

Spory o nowy Ursus

PRZECIWNICY I ZWOLENNICY nowego planu wzięli się za bary

Tomasz Szpyt
tomasz.szpyt@infor.pl

Plan zagospodarowania Ursusa czeka na razie na uchwalenie w biurach urzędników ratusza. Ci na początku lutego wyłożyli wykaz uwag wniesionych do przygotowanego projektu.

Krytycznie nastawione do jego zapisów są przedsiębiorstwa działające na terenie byłych zakładów. Do największych z nich należy firma Energetyka Ursus zarządzająca miejscową ciepłownią. Spółce nie podoba się, że planiści narysowali na jej terenie mieszkania. Nie oznacza to jednak natychmiastowej likwidacji zakładu, ale nie będzie on mógł się rozbudowywać, choć plan nie wyklucza modernizacji ciepłowni. Nie w smak są też energetykom plany konkurencyjnej elektrociepłowni, którą ma zamiar zbudować Polenergia należąca do grupy spółek kontrolowanej przez Jana Kulczyka. Ten konflikt może jednak wyjść na dobre mieszkańcom i firmom z okolicy, którzy dzięki konkurencji mają szansę na niższe opłaty za energię.

Szkola czy magazyny

Zarzuty ma też spółka Poland Business Park X należąca do grupy deweloperskiej AIG Lincoln. Firma zaplanowała budowę hal magazynowych i uzyskała w 2006 roku warunki zabudowy. Na części działek dewelopera planiści zarezerwowali natomiast teren pod usługi związane ze zdrowiem i oświatą. Okazało się, że uwagi dewe-



Centrum nowego Ursusa ma tętnić życiem

lopera zostały uwzględnione, a teren został przeznaczony na zwykłe usługi. Będzie tam można np. postawić hotel. Takie rozstrzygnięcie może grozić częściowym powtórzeniem procedury sporządzania planu miejscowego.

Chcą budować miasto

Największym terenem dysponuje poprzez swoje spółki córki giełdowa firma Celtic. Ma ona 57,7 ha nieruchomości, które kupiła od syndyka zakładów za 94 mln zł.

Wstępna koncepcja firmy zakłada wybudowanie na tym terenie około 344,5 tys. mkw. powierzchni mieszkalnej oraz około 286 tys. mkw. powierzchni biurowo-usługowej. Pierwsze prace miałyby się rozpocząć w 2011 roku i objąć działki znajdujące się naj-

bliżej urzędu dzielnicy oraz nieruchomości znajdujące się wokół budynku modelarni przy ul. Cierlickiej, gdzie planowana jest szkoła wyższa.

Również firmie Celtic nie wszystkie zapisy planu miejscowego są na rękę. Deweloper chciał mieć możliwość budowania dominant w narożnikach każdego z kwartałów zabudowy oraz zwiększyć intensywność zabudowy o 15 proc. Planiści się na to nie zgodzili, argumentując, że zaakcentowanie narożników można osiągnąć innymi środkami niż przez proste zwiększenie wysokości, a gęstość zabudowy jest podobna do tej na większości z działek.

Deweloper chciał też, aby zniknął z planu zakaz groźdzenia wewnątrz kwarta-

łów zabudowy. Również to zastrzeżenie zostało odrzucone. Z kolei spółce Blaise Investments – także kontrolowanej przez Celtic – nie podobał się plac z rondem zaprojektowany przy ul. Posąg 7 Panien, ale i ta uwaga nie została uwzględniona.

Decyzja należy do radnych

Nad projektem mają się zastanawiać ponownie radni dzielnicy Ursus, ale ostateczna decyzja należy do rady miasta, która będzie musiała pogodzić interesy pojedynczych firm z przyszłością dużego fragmentu Warszawy.

WIĘCEJ

http://bip.warszawa.pl/Menu_przedmiotowe/ogloszenia_informacje/Plan_zagospodarowania_Orlow_Plastowskich_wylozenie.htm,
http://bip.warszawa.pl/Menu_przedmiotowe/ogloszenia_informacje/Plan_zagospodarowania_Orlow_Plastowskich_wykaz_uwag.htm