



Kontynuując mój niedawny wpis, dziś osobista refleksja na temat A19.U-ZP czyli terenu, na którym znajduje się obecna cementownia Grodziec. Dla niewtajemniczonych A19.U-ZP to symbol, którym oznaczono teren byłej cementowni w Grodźcu w wyłożonym właśnie do publicznej dyskusji planie zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Grodziec, a mianowicie chodzi o teren w rejonie Góry Parcina w obrębie ulic: Wojska Polskiego, Barlickiego, Kempy, Kijowskiej oraz Strzyżowickiej. Z dokładnymi zapisami dla tego symbolu można zapoznać się we wcześniejszym wpisie, dziś tylko kilka słów osobistej refleksji, która to ogarnęła mnie po zapoznaniu się z kilkoma stronicami przyszłej uchwały i przeprowadzonej dyskusji w UM w Będzinie.



Niestety na pierwszy plan nasuwa się tylko jedna refleksja - ten plan i jego zapisy **definitywnie zamykają publiczną dyskusję**, która toczyła się dobrych kilkanaście lat (moja pamięć sięga do 2000 roku) wokół tego obiektu. Ten plan i jego zapisy także **definitywnie przekreślają wszelkie wcześniejsze pomysły i opracowania**, które zostały wypracowane dla tego obiektu. Kończy się era dalekosiężnych koncepcji obejmujących realizację postindustrialnych miastoogrodów czy centrum kultury współczesnej. Moim osobistym zdaniem to już **koniec cementowni**. Nie chcę być złego prorokiem ale trudno nie wysunąć ta daleko idących wniosków, po zapoznaniu się z tekstem planu i przeprowadzonych przeze mnie kilku ciekawych dyskusjach. Półtorej dekady czasu, które było szansą dla tego obiektu niestety w moim odczuciu zostało źle zagospodarowane (winą obarczam tutaj wszystkie władze, które pokolei rządziły w Będzinie od 1998 roku) i mówiąc krótko zmarnowane.

Gdy w 2010 roku zorganizowano warsztaty Charrett w Będzinie z udziałem profesjonalistów myślałem, że naprawdę coś uda się zrobić z tą naszą miejscową perełką. Niestety nie udało się, gdyż 2 strategicznych inwestorów ostatecznie wycofało się z pomysłu zagospodarowania obiektów byłej cementowni z powodu zbyt długiego okresu zwrotu nakładów inwestycyjnych, które w rozliczeniu na lata przekroczyły liczbę 99 lat. W 2010 roku UM próbował jeszcze znaleźć strategicznego Inwestora ogłaszając zarządzenie nr 0151/437/2010 PREZYDENTA MIASTA BĘDZINA z dnia 22 października 2010 w sprawie "ODDANIA W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE W FORMIE PRZETARGU NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ OBIEKTAMI DAWNEJ CEMENTOWNI „GRODZIEC” WRAZ ZE SPRZEDAŻĄ OBIEKTÓW ORAZ OGŁOSZENIA WYKAZU NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH DO ODDANIA W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE". Wtedy też nie znalazł się ostatecznie nikt chętny do przejęcia obiektu, choć zainteresowanie podobno obiektem było. Sam brałem udział w jednej z takich dyskusji.

Gwoździem do trumny dla tego terenu okazała się katastrofa budowlana, która miała miejsce w marcu br., gdy zawalił się budynek byłej maszynowni kopalni Maria (z niewyjaśnionych przyczyn) i PINB zlecił wykonanie ekspertyzy wszystkich obiektów na terenie byłej cementowni Grodziec. Parę dni temu byłem w magistracie i ekspertyza została już sporządzona latem br. Nie widziałem jej wyników osobiście ale z rozmowy z

pracownikiem UM dowiedziałem się, że nie jest ani kolorowo, ani wesoło - czego efektem końcowym stał się w moim odczuciu przedmiotowy plan i jego zapisy, które w sposób definitywny pokazują brak pomysłu władz miasta na ten teren i w sposób oczywisty oddzielają cementownię od reszty terenu i dzielnicy, dając szansę terenom mniej obciążonym wokół cementowni na zagospodarowanie i powstanie...sam nie wiem do końca czego?

