

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

To radni, a nie burmistrz, zdecydują o 2. etapie inwestycji Arche

2025-12-10



Planowany drugi etap inwestycji mieszkaniowej firmy Arche na terenie dawnej Fabryki Papieru budzi narastający sprzeciw mieszkańców Konstancina-Jeziorny. W tle pojawiają się polityczne narracje próbujące błędnie przypisać burmistrzowi Michałowi Wiśniewskiemu podjęcie decyzji, która w rzeczywistości należy wyłącznie do Rady Miejskiej.

Firma Arche realizuje obecnie pierwszy etap inwestycji na osiedlu Mirków w Konstancinie-Jeziornie. Obejmuje on część mieszkaniową (w trybie tzw. ustawy „lex deweloper”) oraz rewitalizację historycznych zabudowań dawnej Fabryki Papieru, w których mają powstać m.in. hotel, biblioteka i lokale usługowe.

Pierwszy etap

Szczegółowe ustalenia dotyczące wyłącznie 1. etapu inwestycji zostały ujęte w porozumieniu podpisanym 21 lutego br. między gminą a Arche. W marcu zielone światło na realizację przedsięwzięcia dała Rada Miejska Konstancin-Jeziorna. Finalnie w głosowaniu – za było 17 radnych (Koalicja Obywatelska: Rafał Biernacki, Monika Bukowińska, Gabriela Dworniak-Niewiarowska, Magdalena Hyczko, Katarzyna Jacyna, Karolina Komar-Osińska, Michał Mendala, Krzysztof Podsiadło, Izabela Skonecka i Piotr Wasilewski; Współpraca Ponad Podziałami: Filip Rawski, Patrycja Stańczyk i Iwona Wiercińska; Konstancin Jutra: Anna Borowska i Adam Grzegorzewski; radni niezrzeszeni: Tomasz Nowicki i Irena Śliwka), a przeciw – 4 (Prawo i Sprawiedliwość: Bogusław Komosa, Marek Skowroński i Włodzimierz Wojdak; Konstancin Jutra: Iwona Siudzińska).

Drugi etap

Kilka miesięcy później, w związku z końcem obowiązywania ustawy „lex deweloper” po 30 czerwca 2026 r., Arche poinformowało gminę o zamiarze złożenia wniosku dotyczącego drugiego etapu inwestycji. Zakłada on budowę kolejnych budynków wielorodzinnych na pozostałej części działki przy ul. Mirkowskiej. Jednocześnie inwestor złożył propozycję przekazania gminie około 6 ha terenów przy al. Wojska Polskiego za symboliczną złotówkę, z przeznaczeniem na cele sportowe. Na wniosek firmy 24 lipca br. w Urzędzie Miasta i Gminy odbyło się spotkanie przedstawicieli Arche z władzami samorządowymi i prezydium Rady Miejskiej. Obecni byli burmistrz Michał Wiśniewski, zastępcy burmistrza Katarzyna Tusińska i Piotr Napłoszek oraz radni: Karolina Komar-Osińska, Magdalena Hyczko i Filip Rawski. Ze strony inwestora uczestniczyli prezes Arche Władysław Grochowski oraz pełnomocnik Grzegorz Radzikowski.

Burmistrz Michał Wiśniewski już wtedy jednoznacznie podkreślał, że choć dialog z inwestorem jest ważny, to realizacja drugiego etapu przed wcześniejszym rozwiązaniem problemów komunikacyjnych w Konstancinie-Jeziornie nie jest możliwa. Takie samo stanowisko zajęła Katarzyna Tusińska, która wystąpiła wtedy z inicjatywą zwołania tematycznej sesji Rady Miejskiej, poświęconej wyłącznie Arche. Zastępczyni burmistrza podkreśliła, że to Rada Miejska wyznacza kierunki rozwoju gminy Konstancin-Jeziorna i to ona będzie podejmować ostateczną decyzję, czy Arche dostanie zgodę na prowadzenie kolejnego etapu inwestycji, a sesja Rady Miejskiej wydaje się najwłaściwszym miejscem do prowadzenia szerokiej i

transparentnej dyskusji z udziałem mieszkańców.

