wpisanych do rejestru zabytków Województwa Mazowieckiego.

Wykaz potwierdza, że gmina dzięki bogatej historii, szczególnie wynikającej z pełnienia funkcji ośrodka letniskowego oraz uzdrowiskowego, posiada wiele interesujących obiektów stanowiących atrakcję turystyczną. I o ile stanowiska archeologiczne związane są z okresem paleolitu i neolitu zlokalizowane są w Kawęczynie (36) i Bielawie (20), to zdecydowana większość zabytków nieruchomych mieści się w mieście Konstancin-Jeziorna (286), jako głównym ośrodkiem osadnictwa związanym z funkcją letniskową (wille). Należy podkreślić, że ochroną objęty jest sam układ urbanistyczny miasta Konstancin-Jeziorna jak również jego zespół budowlany.

Wykaz obiektów i obszarów na terenie gminy Konstancin-Jeziorna ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków obejmuje (kolorem zielonym zaznaczono zabytki i obszary wpisane do rejestru Województwa Mazowieckiego):

L.p.	Nr ewid.	Miejscowość	Adres (ulica)	Obiekt
1.	292	Bielawa		Dworek z zespołu dworsko-parkowego w Bielawie
2.	290	Bielawa		Mur browaru (fragment) z zespołu dworsko-parkowego w Bielawie
3.	291	Bielawa		Park krajobrazowy (wraz ze starorzeczem rz. Jeziorki) z zespołu dworsko-parkowego w Bielawie
4.	1392	Bielawa		Zespół dworsko-parkowy w Bielawie
5.	329	Cieciszew		Dawny cmentarz przykościelny
6.	1438	Gassy		Historyczny układ ruralistyczny we wsi Gassy
7.	346	Kawęczyn (Turowice)		Dwór z zespołu dworsko-parkowego w Kawęczynie-Turowicach
8.	350	Kawęczyn (Turowice)		Mostek parkowy I z zespołu dworsko-parkowego w Kawęczynie-Turowicach



9.	351	Kawęczyn (Turowice)		Mostek parkowy II z zespołu dworsko-parkowego w Kawęczynie-Turowicach
10.	352	Kawęczyn (Turowice)		Mostek parkowy III z zespołu dworsko-parkowego w Kawęczynie-Turowicach
11.	349	Kawęczyn (Turowice)		Pawilon parkowy (tzw. kaplica) z zespołu dworsko-parkowego w Kawęczynie-Turowicach
12.	348	Kawęczyn (Turowice)		Park z zespołu dworsko-parkowego w Kawęczynie-Turowicach
13.	1391	Kawęczyn (Turowice)		Zespół dworsko-parkowy w Kawęczynie-Turowicach
14.	1406	Kawęczyn (Turowice)		Otoczenie zespołu dworsko-parkowego położonego w Kawęczynie-Turowicach
15.	338	Obory	ul. Literatów	Dwór z zespołu dworsko-folwarcznego w Oborach
16.	311	Obory		Park z zespołu dworsko-folwarcznego w Oborach
17.	341	Obory	Obory 47	Browar z zespołu dworsko-folwarcznego w Oborach
18.	315	Obory		Dom ogrodnika z zespołu dworsko-folwarcznego w Oborach
19.	541	Obory		Dawna gorzelnia z zespołu dworsko-folwarcznego w Oborach
20.	532	Obory	Obory 7	Dawny magazyn spirytusu z zespołu dworsko-folwarcznego w Oborach
21.	312	Obory		Oficyna z zespołu dworsko-folwarcznego w Oborach
22.	313	Obory		Spichlerz z zespołu dworsko-folwarcznego w Oborach
23.	339	Obory		Dawna stajnia koni wyjazdowych z zespołu dworsko-folwarcznego w Oborach
24.	314	Obory		Stajnia z budynkiem gospodarczym z zespołu dworsko-folwarcznego w Oborach
25.	342	Obory	Obory nr 12	Budynek mieszkalny (Dom I) z zespołu dworsko-folwarcznego w Oborach
26.	343	Obory	Obory nr 13	Budynek mieszkalny (Dom II) z zespołu dworsko-folwarcznego w Oborach
27.	340	Obory		Zespół dworsko-folwarczny w Oborach
28.	101	Parcela- Łęczyn		Dwór z zespołu dworsko -folwarcznego w Łęczynie
29.	99	Parcela- Łęczyn		Park (pozostałości) wraz z drogą dojazdową z zespołu dworsko -folwarcznego w Łęczynie
30.	511	Parcela-Łęczyn		Budynek gospodarczy - obora z dawnego folwarku w Łęczynie Obiekt znajduje się na terenie strefy konserwatorskiej zespołu dworsko-folwarcznego w Łęczynie
31.	510	Parcela- Łęczyn		Budynek gospodarczy - spichlerz z dawnego folwarku w Łęczynie Obiekt znajduje się na terenie strefy konserwatorskiej zespołu dworsko-folwarcznego w Łęczynie
32.	509	Parcela-Łęczyn		Budynek gospodarczy - stodoła z dawnego folwarku w Łęczynie Obiekt znajduje się na terenie strefy konserwatorskiej zespołu dworsko-folwarcznego w Łęczynie
33.	508	Parcela- Łęczyn		Budynek mieszkalny - ośmiorak z dawnego folwarku w Łęczynie. Obiekt znajduje się na terenie strefy konserwatorskiej zespołu dworsko-folwarcznego w Łęczynie
34.	102	Parcela-Łęczyn		Zespół dworsko-folwarczny w Łęczynie wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej
35.	111	Parcela-Łęczyn		Cmentarz wojenny z I wojny światowej



36.	98	Parcela-Łyczyn		Cmentarz wojenny żołnierzy niemieckich z czasów I wojny światowej
37.	106	(Obory-Łyczyn) Słomczyn		Cmentarz parafii rzymsko-katolickiej w Słomczynie
38.	112	(Obory-Łyczyn) Słomczyn		Kaplica cmentarna hr. Potulickich, Melżyńskich na terenie cmentarza rzymsko-katolickiego w Słomczynie
39.	189	Słomczyn	ul. Wiślana 85	Dzwonnica przy kościele parafialnym p.w. św. Zygmunta z zespołu sakralnego w Słomczynie
40.	188	Słomczyn	ul. Wiślana 85	Kościół parafialny p.w. Św. Zygmunta z zespołu sakralnego w Słomczynie
41.	190	Słomczyn	ul. Wiślana 85	Plebania przy kościele parafialnym p.w. św. Zygmunta w Słomczynie z zespołu sakralnego w Słomczynie
42.	1434	Słomczyn	ul. Wiślana 85	Ogrodzenie terenu kościelnego z zespołu sakralnego w Słomczynie
43.	1436	Słomczyn	ul. Wiślana 85	Dom ludowy z zespołu sakralnego w Słomczynie
44.	1196	Słomczyn	ul. Wiślana 83, 85	Zespół sakralny p.w. Św. Zygmunta w Słomczynie
45.	1437	Słomczyn	ul. Wisłana 27	Zespół drewnianego budynku wiatraka wraz z budynkiem murowanym
46.	1455	Konstancin-Jeziorna	Batorego 12	willa
47.	548	Konstancin-Jeziorna	Batorego 14	Willa Domek
48.	29	Konstancin-Jeziorna	Batorego 15	Willa "Kaprys" wraz z ogrodem
49.	201	Konstancin-Jeziorna	Batorego 16	Pensjonat "Ukrainka" wraz z ogrodzeniem od strony ulicy oraz ogród przy pensjonacie Ukrainka
50.	203	Konstancin-Jeziorna	Batorego 17	Willa "Rusałka, domek ogrodnika oraz park z zespołu willowo-ogrodowego willi Rusałka
51.	1435	Konstancin-Jeziorna	Batorego 17	Zespół willowo-ogrodowy willi Rusałka
52.	27	Konstancin-Jeziorna	Batorego 19	Willa "Este" wraz z ogrodem
53.	199	Konstancin-Jeziorna	Batorego 20	Willa "Julia" wraz z ogrodem
54.	24	Konstancin-Jeziorna	Batorego 24	Willa "Eunice" wraz z ogrodem
55.	26	Konstancin-Jeziorna	Batorego 25	Willa "Empire"
56.	397	Konstancin-Jeziorna	Batorego 26	Willa "Czerwone Jabłuszko"
57.	23	Konstancin-Jeziorna	Batorego 28	Willa "Wrzos" z terenem posesji
58.	176	Konstancin-Jeziorna	Batorego 32, dawny numer 32/34	Budynek mieszkalno-gospodarczy (dozorcówka)
59.	197	Konstancin-Jeziorna	Batorego 33	Willa "Wanda" wraz z ogrodem
60.	21	Konstancin-Jeziorna	Batorego 37	Willa "Marychna" wraz z ogrodem
61.	4	Konstancin-Jeziorna	Batorego 41, 41 A	Willa "Aniela" ("Romalin") wraz z ogrodem
62.	19	Konstancin-Jeziorna	Batorego 43	Willa "Józefina" wraz z działką i zielenią w granicach ogrodu



63.	150	Konstancin-Jeziorna	Broniewskiego 16	Willa Dworek Marysinek
64.	159	Konstancin-Jeziorna	Broniewskiego 18	Budynek mieszkalny
65.	148	Konstancin-Jeziorna	Broniewskiego 28/30	Willa
66.	302	Konstancin-Jeziorna	Ceglana 5	Willa "Stefanka"
67.	336	Konstancin-Jeziorna	Chylicka	Cmentarz parafii rzymsko-katolickiej przy ul. Chylickiej
68.	301	Konstancin-Jeziorna	Chylicka	Kaplica grobowa Sudyków - na terenie cmentarza parafii rzymsko-katolickiej przy ul. Chylickiej
69.	394	Konstancin-Jeziorna	Chylicka 19, dawny numer 3	Młyn wodny
70.	298	Konstancin-Jeziorna	Chylicka 31	Willa "Syrena" wraz z ogrodem
71.	1456	Konstancin - Jeziorna	Chylicka 46	Brama wjazdowa
72.	300	Konstancin - Jeziorna	Chylicka 59	Willa "Lucjanówka"
73.	60	Konstancin - Jeziorna	Czarneckiego 4	Willa "Ida"
74.	155	Konstancin - Jeziorna	Długa 19	Willa
75.	158	Konstancin - Jeziorna	Długa 21	Budynek mieszkalny
76.	1453	Konstancin-Jeziorna	Długa 30 (dawniej Wesola 21)	Willa Nasza
77.	145	Konstancin-Jeziorna	Długa 43	Willa Rodysówka obecnie Ewangelicki dom opieki "Tabita"
78.	141	Konstancin - Jeziorna	Długa 57	Pensjonat "Roma"
79.	142	Konstancin-Jeziorna	Długa 59 (d. 61)	Willa "Jutrzenka" ("Jerychonka")
80.	1408	Konstancin-Jeziorna	Długa 59	Ogród przy willi "Jutrzenka" ("Jerychonka")
81.	144	Konstancin - Jeziorna	Długa 76	Willa "Jagusin"
82.	132	Konstancin - Jeziorna	Gąsiorowskiego 3	Pensjonat "Jasna"
83.	129	Konstancin-Jeziorna	Gąsiorowskiego 10	Willa wraz z działką i zielenią
84.	110	Konstancin-Jeziorna	Gąsiorowskiego 15	Willa wraz z terenem posesji
85.	1472	Konstancin - Jeziorna	Głowackiego 1	Willa Mariak (Rayzachera)
86.	246	Konstancin - Jeziorna	Graniczna 8	Willa
87.	240	Konstancin - Jeziorna	Graniczna 27	Willa
88.	1409	Konstancin - Jeziorna	Graniczna 27	Oficyna przy willi "Piast"
89.	242	Konstancin - Jeziorna	Graniczna 59	Willa "Słonko"



90.	153	Konstancin - Jeziorna	Grodzka 15	Budynek mieszkalny
91.	152	Konstancin-Jeziorna	Grodzka 17	Willa
92.	36	Konstancin - Jeziorna	Jagiellońska 10	Budynek mieszkalny
93.	33	Konstancin-Jeziorna	Jagiellońska 14	Willa "Zosieńka"
94.	243	Konstancin-Jeziorna	Jagiellońska 21 (d. 19/21)	Altana "Zakopianka" wraz z otoczeniem
95.	37	Konstancin-Jeziorna	Jagiellońska 23	Willa "Eloe"
96.	1410	Konstancin-Jeziorna	Jagiellońska 23	Ogród przy willi "Eloe"
97.		Konstancin-Jeziorna	Jagiellońska 28	Willa "Witoldówka" wraz z ogrodem
98.	251	Konstancin-Jeziorna	Jagiellońska 36	Willa "Kossakówka"
99.	206	Konstancin-Jeziorna	Jagiellońska 37 (d. 37/37A)	Willa "Borówka" wraz z ogrodem
100.	103	Konstancin-Jeziorna	Jasiowa 2/4	Willa
101.	104	Konstancin - Jeziorna	Jasiowa 6	Willa
102.	151	Konstancin-Jeziorna	Jasna 25	Willa (dom Bukowskich) wraz z działką i zielenią
103.	83	Konstancin-Jeziorna	Jaworowska 4	Willa
104.	90	Konstancin - Jeziorna	Jaworowska 12	Budynek mieszkalny
105.	1411	Konstancin - Jeziorna	Jaworowska 15 A	Budynek mieszkalny (w drugim planie)
106.	96	Konstancin - Jeziorna	Kazimierzowska 18	Willa "Agata"
107.	97	Konstancin - Jeziorna	Kazimierzowska 20	Willa "Zacisze"
108.	86	Konstancin - Jeziorna	Kołobrzaska 54	Dwór w Skolimowie
109.	254	Konstancin-Jeziorna	Kościelna 3	Willa "Magnolia" z zespołu willowo-parkowego willi Magnolia
110.	256	Konstancin-Jeziorna	Kościelna 3	Altana ogrodowa z zespołu willowo-parkowego willi "Magnolia"
111.	1416	Konstancin-Jeziorna	Kościelna 3	Park z zespołu willowo-parkowego willi "Magnolia"
112.	1403	Konstancin-Jeziorna	Kościelna 3	Zespół willowo-parkowy willi Magnolia (składający się z willi murowanej, ogrodowej altany drewnianej, kapliczki z polnych kamieni i parku krajobrazowego o charakterze leśnym)
113.	257	Konstancin-Jeziorna	Kościelna 4	Willa "Wanda"
114.	387	Konstancin-Jeziorna	Kościelna 7	Budynek mieszkalny
115.	264	Konstancin - Jeziorna	Kościelna 14	Willa "Świtezianka"
116.	527	Konstancin - Jeziorna	Kościelna 16	Kościół parafialny p.w. Matki Bożej Anielskiej z zespołu sakralnego w Skolimowie



117.	1397	Konstancin - Jeziorna	Kościelna 16, Środkowa 15	Zespół sakralny pw. Matki Boskiej Anielskiej w Skolimowie
118.	265	Konstancin - Jeziorna	Kościelna 18	willa Jutrzenka
119.	218	Konstancin- Jeziorna	Kraszewskiego 1	Willa "Poranek" wraz z otoczeniem
120.	219	Konstancin- Jeziorna	Kraszewskiego 3	Oficyna
121.	270	Konstancin- Jeziorna	Kraszewskiego 8	Willa "Jezioranka"
122.	1427	Konstancin- Jeziorna	Kraszewskiego 8 A	Oficyna mieszkalna (budynek mieszkalno- pomocniczy) przy willi Jezioranka wraz z dwoma bramami wjazdowymi od strony ul. Kraszewskiego
123.	269	Konstancin- Jeziorna	Kraszewskiego 9	Willa "Irena"
124.	1447	Konstancin- Jeziorna	Kraszewskiego 9	Oficyna mieszkalna przy willi Irena
125.	221	Konstancin- Jeziorna	Kraszewskiego 10	Willa "Jutrzenka"
126.	220	Konstancin- Jeziorna	Kraszewskiego 12	Willa "Krysieńka"
127.	146	Konstancin - Jeziorna	Łąkowa 9	Willa "Szelma"
128.	3	Konstancin- Jeziorna	Matejki 10	Willa „Wierzbówka” wraz z działką i zielenią
129.	13	Konstancin - Jeziorna	Matejki 12	Willa "Zygmusin" (d. "Pod Kokoszką")
130.	14	Konstancin- Jeziorna	Matejki 14	Pensjonat "Biruta" wraz otoczeniem
131.	15	Konstancin- Jeziorna	Matejki 18	Willa "Szarotka" (d "Stokrotka") wraz z otoczeniem
132.	170	Konstancin- Jeziorna	Mickiewicza 3	Willa "Sosnówka" (d. "Leonówka") wraz z otaczającym terenem leśnym
133.	525	Konstancin - Jeziorna	Mickiewicza 4	Willa "Grażyna" ("Więzień")
134.	12	Konstancin- Jeziorna	Mickiewicza 7	Willa "Biała" wraz z otoczeniem
135.	184	Konstancin - Jeziorna	Mickiewicza 16	Willa "Boryszówka"
136.	185	Konstancin - Jeziorna	Mickiewicza 26	Willa "Jasna"
137.	424	Konstancin - Jeziorna	Mirkowska 34	Budynek mieszkalny wielorodzinny I na osiedlu Porąbka z zespołu budynków kolonii Edwardów
138.	416	Konstancin - Jeziorna	Mirkowska 38	Budynek mieszkalny wielorodzinny II na osiedlu Porąbka z zespołu budynków kolonii Edwardów
139.	418	Konstancin - Jeziorna	Mirkowska 42	Budynek mieszkalny wielorodzinny III na osiedlu Porąbka z zespołu budynków kolonii Edwardów
140.	425	Konstancin - Jeziorna	Mirkowska 44	Budynek mieszkalny wielorodzinny IV na osiedlu Porąbka z zespołu budynków kolonii Edwardów
141.	1093	Konstancin - Jeziorna	Mirkowska, 34, 38, 42 i 44	Zespół budynków Kolonii Edwardów
142.	118	Konstancin- Jeziorna	Mirkowska 45	Budynek dołów odciekowych i szarpaka celulozy z zespołu budowlanego tzw. papierni dolnej



143.	165	Konstancin-Jeziorna	Mirkowska 45	Budynek gniotownika i holendrów III maszyny papierniczej z zespołu budowlanego tzw. papierni dolnej
144.	120	Konstancin-Jeziorna	Mirkowska 45	Budynek holendrów I i II maszyny papierniczej z zespołu budowlanego tzw. papierni dolnej
145.	294	Konstancin-Jeziorna	Mirkowska 45	Budynek warsztatu stolarskiego z zespołu budowlanego tzw. papierni dolnej
146.	68	Konstancin-Jeziorna	Mirkowska 45	Budynek pralni z zespołu budowlanego tzw. papierni dolnej
147.	160	Konstancin-Jeziorna	Mirkowska 45	Budynek holendrów V i VI maszyny papierniczej z zespołu budowlanego tzw. papierni dolnej
148.	161	Konstancin-Jeziorna	Mirkowska 45	Budynek turbinowni z zespołu budowlanego tzw. papierni dolnej
149.	124	Konstancin-Jeziorna	Mirkowska 45	Północne skrzydło wykańczalni bibułki z zespołu budowlanego tzw. papierni dolnej
150.	128	Konstancin-Jeziorna	Mirkowska 45	Budynek magazynu bibułki z zespołu budowlanego tzw. papierni dolnej
151.	162	Konstancin-Jeziorna	Mirkowska 45	Budynek magazynu papieru i celulozy z zespołu budowlanego tzw. papierni dolnej
152.	1432	Konstancin-Jeziorna	Mirkowska 45	Komin fabryczny z zespołu budowlanego tzw. papierni dolnej
153.	167	Konstancin-Jeziorna	Mirkowska 45	Północna i zachodnia elewacja wykańczalni papieru z zespołu budowlanego tzw. papierni dolnej
154.	293	Konstancin-Jeziorna	Mirkowska 45	Budynek warsztatu mechanicznego z zespołu budowlanego tzw. papierni dolnej
155.	41	Konstancin-Jeziorna	Mirkowska 51	Budynek dyrekcji z zespołu budowlanego tzw. papierni dolnej
156.	18	Konstancin-Jeziorna	Mirkowska 49	Budynek mieszkalny tzw. Bristol (d. suszarnia) z zespołu budowlanego tzw. papierni dolnej
157.		Konstancin-Jeziorna	Mirkowska 45	Hala maszyn papierniczych I, II, IV i VII z zespołu budowlanego tzw. papierni dolnej
158.	164	Konstancin-Jeziorna	Mirkowska 45	Hala III maszyny papierniczej z zespołu budowlanego tzw. papierni dolnej
159.	131	Konstancin-Jeziorna	Mirkowska 45	Hala maszyn papierniczych V i VI z zespołu budowlanego tzw. papierni dolnej
160.	163	Konstancin-Jeziorna	Mirkowska 45	Budynek magazynu technicznego z zespołu budowlanego tzw. papierni dolnej
161.	1433	Konstancin-Jeziorna	Mirkowska 45	Nieprzykryte ciągi komunikacyjne i place stanowiące istotne elementy zespołu, technologicznie i funkcjonalnie związane z zabytkowymi budynkami tj.: plac pomiędzy budynkami magazynu papieru, magazynu bibułki, wykańczalni bibułki, magazynu technicznego: odcinek ciągu komunikacyjnego pomiędzy budynkami holendrów I i II oraz V i VI maszyny papierniczej, ciąg komunikacyjny - dawne połączenie kolejki wąskotorowej, pomiędzy budynkami magazynu papieru, magazynu bibułki, wykańczalni papieru oraz warsztatu stolarskiego i warsztatu mechanicznego; ciąg komunikacyjny dawnej kolejki zakładowej, w postaci torów zachowanych wewnątrz budynku holendrów V i VI maszyny papierniczej, budynek holendrów I i II maszyny papierniczej oraz na wysokości piętra - na pomoście pomiędzy budynkami holendrów V i VI oraz I i II maszyny papierniczej; jak również w postaci torów zachowanych na placu pomiędzy budynkami



				magazynu papieru, magazynu bibułki, wykańczalni bibułki, magazynu technicznego.
162.	1396	Konstancin-Jeziorna	Mirkowska 45	Zespół budowlany tzw. papierni dolnej
163.	517	Konstancin-Jeziorna	Mirkowska 47	Budynek mieszkalny wielorodzinny
164.	43	Konstancin-Jeziorna	Mirkowska 56	Szpital i ambulatorium ob. przychodnia zdrowia z zespołu budowlanego osiedla robotniczego Mirków
165.	42	Konstancin-Jeziorna	Mirkowska 58	Dom pracowniczy ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z zespołu budowlanego osiedla robotniczego Mirków
166.	140	Konstancin-Jeziorna	Moniuszki 7	Willa "Mucha"
167.	139	Konstancin - Jeziorna	Moniuszki 14	Budynek mieszkalny
168.	136	Konstancin - Jeziorna	Moniuszki 17	Willa "Jawa"
169.	134	Konstancin - Jeziorna	Moniuszki 22	Budynek I z zespołu pensjonatu "Corso"
170.	135	Konstancin-Jeziorna	Moniuszki 22A	Pensjonat "Corso" z zespołu pensjonatu "Corso"
171.	133	Konstancin - Jeziorna	Moniuszki 22B	Budynek II z zespołu pensjonatu "Corso"
172.	1175	Konstancin - Jeziorna	Moniuszki 22, 22A, 22B	Zespół pensjonatu "Corso"
173.	267	Konstancin - Jeziorna	Mostowa 5	Zakład przyrodo-leczniczy "Biały Dom"
174.	268	Konstancin-Jeziorna	Mostowa 15	Pensjonat i zakład przyrodolecniczy "Hugonówka"
175.	1404	Konstancin - Jeziorna	Niecała 9	Willa
176.	385	Konstancin - Jeziorna	Niecała 19	Willa Jedynaczka
177.	149	Konstancin - Jeziorna	Pańska 16	Willa "Jadziuchna"
178.	82	Konstancin-Jeziorna	Piasta 12, dawny numer 10	Willa (Instytut reumatologiczny)
179.	81	Konstancin-Jeziorna	Piasta 16	Willa "Boża Wola"
180.	345	Konstancin-Jeziorna	Piasta 18	Willa "Wojtusin"
181.	79	Konstancin - Jeziorna	Piasta 19	Willa "Kalina"
182.	80	Konstancin-Jeziorna	Piasta 22	Willa
183.	1452	Konstancin-Jeziorna	Piasta 24	Ogród przy willi Świerkowa
184.	77	Konstancin-Jeziorna	Piasta 32	Willa "Pallas Athene" wraz z ogrodem
185.	545	Konstancin - Jeziorna	Piłsudskiego 9	Willa "Janówka"
186.	55	Konstancin - Jeziorna	Piłsudskiego 13	Pensjonat Venus"
187.	56	Konstancin - Jeziorna	Piłsudskiego 15	Budynek usługowo-mieszkalny



188.	51	Konstancin-Jeziorna	Piłsudskiego 21	Willa "Pod Dębem" wraz z ogrodem
189.	54	Konstancin-Jeziorna	Piłsudskiego 28	Willa (d. budynek szkolny)
190.	57	Konstancin - Jeziorna	Piłsudskiego 31	Willa "Słoneczna"
191.	59	Konstancin - Jeziorna	Piłsudskiego 42	Willa "Kamilin"
192.	58	Konstancin - Jeziorna	Piłsudskiego 50	Willa Maria
193.	50	Konstancin-Jeziorna	Piłsudskiego 54	Kościół parafialny rzymsko-katolicki wraz z otaczającą zielenią z zespołu sakralnego pw. Wniebowzięcia NMP w Konstancinie-Jeziornie
194.	48	Konstancin - Jeziorna	Piłsudskiego 54	Plebania z zespołu sakralnego pw. Wniebowzięcia NMP w Konstancinie-Jeziornie
195.	1129	Konstancin - Jeziorna	Piłsudskiego 54	Zespół sakralny pw. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny w Konstancinie-Jeziornie
196.	222	Konstancin - Jeziorna	Potulickich 3	Willa
197.	454	Konstancin - Jeziorna	Potulickich 6	Willa
198.	223	Konstancin - Jeziorna	Potulickich 22	Willa
199.	224	Konstancin - Jeziorna	Potulickich 28	Willa "Amisia Bogackiego"
200.	225	Konstancin - Jeziorna	Potulickich 36	Willa "Przedwiośnie"
201.	272	Konstancin-Jeziorna	Potulickich 42	Willa "Stamary"
202.	396	Konstancin - Jeziorna	Potulickich 58	Willa
203.	456	Konstancin - Jeziorna	Prusa 1	Budynek "Adamowo"
204.	237	Konstancin - Jeziorna	Prusa 6	Kamienica
205.	344	Konstancin - Jeziorna	Prusa 15	Willa Urania
206.	87	Konstancin - Jeziorna	Prusa 47	Willa
207.	84	Konstancin - Jeziorna	Prusa 47	Oficyna
208.	275	Konstancin - Jeziorna	Przebieg 3	Willa
209.	273	Konstancin-Jeziorna	Przebieg 11	Willa "Kasztelanka" wraz z otoczeniem
210.	1454	Konstancin-Jeziorna	Przesmyckiego 18 (d. Zubrzyckiego)	Willa Julianówka
211.	228	Konstancin-Jeziorna	Pułaskiego 6	Budynek mieszkalny tzw. Schronisko dla Aktorów Weteranów Scen Polskich z zespołu budynków Domu Aktora Weterana w Skolimowie
212.	231	Konstancin-Jeziorna	Pułaskiego 6	Dom Pracy Twórczej z zespołu budynków Domu Aktora Weterana w Skolimowie
213.	229	Konstancin-Jeziorna	Pułaskiego 6	Dom ogrodnika z zespołu budynków Domu Aktora Weterana w Skolimowie



214.	1420	Konstancin-Jeziorna	Pułaskiego 6	Park z zespołu budynków Domu Aktora Weterana w Skolimowie
215.	1225	Konstancin-Jeziorna	Pułaskiego 6	Zespół budynków Domu Aktora Weterana w Skolimowie
216.	44	Konstancin-Jeziorna	Saneczkowa 3	Willa
217.	46	Konstancin-Jeziorna	Sienkiewicza 5	Willa "Szwajcarka" wraz z ogrodem
218.	327	Konstancin-Jeziorna	Sienkiewicza 7	Willa "Natemi" wraz z terenem
219.	8	Konstancin-Jeziorna	Sienkiewicza 9	Willa "Moja"
220.	45	Konstancin-Jeziorna	Sienkiewicza 11	Willa "Taira"
221.	524	Konstancin - Jeziorna	Sienkiewicza 13	Pensjonat "Leliwa"
222.	7	Konstancin-Jeziorna	Sienkiewicza 15	Willa "Izyhali" wraz z ogrodem
223.	6	Konstancin-Jeziorna	Sienkiewicza 17	Willa "Muszka"*
224.	10	Konstancin-Jeziorna	Sienkiewicza 19	Willa "Maryla" wraz z ogrodem
225.	212	Konstancin - Jeziorna	Skargi 4	Willa "Miła" ("dworek Józi")
226.	205	Konstancin-Jeziorna	Skargi 5	Willa "Dworek Polski"
227.	208	Konstancin-Jeziorna	Skargi 7	Willa "Ustronie" wraz z ogrodem
228.	32	Konstancin-Jeziorna	Skargi 10	Willa "Jagiellonka" wraz z terenem posesji
229.	34	Konstancin-Jeziorna	Skargi 11	Willa "Uroczka" wraz z ogrodem
230.	217	Konstancin-Jeziorna	Skargi 18	Dom dla służby (oficyna) przy willi "Fraszka"
231.	214	Konstancin-Jeziorna	Skargi 18	Willa "Fraszka"
232.	1424	Konstancin-Jeziorna	Skargi 18	Ogród z działką przy willi "Fraszka"
233.	283	Konstancin - Jeziorna	Słomczyńska 15	Willa
234.	279	Konstancin-Jeziorna	Słomczyńska 20	Willa "Rysieńka" wraz z ogrodem
235.	284	Konstancin - Jeziorna	Słomczyńska 30	Willa "Jesień"
236.	285	Konstancin-Jeziorna	Słomczyńska 31	Willa (kolonia Jagiełłówka)
237.	49	Konstancin-Jeziorna	Słoneczna 10	Willa "Różanka"
238.	52	Konstancin-Jeziorna	Słoneczna 12	Budynek dawnej pensji Pawlickiej z zespołu dawnej pensji Pawlickiej
239.	66	Konstancin-Jeziorna	Słoneczna 12 A	Budynek hydroforni z zespołu dawnej pensji Pawlickiej
240.	1121	Konstancin-Jeziorna	ul. Słoneczna 12 i 12A	Zespół dawnej Pensji Pawlickiej
241.	63	Konstancin-Jeziorna	Słoneczna 12 B	Ośrodek "Warfieldowo"



242.	457	Konstancin-Jeziorna	Słowackiego 2	Osada młynarska
243.	476	Konstancin-Jeziorna	Słowackiego 4	Willa "Konstancja"
244.	238	Konstancin-Jeziorna	Słowackiego 8	Willa "Dom Popiela" (tzw. Księżówka) wraz z ogrodem
245.	297	Konstancin-Jeziorna	Słowackiego 12	Willa "Sapieżanka" wraz z ogrodem
246.	546	Konstancin-Jeziorna	Sobieskiego 9	Pensjonat "Quo Vadis" ("Pod Jeleniem")
247.	117	Konstancin-Jeziorna	Sobieskiego 13	Willa "Gryf" wraz z zielenią w granicach posesji
248.	122	Konstancin-Jeziorna	Sobieskiego 16	Willa "Zorza" wraz z parkiem
249.	125	Konstancin-Jeziorna	Sobieskiego 19	Willa "Zameczek" wraz z ogrodem
250.	547	Konstancin-Jeziorna	Sobieskiego 19 A	Budynek mieszkalny
251.	127	Konstancin-Jeziorna	Sobieskiego 21	Willa "As"- "ZAIKS"
252.	309	Konstancin-Jeziorna	Sułkowskiego 1	Willa "Zagłobin"
253.	1425	Konstancin-Jeziorna	Sułkowskiego 1	Park przy willi "Zagłobin"
254.	333	Konstancin-Jeziorna	Sułkowskiego 2	Willa "Złudzenie" wraz z ogrodem
255.	296	Konstancin-Jeziorna	Sułkowskiego 7	Willa "Zachertówka" (d."Helunin") wraz z ogrodem
256.	287	Konstancin-Jeziorna	Szpitalna 7	Willa
257.	286	Konstancin-Jeziorna	Szpitalna 14/16	Willa (narożna) wraz z działką i zielenią
258.	388	Konstancin-Jeziorna	Szpitalna 14	"Villa la Fleur" wraz z działką i zielenią
259.	1473	Konstancin - Jeziorna	Śniadeckich 14	Budynek garażowo-gospodarczy przy willi Mariak (Rayzachera)
260.	233	Konstancin-Jeziorna	Środkowa 12/14	Willa "Odpoczynek" wraz z ogrodem
261.	328	Konstancin - Jeziorna	Środkowa 13	Plebania z zespołu sakralnego pw. Matki Bożej Anielskiej w Skolimowie
262.	278	Konstancin-Jeziorna	Środkowa 22	Willa "Greczynka"
263.	232	Konstancin - Jeziorna	Środkowa 23	Willa "Ziemianka"
264.	276	Konstancin-Jeziorna	Środkowa 27	Willa "Versailles" ("Wersal") wraz z ogrodem
265.	227	Konstancin-Jeziorna	Środkowa 30	Willa "Dziunia" wraz z ogrodem
266.	274	Konstancin - Jeziorna	Środkowa 41	Willa
267.	95	Konstancin - Jeziorna	Uzdrowska 2	Willa "Irka"
268.	94	Konstancin - Jeziorna	Uzdrowska 5	Willa Nelkenów
269.	93	Konstancin-Jeziorna	Uzdrowska 7	Willa Allora (Temlerów)



270.	181	Konstancin-Jeziorna	Anny Walentynowicz 1(dawna Jaworskiego)	Kościół parafialny rzymsko-katolicki p.w. Opieki św. Józefa wraz z ceglanym ogrodzeniem terenu kościelnego z zespołu budowlanego osiedla robotniczego Mirków
271.	192	Konstancin-Jeziorna	Anny Walentynowicz (dawna Jaworskiego) 7/9	Dom dwurodzinny (domek fiński)
272.	193	Konstancin-Jeziorna	Anny Walentynowicz (dawna Jaworskiego) 11/13	Dom dwurodzinny (domek fiński)
273.	195	Konstancin-Jeziorna	Anny Walentynowicz (dawna Jaworskiego) 15/17	Dom dwurodzinny (domek fiński)
274.	180	Konstancin-Jeziorna	Anny Walentynowicz (dawna Jaworskiego) 18	Dom ludowy ob. dom kultury z zespołu budowlanego osiedla robotniczego Mirków
275.	196	Konstancin-Jeziorna	Anny Walentynowicz (dawna Jaworskiego) 19/21	Dom dwurodzinny (domek fiński)
276.	178	Konstancin-Jeziorna	Anny Walentynowicz (dawna Jaworskiego) 20	Dom pracowniczy ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z zespołu budowlanego osiedla robotniczego Mirków
277.	177	Konstancin-Jeziorna	Anny Walentynowicz (dawna Jaworskiego) 22	Budynek mieszkalny wielorodzinny z zespołu budowlanego osiedla robotniczego Mirków
278.	175	Konstancin-Jeziorna	Anny Walentynowicz (dawna Jaworskiego) 23	Budynek mieszkalny wielorodzinny z zespołu budowlanego osiedla robotniczego Mirków
279.	174	Konstancin-Jeziorna	Anny Walentynowicz (dawna Jaworskiego) 24	Budynek szkoły ob. budynek mieszkalny z zespołu budowlanego osiedla robotniczego Mirków
280.	173	Konstancin-Jeziorna	Anny Walentynowicz (dawna Jaworskiego) 25	Budynek mieszkalny wielorodzinny z zespołu budowlanego osiedla robotniczego Mirków
281.	172	Konstancin-Jeziorna	Anny Walentynowicz (dawna Jaworskiego) 26	Budynek mieszkalny wielorodzinny z zespołu budowlanego osiedla robotniczego Mirków
282.	1413	Konstancin-Jeziorna	Anny Walentynowicz (dawna Jaworskiego), Mirkowska	Układ urbanistyczny osiedla robotniczego Mirków
283.	1414	Konstancin-Jeziorna	Anny Walentynowicz (dawna Jaworskiego) Mirkowska	Zespół budowlany osiedla robotniczego Mirków
284.	107	Konstancin-Jeziorna	Warecka 2	willa "Nike" wraz z zielenią
285.	549	Konstancin-Jeziorna	Warecka 15	"Kasyno Królewska Góra" - budynek przychodni lekarskiej
286.	108	Konstancin - Jeziorna	Warecka 21	Willa
287.	109	Konstancin - Jeziorna	Warecka 22 A	Budynek Zakładu Gospodarki Komunalnej
288.	67	Konstancin-Jeziorna	Warszawska 64	Dworzec stacji kolejki wąskotorowej "Klarysew" (ob. budynek mieszkalny)
289.	105	Konstancin - Jeziorna	Wągrodzka 19	Willa
290.	156	Konstancin - Jeziorna	Wesoła 23/23A	Willa "Zochna"



291.	288	Konstancin-Jeziorna	Widok 6	Willa "Nowina"
292.	209	Konstancin - Jeziorna	Wierzejewskiego 3	Willa "Blizka"
293	211	Konstancin-Jeziorna	Wierzejewskiego 9	Willa "Biały Dworek" wraz z otaczającą zielenią
294.	259	Konstancin-Jeziorna	Wierzejewskiego 12 G	Willa "Sans Souci"
295.	260	Konstancin-Jeziorna	Wierzejewskiego 12 F	Willa "Malutka"
296	255	Konstancin-Jeziorna	Wierzejewskiego 12 B	Willa "Mon Repas" wraz z zielenią
297	261	Konstancin-Jeziorna	Wierzejewskiego 12	Willa "Piaski"
298	1449	Konstancin - Jeziorna	Wierzejewskiego 12	Ogród przy zespole willi Socer-u
299.	213	Konstancin - Jeziorna	Wierzejewskiego 13	Willa "Perełka"
300.	215	Konstancin-Jeziorna	Wierzejewskiego 15	Willa "Marysieńka" (Piaski) wraz z fragmentem ogrodzenia i otaczającym terenem leśnym z zespołu willi Marysieńka
301.	216	Konstancin-Jeziorna	Wierzejewskiego 15	Domek ogrodnika z zespołu willi Marysieńka (d Piaski)
302.	1223	Konstancin-Jeziorna	Wierzejewskiego 15	Zespół willi "Marysieńka" (d. Piaski)
303.	116	Konstancin-Jeziorna	Wilanowska 35	Willa "Diana" - domek gościnny willi "Ave"
304.	114	Konstancin-Jeziorna	Wilanowska 37 (d. 20-lecia PRL 37/37A)	Willa "Ave" wraz z ogrodem
305.	89	Konstancin-Jeziorna	Witwickiego 16	Willa
306.	1455	Konstancin-Jeziorna	Wojewódzka 1	Willa
307.	332	Konstancin-Jeziorna	Wojewódzka 6	Willa "Józefina"
308.	85	Konstancin-Jeziorna	Wojewódzka 8 (d. Oborska 8)	Willa
309.	308	Konstancin - Jeziorna	Wojewódzka 26	Willa "Leśniczówka"
310.	506	Konstancin-Jeziorna	Wojska Polskiego 3	Budynek papierni z zespołu papierni górnej wraz z otoczeniem w promieniu 25 m.
311.	507	Konstancin-Jeziorna	Wojska Polskiego 3	Budynek magazynowy przy papierni wraz z częścią działki z zespołu papierni górnej
312.	1395	Konstancin-Jeziorna	Wojska Polskiego 3	Zespół papierni górnej
313.		Konstancin-Jeziorna	Wojska Polskiego 5 (d. Jaworskiego 5)	Ogród przy willi "Amelin"
314.	395	Konstancin-Jeziorna	Zielna 5	Willa
315.	422	Konstancin-Jeziorna	Żeromskiego 4	Willa "Świt" (tzw. Dom Stefana Żeromskiego) wraz z ogrodem
316.	71	Konstancin-Jeziorna	Żeromskiego 6	Willa "Zbyszek" wraz z otoczeniem
317.	40	Konstancin-Jeziorna	Żeromskiego 7	Willa "Pod Wieżą" wraz z ogrodzeniem od strony ulicy i otoczeniem



318.	39	Konstancin-Jeziorna	Żeromskiego 9	Wieża ciśnień wraz z otaczającą zielenią
319.	74	Konstancin-Jeziorna	Żeromskiego 10	Willa "Anna" wraz z ogrodem
320.	72	Konstancin-Jeziorna	Żeromskiego 11	Willa "Helena" wraz z ogrodem
321.	72	Konstancin-Jeziorna	Żeromskiego 13	Willa "Irena" (d. Podlasianka)
322.	1429	Konstancin-Jeziorna	Żółkiewskiego 17	Pozostałości zespołu budowlanego willi Julisin tj. dom służbowy ("kordegrada") i brama wjazdowa
323.	258	Konstancin - Jeziorna	Źródlana 6	Budynek mieszkalny
324.	526	Konstancin - Jeziorna	Źródlana 6/8	Restauracja "Konstancja" (d. Cafe-restaurant Elita)
325.	1393	Konstancin-Jeziorna		Zespół budowlany miasta Konstancina-Jeziornej,
326.	458	Konstancin-Jeziorna		Układ urbanistyczny miasta Konstancina-Jeziornej
327.	1476	Konstancin-Jeziorna	Pułaskiego 4	Budynek dawnej parowozowni Kolei Wilanowskiej na stacji Chylice
328.	1475	Konstancin-Jeziorna	Pułaskiego 4	Teren wokół budynku dawnej parowozowni Kolei Wilanowskiej na stacji Chylice
329	1477	Konstancin-Jeziorna	Mirkowska 45	2 osadniki, tzw. stożki Arledtera
330	1478	Konstancin-Jeziorna	Mirkowska 45	budynek d. ścieralni

Są to najcenniejsze elementy krajobrazu kulturowego na terenie gminy podlegające ścisłej ochronie konserwatorskiej, wynikającej z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Na terenie gminy Konstancin-Jeziorna nie występują pomniki historii i parki kulturowe oraz obiekty wpisane na Listę Skarbów Dziedzictwa.

Krajobraz kulturowy gminy Konstancin-Jeziorna wynikający z jej historii typologicznie podzielić można następująco:

- układy dworsko-parkowe, folwarczne i ruralistyczne, kształtowane od XVII w (Obory), XVIII w (Łączyn) oraz 2 poł. XIX w (Turowice-Kawęczyn);
- papiernia i osada fabryczna: rozwijający się od 4 ćwierci XVIII w zespół dwóch zakładów papierniczych spiętych kanałem oraz osiedla przyzakładowego dla robotników wznoszonego od lat 90-tych XIX w;
- miejscowości uzdrowiskowe i letniskowe: Konstancin, Skolimów i Chylice, powstałe na przełomie XIX i XX w;
- zabytkowe cmentarze (w Skolimowie oraz we wsi Słomczyn),
- miejsca pamięci i wydarzeń historycznych,
- dziedzictwo niematerialne Urzecza.³⁵

³⁵ Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla gminy Konstancin-Jeziorna na lata 2022-2025 (przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna nr 434/VIII/33/2021 z dnia 24 listopada 2021 r.), ss. 43-44



Dziedzictwo niematerialne gminy Konstancin-Jeziorna związane jest między innymi z podtrzymywaniem lokalnych tradycji ludowo-folklorystycznych, pielęgnujących tożsamość mikroregionu Urzecza.

Urzecze obejmuje obszar położony nad Wisłą, obejmuje swym zasięgiem wsie nadwiślańskie gminy Konstancin-Jeziorna oraz tereny położone na terenie województwa mazowieckiego w nadwiślańskich częściach powiatów: otwockiego, garwolińskiego, piaseczyńskiego i Warszawy w dzielnicach Mokotów, Wilanów, Wawer i Praga-Południe. W miejscowej gwarze teren ten nazywany jest Łurycem lub Urzycem. Mieszkańcy nadwiślańskich wsi różnili się od swoich sąsiadów zwyczajami, budownictwem, strojami, mową czy rodzajem upraw. Wpływ na to miała rzeka Wisła, która ludność zamieszkującą po obydwu brzegach nie dzieliła, a łączyła. Łącznikami byli flisacy nazywani tutaj orylami. Zamieszkiwali tereny nadwiślańskie i zajmowali się transportem płodów rolnych, drewna, łowieniem i sprzedażą ryb, przewozem osób. Jeszcze do końca XIX wieku mieszkańcy tego regionu na uroczyste święta wdziwiali ludowe łurzyckie stroje. Obecnie, dzięki staraniom lokalnych twórców ludowych, tradycyjny strój Łurzyčan powraca. Krajobraz kulturowy Urzecza wyróżniał się szeregiem odrębnych cech, takich jak trytwy (wyniesione drogi na mokradłach), terpy (pagórki pod domami) czy bindugi (przystanie flisackie). Hafciarstwo związane z tym mikroregionem zostało wpisane na Krajową listę niematerialnego dziedzictwa kulturowego, prowadzoną od 2014 r. przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego we współpracy z Narodowym Instytutem Dziedzictwa.³⁶

Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla gminy Konstancin-Jeziorna na lata 2022-2025 przyjęty w 2021 r. wyznacza trzy priorytety dla działań związanych z ochroną i promocją zabytków na terenie gminy:

- Priorytet I: Rewaloryzacja dziedzictwa kulturowego jako element rozwoju społeczno-gospodarczego gminy:
 - zahamowanie procesu degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania,
 - podejmowanie współpracy z właścicielami zabytków, które są położone na terenie gminy;
- Priorytet II: Badanie i dokumentacja dziedzictwa kulturowego oraz promocja i edukacja służąca budowaniu tożsamości lokalnej:
 - opracowanie dokumentacji zasobów dziedzictwa kulturowego gminy oraz monitorowanie ich stanu zachowania,
 - edukacja i popularyzacja wiedzy o regionalnym dziedzictwie kulturowym;
- Priorytet III: Ochrona i świadome kształtowanie krajobrazu kulturowego:
 - zintegrowana ochrona dziedzictwa kulturowego oraz specjalistyczne rozpoznanie badawcze poszczególnych obiektów, zespołów oraz obszarów zabytkowych związane z przygotowywanym lub realizowanym procesem inwestycyjnym,
 - określenie warunków współpracy z właścicielami zabytków.

³⁶ Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla gminy Konstancin-Jeziorna na lata 2022-2025 (przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna nr 434/VIII/33/2021 z dnia 24 listopada 2021 r.),



Bogata historia gminy Konstancin-Jeziorna mająca swoje odzwierciedlenie w licznych i różnorodnych zachowanych zabytkach (związanych głównie z funkcją letniskowo-uzdrowiskową) stanowi wartościowy zasób gminy dla rozwoju swojej tożsamości i budowania potencjału turystycznego w połączeniu z walorami przyrodniczymi (np. rozwój szlaków turystycznych). Należy zatem kontynuować proces rewitalizacji obiektów zabytkowych i dbać o zachowanie charakteru miasta-ogrodu (układ urbanistyczny).

Turystyka

Gmina Konstancin-Jeziorna zarówno ze względu na swoją historię jak i położenie jest niezwykle interesująca przyrodniczo i jednocześnie pełna zabytkowych budowli, co sprzyja rozwojowi turystyki (zarówno rekreacyjnej weekendowej jak i zdrowotnej czy historycznej).

Połączenie walorów turystycznych i uzdrowiskowych, lasów sosnowych (Chojnowski Park Krajobrazowy), wód leczniczych, szlaków turystycznych oraz infrastruktury sportowo-rekreacyjnej sprawia, że gmina jest popularnym miejscem aktywnego wypoczynku dla okolicznych mieszkańców, szczególnie z Warszawy. Z kolei samo miasto Konstancin-Jeziorna to przykład budownictwa willowego, które zachowało dawne założenia urbanistyczne. Najchętniej odwiedzanym miejscem w Konstancinie jest tętnia w Parku Zdrojowym.

Na cyklistów czekają szlaki rowerowe i wypożyczalnia rowerów w systemie „Veturilo” funkcjonującym także na obszarze Warszawy.

Na obszarze gminy wyznaczono liczne **szlaki turystyczne** piesze, rowerowe oraz tematyczne, które pozwalają na sprawne poznanie najciekawszych i najpiękniejszych zakątków.

Przez gminę przebiegają rowerowe szlaki turystyczne stanowiące sieć szkieletową systemu wojewódzkiego o zasięgu międzynarodowym EuroVelo (EV11 Szlak Europy Wschodniej), ponadregionalnym (wzdłuż Wisły) oraz regionalnym.

Tab. 10: Szlaki turystyczne na terenie gminy Konstancin-Jeziorny

Nazwa	Długość	Czas przejścia	Opis
Szlak pieszy czarny: zamknięta pętla po Konstancinie-Jeziornie	9,0 km	2h 20 min	Prowadzi po zamkniętej pętli przez zabytki i atrakcje przyrodnicze Konstancina-Jeziorny. Jest dobrą okazją do zapoznania się z historią i walorami krajoznawczymi tych okolic oraz walorami przyrodniczymi Chojnowskiego Parku Krajobrazowego.
Szlak pieszy zielony: Konstancin-Jeziorna–Złotokłos	34,7 km	9 h 15 min	Prowadzi przez Królewską Górę i Nowe Wierzbno, a dalej przez tereny leśne Chojnowskiego Parku Krajobrazowego w kierunku południowym. W okolicach Czarnowa opuszcza obszar gminy Konstancin-Jeziorna i kieruje się w stronę Zalesia Górnego, przez Lasy Chojnowskie, Ustanówek do Złotokłosu
Szlak pieszy żółty: Góra Kalwaria–Konstancin-Jeziorna	18,9 km	5 h	Prowadzi przez zabytkowy teren Konstancina, Las Oborski, Łyczyn, Słomczyn i Cieciszew nad Wisłę. We wsi Dębówka opuszcza obszar gminy



			Konstancin-Jeziorna i kieruje się dalej na południe do Góry Kalwarii.
Szlakiem spacerów Stefana Żeromskiego		3 h	Od Willi Wesoła do Willi Świt.
Ze Stefanem Żeromskim do Skolimowa		2 h	Od Hugonówki do Cmentarza w Skolimowie.
Śladami sławnych rodów	3 km	1 h	Podążając tym szlakiem będziemy mogli obejrzeć wille wzniesione przez przedstawicieli znanych warszawskich rodów.
Śladami modernizmu	6,6 km	2 h	Od Willi Blizka do Willi AS.
Artyści dawnego Konstancina	3,3 km	1 h	Idąc szlakiem poznamy większość postaci przedwojennego Konstancina, a także miejsca – malownicze konstancińskie wille – z którymi były związane.
Z wizytą na Urzeczcu (rowerowy)	28 km	2 h	Nadwiślańska część gminy Konstancin-Jeziorna, a więc tereny położone na zalewowym i częściowo nadzalewowym tarasie poniżej wysokiej rzecznej skarpy, przynależą do Urzeczca – gwarowo nazywanego łurycem – odrębnego i niezwykle barwnego mikroregionu etnograficznego rozciągającego się po obydwu brzegach Wisły, pomiędzy dawnymi ujściami Pilicy i Wilgi a mokotowskimi Siekierkami i prawobrzeżną Saską Kępą.
Z dziejów przemysłu	4 km	1 h	Spacer tym szlakiem pozwoli odkryć i poznać ślady historii przemysłu papierniczego oraz innych zakładów produkcyjnych.
Filmowy Konstancin	13 km	2 h 30 min	Śladami filmowej historii Konstancina, od Hugonówki do Fabryki Papieru w Jeziornie
Szlak kolejki wilanowskiej	ok. 6 km	2 h	Trasę od Belwederu (dzisiaj okolice Belwederskiej i Spacerowej) do Czerniakowa otworzono w maju 1891 r. Dziś pozostałości po kolejce można zwiedzić szlakiem od stacji Klarysew do stacji Chylice.
Szlak architektury (także dla osób niepełnosprawnych)	700 m	40 min	Od Willi Pod Dębem do Willi Hugonówka
Szlak rekreacyjny (także dla osób niepełnosprawnych)	2 km	1 h	Spacer po Lasach Słomczyńsko-Chojnowskich.
Kapliczki, krzyże i przydrożne figury (rowerowy)	ok. 7 km	1 h	Szlak wiedzie śladem kapliczek umiejscowionych na terenie miasta Konstancin-Jeziorna: od kapliczki przy drodze Rossmannów w Bielawie do Kapliczki w Ciecieszewie.



Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://www.konstancinjeziorna.pl/page/sciezki-oraz-trasy-turystyczne> oraz „Kalejdoskop Konstancina-Jeziorny”

Ponadto przez gminę Konstancin-Jeziorna przebiegają szlaki ujęte na platformie Szlaki Mazowsza (<https://mazowsze.szlaki.pttk.pl>) prowadzonej przez Polskie Towarzystwo Turystyczno-Krajoznawcze i Samorząd Województwa Mazowieckiego³⁷:

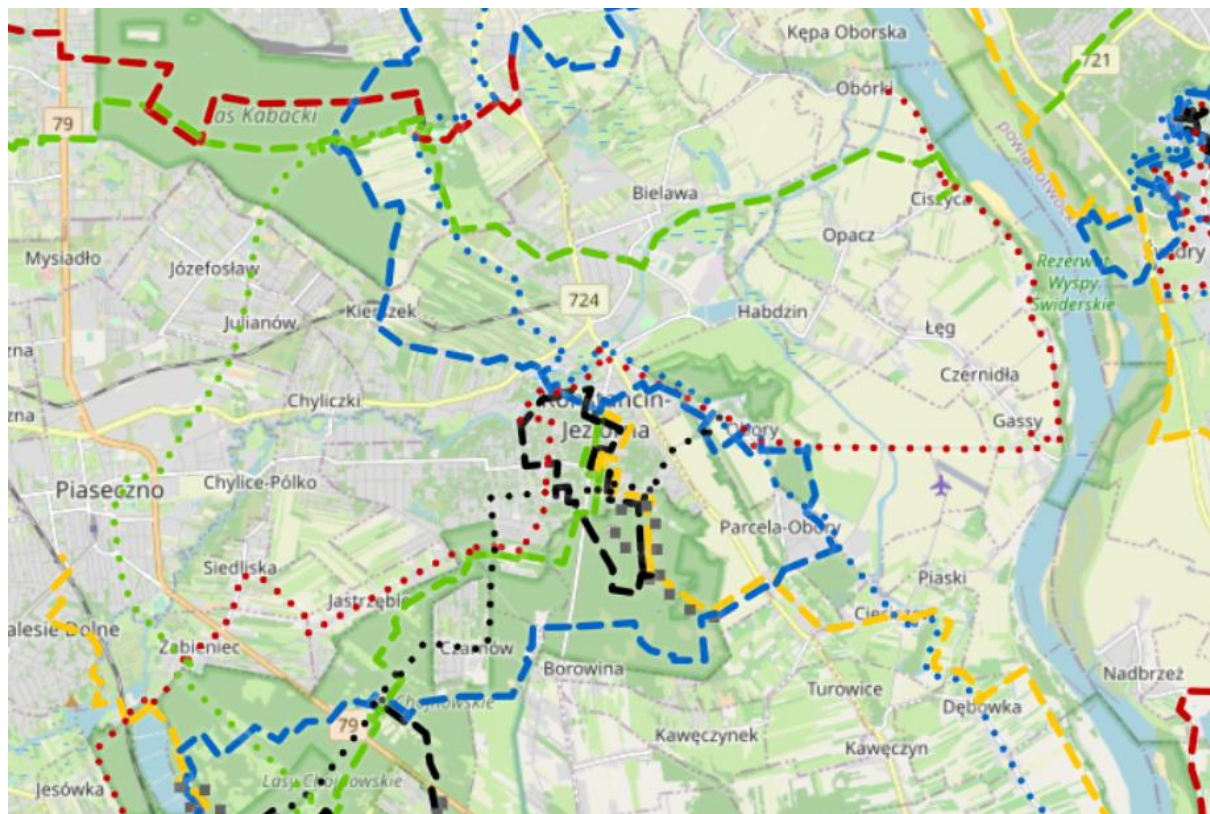
- szlak pieszy zielony - Konstancin-Jeziorna (Park Zdrojowy ZTM) - Złotokłos (PKS), długość: 34,7 km, czas przejścia: 9 h,
- szlak pieszy żółty - Konstancin-Jeziorna (Park Zdrojowy ZTM) - Góra Kalwaria (Rynek), długość: 18,8 km, czas przejścia: 5h,
- szlak pieszy niebieski - Powsin - Zalesie Górne (PKP), długość: 52 km, czas przejścia: 13 h 45 min,
- szlak pieszy czarny – pętla Konstancin-Jeziorna (Park Zdrojowy ZTM) – Rezerwat Obory - Konstancin-Jeziorna (Park Zdrojowy ZTM), długość 8,96 km, czas przejścia 2h 20 min,
- Szlak Główny Krainy Jeziorki (czerwony rowerowy) – Obórki – Osuchów, długość 80,6 km, czas przejazdu 22 h,
- rowerowy szlak łącznikowy (czarny) – Obory – Zalesie Górne, długość: 12,5 km, czas przejazdu: 2 h,
- Rowerowy Szlak Wisły (niebieski) – odcinek Warszawa (Al. Ujazdowskie) - Konstancin-Jeziorna (Park Zdrojowy ZTM), długość: 18,9 km, czas przejazdu: 2 h,
- Rowerowy Szlak Wisły (niebieski) – odcinek Konstancin-Jeziorna (Park Zdrojowy ZTM) - Czersk, długość: 21,6 km, czas przejazdu: 1 h 25 min.³⁸

³⁷ Platforma szlakowa "Szlaki Mazowsza" powstała w ramach projektu Szlaki Mazowsza współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Mazowieckiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007-2013.

³⁸ <https://mazowsze.szlaki.pttk.pl/szlaki>



Ryc. 40: Szlaki turystyczne na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna (ujęte w bazie „Szlaki Turystyczne Mazowsza”, PTTK)



Źródło: <https://mazowsze.szlaki.pttk.pl/mapa>

W gminie funkcjonuje wiele **lokalni gastronomicznych**: restauracji, kawiarni i barów oferujących turystom szeroki wachlarz potraw. Szczegółowy wykaz znajduje się na stronie Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna (34 pozycje): <https://www.konstancinjeziorna.pl/page/gastronomia>.

Ze względu na uzdrowski i letniskowy charakter gminy posiada ona dużą **bazę noclegową**. Rejestr Centralny Wykaz Obiektów Hotelarskich (<https://turystyka.gov.pl/cwoh/tabela>) prowadzony przez Ministerstwo Sportu i Turystyki obejmuje trzy obiekty: Hotel Borowina***, Hotel Konstancja*** oraz Dwór Konstancin*** (wszystkie na terenie miasta). Z kolei na stronie Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna znajduje się rozszerzona lista obiektów świadczących usługi hotelarskie i noclegowe³⁹:

- Ośrodek konferencyjny „Taira i Leliwa” w Konstancinie – Jeziornie,
- Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych – Centrum Konferencyjne,
- Centrum Terapii Narządu Ruchu Biały Dom,
- Centrum Animacji Misyjnej,
- Dom Konferencyjny SAC,
- Dobry Zakątek – Dom Rekolekcyjno-Wypoczynkowy,
- Eva Park Life & Spa,
- Hotel Noce i Dnie,

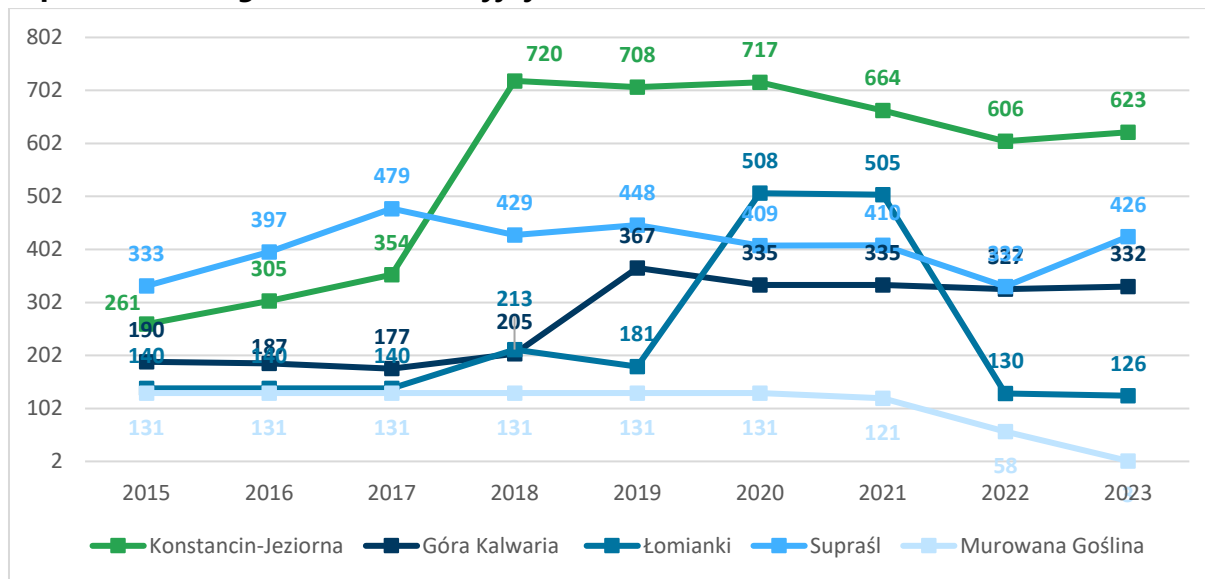
³⁹ <https://www.konstancinjeziorna.pl/page/baza-noclegowa>



- Pensjonat Stańczyk,
- Willa Syrena,
- Zjazd Pułaskiego.

Bank Danych Lokalnych GUS zawiera dane na temat liczby całorocznych miejsc noclegowych w podziale na gminy. Porównując wartości wskaźnika dla gminy Konstancin-Jeziorna z gminami referencyjnymi wyraźnie widać, że baza noclegowa jest tu zdecydowanie większa.

Ryc. 41: Liczba całorocznych miejsc noclegowych w gminie Konstancin-Jeziorna w porównaniu z gminami referencyjnymi w latach 2015-2023



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

Liczba miejsc noclegowych w gminie w roku 2023 szacowana jest na 623, co stanowi niemal 37% wszystkich miejsc w powiecie piaseczyńskim. Także na tle pozostałych gmin (w tym gminy Supraśl, która także ma status uzdrowiskowej) Konstancin-Jeziorna jest zdecydowanym liderem. Spadek miejsc po 2020 r. można wiązać z kryzysem w branży turystycznej związanej z epidemią koronawirusa i wynikającymi z niej ograniczeniami w przemieszczaniu się. Od roku 2023 r. widać jednak ponowny wzrost zatem należy mieć nadzieję na dalszą poprawę w tym obszarze.



