

Wykazanie poprodukcyjnego charakteru nieruchomości - części działek o nr ew. 17 i 10/26 z obrębu 02-01, na których planowana jest inwestycja

Na terenie nieruchomości, objętych wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej do 2012 r. była prowadzona działalność produkcyjna.

Fakt ten został potwierdzony:

- w wielu publikacjach m.in. „O Papierni w Jeziornie”, której autorem jest Pani Hanna Winogrodzka-Szaflik, Konstancin-Jeziorna, 2013 r.,
- na ortofotomapach zamieszczonych poniżej,
- w ustaleniach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Początki Papierni sięgają XVIII wieku. Na czerpanym papierze z Jeziorny została zapisana Konstytucja 3 Maja w 1791 r. i dokumenty Sejmu Czteroletniego. W 1830 roku, gdy Królewska Fabryka Papieru przeszła pod zarząd Banku Polskiego, nastąpiła rozbudowa i modernizacja istniejącego zakładu. Wtedy też sprowadzono z Anglii maszynę, pozwalającą produkować „papier bez końca”, uruchomioną w 1838 r. Była to pierwsza maszyna papiernicza w Polsce.

Wkrótce później, w 1869 papiernia przeszła na własność Roeslerów, a w 1887 roku Akcyjnego Towarzystwa Mirkowskiej Fabryki Papieru z Mirkowa nad Prosną. Oprócz rozbudowy fabryki nowi właściciele wybudowali 9 budynków dla pracowników fabryki: 5 domów dla robotników, jeden dla inżynierów i urzędników, szkołę, ośrodek zdrowia z apteką oraz dom ludowy. Ponadto na południowym skraju osiedla, nad kanałem stanął w 1909 r. kościół.

Okres dwudziestolecia międzywojennego była dla fabryki czasem dostosowywania istniejącej infrastruktury do nowych wymogów technologicznych. Sprowadzono nowe maszyny i wybudowano bocznicę kolejową do Piaseczna.

Fabryka nie została zniszczona w czasie II wojny światowej i po 1946 r. kontynuowano produkcję w znacjonalizowanym zakładzie Warszawskich Zakładach Papierniczych.

W 1995 r. fabryka została sprywatyzowana. Udziały Warszawskich Zakładów Papierniczych znalazły się w Narodowych Funduszach Inwestycyjnych.

W latach 1998-1999 r. udziały zostały zakupione przez fiński koncern Metsä Tissue, który zaprzestał produkcji w 2012 r.

Obecnie na terenie dawnej papierni zachował się kompleks fabryczny Zakładu Dolnego o złożonej strukturze chronologicznej (od poł. XVIII w po lata 30-te XX w – 14 obiektów wraz z otoczeniem zespołu budowlanego tzw. Papierni Dolnej wpisanych do rejestru zabytków.

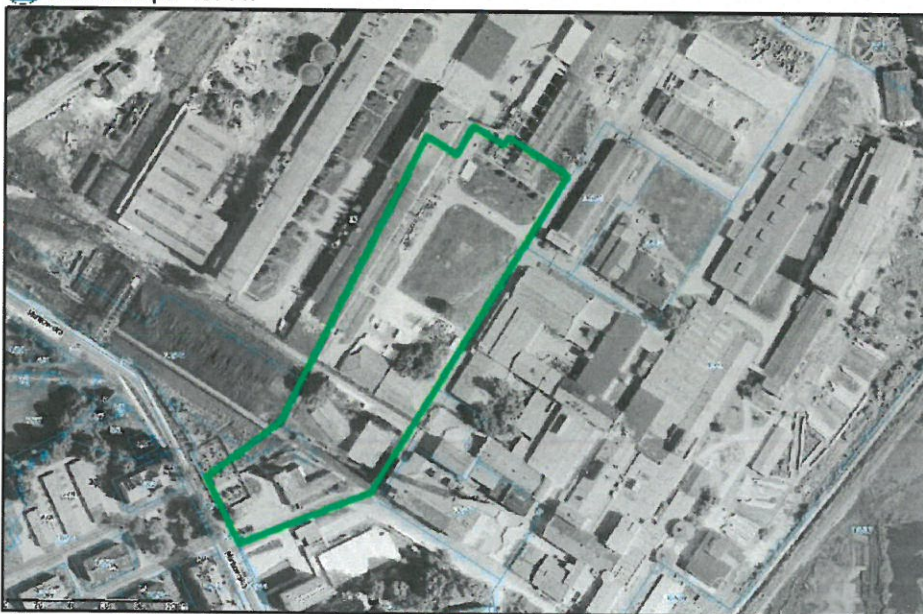
Dla terenu, objętego wnioskiem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego planem zagospodarowania przestrzennego osiedla Mirków i terenów przyległych, zatwierdzonym uchwałą Nr 413/III/51/2002 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 24 września 2002 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 15 października 2002 r. Nr 268, poz. 6922), zmienioną uchwałą Nr 152/VI/17/2011 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 listopada 2011 r.

