

# Zatrutym gruntem grają o plan w Ursusie

Tereny po dawnej fabryce traktorów w Ursusie są skażone - przekonują przemysłowcy, którzy nie chcą, by ten teren zmienił się w osiedle mieszkaniowe. - Bez przesady - studzi deweloper i przedstawia swoje ekspertyzy

MICHAŁ WOJTCZUK

••

Tereny po fabryce zajmują około 180 hektarów. Według projektu planu zagospodarowania tego rejonu około 65 ha zmieniliby przeznaczenie z przemysłowego na usługowy lub mieszkaniowy. W Ursusie mógłby powstać ogromny kompleks składający się z domów dla 25-30 tys. ludzi (dziś cała dzielnica ma ok. 55 tys. mieszkańców) oraz ok. 210 tys. m kw. biur (jedna czwarta zasobów Służewca). Takie są plany firmy **Celtic**, do której należy prawie 60 ha w dawnej fabryce. Z myślą o ludziach, którzy by tam zamieszkali, planiści wyznaczyli cztery tereny na budowę żłobków, przedszkoli i szkół.

Plan zagospodarowania nie podoba się działającym w Ursusie przemysłowcom, bo blokowałby możliwość rozwoju ich zakładów. Wczoraj dowodzili, że przyjęcie go w takim kształcie byłoby dla miasta gigantycznym błędem, bo samorząd musiałby zainwestować miliony w rekultywację gruntów zarezerwowanych pod szkoły, przedszkola czy przychodnie. Powoływali się przy tym na badania gruntu, jakie pięć lat temu przeprowadziła firma ERM na zlecenie firmy AIG Lincoln.

## Szkoła na skażonym terenie

- Pobraliśmy 56 próbek, w 13 wykryliśmy podwyższone stężenia miedzi,



Osiedle planowane na terenach po dawnej fabryce traktorów

olowiu, cynku, trójchłoroetylenu lub innych substancji - wyliczał Jakub Kraczkiewicz z ERM. I zalecał szczegółowe badania terenu. - Należy sprawdzić zasięg skażeń, wybrać metodę rekultywacji. W niektórych przypadkach może to oznaczać kosztowne ostrzeżenie.

Nie potrafił jednak powiedzieć, czy miejsca, skąd pobrano skażoną glebę, znajdują się na terenie przeznaczonym pod mieszkania czy przedszkola, czy też na tym, który zachowa funkcję przemysłową. Nie przeszkodziło to Hubertowi Michałakowi z AIG Lincoln w prze-

prowadzeniu szybkich obliczeń: - Pod oświetlenie i parki plan rezerwuje prawie 9 hektarów. Zdjęcie z 70 proc. tego terenu wierzchniej warstwy ziemi grubej na 2,6 metra będzie kosztować 60 mln zł. Te koszty obciążą miejski budżet. Po co uchylać plan obciążony tak dużym ryzykiem finansowym, po co budować szkoły na terenach zanieczyszczonych?

W ubiegłym roku tereny **Celticu**, na których znajduje się większość działek przeznaczonych przez plan zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową, przebadala firma Geoteko. Na 62 od-

wierzy tylko w kilku wykryto śladowe ilości zanieczyszczeń. - Pracuję w tej branży od 19 lat. Nie spotkałem jeszcze terenu, który byłby równomiernie skażony na powierzchni kilku hektarów. Wnioski o konieczności wymiany całych hektarów gruntu są za daleko idące - ocenia Tadeusz Barański z Geoteko.

## Woda ze studni czysta

Piotr Turchoński z **Celticu** zwraca uwagę, że większość powierzchni dawnej fabryki zajmowały hale. Przekonuje, że przez ich posadzki nie mogły

przeniknąć zanieczyszczenia. - Owszem, mogą być punktowe skażenia w miejscach, gdzie składowano np. zbiorniki z olejem. Tam ziemię pewnie trzeba będzie rekultywować. Ale liczyliśmy się z tym od początku - zapewnia. Takie zapisy znajdują się także w dołączonej do projektu planu zagospodarowania prognozie oddziaływania na środowisko.

Jakub Kraczkiewicz przekonywał, że skażenia mogły przeniknąć aż do głębszych wód podziemnych. Tymczasem na terenie Ursusa znajdują się studnie głębinowe, z których wodę pobiera i dostarcza do domów Energetyka Ursus. Jej prezes Bogdan Bigus zapewnia: - Nasza woda jest czysta.

Przemysłowcy sugerowali, że tereny **Celticu** mogą być też skażone azbestem z rozebranych hal. Turchoński zapewnia jednak, że rozbiórkę przeprowadzono fachowo, a jego firma dysponuje fakturami za przepisową utylizację azbestu.

Przeciwnicy zmiany terenów fabryki traktorów w dzielnicę biurowo-mieszkaniową apelują do władz miasta o wstrzymanie prac nad planem zagospodarowania. Proponują własny projekt, w którym dominują przemysł i usługi. Ratusz wprowadził jednak do planu jedynie drobne poprawki. - Wkrótce zostanie powtórnie wyłożony - informuje Marek Mikos, szef miejskiego biura architektury. ◉