“usługi nieuciążliwe z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, handlu opałem oraz warsztatów i myjni samochodowych, zieleń urządzona” czytając ten zapis można spodziewać się w tym miejscu wszystkiego. Mnie niestety dość realny wydają mi się kolejny sieciowy market, który nie został wykluczony dla terenu przy cementowni oznaczonego symbolem B1.U. Obym tylko nie wykrakał, ale obserwując kilka lat wstecz sprzedaży atrakcyjnych terenów w naszym mieście, finał zawsze był jeden i ten sam - sieciówka. Developer i mieszkaniówka jest chyba mniej realna na terenie B1.U biorąc pod uwagę sąsiadujący skład opału tuż przy cementowni nawet dla miłośników przemysłówki. Zresztą zapisy dotyczące ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla tego terenu też są “niezbyt ambitne” ale tutaj moje źródła winą obarczają Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który od kilku miesięcy nie potrafi zająć jasnego stanowiska na temat terenu wokół cementowni i jego obiektów. Zresztą **strefa B** ochrony konserwatorskiej jest nawet dla mnie nie do końca zrozumiała w swoim enigmatycznym zapisie:

wyznacza się strefę B - ochrony konserwatorskiej na mocy prawa miejscowego, wpisanej do gminnej ewidencji zabytków jako zespół dawnej cementowni, w jej obrębie ustala się:

- uczytelnienie na poziomie posadzki urbanistycznej rozplanowania zabudowy lub/i zachowanie jej jako trwałej ruiny lub/i możliwość prowadzenia w ich obrębie innych robót budowlanych;
- w wypadku uczytelnienia rozplanowania zabudowy na poziomie posadzki urbanistycznej, ustala się uczytelnienie elementów zabudowy zespołu cementowni zrealizowanych do okresu międzywojennego włącznie lub dopuszcza się uczytelnienie elementów w formie zieleni;
- w wypadku pozostawienia jako trwałej ruiny, ustala się możliwość zachowania wyłącznie charakterystycznych elementów architektonicznych poszczególnych obiektów budowlanych, prowadzenie prac zabezpieczających, z możliwością adaptacji zachowanych obiektów budowlanych pod funkcje zgodne z ustaleniami szczegółowymi planu;
- w wypadku prowadzenia innych robót budowlanych, ustala się zachowanie historycznego układu urbanistycznego zrealizowanego do okresu międzywojennego włącznie, lokalizowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do formy i detalu architektonicznego zrealizowanego do okresu międzywojennego włącznie, z możliwością stosowania współczesnych rozwiązań architektonicznych, w wypadku prowadzenia rozbiórkowych robót budowlanych obiektów budowlanych nakaz ich uczytelnienia.



Reasumując - jeśli uchwała przejdzie w tej formie w jakiej została przedstawiona (a myślę, że poza moimi wywodami blogowymi nikt raczej nie wspomni o tym słowem), cementownia z dużą dozą prawdopodobieństwa w ciągu najbliższej dekady zniknie z powierzchni ziemi w sposób "naturalnego rozkładu obiektu" (oczywiście nie można zakładać, że jeśli nie dojdzie do proponowanego podziału wg przyszłego mpzp, cementownię nie spotka podobny los). Chodzi mi tutaj raczej o coś innego. Moim zdaniem ta uchwała daje jasny sygnał z magistratu, iż cementownia władz miasta w Będzinie poprostu nie interesuje, gdyż brak strategicznego inwestora od dłuższego czasu oznacza jedno - brak kapitału czyli jakichkolwiek korzyści dla budżetu miasta. Utworzenie przemysłowego getta z wizją kolejnej katastrofy budowlanej w tle (przy biernej postawie WKZ w Katowicach) wydają się najbardziej racjonalnym rozwiązaniem i trudno tutaj dopatrywać się jakiegoś podstępny czy haczyka ze strony miasta. To rozwiązanie + opracowane w ostatnim czasie ekspertyzy budowlane zwalniają miasto z uciążliwej odpowiedzialności za obiekt (to moje zdanie).

Biorąc pod uwagę obecną kampanię samorządową i brak jakichkolwiek wzmianek w programach wyborczych przyszłych radnych i prezydenta dotyczących cementowni Grodziec, w moim odczuciu stawia ten obiekt pod ścianą i daje jasny sygnał, iż **cementownia umiera, gdyż choruję na raka samorządowej nieporadności**. Miejscowe inicjatywy, które były organizowane w ostatnich latach przez garstkę zafascynowanych osób przy negatywnej ocenie obiektu przez większość mieszkańców miasta Będzina (konkursy studenckie, liczne sesje zdjęciowe choćby hapenning fotografy Koń Trojański, prace studenckie czy materiały gromadzone przez blacharnię Miejską) to niestety za mało by coś zmienić w trudnej sytuacji życiowej w jakiej znalazł się przedmiotowy obiekt - kasa miejska świeci pustkami, a na filantropa z zagranicy w Będzinie nie można liczyć... **Czy A19.U-ZP to koniec cementowni?** Najbliższy czas pokaże. Nadzieja umiera ponoć ostatnia.

wyświetleń: 588