W dniu 21 lutego 2025 r. odbył się **specjalistyczny warsztat diagnostyczny z zakresu wizerunku, marki i produktu turystycznego** gminy Konstancin-Jeziorna z udziałem mieszkańców. Poniżej zaprezentowano wnioski: Istniejące walory i atrakcje turystyczne, które zdaniem uczestników warsztatów są dzisiaj kluczowymi składowymi miejskiego produktu turystycznego:

- Park Zdrojowy,
- Tężnia solankowa,
- Mikroklimat,



- Uzdrowisko i oferta medyczna (sanatoria, specjalistyczne lecznictwo, szpital psychiatryczny dla dzieci i młodzieży),
- Baseny solankowe i oferta spa (np. w hotelu Eva Park Life & SPA),
- Zabudowa willowa,
- Konstanciński Dom Kultury (Hugonówka, Muzeum Wycinanki),
- Villa La Fleur – prywatne muzeum,
- Targowisko ekologiczna.

Niewykorzystane zasoby turystyczne (nieznane lub zaniedbane miejsca, doświadczenia itp.), które należałoby zdaniem uczestników warsztatów (po modernizacji lub rozwinięciu / wypromowaniu) włączyć do produktu turystycznego gminy:

- spływy kajakowe,
- Urzecze,
- ścieżki rowerowe i nordic walking,
- dom-muzeum Stefana Żeromskiego,
- wycieczki tematyczne z przewodnikiem,
- amfiteatr miejski (komercjalizacja),
- oznakowanie i wypromowanie ścieżek przyrodniczych (np. rezerwat przyrody Wyspy Świdurskie, rezerwat przyrody Skarpa Oborska),
- nadwiślańskie tereny dla wydarzeń plenerowych,
- zasoby solanki,
- konstancińska wieża ciśnień,
- rozszerzenie oferty kulturalnej poza weekend,
- rozwinięcie portalu turystycznego miasta,
- teren starej cegielni – glinianki,
- Jeziorka,
- dawna parowozownia kolei wilanowskiej – stacja Chylice,
- cmentarz z czasów I wojny światowej „Marynin” we wsi Obory.

Największe braki i bariery w rozwoju produktu turystycznego gminy zdaniem uczestników warsztatów:

- oznakowanie zabytków i innych atrakcji turystycznych, w tym walorów Urzecza (powiązane z systemem informacji miejskiej i gminnej),
- niewystarczająca promocja turystyczna oraz współpraca branży turystycznej między sobą i z samorządem,
- budżetowa baza noclegowa,
- punkt informacji turystycznej (obecnie nieczynny),
- trasy rowerowe, w tym w formie łączników do już istniejących tras wokół Konstancina (np. ścieżki rowerowej z Wilanowa),
- parkingi dla odwiedzających,



- przemieszczanie się po mieście i gminie na dłuższe dystanse oraz dla osób starszych (np. meleksy),
- bariery mentalne społeczności wiejskiej,
- przystań rzeczna,
- odpowiednie pamiątki i „gifty”,
- lokalna gastronomia (pub, kawiarnia),
- mała infrastruktura (stojaki rowerowe, ławeczki, witacze).

Mapa z zaznaczonymi istniejącymi walorami i atrakcjami turystycznymi (żółte karteczki), niewykorzystanymi zasobami (różowe karteczki) oraz brakami i barierami (niebieskie karteczki).



Potrzeby realizowane przez obecny produkt turystyczny gminy zdaniem uczestników warsztatów:

- zdrowotne,
- regeneracja,
- integracja,
- rekreacja weekendowa,
- kultura,
- żywność - produkty rolnictwa ekologicznego,
- spa, wellness,
- spokój, integracja z przyrodą,
- holistyczna medycyna.

Obečne kluczowe grupy docelowe produktu turystycznego zdaniem uczestników warsztatów:



- kuracjusze,
- warszawiacy,
- pacjenci ortopedyczni i urazowi,
- rodziny z dziećmi, młodzież,
- rowerzyści,
- kajakarze,
- seniorzy,
- turyści eko (aktywni),
- turyści zagraniczni (ambasady),
- grupy (szkolenia, przedszkola),
- grupy biznesowo / konferencyjne,
- grupy sportowe (wydarzenia).

Silne strony gminy według uczestników warsztatu:

- + Prestiż i klasa premium – Konstancin-Jeziorna jest często określany jako „polskie Beverly Hills” dzięki ekskluzywnym willom i rezydencjom oraz obecności zamożnych mieszkańców.
- + Unikalna architektura i dziedzictwo historyczne – zachowany układ urbanistyczny, duża liczba zabytków i Villa Les Fleurs, która skutecznie promuje historię regionu.
- + Bliskość Warszawy i Piaseczna – doskonała lokalizacja, sprzyjająca zarówno osiedlaniu się, jak i rozwojowi turystyki weekendowej.
- + Potencjał uzdrowiskowy i medyczny – uzdrowisko oraz duża koncentracja usług medycznych (choć niewystarczająco wykorzystywane w komunikacji marketingowej).
- + Silna oferta edukacyjna – obecność szkół międzynarodowych (np. szkoła amerykańska) i innowacyjnych placówek (np. No Bell, szkoła integracyjna).
- + Turystyka weekendowa – większy ruch turystyczny w weekendy, co świadczy o atrakcyjności miasta jako miejsca na krótki wypoczynek.
- + Aktywność społeczna i kulturalna – obecność klubów sportowych, harcerstwa (hufiec Uroczysko), Domu Kultury Hugonówka z ofertą kulturalną i wydawnictwami.

Słabe strony gminy według uczestników warsztatu:

- Brak wyrazistego centrum miasta – rozproszona struktura urbanistyczna sprawia, że gmina nie ma naturalnego serca, gdzie mogłoby tętnić życie społeczne i kulturalne.
- Słaba infrastruktura informacyjna – brak systemu informacji turystycznej i odpowiedniej promocji walorów miasta.
- Turystyka kontra uzdrowisko – obie funkcje miasta nie są spójnie zarządzane, co prowadzi do napięć i niewykorzystanych możliwości.



- Niewykorzystany potencjał historyczny i kulturalny – bogata historia KJ nie jest wystarczająco eksponowana i promowana.
- Problemy komunikacyjne – korki oraz ograniczona infrastruktura transportowa.
- „Ciemne” miasto po 20:00 – po zmroku życie miejskie zamiera, szczególnie w strefie A.
- Odpływ młodych mieszkańców do Warszawy – brak atrakcyjnej oferty spędzania wolnego czasu dla młodych, co skłania ich do pozostania w stolicy po ukończeniu szkoły.
- Celebryci nie angażują się w życie miasta – chociaż są obecni, nie przyczyniają się do budowania jego marki.
- Brak wykorzystania Wisły – miasto historycznie było zwrócone ku rzece, jednak obecnie nie korzysta z tego atutu.

Wnioski i rekomendacje uczestników warsztatu:

- Wzmocnienie marki gminy poprzez lepszą promocję unikalnych atutów (architektura, historia, prestiż).
- Poprawa infrastruktury turystycznej i informacyjnej – wprowadzenie systemu oznaczeń, map, kodów QR oraz weryfikacja informacji w Google Maps.
- Lepsza integracja funkcji turystycznej i uzdrowskiej – znalezienie spójnej narracji i strategii rozwoju dla obu sektorów.
- Stworzenie centrum miasta – rozwinięcie przestrzeni publicznej, gdzie mogłoby koncentrować się życie społeczne i kulturalne.
- Zwiększenie atrakcyjności miasta po zmroku – lepsze oświetlenie, wydarzenia wieczorne, rozwój oferty gastronomicznej i rekreacyjnej.
- Zaangażowanie celebrytów i lokalnych ambasadorów – w kampanie promocyjne i projekty społeczne.
- Wykorzystanie Wisły – rewitalizacja nabrzeża i rozwój turystyki wodnej.

Promocja turystyczna gminy

Gmina realizuje szereg ciekawych inicjatyw, które promować mają lokalne atrakcje turystyczne i zachęcać do odwiedzenia. Część z informacji dostępnych jest na stronie gminy www.konstancinjeziorna.pl (zakładka „Odwiedź uzdrowisko” i „Czas wolny”).

W ramach projektu „Kalejdoskop”⁴⁰ uruchomiona została strona www.visitkonstancin.pl zawierająca kompendium wiedzy dla każdego odwiedzającego na temat gminy, jej historii, przyrody i atrakcji turystycznych. Stronę prowadzi Konstanciński Dom Kultury. Dodatkowo opracowano przewodnik turystyczny „Kalejdoskop Konstancina-Jeziorny”, w którym znaleźć

⁴⁰ Projekt „Kalejdoskop Konstanciński” współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007-2013



można opisy konstancińskich zabytków, lokalnej przyrody oraz sylwetki nietuzinkowych mieszkańców, którzy przez ponad 120 lat budowali tożsamość miasta.⁴¹

Punkt Informacji Turystycznej mieści się w willi Kamilin przy ul. Józefa Piłsudskiego 42.

Towarzystwo Miłośników Piękna i Zabytków Konstancina im. Stefana Żeromskiego opracowało w 2024 r. **przewodnik** „Spacerem po Konstancinie-Jeziornie”⁴², który ma ułatwić zarówno mieszkańcom, jak i przyjezdnym zwiedzanie miasta. Publikacja sfinansowana przez gminę Konstancin-Jeziorna zawiera opis dwóch tras, które umożliwiają poznanie najważniejszych zabytków oraz historii Konstancina: Trasa 1 obejmuje zabytkowe wille i obiekty w samym centrum miejscowości, na terenie Parku Zdrojowego i w jego bezpośredniej okolicy, wzdłuż ulic Sienkiewicza, Żeromskiego i Batorego. Trasa 2 przebiega na terenie Mirkowa (dzielnicy Konstancina-Jeziorny) – unikatowego osiedla dla pracowników nieistniejącej już dziś papierni w Jeziornie.

Ze strony Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna można także pobrać **audiobook** „Kalejdoskop Konstancina-Jeziorny”⁴³, realizowany przez Konstanciński Dom Kultury. Nagranie zawiera informacje o historii uzdrowiska i nadwiślańskiego Urzecza, atrakcjach turystycznych i zabytkach, a także ciekawostki i miejscowe legendy.



Wnioski ze **specjalistycznego warsztatu diagnostycznego**, który odbył się w dniu 21 lutego 2025 r. z udziałem mieszkańców dotyczą **wizerunku gminy** Konstancin-Jeziorna przedstawiają się następująco:

Konstancin-Jeziorna jawi się jako wyjątkowe miasto na mapie województwa mazowieckiego, łącząca funkcje podwarszawskiego miasta satelickiego z prestiżowym statusem uzdrowiska. Przeprowadzona analiza dostępnych materiałów wskazuje na wielowymiarowość wizerunku tej miejscowości, która skutecznie przyciąga różnorodne grupy docelowe – turystów poszukujących wypoczynku i zdrowia, inwestorów dostrzegających potencjał rozwojowy oraz nowych mieszkańców ceniących wysoką jakość życia (choć w ograniczonym zakresie – przyciągnięcie młodych mieszkańców jest jednym z wyzwań miasta).

Charakterystycznymi elementami tożsamości miasta są: uzdrowiskowy charakter, bogata historia wyrażona przez zabytkową architekturę willową, doskonałe położenie w sąsiedztwie stolicy oraz walory przyrodnicze (Wisła, Urzecze). Jednocześnie gmina stoi przed istotnymi wyzwaniami związanymi z presją inwestycyjną, która może zagrozić unikalnemu charakterowi miasta-ogrodu.

⁴¹ <https://hugonowka.pl/wydawnictwa/kalejdoskop-konstancina-jeziorny/>

⁴² <https://www.konstancinjeziorna.pl/page/spacerownik-po-konstancinie-jeziornie>

⁴³ <https://www.konstancinjeziorna.pl/page/kalejdoskop-konstancina-jeziorny-audiobook>



Wizerunek Konstancina-Jeziorny wśród turystów

Konstancin-Jeziorna funkcjonuje w świadomości turystów jako doskonale rozpoznawalna marka podwarszawskiego miasta uzdrowskiego, oferującego unikatowe połączenie walorów historycznych, przyrodniczych i zdrowotnych. Miasto stanowi przykład udanego mariażu historii, geografii i ludzkiej przedsiębiorczości, co przyciąga nie tylko mieszkańców stolicy, ale również turystów z innych regionów poszukujących weekendowego i aktywnego wypoczynku. Ten pozytywny wizerunek budowany jest na silnych fundamentach tożsamości miejsca, które zachowało dawne założenia urbanistyczne miasta willowego, a jego centralna część objęta jest od 1989 roku ochroną zabytkową.

Konstancin-Jeziorna w percepcji turystów jawi się jako destynacja o wysokiej wartości rekreacyjnej. Miasto otoczone sosnowymi lasami i dysponujące złożami wód leczniczych posiada unikalne walory turystyczne i uzdrowskie, które stanowią magnes dla różnorodnych grup odwiedzających. Wśród nich znajdują się spacerowicze, miłośnicy jazdy na rowerze, wędkarze, grzybiarze oraz kuracjusze. Ta wielowymiarowość oferty turystycznej sprawia, że Konstancin-Jeziorna nie jest postrzegany jako destynacja sezonowa, ale jako miejsce atrakcyjne przez cały rok, z ofertą dostosowaną do różnych pór roku i preferencji odwiedzających.

Wizerunek Konstancina-Jeziorny wśród inwestorów

Konstancin-Jeziorna prezentuje złożony wizerunek w oczach potencjalnych inwestorów, balansując między atrakcyjnością lokalizacyjną a ograniczeniami wynikającymi z uzdrowskiego charakteru miasta. Z jednej strony gmina jawi się jako atrakcyjny teren inwestycyjny ze względu na bliskość Warszawy, wysoką jakość życia i prestiż lokalizacji. Z drugiej strony, władze miasta prowadzą restrykcyjną politykę inwestycyjną, mającą na celu ochronę unikalnego charakteru miasta-ogrodu, co może być postrzegane przez niektórych inwestorów jako bariera rozwojowa.

Przypadek planowanej dużej inwestycji mieszkaniowej na terenach dawnej papierni ilustruje złożoność wizerunku Konstancina-Jeziorny w oczach deweloperów. Firma Arche, która planuje dużą inwestycję na terenach pofabrycznych, postrzega je jako "grunt z ogromnym potencjałem", na którym można stworzyć "miasto w mieście". Świadczy to o tym, że inwestorzy dostrzegają atrakcyjność Konstancina-Jeziorny jako miejsca o dużym potencjale rozwojowym i rynkowym. Jednocześnie stanowcza reakcja władz miasta, wyrażona przez burmistrza Kazimierza Jańczuka, podkreśla, że nie każdy rodzaj inwestycji jest w Konstancinie-Jeziornej mile widziany.



Wizerunek gminy wśród potencjalnych nowych mieszkańców

Konstancin-Jeziorna cieszy się wyjątkowo pozytywnym wizerunkiem wśród potencjalnych nowych mieszkańców, jawi się jako prestiżowa lokalizacja mieszkaniowa łącząca zalety podmiejskiego spokoju z bliskością stolicy. W oczach potencjalnych mieszkańców to przede wszystkim miasto-ogród o unikalnym charakterze, oferujące wysoką jakość życia. Historyczna zabudowa willowa, obecność terenów zielonych oraz status uzdrowiska tworzą wizerunek ekskluzywnej enklawy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie Warszawy. Ten wizerunek wzmacniany jest przez fakt, że centralna część miasta i uzdrowiska objęta jest ochroną zabytkową, co gwarantuje zachowanie unikatowego charakteru przestrzeni miejskiej.

Wnioski i rekomendacje dla strategii wizerunkowej

Analiza wizerunku Konstancina-Jeziorny w trzech kluczowych grupach docelowych pozwala na sformułowanie wniosków dotyczących mocnych i słabych stron obecnego obrazu miasta oraz rekomendacji dla dalszych działań wizerunkowych. Konstancin-Jeziorna posiada silną i spójną tożsamość miasta-ogrodu oraz uzdrowiska, co stanowi unikatowy wyróżnik na mapie podwarszawskich miejscowości. Ten fundament tożsamościowy powinien pozostać kluczowym elementem strategii wizerunkowej, niezależnie od grupy docelowej.

Mocną stroną wizerunku Konstancina-Jeziorny jest jego wielowymiarowość – miasto skutecznie łączy funkcje turystyczne, mieszkaniowe i uzdrowiskowe, nie tracąc przy tym spójności przekazu. Rozwój infrastruktury rekreacyjno-sportowej oraz pielęgnowanie walorów przyrodniczych i historycznych wzmacniają pozycję miasta jako atrakcyjnej destynacji turystycznej, szczególnie dla mieszkańców aglomeracji warszawskiej poszukujących miejsc aktywnego wypoczynku w bliskiej odległości od stolicy.

Wizerunek miasta wśród inwestorów wymaga zniuansowanego podejścia. Z jednej strony, należy jasno komunikować ograniczenia wynikające z uzdrowiskowego charakteru Konstancina-Jeziorny, z drugiej – aktywnie poszukiwać i promować te rodzaje inwestycji, które mogą wzbogacić ofertę miasta bez naruszania jego charakteru. Szczególnie wartościowe mogą być inwestycje w infrastrukturę turystyczną, uzdrowiskową (i zdrowotną) oraz usługi premium odpowiadające na potrzeby zamożniejszych mieszkańców i odwiedzających.

Rekomendowanym kierunkiem rozwoju strategii wizerunkowej gminy jest wzmacnianie synergii między trzema analizowanymi obszarami: turystyką, inwestycjami i osadnictwem. Miasto powinno dążyć do przyciągania takich inwestorów, których działalność będzie wzbogacać ofertę turystyczną (oraz



zdrowotną) i podnosić jakość życia mieszkańców, zachowując jednocześnie unikatowy charakter miasta-ogrodu. Przykładem mogą być inwestycje w butikowe obiekty hotelowe, infrastrukturę uzdrowską czy wysokiej jakości usługi dla mieszkańców.

W kontekście trwających prac nad Strategią Rozwoju Gminy Konstancin-Jeziorna 2040+, kluczowe znaczenie ma włączenie komponentu strategii wizerunkowej jako integralnej części tego dokumentu. Strategia powinna jasno definiować pożądany wizerunek miasta w każdej z analizowanych grup docelowych oraz wskazywać konkretne działania służące jego wzmocnieniu. Szczególnie istotne jest zdefiniowanie " linii demarkacyjnych" dla inwestycji, których przekroczenie mogłoby zagrozić unikatowemu charakterowi Konstancina-Jeziorny.

Potencjalnym zagrożeniem dla spójności wizerunku miasta jest presja deweloperska, która może prowadzić do utraty unikatowego charakteru Konstancina-Jeziorny. Przypadek planowanej inwestycji na terenach dawnej papierni ilustruje napięcie między atrakcyjnością inwestycyjną gminy a potrzebą ochrony jej tożsamości. Władze miasta stoją przed wyzwaniem wypracowania modelu rozwoju, który umożliwi kontrolowany wzrost liczby mieszkańców bez utraty charakteru uzdrowskiego i zabytkowego miasta willowego. Rozwiązaniem może być precyzyjne planowanie przestrzenne, kładące nacisk na jakość architektury i zachowanie odpowiednich proporcji między zabudową a terenami zielonymi.

Strategicznym kierunkiem rozwoju wizerunku Konstancina-Jeziorny powinno być wzmocnienie jego pozycji jako ekskluzywnej enklawy mieszkaniowej i wypoczynkowej w aglomeracji warszawskiej, ale dostępnej dla młodych. Miasto dysponuje wszystkimi atutami, by skutecznie konkurować o zamożnych mieszkańców i turystów poszukujących wysokiej jakości przestrzeni do życia i wypoczynku. Kluczowe znaczenie ma utrzymanie równowagi między dostępnością a ekskluzywnością – Konstancin-Jeziorna powinien pozostać otwarty i gościnny dla odwiedzających, jednocześnie zachowując swój kameralny i prestiżowy charakter.

Podsumowanie

Wizerunek gminy Konstancin-Jeziorna w analizowanych grupach docelowych jest generalnie pozytywny i spójny, oparty na silnych fundamentach tożsamościowych uzdrowskiego i prestiżowego willowego miasta-ogrodu. Głównym wyzwaniem dla utrzymania tego pozytywnego wizerunku jest zachowanie równowagi między rozwojem a ochroną



unikalnego charakteru miasta w obliczu presji inwestycyjnej oraz potencjalnie - turystycznej.



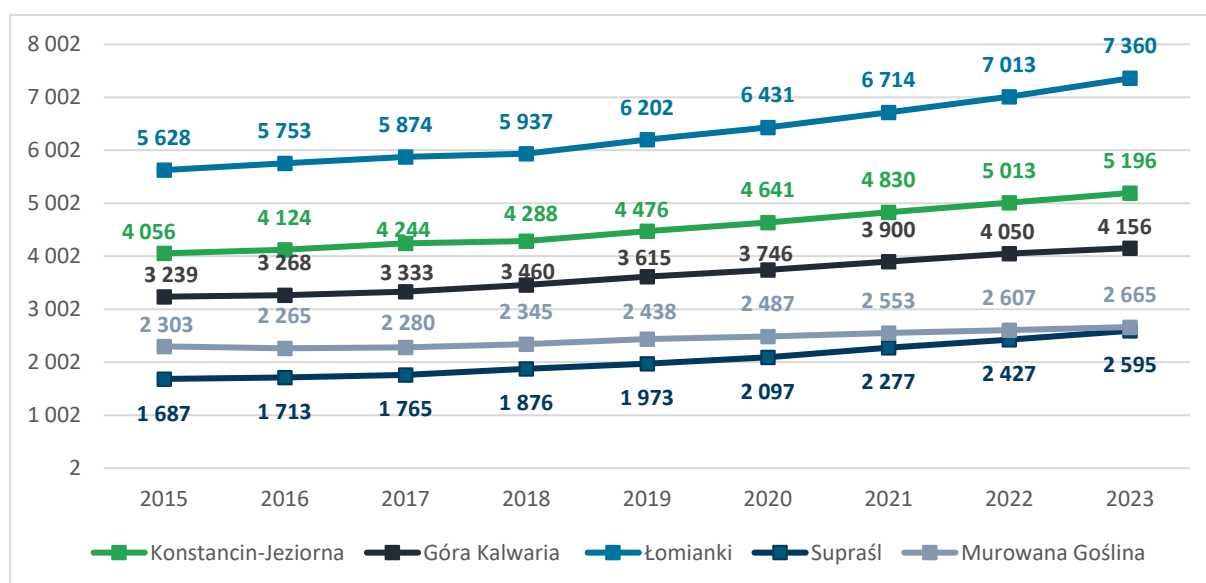
CZĘŚĆ 2: DIAGNOZA SYTUACJI GOSPODARCZEJ GMINY

2.1. Gospodarka lokalna i rynek pracy

O poziomie rozwoju przedsiębiorczości na danej jednostce samorządu terytorialnego świadczy między innymi liczba podmiotów gospodarczych funkcjonujących na jej terenie. Na wykresie poniżej przedstawiono kształtowanie się **liczby podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w rejestrze REGON** na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna oraz gminach referencyjnych w latach 2015-2023. Łączna liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w REGON w gminie Konstancin-Jeziorna w 2023 roku wyniosła 5.196 co stanowiło 11,8% wszystkich firm w powiecie piaseczyńskim. Na przestrzeni lat 2015-2023 nastąpił wzrost o 1.140 przedsiębiorstwa (28,1%).

Na tle gmin referencyjnych liczba przedsiębiorstw w gminie jest stosunkowo wysoka (jedynie gmina Łomianki ma wskaźnik wyższy – 7.360). Z kolei dynamika wzrostu jest średnia – zdecydowanie lepszy wynik uzyskała gmina Supraśl (53,8%), natomiast gminy Łomianki (30,8%) i Górka Kalwaria (28,3%) osiągnęły bardzo zbliżone przyrosty.

Ryc. 42: Zmiany liczby podmiotów gospodarki narodowej we rejestrze REGON w gminie Konstancin-Jeziorna i gminach referencyjnych w latach 2015-2023



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

Można na tej podstawie wnioskować, że gmina powinna wzmacniać wsparcie dla rozwoju lokalnych przedsiębiorstw, aby jeszcze bardziej zachęcić mieszkańców do podejmowania działalności gospodarczej. Szczególnie biorąc pod uwagę wynik gminy Supraśl, która tak jak Konstancin-Jeziorna, jest gminą uzdrowiskową.

Analiza **wielkości** zarejestrowanych podmiotów wskazuje proporcje charakterystyczne dla większości gmin w Polsce. W 2023 r. 97,2% firm w gminie Konstancin-Jeziorna były to mikro przedsiębiorstwa (0-9 pracowników – 5.051), 2,5% to firmy małe (10-49 pracowników, 129),



0,2% to firmy średnie (50-249 pracowników – 12) i jedynie 0,1% to duże firmy (ponad 250 pracowników, 4).

Do największych pracodawców na terenie gminy należą: Stara Papiernia, Klinkier-Bud, Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, Zakład Gospodarki Komunalnej, Uzdrowisko Konstancin-Zdrój.

Wśród wszystkich podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie gminy Konstancin-Jeziorna najwięcej realizuje swoją działalność w sekcji M „Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna” (940 podmiotów w 2023 r.), sekcji G „Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle” (928 podmiotów w 2023 r.) oraz sekcji F „Budownictwo” (515 podmiotów). Pełną strukturę przedstawia tabela poniżej.

Tab. 11: Podmioty działające na terenie gminy Konstancin-Jeziorna w latach 2015 i 2023 roku według sekcji PKD

Sekcja	2015	2023	Zmiana 2023/2015	Udział w 2023 r.
SEKCJA A Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	18	22	122,2%	0,4%
SEKCJA B Górnictwo i wydobywanie	0	0	0,0%	0,0%
SEKCJA C Przetwórstwo przemysłowe	306	299	97,7%	5,8%
SEKCJA D Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	2	12	600,0%	0,2%
SEKCJA E Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	11	9	81,8%	0,2%
SEKCJA F Budownictwo	384	515	134,1%	9,9%
SEKCJA G Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	916	928	101,3%	17,9%
SEKCJA H Transport i gospodarka magazynowa	181	214	118,2%	4,1%
SEKCJA I Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	128	177	138,3%	3,4%
SEKCJA J Informacja i komunikacja	195	336	172,3%	6,5%
SEKCJA K Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	119	142	119,3%	2,7%
SEKCJA L Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	231	307	132,9%	5,9%
SEKCJA M Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	676	940	139,1%	18,1%
SEKCJA N Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	176	280	159,1%	5,4%
SEKCJA O Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	10	11	110,0%	0,2%
SEKCJA P Edukacja	171	238	139,2%	4,6%
SEKCJA Q Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	219	327	149,3%	6,3%



SEKCJA R Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	83	104	125,3%	2,0%
SEKCJA S i T Pozostała działalność usługowa	229	321	140,2%	6,2%
SEKCJA U Organizacje i zespoły eksterytorialne	0	0	0,0%	0,0%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

Ze względu na uzdrowiskowy charakter gminy stosunkowo duży odsetek podmiotów działa w sekcji Q „Opieka zdrowotna i pomoc społeczna” (327, co stanowi 6,3% wszystkich podmiotów działających w gminie) oraz sekcji S i T „Pozostała działalność usługowa” (321, 6,2%).

Zatem struktura przedsiębiorstw w gminie wskazuje na to, że prowadzona jest tu głównie działalność usługowa o wysokim poziomie profesjonalizacji, co jest dobrym prognostykiem dla utrzymywania konkurencyjności i innowacyjności gospodarki.

Analiza dynamiki zmian w poszczególnych sekcjach pokazuje duży procentowy przyrost w sekcji D „Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych” (600%, o 10 podmiotów), sekcji J „Informacja i komunikacja” (172%, 141 podmiotów), sekcji N „Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca” (159,1%, 104 podmioty) oraz sekcji Q „Opieka zdrowotna i pomoc społeczna” (149,3%, 108 podmiotów). Tu także widać, że najszybciej rozwija się właśnie profesjonalna działalność usługowa, w tym związana z uzdrowiskowym charakterem gminy.

Na podstawie ustawy o wspieraniu nowych inwestycji od 2018 r. na terenie całego kraju funkcjonuje Polska Strefa Inwestycji (zastąpiła dotychczasowy mechanizm pomocy publicznej dla inwestorów dostępny w Specjalnych Strefach Ekonomicznych). Gmina Konstancin-Jeziorna włączona została do **Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej** (łącznie z całym powiatem piaseczyńskim). Inwestycje, które mogą starać się o wsparcie to: utworzenie nowego zakładu produkcyjnego lub reinwestycję (wzrost zdolności produkcyjnej, dywersyfikacja produkcji lub zmiana procesu produkcyjnego).

Uzyskanie wsparcia możliwe jest na warunkach określonych w poniższej tabeli.

Tab. 12: Warunki uzyskania wsparcia dla nowego przedsiębiorstwa na terenie gminy Konstancin Jeziorna w ramach Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej

Gmina	Maksymalna intensywność pomocy		
	duży	średni	mały/mikro
Konstancin-Jeziorna	0%	10%	20%

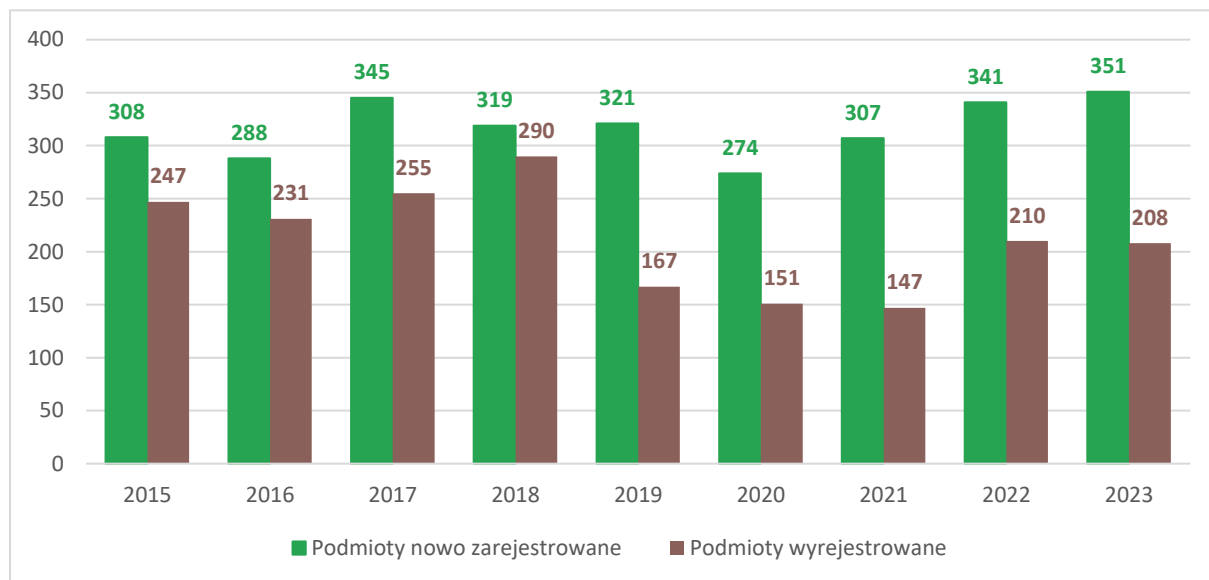
Źródło: <https://sse.lodz.pl/zwolnienie-z-podatku/>

Na poniższym wykresie przedstawiono porównanie **podmiotów nowo zarejestrowanych i wyrejestrowanych** z rejestru REGON działających na terenie gminy Konstancin-Jeziorna. Analiza dotyczy zmian na przestrzeni lat 2015-2023. Corocznie liczba nowo zarejestrowanych podmiotów (średnio w badanym okresie: 317) przewyższała liczbę podmiotów wyrejestrowanych (średnio 212). Jest to pozytywne zjawisko, ponieważ świadczyć może



o sprzyjających warunkach do prowadzenia działalności gospodarczej w gminie. Zwraca także uwagę fakt, że po spadku liczby zarejestrowanych podmiotów w 2020 r. (prawdopodobnie skutek pandemii) w kolejnych latach wskaźnik sukcesywnie rośnie do najwyższego poziomu w 2023 r.

Ryc. 43: Porównanie podmiotów nowo zarejestrowanych i wyrejestrowanych z rejestru REGON w latach 2015-2023 działających na terenie gminy Konstancin-Jeziorna

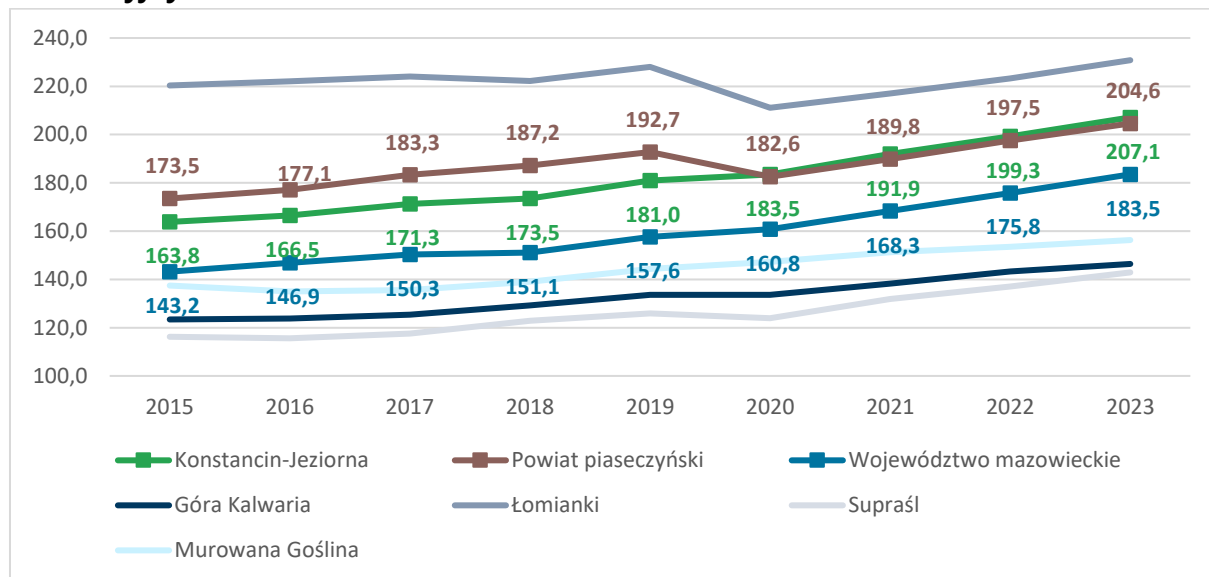


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

Na poniższej rycinie przedstawione zostało kształtowanie się liczby podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w rejestrze REGON w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców w gminie Konstancin-Jeziorna na tle powiatu piaseczyńskiego i województwa mazowieckiego oraz gmin referencyjnych. Odczytać z niego można, że średnia gminna (207,1 w 2023 r.) jest wyższa od średniej powiatowej (204,6) i wojewódzkiej (183,5), co wskazuje na relatywnie wysoki poziom przedsiębiorczości. Także w zestawieniu w gminami referencyjnymi gmina Konstancin-Jeziorna wypada dobrze (jedynie gmina Łomianki charakteryzuje się wyższym wskaźnikiem – 230,8). Należy także dodać, że dla wszystkich jednostek obserwuje się systematyczny wzrost wskaźnika na przestrzeni analizowanych lat, a dynamika tego wzrostu jest bardzo zbliżona.



Ryc. 44: Liczba podmiotów zarejestrowanych w REGON w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców w gminie Konstancin-Jeziorna na tle powiatu, województwa i gmin referencyjnych

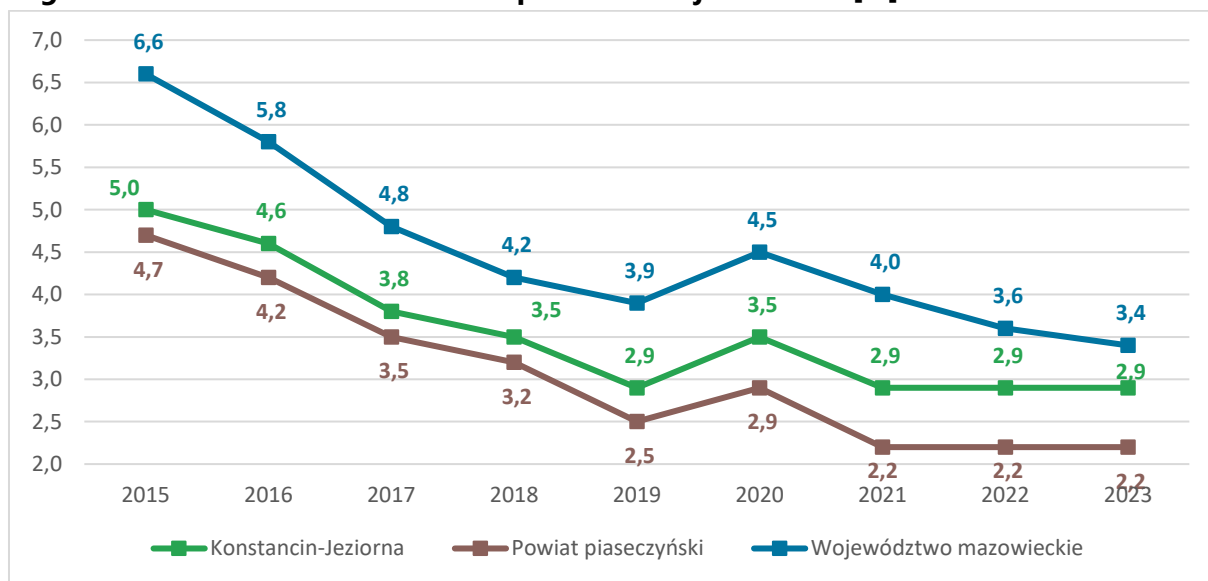


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

Sytuacja gospodarcza gminy oraz poziom przedsiębiorczości i działające podmioty gospodarcze kształtują również **poziom bezrobocie**. Na poniższej rycinie przedstawiono liczbę zarejestrowanych osób bezrobotnych w ogólnej liczbie ludności w wieku produkcyjnym zamieszkujących gminę Konstancin-Jeziorna. Dane te zostały zestawione ze średnimi wartościami dla powiatu piaseczyńskiego i województwa mazowieckiego w latach 2015-2023. Widoczny jest skok bezrobocia w 2020 roku, co wywołane było najprawdopodobniej pandemią koronawirusa. Ten wzrost został zniwelowany w kolejnych latach, gdzie bezrobocie utrzymywało się na stałym, bardzo niskim poziomie 2,9%. Obecnie, w 2023 r., wskaźnik bezrobocia w gminie Konstancin-Jeziorna jest wyższy od średniego dla powiatu o 0,7 p.p., ale niższy od średniej dla województwa mazowieckiego o 0,5 p.p.



Ryc. 45: Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w gminie Konstancin-Jeziorna na tle powiatu i województwa [%]



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

Na podstawie **barometru zawodów** opracowanego przez Powiatowy Urząd Pracy w Piasecznie⁴⁴, który wskazuje prognozowane zapotrzebowanie na pracowników w 2025 r. największy deficyt pracowników na obszarze powiatu piaseczyńskiego występuje w zawodach: opiekunowie osoby starszej lub niepełnosprawnej oraz pracownicy fizyczni w produkcji i pracach prostych. Jest to zgodne z zaobserwowaną tendencją demograficzną związaną ze starzejącym się społeczeństwem.

Poza tym niedobory występują też w branżach:

- budowlanej i przemysłowej (betoniarze i zbrojarze, brukarze, cieśle i stolarze budowlani, dekarze i blacharze budowlani, elektrycy, monterzy instalacji budowlanych, murarze i tynkarze, operatorzy i mechanicy sprzętu do robót ziemnych, operatorzy obrabiarek skrawających, pracownicy ds. budownictwa drogowego i kolejowego, pracownicy przetwórstwa metali, pracownicy robót wykończeniowych w budownictwie, robotnicy budowlani, ślusarze, robotnicy obróbki drewna i stolarze, spawacze);
- transportowej (elektromechanicy i elektromonterzy, kierowcy autobusów, kierowcy samochodów ciężarowych i ciągników siodłowych, kucharze, lakiernicy, listonosze i kurierzy, pracownicy obsługi ruchu lotniczego, zaopatrzeniowcy i dostawcy);
- medyczno-opiekuńczej (logopedzi i audiofonolodzy, lekarze, pielęgniarki i położne, ratownicy medyczni, psycholodzy i psychoterapeuci, pracownicy socjalni);
- edukacyjnej (nauczyciele praktycznej nauki zawodu, nauczyciele przedmiotów ogólnokształcących, nauczyciele przedmiotów zawodowych, nauczyciele szkół specjalnych i oddziałów integracyjnych, pedagodzy, wychowawcy w placówkach oświatowych i opiekuńczych);
- usługowej (pomocze kuchenne, sprzedawcy i kasjerzy);

⁴⁴ https://piaseczno.praca.gov.pl/monitoring-zawodow/-/asset_publisher/38WVi4p8KLgy/content/25803079-barometr-zawodow-deficytowych-i-nadwyzkowych-2025?p_r_p_assetEntryId=25803083



- pracownicy poczty, pracownicy służb mundurowych.⁴⁵

W tym zakresie niezbędna będzie współpraca gminy z placówkami na swoim terenie oraz powiatem jak i gminami sąsiednimi, aby przygotować odpowiednie programy kształcenia. Brak osób chętnych do podjęcia zatrudnienia spowodowany jest brakiem zainteresowania kształcenia się młodych osób w w/w zawodach, niskimi zarobkami oraz trudnymi warunkami pracy.

Należy jednak zaznaczyć, że ze względu na bardzo dobre usytuowanie terytorialne powiatu piaseczyńskiego mieszkańcy nie mają większych trudności ze znalezieniem pracy. Z tego powodu większość zawodów jest w równowadze popytu i podaży, a bezrobocie pozostaje na niskim poziomie.

Z kolei nadwyżka poszukujących pracy występuje wśród zawodów: kierownicy ds. zarządzania i obsługi biznesu oraz pracownicy ds. BHP.

Na terenie gminy działa Konstancińska Integracja Gospodarcza KIG - inicjatywa wspólnego działania, której celem jest zwiększenie efektów gospodarowania lokalnego biznesu. Poprzez stronę w mediach społecznościowych KIG pomagają przedsiębiorcom nawiązać kontakty i wejść w lokalne związki gospodarcze, partnerstwo publiczno-prywatne, itp.⁴⁶

2.2. Rolnictwo

Gospodarstwa rolne - grunty rolne ogółem w 2020 roku stanowiły 58,61% ogólnej powierzchni gminy Konstancin-Jeziorna. Szczegółowy podział tych gruntów w latach przedstawia tabela poniżej. Użytki rolne pod zasiewami zajmują 58,1 % powierzchni gruntów. Łąki i pastwiska trwałe łącznie zajmują około 9,06% terenu. Sady zajmują teren o powierzchni 199,97 ha, co stanowi ok. 2,5% powierzchni Gminy.

Tab. 13: Użytki rolne na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna w 2020 roku

Typ gruntu	Powierzchnia [ha]	% w ogólnej powierzchni gminy
Gospodarstwa rolne – grunty rolne ogółem	4 605,91	58,61%
Użytki rolne ogółem	3 624,29	78,69%
Użytki rolne w dobrej kulturze	3 456,75	75,05%
Pod zasiewem	2 675,96	58,1%
Łąki trwałe	400,07	8,69%
Pastwiska trwałe	16,96	0,37%
Pozostałe użytki rolne	167,54	3,64%
Lasy i grunty leśne	688,49	14,95%
Pozostałe grunty	293,13	6,36%

⁴⁵ Barometr zawodów deficytowych i nadwyżkowych 2025

⁴⁶ <https://www.facebook.com/groups/1138173257454277>



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

2.3. Infrastruktura i środowisko

Urządzenia sieciowe

Zakład Gospodarki Komunalnej jest podmiotem (jednostką organizacyjną gminy) powołanym w celu zaspokajania potrzeb wspólnoty samorządowej gminy Konstancin-Jeziorna. Zakres świadczonych usług obejmuje zarządzanie mieniem komunalnym, w tym utrzymanie mieszkań będących własnością gminy, administrowanie budynkami komunalnymi, zaopatrywanie mieszkańców w wodę, utrzymanie wodociągów, kanalizacji sanitarnej, a także odprowadzanie ścieków komunalnych oraz utrzymanie w czystości ulic, osiedli, parków i terenów zielonych.

W zakresie **sieci kanalizacyjnej** Zakład eksploatuje:

- a) 2 główne przepompownie ścieków (Porąbka i Łęg),
- b) 51 strefowych przepompownie ścieków,
- c) 203 indywidualnych przydomowych przepompownie ścieków,
- d) 394 (na terenie 6 wsi)) indywidualnych studni zaworowych, kanalizacja podciśnieniowa.

Całkowita długość eksploatowanej sieci kanalizacyjnej wynosi 189 km, w tym: 113,6 km w mieście i 75,4 km na terenach wiejskich. Biorąc pod uwagę rodzaj kanalizacji większość stanowi grawitacyjna (101,7 km na obszarze miejskim i 37,8 km na obszarze wiejskim). Długość kanalizacji ciśnieniowej wynosi odpowiednio 11,9 km i 16,9 km, natomiast podciśnieniowa występuje jedynie na obszarach wiejskich (20,7 km).

Liczba przykanalików sanitarnych to 3.094 szt. na terenie miejskim i 1.651 szt. na obszarze wiejskim, z kolei ich długość wynosi odpowiednio 11,0 km w mieście o 6,7 km na wsi.

Ścieki komunalne z obszaru gminy odprowadzane są od 2016 r. do **oczyszczalni „Saur Konstancja” sp. z o. o.** zlokalizowanej przy ul. Mirkowskiej 45 w Konstancinie-Jeziornie.⁴⁷

Oczyszczalnia działa na podstawie pozwolenia wodnoprawnego Starosty Piaseczyńskiego nr 91/2015 (OŚ.6341.2.83.2015.DS), w którym maksymalne ilości oczyszczonych ścieków, które mogą być odprowadzane do rzeki Jeziorki określono na poziomie: średnio na dobę – 6.000 m³ (maksymalnie 10.200 m³), a maksymalnie na rok – 2,5 mln m³ (ok. 30.000 RLM). Zgodnie z informacjami spółki ilość oczyszczonych ścieków w 2021 r. wyniosła 1.594.117 m³, natomiast w 2022 r. – 1.485.186 m³. Zatem należy podkreślić, że ilość oczyszczonych ścieków nie tylko rok do roku spada (co jest także wynikiem działania władz gminy Konstancin-Jeziorna prowadzących do systematycznego uszczelniania sieci kanalizacyjnych), ale także oczyszczalnia nie osiągnęła pod kątem hydraulicznym nawet połowy maksymalnej projektowanej przepustowości.⁴⁸

Uchwałą Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna nr 328/VIII/24/2021 z dnia 24 lutego 2021 r.⁴⁹ wyznaczono obszar aglomeracji Konstancin-Jeziorna obejmującą części miejscowości:

⁴⁷ <https://www.zgk-konstancin.pl/page/siec-kanalizacyjna>, dane stan na 31.12.2023 r.

⁴⁸ <https://www.konstancinjeziorna.pl/news/oczyszczalnia-sciekow-saur-konstancja-jest-wydolna>

⁴⁹ <https://bip.konstancinjeziorna.pl/attachments/download/4874>



Konstancin-Jeziorna i Bielawa (łącznie 22.329 RLM). Aglomerację obsługuje oczyszczalnia ścieków „Saur Konstancja” sp. z o. o. (typ PUB2 - oczyszczalnia biologiczna z podwyższonym usuwaniem związków azotu (N), fosforu (P) spełniająca standardy odprowadzanych ścieków dla aglomeracji <100.000 RLM). Oczyszczone ścieki wprowadzane są do rzeki Jeziorki wylotem zlokalizowanym w km 3+165.

Sieć wodociągowa obejmuje 6 stacji uzdatniania wody (głębinowe, czwartorzędowe, średnio twarda) w technologii filtracji ciśnieniowej o łącznej wydajności 9.130 m³ na dobę:

1. SUW Opacz - wydajność 1.300 m³/d - 3 studnie,
2. SUW Grapa - wydajność 1.030 m³/d - 2 studnie,
3. SUW ul. Warecka - wydajność 4.200 m³/d - 6 studni,
4. SUW ul. Nowe Wierzbno - wydajność 1.600 m³/d - 2 studnie,
5. SUW Borowina - wydajność 500 m³/d - 3 studnie,
6. SUW Konstancja (Bielawa) - wydajność 500 m³/d - 2 studnie.

Przy ulicy Wareckiej 22 zlokalizowane jest ogólnodostępne dla mieszkańców ujęcie wody pitnej czynne w godzinach od 7.00 do 22.00.

Cały proces uzdatniania wody od jej wydobycia do podania do sieci wodociągowej jest hermetyczny (bez dostępu człowieka). Wszystkie studnie, zbiorniki wody surowej i uzdatnionej oraz budynki SUW zabezpieczone są systemami alarmowymi podłączonymi do monitoringu. Ponadto pracownicy ZGK mają możliwość zdalnego nadzorowania procesów technologicznych uzdatniania wody wszystkich stacji z centrum monitoringu znajdującego się przy ulicy Wareckiej 22.

Długość eksploatowanej sieci wodociągowej na koniec 2023 r. łącznie wynosiła 199,3 km (w tym 103,7 km na obszarze miejskim i 95,6 km na obszarze wiejskim). Głównie zbudowała była z PE (136,6 km) i PVC (57,8 km). W niewielkim stopniu z żeliwa (3,7 km) i azbesto-cementu (1,2 km)

Liczba przyłączy wodociągowych łącznie to 5.618 sztuk (3.098 miasto, 2520 wieś), a ich długość wyniosła 45,54 km (miasto - 11,58 km, wieś - 33,96 km).

Na przyłączach wodociągowych zainstalowanych jest 5.648 szt. wodomierzy głównych oraz 1.096 szt. podwodomierzy mierzących pobór wody bezpowrotnie użytej. Urządzenia pomiarowe odczytywane są przy pomocy przenośnego systemu radiowego IZAR firmy Diehl Metering.⁵⁰

Łączna długość dystrybucyjnej **sieci gazowej** na terenie gminy Konstancin-Jeziorna wynosiła na koniec 2023 r. 228,38 km, natomiast liczba czynnych przyłączy gazowych to 6.175 szt., w tym do budynków mieszkalnych – 5.933 szt. (13.782 gospodarstwa domowe).

Analiza historyczna pokazuje przyrost długości sieci od 2015 r. o 29.88 km, natomiast liczby przyłączy o 1.062 (20,8%).⁵¹

Przez obszar gminy przebiega nitka Krajowego Systemu Przesyłowego gazu wysokometanowego E (pierścień wokół Warszawy). W gminie zlokalizowane są dwa

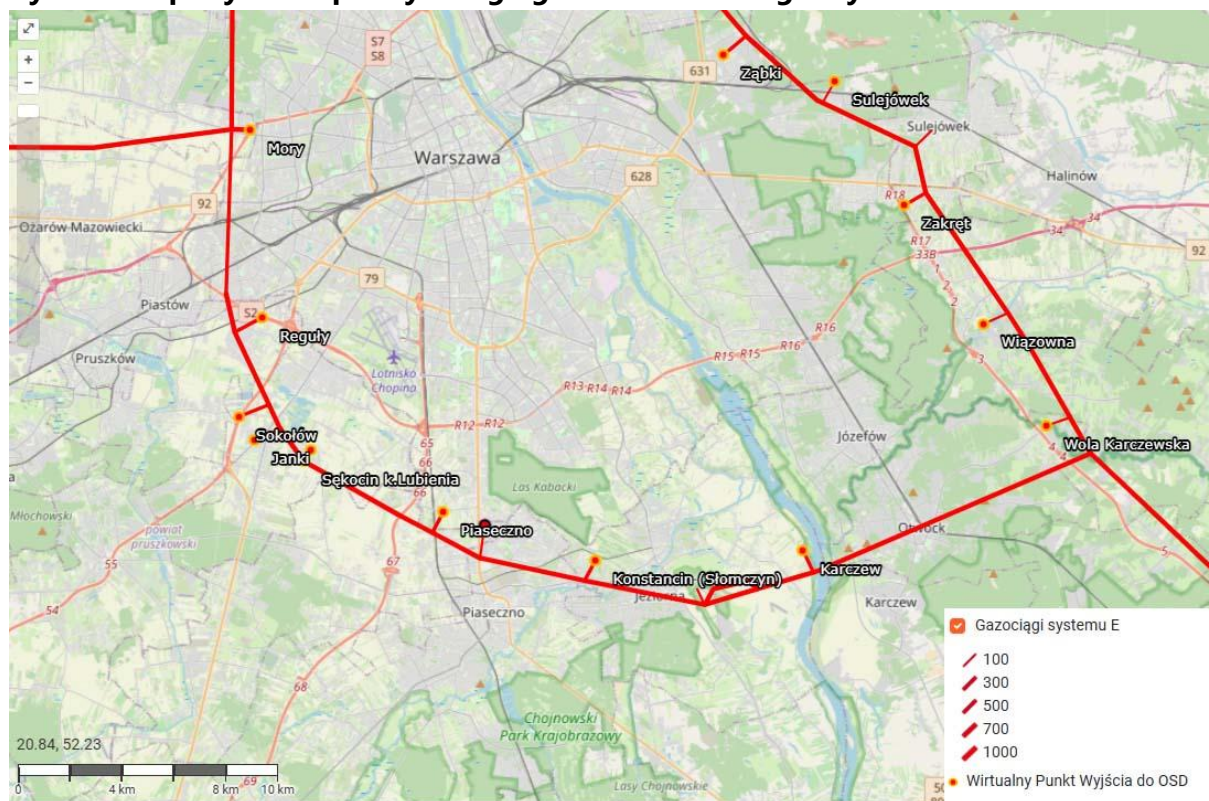
⁵⁰ <https://www.zgk-konstancin.pl/page/siec-wodociagowa>

⁵¹ <https://bdl.stat.gov.pl/>



dystrybucyjne punkty wyjścia E do obszarów dystrybucyjnych (Karczew i Słomczyn). Oba z wykorzystanemu dostępności w 100%.

Ryc. 46: Mapa systemu przesyłowego gazu na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna



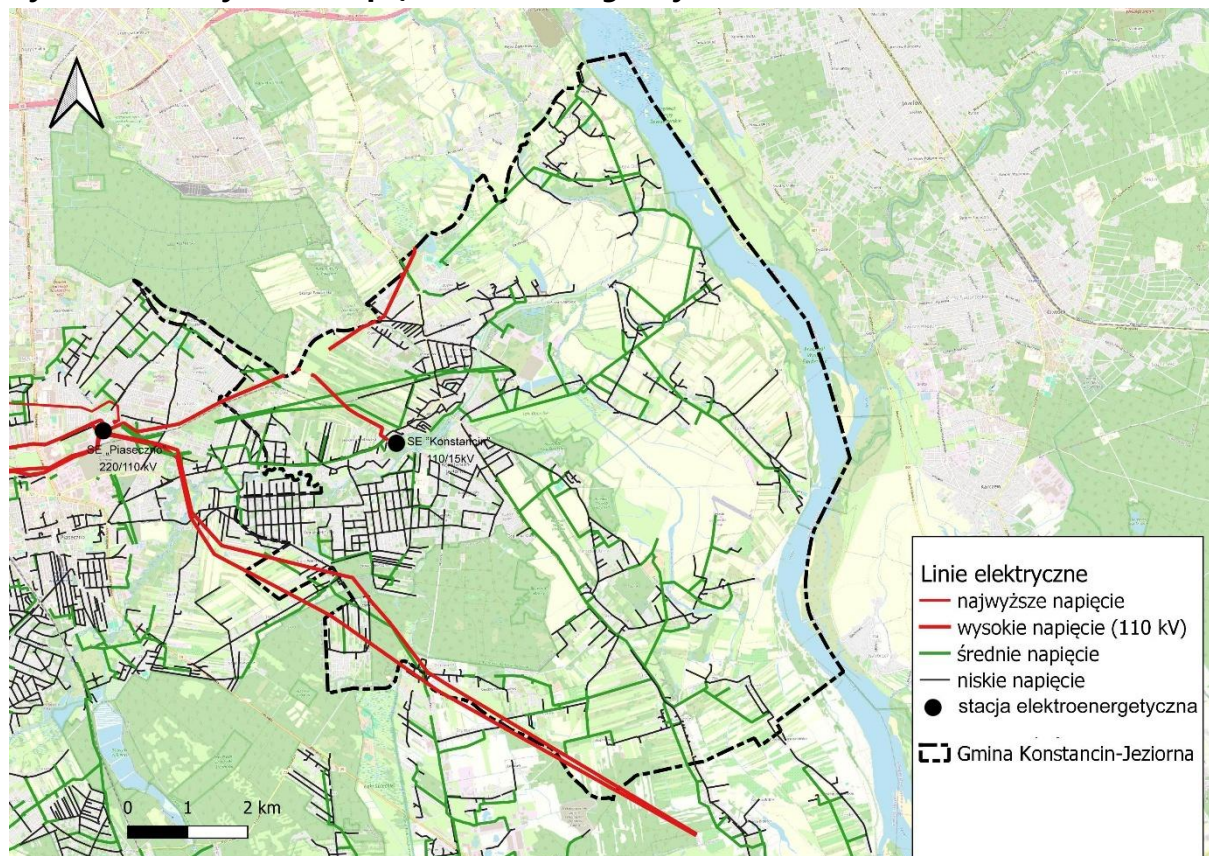
Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://mapa.gaz-system.pl/>

Przez gminę przebiega **linia wysokiego napięcia** 110kV Piaseczno-Natolin oraz Piaseczno-Siekierki z rozgałęzieniem do stacji elektroenergetycznej (transformatorowej) „Konstancin” 110/15kV (moc zainstalowanych transformatorów 50 MVA; obciążenie w szczycie 16 MW). Operatorem Systemu Dystrybucyjnego Elektroenergetycznego decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 31 sierpnia 2010 r. (znak: DPE-4711-18(3)/19029/2010/MW) dla gminy Konstancin-Jeziorna jest PGE Dystrybucja S.A. (Oddział Warszawa).⁵²

⁵² Planu Rozwoju PGE Dystrybucja S.A. na lata 2023-2028 w zakresie zaspokojenia i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną w latach 2024-2028



Ryc. 47: Linie wysokich napięć na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna

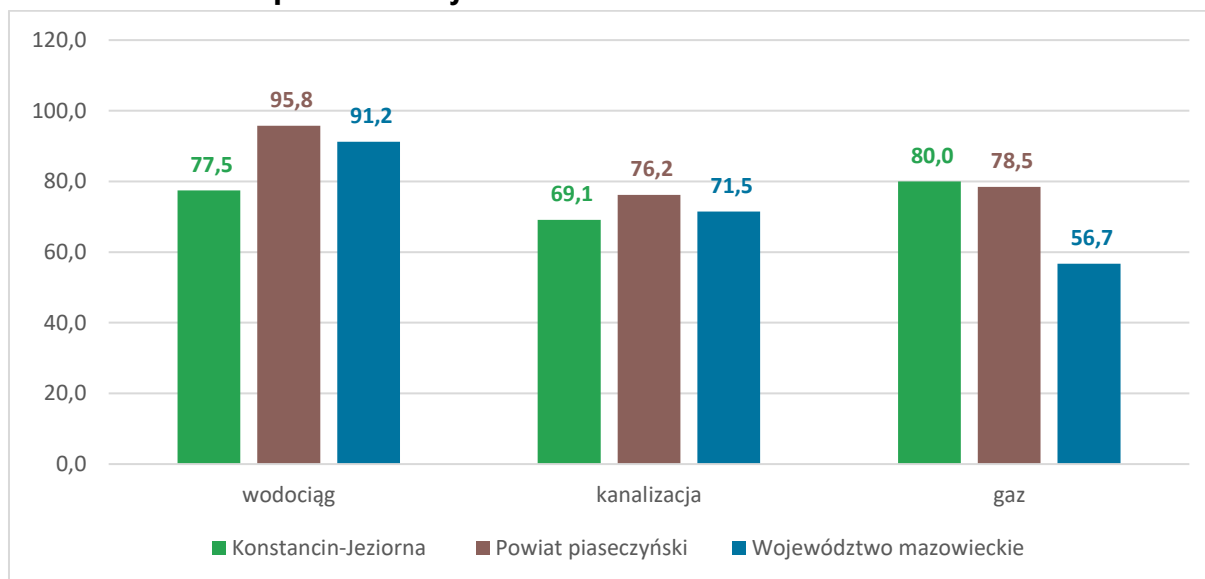


Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://ebin.josm.pl/electricity>

Poniższy wykres prezentuje udział korzystających z instalacji sieciowych w gminie Konstancin-Jeziorna w 2023 roku na tle powiatu piaseczyńskiego i województwa mazowieckiego. Wynika z niego, że poziom zaopatrzenia w sieć wodociągową (77,5%) mieszkańców gminy jest zdecydowanie mniejszy niż średnia dla powiatu piaseczyńskiego (95,8%) oraz województwa mazowieckiego (91,2%). Wynika to zapewne z faktu, że duży obszar gminy to teren wiejski. W zakresie sieci kanalizacyjnej udział korzystających z tego typu infrastruktury jest niższy (69,1%) od poziomu powiatowego (76,2%) i zbliżony do poziomu wojewódzkiego (71,5%). Najlepiej prezentuje się udział korzystających z instalacji gazowych – 80,0% w gminie przy 78,5% w powiecie i 56,7% w województwie.



