

Dariusz Kisiel¹

BĘDĄ PODZIEMNE PARKINGI, POWSTANIE DRUGI RYNEK? MEANDRY POLITYKI, NA SZCZĘŚCIE TYLKO PRZESTRZENNEJ

Zanim zapytamy o to, co i gdzie zamierza się w naszym mieście budować, albo po co to wybudowano, warto wiedzieć, że planowanie przestrzenne odbywa się na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który uchwała Rada Miasta. To zarazem wyraz polityki miasta, jak i akt prawa miejscowego. Zawiera ustalenia, dotyczące chociażby przeznaczenia poszczególnych terenów np. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługową oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, m.in. poprzez drogi, linie zabudowy, granice terenów chronionych np. strefą ochrony konserwatorskiej, a także zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane. Planowanie przestrzenne odbywa się również na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jako dokumentu określającego w sposób ogólny politykę przestrzenną i lokalne zasady zagospodarowania. Taki dokument zawiera informacje związane ze stanem istniejącym, czyli diagnozą aktualnej sytuacji społeczno-gospodarczej gminy i uwarunkowań jej rozwoju oraz określa kierunki rozwoju przestrzennego i zasady polityki przestrzennej, czyli podstawowe reguły działania w przestrzeni przyjęte przez samorząd lokalny. Tyle w ramach teorii...

Brak ustabilizowanej polityki przestrzennej

– W praktyce przez ostatnie dziesięć, piętnaście lat, z punktu widzenia ustawowego nie ma ustabilizowanej polityki przestrzennej – mówi archi-

¹ Dariusz Kisiel, dziennikarz, „Gazeta Ostrowiecka”

tekt Jarosław Kawiński – *Co nowy rząd, co nowy minister, czy też pomysły wydzielenia lub łączenia ministerstw, to z każdym nowym dyrektorem departamentu, odpowiadającym w naszym państwie za planowanie przestrzenne, pojawia się zupełnie inna wizja, jaki kształt powinna przyjąć ustawa o planowaniu przestrzennym, prawo budowlane, czy ochrona środowiska. Według mnie te trzy dziedziny mają największy wpływ na urbanistykę. Prace nad utworzeniem Kodeksu budowlanego były już niezwykle zaawansowane. Przy jego tworzeniu zaangażowanych było wiele autorytetów, ale – niestety – projekt trafił do kosza. Zmarnowana została praca pięciu lat, która zmierzała do ułatwienia procesu planowania urbanistycznego, budowlanego. Szkoda, bo te prace zmierzały do jego uporządkowania w gminach, które de facto nie mają żadnego wpływu na planowanie urbanistyczne i politykę przestrzenną. Z każdym rozdaniem politycznym cofamy się z niezbędnymi zmianami prawa o kilka lat. Przez takie działania kolejnych rządów trudno jest na szczeblu gminnym prowadzić politykę planistyczną i przestrzenną, dotyczącą rozwoju małej gminy, czy też miasta. Powoduje to, że gminy cały czas opierają się o ustawę o planowaniu przestrzennym. Owszem, zapisano w niej, że władztwo planistyczne należy do gminy, ale społeczeństwu brakuje na ten temat wiedzy. Gdyby mieszkańcy chcieli np. wprowadzić jakieś ograniczenia, choćby w kwestii stawiania wież telefonii komórkowych, czy nieuzasadnionego rozwoju terenów szkodliwych, tj. terenów przemysłowych, to mogą to uczynić jedynie poprzez zmianę planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego lub jego uchwalenie. Nikt jednak nie mówi o tym, że jednak ustawa o informatyzacji, dostępie do cyfryzacji i szerokim dostępie do Internetu nakazuje wręcz gminom udostępniać tereny i zakazuje blokowania takich inwestycji. Czy mamy więc to władztwo planistyczne, czy też nie mamy? Ja bym śmiało powiedział, że go nie mamy. Wiele ustaw wręcz zabrania gminom wprowadzania pewnych, nawet uzasadnionych społecznie, obostrzeń w takich kwestiach.*

Do kogo należy władztwo planistyczne?

– *Każdy plan i każda ewentualna zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego musi się opierać na analizach demograficznych, socjologicznych, ekonomicznych, musi także zawierać prognozę oddziaływania na środowisko – mówi Jarosław Kawiński – Zgromadzenie tych wszystkich, niezbędnych, dokumentów, to tylko pierwszy krok do zmiany miejscowego planu. Następnym jest uzyskanie opinii wszystkich innych jednostek. Znow więc pojawia się pytanie, czy mieszkańcy wiedzą, ile takich jednostek uzgadnia nawet najmniejszą zmianę takiego planu? Tymczasem uzgodnienia takie obejmują przeszło trzydzieści instytucji, począwszy od*

