

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

Nowe życie Fabryki Papieru, porozumienie podpisane

2025-02-24



Od prawej: burmistrz Michał Wiśniewski, jego zastępczyni Katarzyna Tusińska i Władysław Grochowski

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. To ważny krok dla rozwoju miasta, który łączy zachowanie dziedzictwa kulturowego z nowoczesnym podejściem do urbanistyki i infrastruktury.

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.

Ratunek dla zabytku

Planowana inwestycja to przede wszystkim nowe otwarcie dla popadającej w ruinę Fabryki Papieru. Arche chce ratować zarówno jej architekturę, jak i historyczne dziedzictwo tego miejsca. Zrewitalizowany 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 uzdrowskiowy z częścią termalną i tężniami, a do tego hotel z salami konferencyjnymi, biura, sklepy i restauracje. W planach jest również reaktywowanie muzeum papiernictwa, które było tworzone przez pracowników dawnych zakładów, oraz wznowienie produkcji papieru czerpalnego z wykorzystaniem ponad stuletnich maszyn. Na Mirków ma się również przenieść siedziba firmy Arche.

Wniosek w gminie

Spółka pod koniec stycznia złożyła do Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w trybie specustawy. Uwagi do niego można było składać do 17 lutego (wpłynęło ich ponad 30). Dodatkowo, aby rozwiązać wszelkie wątpliwości i przedstawić szczegóły planowanej inwestycji, firma zorganizowała na początku lutego spotkanie informacyjne w sali posiedzeń konstancińskiego magistratu. Przedstawiciele Arche zapewniali na nim, że firmie zależy na szerokich konsultacjach społecznych, aby uwzględnić potrzeby lokalnej społeczności. – Okres realizacji naszego projektu rozpisany jest na blisko dwie dekady, a każdy z etapów ma być koordynowany z rozwojem infrastruktury komunikacyjnej – zapewniał Władysław Grochowski, prezes Arche.

Porozumienie podpisane

Władze Konstancina-Jeziorny dostrzegają w planowanej inwestycji szansę na rozwój miasta. W miniony piątek (21 lutego) burmistrz Michał Wiśniewski podpisał porozumienie z firmą reprezentowaną przez Władysława Grochowskiego. – To ważna decyzja dla naszej społeczności i wierzę, że jej bilans będzie dla nas korzystny – podkreślił burmistrz. – Porozumienie zostało już przekazane Radzie Miejskiej, która ma teraz komplet materiałów do pracy podczas komisji.

Zgodnie z dokumentem rewitalizacja zabytkowego obiektu będzie realizowana równolegle z inwestycją mieszkaniową, a przy ul. Mirkowskiej powstanie nie tylko osiedle wielorodzinne, ale również nowoczesna, przyjazna przestrzeń miejska.

Ważne zobowiązania

Porozumienie zobowiązuje firmę Arche do realizacji inwestycji z poszanowaniem środowiska naturalnego. 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.

Aby ułatwić dojazd do nowego osiedla, inwestor podejmie działania zmierzające do przebudowy ul. Mirkowskiej (w zakresie właściwości powiatu piaseczyńskiego). Dodatkowo, Arche sfinansuje budowę niezbędnej infrastruktury wodno-kanalizacyjnej oraz drogowej, w tym drogi publicznej, którą przekaze gminie za symboliczną złotówkę. Przewidziano także budowę ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Mirkowskiej na odcinku przylegającym do terenu inwestycji.

Firma zobowiązała się także do licznych działań na rzecz mieszkańców, w tym:

- budowy ogólnodostępnego wielofunkcyjnego boiska sportowego;
- przeznaczenie przestrzeni w Królewskiej Papierni na cele społeczne i kulturalne;
- przeniesienie swojej siedziby rejestrowej i biura do Konstancina-Jeziorny.

Kolejne etapy inwestycji

Porozumienie reguluje także przyszłe zobowiązania firmy w przypadku kontynuacji inwestycji. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nowych budynków będzie możliwe dopiero po poprawie warunków komunikacyjnych w rejonie inwestycji, m.in. poprzez rozbudowę drogi po stronie północno-wschodniej (stworzenie alternatywnego wyjazdu) lub uruchomienie połączenia kolejowego. W ramach kolejnych etapów Arche zobowiązało się do:

- budowy przedszkola i zapewnienia bezpłatnych miejsc dla dzieci mieszkańców gminy;
- utworzenia terenów rekreacyjnych i parkowych;
- budowy oczyszczalni ścieków w przypadku braku możliwości odbioru ścieków przez gminę;
- budowy mieszkań dla osób wykluczonych, seniorów i osób z niepełnosprawnościami;
- budowy ogólnodostępnego basenu (poza terenem hotelu);
- modernizacji miejskiego parku przy ul. Mirkowskiej i ul. Anny Walentynowicz (w zakresie oświetlenia, małej architektury i zieleni parkowej).

Współpraca w kluczowych obszarach

Porozumienie zakłada również zaangażowanie inwestora w działania zmierzające do rozwiązania problemów związanych z działalnością sąsiadującej wytwórni mas bitumicznych, współpracę w zakresie polityki energetycznej (produkcji i zakupu energii) oraz minimalizację uciążliwości dla mieszkańców wynikających z realizacji inwestycji.

Decyzja Rady Miejskiej

Kolejna dyskusja na temat inwestycji odbędzie się podczas posiedzeń Komisji Ładu Przestrzennego i Spraw Komunalnych oraz Komisji Uzdrowiskowej, Zdrowia i Opieki Społecznej Rady Miejskiej. Wtedy formalnie procedowany będzie wniosek firmy Arche. Kolejne etapy projektu będą wymagały zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Ostateczna decyzja w tej sprawie należeć będzie do Rady Miejskiej.

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