Ryc. 48: Udział korzystających z instalacji sieciowych w gminie Konstancin-Jeziorna w 2023 roku na tle powiatu i województwa



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

W gminie Konstancin-Jeziorna została utworzona infrastruktura dla **sieci Internetu** szerokopasmowego (światłowód). Dostęp do Internetu posiada większość mieszkańców. Jedynie na obrzeżach oraz skrajnych posesjach zasięg jest teoretyczny.⁵³

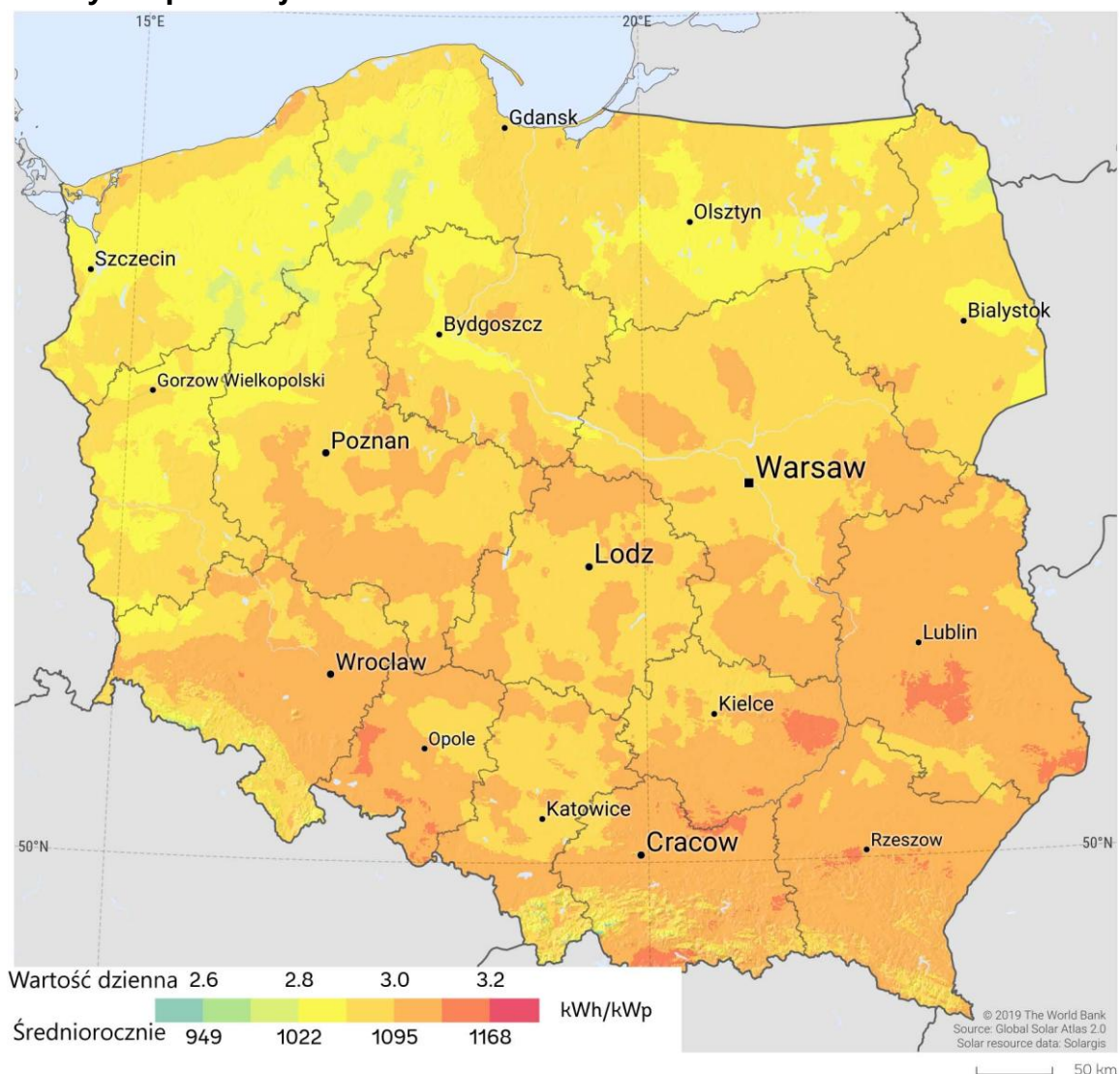
Potencjał OZE

Gmina posiada korzystne warunki naturalne do rozwoju OZE w zakresie pozyskiwania energii z energii wiatrowej (strefa II bardzo korzystna) i słonecznej, zwłaszcza na potrzeby lokalnej produkcji energii elektrycznej w ogniwach fotowoltaicznych. Jak wskazują prognozy Photovoltaic Geographical Information System (https://re.jrc.ec.europa.eu/pvg_tools/en/tools.html) dla gminy roczna gęstość promieniowania słonecznego wynosi ok. 1.313 kWh/m², co jest wartością stosunkowo dobra jak na polskie warunki szacowane w granicach 950 – 1.250 kWh/m².

⁵³ <https://internet.gov.pl/map>



Ryc. 49: Mapa potencjału wydajności instalacji fotowoltaicznej o mocy 1 kWp na płaszczyźnie poziomej na obszarze Polski

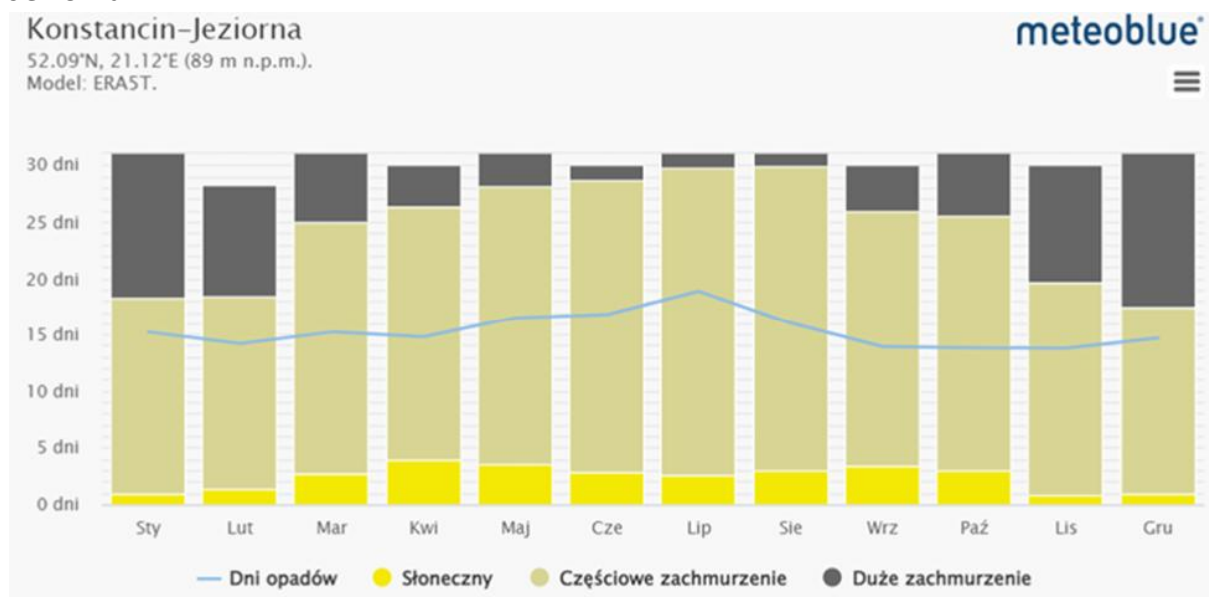


Źródło: <https://solargis.com/resources/free-maps-and-gis-data?locality=poland>

Największa liczba dni słonecznych obserwowana jest od marca do października. W tych okresach produkcja energii z lokalnych źródeł odnawialnych teoretycznie pozwala na zbilansowanie zapotrzebowania na energię w gminie.



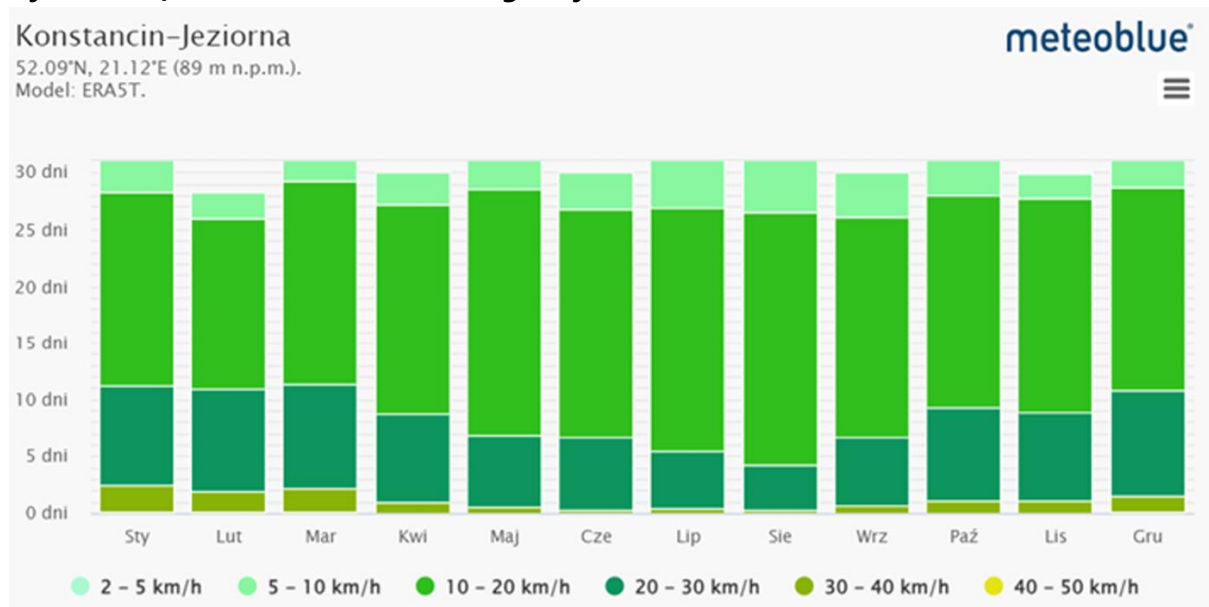
Ryc. 50: Dni o dużym zachmurzeniu, słoneczne i z opadami na terenie gminy Konstancin-Jeziorna



Źródło: Program Ochrony Środowiska dla Gminy Konstancin-Jeziorna do roku 2026 z perspektywą do roku 2030, s. 50

Na terenie gminy Konstancin-Jeziorna przeważają wiatry północno-zachodnie, zachodnie i południowo-zachodnie o niewielkiej prędkości. Najczęściej występująca prędkość wiatru waha się między 5 – 30 km/h, dzięki temu potencjalnie możliwe jest zastosowanie mikrowiatraków przy gospodarstwach domowych.

Ryc. 51: Prędkość wiatru na terenie gminy Konstancin-Jeziorna



Program Ochrony Środowiska dla Gminy Konstancin-Jeziorna do roku 2026 z perspektywą do roku 2030, s. 51

Należy jednak zauważyć, że ze względu na uwarunkowania środowiskowe (strefy ochrony) oraz gęstą zabudowę (szczególnie w obszarze miejscowości Konstancin-Jeziorna) brak jest terenów, które mogłyby zostać wykorzystane na większe instalacje OZE (szczególnie wiatraki).



Gospodarka odpadami

Zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, gminy zapewniają czystość i porządek na swoim terenie i tworzą warunki niezbędne do ich utrzymania, a w szczególności tworzą warunki do wykonywania prac związanych z utrzymaniem czystości i porządku na terenie gminy lub zapewniają wykonanie tych prac przez tworzenie odpowiednich jednostek organizacyjnych.

W gminie za nadzór nad prawidłowym zagospodarowaniem odpadów realizuje Referat Gospodarki Odpadami Komunalnymi Urzędu Miasta i Gminy.

Zgodnie z uchwałą nr 650/VIII/54/2023 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 22 marca 2023 r. w sprawie ustalenia szczegółowego sposobu i zakresu świadczenia usług w zakresie odbioru odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości zamieszkałych i zagospodarowania tych odpadów w zamian za uiszczoną opłatę zbiórka odpadów odbywa się w następujących frakcjach:

- niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne - raz na dwa tygodnie (zabudowa jednorodzinna), 2 razy w tygodniu (zabudowa wielorodzinna);
- bioodpady stanowiące odpady komunalne (odpady żywności i kuchenne z gospodarstw domowych pochodzenia roślinnego) - raz na dwa tygodnie (zabudowa jednorodzinna), 2 razy w tygodniu (zabudowa wielorodzinna);
- bioodpady stanowiące odpady komunalne pochodzące z pielęgnacji terenów zielonych, ogrodów, parków i cmentarzy- raz na dwa tygodnie w okresie od 1 kwietnia do 30 listopada;
- papier – raz na miesiąc (zabudowa jednorodzinna), raz w tygodniu (zabudowa wielorodzinna);
- szkło – raz na miesiąc (zabudowa jednorodzinna), raz w tygodniu (zabudowa wielorodzinna);
- metale i tworzywa sztuczne oraz odpady opakowaniowe wielomateriałowe - raz na dwa tygodnie (zabudowa jednorodzinna), 2 razy w tygodniu (zabudowa wielorodzinna);
- meble, odpady wielkogabarytowe i zużyty sprzęt elektroniczny i elektryczny, opony – dwa razy w ciągu roku (zabudowa jednorodzinna), 1 raz na kwartał (zabudowa wielorodzinna).

Ponadto leki i baterie zbierane są w specjalnie wyznaczonych do tego celu punktach.

Ze względu na zróżnicowany charakter zabudowy oraz z uwagi na gęstość zaludnienia poszczególnych obszarów gminy, w celu usprawnienia gminnego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi, została ona podzielona na cztery sektory, dla których opracowany został indywidualny harmonogram odbioru odpadów komunalnych. Zabudowa wielorodzinna posiada odrębny harmonogram i nie należy do żadnego z sektorów. Sektor I i II obejmuje tereny miasta, natomiast sektor III i IV to sołectwa.

Opłaty za odbiór odpadów komunalnych z nieruchomości zamieszkałych naliczane są na podstawie liczby osób zamieszkujących nieruchomość.⁵⁴

⁵⁴ Od 1 stycznia 2025 roku w gminie Konstancin-Jeziorna za odbiór i zagospodarowanie odpadów odpowiadać będzie firma Jarper. Zmianie ulegnie częstotliwość odbiorów. Dla domów jednorodzinnych ważną zmianą jest odbiór bioodpadów. W 2025 roku będą one zabierane raz na dwa tygodnie od kwietnia do listopada i raz w miesiącu od



Przy ul. Mirkowska 43C funkcjonuje **Gminny Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych** czynny od poniedziałku do soboty w godz. 10.00 – 18.00. Mieszkańcy we własnym zakresie mogą dostarczać do niego odpady posegregowane, wielkogabarytowe i elektroodpady, a także odpady remontowo-budowlane (ograniczenie 1 m³ na rok w przypadku nieruchomości w zabudowie jednorodzinnej, 0,5 m³ na rok, na jeden lokal mieszkalny w przypadku nieruchomości w zabudowie wielolokalowej) i niebezpieczne. Placówka wymaga przeprowadzenia modernizacji w zakresie: ocieplenia, zadaszenia nad kontenerami na odpady wielkogabarytowe oraz odnowy ogrodzenia.⁵⁵

Uchwała nr 4/19 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 22 stycznia 2019 r. w sprawie wykonania Planu gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego wyznaczyła regiony gospodarki odpadami wraz z podległymi im regionalnymi instalacjami gospodarki odpadami komunalnymi - gmina Konstancin-Jeziorna należy do Regionu Zachodniego.

Łączna masa odpadów odebranych z nieruchomości zamieszkałych i niezamieszkałych wraz z odpadami zebranymi w punktach zbiórki zgodnie z danymi zawartymi w bazie danych odpadowych (BDO) w gminie Konstancin-Jeziorna wyniosła w 2023 roku 13.029,3590 Mg (w tym 543,9 Mg zebranych w GPSZOK). Powyższa wartość została obliczona na podstawie sprawozdań rocznych złożonych przez przedsiębiorców odbierających odpady.

Poniższa tabela przedstawia ilość i rodzaj odpadów odebranych i zebranych na terenie gminy Konstancin-Jeziorna w 2023 r.

Tab. 14: Ilości poszczególnych rodzajów odpadów odebranych bezpośrednio od właścicieli nieruchomości zamieszkałych i niezamieszkałych oraz zebranych w GPSZOK w 2023 r. w gminie Konstancin-Jeziorna [Mg]

Rodzaj odpadu	Ilości poszczególnych rodzajów odpadów [Mg]	
	odebranych bezpośrednio od właścicieli nieruchomości zamieszkałych i niezamieszkałych	zebranych w GPSZOK
Opakowania z papieru i tektury	704,734	47,41
Opakowania z tworzyw sztucznych	14,985	48,7
Opakowania z drewna	27,958	

grudnia do marca. Do tej pory od grudnia do marca odpady nie były odbierane. W zabudowie wielorodzinnej częściej zabierany będzie papier – raz w tygodniu. Natomiast bioodpady odbierane będą dwa razy w tygodniu w okresie od kwietnia do listopada oraz jeden raz w tygodniu w okresie od grudnia do marca. Od 1 marca 2025 r. opłata podstawowa za gospodarowanie odpadami komunalnymi wzrośnie z 36 zł do 46 zł od osoby. Mieszkańcy, którzy nie będą segregować odpadów zgodnie z obowiązującymi zasadami, zapłacą tzw. opłatę podwyższoną w wysokości 92 zł (dotychczas wynosiła ona 72 zł). Natomiast właściele domów posiadający kompostownik skorzystają z większej ulgi – ich opłata będzie obniżona o 10 zł od osoby zamieszkującej daną nieruchomość, zamiast dotychczasowych 3 zł.

⁵⁵ Zasady korzystania z PSZOK określa uchwała Nr 225/VIII/16/2020 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 30 kwietnia 2020 r. w sprawie zasad korzystania z Gminnego Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych zlokalizowanego w Konstancinie-Jeziornie przy ul. Mirkowskiej 43 C



Opakowania z metali	0,55	
Zmieszane odpady opakowaniowe	1 122,679	10,48
Opakowania ze szkła	558,064	22,94
Papier i tektura	0,34	
Odpady kuchenne ulegające biodegradacji	2066,63	
Leki inne niż wymienione w 20 01 31	1,82	
Zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21, 20 01 23 i 20 01 35	83,84	5,64
Drewno inne niż wymienione w 20 01 37	19,4	
Tworzywa sztuczne	0,57	
Odpady ulegające biodegradacji	2041,986	
Inne odpady nieulegające biodegradacji	16,87	
Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	5397,889	
Odpady wielkogabarytowe	345,77	226,02
Odpadowa papa	0,3	
Materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03	2	
Zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03	79,074	
Odzież		5,34
Zużyte opony		28,05
Tekstylia		21,56
Farby, tusze, farby drukarskie, kleje, lepiszczce i żywice inne niż wymienione w 20 01 27		10,62
Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06		6,24

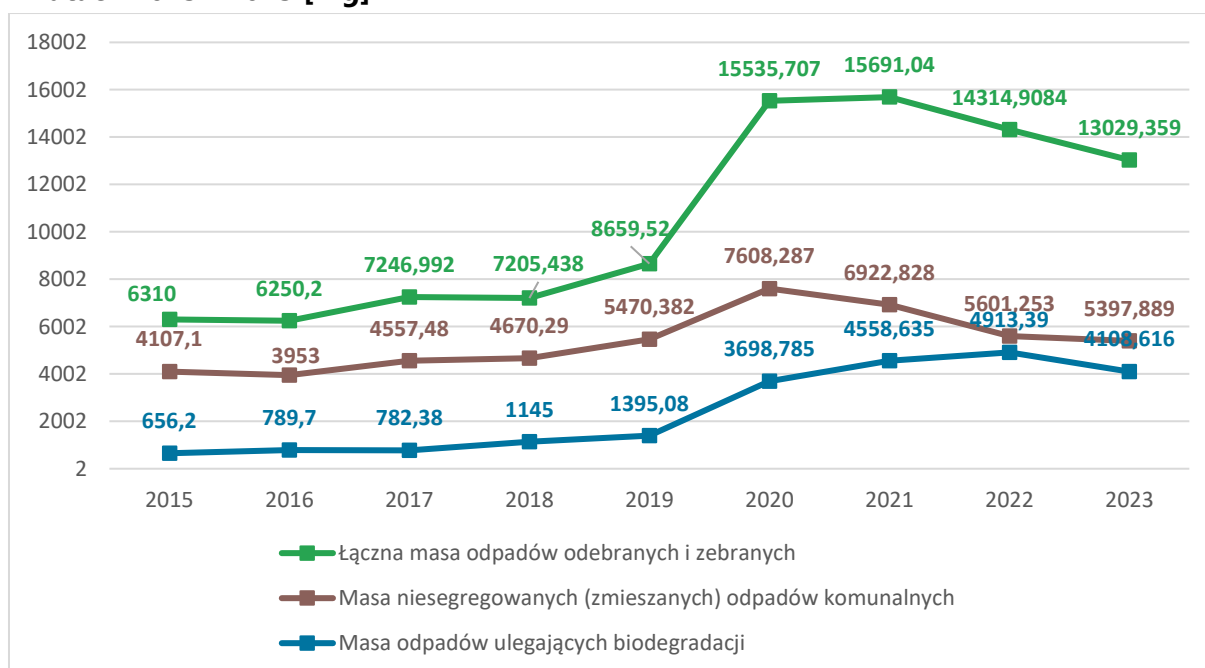


Zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03		110,9
Razem	12 485,46	543,9

Źródło: Analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie gminy Konstancin-Jeziorna w 2023 roku, ss. 17-19

Zgodnie z powyższymi danymi 41,4% odpadów należało do kategorii „Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne”. Kolejne ponad 30% to odpady ulegające biodegradacji. Oznacza to, że w dalszym ciągu większość zbieranych odpadów nie jest przez mieszkańców segregowana. Aby podnieść świadomość obywateli i zachęcić ich do segregacji odpadów gmina prowadzi szereg akcji promocyjnych i informacyjnych (np. podczas dożynek – konkurs na temat zasad postępowania z odpadami).

Ryc. 52: Masa odpadów odebranych i zbieranych na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna w latach 2015 - 2023 [Mg]



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Analiz stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie gminy Konstancin-Jeziorna z lat 2015 - 2023

Jak pokazuje analiza ilości odebranych i zbieranych odpadów na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna w latach 2015 – 2023 ich łączna masa w badanym okresie rosła do 2021 r., natomiast w ostatnich trzech latach powoli spada. Pozytywnym zjawiskiem jest także spadek ilości odpadów niesegregowanych, przy jednoczesnym wzroście odpadów biodegradowalnych. Jest to tendencja pozytywna, która może świadczyć o wzroście świadomości mieszkańców na temat ochrony środowiska i selekcji śmieci.



W 2023 r. poziom składowania odpadów komunalnych i odpadów pochodzących z przetwarzania odpadów komunalnych w gminie Konstancin-Jeziorna wyniósł 9,87% (przy maksymalnym ustawowym poziomie 30%). Jest to bezpieczny poziom, jednak zauważalny jest wyraźny wzrost w porównaniu z 2022 r. (3,26%). Poziom przygotowania do ponownego użycia i recyklingu odpadów komunalnych wyniósł natomiast 42,11% (przy wymaganym ustawowym poziomie 35%).

Pozostała działalność w zakresie ochrony środowiska

Na terenie gminy obowiązuje przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna nr 99/IX/11/2024 z dnia 17 grudnia 2024 r.⁵⁶ „Program Ochrony Środowiska dla Gminy Konstancin-Jeziorna na lata 2024 – 2026 z perspektywą do roku 2030”.

Na podstawie dokonanego opisu stanu środowiska wraz ze zdefiniowanymi zagrożeniami i problemami z podziałem na obszary interwencyjne zidentyfikowano następujące najważniejsze cele, które mają zapewnić gminie zrównoważony rozwój poprzez ochronę wszystkich elementów środowiska naturalnego i poprawę jakości życia mieszkańców.

1. Poprawa jakości powietrza na terenie Gminy, poprzez zmniejszenie zużycia energii końcowej i zastosowanie odnawialnych źródeł energii,
2. Zwiększenie świadomości mieszkańców w zakresie korzystania dodatkowych środków do modernizacji źródeł ciepła,
3. Zwiększenie świadomości mieszkańców w zakresie problemów związanych z ograniczeniem niskiej emisji,
4. Kontrole przestrzegania zapisów wynikających z Uchwały antysmogowej,
5. Ograniczenie negatywnego wpływu hałasu na zdrowie ludzi i oddziaływanie na środowisko,
6. Ochrona wód,
7. Utrzymanie gruntów leśnych oraz form ochrony przyrody,
8. Zwiększanie ilości terenów zieleni,
9. Utworzenie nowych form ochrony przyrody,
10. Utrzymanie terenów zielonych,
11. Zwiększenie świadomości mieszkańców w zakresie istniejących zasobów przyrodniczych,
12. Poprawa systemu gospodarki odpadami,
13. Zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców poprzez usunięcie wyrobów zawierających azbest,
14. Zwiększenie świadomości mieszkańców w zakresie poprawnej gospodarki odpadami.

Uchwałą nr 210/VI/21/2012 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 23 marca 2012 r. przyjęty został „Program usuwania wyrobów zawierających azbest z terenu Gminy Konstancin-Jeziorna na lata 2012-2032”⁵⁷. W trakcie procedury związanej z jego uchwaleniem wykonano inwentaryzację wyrobów azbestowych na terenie gminy, które oszacowano na 214.266 m²

⁵⁶ <https://bip.konstancinjeziorna.pl/uchwala/7293/uchwala-nr-99-ix-11-2024>

⁵⁷ <https://bip.konstancinjeziorna.pl/uchwala/3160/uchwala-nr-210-vi-21-2012>



(pokrycia dachowe) i masę 2.167.001 kg.⁵⁸ Władze gminy udzielają mieszkańcom wsparcia finansowego przy usuwaniu wyrobów zawierających szkodliwy dla zdrowia azbest z posesji. W 2024 r. gmina Konstancin-Jeziorna zawarła umowę z Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie na dofinansowanie realizacji zadania pn. „Usuwanie i unieszkodliwianie wyrobów zawierających azbest z terenu Gminy Konstancin-Jeziorna 2024”.⁵⁹

Według Bazy Azbestowej⁶⁰ prowadzonej przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii obecnie (do końca czerwca 2024 roku) na terenie gminy Konstancin-Jeziorna zinwentaryzowano 3.921.519 kg materiałów azbestowych z czego unieszkodliwiono 1.778.225 kg (w tym 1.715.024 kg od osób fizycznych i 63.200 kg od osób prawnych).

2.4. Stan finansów samorządowych

Wielkość i struktura dochodów

Diagnoza stanu finansów Gminy obejmuje okres 2015-2023, przy czym dla lat 2015-2023 prezentowane wielkości dotyczą wykonania budżetu. Z kolei 2024 r. obejmuje plan po zmianach na dzień 30.09.2024 r. Jest to związane z dostępnością danych udostępnianych przez Ministerstwo Finansów na moment sporządzania niniejszej części diagnozy. Są one bowiem podstawą do zaprezentowania wartości dla gmin referencyjnych.

Na potrzeby niniejszej diagnozy w ramach dochodów bieżących i majątkowych wyodrębniono poszczególne grupy uwzględniające zarówno

Wartość dochodów w latach 2015-2024 zgodnie z powyższym podziałem zaprezentowano w poniższej tabeli.

Tab. 15: Ilości Dochody budżetowe w gminie Konstancin-Jeziorna w latach 2015-2024*
[tys. PLN]

Zmienna	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Dochody ogółem	156 051,0	146 374,4	152 778,6	166 906,2	185 432,0	190 600,8
Dochody bieżące	132 013,8	137 517,1	149 521,7	163 303,5	181 217,4	183 594,1
Dochody podatkowe bez PIT i CIT	16 155,7	15 725,4	18 368,9	18 057,6	19 323,7	19 748,9
Udział w podatkach centralnych PIT i CIT	76 041,4	78 437,7	82 928,0	91 642,1	97 053,1	89 435,5
Subwencja na zadania bieżące	15 187,1	15 928,5	16 553,0	18 808,1	20 278,5	19 856,4
Dotacje i środki na zadania bieżące	6 539,2	16 995,2	20 967,2	22 115,1	29 514,1	37 221,3
Pozostałe dochody bieżące	18 090,4	10 430,4	10 704,6	12 680,6	15 048,1	17 332,0
Dochody majątkowe	24 037,2	8 857,4	3 256,9	3 602,7	4 214,6	7 006,7
Dotacje i środki na inwestycje	20 904,7	1 562,8	271,5	451,9	13,9	4 657,0
Dochody ze sprzedaży majątku	2 546,5	2 389,4	1 096,8	366,9	1 489,5	139,9
Pozostałe dochody majątkowe	586,0	4 905,1	1 888,6	2 784,0	2 711,1	2 209,8

⁵⁸ Program usuwania wyrobów zawierających azbest z terenu Gminy Konstancin-Jeziorna na lata 2012-2032, s. 13

⁵⁹ <https://www.konstancinjeziorna.pl/funds/usuwanie-i-unieszkodliwianie-wyrobow-zawierajacych-azbest-z-terenu-gminy-konstancin-jeziorna>

⁶⁰ <https://bazaazbestowa.gov.pl/>



Zmienna	2021	2022	2023	2024
Dochody ogółem	217 579,8	220 914,3	198 719,2	228 019,4
Dochody bieżące	212 703,2	206 938,2	181 908,1	212 811,5
Dochody podatkowe bez PIT i CIT	24 432,9	24 649,8	22 920,8	19 615,0
Udział w podatkach centralnych PIT i CIT	105 108,8	105 772,4	82 794,3	118 440,5
Subwencja na zadania bieżące	28 845,7	22 535,2	34 720,8	36 701,6
Dotacje i środki na zadania bieżące	36 430,3	32 900,7	15 744,8	16 429,4
Pozostałe dochody bieżące	17 885,5	21 080,1	25 727,3	21 625,0
Dochody majątkowe	4 876,6	13 976,1	16 811,1	15 207,9
Dotacje i środki na inwestycje	1 436,2	5 802,1	15 272,8	10 565,3
Dochody ze sprzedaży majątku	2 915,0	7 039,8	682,1	4 215,7
Pozostałe dochody majątkowe	525,3	1 134,2	856,2	426,9

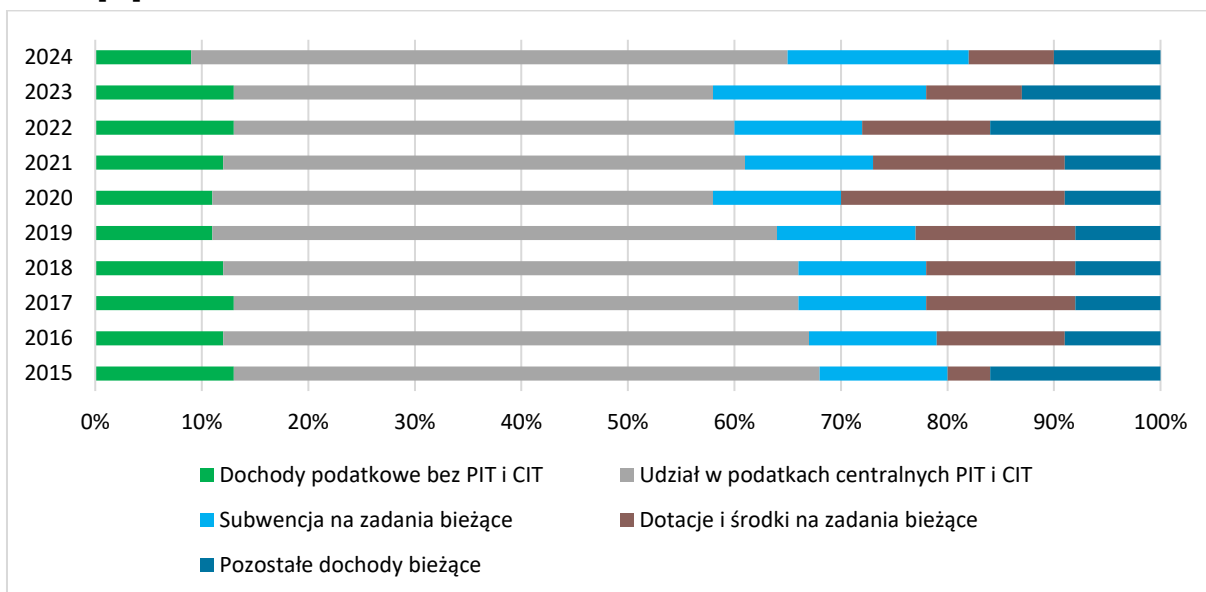
* dla 2024 r. przyjęto stan wg planu po zmianach na dzień 30.09.2024 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie sprawozdań budżetowych

Tabela prezentuje wykonane dochody w latach 2018-2023 z uwzględnieniem podziału dochodów zgodnie z przyjętą metodologią. Uwzględniając wykonanie dochodów (2015-2023), ich średnia wartość w okresie kształtowała się na poziomie niewiele ponad 181,7 mln zł, a ich średnia dynamika wyniosła 103,4%.

Istotny wpływ na poziom średniej wartości dochodów Gminy ma wzrost dochodów bieżących w latach 2019 i 2021, których zwiększenie determinują przede wszystkim udziały w podatkach centralnych PIT i CIT, a także dochodów podatkowych stanowiących istotną część dochodów własnych. Ponadto do 2022 r. następował wzrost dochodów z tytułu dotacji i środków na zadania bieżące, po czym zaobserwowano ich spadek od 2023 r. (m.in. na skutek przeniesienia realizacji zadania świadczeń wychowawczych „500+” poza sektor samorządowy). Z punktu widzenia stabilności źródeł finansowania zadań publicznych należy zwrócić uwagę na strukturę dochodów bieżących.

Ryc. 53: Struktura dochodów bieżących w gminie Konstancin-Jeziorna w latach 2015-2024* [%]



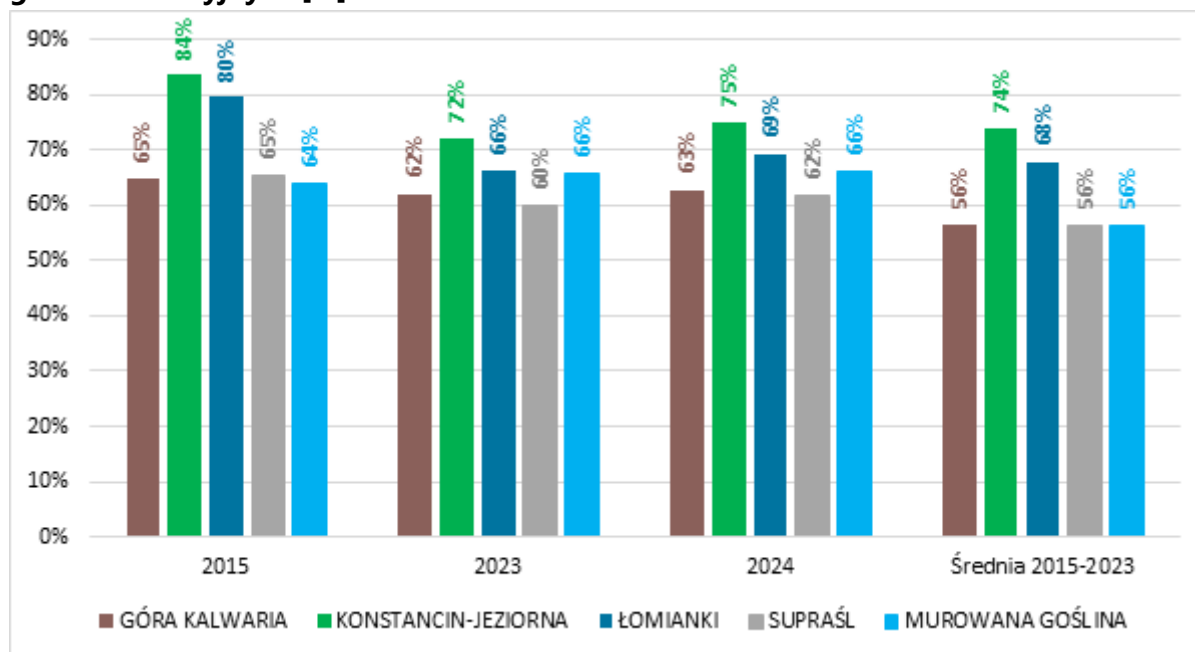
* dla 2024 r. przyjęto stan wg planu po zmianach na dzień 30.09.2024 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie sprawozdań budżetowych

Jednym z głównych źródeł dochodów bieżących niewątpliwie są dochody z tytułu udziału w podatkach centralnych z tytułu PIT i CIT. Przeciętnie w latach 2015-2023 stanowiły one łącznie 51% zrealizowanych dochodów bieżących. Wg planu po zmianach na dzień 30.09.2024 r. wynosiły 56% dochodów bieżących. Skumulowany przeciętny udział dochodów własnych w dochodach bieżących w latach 2015-2023 wynosił 74%, przy czym zaobserwowano trend wzrostowy od 2021 r. Wg planu po zmianach na dzień 30.09.2024 r. ich udział wynosił 75%, co należy ocenić pozytywnie.

Ryc. 54: Skumulowany przeciętny udział dochodów własnych w latach 2015-2024* na tle gmin referencyjnych [%]



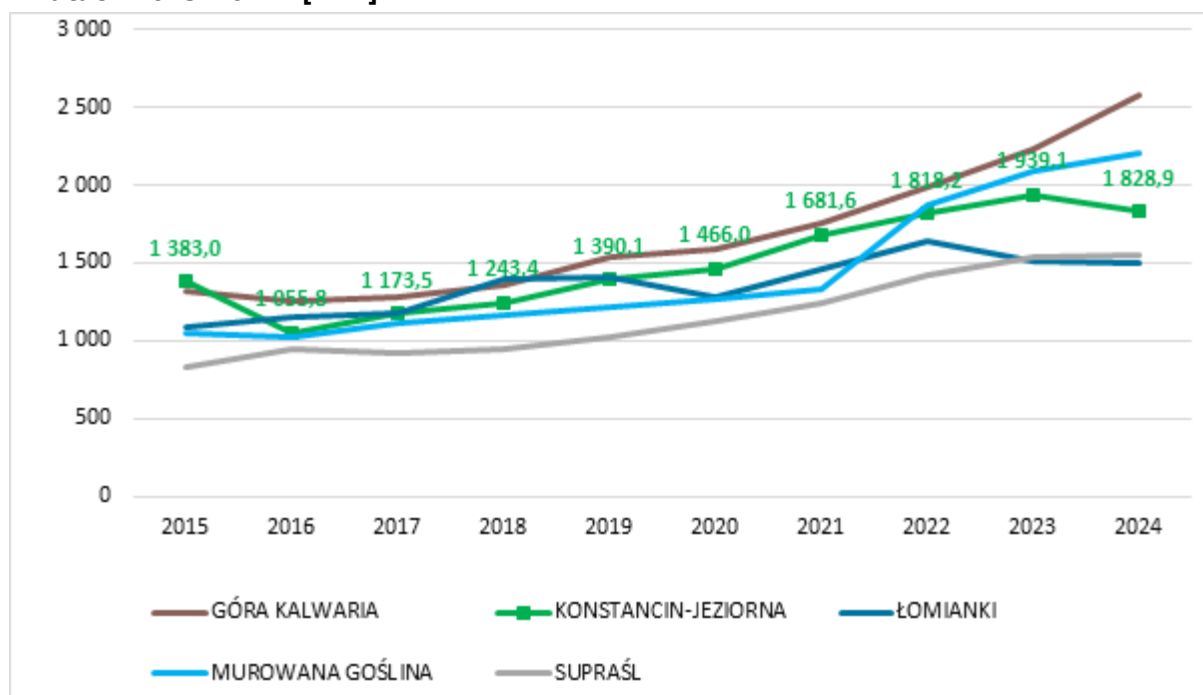
* dla 2024 r. przyjęto stan wg planu po zmianach na dzień 30.09.2024 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie sprawozdań budżetowych

Struktura dochodów na tle gmin referencyjnych prezentuje się korzystniej w przypadku gminy Konstancin-Jeziorny. W całym okresie udział dochodów własnych z uwzględnieniem dochodów w podatkach centralnych z tytułu PIT i CIT był wyższy niż w gminach referencyjnych. Znacząco wyższa średnia wartość udziału z lat 2015-2023 i planowana wartość z 2024 r. potwierdzają istnienie silnej bazy dochodowej, umożliwiającej stabilne finansowanie zadań publicznych.



Ryc. 55: Dochody własne (w tym dochody podatkowe bez PIT i CIT) na 1 mieszkańca w latach 2015-2024* [PLN]



* dla 2024 r. przyjęto stan wg planu po zmianach na dzień 30 września 2024 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie sprawozdań budżetowych

Jednym z głównych elementów oceny stabilności źródeł finansowania wpływających na potencjał inwestycyjny jest kształtowanie dochodów własnych, tj. tych na które wpływ ma jednostka samorządu terytorialnego. Z tego względu diagnozie poddano poziom dochodów własnych z wyłączeniem wpływów z tytułu udziałów w PIT i CIT. Celem porównania w ramach grupy referencyjnej wartości te przeliczono na 1 mieszkańca. We wszystkich przypadkach widoczny jest trend wzrostowy względem 2015 r. O ile na początku okresu poddanego analizie dochody własne na 1 mieszkańca w badanej gminie były najwyższe, o tyle na końcu okresu ta przewaga uległa zmniejszeniu. Wyższe dochody własne w przeliczeniu na 1 mieszkańca uzyskały gminy Góra Kalwaria i Murowana Goślina. Może to być związane ze zmianą prowadzonej polityki w zakresie dochodów własnych, w tym w szczególności bazy podatkowej. Nie mniej jednak przeprowadzona analiza wykazała, że gmina Konstancin-Jeziorny posiada stabilne źródła dochodów własnych, które dają podstawę do finansowania m.in. działań inwestycyjnych. Ponadto dochody te mogą stanowić wkład własny do projektów współfinansowanych ze środków zewnętrznych (krajowych i zagranicznych).

Wielkość i struktura wydatków

Diagnoza w zakresie wydatków uwzględnia podział wydatków na grupy wydatków bieżących, w ramach których wyszczególniono:

- wydatki na wynagrodzenia i składki od nich naliczane,
- wydatki związane z realizacją statutowych zadań,
- wydatki na obsługę długu,
- pozostałe wydatki bieżące.



Tab. 16: Ilości Wydatki budżetowe w gminie Konstancin-Jeziorna w latach 2015-2024*
[tys. PLN]

Zmienna	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Wydatki ogółem	138 470,6	144 219,6	164 109,3	167 152,1	187 000,9	185 516,7
Wydatki bieżące	103 786,5	113 444,1	121 275,2	134 171,5	150 832,4	164 234,8
Wynagrodzenia i składki od nich naliczane	37 743,6	39 503,3	42 191,6	46 067,3	50 460,5	52 893,5
Wydatki związane z realizacją zadań statutowych	44 931,3	42 802,6	40 860,6	47 018,7	49 857,6	52 786,8
Wydatki na obsługę długu	129,6	39,1	18,6	6,2	4,0	0,0
Pozostałe wydatki bieżące	20 982,1	31 099,2	38 204,5	41 079,3	50 514,3	58 554,5
Wydatki majątkowe	34 684,0	30 775,5	42 834,1	32 980,6	36 168,5	21 281,9

Zmienna	2021	2022	2023	2024
Wydatki ogółem	194 654,8	213 321,4	220 676,7	247 576,0
Wydatki bieżące	175 825,0	174 837,4	170 743,6	210 278,1
Wynagrodzenia i składki od nich naliczane	57 406,8	62 202,9	71 048,0	85 448,1
Wydatki związane z realizacją zadań statutowych	58 908,8	55 943,5	59 931,2	80 087,0
Wydatki na obsługę długu	0,0	0,0	15,9	70,0
Pozostałe wydatki bieżące	59 509,4	56 691,0	39 748,5	44 673,0
Wydatki majątkowe	18 829,8	38 484,1	49 933,0	37 297,9

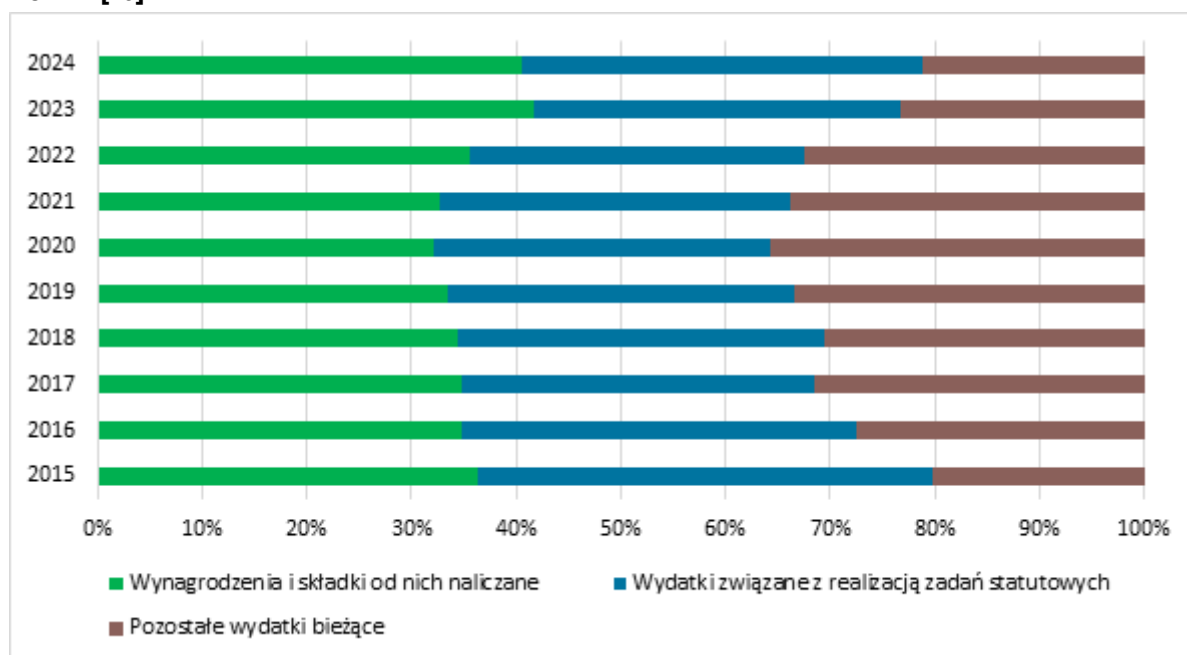
* dla 2024 r. przyjęto stan wg planu po zmianach na dzień 30.09.2024 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie sprawozdań budżetowych

Tabela prezentuje wykonane wydatki w latach 2018-2023 z uwzględnieniem podziału wydatków zgodnie z przyjętą metodologią. Uwzględniając wykonanie wydatków (2015-2023), ich średnia wartość w okresie kształtowała się na poziomie niewiele ponad 179,5 mln zł, a ich średnia dynamika wyniosła 106,1%. Analizując wielkość wydatków istotna jest ich struktura, która determinuje poziom obciążenia budżetu, zwłaszcza wydatkami stałymi, np. z tytułu wynagrodzeń i składek od nich naliczanych.



Ryc. 56: Struktura wydatków bieżących w gminie Konstancin-Jeziorna w latach 2015-2024* [%]



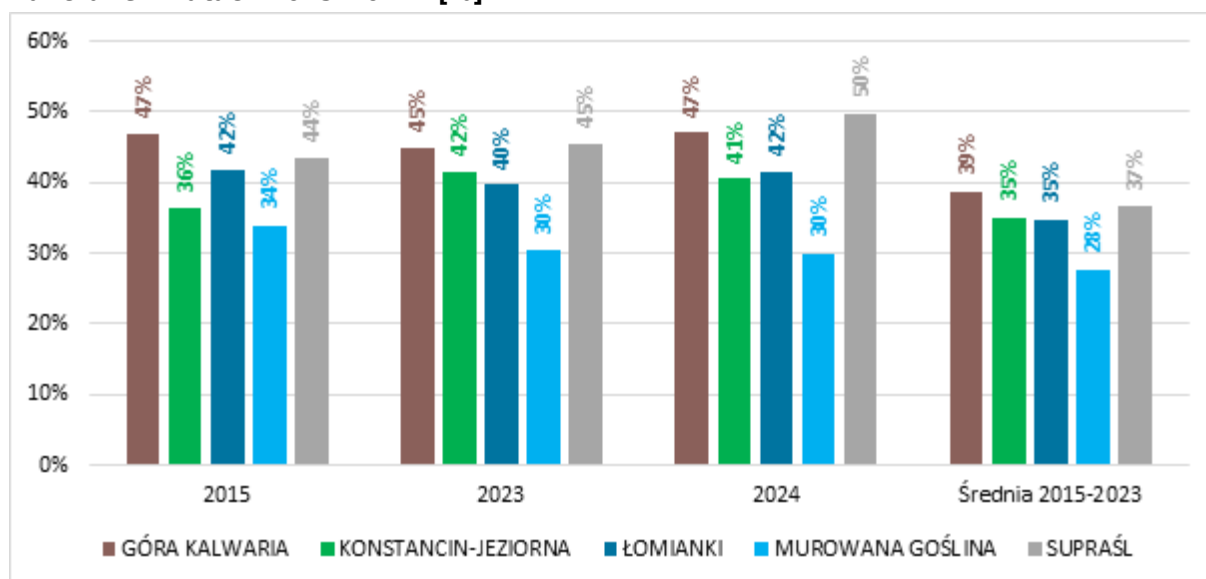
* dla 2024 r. przyjęto stan wg planu po zmianach na dzień 30 września 2024 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie sprawozdań budżetowych

Analiza struktury wydatków bieżących wskazuje na marginalny udział wydatków na obsługę długu, w związku z czym nie zostały odzwierciedlone na powyższym wykresie. Widoczne jest stopniowe zwiększenie obciążeń budżetu wydatkami na wynagrodzenia i składki od nich naliczane. Na przestrzeni analizowanego okresu wzrastał również udział wydatków związanych z realizacją zadań statutowych. Powyższe zmiany w strukturze wydatków bieżących są pochodną przeniesienia zadań związanych z wypłatą świadczeń wychowawczych „500+” poza sektor samorządowy. Warto jednak zauważyć, że w tym samym czasie w sposób istotny wzrosła dynamika wydatków na wynagrodzenia i składki od nich naliczane z poziomu 108,4% (2022 r.) do poziomu 114,2% (2023 r.).



Ryc. 57: Obciążenie wydatków bieżących wydatkami na wynagrodzenia i składki od nich naliczane w latach 2015-2024* [%]

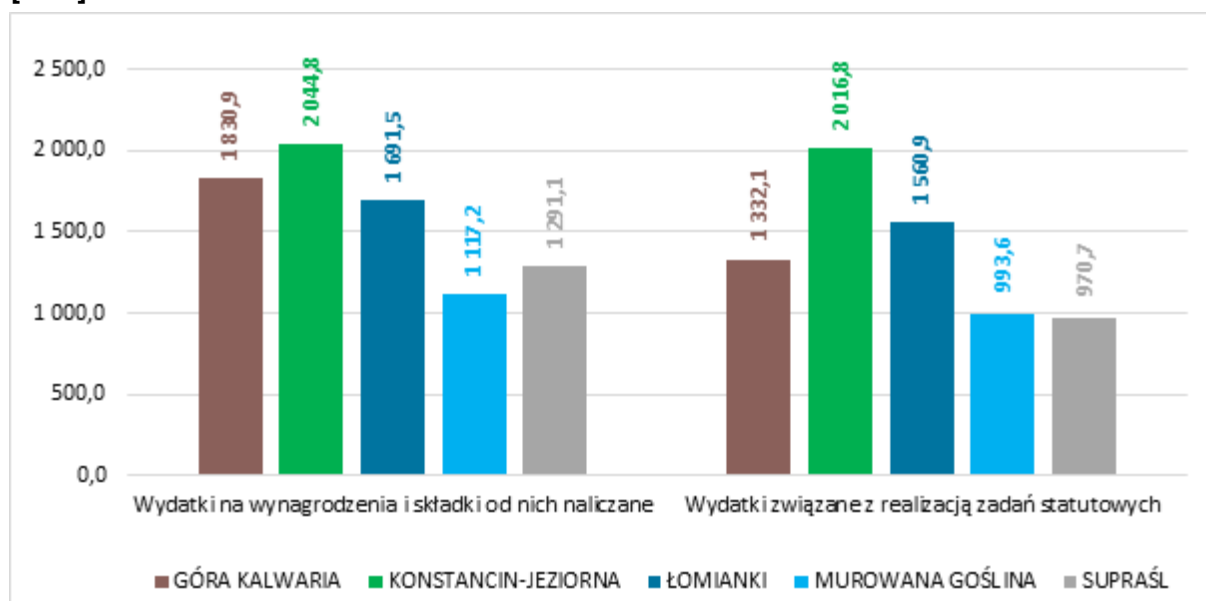


* dla 2024 r. przyjęto stan wg planu po zmianach na dzień 30.09.2024 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie sprawozdań budżetowych

Analizując obciążenie bieżącej części budżetu wydatkami na wynagrodzenia i składki od nich naliczane należy zauważyć, że w przypadku gminy Konstancin-Jeziorny jest ono niższe względem gminy Góra Kalwaria. Ponadto jest zbliżone do wyników osiąganych przez gminę Łomianki. Odnosząc się do średniej wartości z lat wykonanych 2015-2023 stwierdza się, że obciążenie budżetu wydatkami z tego tytułu jest zbliżone względem porównywanych gmin. Tym samym nie odbiega od normy, a to z kolei może przekładać się m.in. na atrakcyjność zatrudnienia w jednostkach budżetowych względem porównywanych gmin. Potwierdzają to m.in. wartości uzyskiwane w przeliczeniu na 1 mieszkańca.

Ryc. 58: Wydatki na wynagrodzenia i składki od nich naliczane oraz wydatki związane z realizacją zadań statutowych w przeliczeniu na 1 mieszkańca – średnia z lat 2015-2023 [PLN]



Źródło: opracowanie własne na podstawie sprawozdań budżetowych

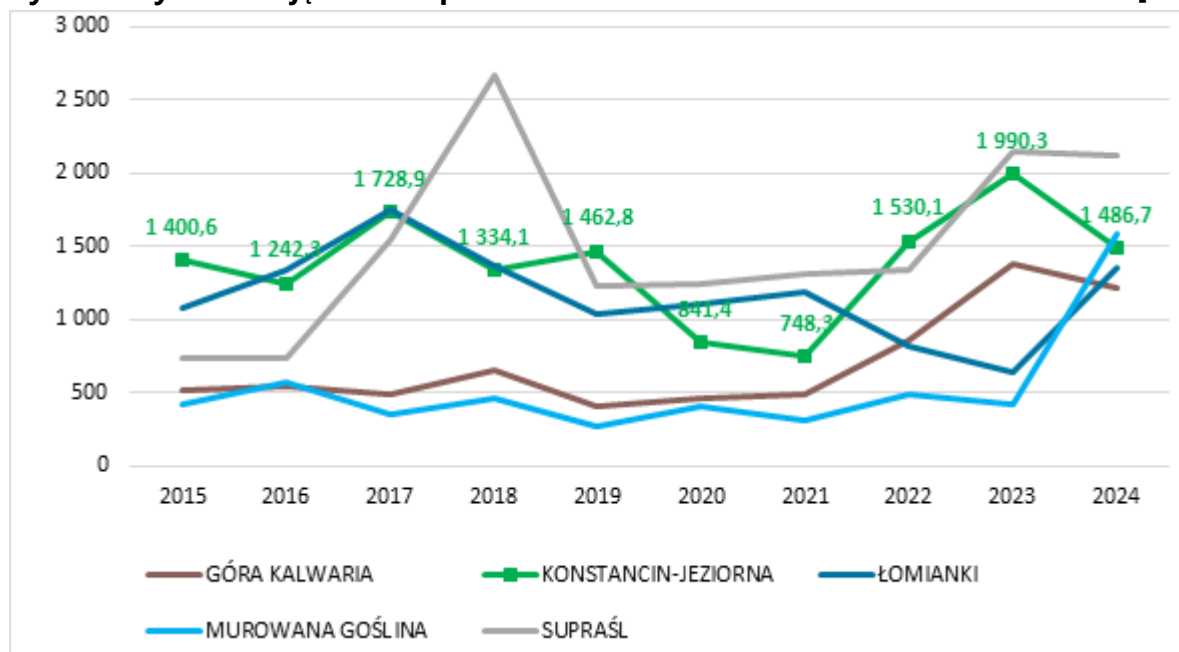


Porównanie wartości w przeliczeniu na mieszkańca wskazuje z jednej strony, że gmina Konstancin-Jeziorna osiąga wyższe wartości w przeliczeniu na 1 mieszkańca, co może być związane z większą atrakcyjnością warunków zatrudnienia w jednostkach budżetowych. Z drugiej jednak strony uwagę zwracają wyższe wydatki bieżące związane z realizacją zadań statutowych względem gmin referencyjnych. Może to oznaczać, że w przypadku analizowanej gminy osiągane są wyższe koszty realizacji i świadczenia usług publicznych, niż w przypadku gmin pozostałych. Tendencja ta utrzymuje się w całym analizowanym okresie.

Diagnoza finansów lokalnych obejmowała również obszar związany z realizacją zadań współfinansowanych środkami zagranicznymi. W szczególności zainteresowaniem zostały objęte wydatki o charakterze majątkowym, które w okresie 2015-2023 w relacji do wydatków majątkowych ogółem stanowiły przeciętnie niespełna 3,0%. Był to najniższy wynik w grupie gmin referencyjnych. Mając na uwadze, że dochody ze źródeł zagranicznych mogą stanowić źródło finansowania wydatków majątkowych warto rozważyć ich większe wykorzystanie w przyszłości.

Ostatnim istotnym elementem w części wydatkowej jest odniesienie do wydatków majątkowych, gdyż one mogą determinować późniejsze koszty bieżące wynikające z utrzymania nowych obiektów.

Ryc. 59: Wydatki majątkowe w przeliczeniu na 1 mieszkańca w latach 2015-2024* [PLN]



* dla 2024 r. przyjęto stan wg planu po zmianach na dzień 30.09.2024 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie sprawozdań budżetowych

Na przestrzeni lat 2015-2023 w większości przypadku gmina Konstancin-Jeziorna osiągała zróżnicowane wartości wydatków majątkowych w przeliczeniu na 1 mieszkańca. Co do zasady od 2018 r. największą wartość wydatków majątkowych w przeliczeniu na 1 mieszkańca osiągała gmina Supraśl. Sytuacja ta była konsekwencją m.in. pozyskania wyższej wartości środków

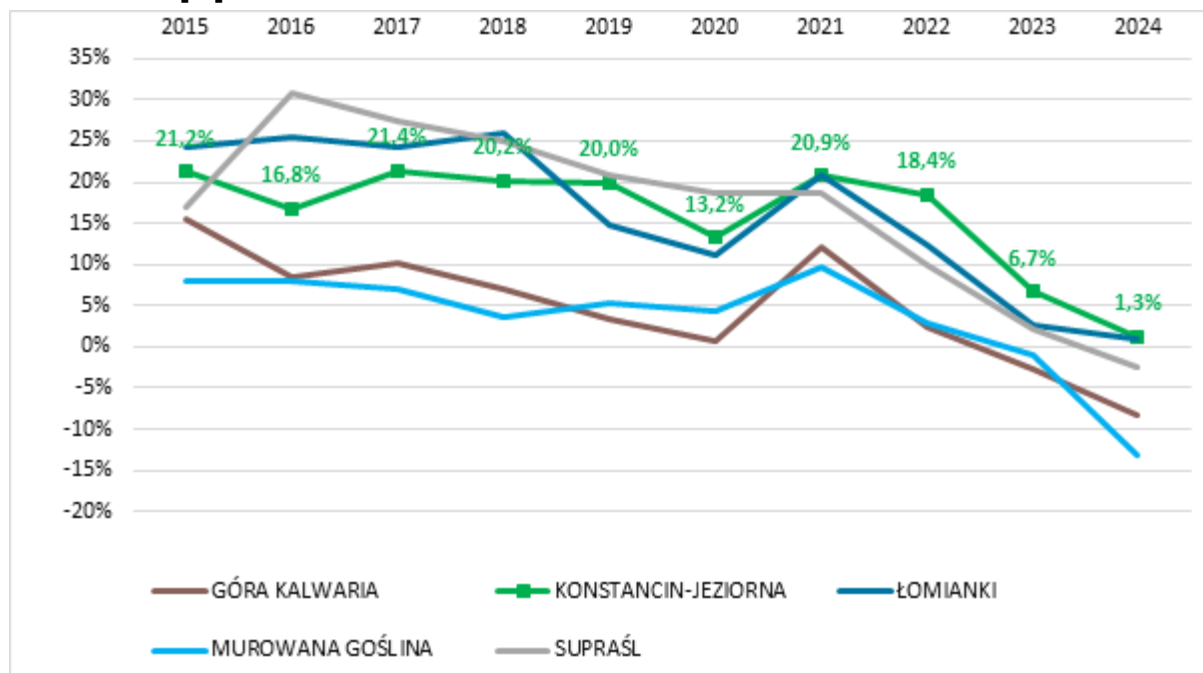


zewnątrznych na zadania inwestycyjne przez gminę Supraśl. W przypadku zaś gminy Konstancin-Jeziornej w źródłem finansowania inwestycji w znacznej mierze były środków własne (zarówno bieżące, jak i inwestycyjne), co jest widoczne w części związanej z równoważeniem budżetu.

Zdolności inwestycyjne i poziom zadłużenia

Realizacja zadań publicznych, w tym także inwestycyjnych wymaga stabilnych źródeł finansowania. Diagnoza w zakresie dochodów własnych wykazała ich stabilność, która jest jednym z najistotniejszych czynników wpływających na potencjał inwestycyjny. Z tego punktu widzenia kluczowy jest wskaźnik odnoszący się do wyniku operacyjnego netto⁶¹ w relacji do dochodów bieżących pomniejszonych o dotacje i środki na zadania bieżące.

Ryc. 60: Relacja kwoty wyniku operacyjnego pomniejszonego o spłaty długu do kwoty dochodów bieżących pomniejszonych o dotacje i środki na zadania bieżące w latach 2015-2024* [%]



* dla 2024 r. przyjęto stan wg planu po zmianach na dzień 30.09.2024 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie sprawozdań budżetowych

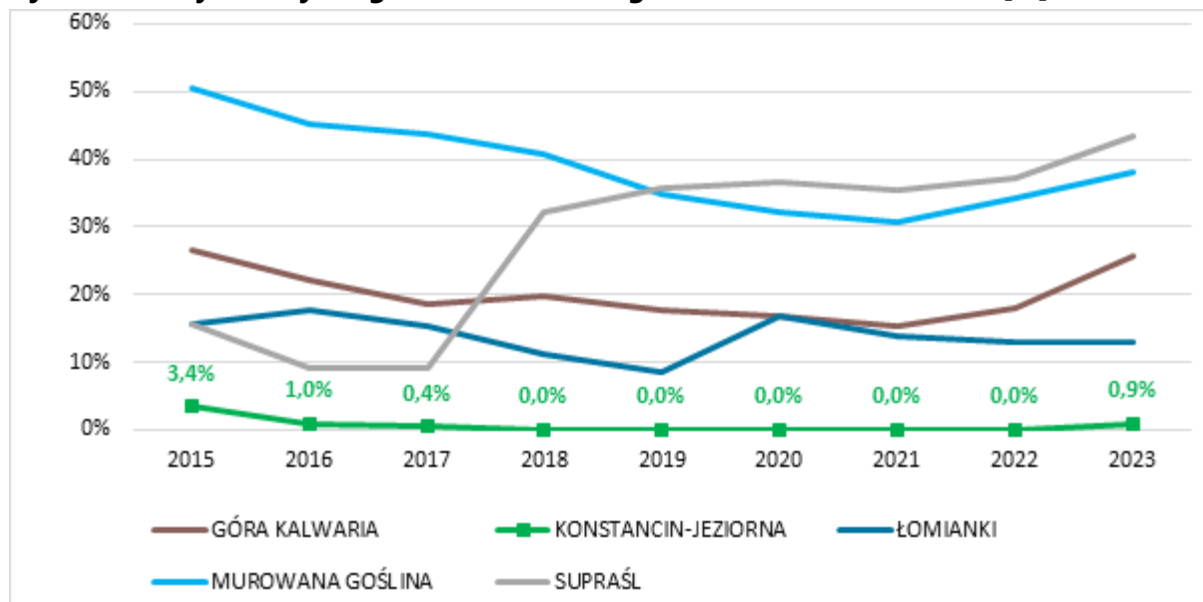
Niniejszy wskaźnik jest kluczowy ze względu na ocenę potencjału inwestycyjnego jednostki samorządu terytorialnego. Historyczne wartości pozwalają sformułować wnioski związane z możliwościami finansowymi do realizacji inwestycji ze środków własnych. Preferowane są wielkości dodatnie, które są charakterystyczne w przypadku gminy Konstancina-Jeziornej. Nie mniej jednak względem 2015 r. widoczna jest tendencja spadkowa, która jest wspólna dla większości jednostek w całej Polsce, w tym również w gminach referencyjnych. Należy zauważyć, że wg planu po zmianach na dzień 30.09.2024 r. w grupie porównawczej jedynie gmina Konstancin-Jeziorna i gmina Łomianki osiągały wartości dodatnie – odpowiednio 1,3%

⁶¹ Różnica między dochodami bieżącymi i wydatkami bieżącymi pomniejszona o rozchody na spłaty długu.



i 1,0%. Tym samym pomimo spadku wartości wskaźnika, obie gminy zachowują korzystną sytuację związaną z potencjałem inwestycyjnym. Stanowi to zatem istotną i pozytywną informację w kontekście planowania i finansowania działań w dłuższej perspektywie.

