

dok. ze str. 6

nizacji i metamorfozie, w którym znajdują się nowoczesne pomieszczenia biurowe na górnych piętrach i pomieszczenia usługowe na parterze budynku.

## INWESTYCJE W POLSCE

### Łódź

**Uniwersal** – dom handlowy o powierzchni 6360 m kw., został zakupiony również w 2006 roku.

Firma Celtic od władz miasta wraz z kupnem otrzymała warunki zabudowy, w których po-

### Gdańsk

**Neptun** – to dom handlowy o wielkości 5063 m kw.

Firma Celtic uzyskała warunki zabudowy pozwalające dokonać zmiany funkcji na biurową przez co inwestycja wydała się bardzo dla Gdańska korzystna.

W trakcie procesu inwestycyjnego nieruchomości została sprzedana.

### Józefostaw

2006 rok dla Celtic to podejmowanie ryzyka w kupowaniu nowych inwestycji, budowaniu i sprzedawaniu.

Tak stało się też, kiedy to stała się właścicielem 5,2 ha terenów

przebiegła pomyślnie, teren został podzielony na działki o powierzchni 1000-1200 metrów kwadratowych i sprzedane odbiorcom indywidualnym.

Całość transakcji przebiegła zgodnie z założonym i dobrze przeprowadzonym planem niespełna w ciągu 1 roku.

### Warszawa Wilanów

Celtic zbudował w tej dzielnicy 16 domów w zabudowie bliźniaczej oraz zagospodarował trzy indywidualne działki budowlane o łącznej powierzchni ok. 4 tysiące m. kw. Całość inwestycji położona jest w Wilanowie Zawadach.

Inwestycjapo zrealizowaniu z powodzeniem został sprzedany.



Biurowiec wewnątrz (po zakończeniu inwestycji) przy ul. Cybernetyki w dzielnicy Mokotów



Osiedle Willanów Classic - kompleks 16 domów w zabudowie szeregowej - zakończona inwestycja

zwolono zmienić funkcję na biurową. Po przygotowaniu planu i projektu budowy inwestycja została w pełni zrealizowana. Nieruchomość została sprzedana w 2008 roku.

rolnych w Józefostawie.

Według planu zagospodarowania Celtic postawił na zabudowę w postaci jednorodzinnych domów mieszkalnych. Inwestycja ta

### Chełmie – Wałbrzych

Firma Celtic nabyła dom handlowy o wielkości ok. 5300 m kw., po czym sprzedała w 2008 roku, po zakończeniu projektu.

## Celtic odpowiada na pytania mieszkanki dzielnicy Ursus

List do redakcji

*Od wielu miesięcy śledzę całą sytuację związaną z powstaniem nowego Miasteczka Ursus. Poprzez to, co czytam w wielu gazetach całkowicie się pogubiłam. Nie jestem w stanie zrozumieć faktu, że firma kilka lat temu kupiła grunt i jak do tej pory nic nie zrobiła, tylko dużo mówi o możliwościach, a tereny te nadal wyglądają jak po przejściu tajfunu.*

*Jak to możliwe, bo nie mieści mi się to w głowie, żeby kilka osób z jakiegoś Stowarzyszenia na Rzecz Rozwoju Ursusa, blokowało taką dużą inwestycję? Żyję przecież w tej samej Polsce i jak do tej pory byłam święcie przekonana, że jeżeli kupuję dom z działką to nie muszę pytać sąsiada o zgodę, czy na własnym terenie mogę rozebrać stara szopę, która mi przeszkadza, a która została po byłych właścicielach. Przecież Firma Celtic zakupiła te tereny i posiada akt własności, a mówi się, że w naszym kraju własność to rzecz święta. Wiec jak to możliwe, żeby przez tyle czasu kompletnie nic się nie działo? Jestem mieszkanka Ursusa od wielu lat, jestem absolutnie za powstaniem w tym miejscu takiej inwestycji, gdyż to, co obecnie się tam znajduje to kompletna ruina. Wielokrotnie czytałam, że były badania opinii publicznej, w której ewidentnie większość mieszkańców opowiedziała się za miasteczkiem. To na co wy jeszcze czekacie?*

*Może się mylę, i nie rozumiem wielu spraw, dlatego bardzo proszę o wyjaśnienia, jeżeli to możliwe. Nie wiem czy Gazeta Mazowiecka wydrukiuje mój list, lub w inny sposób odpowie na moja prośbę. Jednak myślę, żeby może dokładnie jeszcze raz Firma Celtic powiedziała, co stoi na przeszkodzie aby móc budować na swoim własnym terenie.*

Szanowna Pani,

My również nie możemy zrozumieć dlaczego blokowane są nasze inwestycje na Ursusie na terenach, gdzie przemysł przestał działać prawie dziesięć lat temu. Przecież chcemy zagospodarować opuszczone zdegradowane tereny tworząc miejsca pracy oraz przynosząc korzyści do budżetu dzielnicy.

