

Ursus kolejną enklawą?

Justyna
Dybcio

Na terenie byłych Zakładów Przemysłu Ciągnikowego Ursus widać teraz zniszczone hale produkcyjne i opuszczone budynki. A co zobaczymy tu w przyszłości? Być może kolejne nowoczesne miasteczko mieszkaniowe

Teren pomiędzy ulicami Traktorzystów, Szamoty i Gierdziejewskiego straszy krajobrazem. Prawie 90 proc. terenów po fabryce ciągników jest nieużywane i zrujnowane. Mogłoby to zmienić uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza że konkretny pomysł na urządzenie zaniedbanej części dzielnicy ma już firma **Celtic Property Developments**, do której należy prawie 60 hektarów terenu po ZPC Ursus.

Nie powtórzyć błędów Miasteczka Wilanów

Inwestor chciałby tu stworzyć Miasteczko Ursus. Znalazłyby się w nim osiedle mieszkaniowe dla prawie 30 tysięcy osób, sklepy, ośrodki zdrowia, park i tereny rekreacyjne, plac targowy, dom kultury, szkoły, przedszkola, a nawet kościół. Wszystko po to, żeby uniknąć stworzenia kolejnej miejskiej sypialni, w której oprócz mieszkań nie ma dróg, parkingów, szkół i przychodni. – Chcemy uniknąć błędów popełnionych w innych częściach Warszawy, takich jak Skorosze czy Miasteczko Wilanów – mówi Piotr Turchoński, dyrektor działu planowania i realizacji inwestycji budowlanych **Celtic Property Developments**. – Czeka ją na przyjęcie przez Radę Warszawy plan zagospodarowania zakłada zrównoważony rozwój tych terenów. A nasze Miasteczko nie będzie obciąża-



Na zmiany w poprzemysłowym Ursusie są dobre pomysły, ale wszystko rozbija się o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego dzielnica od roku nie może ustalić

żeniem dla obecnej infrastruktury dzielnicy, wręcz ją odciąży – dodaje. Inwestor chciałby zachować z poprzemysłowego terenu, co się da. Na przykład odrestaurować budynki naprzeciwko znajdującej się tu stacji PKP. Z kolei budynek starej modelarni, który jest wpisany do rejestru zabytków, ma szansę stać się obiektem edukacyjnym. Swoją siedzibę miałyby w nim Wyższa Szkoła Zarządzania i Prawa im. Heleny Chodkowskiej.

Z kolei urzędnicy w projekcie miejscowego planu zagospodarowania zarezerwowali także miejsce na nową elektrociepłownię, która miałaby stanowić zabezpieczenie dla nowych mieszkańców i gwarantować zdrową konkurencję na rynku energetycznym. Teraz monopolistą jest Energetyka Ursus, a mieszkańcy dzielnicy skarżą się, że ich rachunki są dużo wyższe niż w innych rejonach Warszawy.

Będzie pięknie, ale nie tak szybko

To wszystko na razie mgliste wizje,



bo batalia o realizację planu toczy się w Ursusie nie od dziś.

– Pierwszy projekt planu zakładał, że na tym terenie powstanie osiedle na 70 tys. ludzi. Rada Dzielnicy i Zarząd tę wersję odrzucili. W drugiej wersji zesłaliśmy do 30 tys. mieszkańców, z przestrzenią dla przemysłu, usług, szkołami – mówi Wiesław Krzemień, burmistrz Ursusa. Do wyłożonego projektu planu zastrzeżenia mają tym razem przedsiębiorcy działający na terenach byłych zakładów. To obecnie kilkanaście firm zatrudniających kilkaset osób. – Przedsiębiorcy zgłosili wiele uwag, dlatego prace nad planem rozpoczniemy właściwie od początku – mówi burmistrz. Zapewnia, że władze dzielnicy będą chciały wysłuchać wszystkich zainteresowanych zmianami. Opracowanie i przyjęcie nowego planu może potrwać nawet 3 lata. – Wszystko zależy od tego, jak konstruktywne będą dyskusje i czy uda nam wypracować kompromis. Plan jest ogromną szansą dla dzielnicy. Bez niego będziemy musieli wydawać jednostkowe decy-

zje o warunkach zabudowy i decyzje na budowę, co grozi chaosem – dodaje burmistrz. – dodaje burmistrz.

Na najbliższych posiedzeniach nad problemem będą się zastanawiali radni zasiadający w Komisji Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, później mają być przeprowadzone konsultacje społeczne. Władze dzielnicy rozważają także zlecenie wykonania niezależnej analizy, który ma ocenić, co się stanie, jeśli w Ursusie powstałoby trzydziestotysięczne osiedle mieszkaniowe.

Wszyscy zastanawiają się, jak wytrzyma ta tutejsza infrastruktura drogowa. A to kwestia dla warszawiaków niezwykle ważna. – Pomysł zbudowania Miasteczka Ursus jest bardzo ciekawy, tylko przecież nie da się tam dojechać – komentuje pomysł powstania enklawy Piotr, mieszkaniec stolicy. Sam inwestor jest jednak dobrej myśli. W przyszłym roku mają być oddane do użytku dwie drogi, które skomunikowałyby Miasteczko z Alejami Jerozolimskimi i ulicą Połczyńską. ■