Ryc. 61: Relacja kwoty długu do dochodów ogółem w latach 2015-2023 [%]



Źródło: opracowanie własne na podstawie sprawozdań budżetowych.

Relację kwoty długu do dochodów ogółem przedstawiono w okresie 2015-2023, dla którego dysponowano pełnymi danymi z wykonania budżetu dla całej grupy referencyjnej. Należy zwrócić uwagę, że w przypadku gminy Konstancina-Jeziorna poziom zadłużenia do wykonanych dochodów jest na marginalnym poziomie i w 2023 r. wyniósł 0,9%. Z projektu WPF na 2025 r. wynika, że w 2024 r. wskaźnik ten ukształtuje się na poziomie 1,3%, a na koniec 2025 planuje się, że wyniesie zaledwie 3,8%.

Przeprowadzona diagnoza możliwości inwestycyjnych potwierdza posiadaną zdolność do zaciągnięcia długu, a także późniejszej jego spłaty wraz z kosztami obsługi długu. Możliwości finansowe w kolejnych latach zostaną uwzględnione w formie ram finansowych do strategii. Utrzymanie potencjału inwestycyjnego będzie jednak uzależnione od podejmowanych decyzji, jak również czynników niezależnych od gminy. Z tego względu realizacja działań założonych w strategii będzie wymagała ciągłego monitorowania w przyszłości.



CZĘŚĆ 3: DIAGNOZA SYTUACJI SPOŁECZNEJ GMINY

3.1. Demografia

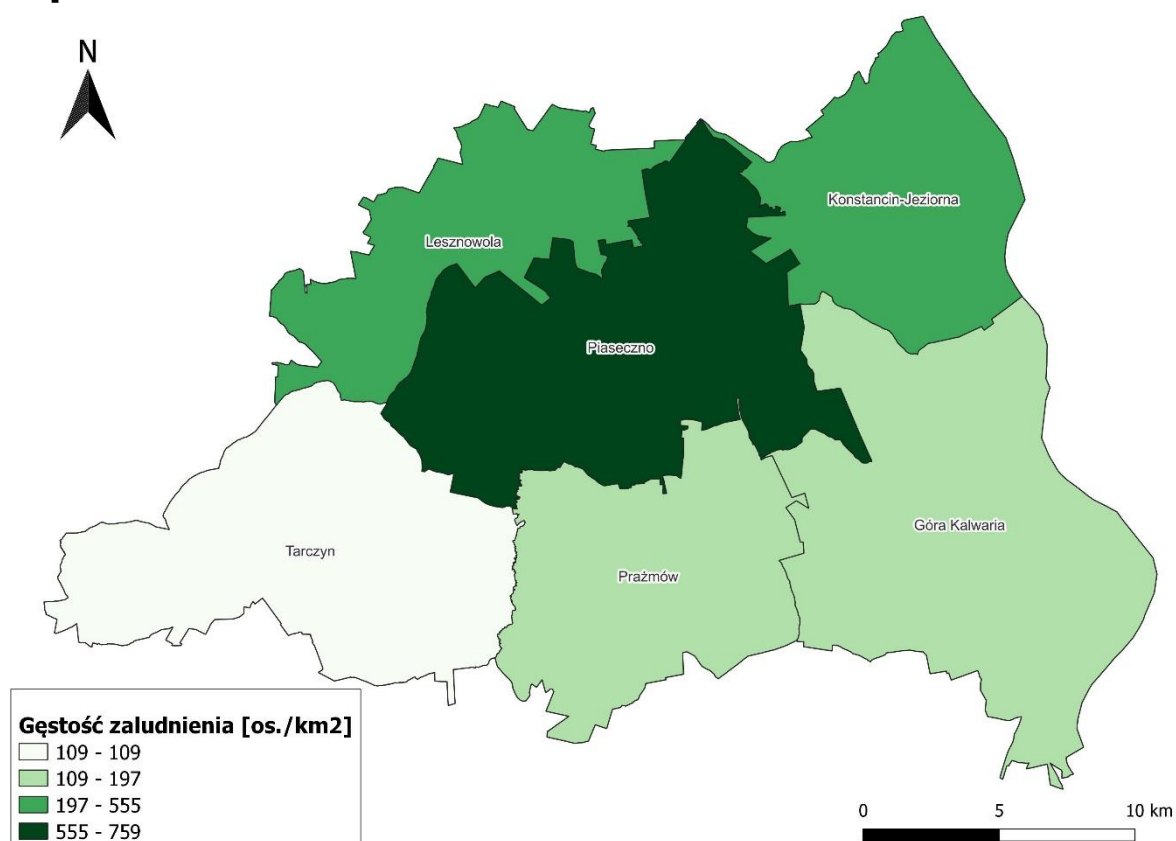
Analiza demograficzna przeprowadzona została na podstawie danych uzyskanych z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego (<https://bdl.stat.gov.pl/bdl/start>), które różnić się mogą od danych gminnej ewidencji ludności ze względu na stosowanie innej metodyki obliczeń. W GUS bilanse liczby i struktury ludności w gminach opracowane są w oparciu o wyniki Narodowych Spisów Powszechnych z uwzględnieniem zmian spowodowanych ruchem naturalnym (urodzeniami i zgonami), migracjami ludności (na pobyt stały i czasowy) oraz przemieszczeniami związanymi ze zmianami administracyjnymi. Dane o zarejestrowanych urodzeniach i zgonach pochodzą ze sprawozdawczości urzędów stanu cywilnego, dane o migracjach wewnętrznych i zagranicznych na pobyt stały z Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji, a źródłem danych o zameldowaniach na pobyt stały w gminie jest rejestr PESEL (od 2006 roku). Mimo rozbieżności pomiędzy gminną ewidencją a danymi GUS⁶², analiza danych pozwala na zbadanie trendów i prognozowanych zmian w strukturze demograficznej. Należy także podkreślić, że stosowanie przez GUS spójnej metodyki obliczeń dla wszystkich jednostek samorządu terytorialnego umożliwia przeprowadzenie rzetelnej analizy porównawczej gminy, powiatu i województwa w oparciu o ujednolicone dane i wskaźniki.

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego, Gminę Konstancin-Jeziorna w 2023 roku zamieszkiwało 25.088 osób, co stanowiło 11,7% ludności powiatu piaseczyńskiego. **Gęstość zaludnienia** wyniosła 319,3 os./km² (3 miejsce w powiecie, przy średniej 346,4 os./km²). Pod względem liczby ludności Gmina Konstancin-Jeziorna zajmowała czwarte miejsce wśród sześciu gmin powiatu piaseczyńskiego, gdzie wyraźnie przodowała gmina miejska Piaseczno stanowiąca główny ośrodek miejski, którą zamieszkiwały w 2023 roku 97.293 osoby (gęstość zaludnienia – 758,6 os./km²).

⁶² Analiza porównawcza danych dotyczących liczby ludności z BDL oraz prezentowanych przez Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna w „Raportach o stanie Gminy Konstancin-Jeziorna” z lat 2018-2023 wskazuje na rosnącą różnicę w danych statystycznych a rzeczywistych na niekorzyść tych drugich: od 6,2% (czyli 1.533 os. w 2015 r.) do 9,6% (2.408 osób w 2023 r.). Może to wskazywać na dużą dynamikę ruchu ludności, która nie zawsze jest prawidłowo rejestrowana w statystyce. Zatem zgodnie z danymi z „Raportu...” za 2023 r. liczba mieszkańców gminy na dzień 31 grudnia 2023 r. wynosiła 22.680 osób.



Ryc. 62: Gęstość zaludnienia w gminach powiatu piaseczyńskiego w 2023 roku [os. na 1 km²]



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

Poniższa tabela prezentuje zmiany **liczby ludności** w poszczególnych gminach powiatu piaseczyńskiego oraz gminach z grupy porównawczej w latach 2015-2023. Średnia dynamika zmian ludności w całym analizowanym okresie wyniosła dla gminy Konstancin-Jeziorna 101,3% i mimo, że była dodatnia, to jednak jest to wynik najniższy zarówno w powiecie (średnia 121,5%), jak i w zestawieniu z gminami referencyjnymi.



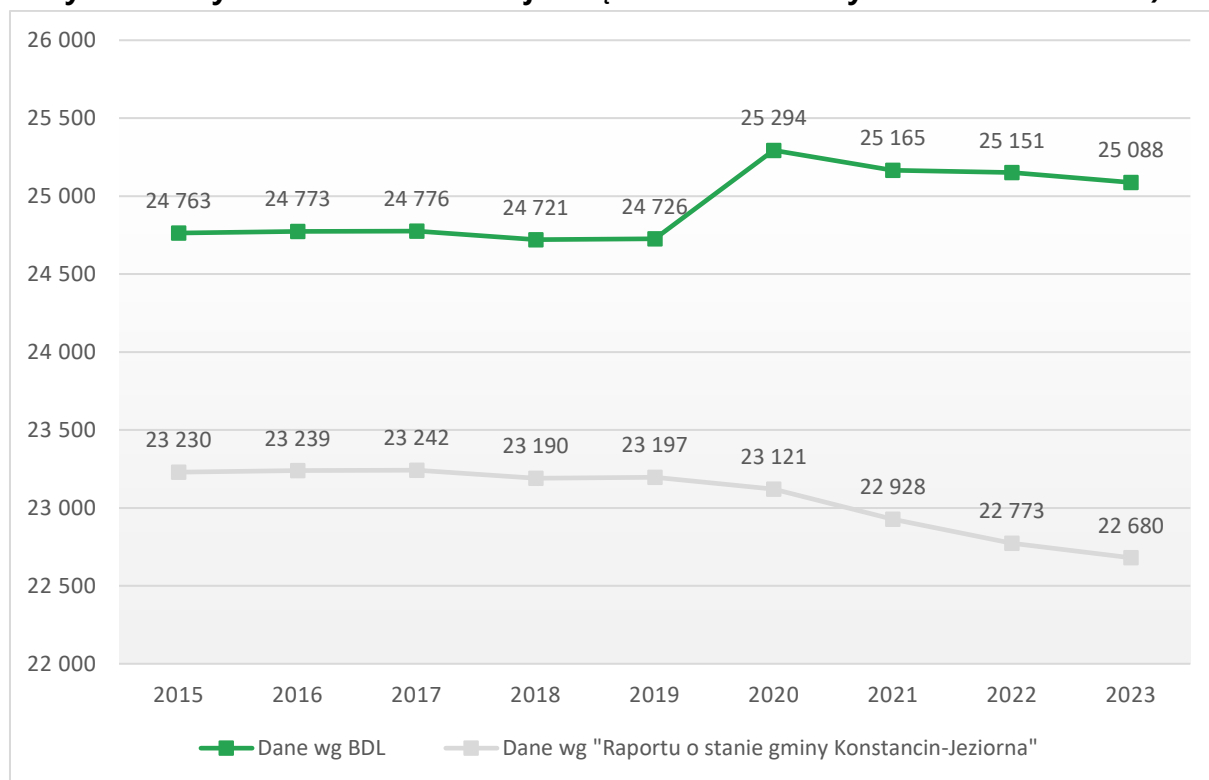
Tab. 17: Zmiany liczby ludności w powiecie piaseczyńskim oraz gminach z grupy porównawczej w latach 2015-2023

Nazwa	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Udział w 2023 r.	Dynamika 2023/2015
Powiat piaseczyński	177 007	179 496	182 076	184 951	188 281	206 796	209 443	212 129	215 088	100,0%	121,5%
Konstancin-Jeziorna	24 763	24 773	24 776	24 721	24 726	25 294	25 165	25 151	25 088	11,7%	101,3%
Góra Kalwaria	26 244	26 393	26 579	26 772	27 063	28 040	28 218	28 256	28 395	13,2%	108,2%
Lesznowola	24 486	25 129	25 976	27 203	28 500	33 919	35 219	36 792	38 479	17,9%	157,1%
Piaseczno	79 741	81 207	82 526	83 792	85 226	94 786	95 740	96 448	97 293	45,2%	122,0%
Prażmów	10 470	10 616	10 804	10 996	11 199	12 667	12 892	13 148	13 370	6,2%	127,7%
Tarczyn	11 303	11 378	11 415	11 467	11 567	12 090	12 209	12 334	12 463	5,8%	110,3%
Łomianki	25 543	25 920	26 229	26 723	27 203	30 462	30 939	31 417	31 887	-	124,8%
Supraśl	14 520	14 822	15 009	15 283	15 676	16 922	17 260	17 698	18 155	-	125,0%
Murowana Goślina	16 760	16 779	16 820	16 864	16 901	16 895	16 873	16 988	17 054	-	101,8%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

Dane GUS wskazują, że w badanym okresie liczba ludności gminy Konstancin-Jeziorna wzrosła (łącznie o 325 osób, co stanowi 1,3%). Jednak ze względu na rozbieżności między danymi BDL a Urzędem Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna w poniższym wykresie zdecydowano się na prezentację obu źródeł.

Ryc. 63: Liczba ludności Gminy Konstancin-Jeziorna w latach 2015 – 2023 (według Banku Danych Lokalnych GUS oraz informacji Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna)



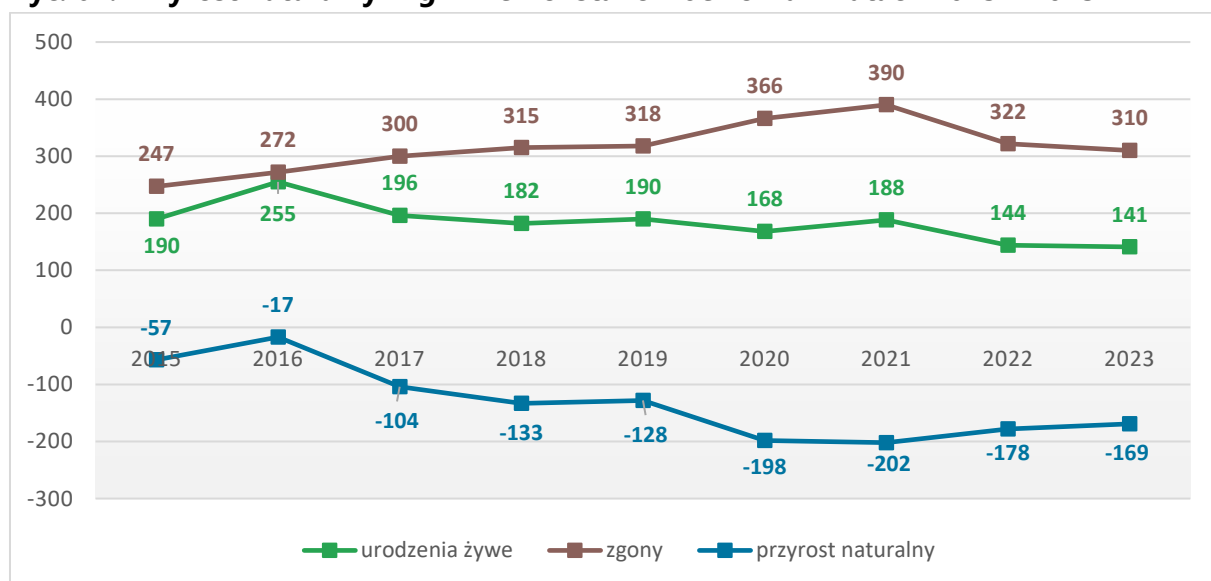
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego oraz „Raportu o stanie Gminy Konstancin-Jeziorna w 2019 r.” i oraz „Raportu o stanie Gminy Konstancin-Jeziorna w 2023 r.”



Powyższy wykres wymaga dodatkowego komentarza. Dane podawane przez BDL dla okresów międzyspisowych są sporządzane poprzez przyjęcie wyników ostatniego spisu powszechnego za bazę wyjściową dla gminy, a następnie naliczanie danych metodą bilansową (z uwzględnieniem zmian spowodowanych ruchem naturalnym - urodzenia i zgony, migracjami ludności - na pobyt stały i czasowy oraz przemieszczeniami związanymi ze zmianami administracyjnym). Od roku 2020 bazą wyjściową bilansu stanu i struktury ludności są wyniki Narodowego Spisu Powszechnego 2021 (wcześniej bazowano na NSP 2011). Ma to swoje odzwierciedlenie w prezentowanych danych. Źródła nagłego skoku liczby mieszkańców w 2020 r. (o 568 osób wg BDL) należy zatem szukać w aktualizacji danych na podstawie NSP 2021, a nie w rzeczywistych i gwałtownych zmianach w gminie. Jeżeli wykluczmy powyższą anomalię, to możemy założyć, że faktyczna liczba mieszkańców gminy Konstancin-Jeziorna w badanym okresie pozostaje na stosunkowo stabilnym poziomie, choć z pogłębiającą się tendencją spadkową (co potwierdzają dane prezentowane przez Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna).

Zmiany liczby ludności zależą od dwóch czynników – przyrostu naturalnego oraz salda migracji. Przyrost naturalny to różnica między urodzeniami żywymi a zgonami, natomiast saldo migracji jest różnicą między zameldowaniami a wymeldowaniami.

Ryc. 64: Przyrost naturalny w gminie Konstancin-Jeziorna w latach 2015 – 2023



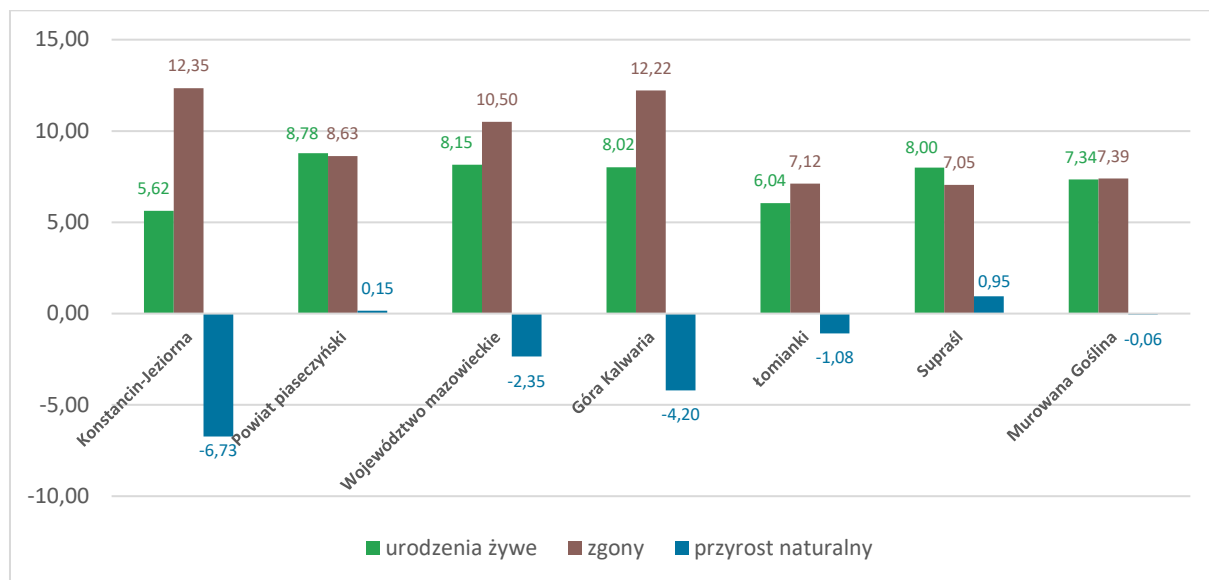
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

Jak pokazuje powyższy wykres na podstawie danych GUS w całym analizowanym okresie **przyrost naturalny** w gminie Konstancin-Jeziorna jest ujemny (średnio -132). W latach 2016-2021 sytuacja ulegała stopniowemu pogorszeniu, na co wpływ miał przede wszystkim wzrost liczby zgonów (przy umiarkowanym spadku urodzeń), który apogeum osiągnął w roku 2021, na co wpływ mogła mieć także epidemia koronawirusa COVID-19. W latach 2022-2023 sytuacja uległa nieznacznej poprawie, jednak wciąż liczba zgonów dalece przewyższa liczbę urodzeń.



Szczególnie spadająca liczba urodzeń może mieć niekorzystny wpływ na strukturę wiekową gminy, czego konsekwencją będzie starzejące się społeczeństwo i spadek ogólnej liczby mieszkańców.

Ryc. 65: Przyrost naturalny na 1.000 mieszkańców w gminie Konstancin-Jeziorna w roku 2023 na tle powiatu, województwa i gmin referencyjnych

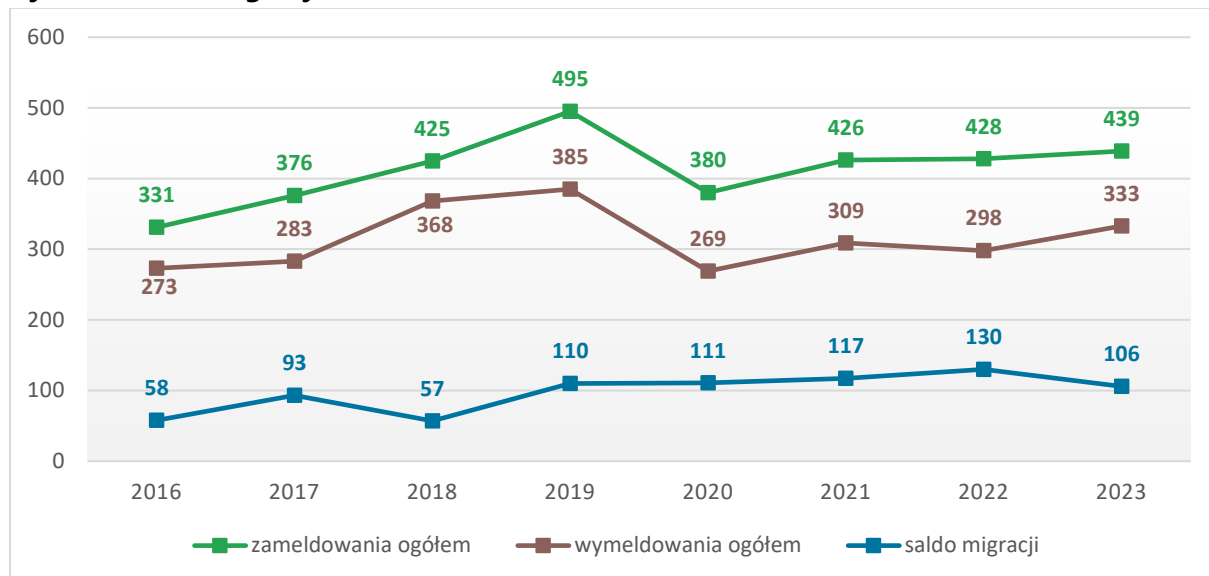


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

Należy także zwrócić uwagę, że w przeliczeniu na 1.000 mieszkańców przyrost naturalny w gminie Konstancin-Jeziorna wynosi -6,73, co jest wartością zdecydowanie poniżej średniej dla powiatu piaseczyńskiego (tu odnotowano lekki wzrost o 0,15), ale także dla województwa mazowieckiego (-2,35). Również na tle gmin referencyjnych, o porównywalnej liczbie ludności i charakterystyce wynik ten jest wyraźnie gorszy. Jest to istotny sygnał dla gminy, aby podjąć działania, które pozwolą zahamować tę niekorzystną tendencję.



Ryc. 66: Saldo migracji w Gminie Konstancin-Jeziorna w latach 2016*-2023

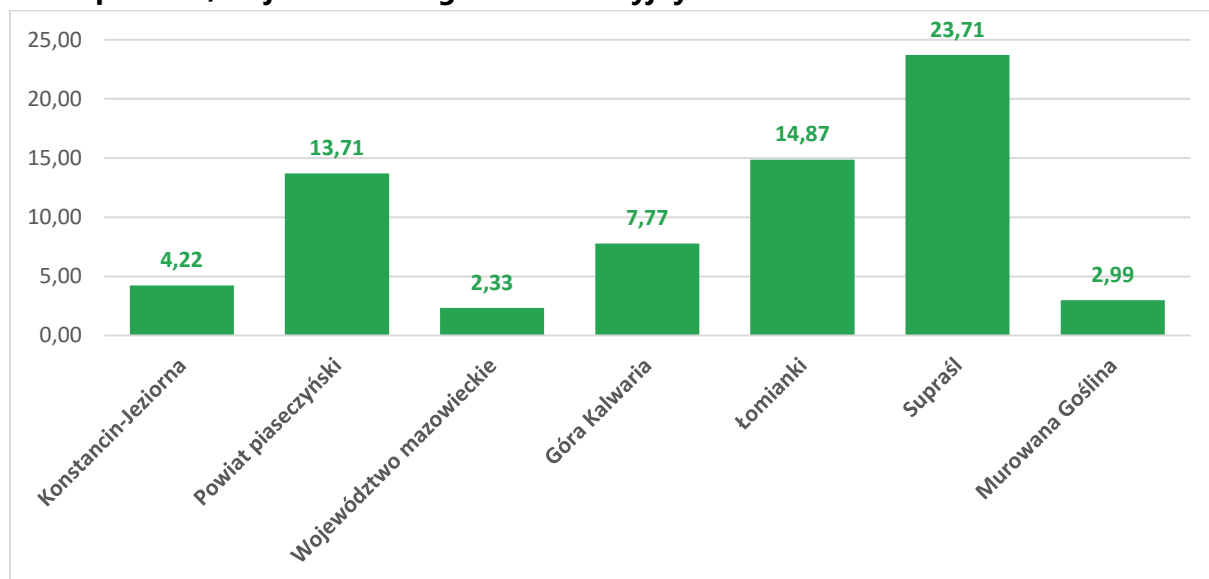


* BDL nie podaje danych za 2015 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

W latach 2016-2023 **saldo migracji** w gminie Konstancin-Jeziorna było dodatnie i wykazywało lekką tendencję wzrostową (z małymi spadkami w 2018 i 2023 r.) – średniorocznie +98. Świadczy to o tym, że gmina stanowi atrakcyjne miejsce do osiedlania się i przyciąga nowych mieszkańców. Jednocześnie jednak zwraca uwagę fakt, że dodatnie saldo migracji nie bilansuje ujemnego przyrostu naturalnego, co w konsekwencji prowadzi do spadku liczby mieszkańców.

Ryc. 67: Saldo migracji na 1.000 mieszkańców w gminie Konstancin-Jeziorna w roku 2023 na tle powiatu, województwa i gmin referencyjnych



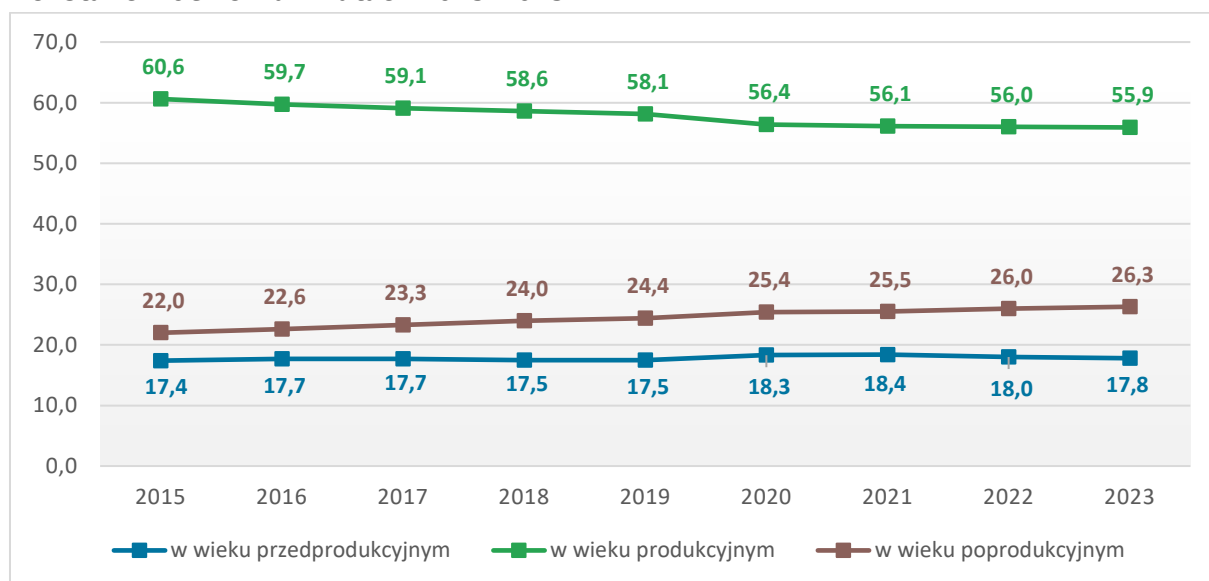
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego



Mimo korzystnego salda migracji w przeliczeniu na 1.000 mieszkańców, które w 2023 r. wyniosło 4,22 na tle powiatu piaseczyńskiego jest to wynik zdecydowanie niższy. Położenie gminy w bezpośrednim sąsiedztwie Warszawy z pewnością wpływa korzystnie na atrakcyjność osadniczą – odnotowujemy odpływ mieszkańców ze stolicy na przedmieścia w poszukiwaniu spokojniejszej okolicy, ale jednocześnie w zasięgu usług oferowanych przez centrum (stąd wynik lepszy niż średnia dla województwa mazowieckiego). Jest to zapewne powód, dlaczego cały powiat piaseczyński odnotowuje wskaźnik salda migracji na poziomie 13,71. Podobna sytuacja następuje w gminach referencyjnych, które także znajdują się w obrębie obszarów funkcjonalnych miast stolic województw (Łomianki, Supraśl, Góra Kalwaria), ale na zdecydowanie większą skalę. Zatem przyczyn stosunkowo niskiego dodatniego salda migracji można upatrywać w specyfice samej gminy Konstancin-Jeziorna (np. relatywnie wysokie koszty mieszkań, brak terenów pod nowe inwestycje, obszary chronione, ograniczenia wynikające ze statusu uzdrowiska). Potwierdzać to może także fakt, że wszystkie pozostałe gminy powiatu piaseczyńskiego mają wyższe wskaźniki salda migracji na 1.000 mieszkańców.

W gminie Konstancin-Jeziorna **współczynnik feminizacji** (liczba kobiet przypadająca na 100 mężczyzn) w 2023 r. wyniósł 110 i nieznacznie zmalał od 2016 r. (112). Nadal jest on jednak wyższy od średniej dla powiatu piaseczyńskiego (107) oraz województwa mazowieckiego (109).

Ryc. 68: Struktura wiekowa ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności gminy Konstancin-Jeziorna w latach 2015-2023



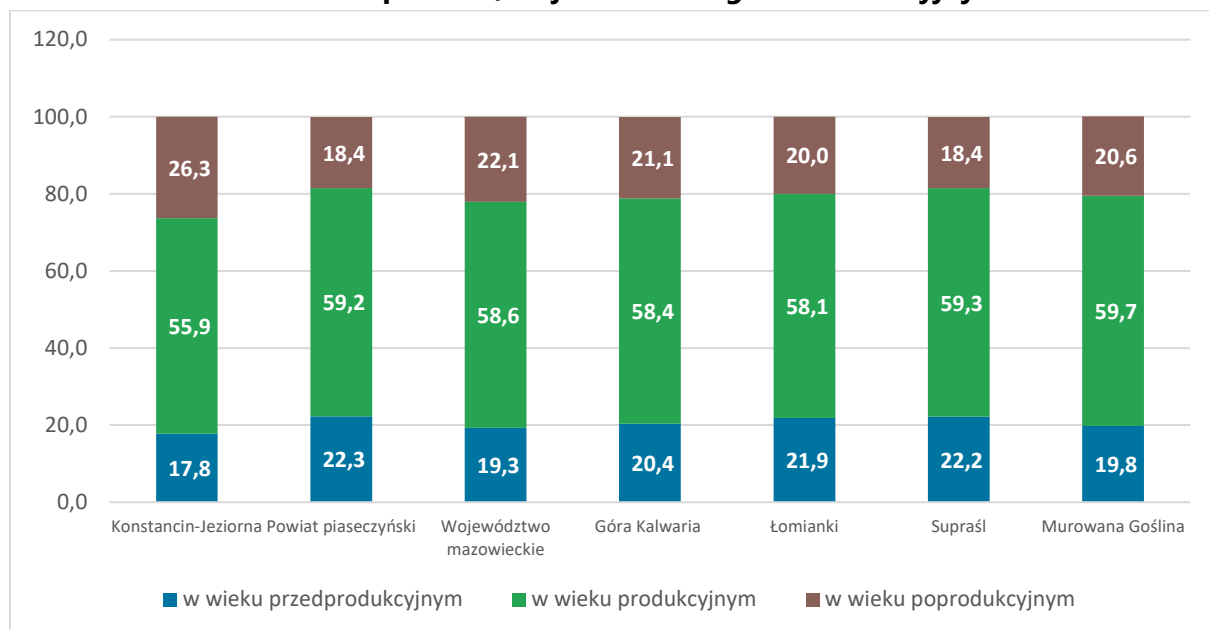
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

Analiza **struktury wiekowej** gminy Konstancin-Jeziorna w podziale **wg ekonomicznych grup wieku** wskazuje stałą tendencję spadkową w grupie osób w wieku produkcyjnym (w badanym okresie o -4,7 p.p.) przy jednoczesnym wzroście odsetka osób w wieku poprodukcyjnym (o +4,3 p.p.). Z kolei udział najmłodszej grupy mieszkańców (w wieku przedprodukcyjnym) pozostaje na stabilnym poziomie ok. 18% (lekki wzrost w badanym okresie o +0,4 p.p.). Niepokojącą tendencją jest rosnąca różnica między liczbą osób w wieku poprodukcyjnym



a osób w wieku przedprodukcyjnym, która w latach 2015-2023 podwoiła się (z 4,6 p.p. do 8,5 p.p.). Brak zastępowalności pokoleń może mieć niekorzystny wpływ nie tylko na strukturę wiekową lokalnej społeczności (starzejące się społeczeństwo), ale także na gospodarkę i stan finansów w gminie.

Ryc. 69: Struktura wiekowa ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności gminy Konstancin-Jeziorna na tle powiatu, województwa i gmin referencyjnych w roku 2023

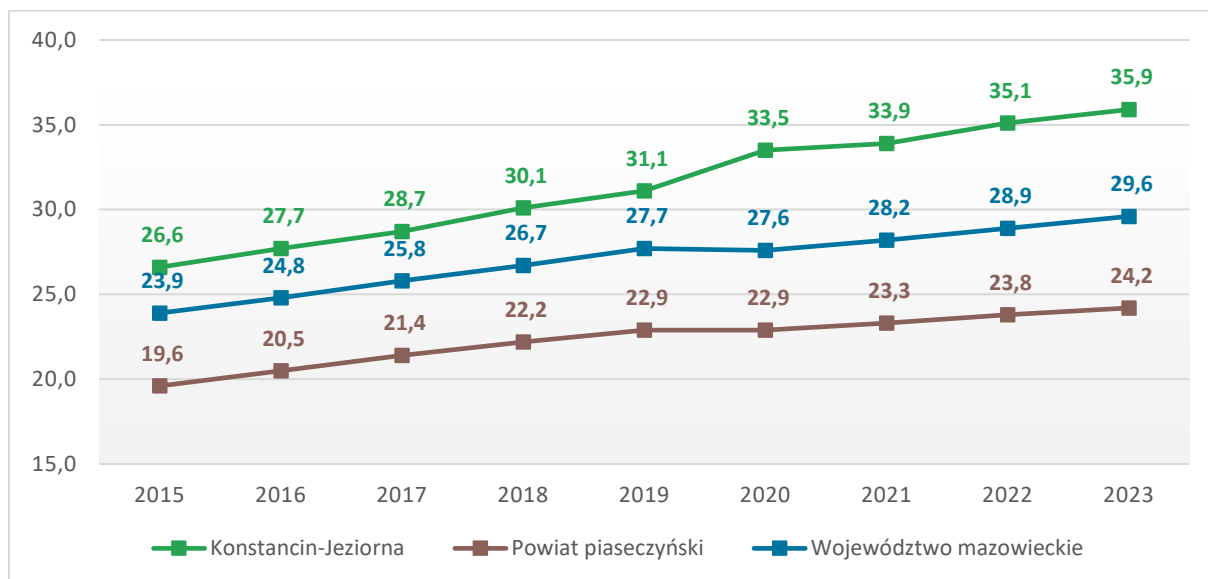


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

W porównaniu ze strukturą wiekową zarówno powiatu piaseczyńskiego, jak i województwa mazowieckiego oraz na tle gmin referencyjnych gmina Konstancin-Jeziorna charakteryzuje się najwyższym odsetkiem osób w najstarszej grupie wiekowej, przy jednocześnie najmniejszym udziale najmłodszych mieszkańców. Świadczy to o tym, że dynamika procesu starzenia się społeczeństwa jest tu najszybsza.



Ryc. 70: Współczynnik obciążenia demograficznego osobami starszymi w gminie Konstancin-Jeziorna na tle województwa mazowieckiego i powiatu piaseczyńskiego w latach 2015 – 2023

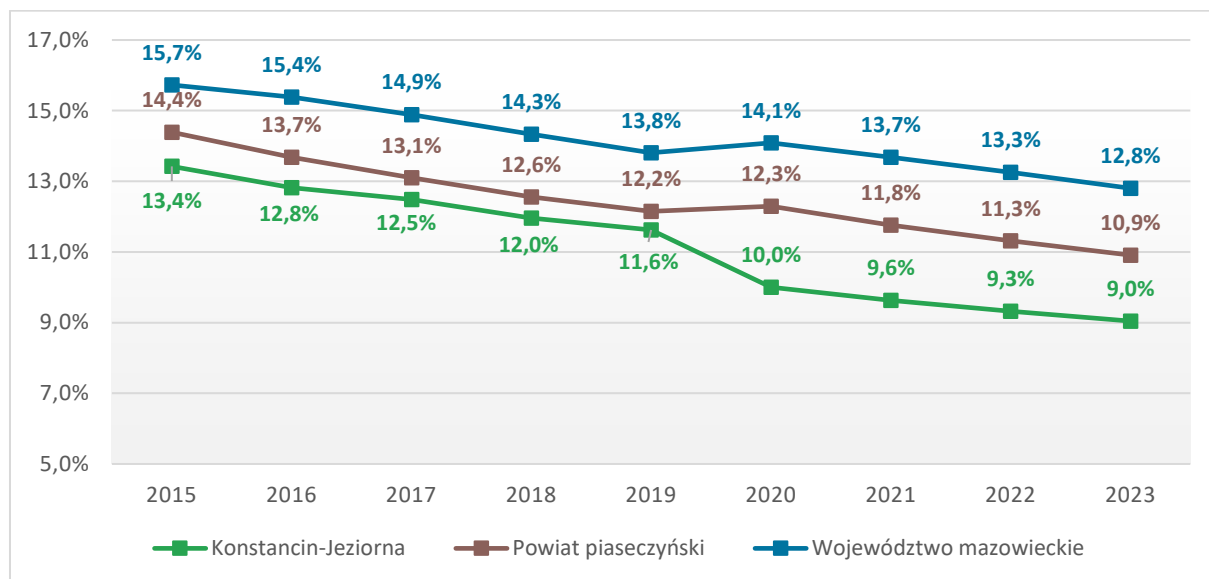


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

Przedstawiony powyżej wykres potwierdza, że w gminie Konstancin-Jeziorna na przestrzeni lat 2015-2023 coraz bardziej gwałtowne postępowało starzenie się społeczeństwa, co odzwierciedla **współczynnik obciążenia demograficznego osobami starszymi** (stosunek osób w wieku co najmniej 65 lat do osób w wieku 20–64 lat), który wzrósł o 9,3 pkt. Co istotne, nie tylko wartość wskaźnika dla gminy Konstancin-Jeziorna jest wyższa w całym badanym okresie niż średnia dla powiatu piaseczyńskiego i województwa mazowieckiego, ale niemal dwukrotnie szybsza jest także niekorzystna dynamika zmian, która wyniosła odpowiednio 4,6 pkt. dla powiatu i 5,7 pkt dla województwa.



Ryc. 71: Udział mieszkańców w wieku kreatywnym (25-34 lat) w gminie Konstancin-Jeziorna na tle powiatu piaseczyńskiego i województwa mazowieckiego w latach 2015 – 2023



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

W badanym okresie zaobserwować można spadek o 4,4 p.p. udziału mieszkańców w wieku kreatywnym (25-34 lat) w liczbie ludności ogółem. Jest to dynamika zbliżona do średniej dla powiatu piaseczyńskiego (3,5 p.p.) i większa od średniej dla województwa mazowieckiego (2,9 p.p.). Tendencja spadkowa jest wyraźna, co z pewnością stanowi zagrożenie dla struktury wiekowej gminy, szczególnie że w województwie spadek nie jest tak gwałtowny. W tym kontekście zmniejszanie odsetka osób w wieku kreatywnym spowodowane może być nie tylko kwestiami demograficznymi (spadek urodzeń), ale także odpływem młodych osób poza gminę w poszukiwaniu lepszych możliwości rozwoju zawodowego i zarobku lub bogatszej oferty społeczno-kulturowej.

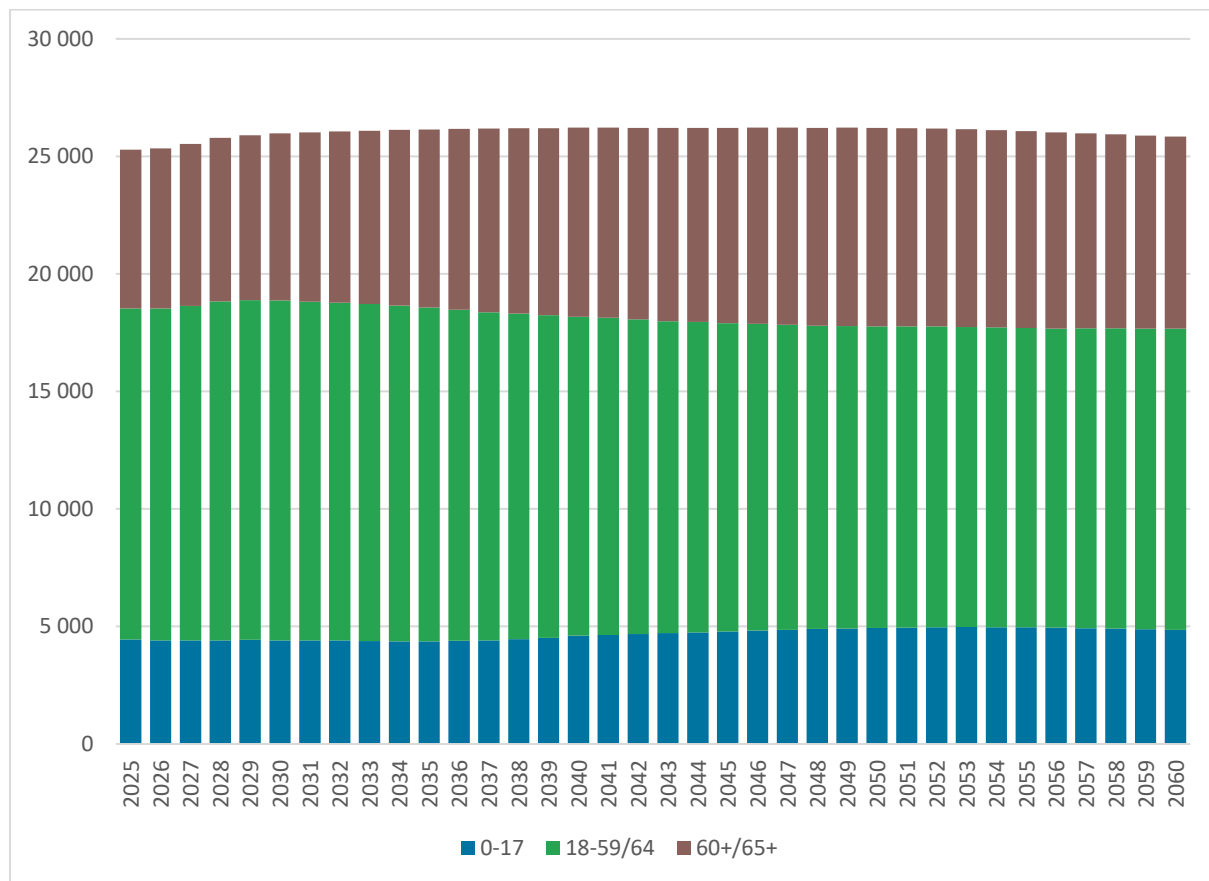
Zakres oraz dynamika przedstawionych zjawisk demograficznych może mieć bezpośrednie przełożenie na rozwój gospodarczy gminy Konstancin-Jeziorna – udział osób w wieku kreatywnym mniejszy niż średnia dla powiatu i województwa negatywnie wpływa na gminę, ponieważ wskazuje na liczbę mieszkańców, którzy mogą potencjalnie stanowić główną siłę napędową rozwoju ekonomicznego. Ze względu jednak na specyfikę gminy, która ma status uzdrowiska, można przyjąć, że to nie przemysł, innowacyjność czy rozwój gałęzi opartych na nowych technologiach stanowić będzie główny motor do rozwoju, ale usługi.

Spadek liczby osób w wieku przedprodukcyjnym z kolei wiąże się ze zmniejszeniem liczby dzieci uczęszczających do szkół w gminie. Wysokość senioralnego obciążenia demograficznego przekłada się na ilość osób aktywnych na rynku pracy oraz na wzrost zapotrzebowania na usługi senioralne. Zwiększająca się liczba mieszkańców w wieku poprodukcyjnym w gminie może również doprowadzić do negatywnych zjawisk w sferze społecznej m.in. w postaci coraz szerszej marginalizacji społecznej i osamotnieniu seniorów. Skutkuje to izolacją społeczną,



która pogłębiając się coraz bardziej zniechęca osoby starsze zarówno do kontaktów z rówieśnikami, jak i przedstawicielami innych grup wiekowych.

Ryc. 72: Prognozowana struktura wiekowa ludności gminy Konstancin-Jeziorna wg grup wieku w latach 2025-2060



Źródło: opracowanie własne na podstawie „Prognoza ludności na lata 2023–2060”, GUS

Według prognoz Głównego Urzędu Statystycznego na lata 2023-2060⁶³ do połowy lat 40-tych XXI w. liczba mieszkańców gminy będzie rosła, jednak nie przekroczy znacząco poziomu 26.000. Towarzyszyć temu będzie stały wzrost liczby osób w wieku poprodukcyjnym i spadek osób aktywnych zawodowo. GUS prognozuje także, że od połowy lat 30-tych do połowy lat 50-tych rosłać będzie odsetek osób w wieku przedprodukcyjnym (0-17 lat).

Następstwem takiego bilansu będzie wzrost popytu na usługi społeczne (w tym świadczenia dla seniorów) i jednoczesny przejściowy spadek popytu na usługi skierowane do najmłodszych mieszkańców (przedszkola, szkoły). Z kolei brak zastępowalności pokoleń na rynku pracy może skutkować trudnościami w znalezieniu pracowników.

Zgodnie z szacunkami przygotowanymi przez Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna na potrzeby „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Konstancin-Jeziorna w latach 2018-2023”⁶⁴, pełne wykorzystanie rezerw terenowych przeznaczonych do zabudowy

⁶³ „Prognoza ludności na lata 2023–2060”, GUS, Warszawa 2023
(https://stat.gov.pl/download/gfx/portalinformacyjny/pl/defaultaktualnosci/5469/11/1/1/1-prognoza_ludnosci_na_lata_2023-2060_.pdf)

⁶⁴ Przyjęta uchwałą Nr 749/VIII/60/2023 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 25 października 2023 r.



w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego może się wiązać z przyrostem liczby mieszkańców na poziomie ok. 17.000 – 22.800 osób. Tak duży wzrost liczby mieszkańców jest mało prawdopodobny (także ze względu na proces starzenia się społeczności), ale pokazuje całkowitą **chłonność demograficzną** gminy.

3.2. Kapitał społeczny

Opieka nad dziećmi do lat 3

Na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna w 2023 r. funkcjonowało sześć placówek opieki dla dzieci do lat 3: 1 **żłobek** publiczny (Gminny Żłobek nr 1) oraz 5 niepublicznych, które oferowały łącznie 178 miejsc (w tym 75 w placówce publicznej i 103 w niepublicznych). Liczba zapisanych dzieci wyniosła 135 (74 w publicznym i 61 w prywatnych)⁶⁵, zatem należy zakładać, że liczba miejsc jest wystarczająca, aby pokryć zapotrzebowanie rodziców. Placówki zlokalizowane są w mieście Konstancin-Jeziorna (4) oraz Bielawie (2).

Tab. 18: Żłobki na terenie gminy Konstancin-Jeziorna (stan na 2023 r.)

L.p.	Nazwa	Adres	Liczba miejsc	Godziny otwarcia	Czesne
1.	Żłobek Wesoły Tygrysek	ul. Warszawska 79, Konstancin-Jeziorna	30	7:00 – 17:30	1 500,00 zł
2.	Niepubliczny Żłobek Wesoły Reksio	ul. Piaseczyńska 27, Konstancin-Jeziorna	25	7:00 – 17:30	1 900,00 zł
3.	Little Academy Nursery Żłobek Niepubliczny	ul. Łąkowa 38, Konstancin-Jeziorna	13	7:00 – 17:30	2 199,00 zł
4.	Niepubliczny Żłobek Krasnalek	ul. Powsińska 8, Bielawa	20	7:00 – 18:00	2 000,00 zł
5.	Żłobek i przedszkole Świat Dziecka	ul. Ścienna 148, Bielawa	15	7:30 – 18:00	1 907,00 zł
6.	Gminny Żłobek Nr 1	ul. Anny Walentyńowicz 3, Konstancin-Jeziorna	75	6:30 – 17:00	150,00 zł

Źródło: opracowanie własne na <https://empatia.mpips.gov.pl/>, <https://zlobekkonstancin.pl/>

Zdecydowanie największą placówką jest Gminny Żłobek nr 1. Placówki prywatne oferują od 13 do 30 miejsc. Wszystkie żłobki zapewniają opiekę nad dziećmi od poniedziałku do piątku od wczesnych godzin rannych do wieczora umożliwiając rodzicom pracę zawodową. Barię dla mniej zamożnych rodziców mogą być wysokie koszty czesnego sięgające 2.000,00 zł miesięcznie, stąd duże zainteresowanie placówką publiczną (obłożenie 100%).

Zgodnie z danymi BDL ilość placówek opieki nad dziećmi do lat 3 w gminie Konstancin-Jeziorna wzrosła od 2015 r. z jednej do maksymalnie siedmiu w 2022 r. Równocześnie następował wzrost

⁶⁵ Sprawozdanie z wykonania zadań z zakresu opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 za 2023 r., Urząd Gminy Konstancin-Jeziorna



liczby dostępnych miejsc z 75 do 188. Spadek liczby miejsc oraz placówek w 2023 r. oznacza mniejsze zapotrzebowanie na tego typu usługi, co zapewne wiąże się z malejącą liczbą urodzeń.

Przedszkola

W gminie Konstancin-Jeziorna w roku szkolnym 2023/2024 funkcjonował 4 **publiczne przedszkola** (w tym jedno zlokalizowane poza miastem Konstancin-Jeziorna):

- Przedszkole nr 1 „Zielony zakątek”, ul. Oborska 2, Konstancin-Jeziorna,
- Przedszkole nr 2 „Tęczowe Przedszkole”, ul. Anny Walentynowicz 3, Konstancin-Jeziorna,
- Przedszkole nr 3 „Kolorowe Kredki”, Obory 22; Konstancin-Jeziorna,
- Przedszkole nr 4 z oddziałami integracyjnymi „Leśna Chatka” ul. Sanatoryjna 8; Konstancin-Jeziorna.

Ponadto ofertę opieki uzupełniają **oddziały przedszkolne w szkołach** podstawowych:

- Szkoła Podstawowa nr 1 im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego – 2 oddziały,
- Szkoła Podstawowa nr 2 im. Stefana Żeromskiego – 2 oddziały,
- Szkoła Podstawowa nr 3 im. ks. Jana Twardowskiego – 2 oddziały,
- Szkoła Podstawowa nr 4 im. Jana Mejsiera – 1 oddział,
- Szkoła Podstawowa Integracyjna nr 5 im. Żołnierzy Armii Krajowej Batalionów „Krawiec” i NSZ „Mączyński” – 1 oddział,
- Szkoła Podstawowa nr 6 im. Macieja Rataja – 1 oddział.⁶⁶

W gminie działalność prowadziło także 15 **placówek niepublicznych** w formie przedszkoli oraz punktów przedszkolnych:

- „No Bell Przedszkole Montessori”, ul. Mirkowska 39 B, Konstancin-Jeziorna,
- Niepubliczne Przedszkole „Akademia Pana Adama”, ul. Warszawska 200/96A, Bielawa,
- Przedszkole Niepubliczne „BIMBO”, ul. Oborska 4, Konstancin-Jeziorna,
- Przedszkole Niepubliczne „Blue Bell”, ul. Wiejska 35A, Konstancin-Jeziorna,
- Niepubliczne Przedszkole „Wesoły Reksio”, ul. Piaseczyńska 27, Konstancin-Jeziorna,
- Niepubliczne Przedszkole „Krasnalek”, ul. Powsińska 8, Konstancin-Jeziorna,
- Przedszkole Niepubliczne „Świat Dziecka”, ul. Ścienna 148, Bielawa,
- Przedszkole Niepubliczne „Ochronka im. bł. Edmunda Bojanowskiego”, ul. Wilanowska 26, Konstancin-Jeziorna,
- Little Academy Dwujęzyczne Przedszkole Niepubliczne, ul. Łukowa 38, Konstancin-Jeziorna,
- Przedszkole Niepubliczne „Wesoły Tygrysek”, ul. Warszawska 79, Konstancin-Jeziorna,
- Niepubliczne Przedszkole „Skrzatka Oczatka”, ul. Batorego 18, Konstancin-Jeziorna,
- Niepubliczne Przedszkole American Montessori Preschool Sp. z o.o., ul. Lipowa 22a, Bielawa,
- Niepubliczne punkty przedszkolne:
- Punkt Przedszkolny „Goodstart”, ul. Długa 7A, Konstancin-Jeziorna,

⁶⁶ Informacja o stanie realizacji zadań oświatowych gminy Konstancin-Jeziorna w roku szkolnym 2023/2024



- Niepubliczny Punkt Przedszkolny „ABC Montessori Education”, ul. Lipowa 27, Konstancin-Jeziorna,
- Niepubliczny Punkt Przedszkolny „Borowina”, ul. Zaleśna 55H, Borowina (od listopada 2024 r. przekształcono w Niepubliczne Przedszkole BOROWINA).⁶⁷

Tab. 19: Dane dotyczące przedszkoli publicznych (stanu na dzień 30.09.2023 r.)

	Przedszkole nr 1	Przedszkole nr 2	Przedszkole nr 3	Przedszkole nr 4	Razem
Liczba dzieci ogółem	46	117	84	125	372
Liczba oddziałów	3	5	4	6	18
Średnia liczba dzieci na oddział	15,3	23,4	21,0	20,8	20,7
Liczba nauczycieli	7	13	15	21	56

Źródło: opracowanie własne na podstawie „Informacja o stanie realizacji zadań oświatowych gminy Konstancin-Jeziorna w roku szkolnym 2023/2024”, s. 9

W roku szkolnym 2023/2024 do przedszkoli publicznych, które łącznie oferowały 18 oddziałów uczęszczało 372 dzieci, co daje średnią na oddział 20,7 dziecka. Największą placówką pod względem liczby dzieci było Przedszkole nr 4 (125), a najmniejszą Przedszkole nr 1 (46). Przedszkole nr 4 dysponowała także największą liczbą nauczycieli (21). Z kolei najliczniejsze oddziały (średnio) odnotowano w Przedszkolu nr 2 (23,4).

Tab. 20: Oddziały przedszkolne prowadzone przez szkoły podstawowe w roku szkolnym 2022/2023

Placówka	Liczba oddziałów przedszkolnych	Liczba dzieci w oddziałach przedszkolnym	Średnia liczba dzieci na oddział	Liczba nauczycieli w oddziałach przedszkolnym
Szkoła Podstawowa nr 1	2	50	25	3
Szkoła Podstawowa nr 2	2	44	22	4
Szkoła Podstawowa nr 3	2	33	16,5	4
Szkoła Podstawowa nr 4	1	25	25	1
Szkoła Podstawowa nr 5	1	17	17	2
Szkoła Podstawowa nr 6	1	18	18	1
Razem	9	187	20,6	15

Źródło: opracowanie własne na podstawie „Raport o stanie gminy Konstancin-Jeziorna w 2023 roku”, s. 86

Do 9 oddziałów przedszkolnych w szkołach podstawowych na terenie gminy Konstancin-Jeziorna uczęszczało w 2023 r. 187 dzieci, co daje średnią 20,6 wychowanka na oddział.

⁶⁷ Ibidem



Liczbę dzieci uczęszczających do placówek niepublicznych określono na podstawie liczby dzieci dotowanych ze środków Gminy Konstancin-Jeziorna.

Tab. 21: Liczba dzieci dotowanych w przedszkolach niepublicznych na terenie gminy Konstancin-Jeziorna (stan na wrzesień 2023 r.)

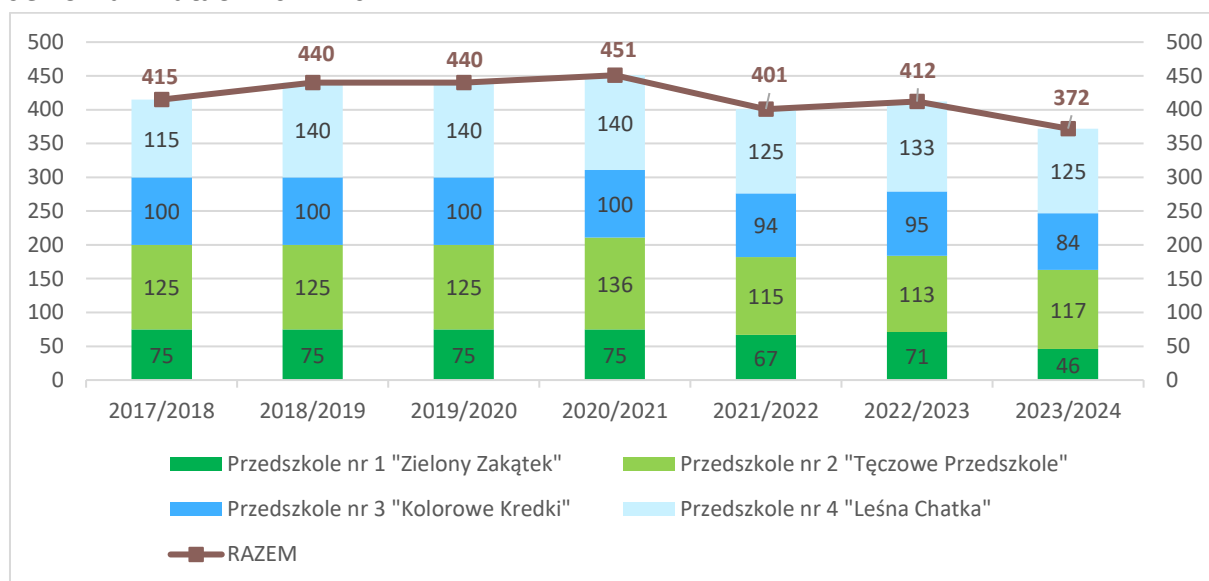
Przedszkole	Liczba dzieci ogółem
No Bell Przedszkole Montessori	33
Niepubliczne Przedszkole „Akademia Pana Adama”	26
Przedszkole Niepubliczne „BIMBO”	53
Przedszkole Niepubliczne „Blue Bell”	26
Niepubliczne Przedszkole „Wesoły Reksio”	34
Niepubliczne Przedszkole „Krasnalek”	65
Przedszkole Niepubliczne „Świat Dziecka”	54
Przedszkole Niepubliczne „Ochronka im bł. Edmunda Bojanowskiego”	37
Little Academy Dwujęzyczne Przedszkole Niepubliczne	26
Przedszkole Niepubliczne „Wesoły Tygrysek”	35
Niepubliczne Przedszkole „Skrzatka Oczatka”	40
Niepubliczne Przedszkole „American Montessori Preschool”	7
Razem	436

Źródło: opracowanie własne na podstawie „Informacja o stanie realizacji zadań oświatowych gminy Konstancin-Jeziorna w roku szkolnym 2023/2024”, s. 11

Powyższe dane wskazują, że najwięcej dzieci uczęszczało do Przedszkola Niepublicznego „Świat Dziecka” – 65 (przy średniej 36,3).



Ryc. 73: Liczba dzieci uczęszczających do przedszkoli publicznych w gminie Konstancin-Jeziorna w latach 2017-2024



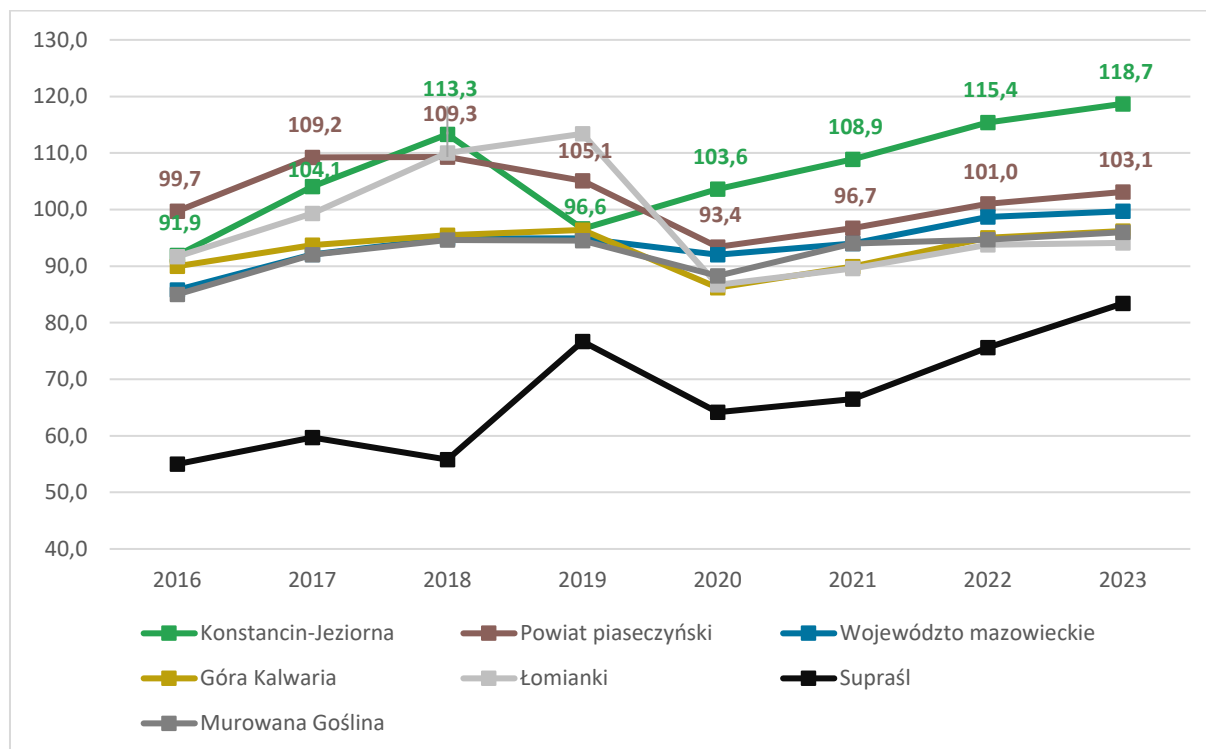
Źródło: opracowanie własne na podstawie „Informacja o stanie realizacji zadań oświatowych gminy Konstancin-Jeziorna ...” z lat 2017/2018 do 2023/2024

Powyższy wykres pokazuje, że liczba dzieci uczęszczających do publicznych przedszkoli w gminie Konstancin-Jeziorna od 2020 r. ulega gwałtownemu spadkowi (z 451 do 372), co stanowi potwierdzenie tendencji demograficznych (spadek liczby urodzeń), a w konsekwencji prowadzić może do konieczności ograniczania liczby oddziałów.

