

Dzielnica zamiast fabryki traktorów

Na terenie niegdyś należącym do fabryki traktorów Ursus będzie mogła powstać nowa dzielnica z nawet 30 tys. mieszkańców. Ratusz nie powtórzył błędów z Pól Wilanowskich - precyzyjnie wyznaczono tereny pod szkoły i usługi

MICHAŁ WOJTCZUK

W piątek w Pałacu Kultury odbędzie się publiczna dyskusja nad projektem planu zagospodarowania przemysłowej części Ursusa obejmującego m.in. tereny niegdyś należące do fabryki traktorów. Plan pokrywa obszar o powierzchni 228 hektarów, z czego tereny fabryczne to ok. 180 hektarów.

Zadowolona z planu jest firma Challenge Eighteen, która trzy lata temu za 94 mln zł kupiła od syndyka zakładów Ursus 52 hektary w tym rejonie. Na jej terenach zaplanowano głównie zabudowę mieszkaniową z domami do sześciu pięter. Osiedle to Challenge Eighteen chce budować przez 15-20 lat. Spółka liczy się z tym, że inwestycja będzie się wiązać ze sporymi wydatkami - grunt na terenie dawnej fabryki jest zanieczyszczony metalami ciężkimi, olejami mineralnymi, azbestem, wełną mineralną i włóknami szklanymi. W wielu miejscach skażoną ziemię trzeba będzie wywozić.

Inwestycja porównywalna jest skalą z Miasteczkiem Wilanów budowanym na Polach Wilanowskich. Tam również osiedla powstają na podstawie planu zagospodarowania. Grzechem pierwotnym tego planu było jednak to, że do decyzji deweloperom pozostawiał, czy mają budować domy, czy też szkoły i przedszkola. Deweloperzy oczywiście woleli budować domy. Dopiero w ubiegłym roku samorządowi udało się kupić od dewe-

NOWA DZIELNICA NA MIEJSCU FABRYKI TRAKTORÓW



© GAZETA WYBORCZA

ŹRÓDŁO: „GAZETA”

lopera jedną z ostatnich niezabudowanych działek, na której ma powstać zespół szkół i przedszkoli.

Takiego błędu nie zrobili planiści z Budplanu. Wyznaczyli cztery tereny zarezerwowane na żłobki, przedszkola i szkoły - w sumie około 8,5 hektara. Wytyczyli także siatkę prostopadłe krzyżujących się ulic.

Obsadzona szpalerami drzew ulica Odlewnicza ma mieć aż 60 metrów szerokości - tyle, co Marszałkowska. Przy skrzyżowaniu z planowaną ulicą o roboczej nazwie 8KD-2 ma się rozszerzać do prawie 100 metrów, gdyż zaplanowano tam ozdobny trójkątny staw o długości 250 metrów. Z rozmachem zaplanowano także rondo

na przecięciu ul. Posąg 7 Panien z nową planowaną. Ponieważ te ulice zaznaczono jako publiczne, samorząd będzie musiał wykupić grunt pod ich budowę od dewelopera. Pierwsze ostrożne szacunki mówią, że na ten cel potrzeba będzie co najmniej 150 mln zł. Tu też ratusz powinien wyciągnąć lekcję z Pól Wilanowskich - przez lata nie powstawały tam potrzebne ulice, bo zawsze brakowało pieniędzy na wykup gruntów.

W planie wyznaczono miejsce na nową ciepłownię w północno-wschodniej części terenu. Istniejącą ciepłownię Ursus przeznaczono do rozbiórki - na jej miejscu mają powstać domy.

Planiści ochroną objęli pięć budynków dawnych zakładów: przedwojenne stare hale produkcyjne oraz budynek modelarni i odlewni. Mają zostać wyremontowane tak, aby wyeksponować ich elewacje. Plan zaleca, aby tam ulokować lokalne centrum i wykorzystać budynki na cele usługowo-handlowe, biurowe, wystawieni-cze, muzealne lub lofty. Przed zabytkowymi budynkami od strony stacji Ursus zaplanowano publiczny plac.

W północnej części terenu, w rejonie objętym ograniczeniem wysokości zabudowy ze względu na sąsiedztwo lotniska Okęcie, przewidziano miejsce na park technologiczny, a przy stacji PKP Gołabki - na parking „parkuj i jedź”. Na osi ul. Posąg 7 Panien zaplanowano spory, bo ponad siedmiohektarowy park. A pomiędzy parkiem a trójkątnym stawem zarezerwowano 8,6 tys. m kw. na kościół. ●

150 mln zł

za tyle będzie musiał
ratusz wykupić ziemię
pod ulice i parki