Przewodnicząca Rady Miejskiej Karolina Komar-Osińska początkowo poparła pomysł, jednak ostatecznie zdecydowała się zmienić formę spotkania. Zamiast sesji 25 września odbyło się wspólne posiedzenie czterech komisji merytorycznych: Ładu Przestrzennego i Spraw Komunalnych; Uzdrowiskowej, Zdrowia i Opieki Społecznej; Rolnictwa i Ochrony Środowiska oraz Bezpieczeństwa, Oświaty, Kultury i Sportu. W spotkaniu uczestniczyli przedstawiciele władz gminy, inwestora oraz liczna grupa mieszkańców. Dopiero podczas tego posiedzenia Arche zaprezentowało szczegółową koncepcję zagospodarowania terenu w ramach drugiego etapu inwestycji.

Sprzeciw mieszkańców

Plany te spotkały się ze sprzeciwem mieszkańców Konstancina-Jeziorny, którzy od kilku tygodni prowadzą zbiórkę podpisów pod wnioskiem do Rady Miejskiej o „nieudzielanie zgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego w sposób umożliwiający realizację 2. etapu inwestycji mieszkaniowej Papiernia Królewska”. Argumentują oni, że m.in.: zabudowa wielorodzinna na dawnym terenie papierni doprowadzi do utracenia unikalnego uzdrowiskowego charakteru miasta; duże osiedle zaburzy równowagę przyrodniczą, historyczną i społeczną oraz dalsza urbanizacja tej części miasta jest sprzeczna z interesem wspólnoty lokalnej.

Decyzja rady

Niestety, w tle tego pojawiają się polityczne narracje próbujące błędnie przypisać burmistrzowi Michałowi Wiśniewskiemu decyzyjność w tej sprawie. Są one nieprawdziwe i wprowadzają opinię publiczną w błąd. **To w rzeczywistości należy wyłącznie do Rady Miejskiej. Jest ona organem stanowiącym, który: wyznacza kierunki rozwoju przestrzennego gminy, podejmuje decyzje w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i to właśnie radni ostatecznie zdecydują, czy Arche otrzyma zgodę na realizację drugiego etapu inwestycji.**

Stanowisko burmistrza

Burmistrz Michał Wiśniewski niezmiennie podkreśla, że gmina podchodzi do drugiego etapu inwestycji z dużą ostrożnością. Warunkiem koniecznym jest wcześniejsze rozwiązanie kluczowych problemów komunikacyjnych w Konstancinie-Jeziornie. Stanowisko wóldarza jasno wynika z porozumienia podpisanego ze spółką. Czytamy w nim m.in., że: „uzyskanie przez Arche pozwolenia na użytkowanie z zakresie projektu 2. będzie możliwe dopiero wówczas, gdy ulegną poprawie warunki komunikacyjne w rejonie inwestycji”. – Warto podkreślić, że gdyby przewodnicząca Rady Miejskiej podtrzymała pierwotną decyzję o zorganizowaniu sesji we wrześniu, zamiast posiedzenia połączonych komisji, istniałaby możliwość podjęcia już wtedy kierunkowej decyzji przez radę – zaznacza Michał Wiśniewski. – Tym samym można było uniknąć obecnych niepokojów społecznych, wynikających z braku jednoznacznego rozstrzygnięcia na tym etapie.

Dokument oraz całość materiałów związanych z inwestycją znajdują się w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce: [Planowanie Przestrzenne/Inwestycje Mieszkaniowe i Towarzyszące](#).

Do pobrania

Załącznik	Size
Porozumienie gminy Konstancin-Jeziorna z Arche	376.38 KB

Adres źródłowy: <https://www.konstancinjeziorna.pl/news/radni-nie-burmistrz-zdecyduja-o-2-etapie-inwestycji-arche>