Na wykresie poniżej zaprezentowano dane dotyczące odsetka dzieci w wieku 3-6 lat objętych wychowaniem przedszkolnym w porównaniu do średniej powiatu piaseczyńskiego i województwa mazowieckiego oraz gmin referencyjnych (dane GUS). Na uwagę zasługuje fakt, że prawie w całym badanym okresie (za wyjątkiem lat 2016 i 2019) wartość wskaźnika przekracza 100%, co oznacza, że do konstancińskich przedszkoli uczęszczało więcej dzieci niż zamieszkiwało ich w gminie. Od 2019 r. odsetek rośnie do 118,7% (o 22,1 p.p.), co jest wartością zdecydowanie przekraczającą średnią dla powiatu (103,1%) oraz województwa (99,7%).



Ryc. 74: Odsetek dzieci objętych wychowaniem przedszkolnym w ogóle dzieci w wieku 3-6 lat w gminie Konstancin-Jeziorna w latach 2016-2023 na tle powiatu i województwa i gmin referencyjnych [%]



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

Tak duże zainteresowanie placówkami przedszkolnymi w gminie Konstancin-Jeziorna może wskazywać na ich wysoki poziom w porównaniu z sąsiednimi gminami, niższe ceny, większą dostępność miejsc lub dobrą lokalizację z punktu widzenia osób, które pracują w Warszawie i przejeżdżają przez Konstancin-Jeziornę mogą „po drodze” odstawić dzieci do placówki.

Zestawienie danych dotyczących spadającej liczby dzieci uczęszczających do placówek w gminie Konstancin-Jeziorna (Ryc. 72) oraz rosnącego w tej liczbie odsetka dzieci spoza gminy (Ryc. 73), prowadzi do konkluzji, że spadek liczby dzieci w wieku przedszkolnym jest gwałtowniejszy, niż wskazują na to dane ilościowe z przedszkoli.

Szkoły podstawowe

Reforma systemu oświaty przeprowadzona na podstawie ustawy z dnia 14 grudnia 2016 roku „Prawo oświatowe” oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2016 roku „Przepisy wprowadzające ustawę – Prawo oświatowe” wprowadziła istotne zmiany w zakresie funkcjonowania szkół na każdym poziomie. Od roku szkolnego 2017/18 nie przeprowadza się rekrutacji do klas I dotychczasowych gimnazjów, natomiast 31 sierpnia 2019 roku był ostatnim dniem funkcjonowania tych szkół w ustroju szkolnym. Z kolei pierwszy egzamin ósmoklasisty odbył się w roku szkolnym 2018/2019. W konsekwencji w gminie Konstancin-Jeziorna w 2017 r. nastąpiło przekształcenie zespołów szkół nr 1-5 w szkoły podstawowe ze zmienioną liczbą klas



i oddziałów. Mając zatem na uwadze zachowanie czytelności i spójności prezentowanych i analizowanych danych w niniejszej diagnozie zdecydowano się na zastosowanie jako **roku bazowego roku szkolnego 2018/2019**. Zabieg taki nie będzie miał wpływu na rzetelność i istotność uzyskanych wyników na dalszych etapach pracy nad strategią.

W terenie gminy Konstancin-Jeziorna w roku szkolnym 2023/2024 funkcjonowało sześć publicznych szkół podstawowych oraz dwie niepubliczne.

Tab. 22: Szkoły podstawowe w gminie Konstancin Jeziorna – dane za rok szkolny 2023/2024

Lp.	Nazwa szkoły	Liczba uczniów*	Liczba oddziałów*	Średnia wielkość oddziału	Liczba nauczycieli
1.	Szkoła Podstawowa nr 1 im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego	509	24	21,2	58
2.	Szkoła Podstawowa nr 2 im. Stefana Żeromskiego	515	23	22,4	66
3.	Szkoła Podstawowa nr 3 im. ks. Jana Twardowskiego	294	16	18,4	46
4.	Szkoła Podstawowa nr 4 im. Jana Mejsiera	172	9	19,1	32
5.	Szkoła Podstawowa Integracyjna nr 5 im. Żołnierzy Armii Krajowej Batalionów „Krawiec” i NSZ „Mączyński”	155	9	17,2	40
6	Szkoła Podstawowa nr 6 im. Macieja Rataja	200	10	20,0	24
	Razem	1 845	91	19,7	266
Placówki niepubliczne					
1.	No Bell Szkoła Podstawowa Montessori	42	bd.	bd.	bd.
2.	Niepubliczna Szkoła Podstawowa Mikroszkoła Konstancin	159	bd.	bd.	bd.

* z uwzględnieniem klas „0”

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych „Informacji o stanie realizacji zadań oświatowych gminy Konstancin-Jeziorna w roku szkolnym 2023/2024”, s. 8

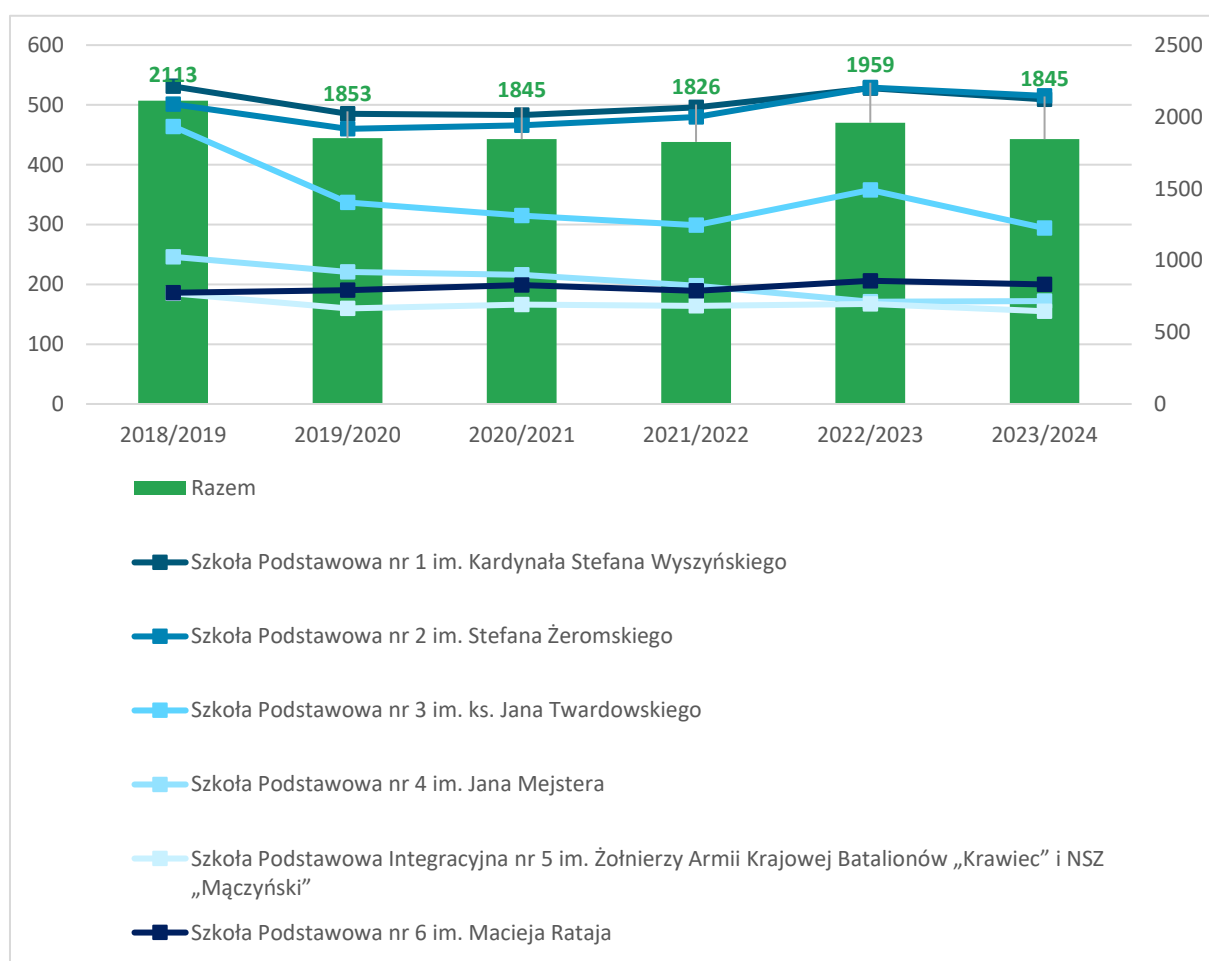
Dwie szkoły publiczne zlokalizowane są poza głównym ośrodkiem miejskim gminy, czyli miastem Konstancin-Jeziorna: w Słomczynie (SP4) i Opaczu (SP6). Potwierdza znaczenie tego miasta dla całej jednostki samorządowej. Największymi placówkami pod względem liczby uczniów oraz oddziałów w roku szkolnym 2023/2024 były SP1 (509 uczniów w 24 oddziałach) oraz SP2 (515 uczniów w 23 oddziałach). Najmniejszą jednostką jest SP5, gdzie w 9 oddziałach uczyło się 155 podopiecznych.



Średnia wielkość oddziału wahała się w przedziale od 17,2 (SP5) do 22,4 (SP2), przy średniej dla gminy wynoszącej 19,7. Jest to wartość zbliżona do średniej dla powiatu piaseczyńskiego (19,0) oraz województwa mazowieckiego (19,5).⁶⁸

Z kolei analiza liczby uczniów przypadających na jednego nauczyciela wskazuje, że pod tym względem najlepsza sytuacja jest w SP5 - tam wskaźnik ten wynosi 3,9, natomiast najwyższy wynik mają SP1 (8,8) oraz SP6 (8,3) – przy średniej dla gminy 6,8. Sytuacja taka wynika zapewne z charakteru SP5, która jest szkołą integracyjną, w której uczą się najwięcej dzieci z niepełnosprawnościami – 47 (czyli 30,3% wszystkich uczniów w szkole) ze 137 w całej gminie. W pozostałych szkołach odsetek dzieci z niepełnosprawnościami waha się między 4% a 6,6%.

Ryc. 75: Liczba uczniów uczęszczających do szkół podstawowych na terenie gminy Konstancin-Jeziorna



Źródło: opracowanie własne na podstawie „Informacja o stanie realizacji zadań oświatowych gminy Konstancin-Jeziorna ...” z lat 2018/2019 do 2023/2024

Dane za ostatnie lata pokazują w miarę stałą liczbę uczniów uczęszczających do szkół podstawowych w gminie Konstancin-Jeziorna na poziomie ok. 1.850 dzieci (przy wzrostach w latach 2018/2019 oraz 2022/2023). Taka stabilna sytuacja umożliwia ciągły rozwój placówek, bez obawy o zapewnienie wystarczającej liczby uczniów, choć należy mieć na uwadze niekorzystaną sytuację demograficzną w gminie i spadającą liczbę urodzeń, co w przyszłości

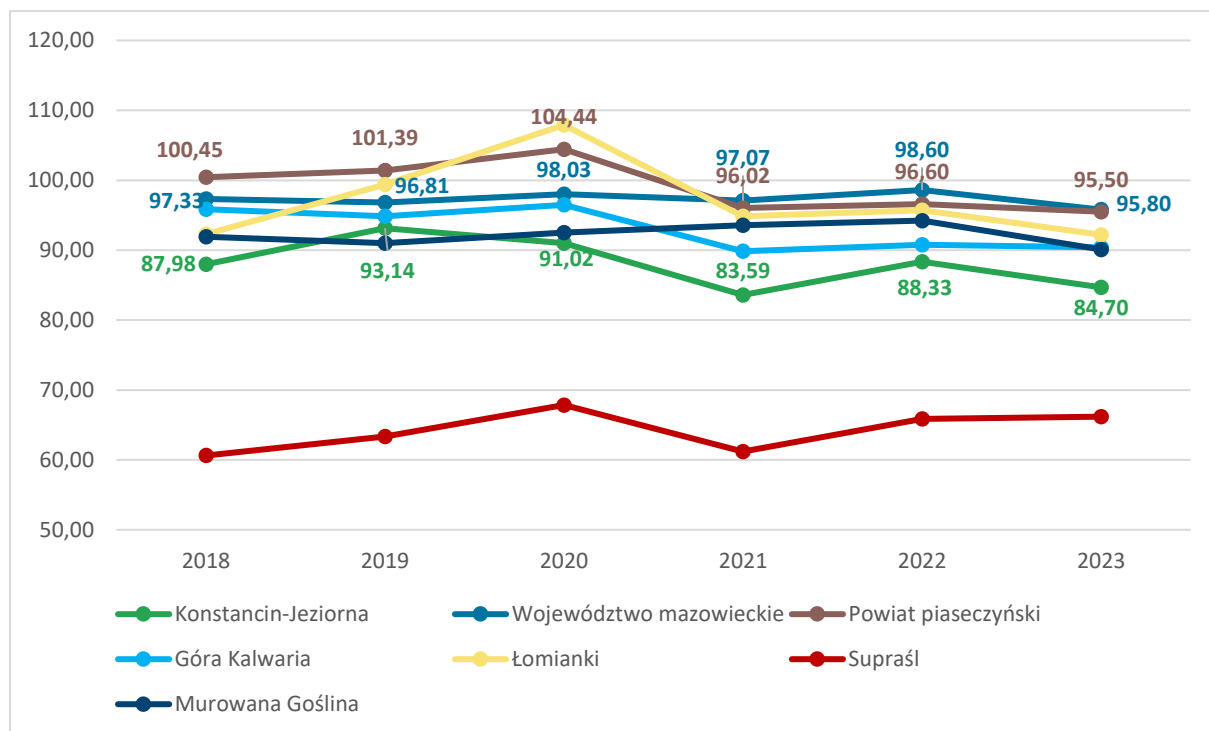
⁶⁸ Na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego



może spowodować spadek liczby dzieci w wieku szkolnym (obecnie już obserwujemy spadek liczby dzieci w przedszkolach).

Współczynnik skolaryzacji netto przedstawiony na poniższym wykresie przedstawia relację liczby osób (w danej grupie wieku) uczących się na danym poziomie kształcenia do liczby ludności w grupie wieku określonej jako odpowiadająca temu poziomowi nauczania.

Ryc. 76: Współczynnik skolaryzacji netto dla gminy Konstancin-Jeziorna na tle powiatu, województwa oraz gmin referencyjnych w latach 2018-2023



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

Na tle powiatu piaseczyńskiego i województwa mazowieckiego współczynnik skolaryzacji w gminie Konstancin-Jeziorna jest niższy i waha się w przedziale 84,7% (w 2023 r.) do 93,14% (w 2019 r.). Wskaźnik poniżej 100% oznacza, że rodzice dzieci objętych obowiązkiem szkolnym posyłają je do placówek poza terenem gminy – najprawdopodobniej do Warszawy, gdzie zakładają, że poziom nauczania może być wyższy, bądź oferta programowa będzie szersza.

W wyniku rozpoczętej 24 lutego 2022 r. inwazji wojsk rosyjskich na Ukrainę do Polski przybyła duża rzesza uchodźców, którzy osiedlili się także na terenie gminy Konstancin-Jeziorna. Nasz kraj zapewnił możliwość nauki i opieki uchodźcom na warunkach równych jak dla obywateli Polski. Gmina Konstancin-Jeziorna jako organ prowadzący szkoły i placówki oświatowe stanęła przed zadaniem przyjęcia i kształcenia **uczniów z Ukrainy**. Szkoły zapewniały dzieciom odpowiednią edukację oraz zorganizowały wsparcie psychologiczno-pedagogiczne oparte na rozpoznawanych potrzebach głównie związanych z trudnościami adaptacyjnymi wynikającymi z różnic kulturowych oraz ze zmianą środowiska edukacyjnego. W celu pokonania bariery



językowej w szkołach organizowano bezpłatną naukę języka polskiego (od 4 do 6 godzin tygodniowo).

Tab. 23: Liczba dzieci z Ukrainy w szkołach i przedszkolach publicznych na terenie gminy Konstancin-Jeziorna w latach 2022-2024

	2021/2022	2022/2023	2023/2024
Szkoła Podstawowa nr 1 im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego	50	34	22
Szkoła Podstawowa nr 2 im. Stefana Żeromskiego	35	38	31
Szkoła Podstawowa nr 3 im. ks. Jana Twardowskiego	41	83	66
Szkoła Podstawowa nr 4 im. Jana Mejsiera	14	9	9
Szkoła Podstawowa Integracyjna nr 5 im. Żołnierzy Armii Krajowej Batalionów „Krawiec” i NSZ „Mączyński”	6	9	5
Szkoła Podstawowa nr 6 im. Macieja Rataja	3	6	8
Przedszkole nr 1 "Zielony zakątek"	4	4	2
Przedszkole nr 2 "Tęczowe przedszkole"	1	2	4
Przedszkole nr 3 "Kolorowe kredki"	0	1	4
Przedszkole nr 4 z oddziałami integracyjnymi "Leśna chatka"	6	4	1
Razem	160	190	152

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych „Informacji o stanie realizacji zadań oświatowych gminy Konstancin-Jeziorna w roku szkolnym 2021/2022”, „Informacji o stanie realizacji zadań oświatowych gminy Konstancin-Jeziorna w roku szkolnym 2022/2023” oraz „Informacji o stanie realizacji zadań oświatowych gminy Konstancin-Jeziorna w roku szkolnym 2023/2024”

Liczba uczniów z Ukrainy w publicznych placówkach oświatowych w gminie Konstancin-Jeziorna w szczytowym momencie wyniosła 190, co stanowiło ok. 8,5% ogółu. Najwięcej dzieci uczęszczało do SP3. O ile z pewnością opieka nad uchodźcami stanowiła dla szkół dodatkowe wyzwanie i obciążenie, to jednak skala zjawiska nie wpłynęła zasadniczo na pogorszenie jakości i efektywności funkcjonowania placówek.

Szkoły podstawowe w gminie Konstancin-Jeziorna oferują bogatą **ofertę zajęć pozalekcyjnych** (stan na rok szkolny 2023/2024):

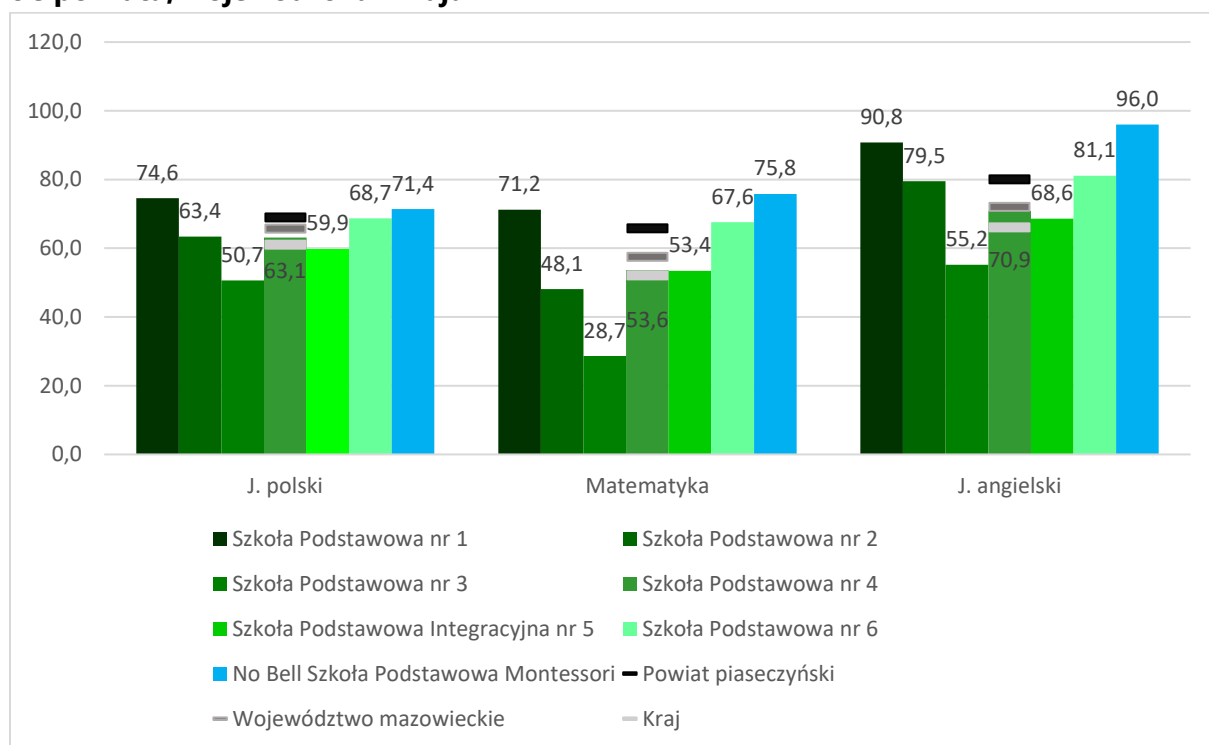
- SP1: robotyka, chór, zajęcia teatralne, origami, zajęcia Szkolnego Klubu Sportowego, kółko fotograficzne, kółko chemiczne, programowanie (łącznie 20 godzin tygodniowo). Dodatkowo w ramach zajęć na świetlicy szkolnej dzieci uczestniczyły w zajęciach: sportowych, plastycznych, muzycznych, ortograficznych, decoupage, literackich w ramach kółka literackiego, z szydełkowania, kodowania z Lego, nauka szycia (łącznie 17 godzin tygodniowo);



- SP2: zajęcia taneczne, chór, zajęcia w ramach Szkolnego Klubu Sportowego oraz eTweening – zajęcia rozwijające zdolności matematyczne. Działały koła: fotograficzne, informatyczne, matematyczne, teatralne, turystyczno-krajoznawcze, językowe (nauka języka angielskiego);
- SP3: Szkolny Klub Sportowy, zajęcia z origami oraz koła: matematyczne, informatyczne, artystyczne. Młodzież korzystała również z ćwiczeń przygotowujących do egzaminów ósmoklasisty z języka polskiego, angielskiego oraz matematyki;
- SP5: koło turystyczne „Traper” oraz odbywały się zajęcia w ramach Szkolnego Klubu Sportowego.
- SP6: zajęcia sportowo-rekreacyjne, zajęcia rozwijające umiejętności matematyczne w pięciu grupach wiekowych, zajęcia polonistyczne w dwóch grupach wiekowych oraz funkcjonowało koło multimedialne.⁶⁹

W celu obiektywnego określenia jakości nauczania na poziomie podstawowym w gminie Konstancin-Jeziorna przeanalizowano **wyniki egzaminu ósmoklasisty**. Na poniższym wykresie zestawiono wyniki z poszczególnych przedmiotów w 2024 roku i porównano je ze średnią w powiecie, województwie i kraju.

Ryc. 77: Wyniki egzaminu ósmoklasisty w gminie Konstancin-Jeziorna w roku 2024 na tle powiatu, województwa i kraju



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Okręgowej Komisji Egzaminacyjnej w Warszawie ([Informacje o wynikach egzaminu ósmoklasisty w 2024 r.](#))

⁶⁹ „Informacja o stanie realizacji zadań oświatowych gminy Konstancin-Jeziorna w roku szkolnym 2023/2024”, ss. 18-19

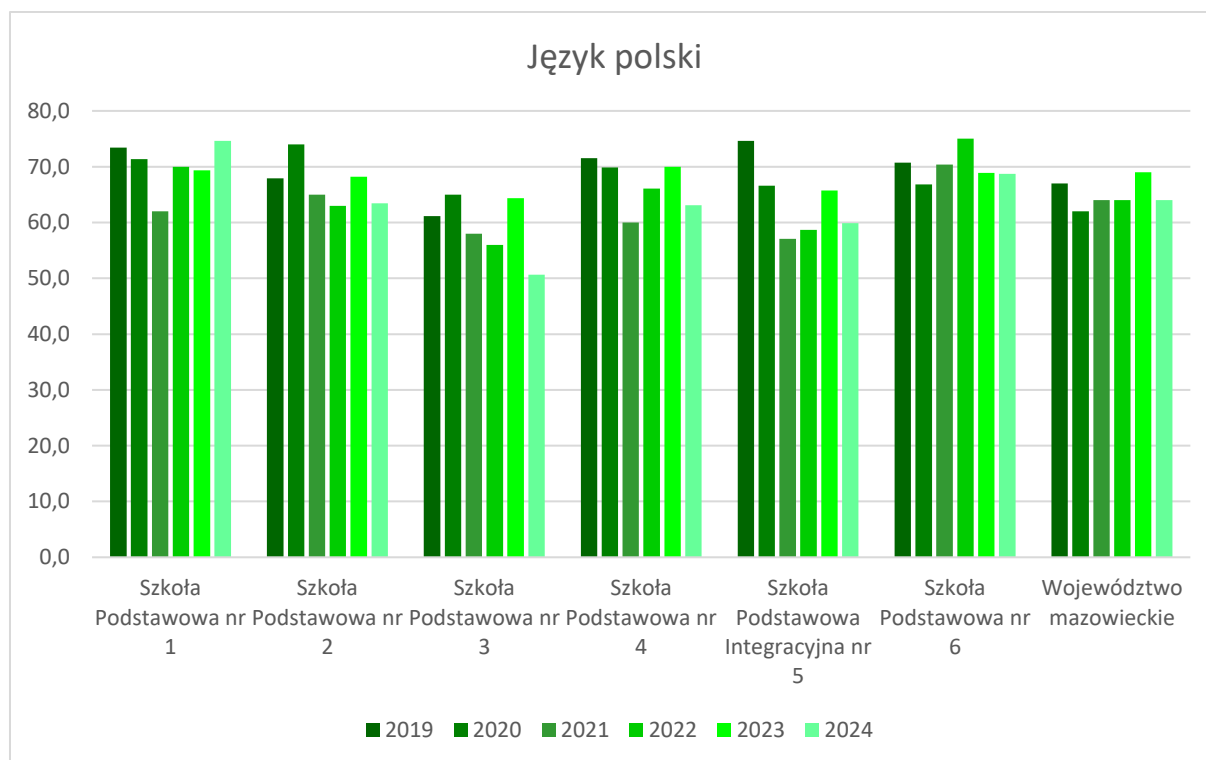


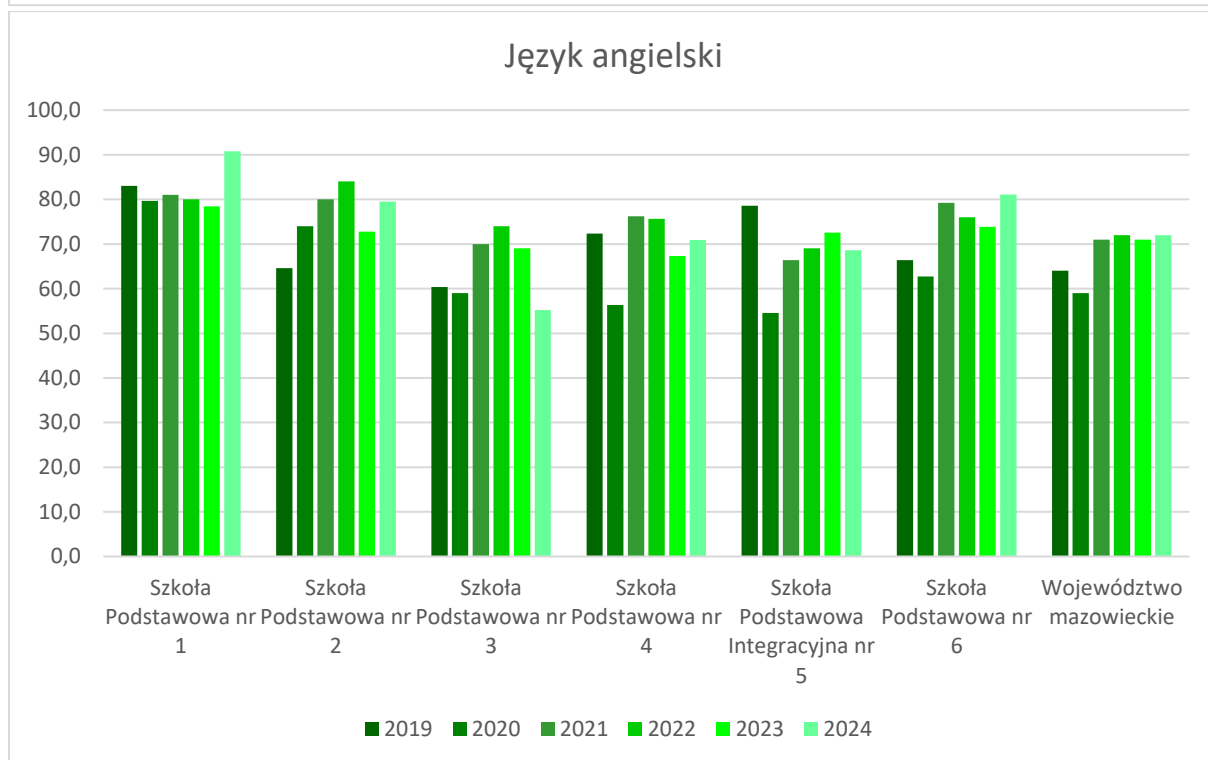
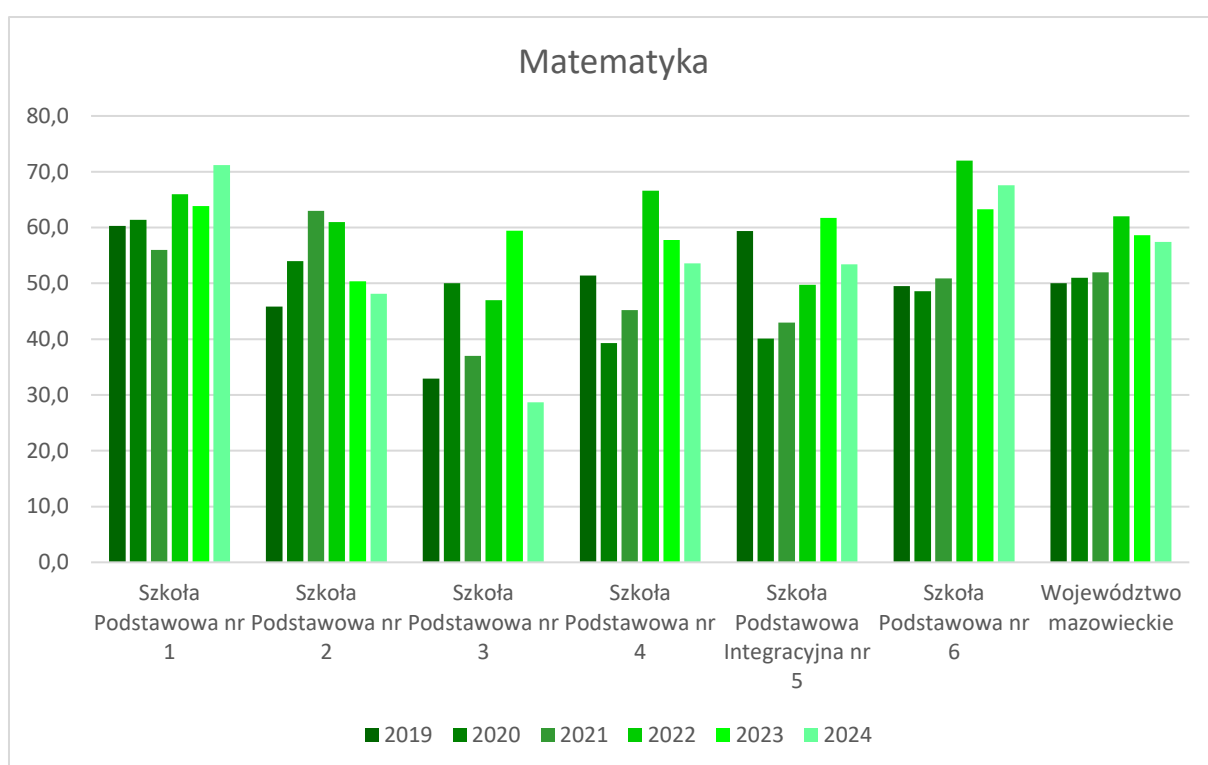
Najlepsze wyniki ze wszystkich przedmiotów (język polski, matematyka, język angielski) spośród szkół publicznych uzyskali uczniowie SP1, przewyższając także średnie dla powiatu piaseczyńskiego, województwa i kraju. Stosunkowo dobre wyniki uzyskali także uczniowie z SP6. Pozostałe szkoły nie przekroczyły średniej dla powiatu i województwa. Zdecydowanie najgorzej powiodło się uczniom z SP3. Na tym tle bardzo dobrze wypadła niepubliczna szkoła podstawowa No Bell, której uczniowie uzyskali najlepsze wyniki z egzaminu z matematyki i języka angielskiego.

Na uwagę zasługuje także fakt, że uczniowie w 2024 r. spośród języków obcych zdawali egzamin ósmoklasisty jedynie z języka angielskiego.

Analizie poddano także wyniki historyczne z poszczególnych egzaminów dla wszystkich szkół w ujęciu 6 letnim (od 2019 r.). W tym przypadku także SP1 charakteryzuje się najlepszymi wskaźnikami, a SP3 najniższymi, choć zaznaczyć należy, że średnie wartości uzyskane przez poszczególne roczniki wahają się. O ile z języka polskiego tendencja jest spadkowa (za wyjątkiem SP1), to w matematyce ostatnie 3 lata wydają się lepsze (za wyjątkiem SP2 i SP3) – podobnie jak średnia w województwie.

Ryc. 78: Wyniki egzaminu ósmoklasisty w szkołach na terenie gminy Konstancin-Jeziorna w latach 2019-2024





Źródło: opracowanie własne na podstawie „Informacja o stanie realizacji zadań oświatowych gminy Konstancin-Jeziorna ...” z lat 2018/2019 do 2023/2024 oraz danych Okręgowej Komisji Egzaminacyjnej w Warszawie (<https://www.oke.poznan.pl/>)

Dostępność przestrzenna do szkół podstawowych w gminie Konstancin-Jeziorna

Ocena wyposażenia usługowego obejmuje zarówno ilościowe zaspokojenie potrzeb społecznych, jak i dostępność przestrzenną do usług, o której decyduje wielkość zasobów usługowych i ich przestrzenny rozkład w stosunku do miejsca zamieszkania. Jednym



z najważniejszych parametrów jakości życia mieszkańców jest dostępność przestrzenna do szkół podstawowych.

Dla oszacowania dostępności czasowej do szkół przyjęto, że:

- średnia prędkość podróży pieszej wynosi około 4-5 km/h, zatem pieszy w przeciągu 15 minut może pokonać dystans około 1 km,
- średnia prędkość podróży rowerem wynosi około 15 km/h, rowerzysta w przeciągu 15 minut może pokonać dystans do 4 km,
- średnia prędkość podróży samochodem osobowym, przy sprzyjających warunkach ruchu, wynosi maksymalnie 50 km/h, a uwzględniając czas dojścia do pojazdu oraz czas parkowania i dojścia od pojazdu do celu (przyjęto 3-5 minut), podróżujący samochodem osobowym może w ciągu 15 minut dotrzeć do celu odległego o 8-10 km.

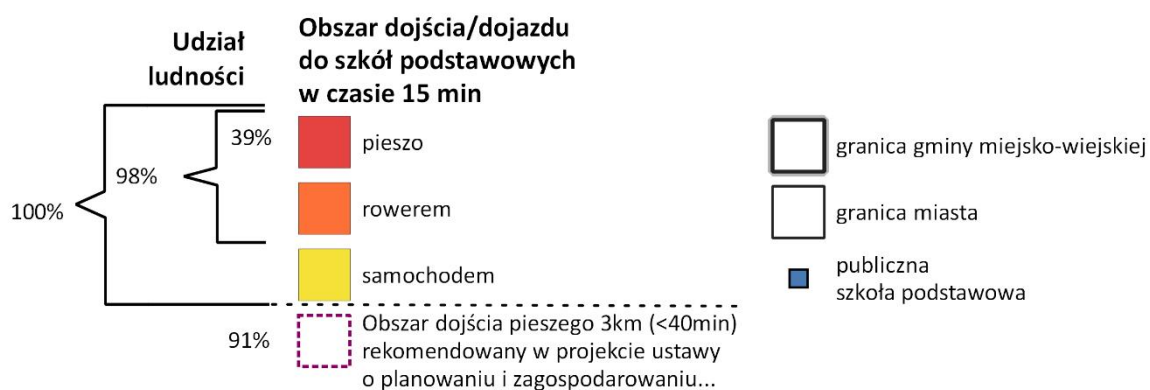
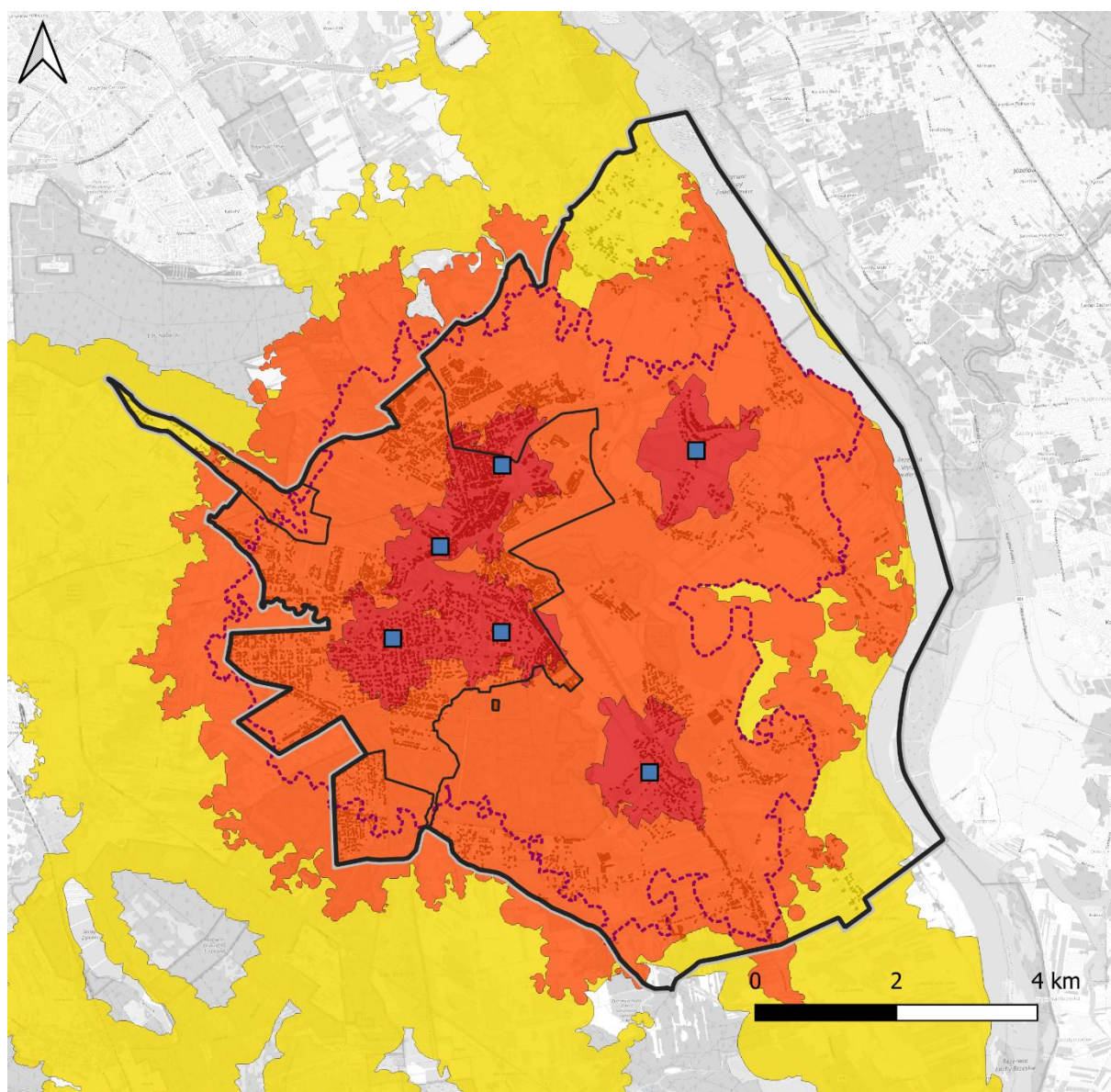
W obszarze gminy na jedną szkołę przypadało średnio około 4,2 tys. mieszkańców (szacowanie na podstawie danych rozkładu powierzchni użytkowej mieszkań, obliczonego z bazy danych BDOT10k), co oznacza, że z reguły są to placówki dość duże. Układ taki jest korzystny z punktu widzenia organizacji pracy nauczycieli oraz kosztów związanych z zapewnieniem odpowiedniej jakości nauczania we wszystkich placówkach.

Około 39% ogółu mieszkańców, a co za tym idzie podobny odsetek dzieci, zamieszkuje w zasięgu 15-minutowego dojścia pieszego do szkoły podstawowej. Kolejne 59% dzieci może dotrzeć do szkoły podstawowej w ciągu 15 minut podróżując rowerem. W zasięgu akceptowalnego 15-minutowego dojazdu do szkoły samochodem lub autobusem szkolnym znajdowali się wszyscy mieszkańcy obszaru.

Ponadto w obszarze dojścia pieszego do 3 km rekomendowanego w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 13f) zamieszkiwało około 91% osób.



Ryc. 79: Dostępność przestrzenna do szkół podstawowych w gminie Konstancin-Jeziorna



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDOT10k



Na gminie spoczywa obowiązek (obligatoryjne zadanie własne gminy) zapewnienia **dowozu uczniów do szkół**, gdy droga dziecka z domu do szkoły przekracza: 3 km w przypadku uczniów klas I-IV szkół podstawowych oraz 4 km w przypadku uczniów klas V-VIII⁷⁰. Ponadto na gminie ciąży obowiązek zapewnienia uczniom posiadającym orzeczenie o potrzebie kształcenia specjalnego bezpłatnego transportu i opieki w czasie przewozu do najbliższej placówki kształcenia specjalnego.

W roku szkolnym 2023/2024 obsługa przewozu uczniów i dzieci z terenu gminy Konstancin-Jeziorna realizowana była przez:

- P.T.H.U. DAR-BUS Dariusz Denis, Łochów (umowa nr OKZ.67/2023 zawarta dnia 23 sierpnia 2023 r. na świadczenie usług przewozowych w zakresie dowozu uczniów do gminnych szkół podstawowych w roku szkolnym 2023/2024);
- Przewóz Osób Marek Kowalski, Konstancin-Jeziorna (umowa nr OKZ.56/2022 zawarta w dniu 30 grudnia 2022 r. na świadczenie usług transportowych w zakresie kompleksowego dowozu dzieci i młodzieży niepełnosprawnej do specjalnych przedszkoli, szkół i ośrodków szkolno-wychowawczych w roku 2023 (42 uczniów);
- Umowa nr OKZ.116/2023 zawarta dnia 29.12.2023 r. wraz z aneksem nr 1 do w/w umowy na świadczenie usług transportowych w zakresie kompleksowego dowozu dzieci i młodzieży niepełnosprawnej do specjalnych przedszkoli, szkół i ośrodków szkolno-wychowawczych w roku 2024 (49 uczniów).

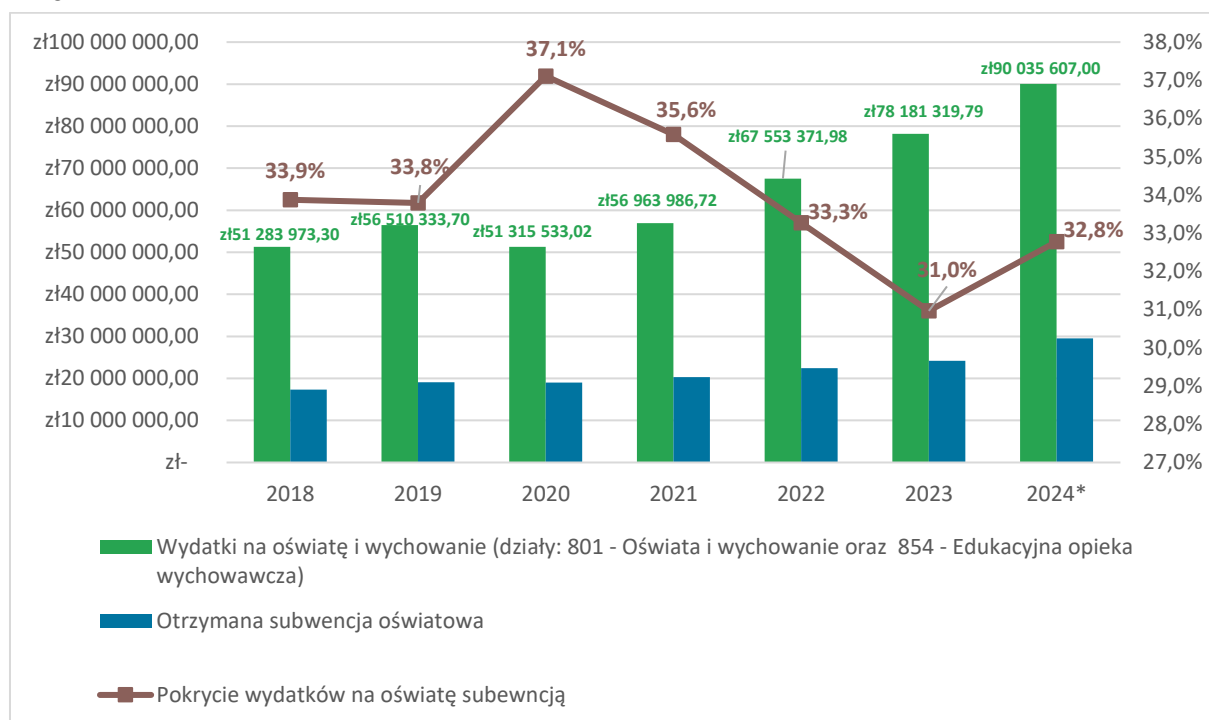
Ponadto zawarto 30 umów (2022/2023 – 27 umów, 2021/2022 – 18 umów) z rodzicami lub opiekunami prawnymi dzieci i młodzieży posiadającej orzeczenie o potrzebie kształcenia specjalnego w zakresie zwrotu kosztów dowozu do placówek kształcenia specjalnego. Liczba ta pozostaje na zbliżonym poziomie od kilku lat

Wykres poniżej przedstawia dane dotyczące wykonania **wydatków** w dziale 801 Oświata i wychowanie oraz 854 Edukacyjna opieka wychowawcza w latach 2018-2024. W analizowanym okresie odnotowano stały wzrost wydatków w tym dziale (różnica na przestrzeni sześciu lat wyniosła prawie 40 mln zł). W analizowanym okresie można zauważyć, że pomimo wzrostu wpływów pozyskanych z subwencji oświatowej następowało obniżenie stopnia pokrycia wydatków z 37,1% w roku 2020 do zakładanych 32,8% w 2024 r. W związku z tym zadania oświatowe w coraz większym stopniu muszą być realizowane ze środków własnych gminy obciążając tym samym budżet.

⁷⁰ Ustawa „Prawo oświatowe” z dnia 14 grudnia 2016 r. z późn.zm., art. 39 pkt 3, 4, 4a, art 39a



Ryc. 80: Wydatki na oświatę i wychowanie w gminie Konstancin-Jeziorna w latach 2018 – 2024



* Plan

Źródło: opracowanie własne na podstawie „Informacja o stanie realizacji zadań oświatowych gminy Konstancin-Jeziorna ...” z lat 2018/2019 do 2023/2024 oraz uchwały nr 759/VIII/63/2023 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 20 grudnia 2023 r. w sprawie uchwały budżetowej Gminy Konstancin-Jeziorna na rok 2024

Rosnący budżet przeznaczony na oświatę przy jednoczesnym w miarę stabilnej liczbie uczniów powoduje, że zwiększa się średnia kwota wydatków w przeliczeniu na jednego ucznia, która w 2023 r. wyniosła 35.090,26 zł (wzrost od 2018 r. o ponad 70%).

Tab. 24: Wydatki na oświatę w działach 801 i 854 w przeliczeniu na jednego ucznia (razem z przedszkolami) w gminie Konstancin-Jeziorna w latach 2018-2023 [zł]

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Wydatki na oświatę w działach 801 i 854 w przeliczeniu na jednego ucznia (razem z przedszkolami)	20 464,47	22 134,87	22 526,57	25 578,80	28 491,51	35 090,36

Źródło: opracowanie własne na podstawie „Informacja o stanie realizacji zadań oświatowych gminy Konstancin-Jeziorna ...” z lat 2018/2019 do 2023/2024

Szkoły ponadpodstawowe

Na terenie gminy Konstancin-Jeziorna funkcjonują dwie szkoły ponadpodstawowe: publiczny Zespół Szkół im. Władysława Stanisława Reymonta w Konstancinie-Jeziornie przy ul. Mirkowskiej 39, do którego należą: I Liceum Ogólnokształcące, Technikum nr 1, Branżowa



Szkoła I Stopnia nr 1, I Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych oraz niepubliczne Liceum Ogólnokształcące No Bell przy ul. Mirkowska 39 B.

Jednostką prowadzącą **Zespół Szkół im. Władysława Stanisława Reymonta w Konstancinie-Jeziornie** jest Powiat Piaseczyński. Ukończenie Branżowej Szkoły I Stopnia Nr 1 umożliwia uzyskanie dyplomu potwierdzającego kwalifikacje w zawodzie po zdaniu egzaminu zawodowego. I Liceum Ogólnokształcące przeznaczone jest dla absolwentów szkół podstawowych, a jego ukończenie umożliwia uzyskanie świadectwa dojrzałości po zdaniu egzaminu maturalnego. W Liceum utworzone są klasy: rehabilitacyjno-medyczna (rozszerzone: biologia i matematyka), fizjoterapii (rozszerzone biologia i geografia) oraz językowo-biznesowa (rozszerzone język niemiecki i język angielski). Profile nauczania nawiązują do charakterystyki gminy pełniącej funkcję uzdrowiska. Technikum Nr 1 kształci w zawodach:

- a) technik logistyk,
- b) technik spedytor,
- c) technik lotniskowych służb operacyjnych.

Technikum umożliwia uzyskanie dyplomu potwierdzającego kwalifikacje w zawodzie po zdaniu egzaminu zawodowego, a także umożliwia uzyskanie świadectwa dojrzałości po zdaniu egzaminu maturalnego. I Liceum dla Dorosłych umożliwia uzyskanie świadectwa dojrzałości po zdaniu egzaminu maturalnego.⁷¹

Z kolei **Liceum Ogólnokształcące No Bell** kładzie nacisk na języki obce (rozszerzony język angielski) oraz przedmioty specjalistyczne psychologię stosowaną oraz przedsiębiorczość. Ponadto każdy uczeń może stworzyć własny, indywidualny zestaw przedmiotów rozszerzonych, nie ograniczając się wyłącznie do standardowych zestawów biol-chem czy mat-fiz.⁷²

Ocena jakości nauczania w placówkach ponadpodstawowych możliwa jest na podstawie odsetka zdawalności egzaminu maturalnego. Poniższa tabela przedstawia procent zdawalności tego egzaminu w szkołach na terenie gminy Konstancin-Jeziorna:

Tab. 25: Zdawalność egzaminu maturalnego w szkołach ponadpodstawowych w gminie Konstancin-Jeziorna w latach 2018-2024

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
I Liceum Ogólnokształcące	42%	81,5%	78%	66%	67,06%	81,08%
Technikum Nr 1	34,4%	84,2%	78%	90%	64,71%	63,64%
No Bell Liceum Ogólnokształcące	-	-	100%	100%	100%	83,33%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Okręgowej Komisji Egzaminacyjnej w Warszawie (bip.oke.waw.pl)

⁷¹ <https://reymont.edupage.org/?>

⁷² <https://nobell-liceum.pl/organizacja-nauki/#rozszerzenia>



Wyniki uczniów w niepublicznym Liceum Ogólnokształcącym No Bell są lepsze niż w placówkach publicznych, choć należy zaznaczyć, że liczba uczniów podchodzących do egzaminu jest tu mniejsza.

Zespół Szkół Specjalnych

Od 1 września 2019 r. przy Oddziale Psychiatrycznym dla Dzieci i Młodzieży w Uzdrowisku Konstancin Zdrój S.A. w Konstancinie-Jeziornie działa **Zespół Szkół Specjalnych**. Zespół został utworzony Uchwałą Nr 65/19 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 21 maja 2019 r.

W skład Zespołu wchodzi publiczne szkoły: Szkoła Podstawowa Specjalna oraz Liceum Ogólnokształcące Specjalne. Organem prowadzącym jest Samorząd Województwa Mazowieckiego. Uczniami Zespołu są pacjenci Oddziału Psychiatrycznego oraz Dziennego Oddziału Psychiatrycznego dla Dzieci i Młodzieży w Szpitalu Rehabilitacyjnym w Uzdrowisku Konstancin Zdrój S.A., którym Zespół umożliwia czasowe spełnianie obowiązku szkolnego i obowiązku nauki.

American School of Warsaw

W miejscowości Bielawa przy ul. Warszawska 202 funkcjonuje American School of Warsaw. Placówka jest międzynarodową szkołą działającą w systemie non-profit, gdzie uczą się uczniowie ponad 50 narodowości (głównie dzieci dyplomatów i pracowników zagranicznych korporacji). ASW oferuje naukę od przedszkola do matury. Szkoła ma status International Baccalaureate World School, co oznacza, że oferuje program International Baccalaureate (IB) na wszystkich trzech poziomach: Primary Years Programme (PYP), Middle Years Programme (MYP) i Diploma Programme (DP). Studenci mogą uzyskać dyplom IB jako dodatek do amerykańskiego dyplomu ukończenia szkoły średniej.

W roku szkolnym 2023/2024 do szkoły uczęszczało 1.010 dzieci (w tym 419 w wieku 0-5 lat, 256 w wieku 6-8 lat oraz 335 w wieku 9-12 lat). Placówka zatrudnia 268 pracowników (w tym 136 nauczycieli).⁷³

Świetlice środowiskowe

W gminie Konstancin-Jeziorna funkcjonują dwie świetlice środowiskowe - placówki wparcia dziennego prowadzone przez Urząd Miasta i Gminy, które zapewniają dzieciom opiekę i wychowanie, pomoc w nauce, posiłek oraz organizację czasu wolnego.

Świetlica środowiskowa przy ul. Anny Walentynowicz 24 na osiedlu Mirków, z której korzystać mogą dzieci i młodzież w wieku od 6 do 16 lat. Do ich dyspozycji są m.in.: sala zabaw wyposażona w nowoczesny sprzęt audio i wideo, gry planszowe i stacjonarne, pracownia komputerowa, pokój do nauki, a także kuchnia, w której są przygotowywane drobne posiłki. Opiekę nad podopiecznymi świetlicy sprawują doświadczeni pedagodzy. Oprócz organizowania im wolnego czasu, nauczyciele pomagają m.in. w odrabianiu lekcji i w rozwiązywaniu problemów dnia codziennego.

Świetlica środowiskowa przy ul. Sobieskiego 13 (willa Gryf) mieści się na osiedlu Grapa przeznaczona dla dzieci w wieku od 6 do 16 lat, które pod okiem wychowawczyń mogą odrabiać

⁷³ <https://www.state.gov/the-american-school-of-warsaw-fact-sheet/>



lekcje, uczestniczyć w zajęciach z plastyki lub rytmiki, rozegrać partię ping-ponga czy w bilard. Jest także telewizor z konsolą Xbox.

Kultura

Gminną instytucją upowszechniania kultury jest **Konstanciński Dom Kultury** (KDK), którego siedziba znajduje się w zabytkowej willi Hugonówka położonej przy ul. Mostowej 15 w sąsiedztwie Parku Zdrojowego, tuż nad brzegiem rzeki Jeziorki. W zrewitalizowanym na potrzeby placówki obiekcie mieści się: sala widowiskowa, sale konferencyjne, galeria, pracownia multimedialna i plastyczna oraz klubokawiarnia (Hugonówka cafe).

Zgodnie ze swoim statutem⁷⁴ do zadań KDK należy:

- rozpoznanie, rozbudzanie i zaspokajanie potrzeb oraz zainteresowań kulturalnych społeczności lokalnej,
- rozwój aktywności kulturalnej, artystycznej, hobbystycznej, rekreacyjno-ruchowej, edukacja kulturalna i wychowanie przez sztukę,
- tworzenie warunków dla rozwoju amatorskiego ruchu artystycznego, kół i klubów zainteresowań, sekcji i zespołów,
- tworzenie warunków dla rozwoju folkloru, a także rękodzieła ludowego i artystycznego,
- wspieranie, popularyzacja i promocja twórczości artystycznej ze wszystkich dziedzin sztuki, promocja młodych twórców, artystów amatorów i profesjonalistów,
- gromadzenie, dokumentowanie, tworzenie, ochrona i udostępnianie dóbr kultury, w tym szczególnie związanych z historią Konstancina-Jeziorny i regionu,
- nawiązywanie, rozwijanie i aktywne prowadzenie krajowych i międzynarodowych kontaktów w zakresie wymiany kulturalnej dzieci, młodzieży i dorosłych,
- upowszechnianie wiedzy o regionie i kraju poprzez wspieranie ruchu turystycznego,
- promowanie, wspieranie i realizowanie projektów aktywizujących i integrujących społeczność lokalną, promocja gminy i regionu,
- inne działania na rzecz rozwijania i zaspokajania potrzeb kulturalnych mieszkańców.

W ramach Konstancińskiego Domu Kultury działają dwie filie: willa Gryf (ul. Sobieskiego 13) oraz na terenie osiedla Mirków.

Instytucja prowadzi swoją stronę internetową (<https://hugonowka.pl/>) oraz profil w mediach społecznościowych: facebook'u (<https://www.facebook.com/konstancinskidomkultury>, liczba obserwujących 11.000⁷⁵) i Instagramie, gdzie umieszcza aktualne informacje na temat organizowanych wydarzeń.

Konstanciński Dom Kultury organizuje wiele imprez zarówno w plenerze jak i na scenach w tym m.in.: Ogólnopolski Festiwal Sportów Teatralnych 321 Impro, Jazz Zdrój Festiwal (upamiętniający jednego z największych jazzmanów Louisa Armstronga), Letni Sezon Muzyczny w Parku Zdrojowym, Festiwal Filmowy Świat Maklaka i Jego Przyjaciół (poświęcony postaci wybitnego aktora Zdzisława Maklakiewicza), Festiwal Twórczości Artystycznej Seniorów, Festiwal Otwarte Ogrody (we współpracy z Towarzystwo Miłośników Piękna i Zabytków

⁷⁴ Uchwała Nr 56/LX/7/2024 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 22 października 2024 r. w sprawie nadania statutu Konstancińskiego Domu Kultury

⁷⁵ <https://www.facebook.com/konstancinskidomkultury/followers> (stan na dzień 01.02.2025 r.)



Konstancina), Festiwal Małych Form Sceniczych oraz Flis Festiwal Jarmark Kultury Urzecza (promujący flisackie tradycje ludowe nadwiślańskiego regionu). Jednym z głównych wydarzeń są Dni Konstancina podczas której odbywa się parada i piknik retro z atrakcjami sprzed stu lat. W lutym z kolei organizowane są Imieniny Konstancji święto organizowane na cześć hrabiny Konstancji Skórzewskiej z Potulickich, matki założyciela Konstancina hrabiego Witolda Skórzewskiego. W programie zawarto wiele atrakcji nawiązujących do czasów powstania letniska. Imieninom patronki miasta towarzyszą, m.in. warsztaty, święto kapelusza, spotkanie na temat mody drugiej połowy XIX wieku oraz wieńczący obchody imienin, koncert. Znakiem rozpoznawczym wydarzenia są tzw. konstantynki czyli ciastka.

W sali widowiskowej Hugonówki odbywają się spektakle teatralne, koncerty i performance'e. W galerii oraz przestrzeni publicznej prezentowane są wystawy artystów o międzynarodowej renomie. KDK prowadzi także działalność wydawniczą promującą lokalną historię poprzez liczne publikacje o kulturze, artystach i zabytkach Konstancina-Jeziorny m.in. „Zaczęło się w Jeziornie... O wycinance i jej obecności we współczesnym projektowaniu” (A. Śledziewski, A. Demska), „Różgi, kodry, leluje... O wycinance i papierni w Jeziornie” (A. Śledziewski), „Artyści dawnego Konstancina” (H. Kaniasta), „Kalejdoskop Konstancina-Jeziorny. Przewodnik turystyczny” (praca zbiorowa), czy „Osiem wieków Cieciszewa” (P. Komosa).⁷⁶

W sezonie 2024/2025 w ramach sekcji plastycznej, muzycznej, teatralnej i tanecznej organizowane były następujące zajęcia dla różnych grup wiekowych: pracownia mediów cyfrowych, warsztaty bębniarskie, taniec jazzowy / modern, taniec high heels, balet, taniec towarzyski / użytkowy, latino solo, skakanka (zajęcia artystyczno-muzyczne dla dzieci), teatr – warsztaty teatralne, teatr – grupa ad rem, gitara, keyboard/akordeon, pianino, studio piosenki, konstanciński chór kameralny, melosmyki z instrumentami, artakcja! (zajęcia kreatywne), zabawy ze sztuką, nauka rysunku, sztuczki, rzeźba – małe formy oraz włóczkosploty (tkanie).

W ramach KDK działają 7 klubów zainteresowań: Klub Miłośników Kultury Francuskiej, Konstanciński Klub Historyczny, Klub Fotograficzny f8, Klub Brydź 60+, Uniwersytet Trzeciego Wieku, Klub Seniora oraz Klub Podróżnika.

W 2023 r. we wszystkich zajęciach organizowanych przez KDK uczestniczyło 357 osób.⁷⁷

Instytucja organizuje także wiele wydarzeń kulturalno-artystycznych w tym koncerty, pokazy filmowe, sztuki teatralne, wystawy artystyczne, spotkania tematyczne, targi oraz imprez.

