

# Plan na Miasteczko Ursus

**TERENY POPRZEMYSŁOWE** zakładów znanych z produkcji ciągników zmieniają się w miasto w mieście



W środku głównej alei planiści zaprojektowali niewielkie jezioro

**Tomasz Szpyt**  
tomasz.szpyt@infur.pl

Ważą nie plany zagospodarowania terenu dawnych Zakładów Przemysłu Ciągnikowego „Ursus”. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który diametralnie zmienia charakter okolicy, czeka na decyzję samorządowców, a deweloperzy planują tam swoje inwestycje.

## Domy zamiast hal

Jeśli plan obejmujący teren o powierzchni 220 ha

zostanie przyjęty w proponowanej formie, hale przemysłowe zastąpi dzielnica mieszkaniowo-usługowa z rozbudowaną infrastrukturą społeczną.

Taki charakter będzie mieć zabudowa planowana na działkach zlokalizowanych na południe od ul. Posąg 7 Papien. Tereny położone na północ od tej ulicy mają zachować jako dominujące przeznaczenie produkcyjno-usługowe z częściowym udziałem zabudowy mieszkaniowej. W sumie na terenie dawnych zakładów be-

dzie mogło zamieszkać nawet 25 – 30 tys. ludzi.

Planiści opracowujący przyszłą zabudowę chcieli uniknąć losu, jaki spotkał Miasteczko Wilanów. Jego projekt urbanistyczny wielokrotnie doceniano za granicą, ale realizacja nieprecyzyjnych zapisów planu miejscowego pozwoliła deweloperom na dużą dowolność.

Inaczej ma być w Ursusie, gdzie szczegółowe zapisy powinny poskromić apetyty deweloperów. Od razu zaplanowano więc drogi,

żłobki, przedszkola, szkoły i ulice.

Główną osią nowej dzielnicy ma być ul. Odlewnicza, szeroka na 60 m (a miejscami nawet 100 m).

## W cieniu świątyni

Planiści nie wyciągnęli jednak do końca wniosków z realizacji Miasteczka Wilanów. Dominuje nad nim niedokończona Świątynia Opatrzności Bożej, przytłaczając rozmiarami okoliczną zabudowę. Os. ul. Odlewniczej zostanie również zdominowana przez budy-

nek sakralny, który będzie mógł się wzniesić nawet na 50 m, czyli prawie dwa razy wyżej niż inne budynki w okolicy. Trzeba będzie go obejść, aby dotrzeć do planowanego od strony ul. Orłów Piastowskich kilkunastu-turowego parku.

Pod kątem prostym z ul. Odlewniczą przetnie się planowana ulica o roboczej nazwie 41 RD-D. Również ona ma być bardzo szeroka i obsadzona po bokach drzewami. W miejscu jej przecięcia z ul. Posąg 7 Papien z rozmachem zapro-

jektowany został duży plac z rondem.

## Sporne zapisy

Okazuje się, że zaplanowane zmiany nie wszystkim przypadły do gustu. Przeciwnicy planu straszą likwidacją miejsc pracy w zakładach, które funkcjonują obecnie na tym terenie. Zwolennicy planu przekonują natomiast, że jest on jedyną szansą na racjonalne zagospodarowanie podupadających terenów przemysłowych. ■

Więcej | F2