Zgodnie z Polskim Prawem, aby móc wybudować u siebie na działce budynek zarówno parterowy domek jednorodzinny czy też biurowiec trzeba uzyskać pozwolenie na budowę. Ale najpierw, żeby uzyskać ten dokument inwestor zobowiązany jest wykonać projekt budowlany.

Żeby było można wykonać projekt budowlany na tym terenie, gdzie chcemy coś zrealizować, musi obowiązywać plan miejscowy. W przypadku jeśli nie ma tam planu, inwestor zobowiązany jest uzyskać warunki zabudowy.

Plan miejscowy jest dokumen-

tem sporządzonym na zlecenie miasta i określającym co można wybudować, wyznaczającym wysokość, wielkość i inne parametry przyszłej inwestycji, a także wyznaczającym na danym terenie miejsca pod szkoły przedszkola, nowe ulice, itp.

Obecnie na terenie Ursusa nie ma takiego planu, dlatego firma Celtic nie może tam nic wybudować ani zagospodarować zdegradowanych terenów. Ursus to obecnie jedyna dzielnica Warszawy bez nawet jednego planu miejscowego.

Na naszych terenach w Ursusie nie możemy niestety uzyskać warunków zabudowy, gdyż tworzony jest plan miejscowy. I tak kółko się zamyka. Na terenach po byłych ZPC Ursus plan jest wykonywany praktycznie od 4 lat i nadal nie jest uchwalony.

Dlaczego tak się dzieje? Dlatego że, między innymi opracowywany plan daje możliwość wybudowa-

wania nowej ekologicznej elektrociepłowni.

I taka możliwość nie podoba się właścicielowi istniejącej kilkudziesięcioletniej elektrociepłowni Energetyki Ursus.

Firma ta jest lokalnym monopolistą i dostarcza ciepło, wodę, prąd i gaz po cenach średnio 40% wyższych od innych dostawców na terenie Warszawy.

Plan miejscowy mógłby tę niekorzystną sytuację dla mieszkańców Ursusa zmienić.

Jest jednak nadzieja, że plan miejscowy dla terenów po byłych ZPC Ursus zostanie niebawem uchwalony.

W lipcu br. plan ten został już pozytywnie zaopiniowany przez Radę Dzielnicy Ursus i teraz kolej jest na Radnych Warszawy.

Może więc w przyszłym roku rozpocznie się budowa naszych inwestycji na terenie Ursusa!

Dziękujemy  
za zainteresowanie

## Podsumowanie

Cała Warszawa korzysta na nowych pomysłach inwestora, który rozbudowuje, modernizuje i wprowadza nowe wizje w dzielnicach.

Tylko w Ursusie, z której strony spojrzeć Celtic ma pod górkę. Po zakończonych inwestycjach wiele dzielnic Warszawy skorzystało nie tylko na wyglądzie poprzez powstanie nowych, czy zmodernizowanych starych budynków, ale również poprzez wprowadzenie dodatkowego życia na terenach gdzie go w ogóle nie było. W żadnej z podanych powyżej dzielnic nie było problemów, ponieważ inwestycje te okazały się dużym plusem dla nich. Inaczej jest w Ursusie. Jest wręcz niewiarygodnym zjawiskiem to, że od 2006 roku, kiedy to tereny po byłych Zakładach Mechanicznych Ursus zostały zakupione, inwestor nie mógł nic zrobić przez małą grupkę ludzi należących do Stowarzyszenia lobbującego lokalnego monopolistę – Energetykę Ursus, które w swojej nazwie posiada stwierdzenie „na rzecz rozwoju dzielnicy Ursus” blokuje możliwość rozwoju na rzecz pozostawienia starych zdewastowanych zardzewiałych i odstraszących swoim widokiem hal.

Wielokrotnie pisaliśmy, iż niezależna instytucja jak Ośrodek Badania Opinii Publicznej (OBOP) przeprowadził z mieszkańcami dzielnicy Ursus sondaż, w którym mieszkańcy odpowiedzieli, iż spodziewają się i są „za” rozwojem tej dzielnicy, a w szczególności zmiany wizerunku tych terenów.

Ale nikt chyba nie słucha, bo stan zawieszenia nadal trwa. I tu powstaje pytanie, i wiele niewiadomych.

Jak można blokować inwestycję firmie, która posiada akt własności na ten teren. Jak można pozwolić na to, by inwestor z tego tytułu, że zakupił ten teren, nie miał korzyści tylko ogromne koszty i straty. Jak można doprowadzić i pozwolić na to, aby kilka osób, zarządzało nie swoim terenem. To tylko kilka podstawowych pytań, jakby się mocniej zastanowić byłoby ich o wiele więcej.

A mówi się w Polsce, że akt własności to świętość, - wyjątkiem są chyba jednak tereny po byłych Zakładach Mechanicznych Ursus.