⁷⁶ <https://hugonowka.pl/kim-jestesmy/>

⁷⁷ Raport o stanie Gminy Konstancin-Jeziorna w 2023 roku, s. 118



Tab. 26: Działalność Konstancińskiego Domu Kultury w latach 2021-2023

	2021	2022	2023
Liczba sekcji z zakresu edukacji kulturalnej	24	17	24
Kluby tematyczne		4	3
Koncerty	22	20	11
Spektakle teatralne	22	23	17
Wystawy	4	10	9
Pokazy filmowe	19	7	74
Warsztaty artystyczne	9	9	13

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z „Raportu o stanie Gminy Konstancin-Jeziorna ...” z lat 2021- 2023

Jak pokazuje powyższa tabela po pandemii, która wymusiła ograniczenie działalności KDK, liczba organizowanych wydarzeń utrzymuje się na zbliżonym poziomie.

Biblioteka Publiczna w Konstancinie-Jeziornie obejmuje 5 placówek: trzy miejskie (ul. Świetlicowa 1, Filia Grapa ul. Sobieskiego 13, Filia Skolimów ul. Moniuszki 22B) oraz dwie wiejskie w Opaczy (Opacz 8) i w Słomczynie (ul. Wiślana 85). W 2024 r. księgozbiór liczył 89.972 woluminów tradycyjnych, 1.947 audiobooków, 13 multimedii oraz 69 filmów⁷⁸. Co dwa tygodnie wzbogacany jest o kolejne pozycje. W bibliotece można wypożyczać nie tylko tradycyjne drukowane książki, ale również audiobooki (w języku polskim i angielskim), filmy, multimedia oraz e-książki (współpraca z EmpikGo). Audiobooki i multimedia znajdują się w Bibliotece Głównej (ul. Świetlicowej 1), w Filiach na Grapie, w Opaczy oraz w Słomczynie dostępne są audiobooki, natomiast w Filii w Skolimowie można znaleźć audiobooki oraz filmy. Biblioteka prowadzi także czytelnię z codzienną prasą.

Tab. 27: Biblioteka Publiczna w Konstancinie-Jeziornie w latach 2021-2023

	2021	2022	2023
Aktywni czytelnicy	3 431	3 588	3.654
Wypożyczenia	82 809	97 795	117 532
Wolumeny księgozbioru tradycyjnego	89 510	88 569	89 738
Wolumeny zbioru specjalnego (audiobooki, filmy)	1 811	1 898	2 029

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z „Raportu o stanie Gminy Konstancin-Jeziorna ...” z lat 2021- 2023

Jak pokazują powyższe dane liczba wolumenów, wypożyczeni jak i aktywnych czytelników z roku na rok rośnie (biorąc pod uwagę lata po epidemii), zatem należy przypuszczać, że zarówno księgozbiór, jak i oferta Biblioteki jest dla mieszkańców atrakcyjna.

Także na tle powiatu, województwa i gmin referencyjnych zainteresowanie mieszkańców ofertą Biblioteki Publicznej w Konstancinie-Jeziornie mierzone liczbą czytelników na 1.000 ludności jest stosunkowo duże, choć nie powróciło jeszcze do skali sprzed pandemii.

⁷⁸ <https://bibliotekakonstancin.pl/o-bibliotece>



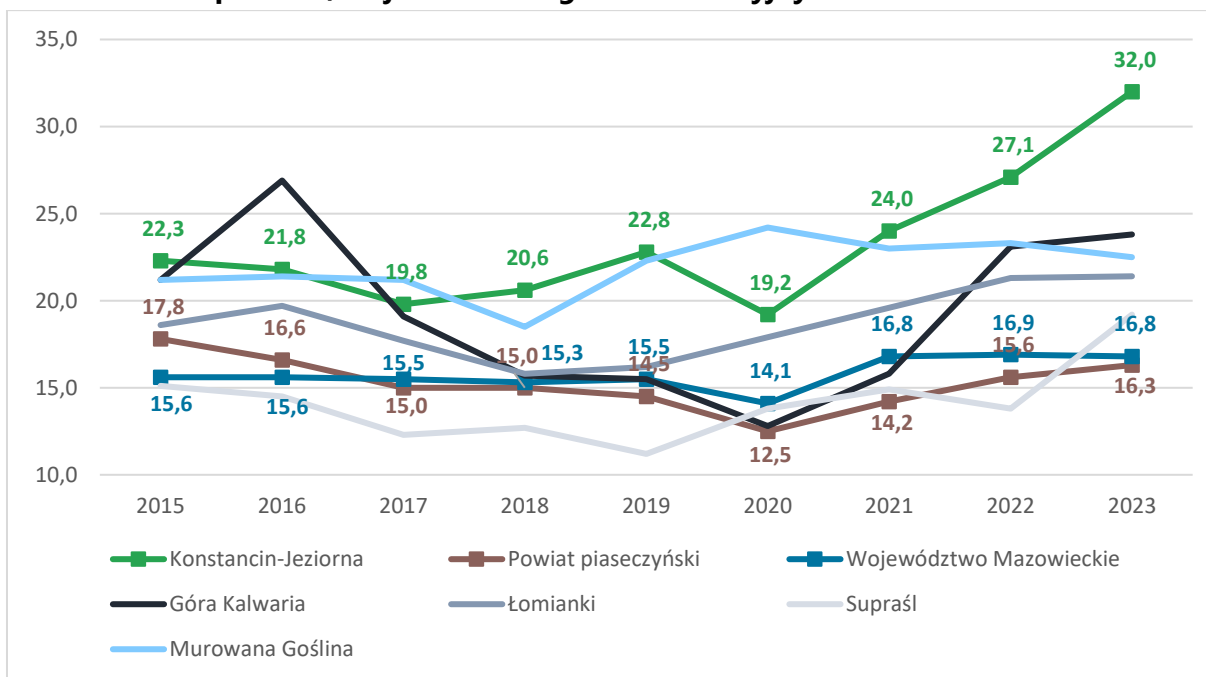
Tab. 28: Liczba czytelników bibliotek publicznych na 1.000 ludności w latach 2015-2023

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Konstancin-Jeziorna	176	179	190	194	184	134	136	143	146
Powiat piaseczyński	136	145	164	167	176	147	155	160	174
Województwo Mazowieckie	177	174	173	172	175	141	139	152	162
Góra Kalwaria	84	77	106	121	134	117	129	99	108
Łomianki	179	169	172	169	170	126	158	134	141
Supraśl	81	84	82	78	75	60	76	104	127
Murowana Goślina	159	170	166	189	167	151	142	158	175

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

Należy jednak podkreślić, co pokazuje poniższy wykres (liczba wypożyczeń księgozbioru na 1 czytelnika w woluminach), że czytelnicy zapisani do Biblioteki Publicznej w Konstancinie-Jeziornie wykazują się ponadprzeciętną aktywnością, co może wskazywać, że oferowane tytuły odpowiadają potrzebom mieszkańców.

Ryc. 81: Wypożyczenia księgozbioru na 1 czytelnika w woluminach w gminie Konstancin-Jeziorna na tle powiatu, województwa i gmin referencyjnych



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

Godziny otwarcia placówki oraz filii dostosowane są do różnych grup mieszkańców o obejmują zarówno godziny poranne jak i późnopołudniowe (np. Biblioteka Główna otwarta jest w poniedziałki i wtorki od 11:00 do 18:00, w środy i czwartki od 10:00 do 17:00, w piątki od 8:00 do 16:00, a także soboty od 09:00 do 16:00).

Biblioteka prowadzi zarówno stronę internetową (<https://bibliotekakonstancin.pl/>), jak i profil na facebook'u (<https://www.facebook.com/bibliotekakonstancin>, 1.000 obserwujących, stan na 01.02.2025 r.).



Placówka realizuje także wiele wydarzeń i zajęć dla mieszkańców, w tym: lekcje biblioteczne (dla uczniów), wystawy tematyczne, spotkania autorskie, Dyskusyjny Klub Książki, koncerty, konkursy, zajęcia dla dzieci podczas ferii. Włącza się także w organizację imprez miejskich i akcji krajowych (Dni Konstancina, Narodowe Czytanie).

W niemal każdym sołectwie funkcjonują **światlice wiejskie** (w Habdzinie i Kępie Okrzewskiej w formie domów ludowych). To miejsca spotkań i ważnych wydarzeń dla mieszkańców wsi (np. zebrania, wybory, uroczystości). W Kępie Okrzewskiej w domu ludowym funkcjonuje muzeum Urzecza.

Muzea

Na terenie gminy Konstancin-Jeziorna funkcjonują następujące muzea:

- Muzeum - Dom Stefana Żeromskiego (ul. Żeromskiego 4),
- Muzeum Papiernictwa (ul. Mirkowska 45),
- Muzeum Wycinanki (ul. Anny Walentynowicz 18),
- Muzeum Bajek, Baśni i Opowieści (ul. Diamentowa 8 w Czarnowie),
- Muzeum w willi La Fleur.

Muzeum Gminne Stefana Żeromskiego i Jego Rodziny znajduje się w willi Świt przy ul. Żeromskiego 4, w której pisarz mieszkał wraz z żoną i córką. Obecnie w willi znajduje się m.in. gabinet Stefana Żeromskiego, z jego biurkiem, fotelem i kanapą. Można również zobaczyć rodzinne pamiątki, fotografie, obrazy, pierwsze wydania książek, a także przedmioty codziennego użytku. Zwiedzaniu towarzyszą prelekcje o życiu i twórczości rodziny Żeromskich. Muzeum prowadzone jest przez Konstanciński Dom Kultury we współpracy z Fundacją na Rzecz Utrzymania Spuścizny po Stefanie Żeromskim. Obecnie jest zamknięte do odwołania.

Muzeum Papiernictwa znajduje się w zabytkowym budynku z 1894 r., na terenie dawnych zakładów papierniczych, w których do 2012 r. była prowadzona działalność produkcyjna. Muzeum prowadzone jest przez Konstans Sp. z o.o. W trakcie zwiedzania można poznać nie tylko historie funkcjonowania przez 250 lat papierni, ale również własnoręcznie wykonać arkusz papieru z masy celulozowej lub makulaturowej z płatkami kwiatów oraz znakiem wodnym, który jest niezwykle cenną pamiątką dla osób zwiedzających papiernię.

Nowoczesne **Muzeum Wycinanki** (prowadzone przez KDK) mieści się w Konstancinie-Jeziornie w dawnym Domu Ludowym przy ul. Anny Walentynowicz 18, który został zrewitalizowany dzięki dofinansowaniu unijnemu przez Konstanciński Dom Kultury. Placówka prezentuje wycinanki oraz ich historię, nierozdzielnie połączoną z dziejami regionu. Zbiory liczą ponad trzy i pół tysiąca obiektów pochodzących ze wszystkich najważniejszych ośrodków wycinankarstwa w kraju, a najstarsze wycinanki w kolekcji liczą prawie 100 lat.

Z myślą o młodszych odbiorcach powstało **Muzeum Bajek, Baśni i Opowieści** (www.mubabao.pl) przy ul. Diamentowej 8 w Czarnowie. Muzeum to instytucja prywatna, gromadzi kolekcje i prowadzi badania nad tradycją ustną różnych części świata. W Muzeum realizowana jest działalność naukowo-badawcza oraz organizowane są warsztaty, festiwale i wystawy, jak również autorskie projekty m.in. Zamek Króla Maciusia, którego celem jest propagowanie idei pokoju i dialogu międzykulturowego.



W zabytkowej **willi La Fleur** (<https://villalafleur.com/>) mieści się prywatne **Muzeum École de Paris**. Fundamentem zbiorów jest twórczość polskich i żydowskich artystów kojarzonych z École de Paris (Szkoła Paryska). Muzeum składa się z dwóch budynków ekspozycyjnych, oddzielonych parkiem rzeźb. Zarówno budynki muzealne w obecnym kształcie, jak i zakres zbiorów w nich prezentowany stanowią wynik wieloletniej kolekcjonerskiej pasji Marka Roeflera. Pierwszy budynek mieszczący zbiory został wzniesiony w 1906 r. i pierwotnie pełnił funkcje rezydencjalne. W 2009 r., po gruntownym remoncie zabytkowa willa została zaadaptowana do celów muzealnych, a rok później w 2010 r. zostało w niej założone Muzeum Villa la Fleur. Wówczas rozpoczęła się działalność wystawiennicza, wydawnicza i edukacyjna, której przedmiotem jest twórczość kilkudziesięciu artystów, współtworzących paryską awangardę pierwszej połowy dwudziestego wieku. W 2021 r., po dwuletnim generalnym remoncie, oddany został drugi budynek. Na trzech kondygnacjach znajdują się wystawy stałe i czasowe. Muzeum posiada specjalistyczny, bogaty księgozbiór udostępniany w celach badawczych.

Ciekawą inicjatywą jest **Wirtualne Muzeum Konstancina** (<http://www.muzeumkonstancina.pl/>) – witryna internetowa powstała z inspiracji lokalnych organizacji pozarządowych - Towarzystwa Miłośników Piękna i Zabytków Konstancina oraz Koła Miłośników Historii Konstancina-Jeziorny we współpracy z Konstanciński Dom Kultury na bazie projektu, w ramach którego gromadzone były wszelkiego rodzaju dokumenty, mapy, fotografie, opracowania, a także niepublikowane wcześniej prywatne przekazy i relacje. Na stronie znajdują się informacje o historii terenów wchodzących w skład Konstancina-Jeziorny, o ludziach, którzy tu mieszkali, a także o niepowtarzalnym dziedzictwie architektonicznym - zbiorze willi, kościołów, budynków rolnych i przemysłowych oraz założeń urbanistycznych powstałych na przestrzeni ponad stu minionych lat. Materiały te są systematycznie uzupełniane i udostępniane. W ramach projektu organizowane są spotkania historyczne i wystawy, a także wydawane publikacje na temat historii Konstancina. W 2015 r. na bazie zebranych materiałów powstała sala muzealna, a w niej wystawa pt. „Dziedzictwo kulturowe i przyrodnicze Konstancina-Jeziorny” będąca załącznikiem późniejszego Muzeum Konstancina.

W Kępie Ostrzeszowskiej w odnowionym w 2021 r. domu ludowym mieści się **muzeum Urzecza** jako element szerszego projektu pod nazwą Park Tematyczny Urzecze. Dwukondygnacyjny budynek w stylu olęderskim powstał w miejscu dawnej szkoły. Na piętrze w sali wystawienniczej prezentowane są eksponaty upamiętniające regionalną tradycję i kulturę Urzecza.

Sport

Infrastruktura

Gmina Konstancin-Jeziorna, ze względu na swój uzdrowiskowy charakter, położenie oraz letniskową tradycję posiada dogodne warunki do aktywności sportowych i rekreacji. Mieszkańcy oraz turyści mogą korzystać z bogatej infrastruktury: szeregu obiektów i przestrzeni do czynnego spędzania czasu wolnego.

Do dyspozycji mieszkańców są **trzy baseny**:



- pływalnia w Centrum Kompleksowej Rehabilitacji Konstancin (ul. Gąsiorowskiego 12/14) - basen o wymiarach 12 x 25 m i głębokość od 1,2 do 1,8 m. Wyposażony jest w gejzery, bicze wodne i przeciwprądy. Woda jest ozonowana, a jej temperatura wynosi 28°C;
- basen solankowy w Eva Park Life & Spa (ul. Sienkiewicza 2) - basen ma wymiary 9 x 14 m i głębokość 1,35 m na całej powierzchni. Zasilany jest bezpośrednio z naturalnego źródła solanki. W basenie zainstalowane są dysze do hydromasażu, gejzer oraz masażer karku. Temperatura wody wynosi 29°C;
- basen w Centrum Animacji Misyjnej (ul. Leśna 15/17) - basen ma wymiary 12 x 6,5 m i głębokość 1,1 m. Zainstalowane są w nim dysze do masażu karku, pleców i stóp.⁷⁹

W gminie Konstancinie-Jeziorna znajdują się trzy **boiska wielofunkcyjne** do uprawiania sportów zespołowych, takich jak koszykówka, siatkówka i piłka nożna:

- boisko na os. Mirków przy ul. Anny Walentynowicz oddane do użytku w grudniu 2023 r. – sztuczna nawierzchnia, czynne jest we wszystkie dni tygodnia w godzinach 8:00 – 22:00;
- boisko na os. Grapa obok oczka wodnego oddane do użytku we wrześniu 2017 r. - czynne jest we wszystkie dni tygodnia w godzinach 8:00–22:00, objęte jest całodobowym kamerowym monitoringiem bezpieczeństwa;
- boisko przy ul. Południowej powstałe w 2008 r. i jest częścią kompleksu sportowo-rekreacyjnego, na którym znajdują się również plac zabaw i siłownia plenerowa.⁸⁰

Dodatkowo w Parku Zdrojowym znajduje się **boisko do siatkówki plażowej**. W sezonie letnim odbywa się tam m.in. turniej piłki plażowej o Puchar Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna. Z kolei w okresie zimowym w Parku Zdrojowym funkcjonuje **lodowisko** o powierzchni ok. 450 m².

Popularne w gminie są **place zabaw** dla dzieci i młodzieży zlokalizowane m.in. Konstancinie-Jeziornie (ul. Bielawska 56, ul. Kołobrzaska 80, ul. Kozia, ul. Stawowa, ul. Południowa, Park Zdrojowy - ul. Matejki, ul. Skargi, al. Miłośników Konstancina, ul. Sienkiewicza, ul. Sobieskiego oraz ul. Walentynowicz/ul. Mirkowska) oraz w sołectwach: Bielawa, Ciszycza, Czarnów, Czernidła, Dębówka, Gassy, Habdzin, Kawęczyn, Kępa Okrzewska, Łęg, Okrzeszyn, Opacz, Parcela, Piaski, Słomczyn.

Wzdłuż leśnej trasy spacerowej na terenie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego zlokalizowana jest **ścieżka zdrowia im. Tomasza Hopfera**. Na liczącej ok. 1.860 m trasie zaprojektowano siedem stacji z ponad 30 urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi (m.in.: płotki do przeskoków, równoważnie, słupki do slalomu, ścianki do wspinania i podciągania, zestawy do „brzuszków”, poręcze gimnastyczne oraz ruchome pomosty). Ścieżka i stacje są przyjazne dla niepełnosprawnych, a na niektórych urządzeniach mogą ćwiczyć np. osoby poruszające się na wózkach inwalidzkich.

⁷⁹ <https://www.konstancinjeziorna.pl/news/obiekty-sportowe-i-rekreacyjne/baseny>

⁸⁰ <https://www.konstancinjeziorna.pl/news/obiekty-sportowe-i-rekreacyjne/boiska-wielofunkcyjne>



Mieszkańcy chcący poprawić swoją kondycję fizyczną mogą skorzystać z kilku **siłowni na świeżym powietrzu**. Najpopularniejszy jest obiekt w Parku Zdrojowym (obok siedziby Konstancińskiego Domu Kultury). Jest to nowoczesny skwer rekreacyjno-sportowy wyposażony w 15 (w tym 3 dla niepełnosprawnych) sprzętów do ćwiczeń (m.in. expander, stepper, orbitrek, rowery, drążki, ławki oraz stanowiska do wyciskania i wiosłowania). Siłownie dostępne są również na m.in. przy: ul. Kołobrzeskiej, ul. Koziej, ul. Południowej, ul. Sobieskiego i ul. Walentynowicz.

W 2014 r. w kompleksie sportowo-rekreacyjnym przy ul. Bielawskiej 56 powstał **skatepark** o pow. 254,5 m². Poza parkiem w skład kompleksu wchodzi boisko wielofunkcyjne do piłki nożnej i siatkówki, siłownia na świeżym powietrzu oraz ścianka wspinaczkowa.

Na terenie gminy funkcjonują dwa ośrodki **Wakeboarding** (sport wodny polegający na płynięciu po powierzchni wody na desce, trzymając się liny ciągniętej przez łódź lub za pomocą wyciągu: Wake Love Konstancin (ul. Mirkowska 47), Wawa Wake (ul. Wspólnej 80 w Bielawie).

Ponadto przy ul. Chylickiej 85 (niedaleko cmentarza w Skolimowie) znajduje się wygródzony **gminny plac zabaw dla psów** o powierzchni blisko 1.200 m². Obiekt wyposażony jest w wybieg oraz tor przeszkód do skoków.

Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji

Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji w Konstancinie-Jeziornie został powołany 2 października 2006 r. i ma za zadanie rozwijanie i zaspokajanie społecznych potrzeb w zakresie kultury fizycznej i sportu mieszkańców gminy Konstancin-Jeziorna. Główny obiekt zlokalizowany jest przy ul. Żeromskiego 15 i dysponuje bogatym zapleczem obejmującym: halę sportową, salę fitness oraz saunę i siłownię. Ponadto Ośrodek zarządza 29 obiektami: placami zabaw, siłowniami plenerowymi, skwerami sportowo-rekreacyjnymi i boiskami wielofunkcyjnymi, w tym przy ul. Południowej, Walentynowicz, na os. Grapa oraz boiskiem do piłki plażowej (Park Zdrojowy).

Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji dysponuje bogatą ofertą zajęć dla różnych grup wiekowych. W sezonie 2024/2025 mieszkańcy mogli wybierać spośród:

- 1) Zajęcia dla dzieci i młodzieży:
 - a) Badmintona (dla dzieci w wieku 8–13 lat)
 - b) Tenis stołowy (dla dzieci w wieku 8–15 lat)
 - c) Zajęcia ogólnorozwojowe z elementami lekkiej atletyki i gimnastyki
 - d) Trio basket (dla dzieci w wieku 10–15 lat)
 - e) Szachy (dla dzieci w wieku 8–15 lat)
 - f) Zajęcia ruchowe dla dzieci i młodzieży z niepełnosprawnością
- 2) Zajęcia dla dorosłych:
 - a) Zumba, stretching i joga (zajęcia bezpłatne)
 - b) Zdrowy kręgosłup
 - c) Rehapilates
 - d) Total Body Conditioning



- e) Wzmacnianie i stabilizacja
 - f) Body movement – ćwiczenia mobilizujące (rozciąganie)
 - g) Pilates
 - h) Płaski brzuch
 - i) Badminton
 - j) Tenis stołowy
 - k) Nordic walking
- 3) Zajęcia dla seniorów
- a) Gimnastyka ciała i umysłu
 - b) Rehapilates osteoporozy
 - c) Aktywny senior
 - d) Zdrowy kręgosłup
 - e) Tai chi
 - f) Zumba gold senior
 - g) Taniec dla seniorów
 - h) Siłownia
 - i) Nordic walking⁸¹

W obiektach GOSiR zajęcia sportowe prowadzą kluby sportowe działające na terenie gminy Konstancin-Jeziorna: IKS Konstancin (pływanie), IKS GTM Konstancin (koszykówka na wózkach), KS Konstancin (piłka nożna), RKS 1923 Mirków (piłka nożna), Stowarzyszenie Piłki Siatkowej Konstancin-Jeziorna (piłka siatkowa), NAMI Akademia karate Daniela Iwanka (karate tradycyjne), IKS Fencer Konstancin (szermierka), Klub Sportowy Start (akrobatyka), Gross Andrzej Wellness Klub (krav maga), International Wing Tsun Association Poland (kung-fu) oraz Maestro – Szkoła Muzyczna 1. stopnia, Szkoła Tańca i Baletu (taniec).⁸²

GOSiR organizuje także wiele wydarzeń i akcji o charakterze sportowo-rekreacyjnym, m.in.: zawody międzyszkolne w ramach Mazowieckich Igrzysk Młodzieży Szkolnej, ferie na sportowo dla dzieci w wieku 8-14 lat, wakacyjne zajęcia sportowe, Nightskating Konstancin-Jeziorna, Bieg Niepodległości, a także mecze i turnieje (Amatorski Turniej Piłki Siatkowej Kobiet i Mężczyzn o Puchar Dyrektora GOSiR).

Kluby sportowe i wydarzenia

Na obszarze gminy funkcjonują **kluby sportowe**, które przy wykorzystaniu lokalnej infrastruktury i obiektów oferują mieszkańcom w różnym wieku zajęcia z wielu dyscyplin.

Tab. 29: Kluby sportowe w gminie Konstancin-Jeziorna

L.p.	Nazwa klubu	Adres	Dyscypliny
1.	Integracyjny Klub Sportowy Konstancin	ul. Gąsiorowskiego 12/14 05-510 Konstancin-Jeziorna	Pływanie, koszykówka na wózkach

⁸¹ <https://www.gosir-konstancin.pl/aktualnosci>

⁸² <https://www.gosir-konstancin.pl/zajecia-klubowe>



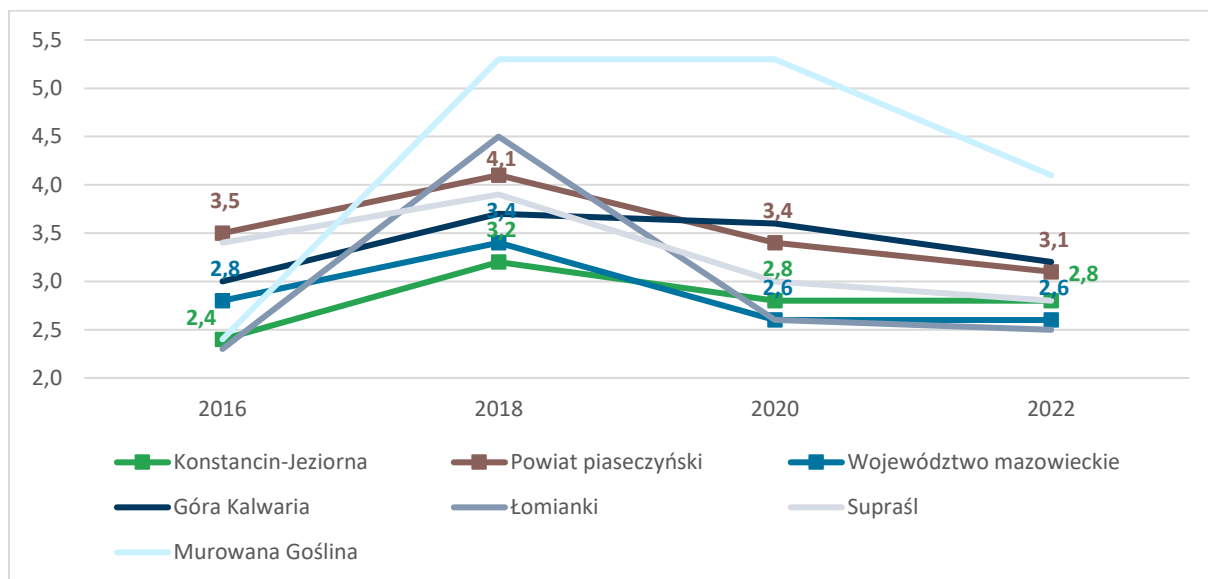
2.	Klub Sportowy Konstancin	ul. Warszawska 21a 05-520 Konstancin-Jeziorna	Piłka nożna
3.	LKS Urzecz Gassy	Gassy 13e 05-520 Konstancin-Jeziorna	Piłka nożna
4.	MUKS Kosa Konstancin	ul. Bielawska 78 05-520 Konstancin-Jeziorna	Piłka nożna
5.	RKS 1923 Mirków	ul. Mirkowska 48C 05-520 Konstancin-Jeziorna	Piłka nożna
6.	Stowarzyszenie Piłki Siatkowej Konstancin-Jeziorna	ul. Bydgoska 1e 05-510 Konstancin-Jeziorna	Siatkówka, siatkówka plażowa
7.	Uczniowski Klub Karate Kyokushin IPPON	ul. Bielawska 36c/36 05-520 Konstancin-Jeziorna	Karate kyokushin
8.	Uczniowski Klub Sportowy Cirkus Konstancin-Jeziorna	ul. Bielawska 57 05-520 Konstancin-Jeziorna	Korfball
9.	Klub Sportowy Crossfit	Ul. Warszawska 95 05-520 Konstancin-Jeziorna	Ćwiczenia gimnastyczne i monostrukturalne
10.	Uczniowski Klub Sportowy Zryw Słomczyn	ul. Wilanowska 218 05-520 Konstancin-Jeziorna	Wrotkarstwo oraz łyżwiarstwo szybkie
11.	Integracyjny Klub Sportowy CKR Konstancin	ul. Gąsiorowskiego 12/14, 05-510 Konstancin-Jeziorna	Koszykówka na wózkach
12.	IKS Fencer Konstancin	Ul. Żeromskiego 15 05-510 Konstancin-Jeziorna	Szermierka
13.	Klub Sportowy „START”	ul. Budowlana 3 05-500 Chyliczki	Gimnastyka z elementami akrobatyki

Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://www.konstancinjeziorna.pl/page/kluby-sportowe>,
<https://www.gosir-konstancin.pl/zajecia-klubowe>, <https://ikskonstancin.pl/>,
<https://www.facebook.com/akademiakskonstancin>, <https://www.facebook.com/UrzeczGassy>,
<https://kosakonstancin.futbolowo.pl/>, <https://rks1923mirkow.futbolowo.pl/>,
<https://www.facebook.com/SPSKonstancinJeziorna>, <https://ipponkarate.pl/>,
<https://www.facebook.com/profile.php?id=100057346694819#>, <https://ksstart.pl/>.

Kluby prowadzą zajęcia na obiektach GOSiR oraz należących do Gminy, stąd oferta pokrywa się w dużej mierze z możliwościami jakie daje dostępne zaplecze (basen, boiska, hale). Są to głównie najpopularniejsze dyscypliny (piłka nożna, siatkówka), ale także bardzo nietypowe sporty (korfball, wrotkarstwo, szermierka).



Ryc. 82: Kluby sportowe na 10 tys. ludności w gminie Konstancin-Jeziorna na tle powiatu, województwa i gmin referencyjnych

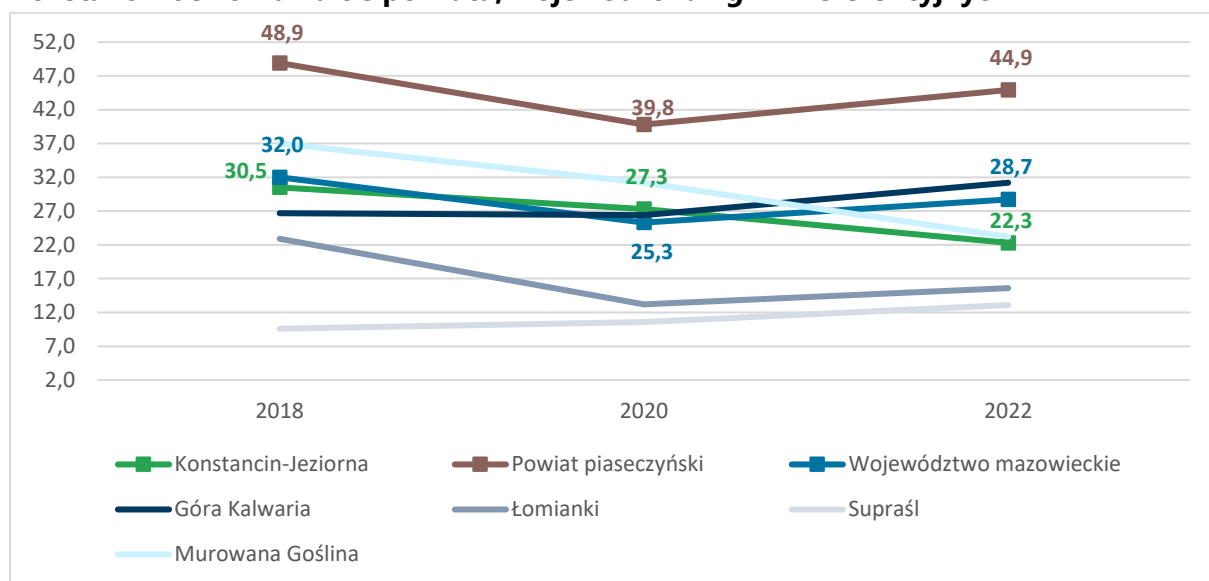


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

Jak pokazują dane GUS liczba klubów sportowych w przeliczeniu na 10 tys. mieszkańców w gminie Konstancin-Jeziorna w 2022 r. była niższa niż średnia dla powiatu piaseczyńskiego (3,1) i nieco wyższa od średniej dla województwa mazowieckiego (2,6). Należy jednak podkreślić, że wskaźnik ten nie odbiega znacząco od sytuacji w gminach referencyjnych, gdzie waha się w przedziale od 2,5 (Łomianki) do 3,2 (Góra Kalwaria). W zestawieniu jedynie gmina Murowana Goślina znacząco odbiega od przeciętnej (4,1). Można zatem przyjąć, że oferta klubów i dyscyplin sportowych dla mieszkańcy gminy Konstancin-Jeziorna jest stosunkowo bogata.



Ryc. 83: Liczba ćwiczących w klubach sportowych na 1.000 mieszkańców w gminie Konstancin-Jeziorna na tle powiatu, województwa i gmin referencyjnych



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

Na uwagę zasługuje fakt, że zgodnie z danymi GUS w gminie spada liczba ćwiczących w klubach sportowych w przeliczeniu na 1.000 mieszkańców (z 30,5 osoby w 2018 r. do 22,3 w 2022 r.). Jest to wynik zdecydowanie niższy od średniej dla powiatu piaseczyńskiego (44,9) jak i województwa mazowieckiego (28,7). I o ile wynik z 2020 r. może być spowodowany ograniczeniami związanymi z pandemią, to utrzymująca się tendencja także w 2022 r. może budzić niepokój (zwłaszcza, że w gminach referencyjnych w większości wskaźnik się poprawił).

W gminie organizowanych jest szereg **impres i zawodów sportowych** zarówno dla ogółu mieszkańców jak i zawodników (amatorskich i profesjonalnych). Są to wydarzenia cykliczne oraz pojedyncze organizowane przez władze gminy (głównie konstanciński Ośrodek Sportu i Rekreacji) jak i podmioty zewnętrzne. Do największych należą:

- Turniej Piłki Piżowej o Puchar Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna (organizacja Stowarzyszenie Piłki Siatkowej Konstancin-Jeziorna),
- Nawigacyjny Rajd Rowerowy (współorganizacja Muzeum Powstania Warszawskiego),
- Bieg Niepodległości,
- Grand Prix w Tenisie Stołowym (organizator Polski Związek Tenisa Stołowego),
- Grand Prix w Badmintonie,
- Bieg Rodzinny „Policz się z cukrzycą”,
- Nightskating Konstancin-Jeziorna,
- Bieg Konstanciński im. Piotra Nurowskiego,
- Bieg im. Tomasza Hopfera,
- Amatorski Turniej Piłki Siatkowej Koniet i Mężczyzn o Puchar Dyrektora Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji,
- zawody międzyszkolne (pływackie, biegowe).



Co roku z budżetu przekazywane są **dotacje** klubom i stowarzyszeniom sportowym prowadzącym działalność na terenie gminy w ramach otwartego konkursu projektów na wsparcie rozwoju sportu⁸³. Każdy zgłoszony w konkursie projekt powinien służyć realizacji, co najmniej jednemu z poniższych celów publicznych:

- poprawa warunków uprawiania sportu na terenie gminy Konstancin-Jeziorna;
- zwiększenie dostępności mieszkańców gminy Konstancin-Jeziorna do działalności sportowej;
- pobudzanie kreatywności i wpływ na rozwój sportu na terenie gminy Konstancin-Jeziorna;
- kreowanie pozytywnego wizerunku gminy Konstancin-Jeziorna poprzez sprzyjanie współzawodnictwu sportowemu na wszelkich poziomach.

Wysokość przekazywanych kwot wynosi rocznie ok. 500.000,00 zł.

Bezpieczeństwo publiczne

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 14 Ustawy o samorządzie gminnym, utrzymanie porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrona przeciwpożarowa i przeciwpowodziowa należy do zadań własnych gminy.

Za bezpieczeństwo mieszkańców gminy Konstancin-Jeziorna odpowiedzialny jest **Komisariat Policji w Konstancinie-Jeziornie** przy ul. Polnej 4. Jednostka jest częścią struktury organizacyjnej Komendy Powiatowej Policji w Piasecznie. W 2023 r. komisariat dysponował 28 etatami policyjnymi i 2 stanowiskami cywilnymi, które podzielone były na następujące komórki organizacyjne:

- Zespół Patrolowo – Interwencyjny (10 funkcjonariuszy) – realizuje całodobowo zadania z zakresu przeciwdziałania, ograniczania i rozpoznawania zagrożeń przestępczością i wykroczeniami;
- Rewir dzielnicowych (4 funkcjonariuszy) – realizuje zadania z zakresu prewencji ogólnej i kryminalnej, profilaktyki społecznej, zwalczanie przemocy w rodzinie oraz bezpośrednim kontaktem z mieszkańcami i instytucjami;
- Zespół dyżurnych (5 funkcjonariuszy) – realizuje zadania z zakresu organizacji, koordynacji i nadzorowania działań zapewniających ciągłość służby komisariatu oraz zadań specjalnych;
- Zespół Kryminalny (5 funkcjonariuszy) - realizuje zadania z zakresu inicjowania działań operacyjnych i procesowych mających na celu zwalczanie przestępczości kryminalnej oraz wykrywanie sprawców przestępstw;
- Jednoosobowe Stanowisko ds. Wykroczeń (1 funkcjonariusz) - realizuje zadania z zakresu działań prewencji ogólnej i kryminalnej – obsługa prawna interesantów w związku ze zdarzeniami będącymi wykroczeniami;
- Zespół Prezydialny (1 etat cywilny) - realizuje zadania z zakresu obsługi administracyjno-biurowej Komisariatu;

⁸³ Uchwała nr 40/VI/7/2011 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie określenia warunków i trybu udzielania i rozliczania dotacji służących sprzyjaniu rozwojowi sportu oraz kontroli ich wykorzystania



- Zespół Gospodarczy (1 etat cywilny) - realizuje zadania z zakresu utrzymania porządku oraz czystości na terenie Komisariatu;
- Komendant, Zastępca Komendanta, Kierownik Rewiru Dzielnicowych – kierownictwo Komisariatu.

Na koniec 2023 r. w Komisariacie było 5 wakatów.⁸⁴

Gmina podzielona jest na cztery rejony (trzy miejskie i jeden wiejski obejmujący sołectwa), które obsługują dzielnicowi:

- Rejon nr 20 - obejmuje ulice: Akacyjowa, Adama Asnyka, Batorego Stefana (od nr 10 do nr 53), Bukowa, Cedrowa, Ceglana, Chodkiewicza, Chopina (nr 14, 16, 18, 20, 23, 25), Chrobrego, Chylicka (od nr 32 do nr 131), Czarnieckiego, Czereśniowa, Czysta, Dąbrówki, Deotymy, Długa (numery parzyste), Dworska (nr 2, 2a; 3; 3a), Gąsiorowskiego, Grabowa, Grodzka, Grzybowa, Jagiellońska (od nr 20 do nr 63), Jałowcowa, Jana III Sobieskiego, Jasiowa, Jasna (od nr 19 do nr 31), Jaśminowa, Jaworowska, Jesionowa, Jodłowa, Kabacka, Kasztanowa, Kasztelańska, Kazimierzowska, Klonowa, Kochanowskiego Jana, Kolejowa, Kopernika Mikołaja, Kościelna (od nr 23 do nr 50), Królowej Bony, Królowej Jadwigi, Królowej Marysieńki, Kwiatowa, Leszczynowa, Leśna, Letnia, Literatów, Makuszyńskiego Kornela, Matejki (od nr 4 do nr 22), Mickiewicza, Mieszka I, Modrzewiowa, Moniuszki Stanisława, Od Lasu, Paderewskiego, Pańska (od nr 22 do nr 41), Parkowa (od nr 20 do nr 40), Piasta (od nr 21 do nr 52), Piłsudskiego (numery nieparzyste), Poprzeczna, Potulickich, Prusa Bolesława (numery parzyste), Przesmyckiego (od nr 21 do nr 33), Przyjacielska (od nr 8 do nr 25), Rycerska (od nr 17 do nr 40), Sanatoryjna (od nr 7 do nr 30), Sienkiewicza Henryka (od nr 4 do nr 19), Słomczyńska (od nr 22 do nr 41), Słowackiego Juliusza (od nr 13 do nr 31), Sue Ryder, Szymanowskiego, Środkowa (od nr 18 do nr 54), Truskawkowa, Tuwima Juliana, Uzdrowska, Warecka, Wągrowa, Wesoła (od nr 19 do nr 40), Wiejska, Wierzbnowa, Wilanowska, Wiśniowa, Witaminowa, Witwickiego Władysława, Wojewódzka (od nr 18 do nr 42), Wrzosowa, Wschodnia, Zakopane, Zielna, Żeromskiego Stefana, Żółkiewskiego Stanisława.

Główne zagrożenie na 2024 r.: zaśmiecanie, ul. Jodłowa, rejon zbiornika wodnego Glinki-Cegielnia⁸⁵;

- Rejon nr 21 – obejmuje ulice: Batorego Stefana (od nr 1 do nr 10), Bema, Białostocka, Biedronki, Botaniczna, Borowa, Broniewskiego (nr parzyste), Bydgoska, Chopina (nr 8), Chylicka (od nr 1 do nr 31), Ciechanowska, Dębowa, Długa (numery nieparzyste), Dolna, Dworska (nr 9 i 11), Elbląska, Elektryczna, Gdańska, Głowackiego, Gorzowska, Górna, Górnośląska, Graniczna, Jagiellońska (od nr 1 do nr 19), Jasna (od nr 3 do nr 18), Kołobrzeska, Konopnickiej Marii, Koszalińska, Kościelna (od nr 1 do nr 22), Kościuszki Tadeusza, Kozia, Koźlara, Kraszewskiego Józefa, Krokusowa, Łączna, Łąkowa, Łomżyńska, Matejki (od nr 1 do nr 3), Mostowa, Muchomora, Nadwodna, Niecała, Niska,

⁸⁴ Sprawozdanie z działalności Komisariatu Policji w Konstancin-Jeziornie Komendy Powiatowej Policji w Piasecznie za 2023 rok

⁸⁵ <https://piaseczno.policja.gov.pl/pp1/twoj-dzielnicowy/komisariat-policji-w-konstanci/dzielnicowy-rejonu-nr-20/127380,Dzielnicowy-rejonu-nr-20.html>



Nowa, Oborska, Olsztyńska, Orzechowa, Ostrołęcka, Pańska (od nr 15 do nr 21), Parkowa (od nr 15 do nr 20), Piaseczyńska, Piaskowa, Piasta (od nr 1 do nr 20), Piłska, Piłsudskiego Józefa (nr parzyste), Pocztowa, Podgórska, Pogodna, Prawdziwka, Prusa (numery nieparzyste), Przebieg, Przejazd, Przeskok, Przesmyckiego (od nr 1 do nr 20), Przyjacielska (od nr 1 do nr 7), Przysięczce, Pułaskiego Kazimierza, Reja Mikołaja, Rycerska (od nr 1 do nr 16), Sadowa, Sanatoryjna (od nr 1 do nr 6), Saneczkowa, Siedlecka, Sienkiewicza Henryka (od nr 1 do nr 3), Skargi Piotra, Skolimowska, Słomczyńska (od nr 1 do nr 21), Słoneczna, Słowackiego Juliusza (od nr 1 do nr 12), Słowicza, Słupska, Sowińskiego, Spokojna, Taffa Leopolda, Stawowa, Strumykowa, Sułkowskiego Józefa, Suwalska, Szczecińska, Szkolna, Szpitalna, Śniadeckich, Śródkowa (od nr 1 do nr 17), Świerkowa, Toczyńskiego Józefa, Torowa, Toruńska, Traugutta Romualda, Tulipanów, Warszawska (numery nieparzyste), Wąska, Wczasowa, Wesoła (od nr 14 do nr 18), Widok, Wierzbowa, Wierzejewskiego Antoniego, Wojewódzka (od nr 1 do nr 17), Zaulek, Źródłana.

Główne zagrożenie na 2024 r.: przekraczanie prędkości, ul. Kołobrzeka⁸⁶;

- Rejon nr 22 obejmujący sołectwa: Borowina, Bielawa, Cieciszew, Ciszycza, Czarnów, Czernidła, Dębówka, Gassy, Habdzin, Kawęczyn, Kawęczynek, Kępa Oborska, Kępa Okrzewska, Kierszek, Łęg, Obory, Obórki, Okrzeszyn, Opacz, Parcela, Piaski, Słomczyn, Turowice.

Główne zagrożenie na 2024 r.: spożywanie alkoholu, zakłócanie ładu i porządku publicznego, Obory, rejon osiedla, bloki nr. 19 i 20⁸⁷;

- Rejon nr 31 obejmujący ulice: Bielawska (od nr 1 do nr 117), Brzozowa, Cicha, Fabryczna, Garbarska, Jaworskiego Mariana, Królewska, Krzywa, Lipowa (od nr 13 do nr 37), Mała, Makowskiego, Miła, Mirkowska, Nadbrzeżna, Narożna, Ogrodowa, Okrężna, Paproci, Plac Zgody, Polna, Południowa, Rynkowa, Sosnowa, Świetlicowa, Świeża, Tysiąclecia Państwa Polskiego, Warszawska (numery parzyste), Willowa, Wojska Polskiego, Zgoda, Zielona.

Główne zagrożenie na 2024 r.: przekroczenie dozwolonej prędkości, ul. Mirkowska.⁸⁸

W 2023 r. Komisariat w Konstancinie-Jeziornie wszczął i przeprowadził 405 postępowań przygotowawczych (419 w 2022 r.) dotyczących różnego rodzaju przestępstw, z czego 98 zakończono skierowaniem do sądu aktu oskarżenia (24,2%), 189 umorzeniem z powodu niewykrycia sprawcy (46,7%), a 76 umorzeniem z powodu braku znamion czynu zabronionego (18,8%). Ponadto wszczęto 8 postępowań związanych z przestępczością narkotykową.

Tab. 30: Czyny zabronione popełnione na terenie gminy Konstancin-Jeziorna

Kategoria czynu	2022	2023
kradzież w włamaniu	19	19

⁸⁶ <https://piaseczno.policja.gov.pl/pp1/twoj-dzielnicy/komisariat-policji-w-konstanci/dzielnicy-rejonu-nr-21/127381,Dzielnicy-rejonu-nr-21.html>

⁸⁷ <https://piaseczno.policja.gov.pl/pp1/twoj-dzielnicy/komisariat-policji-w-konstanci/dzielnicy-rejonu-nr-22/127383,Dzielnicy-rejonu-nr-22.html>

⁸⁸ <https://piaseczno.policja.gov.pl/pp1/twoj-dzielnicy/komisariat-policji-w-konstanci/dzielnicy-rejonu-nr-31/127382,Dzielnicy-rejonu-nr-31.html>



kradzież	52	64
uszczerbek na zdrowiu	7	1
bójka/pobicie	6	2
rozbójnicze	3	2
uszkodzenie mienia	24	29
kradzież samochodu	8	8
łącznie	119	125

Źródło: Sprawozdanie z działalności Komisariatu Policji w Konstancinie-Jeziornie Komendy Powiatowej Policji w Piasecznie za 2023 rok

Analiza liczby popełnionych przestępstw rok do roku wskazuje na niewielki wzrost w 2023 r. Szczególnie niepokoić może większa liczba kradzieży, biorąc pod uwagę, że gmina postrzegana jest jako zamożna, co przyciąga przestępców. Wciąż jednak prawie połowa postępowań kończy się umorzeniem ze względu na niewykrycie sprawcy.

Dzielnicowi Rewiru Dzielnicowych w ramach swoich kompetencji zajmują się m. in. procedurą „Niebieskiej Karty”⁸⁹. W 2023 r. założono 12 Kart, zastosowano również 6 procedur nakazu opuszczenia miejsca zamieszkania przez sprawcę przemocy domowej.

W 2023 r. na terenie gminy Konstancin-Jeziorna komisariat ujawnił lub został powiadomiony o 679 wykroczeniach w wyniku czego nałożono 277 mandatów karnych, zastosowano 227 pouczeń, skierowano 33 wnioski o ukaranie, umorzono 124 sprawy z powodu niewykrycia sprawców oraz 18 czynów popełnionych przez osoby nieletnie.

Policjanci zabezpieczali także imprezy publiczne oraz prowadzili działania prewencyjne na rzecz poprawy bezpieczeństwa.

Dzielnicowi wraz z policjantami Zespołu Patrolowo-Interwencyjnego w 2023 r. przeprowadzili 3.847 interwencji (5.740 w 2022 r.), zatrzymali 62 osoby w związku z podejrzeniem popełnienia przestępstwa (76 w 2022 r.), skontrolowali 1.222 pojazdy (990 w 2022 r.) i 24 razy doprowadzali osoby do wytrzeźwienia (73 w 2022 r.).

Na terenie gminy działa **Gminna Straż Miejska**. W zakresie zapewnienia porządku publicznego Strażnicy Miejscy obejmują nadzorem prewencyjnym obszar całej gminy, pełniąc służby w patrolach zmotoryzowanych (2 pojazdy oznakowane), rowerowych (3 rowery) pieszych i - we wszystkie dni tygodnia w godzinach 8.00 do 23.00. Telefon alarmowy Straży obsługiwany jest całodobowo, a zgłoszenia tzw. pilne, przyjęte po godzinie 23.00 kierowane są do policji.

Stan etatowy Straży Miejskiej w Konstancinie-Jeziornie wynosił w 2025 r.: 16 stanowisk strażników (wzrost o 2 od 2024 r.) oraz 5 stanowisk pomocniczych (starszych operatorów Centrum Monitoringu Miejskiego).

W 2024 r. zadania patrolowo-interwencyjne realizowało 9 strażników. W tym czasie podjęli oni 5.440 interwencji, w wyniku których nałożono 1.095 grzywien w drodze mandatu karnego na

⁸⁹ Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 13 września 2011 r.



ogólną sumę 139.450,00 zł, zastosowano 898 pouczeń oraz skierowano 77 wniosków o ukaranie do Sądu Rejonowego w Piasecznie.

Strażnicy asystowali przy czynnościach pracowników Urzędu i Policji w 97 przypadkach. Podjęli też interwencje wobec 43 osób w stanie upojenia alkoholowego, które doprowadzili do „pomieszczenia dla osób zatrzymanych” Komendy Powiatowej Policji w Piasecznie lub do miejsc zamieszkania. Podjęli 410 interwencji wobec rannych, bezdomnych czy porzuconych zwierząt.

Ponadto, strażnicy patrolujący swoje rejony służbowe interweniowali 139 razy w przypadkach dewastacji i uszkodzeń mienia publicznego dotyczących m.in.: wybitych lub uszkodzonych szyb w wiatkach przystankowych - 45 zgłoszeń (6 zgłoszeń mieszkańców, 39 własnych strażników), znaków drogowych – 62 zgłoszenia (12 zgłoszeń mieszkańców, 50 zgłoszeń własnych); uszkodzeń nawierzchni jezdni i chodników - 32 zgłoszenia (19 zgłoszeń mieszkańców, 13 własnych strażników). W wyniku interwencji strażników usuniętych zostało 16 wraków pojazdów zaśmiecających teren gminy.

W okresie jesienno-zimowym prowadzone były systematyczne sprawdzenia miejsc przebywania osób bezdomnych. W okresie 2024/2025 udokumentowano 56 takich kontroli.

W ramach działań na rzecz zapewnienia porządku i czystości w gminie strażnicy miejscy interweniowali w 337 przypadkach dotyczących zaśmiecania, dzikich wysypisk śmieci, wylewania odpadów płynnych itp. Przeprowadzili również 147 badań czystości powietrza specjalistycznym urządzeniem Comross RR-3. Efektem tych czynności było przystąpienie do 25 kompleksowych kontroli nieruchomości (w tym palenisk pieców przydomowych kotłowni, podczas których ujawniono 17 tzw. „kopciuchów”).

W miarę możliwości kadrowych oraz bieżących potrzeb w 2024 roku organizowane były wspólnie służby i zabezpieczenia z funkcjonariuszami Policji. Dotyczyły one zabezpieczenia m.in. uroczystości religijnych, zgromadzeń, gminnych imprez plenerowych, sportowych i kulturalnych.

Ponadto strażnicy (i operatorzy Centrum Monitoringu Miejskiego) aktywnie uczestniczyli we wzmożonych ogólnopolskich działaniach prewencyjnych, takich jak: Bezpieczne Ferie, Bezpieczne Wakacje, Bezpieczna droga do szkoły, Działania Znicz-2024, Wielka Orkiestra Świątecznej Pomocy, Bezdomni 2024 oraz w zabezpieczeniach lokalnych imprez, takich jak: Gminny Dzień Dziecka, Dni Konstancina, Bieg Niepodległości, Rajdy rowerowe itp. Prowadzili też spotkania, profilaktyczno-edukacyjne w szkołach i przedszkolach. Ze swoim mobilnym miasteczkiem ruchu drogowego uczestniczyli w imprezach plenerowych i lokalnych. W miesiącu maju 2024 r. przeprowadzili także gminny egzamin praktyczny na kartę rowerową dla 131 dzieci szkół podstawowych z terenu gminy Konstancin-Jeziorna.⁹⁰

⁹⁰ Dane na podstawie informacji uzyskanych od Komendanta Straży Miejskiej w dniu 7 kwietnia 2025 r.



Tab. 31: Interwencje Gminnej Straży Miejskiej w Konstancinie-Jeziornej w latach 2021-2024

	2021	2022	2023	2024
Przyjęte zgłoszenia od mieszkańców	3 591	4 466	4 300	5 440
Udzielone pouczenia	394	332	637	898
Nałożone mandaty karne	325	597	1 065	1 095

Źródło: Raporty o stanie Gminy Konstancin-Jeziorna z lat 2021-2023 oraz informacje uzyskane od Komendanta Straży Miejskiej w Konstancinie-Jeziornie

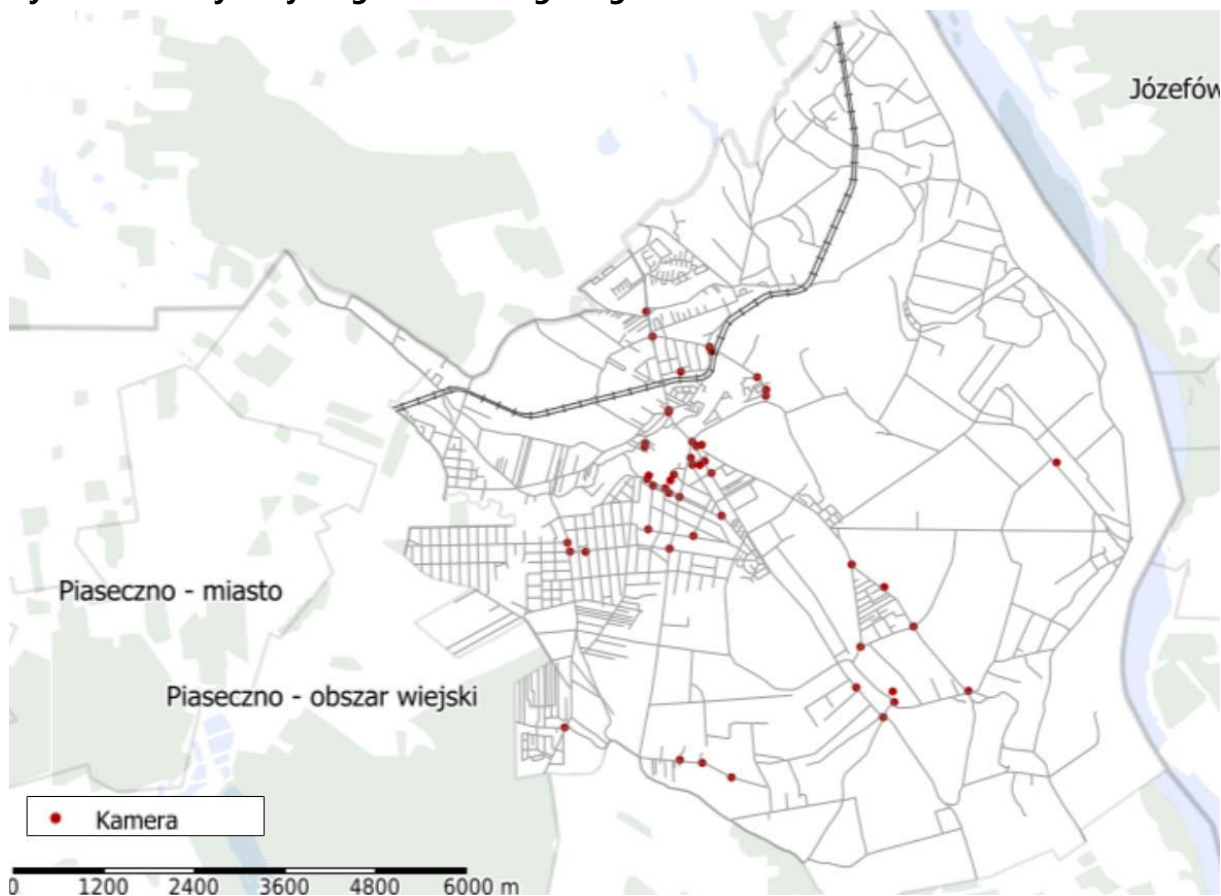
Jak pokazują dane o liczbie zgłoszeń do Gminnej Straży Miejskiej funkcjonariusze podejmują coraz więcej interwencji. Zaniepokojenie może budzić gwałtownie rosnąca liczba nałożonych mandatów karnych (z 325 w 2021 r. do 1.095 w 2024 r.), co wskazuje na poważniejszy charakter wykroczeń i rosnące lekceważenie zasad i ograniczeń wynikających z przepisów prawa przez coraz większą liczbę osób.

W siedzibie Straży Miejskiej przy ul. Warszawskiej 32 funkcjonuje także Centrum Monitoringu Miejskiego zarządzające funkcjonowaniem 127 kamer (stan na 10 stycznia 2024 r.⁹¹) – obrotowych i stacjonarnych, monitorujących zarówno najważniejsze ciągi komunikacyjne jak i obiekty użyteczności publicznej na terenie miasta oraz w sołectwach gminy Konstancin-Jeziorna.

⁹¹ <https://www.konstancinjeziorna.pl/page/centrum-monitoringu-miejskiego-0>, z informacji uzyskanych od Komendanta Straży Miejskiej w dniu 7 kwietnia 2025 r. liczba kamer wzrosła do 129



Ryc. 84: Kamery miejskiego monitoringu w gminie Konstancin-Jeziorna



Źródło: <http://gsip.konstancinjeziorna.pl/map/>

Centrum obsługiwane jest całodobowo przez pięciu operatorów, którzy nie tylko obserwują obrazy z kamer, ale w godzinach wieczorno-nocnych oraz w dni wolne od pracy (soboty, niedziele i święta) odbierają telefoniczne zgłoszenia mieszkańców kierowane do Straży Miejskiej. Zgłoszenia te przekazywane są do realizacji strażnikom, a po godz. 23.00 – policji. W 2024 roku operatorzy zarejestrowali 2.303 takich zgłoszeń w tym 585 tzw. własnych, dotyczących nieprawidłowości ujawnionych na podstawie obserwacji obrazów z kamer monitoringu. Ponadto na wnioski (zlecenia) uprawnionych organów ścigania i sprawiedliwości (policja, prokuratura, sąd) operatorzy zabezpieczają kopie nagrań, zdarzeń oraz czynów zabronionych będących w zainteresowaniu tych organów. W roku 2024 odnotowano wykonanie i udostępnienie 122 takich kopii.⁹²

Krajowa Mapa Zagrożeń Bezpieczeństwa⁹³, na której zaznaczane są zgłaszane przez mieszkańców naruszenia na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna wskazuje jedynie na wykroczenia związane z przekroczeniem dozwolonej prędkości na drodze DW724 (ul. Warszawska).

Na terenie gminy działa dziewięć jednostek **Ochotniczych Straży Pożarnych**:

⁹² Dane na podstawie informacji uzyskanych od Komendanta Straży Miejskiej w dniu 7 kwietnia 2025 r.

⁹³ <https://mapy.geoportal.gov.pl/iMapLite/KMZBPublic.html>



- OSP Konstancin-Jeziorna (ul. Świetlicowa 1) – 31 członków, w tym 22 może brać udział w działaniach ratunkowych,
- OSP Bielawa (ul. Wspólna 30) – 33 członków, w tym 24 może brać udział w działaniach ratunkowych,
- OSP Skolimów (ul. Kazimierza Pułaskiego 72) – 40 członków, w tym 20 może brać udział w działaniach ratunkowych,
- OSP Kawęczynek (ul. Prosta) – 35 członków, w tym 25 może brać udział w działaniach ratunkowych,
- OSP Słomczyn (ul. Wiślana 83) – 25 członków, w tym 14 może brać udział w działaniach ratunkowych,
- OSP Cieciszew (Cieciszew 67A) – 20 członków, w tym 12 może brać udział w działaniach ratunkowych,
- OSP Gassy (Gassy 13E) – 26 członków, w tym 14 może brać udział w działaniach ratunkowych,
- OSP Opacz (Opacz 16) – 22 członków, w tym 12 może brać udział w działaniach ratunkowych,
- OSP Czernidła (Czernidła 26) – 28 członków, w tym 14 może brać udział w działaniach ratunkowych.⁹⁴

Łącznie w 2023 r. we wszystkich OSP działało 240 członków, a jednostki dysponowały 13 pojazdami pożarniczymi.

OSP Konstancin-Jeziorna, Bielawa, Kawęczynek i Skolimowie⁹⁵ są wpisane i działają w strukturach "Krajowego Systemu Ratowniczo-Gaśniczego". Jednostki te operują nie tylko na terenie gminy Konstancin-Jeziorna, ale także w całym powiecie i poza powiatem. Jednostki OSP z KSRG wyposażone są w niezbędny sprzęt ratowniczo-gaśniczy oraz do usuwania innych miejscowych zagrożeń.

OSP Konstancin-Jeziorna dysponuje budynkiem, który został rozbudowany w 2020 r. Ponadto na wyposażeniu jednostki są dwa wozy gaśnicze (pojazd zbudowany na podwoziu Renault Midlum od 2012 r. oraz pojazd zbudowany na podwoziu Scania P370XT od 2024 r.), ambulans (Renault Master z 2024 r.), przyczepa sprzętowa (z 2022 r.) oraz dwie przyczepy z łódkami ratowniczymi (płaskodenną i z sensorem z 2024 r.).⁹⁶ Jest to zatem sprzęt nowy i dostosowany do potrzeb akcji ratowniczych na obszarze gminy.

W 2023 r. jednostki OSP interweniowały w sumie 487 razy (najwięcej OSP w Konstancinie-Jeziorna – 169). Najwięcej wezwań – 85 dotyczyło miejscowych zagrożeń (m.in. wypadków, kolizji, usuwania skutków wichur), a 56 – stanowiły pożary. Aż 28 razy strażacy wyjeżdżali do fałszywych alarmów. Jeśli chodzi o jednostki będące poza Krajowym Systemem Ratowniczo-Gaśniczym to najwięcej interwencji miała OSP Skolimów. Druhowie uczestniczyli w 154 akcjach, z czego 39 stanowiły pożary, 86 to miejscowe zagrożenia, a 29 to fałszywe alarmy.⁹⁷

⁹⁴ <https://www.konstancinjeziorna.pl/news/bezpieczenstwo-publiczne/ochotnicze-straze-pozarne>

⁹⁵ Jednostka OSP w Skolimowie decyzją Nr VII/389 KSRG z dnia 08.11.2024 r. została włączona do krajowego systemu ratowniczo-gaśniczego do dnia 31 grudnia 2029 r.