Ustalenia tego planu, w odniesieniu do terenu objętego wnioskiem są następujące:

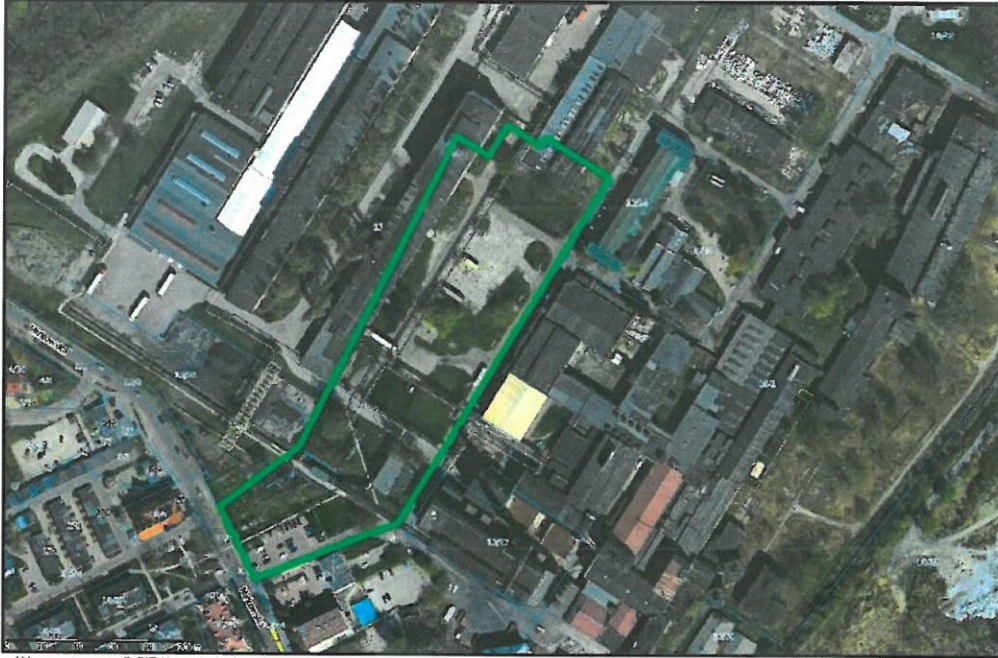
- 1) Tereny przemysłowe, produkcyjne jako przeznaczenie podstawowe.
- 2) Tereny magazynowe jako przeznaczenie podstawowe.
- 3) Tereny administracji (siedziby firm itp.), jako przeznaczenie dopuszczone.
- 4) Zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na tym obszarze funkcjonalnym.

Poniżej zamieszczone ortofotomapy z 1971 r., z 2011 r o 2023 r. na których orientacyjnie wyznaczono granice obszaru objętego wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej. Zamieszczone poniżej zdjęcia lotnicze potwierdzają, że na tym terenie była prowadzona produkcja.

 ortofotomapa -1971 r.

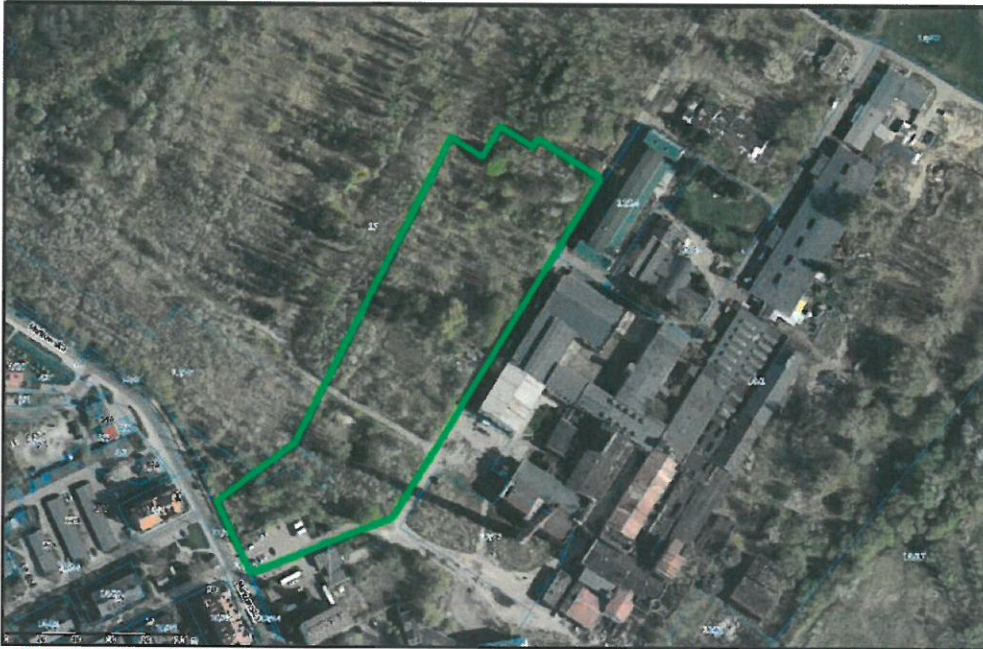


 ortofotomapa -2011 r.



Wygenerowane z G-SIP Konstancin-Jeziora

 ortofotomapa -2023 r.



Wygenerowane z G-SIP Konstancin-Jeziora

Podsumowując, jednoznacznie należy stwierdzić, że teren nieruchomości stanowiący część działek o nr ew. 17 i 10/26 z obrębu 02-01 jest terenem poprodukcyjnym, a więc spełnione są przesłanki określone w art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2021 r. poz. 1538 z późn. zm), w związku z



art. 70 ust. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) , który stanowi, że do spraw dotyczących opracowania i uchwalania uchwał w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, o których mowa w przepisach ustawy zmienianej w art. 45, albo ich zmian, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, stosuje się przepisy dotychczasowe, z wyjątkiem art. 2 pkt 3, 7 i 8, art. 7 ust. 7 pkt 7a, art. 17 ust. 4a-4d ustawy zmienianej w art. 45, które stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