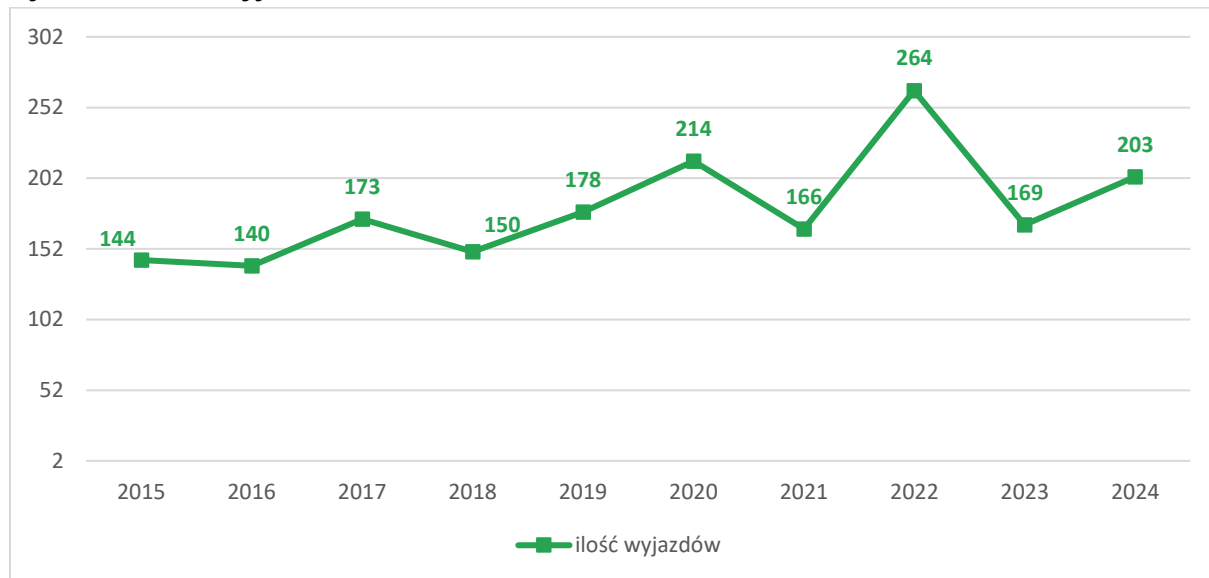
⁹⁶ <https://ospjeziorna.pl/pojazdy.php>

⁹⁷ <https://www.konstancinjeziorna.pl/news/pracowity-rok-dla-ochotniczych-strazy-pozarnych>



Liczba zdarzeń w ciągu minionych lat bardzo się waha: w 2021 r. było ich 590, a w 2022 r. już 800. Na taką sytuację ma wpływ pogoda, która w przypadku gwałtownych zjawisk atmosferycznych powoduje wzrost liczby wezwań OPS.

Ryc. 85: Liczba wyjazdów OSP Konstancin-Jeziorna w latach 2015-2024 r.

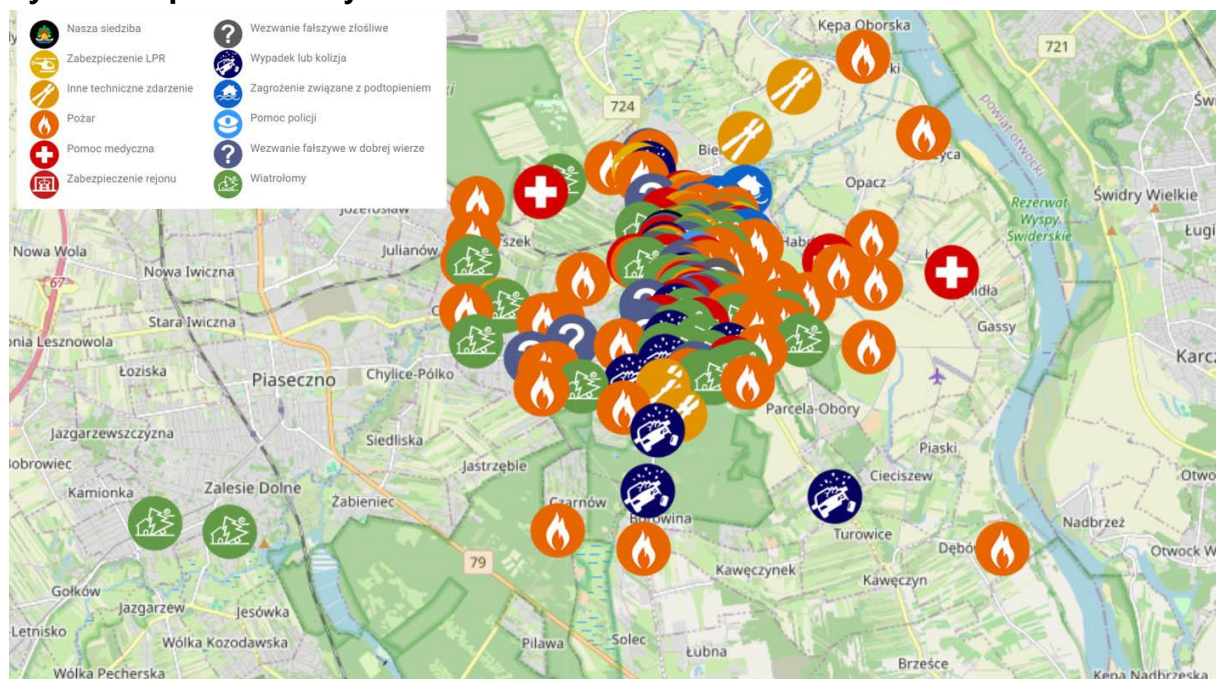


Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://ospjeziorna.pl/akcje.php>

Analiza liczby wyjazdów OSP Konstancin-Jeziorna w latach 2015-2024 wskazuje na nieznaczną tendencję wzrostową ze szczególnym nasileniem w 2022 r.



Ryc. 86: Mapa interwencji OSP Konstancin-Jeziorna w 2024 r.



Źródło: <https://ospjeziorna.pl/mapa.php?year=2024>

Z kolei analiza typów akcji na bazie roku 2024 wskazuje, że były to głównie pożary (64 interwencje) oraz drzewa stanowiące zagrożenie (51 interwencji). Ponadto strażacy pomagali ofiarom wypadków i kolizji (13 interwencji, z czego 6 na drodze nr 724) oraz udzielali pomocy medycznej aż 21 razy. 7-krotnie musieli także interweniować z powodów zalania.

Obszar gminy Konstancin-Jeziorna podlega pod **Komendę Powiatową Państwowej Straży Pożarnej** w Piasecznie.

Struktura i funkcjonowanie administracji gminnej

Ustrój wewnętrzny gminy Konstancin-Jeziorna określony jest w **Statucie Gminy**, w który zawarte są podstawowe mechanizmy funkcjonowania organów gminy, dostosowane w ramach obowiązującego ustawodawstwa, do potrzeb lokalnej wspólnoty samorządowej. Obecnie obowiązujący Statut przyjęty został uchwałą Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna nr 316/VIII/23/2021 z dnia 29 stycznia 2021 r. w sprawie Statutu Gminy Konstancin-Jeziorna i uzupełniony o zmiany porządkujące wprowadzone uchwałą Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna nr 464/VIII/34/2021 z dnia 15 grudnia 2021 r. w sprawie zmiany uchwały nr 316/VIII/23/2021 z dnia 29 stycznia 2021 r. w sprawie Statutu Gminy Konstancin-Jeziorna.

Statut określa, że Gmina Konstancin-Jeziorna jest gminą uzdrowiskową. Organem stanowiącym i kontrolnym Gminy jest Rada Miejska Konstancin-Jeziorna (21 radnych), a organem wykonawczym Burmistrz Gminy Konstancin-Jeziorna. Siedzibą organów Gminy jest miasto Konstancin-Jeziorna.

Komisjami stałymi **Rady Gminy** są:

- Komisja Budżetu, Inwestycji i Spraw Majątkowych,
- Komisja Ładu Przestrzennego i Spraw Komunalnych,
- Komisja Bezpieczeństwa, Oświaty, Kultury i Sportu,



- Komisja Uzdrawiskowa, Zdrowia i Opieki Społecznej,
- Komisja Rolnictwa i Ochrony Środowiska,
- Komisja Rewizyjna,
- Komisja skarg, wniosków i petycji.

Burmistrz kieruje bieżącymi sprawami Gminy oraz reprezentuje Gminę na zewnątrz. W kadencji 2024-2027 powołanych został dwóch zastępców Burmistrza.

Burmistrz wykonuje swoje zadania przy pomocy **Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna**, którego organizację i zasady funkcjonowania określa regulamin organizacyjny⁹⁸.

W 2025 r. w strukturze Urzędu funkcjonowały (par. 22 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna):

1) Wydziały

- Wydział Gospodarki Komunalnej i Spraw Lokalowych
- Wydział Promocji i Współpracy Zagranicznej
- Wydział Rozwoju, Polityki Gospodarczej i Komunikacji Społecznej
- Wydział Gospodarki Nieruchomościami
- Wydział Planowania Przestrzennego
- Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa
- Wydział Spraw Społecznych
- Wydział Finansowy
- Wydział Podatków i Egzekucji
- Wydział Inwestycji i Drogownictwa
- Wydział Administracyjno-Gospodarczy
- Wydział Kancelaryjno-Informatyczny

2) Biura

- Biuro Rady Miejskiej
- Biuro Zarządzania Kryzysowego

3) Referaty

- Referat Funduszy Zewnętrznych
- Referat Zamówień Publicznych

4) Pozostałe komórki organizacyjne

- Urząd Stanu Cywilnego
- Samodzielne stanowisko ds. kontroli wewnętrznej
- Pełnomocnik burmistrza ds. ochrony informacji niejawnych
- Audytór wewnętrzny
- Wieloosobowe stanowisko ds. transformacji energetycznej
- Inspektor Ochrony Danych Osobowych
- Samodzielne stanowisko ds. nieruchomości
- Wieloosobowe stanowisko ds. obsługi sekretariatu
- Wieloosobowe stanowisko ds. kadr
- Samodzielne stanowisko ds. BHP

⁹⁸ Przyjęty Zarządzeniem nr 164/IX/2024 z dnia 30 września 2024 r.



W gminie utworzone są następujące **jednostki pomocnicze**:

- 1) osiedla na obszarze miasta Konstancin-Jeziorna: Grapa i Mirków;
- 2) sołectwa: Borowina, Bielawa, Cieciszew, Ciszycza, Czarnów, Czernidła, Dębówka, Gassy, Habdzin, Kawęczyn, Kawęczynek, Kępa Oborska, Kępa Okrzewska, Kierszek, Łęg, Obory, Obórki, Okrzeszyn, Opacz, Parcela, Piaski, Słomczyn i Turowice,

W celu sprawnej **komunikacji z mieszkańcami** Gmina prowadzi stronę internetową <https://www.konstancinjeziorna.pl> (w 2012 r. w nowej szacie graficznej) połączoną z portalem BIP (<https://bip.konstancinjeziorna.pl/>), na którym udostępnia najważniejsze i aktualne informacje o gminie. Strona posiada także tryb kontrastowy, dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Na stronie znajduje się zakładka „Zadaj pytanie Burmistrzowi” (<https://www.konstancinjeziorna.pl/page/zadaj-pytanie-burmistrzowi>), która umożliwia wysłanie zapytania poprzez dedykowany formularz.

Mieszkańcy mogą zapisywać się do elektronicznego newsletter’a przesyłanego co tydzień na wskazane adresy mailowe. Działa także System Powiadamiania SMS (poprzez aplikację) przesyłający na telefon najważniejsze wiadomości dotyczące wydarzeń kulturalnych i sportowych, a także ważne ostrzeżenia i komunikaty urzędowe (130 komunikatów w 2021 r., 91 w 2022 r., 91 w 2023 r.).

Na stronie w zakładce „Dla Mieszkańca” -> „Pomocnik Mieszkańca” znaleźć można wskazówki, gdzie zgłaszać należy awarie lub inne kwestie problemowe.

Wkrótce ma zostać uruchomiony internetowy system rezerwacji wizyt w Urzędzie oraz system kolejkowy, który usprawni pracę w Biurze Obsługi Mieszkańców, a przy tym podniesie jakość i efektywność świadczonych usług. Testy systemu już obecnie prowadzone.

Ponadto prowadzony jest profil w mediach społecznościowych: facebook (<https://www.facebook.com/gminakonstancinjeziorna>, 7.200 obserwujących, stan na 01.02.2025 r.) oraz YouTube (<https://www.youtube.com/channel/UCE7m5NqT01O1qR17QTjX85w>, 317 subskrybentów, 76 filmów, stan na 01.02.2025 r.).

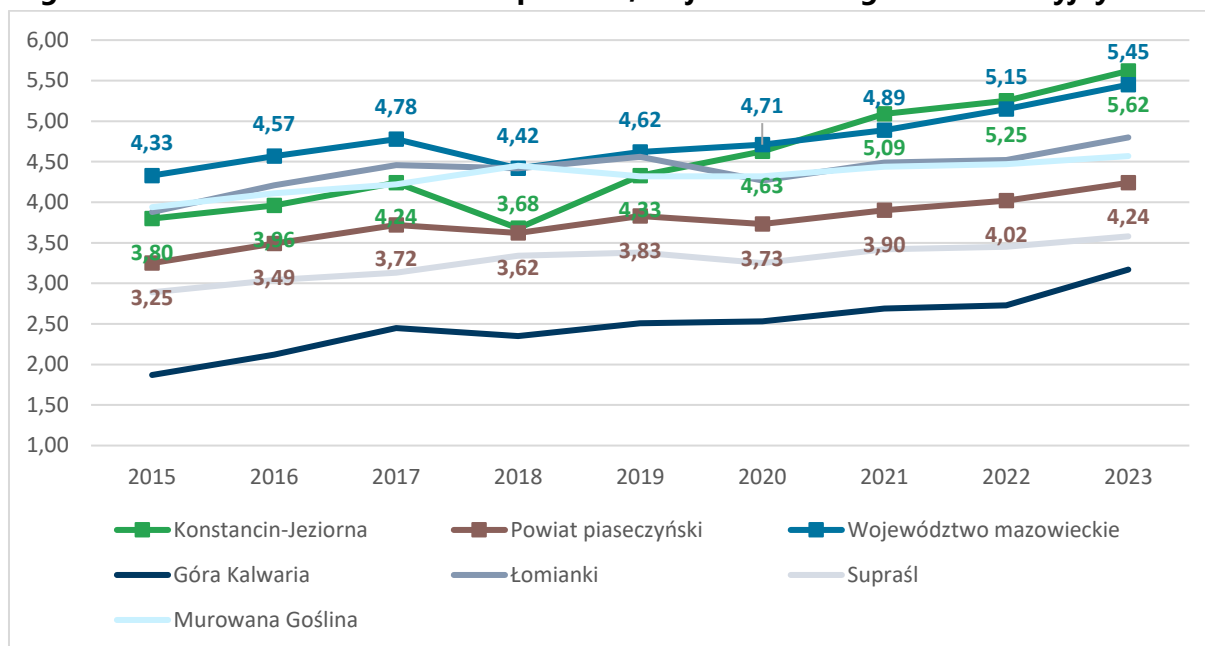
Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna wydaje papierowy „Biuletyn informacyjny Gminy Konstancin-Jeziorna”, 5 numerów co roku o nakładzie 4.000 egzemplarzy. Biuletyn dostępny jest w różnych punktach miasta i gminy (sklepy, instytucje publiczne).

Otoczenie zewnętrzne i wewnętrzne Gminy

O aktywności mieszkańców danej gminy oraz ich zaangażowaniu w życie społeczne świadczy m.in. liczba działających na jej terenie **organizacji pozarządowych** w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców. Analizując dane z poniższego wykresu dla lat 2015-2023 zauważyć można, że wskaźniki dla gminy Konstancin-Jeziorna są zdecydowanie wyższe niż średnia dla powiatu piaseczyńskiego i dorównują średniej dla województwa mazowieckiego, co biorąc pod uwagę nasycenie organizacjami w Warszawie, oznacza bardzo wysoką aktywność społeczną wśród mieszkańców gminy przy jednoczesnej stałej tendencji wzrostowej. Także na tle gmin referencyjnych sytuacja jest wyraźnie lepsza.



Ryc. 87: Fundacje, stowarzyszenia i organizacje społeczne na 1 tys. mieszkańców w gminie Konstancin-Jeziorna na tle powiatu, województwa i gmin referencyjnych



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

Organizacje pozarządowe prowadzące działalność na terenie gminy Konstancin-Jeziorna skupiają sympatyków danych dziedzin, pozwalają wspólnie spędzać czas, realizować się i spełniać swoje pasje mieszkańcom gminy. Prężnie działają organizacje pozarządowe wspomagające rozwój społeczności lokalnych oraz świadczące pomoc na rzecz potrzebujących. Wśród nich wyróżniają się m.in.:

- Fundacja Violet Kiwi,⁹⁹
- Konstancińskie Stowarzyszenie Rodzin Abstynenckich „Constans 2010”,
- Stowarzyszenie Mieszkańców Konstancina-Jeziorny „Nasz Konstancin”,¹⁰⁰
- Stowarzyszenie Współpracy Miast Bliźniaczych Konstancin-Jeziorna – Saint-Germain-en-Laye,
- Komenda Hufca ZHP Uroczysko Konstancin,
- Towarzystwo Miłośników Piękna i Zabytków Konstancina im. Stefana Żeromskiego,
- Okręg Mazowiecki Polskiego Związku Wędkarskiego w Warszawie, Koło w Konstancinie-Jeziornie,
- Stowarzyszenie Mieszkańców i Przyjaciół Konstancina-Jeziorny „Ponad Podziałami”,
- Rowerolucja Konstancin-Jeziorna,
- Stowarzyszenie Rodziców i Opiekunów Dzieci, Młodzieży i Osób Niepełnosprawnych i Przewlekłe Chorych „Oni Są” (Słomczyn),
- Fundacja Ewdomed¹⁰¹
- IKS Konstancin,

⁹⁹ <https://violet.kiwi/>

¹⁰⁰ <https://naszkonstancin.pl/>

¹⁰¹ <https://ewdomed.pl/>



- Międzyszkolny Uczniowski Klub Sportowy Kosa Konstancin,
- KS Crossfit Konstancin,
- Stowarzyszenie Piłki Siatkowej Konstancin-Jeziorna,
- Robotniczy Klub Sportowy Mirków,
- Towarzystwo Muzyczne im. Kazimierza Wiłkomirskiego (Stare Babice)
- Stowarzyszenie Konstancin Jutra,
- Klub Turystyczno-Krajoznawczy,
- Fundacja Świat Seniora,
- Uczniowski Klub Sportowy „Cirkus”,
- Integracyjny Klub Sportowy Konstancin,
- Stowarzyszenie Przyjaciół Krainy Urzecza,
- Fundacja Inicjatyw Społecznych „Strefa Działania”,
- Wszechnica Konstancińska,
- Stowarzyszenie Przyjaciół Kępy Okrzewskiej,
- Fundacja „Świat Maklaka”,
- Fundacja na Rzecz Utrzymania Spuścizny po Stefanie Żeromskim,
- Fundacja św. Franciszka „Pomóż zwierzętom – Naszym Małym Braciom”,
- Fundacja „Nika”,
- Fundacja „Uzdrowisko”,
- Fundacja Inkubator Innowacji,
- Fundacja Ludzi Otwartej wyobraźni „Flow”,
- Fundacja „Zabytki Polskiego Nieba”,
- Fundacja „Volenti Non Fit Iniurnia”,
- Stowarzyszenie „Razem dla Niepełnosprawnych”,
- Fundacja Przyjaciół sztuk „Aurea Porta”,
- Stowarzyszenie Obywatelski Ruch na Rzecz Energii Jądrowej.

Funkcjonują również grupy nieformalne:

- Drabina – Skolimów,
- Komitet Społeczny – Park Przyrodniczy Obory,
- Projekt Bajka Wizytówką Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna.

Ponadto w gminie zawiązała się Konstancińska Integracja Społeczna – Spotkania nieformalna koalicja stowarzyszeń, fundacji, grup nieformalnych, firm i osób prywatnych, mająca na celu współpracę na rzecz gminy oraz wzajemne wspieranie się w prowadzonych projektach.¹⁰²

W maju 2023 r. przy ul. ul. Warszawskiej 23 rozpoczęło działalność Konstancińskie Centrum Aktywności Lokalnej „W23” - miejsce dla konstancińskich społeczników, organizacji pozarządowych i inicjatyw nieformalnych. Do dyspozycji są 2 sale, w których można organizować spotkania, warsztaty i inne działania na rzecz mieszkańców gminy, mieszczące się w zakresie pożytku publicznego.

¹⁰² <https://konstancin.org.pl/>



Od 2022 r. w gminie działa **Gminna Rada Działalności Pożytku Publicznego**, która jest organem konsultacyjnym i opiniodawczym dla Burmistrza gminy w zakresie realizacji zasady dialogu społecznego. Jej celem jest wzmacnianie społeczeństwa obywatelskiego oraz kształtowanie właściwej współpracy gminy z organizacjami pozarządowymi prowadzącymi działalność pożytku publicznego. Liczy 14 osób (10 przedstawicieli organizacji społecznych i po dwóch z Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna i Burmistrza).¹⁰³

Uchwałą nr 742/VIII/60/2023 z dnia 25 października 2023 r.¹⁰⁴ Rada Miejska Konstancin-Jeziorna przyjęła **Program współpracy Gminy Konstancin-Jeziorna z organizacjami, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie na rok 2024**. To jeden z podstawowych dokumentów określających zakres i zasady współdziałania samorządu z podmiotami prowadzącymi działalność w sferze pożytku publicznego.

Program, którego celem głównym jest budowanie i wzmacnianie partnerstwa oraz dialogu społecznego między gminą a organizacjami, a także skuteczniejsze działanie na rzecz zaspokajania potrzeb społecznych oraz poprawy poziomu życia mieszkańców poprzez wspólną realizację zadań publicznych, określa następujące cele szczegółowe:

1. wzmocnienie w świadomości społecznej poczucia współodpowiedzialności za życie lokalnej wspólnoty,
2. wspieranie rozwoju aktywności w społeczności Gminy i jej zaangażowania w proces definiowania i rozwiązywania problemów Gminy,
3. wzmocnienie wsparcia dla inicjatyw, zarówno indywidualnych mieszkańców Gminy, jak i Organizacji, podejmowanych w celu eliminowania negatywnych zjawisk dotyczących społeczność lokalną,
4. wzmocnienie potencjału sektora pozarządowego,
5. zlecanie realizacji zadań publicznych Organizacjom celem identyfikacji i rozwiązywania problemów społeczności lokalnej,
6. tworzenie warunków dla powstawania inicjatyw i struktur funkcjonujących na rzecz społeczności lokalnej,
7. zwiększenie wpływu sektora obywatelskiego na kreowanie polityki społecznej w Gminie,
8. zwiększenie aktywności Organizacji pozabudżetowych na rzecz mieszkańców,
9. usprawnienie w zdobywaniu i wykorzystywaniu środków komunikacji pomiędzy Urzędem Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna a Organizacjami,
10. zwiększenie roli Gminy w promocji działań Organizacji,
11. wspieranie działań mających na celu poprawę zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Współpraca ma charakter finansowy (otwarte konkursy ofert, umowy na realizację inicjatywy lokalnej, zlecenie realizacji zadania z pominięciem konkursu) i pozafinansowy (informowanie,

¹⁰³ Uchwała nr 550/VIII/43/2022 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 20 lipca 2022 roku w sprawie trybu powoływania członków oraz organizacji i trybu działania Gminnej Rady Działalności Pożytku Publicznego

¹⁰⁴ <https://www.konstancinjeziorna.pl/sites/default/files/2024-01/Program%20wsp%C3%B3lpracy%20na%202024%20rok.pdf>



konsultowanie, szkolenie, udostępnianie pomieszczeń, patronaty). Za kontakty Gminy z Organizacjami odpowiada Biuro Komunikacji Społecznej.

Na 2024 r. wyznaczono zadania priorytetowe w zakresie:

1. wspierania i upowszechniania kultury fizycznej,
2. ochrony i promocji zdrowia i zdrowego stylu życia,
3. przeciwdziałania uzależnieniom i patologiom społecznym,
4. podtrzymywania i upowszechniania tradycji narodowej, pielęgnowania polskości oraz rozwoju świadomości narodowej, obywatelskiej i kulturowej,
5. kultury, sztuki, ochrony dóbr kultury i dziedzictwa narodowego,
6. ratownictwa i ochrony ludności,
7. integracji społecznej,
8. ochrony środowiska i dziedzictwa przyrodniczego,
9. turystyki i krajoznawstwa,
10. wspieranie dzieci i młodzieży w obszarach: organizacji spędzania czasu wolnego, wypoczynku, sportu, zdrowia psychicznego i fizycznego i przeciwdziałania dyskryminacji.

Na realizację Programu w 2024 r. w budżecie Gminy przeznaczono 320.000,00 zł, co było kwotą mniejszą niż w minionych latach (2020-2023 było 350.000,00 zł).¹⁰⁵

W 2024 r. ogłoszono dwa **otwarte konkursy** w ramach Programu na zlecenie realizacji zadań publicznych (I na 28 zadań na kwotę 150.000,00 zł¹⁰⁶, II na realizację 25 zadań na kwotę 88.260,00 zł¹⁰⁷). W sumie wpłynęło 12 ofert (I konkurs – 9 ofert na kwotę 58.240,00 zł, II konkurs – 3 oferty na kwotę 11.430,00 zł).

Współpraca z organizacjami pozarządowymi w zakresie realizacji zadań publicznych realizowana jest także z pominięciem konkursu. W 2024 w tej formie zlecono organizację zadania publicznego z zakresu kultury fizycznej pod nazwą „Międzynarodowe współzawodnictwo sportowe w ramach współpracy z miastami partnerskimi” (Międzyszkolny Uczniowski Klub Sportowy „Kosa Konstancin” na kwotę 7.015,00 zł¹⁰⁸) oraz „Półkolonie Dobrej Woli” (Stowarzyszenie na Rzecz Osób Upośledzonych Umysłowo lub Fizycznie „Dobra Wola” na kwotę 10.000,00 zł¹⁰⁹). Ponadto ogłoszony był także otwarty konkurs projektów na wsparcie rozwoju sportu (na kwotę 500.000,00 zł), na który wpłynęło 16 wniosków (dofinansowano 14 projektów złożonych przez konstancińskie kluby sportowe).

Sama Gmina Konstancin-Jeziorna jest członkiem kilku **stowarzyszeń i związków międzygminnych**:

¹⁰⁵ W Programie... na rok 2025 zaplanowano kwotę 420.000,00 zł (uchwała nr 85/IX/10/2025 z dnia 21 listopada 2024 r.

¹⁰⁶ Zarządzenie nr 30/IX/2024 Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna z dnia 28 maja 2024 r.

¹⁰⁷ Zarządzenie nr 137/IX/2024 Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna z dnia 22 sierpnia 2024 r.

¹⁰⁸ <https://www.konstancinjeziorna.pl/news/tryb-pozakonkursowy-oferty-2024/ogloszenie-o-mozliwosci-zgłaszania-uwag-do-oferty-na-zadanie-0>

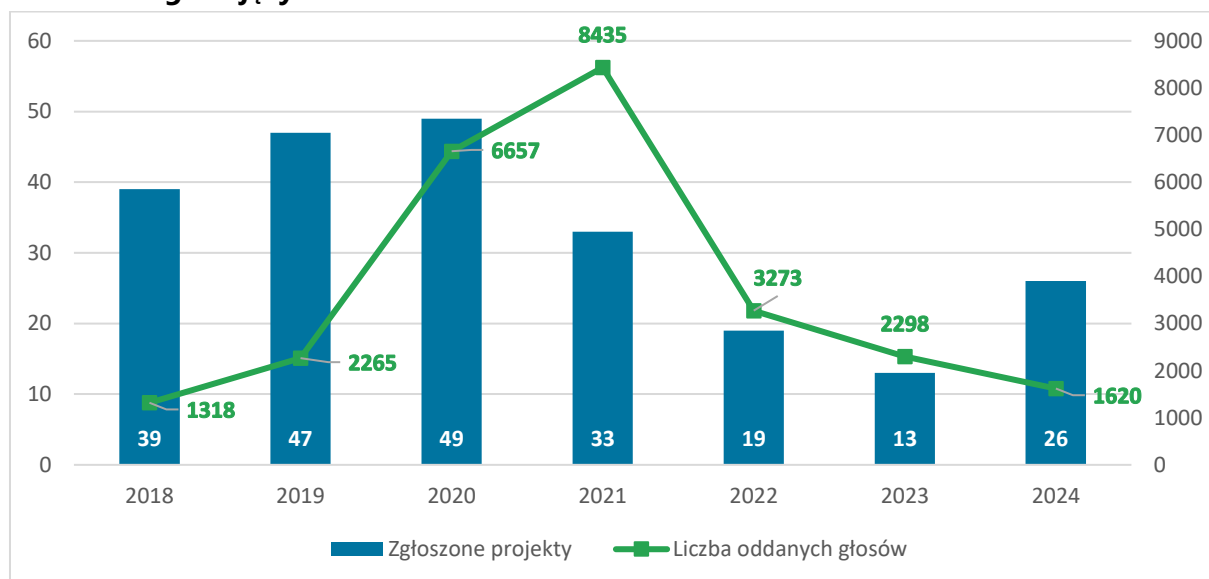
¹⁰⁹ <https://www.konstancinjeziorna.pl/news/tryb-pozakonkursowy-oferty-2024/ogloszenie-o-mozliwosci-zgłaszania-uwag-do-oferty-na-zadanie>



- Stowarzyszenie Metropolia Warszawska,
- Stowarzyszenie Gmin Uzdrowiskowych,
- Stowarzyszenie Zlewni Rzeki Jeziorki,
- Mazowiecka Regionalna Organizacja Turystyczna,
- Lokalna Grupa Działania (LGD) „Perły Mazowsza”,
- Związek Miast Polskich.

W gminie Konstancin-Jeziorna realizowany jest **budżet partycypacyjny**, w którym mieszkańcy mogą zgłaszać i wybierać projekty inwestycyjno-remontowe lub tzw. „miękkie” (z zakresu m.in.: edukacji, kultury, sportu i rekreacji, spraw społecznych). Pierwotnie budżet miał wysokość 1.000.000,00 zł, jednak z czasem wielkość środków zmalała do 400.000,00 zł (w 2023 r.).

Ryc. 88: Budżet partycypacyjny gminy Konstancin-Jeziorna liczba złożonych projektów oraz liczba głosujących w latach 2018-2024

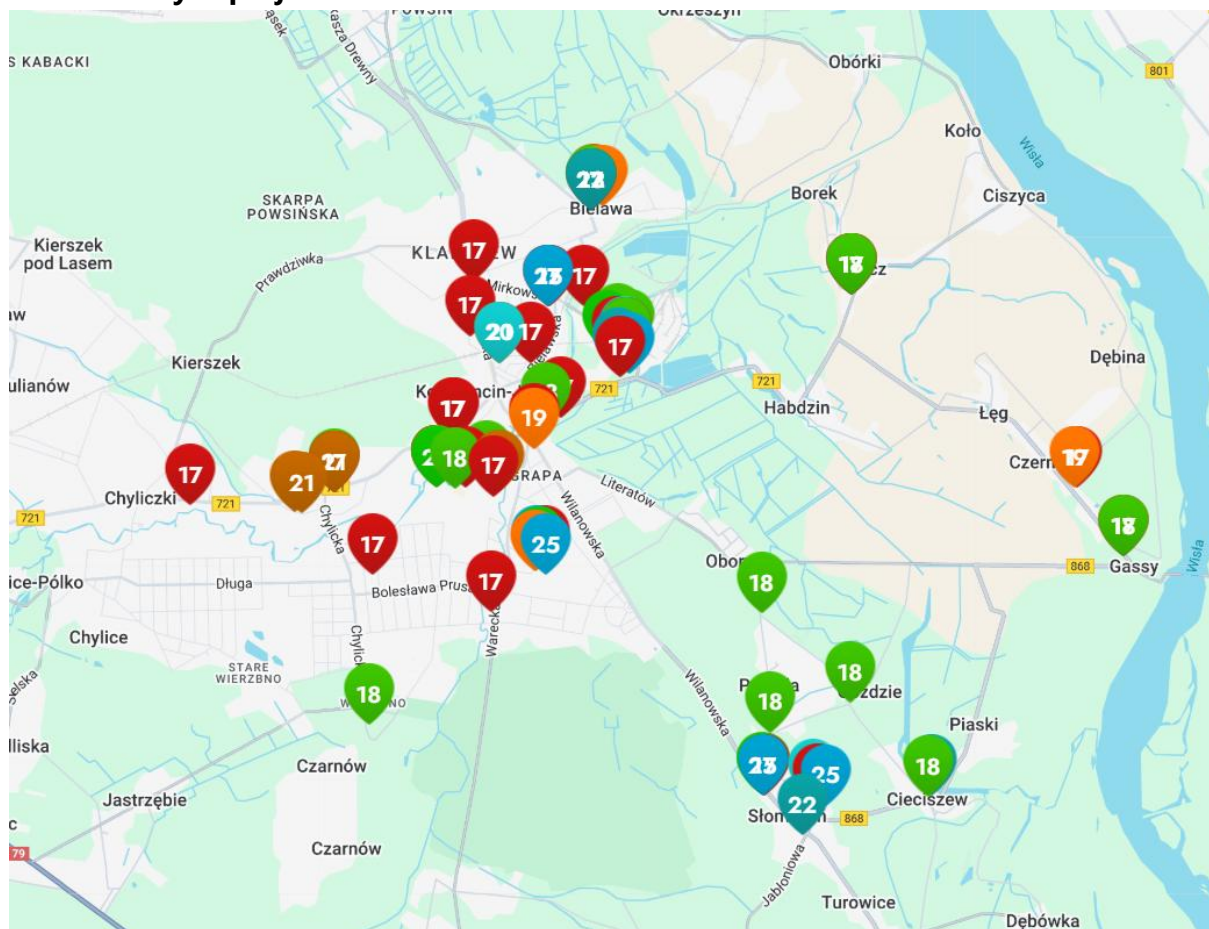


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z <https://konstancin.konsultacje-spoeczne.pl/popzednie-edycje/8/wyniki>

Jak pokazują dane zainteresowanie budżetem partycypacyjnym maleje. Mimo, że w 2024 r. zgłoszono więcej wniosków niż rok wcześniej, to jednak liczba oddanych głosów zmalała.



Ryc. 89: Budżet partycypacyjny gminy Konstancin-Jeziorna – rozmieszczenie zrealizowanych projektów



Źródło: <https://konstancin.konsultacje-spoeczne.pl/popzednie-edycje/8/wyniki>

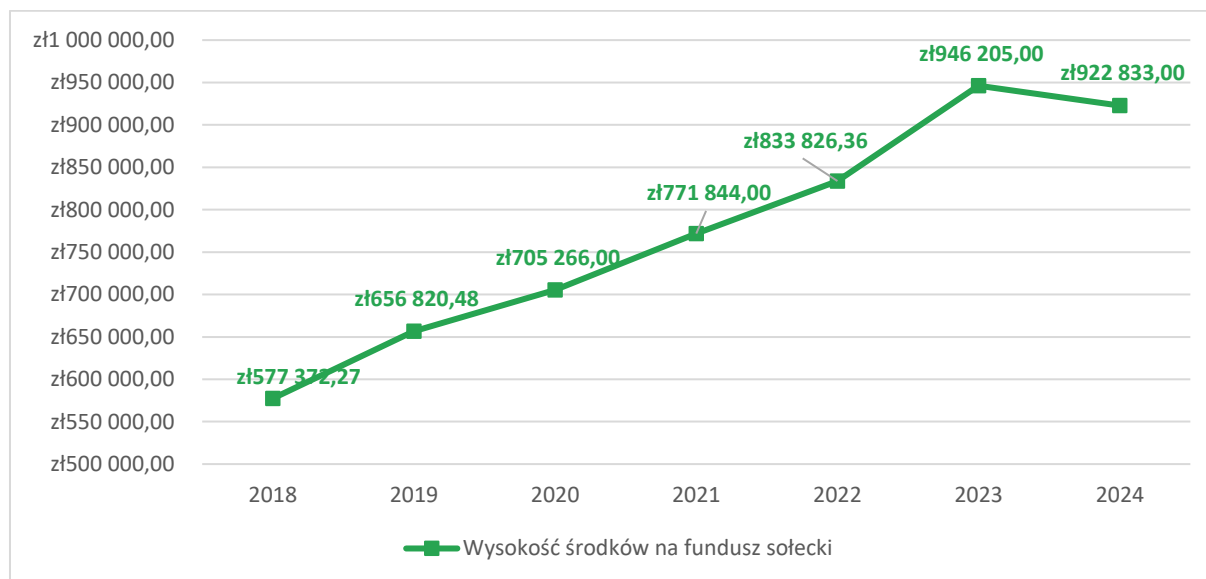
Powyższa rycina pokazuje rozmieszczenie projektów zrealizowanych w ramach budżetu partycypacyjnego w latach 2017-2025. Największe zagęszczenie odnotowujemy w mieście Konstancin-Jeziorna oraz Słomczynie.

W ramach budżetu gminy Konstancin-Jeziorna wydzielane są środki na **fundusz sołecki**. Każde z 23 sołectw otrzymuje do dyspozycji wyznaczone kwoty pieniędzy, które może przeznaczyć na realizację mniejszych zadań na swoim terenie - organizację imprez kulturalnych dla mieszkańców, inwestycje w infrastrukturę lokalną oraz remonty i doposażenia placów zabaw oraz świetlic wiejskich.

Wysokość wydatków zrealizowanych w ramach funduszu sołeckiego w gminie Konstancin-Jeziorna w latach 2018-2023 sukcesywnie rosła (o niemal 60%), co świadczy o dużych potrzebach społeczności lokalnych, a jednocześnie o zainteresowaniu taką formą bezpośredniego decydowania o sposobie wydatkowania środków publicznych.



Ryc. 90: Wysokość wydatków zrealizowanych w ramach funduszu sołectkiego w gminie Konstancin-Jeziorna w latach 2018-2024



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Raportów o stanie Gminy Konstancin-Jeziorna z lat 2018-2023

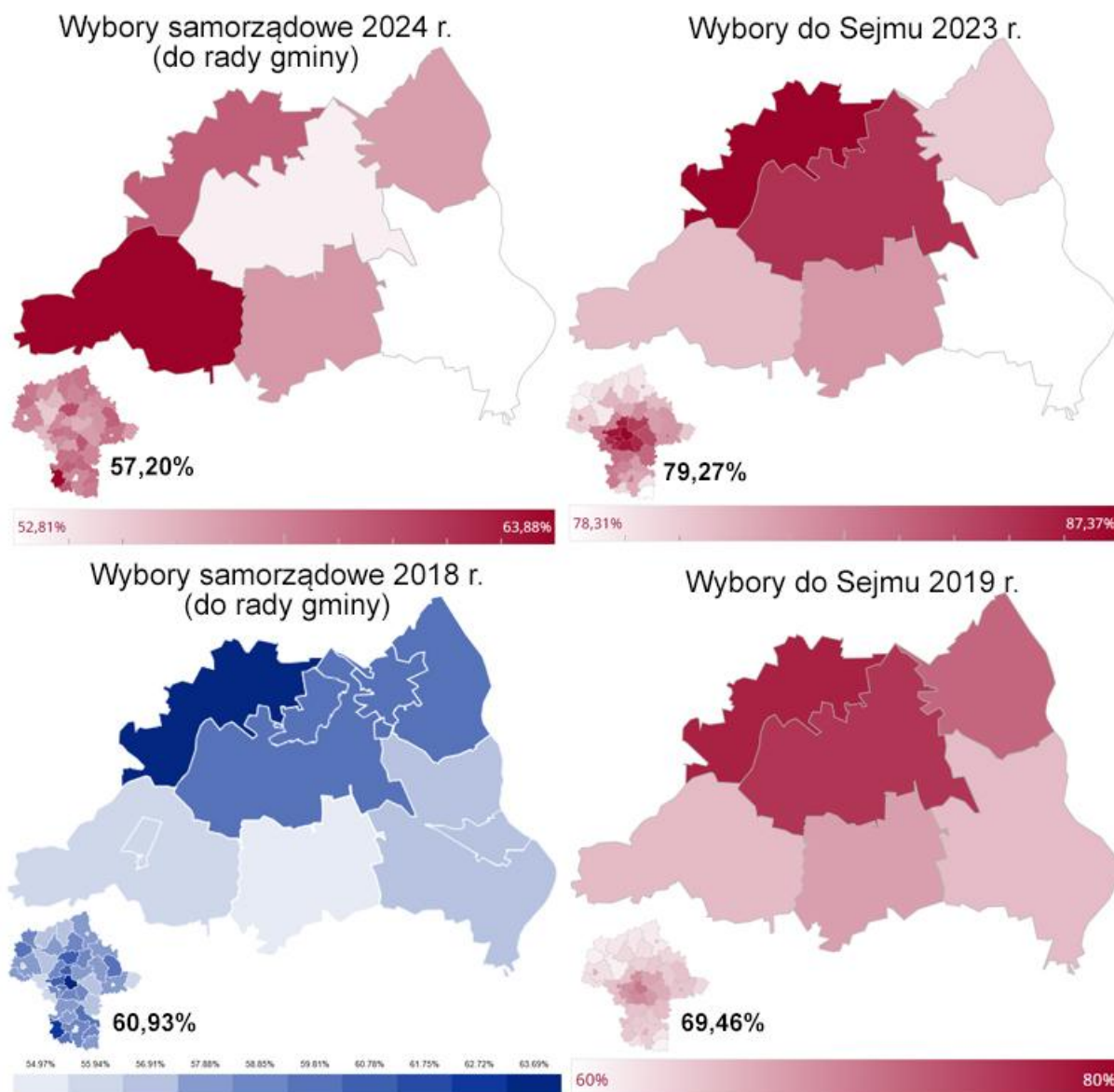
Większość wydatków przeznaczona była na realizację zadań z zakresu kultury i dziedzictwa narodowego (organizacja lokalnych wydarzeń, imprez lub zajęć) oraz gospodarki komunalnej i ochrony środowiska (inwestycje i remonty) - w sumie 60-70% alokacji.

Z kolei biorąc pod uwagę rozmieszczenie terytorialne najwięcej środków przypada na sołectwa Bielawa, Czarnów, Obory, Parcela oraz Słomczyn.

Zaangażowanie obywatelskie mieszkańców odzwierciedla ich aktywność w wyborach zarówno do organów samorządowych jak i władz krajowych, mierzone **frekwencją**. Odsetek uprawnionych do głosowania mieszkańców gminy Konstancin-Jeziorna, którzy oddali swój głos w wyborach do rady gminy utrzymuje się na zbliżonym poziomie ok. 60% (w 2024 r. – 57,05%; w 2018 r. – 60,20%), co w obu przypadkach jest wartością nieco wyższą od średniej dla gmin powiatu piaseczyńskiego (55,81% w 2024 r. - 4 miejsce i 59,89% w 2018 r. - 3 miejsce). Z kolei w wyborach do Sejmu w 2023 r. głosowało 80,18% uprawnionych, a w 2019 r. - 72,10%. Tu także na tle powiatu są to wyniki średnie (5 miejsce w 2023 r. przy średniej frekwencji dla powiatu 83,63% i 3 miejsce w 2019 r. przy średniej 72,79%). Można zatem założyć, że zainteresowanie mieszkańców lokalnymi sprawami jest zadowalające i stabilne, choć wybory do władz krajowych charakteryzują się większym udziałem.



Ryc. 91: Frekwencja w wyborach samorządowych i krajowych w gminie Konstancin-Jeziorna na tle innych gmin powiatu piaseczyńskiego



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z <https://pkw.gov.pl/>

Gmina Konstancin-Jeziorna podpisała umowy o **partnerskiej współpracy z sześcioma miastami**: Hranice (Czechy, podpisana 7 kwietnia 2026 r.), Denzlingen (Niemcy, podpisana 19 czerwca 2011 r.), Krzemieniec (Ukraina, podpisana 27 kwietnia 2007 r.), Nowa Wilejka (Litwa, podpisana 20 marca 2009 r.), Pisogne (Włochy, podpisana 6 czerwca 2008 r.), Saint-Germain-en-Laye (Francja podpisana 5 kwietnia 1992 r.) oraz protokół współpracy z miastem Cēsis (Łotwa, podpisany 27 stycznia 2009 r.).

Kontakty obejmują głównie wymianę młodzieży w ramach współpracy międzyszkolnej np. w 2024 roku odbyły się wizyty w SP2 z Ruth-Cohn Schule w Denzlingen (finansowany z programu Polsko-Niemieckiej Współpracy Młodzieży Deutsch-Polnisches Jugendwerk), w SP4 z Istituto Comprensivo „Ten. Giovanni Corna Pellegrini” w Pisogne, w SP3 z ZS 1 w Hranice.



3.3. Opieka zdrowotna i pomoc społeczna

Ochrona zdrowia

Publiczną placówką opieki zdrowotnej na terenie gminy Konstancin-Jeziorna jest **Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej** w Konstancinie-Jeziornie w ramach którego funkcjonują 4 ośrodki zdrowia:

- Przychodnia Rejonowa nr 1 przy ul. Warecka 15A:
Poradnia POZ ogólna (1 internista, 2 specjalistów medycyny rodzinnej),
Poradnia POZ dziecięca (1 pediatra),
Poradnia ginekologiczna (1 specjalista ginekologii i położnictwa),
Świadczone usługi: specjaliści medycyny rodzinnej, internista, specjalista chorób dzieci, specjalista ginekologii i położnictwa, kardiolog, diabetolog, endokrynolog, nefrolog, dietetyk;
- Przychodnia Rejonowa nr 2 – filia przy ul. Poczтовая 6
Poradnia POZ ogólna (2 specjalistów medycyny rodzinnej),
Poradnia POZ dzieci (1 pediatra),
Poradnia stomatologiczna (1 stomatolog),
Świadczone usługi: specjaliści medycyny rodzinnej, specjalista chorób dzieci, specjalista ginekologii i położnictwa, kardiolog, diabetolog, endokrynolog, nefrolog, dietetyk, stomatolog;
- Wiejski Ośrodek Zdrowia w Słomczynie, Kawęczyn 100:
Poradnia POZ dorośli i dzieci (2 specjalistów medycyny rodzinnej),
Poradnia stomatologiczna (1 stomatolog),
Świadczone usługi: specjaliści medycyny rodzinnej, kardiolog, diabetolog, endokrynolog, nefrolog, dietetyk, stomatolog;
- Wiejski Ośrodek Zdrowia w Opaczy 8
Poradnia POZ dorośli i dzieci (2 specjalistów medycyny rodzinnej),
Poradnia stomatologiczna (1 stomatolog),
Świadczone usługi: specjaliści medycyny rodzinnej, kardiolog, diabetolog, endokrynolog, nefrolog, dietetyk, stomatolog.

W Szkole Podstawowej nr 3 przy ul. Bielawskiej 57 w Konstancinie-Jeziornie działa gabinet stomatologiczny posiadający kontrakt Narodowego Funduszu Zdrowia na leczenie dzieci i młodzieży do 18 roku życia.

Świadczenia wykonywane są w zależności od poradni i przychodni w wybrane dni tygodnia od poniedziałku do piątku przed lub po południu.

W zakresie diagnostyki SPZZOZ wykonuje następujące badania:

- laboratoryjne,
- cytologia,
- EKG,
- spirometria,
- pulsoksymetria,
- otoskopia,
- holter RR,



- holter EKG,
- RTG,
- USG,
- USG ginekologiczne,
- USG doppler,
- echokardiografia,
- biopsja tarczycy.

Ponadto SPZZOZ świadczy w ramach NFZ oraz komercyjnie, na podstawie umowy z gminą usługi pielęgniarki środowiska nauczania i wychowania we wszystkich szkołach, dla których organem prowadzącym jest gmina Konstancin-Jeziorna.

Placówka oprócz swoich zadań statutowych włącza się w realizację na terenie gminy zdrowotnych programów profilaktycznych: Program wczesnego wykrywania raka szyjki macicy, Profilaktyka Chorób Układu Krążenia (CHUK), profilaktyka gruźlicy oraz szczepienia ochronne obowiązkowe i zalecane dla dzieci i dorosłych (w tym szczepienia przeciw Covid-19 i grypie sezonowej).¹¹⁰

Nocna i świąteczna opieka zdrowotna dla mieszkańców gminy świadczona jest przez:

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Szpital św. Anny, ul. Mickiewicza 39 w Piasecznie,
- Mazowieckie Centrum Rehabilitacji Stocer – Szpital im. prof. M. Weissa, Konstancin-Jeziorna, ul. Wierzejewskiego 12 (budynek dawnego Ambulatorium Chirurgii Urazowej).

Pacjenci mogą korzystać z porad lekarzy rodzinnych, internistów i pediatrów oraz z usług pielęgniarskich. W razie konieczności w szpitalu można skorzystać z diagnostyki i hospitalizacji. Dyżurujący lekarz może udzielać porad ambulatoryjnych, telefonicznych, a w razie konieczności w domu pacjenta.

Ponadto na terenie gminy działają **niepubliczne placówki opieki zdrowotnej**, które świadczą zarówno usługi na NFZ jak i odpłatne.

Tab. 32: Niepubliczne placówki opieki zdrowotnej na terenie gminy Konstancin Jeziorna

Nazwa placówki	Adres	Zakres usług
Przychodnia Bielawska	ul. Świetlicowa 7/9	medycyna rodzinna pediatria pielęgniarstwo środowiskowo-rodzinne diagnostyka laboratoryjna (pobrania krwi) diagnostyka EKG diagnostyka RTG diagnostyka USG
Medivita	ul. Mirkowska 56	okulista ginekolog endokrynolog kardiolog

¹¹⁰ Na podstawie informacji uzyskanych od Samodzielnego Publicznego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Konstancinie-Jeziornie



		dietetyk diagnostyka krwi diagnostyka USG
Centrum Medyczne Grupa Medica Sp. z o.o.	Al. Wojska Polskiego 4	chirurg naczyniowy chirurg ogólny chirurg onkolog dermatolog-alerlogolog diabetolog dietetyk / psychodietetyk endokrynolog ginekolog-położnik internista kardiolog laryngolog lekarz medycyny estetycznej i przeciwstarzeniowej lekarz medycyny podróży lekarz medycyny pracy lekarz medycyny rodzinnej lekarz medycyny sportowej neurolog okulista opieka okołoporodowa / poradnia laktacyjna ortopeda patomorfolog pediatra podolog proktolog psychiatra psycholog pulmonolog / specj. zaburzeń oddychania w czasie snu radiolog / USG reumatolog stomatolog terapeuta urolog
Przychodnia Konstancin	ul. Warszawska 22	chirurg diabetolog endokrynolog kardiolog neurolog pediatra psycholog internista diagnostyka EKG



		diagnostyka USG
Centrum Kompleksowej Rehabilitacji	ul. Gąsiorowskiego 12/14	rehabilitacja fizykoterapia terapia indiba konsultacje specjalistyczne diagnostyka (EKG, pobrania) oddział ortopedii i chirurgii kręgosłupa CKR sport ginekologia uroginekologia kosmetologia rekreacja
Centrum Zdrowia Psychicznego – Piaseczno	ul. Wacława Gąsiorowskiego 15 i 12/14	poradnia zdrowia psychicznego oddział dzienny psychiatryczny zespół leczenia środowiskowego
Uzdrowisko Konstancin Zdrój S.A. (Szpital Rehabilitacyjny)	ul. Sue Ryder 1	oddział rehabilitacji ogólnoustrojowej oddział rehabilitacji kardiologicznej poradnia kardiologiczna oddział psychiatryczny dla dzieci i młodzieży oddział psychiatryczny dzienny dla dzieci i młodzieży

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z <https://www.przychodniabielska.pl>, <https://grapamedica.pl>, <https://przychodnia-konstancin.pl>, <https://ckr.pl>, <https://uzdrowisko-konstancin.pl>, <https://czppiasieczno.pl>, <https://www.medivitakonstancin.pl>

Dane pozyskane przez Ośrodek Pomocy Społecznej w Konstancinie-Jeziornie od Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Konstancinie-Jeziornie za 2019 r. dotyczące najczęściej występujących schorzeniach wśród osób korzystających z opieki medycznej wskazują na choroby układu krążenia choroby układu mięśniowo-kostnego i tkanki łącznej oraz cukrzycę, co jest charakterystyczne dla pacjentów w starszym wieku.

Tab. 33: Schorzenia pacjentów w wieku 19 i więcej lat korzystających z POZ w gminie Konstancin-Jeziorna w 2019 r.

Rodzaj schorzenia	liczba osób, u których stwierdzono schorzenie
nowotwory	26
choroby tarczycy	41
cukrzyca	46
otyłość	6
niedokrwistość	12
choroby obwodowego układu nerwowego	27
choroby układu krążenia	540
przewlekły nieżyt oskrzeli, dychawica oskrzelowa	36



przewlekłe choroby układu trawiennego	81
choroby układu mięśniowo-kostnego i tkanki łącznej	322

Źródło: *Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Konstancin-Jeziorna na lata 2021-2026*, s. 24

Na terenie gminy funkcjonuje 17 **aptek**, które otwarte są od poniedziałku do soboty.¹¹¹

Pomoc społeczna

Kierunki działań z zakresu polityki społecznej gminy wyznaczone zostały w **Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Konstancin-Jeziorna na lata 2021-2026** przyjętej uchwałą nr 457/VIII/34/2021 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 15 grudnia 2021 r.

W ramach przyjętej misji stworzenia z gminy Konstancin-Jeziorna miejsca przyjaznego dla mieszkańców, zapewniającego wysoki poziom i jakość życia, z szeroką dostępnością do usług społecznych oraz warunkami sprzyjającymi rozwojowi lokalnego kapitału społecznego zaplanowano realizację następujących działań:

- Cel operacyjny 1: Zapewnienie bezpieczeństwa socjalnego mieszkańcom wymagającym wsparcia.
 - Rozpoznawanie potrzeb osób zagrożonych ubóstwem i wykluczeniem
 - Udzielanie pomocy finansowej i rzeczowej osobom w trudnej sytuacji życiowej i materialnej.
 - Zabezpieczanie potrzeb bytowych dzieci z rodzin ubogich.
 - Wspieranie osób i rodzin pracą socjalną z wykorzystaniem kontraktów socjalnych i projektów socjalnych.
 - Rozwijanie współpracy z organizacjami pozarządowymi działającymi na rzecz osób ubogich oraz z Kościołami.
 - Realizacja programów i projektów na rzecz osób zagrożonych lub dotkniętych ubóstwem.
- Cel operacyjny 2: Aktywizowanie zawodowe osób bezrobotnych i poszukujących pracy
 - Upowszechnianie informacji o wolnych miejscach pracy, usługach poradnictwa zawodowego, szkoleniach, przygotowaniu zawodowym i stażach.
 - Praca socjalna z osobami bezrobotnymi z wykorzystaniem kontraktów socjalnych.
 - Organizowanie prac interwencyjnych i społecznie użytecznych na terenie gminy.
 - Zapewnienie możliwości osobom bezrobotnym i poszukującym zatrudnienia korzystania z poradnictwa specjalistycznego.
 - Rozwój współpracy z lokalnymi pracodawcami.

¹¹¹ <https://rejstry.ezdrowie.gov>



-
- Wspieranie przedsiębiorczości mieszkańców.
 - Wspieranie i promocja działań zmierzających do tworzenia w gminie podmiotów ekonomii społecznej.
 - Realizacja projektów służących aktywizacji osób bezrobotnych z wykorzystaniem funduszy zewnętrznych.
 - Promowanie w obszarze rynku pracy zasady równości płci.
 - Cel operacyjny 3: Pomoc osobom zagrożonym bezdomnością i bezdomnym
 - Monitorowanie zagrożeń prowadzących do występowania zjawiska bezdomności na terenie gminy.
 - Podejmowanie interwencji na rzecz osób zagrożonych utratą lokalu mieszkalnego.
 - Udzielanie pomocy finansowej, rzeczowej oraz wsparcia w załatwianiu spraw urzędowych osobom zagrożonym i dotkniętym bezdomnością.
 - Zapewnienie osobom bezdomnym schronienia oraz dostępu do poradnictwa specjalistycznego i wsparcia medycznego.

Organizowaniem i wykonywaniem zadań w zakresie pomocy społecznej na terenie gminy zajmuje się **Ośrodek Pomocy Społecznej w Konstancinie-Jeziornie** przy ul. Rycerskiej 13. Ośrodek utworzony został na mocy Zarządzenia nr 7/90 wydanego przez Naczelnika Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna w dniu 28 kwietnia 1990 r. Zakres prowadzonej działalności obejmuje:

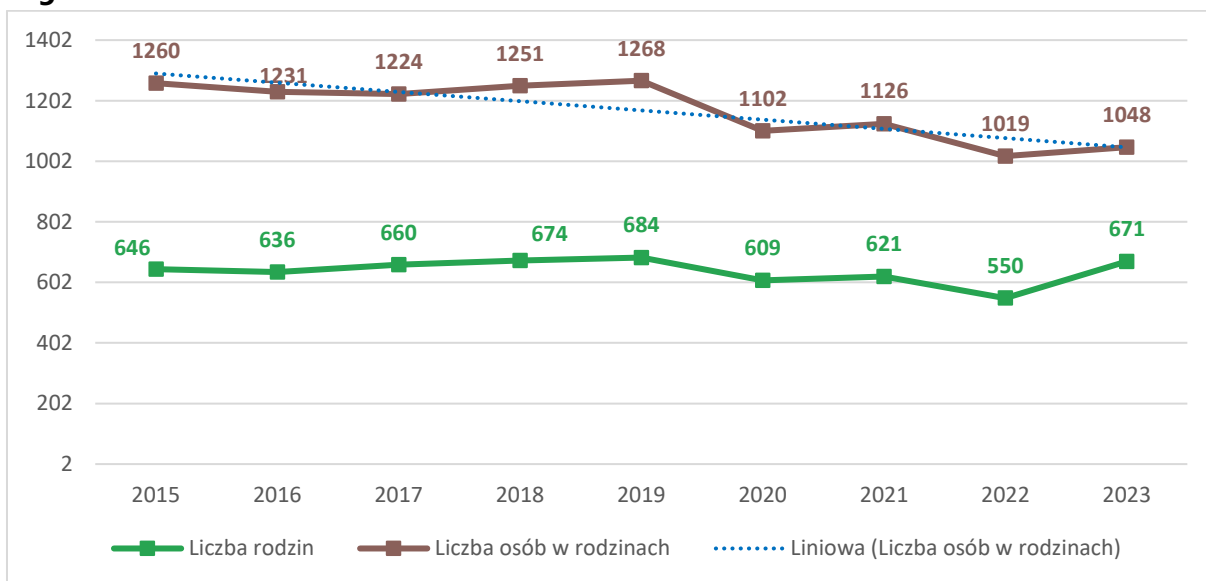
- przyznawanie i wypłacanie przewidzianych ustawą świadczeń;
- pracę socjalną;
- prowadzenie i rozwijanie niezbędnej infrastruktury socjalnej;
- analizę i ocenę zjawisk rodzących zapotrzebowanie na świadczenia z pomocy społecznej;
- realizację zadań wynikających z rozeznaczonych potrzeb społecznych;
- rozwijanie nowych form pomocy społecznej i samopomocy w ramach zidentyfikowanych potrzeb.

Ze względu na zwiększenie liczby pracowników socjalnych (do 12 w 2023 r.) ośrodek spełnia ustawowy warunek 1 pracownika socjalnego na 2.000 osób lub 1 pracownika socjalnego na 50 rodzin korzystających z pracy socjalnej (wskaźnik ten wynosi ok. 44,5 rodzin na pracownika socjalnego i 2.092 osoby).

W 2023 r. 1.048 osób z 671 rodzin skorzystało z pomocy społecznej. O ile liczba osób wskazuje tendencję spadkową, to liczba rodzin utrzymuje się na w miarę stabilnym poziomie ok. 650, przy dużym wzroście w 2023 r. Może to świadczyć o spadającej dietności w gminie także wśród rodzin o niskim statusie finansowym.



Ryc. 92: Liczba rodzin i liczba osób w rodzinach korzystających z pomocy społecznej w gminie Konstancin-Jeziorna w latach 2015-2023

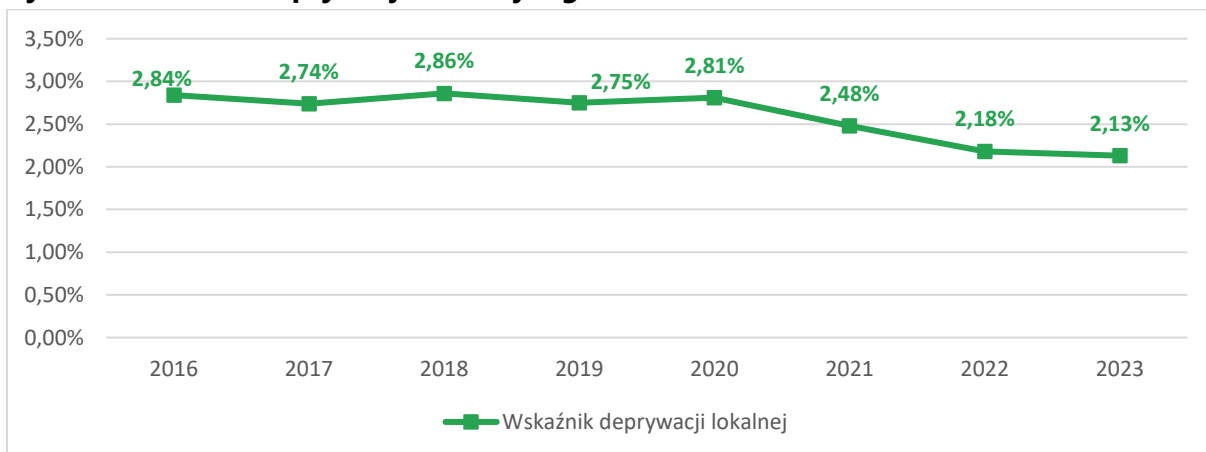


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Ocena zasobów pomocy społecznej w oparciu o analizę lokalnej sytuacji społecznej i demograficznej gminy Konstancin-Jeziorna za lata 2015-2023

Rodziny korzystają zarówno z pomocy w formie świadczeń pieniężnych jak i niepieniężnych, przy czym przeważają formy finansowe (w 2023 r. było to odpowiednio 306 rodzin i 228 rodzin).

Wskaźnik deprywacji lokalnej (liczba pobierających świadczenia pomocy społecznej na 1 tysiąc mieszkańców) w gminie Konstancin Jeziorna w minionych latach kształtuje się na stabilnym poziomie 2-3%, z tendencją spadkową w ciągu ubiegłych lat, co świadczy o poprawiającej się sytuacji ekonomicznej mieszkańców.

Ryc. 93: Wskaźnik deprywacji lokalnej w gminie Konstancin-Jeziorna w latach 2016-2023



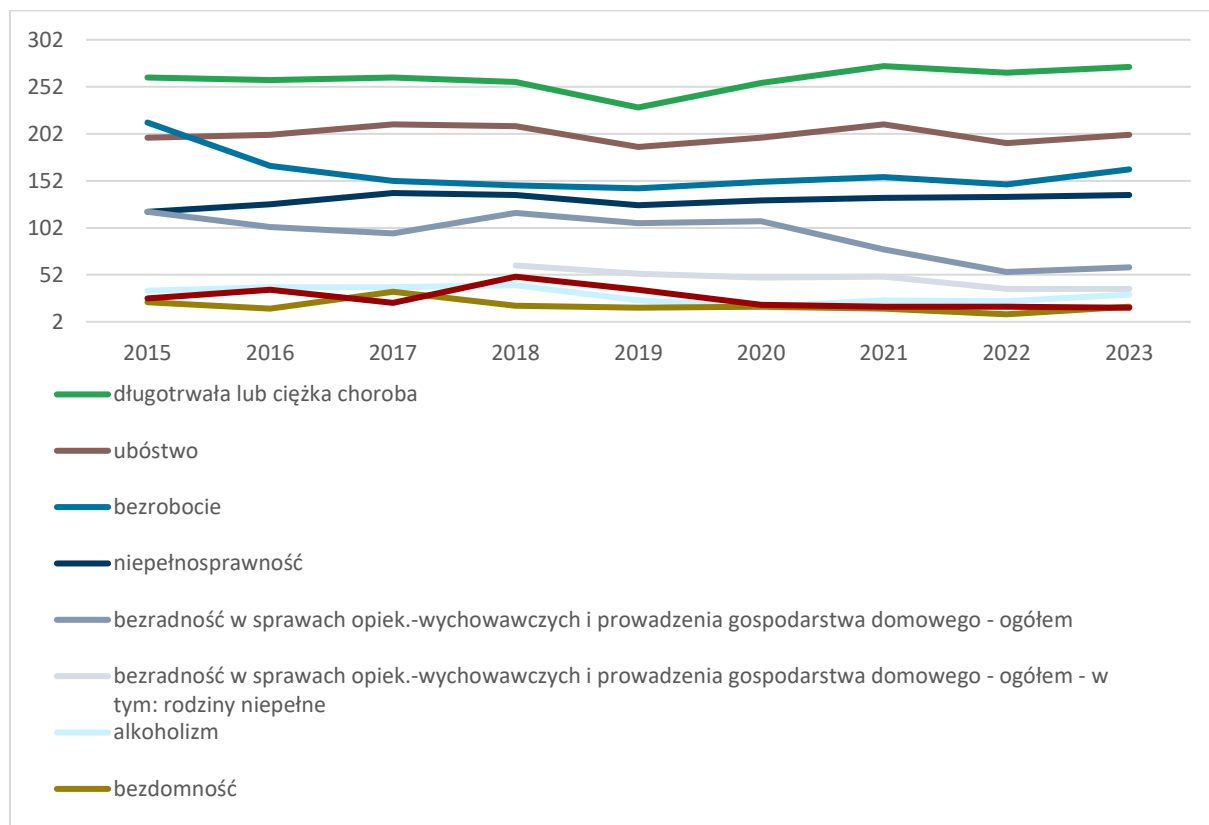
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Ocena zasobów pomocy społecznej w oparciu o analizę lokalnej sytuacji społecznej i demograficznej gminy Konstancin-Jeziorna za lata 2016-2023

W gminie Konstancin-Jeziorna najczęściej występującymi przyczynami trudnej sytuacji życiowej osób i rodzin, a jednocześnie powodami ubiegania się o wsparcie z pomocy społecznej w 2023 roku były długotrwała lub ciężka choroba (273), ubóstwo (201), bezrobocie (164),



niepełnosprawność (137) oraz bezradność w sprawach opiekuńczo wychowawczych i w prowadzeniu gospodarstwa domowego (37). Taka struktura pozostaje niezmienna w całym okresie badawczym.

Ryc. 94: Najczęstsze powody udzielania pomocy społecznej w gminie Konstancin-Jeziorna w latach 2015-2023



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Ocena zasobów pomocy społecznej w oparciu o analizę lokalnej sytuacji społecznej i demograficznej gminy Konstancin-Jeziorna za lata 2015-2023

Organizowanie i **świadczenie usług opiekuńczych** jest obowiązkowym zadaniem gminy. Pomoc ta przysługuje osobie lub rodzinie, która z powodu wieku, choroby lub innych przyczyn wymaga pomocy innych osób, a jest jej pozbawiona. W 2023 r. z usług opiekuńczych skorzystały 103 osoby, co jest ilością porównywalną z latami poprzednimi (2022 r. – 102, 2021 r. – 101, 2020 r. – 120, 2019 r. – 117).¹¹²

Zadaniem Ośrodka jest także wypłata świadczeń: zasiłku pielęgnacyjnego, świadczeń pielęgnacyjnych oraz specjalnego zasiłku opiekuńczego. Poniższa tabela prezentuje liczbę świadczeń w ostatnich latach.

Tab. 34: Liczba świadczeń opiekuńczych udzielonych przez Miejsko Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Konstancinie-Jeziornie w latach 2017 - 2023

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Specjalny zasiłek opiekuńczy	7	38	51	65	42	14	12	0	0

¹¹² Ocena zasobów pomocy społecznej w oparciu o analizę lokalnej sytuacji społecznej i demograficznej gminy Konstancin-Jeziorna za rok 2023, s. 27



Zasiłek pielęgnacyjny	3092	4025	4278	4405	4706	4970	5043	5344	5384
Świadczenie pielęgnacyjne	593	658	724	890	985	1094	1094	1024	1157
Razem	3692	4721	5053	5360	5733	6078	6149	6368	6541

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Ocena zasobów pomocy społecznej w oparciu o analizę lokalnej sytuacji społecznej i demograficznej gminy Konstancin-Jeziorna za lata 2015-2023

Zarówno liczba udzielonych zasiłków pielęgnacyjnych, jak i świadczeń w badanym okresie wzrosła (odpowiednio o 74% i 95%). W grupie zasiłków największy wzrost odnotowano w świadczeniach na niepełnosprawne dziecko (wzrost w porównaniu z 2017 r. o 48,9%) oraz dla osób niepełnosprawnej w wieku powyżej 16. roku życia legitymującej się orzeczeniem o umiarkowanym stopniu niepełnosprawności (wzrost w porównaniu z 2017 r. o 25,9%). Spadek natomiast odnotowano w liczbie zasiłków pielęgnacyjnych dla osób, które ukończyły 75 lat (o 52,7% w porównaniu z 2017 r.).

Rosnąca liczba udzielonych świadczeń przekłada się także na ich wysokość, która pomiędzy 2015 r. (1.309.886 zł) a 2023 r. (3.997.638 zł) wzrosła o 305%.

Na terenie Gminy funkcjonuje **dom pomocy społecznej** (DPS) przy ul. Poltulickich 1 zarządzany przez Starostwo Powiatowe, Dom Artystów Weteranów Scen Polskich w Skolimowie, PAN Dom Seniora przy ul. Chodkiewicza 3/5, jak również prywatne domy pomocy.

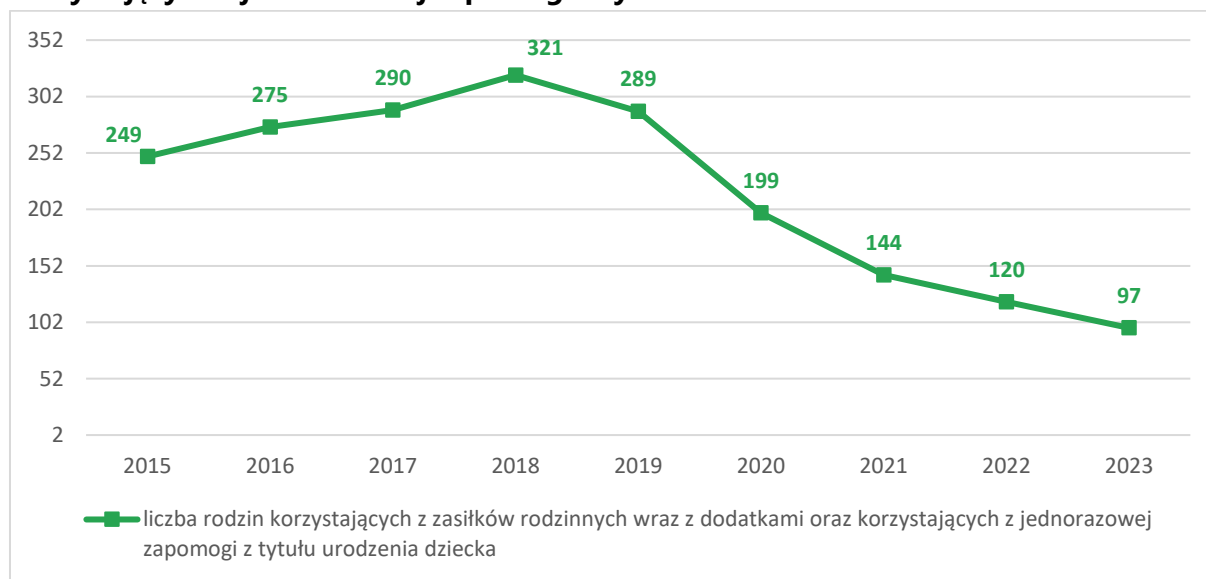
Pomoc rodzinie realizowana jest poprzez asystentów rodziny (3 w 2023 r.), którzy udzielają pomocy w poprawie sytuacji życiowej oraz w zdobywaniu umiejętności prawidłowego prowadzenia gospodarstwa domowego. Współpracą w 2023 roku objętych było 31 rodzin i jest to wartość zbliżona do odnotowywanych w latach ubiegłych (30,0 w latach 2016-2023).¹¹³ W rodzinach tych występowały głównie problemy opiekuńczo-wychowawcze, niepełnosprawność, problemy alkoholowe i bezrobocie.

Ośrodek Pomocy Społecznej udziela także **świadczeń dla rodziny** w formie: zasiłku rodzinnego oraz dodatków do zasiłku rodzinnego, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia dziecka, zasiłku dla opiekuna oraz świadczeń rodzicielskich. Jak pokazuje poniższy wykres liczba rodzin, które otrzymały świadczenia maleje gwałtownie od 2018 r. co może świadczyć o poprawiającej się sytuacji.

¹¹³ Ocena zasobów pomocy społecznej w oparciu o analizę lokalnej sytuacji społecznej i demograficznej gminy Konstancin-Jeziorna za rok 2023, s. 39



Ryc. 95: Liczba rodzin korzystających z zasiłków rodzinnych wraz z dodatkami oraz korzystających z jednorazowej zapomogi z tytułu urodzenia dziecka



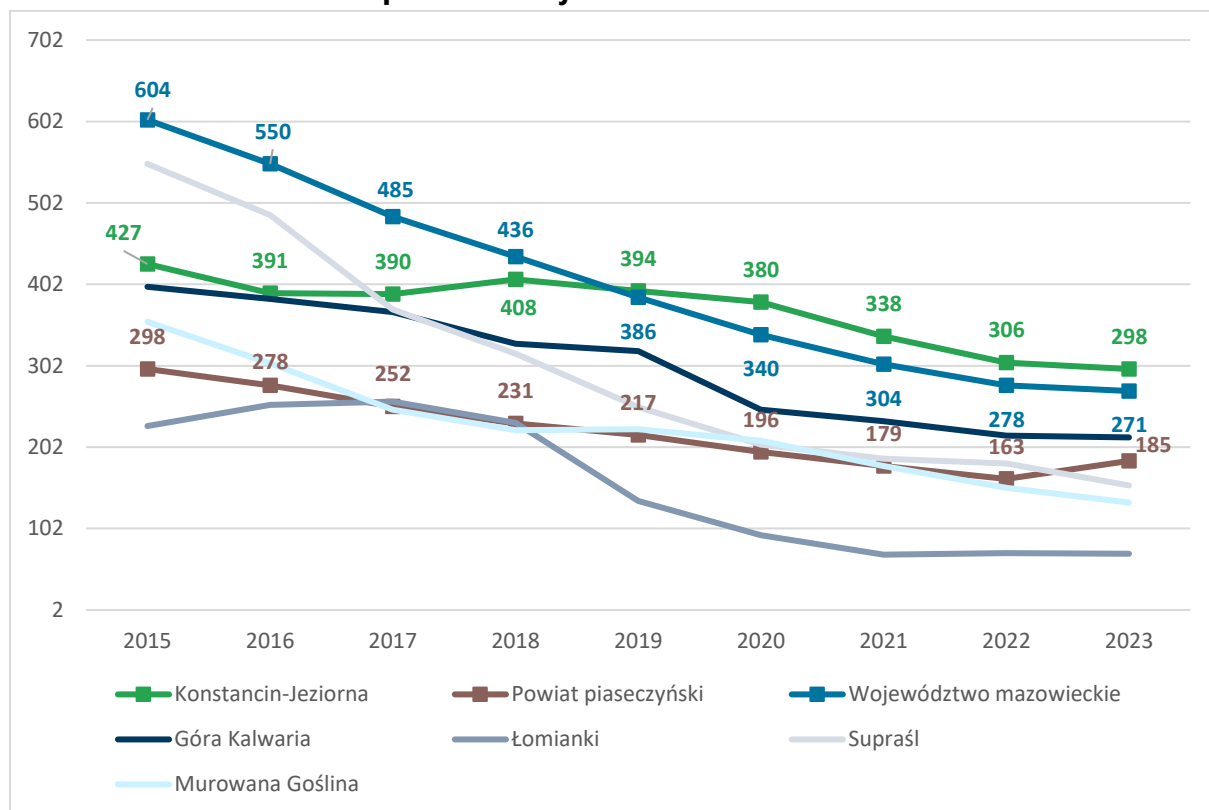
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Ocena zasobów pomocy społecznej w oparciu o analizę lokalnej sytuacji społecznej i demograficznej gminy Konstancin-Jeziorna za lata 2015-2023

Rada Miejska Konstancin-Jeziorna uchwałą nr 344/VIII/26/2021 z dnia 12 maja 2021 r. przyjęła **Program Wsparcia Rodzin Wielodzietnych w Gminie Konstancin-Jeziorna**, którego celem jest promowanie modelu rodziny wielodzietnej (co najmniej trójka dzieci) i kształtowanie jej pozytywnego wizerunku, wspieranie rodzin wielodzietnych w procesie wychowawczym i zadaniach opiekuńczych, wspieranie rodzin wielodzietnych w zaspokajaniu potrzeb bytowych oraz zwiększanie dostępności usług gminnych dla rodzin wielodzietnych. Założenia programu realizowane są m.in. poprzez preferowanie dzieci z rodzin wielodzietnych w rekrutacji do gminnych przedszkoli i oddziałów przedszkolnych; zniżki za opiekę w żłobku publicznym, za zajęcia w Konstancińskim Domu Kultury i GOSiR, za udział w imprezach, za bilety wstępu do podmiotów podległych gminie, przy zakupie okresowego ulgowego biletu komunikacji publicznej dla dzieci; a także preferowanie rodzin wielodzietnych przy kształtowaniu lokalnego prawa.

Poniższy wykres przedstawia liczbę beneficjentów środowiskowej pomocy społecznej na 10 tys. ludności w gminie Konstancin-Jeziorna w latach 2015-2023 na tle powiatu piaseczyńskiego, województwa mazowieckiego oraz gmin referencyjnych na podstawie danych GUS. Dla wszystkich badanych jednostek wskaźnik w badanym okresie spadał z różną dynamiką (na tym tle wyróżnia się gmina Supraśl). Niemniej wartości dla gminy Konstancin-Jeziorna są najwyższe nawet biorąc pod uwagę średnią dla powiatu (185 w 2023 r.) jak i dla województwa (271 w 2023 r.). Oznacza to, że mimo poprawiającej się sytuacji wciąż wydatki na pomoc społeczną pozostają istotnym obciążeniem dla budżetu gminy.



Ryc. 96: Beneficjenci środowiskowej pomocy społecznej na 10 tys. ludności w gminie Konstancin-Jeziorna na tle powiatu i województwa



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

Ponadto Ośrodek weryfikuje wnioski i przyznaje **Kartę Dużej Rodziny**.



Do 23 lutego 2025 r. Ośrodek Pomocy Społecznej w Konstancinie-Jeziornie w ramach prac nad diagnozą sytuacji społecznej mieszkańców zagrożonych wykluczeniem społecznym na potrzeby gminnego „Programu wspierania rodzin na lata 2025–2027” przygotował **ankietę na temat oceny problemów rodzin i dzieci**. Pytania dotyczyły m.in. najbardziej niezadawalających obszarów wsparcia rodziny, oceny jakości opieki przedszkolnej i żłobkowej, oferty edukacyjnej, kulturalnej, ochrony zdrowia oraz sportowo-rekreacyjnej jak i poczucia bezpieczeństwa. Na moment tworzenia niniejszej diagnozy wyniki badania ankietowego nie są jeszcze znane, ale przy tworzeniu Strategii rekomendowane jest ich wykorzystanie.

Źródło: <https://www.konstancinjeziorna.pl/news/diagnoza-problemow-konstancinskih-rodzin-wypelnij-ankiete>



Profilaktyka uzależnień

Gmina corocznie przyjmuje Program Przeciwdziałania Alkoholizmowi i Profilaktyki Uzależnień, którego realizatorami są placówki oświatowe, OPS, ale także GOSiR, KDK Hugonówka oraz organizacje pozarządowe. Od 2011 roku funkcjonuje Gminna Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych, Gminny Punkt Konsultacyjny, w którym bezpłatną pomoc świadczy psycholog, psychiatra, terapeuta uzależnień, kurator sądowy. Powstały kluby abstynenckie (AA i DDA) działające przy parafiach oraz Stowarzyszenie Constans. W ramach Punktu Konsultacyjnego funkcjonują grupy wsparcia dla osób uzależnionych i współuzależnionych.

Oferta pomocy dla osób problemowo używających substancji psychoaktywnych jest nieadekwatna do potrzeb, o czym świadczą powracający wieloletni klienci Gminnego Punktu Konsultacyjnego i Gminnej Komisji. Brakuje oferty dla osób powracających z terapii odwykowych, miejsc wsparcia dla nowych dobrych nawyków.

Coraz więcej osób szukających pomocy w Gminnej Komisji Rozwiązywania Problemów Alkoholowych stanowią osoby z problemowym używaniem narkotyków i leków psychotropowych.

Zmieniają się także segmenty klientów korzystających z pomocy – coraz częściej osobami poszukującymi wsparcia w wychodzeniu z problemowego używania substancji psychoaktywnych stanowią kobiety i osoby z wyższym wykształceniem.

Na terenie gminy Konstancin-Jeziorna funkcjonuje kilka prywatnych ośrodków odwykowych.

Wsparcie dla seniorów

Biorąc pod uwagę stały wzrost liczby osób w wieku poprodukcyjnym zapewnienie wsparcia dla tej grupy społecznej jest obszarem, który wymaga szczególnej uwagi przy planowaniu działań i budżetu z obszaru polityki społecznej gminy.

Na terenie gminy działa **Kluby Senior Plus** mieszczący się przy ul. Anny Walentynowicz 24 w Konstancinie-Jeziornie (os. Mirków). Do Klubu Seniora mogą być przyjęte osoby nieaktywne zawodowo, które ukończyły 60 lat i są mieszkańcami gminy Konstancin-Jeziorna.

Z kolei przy ul. Jana Sobieskiego 13 w willi Gryf działa kawiarenka, która jest miejscem spotkań dla kół emerytów (lokałem zarządza Konstanciński Dom Kultury).

Na mocy uchwały nr 281/VII/20/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 1 czerwca 2016 r. powołana została **Rada Seniorów Gminy Konstancin-Jeziorna**. Rada jest organem o charakterze doradczym, inicjatywnym i konsultacyjnym dla organów gminy i podejmuje działania w celu integracji środowiska osób starszych oraz wzmacniania udziału osób starszych w życiu lokalnej społeczności. W skład rady wchodzi od 9 do 15 mieszkańców na stałe zamieszkujących w gminie Konstancin-Jeziorna, którzy ukończyli 60 lat.

Do zadań Rady należy:

1. monitorowanie potrzeb osób starszych zamieszkałych w Konstancinie-Jeziornie,
2. ścisła współpraca z władzami gminy Konstancin-Jeziorna przy rozstrzyganiu o istotnych oczekiwaniach i potrzebach osób starszych, poprzez przedstawianie propozycji zadań o charakterze priorytetowym do dokumentów strategicznych w perspektywie krótko i długoterminowej, w tym opiniowanie budżetu gminy,



3. zgłaszanie uwag i wniosków do projektów aktów prawa miejscowego dotyczących osób starszych,
4. inicjowanie działań zmierzających do wykorzystania potencjału i czasu osób starszych na rzecz inicjatyw środowiskowych,
5. inicjowanie przedsięwzięć zmierzających do integracji społecznej osób starszych, wzmacniania ich aktywności obywatelskiej oraz służących ochronie praw i poszanowaniu godności,
6. budowanie pozytywnego wizerunku osób starszych,
7. upowszechnianie w społeczności lokalnej wiedzy o potencjale seniorów i o ich specjalnych potrzebach,
8. upowszechnianie wśród seniorów wiedzy o przywilejach, uprawnieniach i zagrożeniach oraz problemach jakie niesie trzeci wiek,
9. informowanie seniorów o działaniach podejmowanych na rzecz osób starszych, na terenie gminy,
10. współpraca z organizacjami społecznymi i instytucjami działającymi na rzecz osób starszych,
11. promowanie partnerstwa między samorządem lokalnym a organizacjami społecznymi działającymi w szczególności na rzecz osób starszych.

Mieszkańcy gminy Konstancin-Jeziorna, którzy ukończyli 60. r.ż. mogą bezpłatnie otrzymać lokalną edycję **Ogólnopolskiej Karty Seniora**. Seniorzy przystępując do programu mogą korzystać z szeregu ulg i udogodnień oferowanych w ponad 2.500 punktach w całym kraju (m.in. Uzdrowsko Konstancin-Zdrój, 50 proc. na udział w odpłatnych zajęciach i imprezach organizowanych przez Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji, 15 proc. na zakup biletów wstępu na imprezy kulturalne Konstancińskiego Domu Kultury).

Do starszych mieszkańców gminy skierowany jest także **Gminny Program Osłonowy „Korpus Wsparcia Seniorów”**, którego celem jest poprawa poczucia bezpieczeństwa oraz możliwości samodzielnego funkcjonowania w miejscu zamieszkania osób starszych przez dostęp do tzw. „opieki na odległość”. Usługi wsparcia realizowane są poprzez sprawowanie opieki zdalnej za pomocą przekazanych seniorom opasek bezpieczeństwa obsługiwanych w ramach całodobowego systemu monitoringu. Warunkiem udziału w programie jest: ukończone 60 lat, zamieszkiwanie samotnie lub z osobami bliskimi, które nie są w stanie zapewnić wystarczającego wsparcia, na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna oraz przewlekła choroba lub orzeczony stopień niepełnosprawności.¹¹⁴

Fundacja Ewdomed prowadzi przy ul. Piasta 21 w Konstancinie-Jeziornie **Hospicjum Stacjonarne**. W willi podopiecznym zapewniona jest profesjonalna opieka lekarska, pielęgniarska oraz rehabilitacyjna, jak i terapia zajęciowa. Organizacja prowadzi także hospicjum domowe (minimum 2 wizyty lekarza w miesiącu, minimum 2 wizyty pielęgniarki

¹¹⁴ Uchwała nr 156/IX/14/2025 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 25 marca 2025 roku w sprawie w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Osłonowego „Korpus Wsparcia Seniorów” na rok 2025



w tygodniu, wizyty fizjoterapeuty na zlecenie lekarza prowadzącego, wizyty psychoonkologa na zlecenie lekarza prowadzącego, wypożyczalnie sprzętu medycznego) oraz Poradnię Medycyny Paliatywnej.¹¹⁵

Zasób mieszkaniowy gminy

Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej jest zadaniem własnym gminy, nałożonym przez ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego

W skład **mieszkaniowego zasobu** gminy Konstancin-Jeziorna wchodzi zarówno lokale mieszkaniowe w budynkach gminnych (471), lokale mieszkaniowe w budynkach wspólnotowych, w których gmina posiada udziały (148) oraz lokale użytkowe (13).

Realizacją zadań z zakresu gospodarki komunalnej (gospodarka mieszkaniowa i gospodarowanie lokalami użytkowymi) zajmuje się Zakład Gospodarki Komunalnej Konstancin-Jeziorna.

W administrowanych przez Zakład zasobach mieszkaniowych gminy znajduje się 45 budynków, z 471 lokalami mieszkalnymi o powierzchni całkowitej 25.459,97 m². Przeciętna wielkość lokali to 30 – 40 m². Większość budynków zlokalizowana jest na osiedlach: Grapa, Mirków, Brzozowa, Kozia i Słowicza, ale także na terenach wiejskich w miejscowości Opacz. Są to budynki o zróżnicowanym standardzie i wieku – najstarsze wybudowane zostały w roku 1910, najnowsze w 2017. Wyposażone są w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną lub piece c. o. Kilka budynków posiada instalację gazową oraz wyposażona jest w kotłownię gazowe (ogrzewane i ciepła woda). Część budynków o zabudowie willowej, w których znajduje się po 1-2 lokale kilka, pozostałe budynki są wielolokalowe i kilkukondygnacyjne.

Tab. 35: Wykaz budynków administrowanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej Konstancin-Jeziorna

L.p.	Adres nieruchomości	Powierzchnia całkowita [m ²]	Ilość lokali ogółem
1.	Broniewskiego 16	589,08	6
2.	Broniewskiego 16A	19,65	1
3.	Brzozowa 2A	1 070,00	21
4.	Brzozowa 2B	681,00	12
5.	Brzozowa 2C	1 448,30	24
6.	Brzozowa 2D	921,00	24
7.	Długa 21	327,54	6
8.	Jasiowa 6	622,73	8
9.	Jasiowa 6A	167,14	3
10.	Jasiowa 6B	22,93	1
11.	A. Walentynowicz 7	66,79	1
12.	A. Walentynowicz 9	67,33	1

¹¹⁵ <https://ewdomed.pl/jak-pomagamy/#stacjonarne>



13.	A. Walentynowicz 11	66,65	1
14.	A. Walentynowicz 13	67,03	1
15.	A. Walentynowicz 15	70,76	1
16.	A. Walentynowicz 17	64,64	2
17.	A. Walentynowicz 19	70,64	1
18.	A. Walentynowicz 21	70,76	1
19.	Kozia1A	779,13	18
20.	Kozia1B	764,24	19
21.	Kozia1C	1 090,00	30
22.	Królewska 13	332,80	6
23.	Królewska 13A	78,47	1
24.	Mirkowska 39A	1 180,32	27
25.	Mirkowska 42	662,02	12
26.	Mirkowska 48	5 674,30	80
27.	Mirkowska 48B	301,60	8
28.	Mirkowska 48C	349,70	11
29.	Mirkowska 48D	349,90	11
30.	Mirkowska 48E	301,60	8
31.	Moniuszki 22	196,96	3
32.	Moniuszki 22A	589,02	11
33.	Moniuszki 22B	485,00	3
34.	Ogrodowa 3	439,33	7
35.	Ogrodowa 5	562,4	8
36.	Ogrodowa 7	225,18	4
37.	Opacz 7	199,95	2
38.	Opacz 8	31,70	1
39.	Piłsudskiego 28	323,16	6
40.	Słowicza 11	210,96	6
41.	Słowicza 16	367,05	12
42.	Słowicza 18	472,48	15
43.	Warszawska 23	3 56,53	4
44.	Warszawska 64	2 14,30	4
45.	Wilanowska 9	2 507,90	39
	RAZEM	25 459,97	471

Źródło: <https://www.zgk-konstancin.pl/page/lokale-mieszkalne-w-budynkach-gminnych> oraz informacje uzyskane od Zakładu Gospodarki Komunalnej Konstancin-Jeziorna

Kolejne 148 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 5.260,21m², których właścicielem jest gmina znajduje się w 39 budynkach wspólnot mieszkaniowych.



Tab. 36: Wykaz lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych administrowanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej Konstancin-Jeziorna

L.p.	Wspólnota mieszkaniowa	Ilość lokali komunalnych
1.	ul. Anny Walentynowicz 20	4
2.	ul. Anny Walentynowicz 21A	2
3.	ul. Anny Walentynowicz 21B	6
4.	ul. Anny Walentynowicz 21C	2
5.	ul. Anny Walentynowicz 21D	3
6.	ul. Anny Walentynowicz 21E	1
7.	ul. Anny Walentynowicz 21F	1
8.	ul. Anny Walentynowicz 21G	2
9.	ul. Anny Walentynowicz 21H	1
10.	ul. Anny Walentynowicz 21I	1
11.	ul. Anny Walentynowicz 21K	1
12.	ul. Anny Walentynowicz 21M	3
13.	ul. Anny Walentynowicz 22	1
14.	ul. Anny Walentynowicz 23	2
15.	ul. Anny Walentynowicz 25	2
16.	ul. Anny Walentynowicz 26	1
17.	ul. Literatów 12	1
18.	ul. Literatów 14	1
19.	ul. Literatów 16	1
20.	ul. Mickiewicza 17	2
21.	ul. Mirkowska 34	18
22.	ul. Mirkowska 38	21
23.	ul. Mirkowska 44	8
24.	ul. Mirkowska 47	5
25.	ul. Mirkowska 49	6
26.	ul. Mirkowska 56	4
27.	ul. Mirkowska 58	3
28.	ul. Plac Zgody 9	14
29.	ul. Plac Zgody 11	16
30.	ul. Wilanowska 4A	1
31.	ul. Wilanowska 6A	5
32.	ul. Wilanowska 8	1
33.	ul. Wilanowska 10	1
34.	ul. Wilanowska 12	1
35.	ul. Wilanowska 14	1
36.	ul. Wilanowska 15	1
37.	ul. Wilanowska 17	1
38.	ul. Wilanowska 18A	2
39.	ul. Wilanowska 20	1



	Razem	148
--	--------------	------------

Źródło: <https://www.zgk-konstancin.pl/page/lokale-mieszkalne-w-budynkach-wspolnotowych> oraz informacje uzyskane od Zakładu Gospodarki Komunalnej Konstancin-Jeziorna

Zakład Gospodarki Komunalnej w Konstancinie-Jeziornie na terenie gminy dysponuje 13 lokalami użytkowymi aktualnie użytkowanymi na podstawie zawartych umów najmu, w których znajdują się min. apteki, przychodnia lekarska, poczta i inne lokale usługowe.

Tab. 37: Wykaz lokali użytkowych administrowanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej Konstancin-Jeziorna [stan na 02.04.2025 r.]

L.p.	Budynek	Liczba lokali użytkowych	Powierzchnia użytkowa
1.	ul. Anny Walentynowicz 21 A	1	12,65 m ²
2.	ul. Mirkowska 56	2	70,87 m ² + 132,82 m ²
3.	ul. Wilanowska 10	1	247,96 m ²
4.	ul. Wilanowska 12	1	48,46 m ²
5.	ul. Wilanowska 14	1	22,33 m ²
6.	ul. Moniuszki 22 B	1	291,00 m ²
7.	ul. Warszawska 23	1	13,60 m ²
8.	ul. Warszawska 64	1	83,44 m ²
9.	Ul. Warszawska, część działki nr ewid.12/3 z obrębu 01-16	4	130,00 m ² + 43,00 m ² + 45,00 m ² + 99,00 m ²
	Razem	13	

Źródło: <https://www.zgk-konstancin.pl/page/lokale-uzytkowe> oraz informacje uzyskane od Zakładu Gospodarki Komunalnej Konstancin-Jeziorna

Ponadto Zakład Gospodarki Komunalnej w Konstancinie-Jeziornie dysponuje 90 komórkami lokatorskimi oraz 16 garażami użytkowymi na podstawie odrębnych umów najmu.

Tab. 38: Wykaz komórek lokatorskich oraz garaży administrowanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej Konstancin-Jeziorna

L.p.	Lokalizacja	Ilość pomieszczeń
1.	ul. Anny Walentynowicz 22 A	30 komórek
2.	ul. Anny Walentynowicz 27 A	6 garaży oraz 8 komórek
3.	ul. Anny Walentynowicz 27 B	1 garaż oraz 28 komórek
4.	ul. Anny Walentynowicz 27 C	5 garaże oraz 24 komórek
5.	ul. Anny Walentynowicz	5 garaży

Źródło: <https://www.zgk-konstancin.pl/page/lokale-uzytkowe>

Liczba umów najmu gminnych lokali mieszkalnych w 2023 r. wyniosła 518 (spadła w stosunku do 2022 r. o 27) i od 3 lat wykazuje tendencję spadkową.

Obecnie obowiązuje w gminie „**Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Konstancin-Jeziorna na lata 2021-2025**”, którego celem jest określenie



podstawowych założeń i wytycznych działań gminy zabezpieczających gospodarowanie posiadanym zasobem mieszkaniowym.

Zgodnie z Programem do 2025 r. planuje się wykwaterowanie lokatorów z 4 budynków gminnych przy ul. Bielawska 4A, ul. Ogrodowa 7, ul. Moniuszki 22A oraz ul. Broniewskiego 16 (29 lokali w tym 15 lokali do wykwaterowania) i sprzedaż 3 nieruchomości. Docelowo wielkość zasobu miałyby spaść do 554 lokali. Kolejnych 92 lokale w budynkach wspólnot mieszkaniowych przeznaczone są do sprzedaży.

Analizując stan techniczny budynków należy stwierdzić, że wymagają one systematycznego zwiększania nakładów finansowych na remonty i modernizacje w celu poprawy bezpieczeństwa użytkowania, funkcjonalności, a także optymalizacji kosztów utrzymania zasobu mieszkaniowego.



Bibliografia i spis wykorzystanych dokumentów

Bibliografia

- Analiza stanu gospodarki odpadami na terenie gminy Konstancin-Jeziorna w 2015 r.
- Analiza stanu gospodarki odpadami na terenie gminy Konstancin-Jeziorna w 2016 r.
- Analiza stanu gospodarki odpadami na terenie gminy Konstancin-Jeziorna w 2017 r.
- Analiza stanu gospodarki odpadami na terenie gminy Konstancin-Jeziorna w 2018 r.
- Analiza stanu gospodarki odpadami na terenie gminy Konstancin-Jeziorna w 2019 r.
- Analiza stanu gospodarki odpadami na terenie gminy Konstancin-Jeziorna w 2020 r.
- Analiza stanu gospodarki odpadami na terenie gminy Konstancin-Jeziorna w 2021 r.
- Analiza stanu gospodarki odpadami na terenie gminy Konstancin-Jeziorna w 2022 r.
- Analiza stanu gospodarki odpadami na terenie gminy Konstancin-Jeziorna w 2023 r.
- Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Konstancin-Jeziorna w latach 2018-2023 (przyjęta uchwałą Nr 749/VIII/60/2023 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 25 października 2023 r.),
- Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Konstancin-Jeziorna w latach 2014-2018 (przyjęta uchwałą nr 890/VII/49/2018 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 10 października 2018 r.),
- Barometr zawodów deficytowych i nadwyżkowych 2025 (Powiatowy Urząd Pracy w Piasecznie),
- Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2023 r.,
- Gminny Program Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie oraz Ochrony Ofiar Przemocy w Rodzinie dla Gminy Konstancin-Jeziorna na lata 2021-2025 (przyjęty uchwałą nr 329/VIII/24/2021 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 24 lutego 2021 r.),
- Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla gminy Konstancin-Jeziorna na lata 2022-2025 (przyjęty uchwałą Radu Miejskiej Konstancin-Jeziorna nr 434/VIII/33/2021 z dnia 24 listopada 2021 r.),
- Informacji o stanie realizacji zadań oświatowych gminy Konstancin-Jeziorna w roku szkolnym 2018/2019,
- Informacji o stanie realizacji zadań oświatowych gminy Konstancin-Jeziorna w roku szkolnym 2019/2020,
- Informacji o stanie realizacji zadań oświatowych gminy Konstancin-Jeziorna w roku szkolnym 2020/2021,
- Informacji o stanie realizacji zadań oświatowych gminy Konstancin-Jeziorna w roku szkolnym 2021/2022,
- Informacji o stanie realizacji zadań oświatowych gminy Konstancin-Jeziorna w roku szkolnym 2022/2023,
- Informacji o stanie realizacji zadań oświatowych gminy Konstancin-Jeziorna w roku szkolnym 2023/2024,
- „Kalejdoskop Konstancina-Jeziorny. Przewodnik turystyczny”,
- Ocena zasobów pomocy społecznej w oparciu o analizę lokalnej sytuacji społecznej i demograficznej Gminy Konstancin-Jeziorna za rok 2015 (przyjęta uchwałą nr 287/VII/20/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 1 czerwca 2016 r.),



- Ocena zasobów pomocy społecznej w oparciu o analizę lokalnej sytuacji społecznej i demograficznej Gminy Konstancin-Jeziorna za rok 2016 (przyjęta uchwałą nr 510/VII/32/2017 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 31 maja 2017 r.),
- Ocena zasobów pomocy społecznej w oparciu o analizę lokalnej sytuacji społecznej i demograficznej Gminy Konstancin-Jeziorna za rok 2017 (przyjęta uchwałą nr 787/VII/45/2018 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 6 czerwca 2018 r.),
- Ocena zasobów pomocy społecznej w oparciu o analizę lokalnej sytuacji społecznej i demograficznej Gminy Konstancin-Jeziorna za rok 2018 (przyjęta uchwałą nr 88/VIII/7/2019 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 28 maja 2019 r.),
- Ocena zasobów pomocy społecznej w oparciu o analizę lokalnej sytuacji społecznej i demograficznej Gminy Konstancin-Jeziorna za rok 2019 (przyjęta uchwałą nr 240/VIII/17/2020 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 maja 2020 r.),
- Ocena zasobów pomocy społecznej w oparciu o analizę lokalnej sytuacji społecznej i demograficznej Gminy Konstancin-Jeziorna za rok 2020 (przyjęta uchwałą nr 368/VIII/28/2021 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 30 czerwca 2021 r.),
- Ocena zasobów pomocy społecznej w oparciu o analizę lokalnej sytuacji społecznej i demograficznej Gminy Konstancin-Jeziorna za rok 2021 (przyjęta uchwałą nr 526/VIII/40/2022 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 25 maja 2022 r.),
- Ocena zasobów pomocy społecznej w oparciu o analizę lokalnej sytuacji społecznej i demograficznej Gminy Konstancin-Jeziorna za rok 2022 (przyjęta uchwałą nr 685/VIII/56/2023 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 8 maja 2023 r.),
- Ocena zasobów pomocy społecznej w oparciu o analizę lokalnej sytuacji społecznej i demograficznej Gminy Konstancin-Jeziorna za rok 2023 (przyjęta uchwałą nr 17/IX/3/2024 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 24 czerwca 2024 r.),
- Opracowanie ekofizjologiczne gminy Konstancin-Jeziorna,
- „Koncepcja przebiegu infrastruktury rowerowej w gminie Konstancin-Jeziorna”,
- „Plan rozwoju sieci drogowej dróg wojewódzkich województwa mazowieckiego na lata 2016-2026”,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego (przyjęty uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.),
- Plan zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego dla powiatu piaseczyńskiego (przyjęty uchwałą Nr XXI/9/16 Rady Powiatu Piaseczyńskiego z dnia 16 czerwca 2016 roku),
- Plan zrównoważonej mobilności miejskiej dla metropolii warszawskiej 2030+,
- Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Konstancin-Jeziorna na lata 2024-2026 z perspektywą do roku 2030 (przyjęty uchwałą nr 99/IX/11/2024 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 17 grudnia 2024 r.),
- Program Rewitalizacji Konstancin-Jeziorna 2020+ (przyjęty uchwałą nr 500/VII/32/2017 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 31 maja 2017 r.),
- Program Wsparcia Rodzin Wielodzietnych w Gminie Konstancin-Jeziorna (przyjęty uchwałą nr 344/VIII/26/2021 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 21 maja 2021 r.),
- Program współpracy Gminy Konstancin-Jeziorna z organizacjami pozarządowymi oraz podmiotami, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności



pożytku publicznego i o wolontariacie na rok 2024 (przyjęty uchwałą nr 742/VIII/60/202 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 25 października 2023 r.)

- Prognoza ludności na lata 2023–2060, GUS, Warszawa 2023,
- Raport o stanie Gminy Konstancin-Jeziorna w 2018 roku,
- Raport o stanie Gminy Konstancin-Jeziorna w 2019 roku,
- Raport o stanie Gminy Konstancin-Jeziorna w 2020 roku,
- Raport o stanie Gminy Konstancin-Jeziorna w 2021 roku,
- Raport o stanie Gminy Konstancin-Jeziorna w 2022 roku,
- Raport o stanie Gminy Konstancin-Jeziorna w 2023 roku,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2023,
- Rozporządzenie Komisji (UE) 2016/2066 z dnia 21 listopada 2016 r. zmieniające załączniki do rozporządzenia (WE) nr 1059/2003 Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie ustalenia wspólnej klasyfikacji Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych (NUTS),
- Sprawozdanie z realizacji Gminnego Programu Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie oraz Ochrony Ofiar Przemocy w Rodzinie w Gminie Konstancin-Jeziorna za rok 2023 (przyjęte uchwałą Radu Miejskiej Konstancin-Jeziorna nr 799/VIII/67/2024 z dnia 27 marca 2024 r.),
- Sprawozdanie z wykonania zadań z zakresu opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 za 2023 r., Urząd Gminy Konstancin-Jeziorna,
- Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Konstancin-Jeziorna na lata 2021-2026 (przyjęta uchwałą nr 457/VIII/34/2021 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 15 grudnia 2021 r.),
- Strategia Rozwoju Obszaru Metropolitalnego Warszawy do roku 2030,
- Strategia rozwoju powiatu piaseczyńskiego na lata 2024-2034 (przyjęta uchwałą nr VIII/7/24 Rady Powiatu Piaseczyńskiego z dnia 19 grudnia 2024 r.),
- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+ Innowacyjne Mazowsze (przyjęta Uchwałą nr 72/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 maja 2022 r.),
- Strategia Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych dla metropolii warszawskiej 2021-2027+ (przyjęta uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków Stowarzyszenia „Metropolia Warszawa” nr 11/2023 z dnia 18 września 2023 r.),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna (przyjęte uchwałą Nr 97/III/17/99 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 grudnia 1999 r.),
- Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Konstancin-Jeziorna na lata 2021-2025 (przyjęty uchwałą Nr 345/VIII/26/2021 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 12 maja 2021 r.),
- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 26 lutego 2025 r. w sprawie rezerwatu przyrody Obory,

Strony internetowe

- <https://mzdw.pl/pl> (Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie),
- <https://pl.wikipedia.org>,



-
- <https://commutetimemap.com>,
 - <https://pkw.gov.pl> (Państwowa Komisja Wyborcza),
 - <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/start> (Bank Danych Lokalnych GUS),
 - <https://empatia.mpips.gov.pl> (Ministerstwo Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej),
 - <https://empatia.mpips.gov.pl/>,
 - <https://zlobekkonstancin.pl/>,
 - <https://bip.oke.waw.pl/>,
 - <https://nobell-liceum.pl/>,
 - <https://reymont.edupage.org/>,
 - <https://mapa.plk-sa.pl/>,
 - <https://www.bazakolejowa.pl/>,
 - <https://www.konstancinjeziorna.pl/>,
 - <https://www.wtp.waw.pl/mapy-schematy/> (Zarząd Transportu Miejskiego w Warszawie),
 - <https://hugonowka.pl/> (strona Konstancińskiego Domu Kultury),
 - <https://bibliotekakonstancin.pl/> (Biblioteka Publiczna w Konstancinie-Jeziornie),
 - <http://www.muzeumkonstancina.pl/> (Wirtualne Muzeum Konstancina),
 - <https://villalafleur.com/> (Muzeum École de Paris),
 - <https://mubabao.pl/> (Muzeum Bajek, Baśni i Opowieści MuBaBaO),
 - <https://muzeumwycinanki.eu/> (Muzeum Wycinanki),
 - <https://www.gosir-konstancin.pl/> (Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji w Konstancinie-Jeziornie),
 - <https://mazowsze.szlaki.pttk.pl/szlaki>,
 - <http://www.prom-transeko.pl/>
 - <http://gsip.konstancinjeziorna.pl/map/>,
 - <https://uzdrowisko-konstancin.pl/>,
 - <https://cam.pallotyni.pl/>,
 - <https://samorząd.gov.pl/web/mazowieckie-centrum-rehabilitacji-stocer-sp-z-oo>,
 - <https://ckr.pl/>,
 - <https://www.luxmed.pl/dla-pacjenta/uslugi/centrum-opieki-i-rehabilitacji>,
 - <https://sse.lodz.pl/> (Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna),
 - <https://piaseczno.praca.gov.pl/> (Powiatowy Urząd Pracy w Piasecznie),
 - <https://www.zgk-konstancin.pl/> (Zakład Gospodarki Komunalnej w Konstancinie-Jeziornie),
 - <https://internet.gov.pl/>,
 - <https://ospjeziorna.pl/> (OSP Konstancin-Jeziorna),
 - <https://konstancin.konsultacje-spoleczne.pl/> (budżet partycypacyjny Gminy Konstancin-Jeziorna),
 - <http://karty.apgw.gov.pl/> (Państwowe Gospodarstwo wodne Wody Polskie),
 - <https://wody.isok.gov.pl/>,
 - <https://www.bdl.lasy.gov.pl/> (Bank Danych o Lasach),
 - <https://bazaazbestowa.gov.pl/>
 - <https://rejestry.ezdrowie.gov>,
 - <https://przychodniakonstancin.pl/>,
 - <https://opskonstancinjeziorna.pl/>,
-



-
- <https://www.przychodniabelawska.pl>,
 - <https://grapamedica.pl>,
 - <https://przychodnia-konstancin.pl>,
 - <https://czppiasieczno.pl>,
 - <https://www.medivitakonstancin.pl>,
 - <https://ewdomed.pl/>,
 - <https://www.aswarsaw.org/>,



Spis rycin

Ryc. 1: Położenie Gminy Konstancin-Jeziorna na tle powiatu piaseczyńskiego oraz województwa mazowieckiego	6
Ryc. 2: Gmina Konstancin-Jeziorna na tle gmin powiatu piaseczyńskiego.....	7
Ryc. 3: Gmina Konstancin-Jeziorna	8
Ryc. 4: Podział administracyjny i statystyczny województwa mazowieckiego	9
Ryc. 5: Model struktury funkcjonalno-przestrzennej powiatu piaseczyńskiego	12
Ryc. 6: Sieć drogowa na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna.....	15
Ryc. 7: Średni dobowy ruch roczny pojazdów silnikowych na podstawie wyniku generalnego pomiaru ruchu (GDDKiA) w latach 2015 i 2020/21	16
Ryc. 8: Odległości od centrum gminy Konstancin-Jeziorna pokonywane samochodem osobowym w ciągu 30 min (dane orientacyjne)	17
Ryc. 9: Natężenie ruchu na głównych drogach na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna w godzinach porannego (7:30-8:00) i popołudniowego (16:30-17:00) szczytu (w dniu 24.02.2025 r.)	18
Ryc. 10: Warianty nowego układu komunikacyjnego drogi wojewódzkiej nr 721	19
Ryc. 11: Proponowany nowy przebieg drogi wojewódzkiej nr 724	21
Ryc. 12: Mapa dróg rowerowych na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna.....	23
Ryc. 13: Planowane i istniejące drogi rowerowe na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna	25
Ryc. 14: Schemat przystanków Warszawskiego Transportu Publicznego w gminie Konstancin-Jeziorna.....	26
Ryc. 15: Schemat linii komunikacji publicznej w gminie Konstancin-Jeziorna	27
Ryc. 16: Szacowany czas dojazdu do centrum Warszawy komunikacją miejską	30
Ryc. 17: Mapa dostępności pieszej przystanków autobusowych (500 m).....	31
Ryc. 18: Linie kolejowe w sąsiedztwie gminy Konstancin-Jeziorna.....	32
Ryc. 19: Schemat projektu „Dobudowa torów aglomeracyjnych na odcinku Warszawa Al. Jerozolimskie - Piaseczno wraz z połączeniem do Konstancina – Jeziornej”	33
Ryc. 20: Trasa dawnej kolejki wąskotorowej.....	34
Ryc. 21: Ochrona zasobów środowiska przyrodniczego MOFW oraz strefa uzdrowiska Konstancin-Jeziorna.....	37
Ryc. 22: Użytkowanie ziemi na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna	40
Ryc. 23: Zasięg miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna.....	41
Ryc. 24: Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w gminie Konstancin-Jeziorna w latach 2015-2022	49
Ryc. 25: Obszar rewitalizacji oraz jego lokalizacja na tle obszaru zdegradowanego w gminie Konstancin-Jeziorna.....	52
Ryc. 26: Strefy ochrony uzdrowiskowej na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna	56
Ryc. 27: Obszary ograniczonego użytkowania i ograniczonej wysokości	60
Ryc. 28: Obszary ograniczonego użytkowania wokół składowiska odpadów komunalnych „Łubna”	61
Ryc. 29: Rezerваты przyrody na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna	63



Ryc. 30: Park krajobrazowy na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna.....	65
Ryc. 31: Obszar chronionego krajobrazu na terenie gminy Konstancin-Jeziorna.....	66
Ryc. 32: Obszar Natura 2000 na terenie gminy Konstancin-Jeziorna	67
Ryc. 33: Pomniki przyrody na terenie gminy Konstancin-Jeziorna	70
Ryc. 34: Wody powierzchniowe na terenie gminy Konstancin-Jeziorna.....	72
Ryc. 35: Zagrożenie powodziowe na terenie gminy Konstancin-Jeziorna.....	74
Ryc. 36: Złoża kopalin na terenie gminy Konstancin-Jeziorna	76
Ryc. 37: Dane pomiarowe dla pyłu zawieszonego PM _{2,5} dla stacji Konstancin-Jeziorna, ul. Żeromskiego w roku 2024.....	79
Ryc. 38: Dane pomiarowe dla pyłu zawieszonego PM ₁₀ dla stacji Konstancin-Jeziorna, ul. Żeromskiego w roku 2024.....	79
Ryc. 39: Dane pomiarowe dla benzo(a)pirenu w PM ₁₀ dla stacji Konstancin-Jeziorna, ul. Żeromskiego w roku 2024.....	80
Ryc. 40: Szlaki turystyczne na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna (ujęte w bazie „Szlaki Turystyczne Mazowsza”, PTTK).....	102
Ryc. 41: Liczba całorocznych miejsc noclegowych w gminie Konstancin-Jeziorna w porównaniu z gminami referencyjnymi w latach 2015-2023	103
Ryc. 42: Zmiany liczby podmiotów gospodarki narodowej we rejestrze REGON w gminie Konstancin-Jeziorna i gminach referencyjnych w latach 2015-2023	113
Ryc. 43: Porównanie podmiotów nowo zarejestrowanych i wyrejestrowanych z rejestru REGON w latach 2015-2023 działających na terenie gminy Konstancin-Jeziorna.....	116
Ryc. 44: Liczba podmiotów zarejestrowanych w REGON w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców w gminie Konstancin-Jeziorna na tle powiatu, województwa i gmin referencyjnych.....	117
Ryc. 45: Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w gminie Konstancin-Jeziorna na tle powiatu i województwa [%].....	118
Ryc. 46: Mapa systemu przesyłowego gazu na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna	122
Ryc. 47: Linie wysokich napięć na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna	123
Ryc. 48: Udział korzystających z instalacji sieciowych w gminie Konstancin-Jeziorna w 2023 roku na tle powiatu i województwa	124
Ryc. 49: Mapa potencjału wydajności instalacji fotowoltaicznej o mocy 1 kWp na płaszczyźnie poziomej na obszarze Polski	125
Ryc. 50: Dni o dużym zachmurzeniu, słoneczne i z opadami na terenie gminy Konstancin- Jeziorna.....	126
Ryc. 51: Prędkość wiatru na terenie gminy Konstancin-Jeziorna.....	126
Ryc. 52: Masa odpadów odebranych i zbieranych na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna w latach 2015 - 2023 [Mg].....	130
Ryc. 53: Struktura dochodów bieżących w gminie Konstancin-Jeziorna w latach 2015-2024* [%]	133
Ryc. 54: Skumulowany przeciętny udział dochodów własnych w latach 2015-2024* na tle gmin referencyjnych [%].....	134
Ryc. 55: Dochody własne (w tym dochody podatkowe bez PIT i CIT) na 1 mieszkańca w latach 2015-2024* [PLN]	135



Ryc. 56: Struktura wydatków bieżących w gminie Konstancin-Jeziorna w latach 2015-2024* [%]	137
Ryc. 57: Obciążenie wydatków bieżących wydatkami na wynagrodzenia i składki od nich naliczane w latach 2015-2024* [%]	138
Ryc. 58: Wydatki na wynagrodzenia i składki od nich naliczane oraz wydatki związane z realizacją zadań statutowych w przeliczeniu na 1 mieszkańca – średnia z lat 2015-2023 [PLN]	138
Ryc. 59: Wydatki majątkowe w przeliczeniu na 1 mieszkańca w latach 2015-2024* [PLN]	139
Ryc. 60: Relacja kwoty wyniku operacyjnego pomniejszonego o spłaty długu do kwoty dochodów bieżących pomniejszonych o dotacje i środki na zadania bieżące w latach 2015-2024* [%]	140
Ryc. 61: Relacja kwoty długu do dochodów ogółem w latach 2015-2023 [%]	141
Ryc. 62: Gęstość zaludnienia w gminach powiatu piaseczyńskiego w 2023 roku [os. na 1 km ²]	143
Ryc. 63: Liczba ludności Gminy Konstancin-Jeziorna w latach 2015 – 2023 (według Banku Danych Lokalnych GUS oraz informacji Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna)	144
Ryc. 64: Przyrost naturalny w gminie Konstancin-Jeziorna w latach 2015 – 2023	145
Ryc. 65: Przyrost naturalny na 1.000 mieszkańców w gminie Konstancin-Jeziorna w roku 2023 na tle powiatu, województwa i gmin referencyjnych	146
Ryc. 66: Saldo migracji w Gminie Konstancin-Jeziorna w latach 2016*-2023	147
Ryc. 67: Saldo migracji na 1.000 mieszkańców w gminie Konstancin-Jeziorna w roku 2023 na tle powiatu, województwa i gmin referencyjnych	147
Ryc. 68: Struktura wiekowa ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności gminy Konstancin-Jeziorna w latach 2015-2023	148
Ryc. 69: Struktura wiekowa ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności gminy Konstancin-Jeziorna na tle powiatu, województwa i gmin referencyjnych w roku 2023	149
Ryc. 70: Współczynnik obciążenia demograficznego osobami starszymi w gminie Konstancin-Jeziorna na tle województwa mazowieckiego i powiatu piaseczyńskiego w latach 2015 – 2023	150
Ryc. 71: Udział mieszkańców w wieku kreatywnym (25-34 lat) w gminie Konstancin-Jeziorna na tle powiatu piaseczyńskiego i województwa mazowieckiego w latach 2015 – 2023	151
Ryc. 72: Prognozowana struktura wiekowa ludności gminy Konstancin-Jeziorna wg grup wieku w latach 2025-2060	152
Ryc. 73: Liczba dzieci uczęszczających do przedszkoli publicznych w gminie Konstancin-Jeziorna w latach 2017-2024	157
Ryc. 74: Odsetek dzieci objętych wychowaniem przedszkolnym w ogóle dzieci w wieku 3-6 lat w gminie Konstancin-Jeziorna w latach 2016-2023 na tle powiatu i województwa i gmin referencyjnych [%]	158
Ryc. 75: Liczba uczniów uczęszczających do szkół podstawowych na terenie gminy Konstancin-Jeziorna	160
Ryc. 76: Współczynnik skolaryzacji netto dla gminy Konstancin-Jeziorna na tle powiatu, województwa oraz gmin referencyjnych w latach 2018-2023	161



Ryc. 77: Wyniki egzaminu ósmoklasisty w gminie Konstancin-Jeziorna w roku 2024 na tle powiatu, województwa i kraju.....	163
Ryc. 78: Wyniki egzaminu ósmoklasisty w szkołach na terenie gminy Konstancin-Jeziorna w latach 2019-2024	164
Ryc. 79: Dostępność przestrzenna do szkół podstawowych w gminie Konstancin-Jeziorna..	167
Ryc. 80: Wydatki na oświatę i wychowanie w gminie Konstancin-Jeziorna w latach 2018 – 2024	169
Ryc. 81: Wypożyczenia księgozbioru na 1 czytelnika w woluminach w gminie Konstancin-Jeziorna na tle powiatu, województwa i gmin referencyjnych	175
Ryc. 82: Kluby sportowe na 10 tys. ludności w gminie Konstancin-Jeziorna na tle powiatu, województwa i gmin referencyjnych	182
Ryc. 83: Liczba ćwiczących w klubach sportowych na 1.000 mieszkańców w gminie Konstancin-Jeziorna na tle powiatu, województwa i gmin referencyjnych	183
Ryc. 84: Kamery miejskiego monitoringu w gminie Konstancin-Jeziorna.....	190
Ryc. 85: Liczba wyjazdów OSP Konstancin-Jeziorna w latach 2015-2024 r.....	192
Ryc. 86: Mapa interwencji OSP Konstancin-Jeziorna w 2024 r.....	193
Ryc. 87: Fundacje, stowarzyszenia i organizacje społeczne na 1 tys. mieszkańców w gminie Konstancin-Jeziorna na tle powiatu, województwa i gmin referencyjnych	196
Ryc. 88: Budżet partycypacyjny gminy Konstancin-Jeziorna liczba złożonych projektów oraz liczba głosujących w latach 2018-2024.....	200
Ryc. 89: Budżet partycypacyjny gminy Konstancin-Jeziorna – rozmieszczenie zrealizowanych projektów.....	201
Ryc. 90: Wysokość wydatków zrealizowanych w ramach funduszu sołeckiego w gminie Konstancin-Jeziorna w latach 2018-2024.....	202
Ryc. 91: Frekwencja w wyborach samorządowych i krajowych w gminie Konstancin-Jeziorna na tle innych gmin powiatu piaseczyńskiego.....	203
Ryc. 92: Liczba rodzin i liczba osób w rodzinach korzystających z pomocy społecznej w gminie Konstancin-Jeziorna w latach 2015-2023	210
Ryc. 93: Wskaźnik deprywacji lokalnej w gminie Konstancin-Jeziorna w latach 2016-2023...	210
Ryc. 94: Najczęstsze powody udzielania pomocy społecznej w gminie Konstancin-Jeziorna w latach 2015-2023	211
Ryc. 95: Liczba rodzin korzystających z zasiłków rodzinnych wraz z dodatkami oraz korzystających z jednorazowej zapomogi z tytułu urodzenia dziecka	213
Ryc. 96: Beneficjenci środowiskowej pomocy społecznej na 10 tys. ludności w gminie Konstancin-Jeziorna na tle powiatu i województwa.....	214



Spis tabel

Tab. 1: Długość dróg dla rowerów na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna i gmin referencyjnych w 2015 i 2023 r. [km]	21
Tab. 2: Gęstość sieci dróg dla rowerów na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna i gmin referencyjnych w 2023 r.	22
Tab. 3: Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Konstancin-Jeziorna..	42
Tab. 4: Zestawienie powierzchni terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz stanowiących rezerwę inwestycyjną w planach miejscowych na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna.....	47
Tab. 5: Treść wniosków o sporządzenie lub zmianę MPZP złożonych w latach 2015-2023 na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna.....	48
Tab. 6: Pomniki przyrody na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna.....	67
Tab. 7: Szlaki turystyczne na terenie gminy Konstancin-Jeziorny	71
Tab. 8: Jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna.....	73
Tab. 9: Liczba zabytków nieruchomych oraz zatwierdzonych stanowisk archeologicznych w miejscowościach gminy Konstancin-Jeziorna wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków	83
Tab. 10: Szlaki turystyczne na terenie gminy Konstancin-Jeziorny.....	99
Tab. 11: Podmioty działające na terenie gminy Konstancin-Jeziorna w latach 2015 i 2023 roku według sekcji PKD	114
Tab. 12: Warunki uzyskania wsparcia dla nowego przedsiębiorstwa na terenie gminy Konstancin-Jeziorna w ramach Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.....	115
Tab. 13: Użytki rolne na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna w 2020 roku.....	119
Tab. 14: Ilości poszczególnych rodzajów odpadów odebranych bezpośrednio od właścicieli nieruchomości zamieszkałych i niezamieszkałych oraz zebranych w GPSZOK w 2023 r. w gminie Konstancin-Jeziorna [Mg].....	128
Tab. 15: Ilości Dochody budżetowe w gminie Konstancin-Jeziorna w latach 2015-2024* [tys. PLN].....	132
Tab. 16: Ilości Wydatki budżetowe w gminie Konstancin-Jeziorna w latach 2015-2024* [tys. PLN]	136
Tab. 17: Zmiany liczby ludności w powiecie piaseczyńskim oraz gminach z grupy porównawczej w latach 2015-2023.....	144
Tab. 18: Żłobki na terenie gminy Konstancin-Jeziorna (stan na 2023 r.).....	153
Tab. 19: Dane dotyczące przedszkoli publicznych (stanu na dzień 30.09.2023 r.).....	155
Tab. 20: Oddziały przedszkolne prowadzone przez szkoły podstawowe w roku szkolnym 2022/2023.....	155
Tab. 21: Liczba dzieci dotowanych w przedszkolach niepublicznych na terenie gminy Konstancin-Jeziorna (stan na wrzesień 2023 r.)	156
Tab. 22: Szkoły podstawowe w gminie Konstancin-Jeziorna – dane za rok szkolny 2023/2024	159
Tab. 23: Liczba dzieci z Ukrainy w szkołach i przedszkolach publicznych na terenie gminy Konstancin-Jeziorna w latach 2022-2024.....	162



Tab. 24: Wydatki na oświatę w działach 801 i 854 w przeliczeniu na jednego ucznia (razem z przedszkolami) w gminie Konstancin-Jeziorna w latach 2018-2023 [zł]	169
Tab. 25: Zdawalność egzaminu maturalnego w szkołach ponadpodstawowych w gminie Konstancin-Jeziorna w latach 2018-2024	170
Tab. 26: Działalność Konstancińskiego Domu Kultury w latach 2021-2023	174
Tab. 27: Biblioteka Publiczna w Konstancinie-Jeziornie w latach 2021-2023	174
Tab. 28: Liczba czytelników bibliotek publicznych na 1.000 ludności w latach 2015-2023.....	175
Tab. 29: Kluby sportowe w gminie Konstancin-Jeziorna	180
Tab. 30: Czyny zabronione popełnione na terenie gminy Konstancin-Jeziorna.....	186
Tab. 31: Interwencje Gminnej Straży Miejskiej w Konstancinie-Jeziornie w latach 2021-2024	189
Tab. 32: Niepubliczne placówki opieki zdrowotnej na terenie gminy Konstancin-Jeziorna	205
Tab. 33: Schorzenia pacjentów w wieku 19 i więcej lat korzystających z POZ w gminie Konstancin-Jeziorna w 2019 r.	207
Tab. 34: Liczba świadczeń opiekuńczych udzielonych przez Miejsko Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Konstancinie-Jeziornie w latach 2017 - 2023	211
Tab. 35: Wykaz budynków administrowanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej Konstancin-Jeziorna.....	217
Tab. 36: Wykaz lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych administrowanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej Konstancin-Jeziorna	219
Tab. 37: Wykaz lokali użytkowych administrowanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej Konstancin-Jeziorna [stan na 02.04.2025 r.]	220
Tab. 38: Wykaz komórek lokatorskich oraz garaży administrowanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej Konstancin-Jeziorna	220