konserwatora zabytków, konserwatora zieleni, konserwatora przyrody, geologa krajowego i wojewódzkiego, dyrekcję dróg krajowych i wojewódzkich, a skończywszy na opinii służb ochrony gruntów rolnych i leśnych, czy też czy też zarządców sieci teletechnicznych, energetycznych, gazowych itp. Instytucje, czy też organy, które jedynie wrywkowo wymieniłem, często w swych opiniach zaprzeczają jedna drugiej, a na dodatek każdy z nich wnioskuje o naniesienie zmian, które leżą w jego interesie. Każda negatywna opinia powoduje, że urząd wojewódzki kwestionuje zmiany i w efekcie odrzuca przedłożony plan zagospodarowania przestrzennego danej gminy. To kolejny dowód na to, że gminy po prostu takiego władztwa planistycznego nie mają, ba, są zmuszane do prowadzenia odgórnie narzuconych określonych zadań poszczególnych jednostek, opiniujących dokonanie jakichkolwiek zmian w planie. Mam tu na myśli chociażby uwzględnienie rezerw pod budowę drogi wojewódzkiej, krajowej, drogi kolejowej itp. Wiąże się to z blokowaniem terenów, na których moglibyśmy inwestować, czy też wprowadzanie w odczuciu gminy bardziej zasadnych zmian w układzie dróg. Jeśli uważamy inaczej, to gestorzy dróg przerzucają na gminę obowiązki wykonania projektów i analiz, których milionowe koszty wręcz zniechęcają gminy do podejmowania jakichkolwiek zmian w planie zagospodarowania przestrzennego, wynikających przecież z realizacji nie ich zadań.

– Nasze miasto pokryte jest siecią planów, ale problem, według mnie, polega na czymś innym, a mianowicie na złożoności i zmienności przepisów, często wzajemnie się wykluczających – mówi architekt Andrzej Papierz – Plan zagospodarowania przestrzennego jest prawem lokalnym, które musi być zbieżne z prawami wyższego rzędu, czyli ustawami. Skoro dochodzi do zmian, to nic dziwnego że występują rozbieżności między zapisami ustawowymi, a zapisami planu zagospodarowania przestrzennego.

Andrzej Papierz mówi, że wszelkie rozbieżności powodują kierowanie spraw do sądów, na wyroki których trzeba czekać. – Żeby być wizjonerem i kształtować struktury przestrzenne miasta, takie przepisy powinny być stałe i ponadczasowe – podkreśla – Sądy niezmiennie od lat uważają, że nie da się wszystkich rozwiązań zapisać formalnie, dlatego w sentencjach wyroków dopuszczają rozwiązania, które są następstwem logiki i ładu przestrzennego. Ma to odzwierciedlenie szczególnie przy tak prozaicznej zdawałoby się rzeczy, jak np. planowaniu odpowiedniej ilości miejsc parkingowych.

Jeśli chodzi o kwestie planistyczne, to według Andrzeja Papierza, należy rozdzielić dwa problemy. Pierwszy z nich polega na tym, że w naszym mieście zawsze ciekawość wzbudzają pracujące dźwigi budowlane. Ta ciekawość jest efektem raczej marnych starań o pozyskanie inwestorów. Jeśli już się natomiast pojawiają, to mają względny wgląd w plany zagospodarowania przestrzennego, które z kolei opiniuje inna, niż miejska, instytucja.

Trwają więc swoiste przepychanki urzędnicze.

–Przykładem jest plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia, który nie zmienił się od trzydziestu lat - mówi Andrzej Papierz – Jest w nim zapis, stanowiący o dopuszczeniu zabudowy usługowej w parterach poszczególnych budynków mieszkalnych. Taki plan przed laty uwzględniał nasycenie centrum miasta usługami, ale dziś zupełnie nie przystaje do rzeczywistości, bo co się stanie, jeśli inwestor będzie chciał połączyć w danym budynku działalność usługową z wynajmem lokalu, ale nie – jak dotychczas – mieszkaniowego, a dajmy na to biurowego?

W opinii Andrzeja Papierza, w takim mieście, jak Ostrowiec Świętokrzyski, najlepiej plany zagospodarowania przestrzennego tworzyć dla poszczególnych osiedli, usytuowanych na trasie od miejsca zamieszkania do pracy.

– Szczęściem jest, że Stanisław Staszic wymyślił funkcjonowanie przemysłu w naszym mieście, ale jednocześnie nieszczęśliwie ułokował go nad rzeką – mówi Andrzej Papierz – Stąd miasto ma spore problemy z komunikacją. Z jednej strony jest odcięte od rzeki, co powinno stanowić atrakcję, a z drugiej strony przecięte jest torami kolejowymi, co utrudnia z kolei komunikację na kierunku północ-południe. Mamy więc de facto do czynienia z dwiema częściami miasta, których objęcie jednym planem zagospodarowania przestrzennego jest niezwykle trudne.

Andrzej Papierz zauważa, że w tym gąszczu przepisów prawa rozwój przestrzenny miasta często jest przypadkowy. W przeszłości zdarzały się nawet pomysły wyburzenia Browaru Saskiego. Rzeczywistość pokazuje, że był to nie najlepszy pomysł, bo obiekt dziś jest wizytówką miasta i świetnie spełnia swoje funkcje kulturalne. Występują też w Ostrowcu Świętokrzyskim dość przypadkowo usytuowane lokalizacje, np. przychodni zdrowia. Oparcie planów zagospodarowania przestrzennego o rozwój poszczególnych osiedli – z zachowaniem wymaganych funkcji i dostępności – wydaje się więc rozsądniejsze i uwzględniające przede wszystkim istotne potrzeby i wygody ich mieszkańców.

– Brakuje mi w Ostrowcu Świętokrzyskim wskazania nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę o parametrach zabudowy śródmiejskiej – zauważa Andrzej Papierz – Wskazano tylko taką w centrum miasta, a przecież taka zabudowa pozwala miastu taniej przygotować grunty. Dla inwestorów, ze względu na współczynnik intensywności zabudowy, są one bardziej atrakcyjne. Natomiast niezrozumiałe dla mnie jest uwolnienie pod zabudowę produkcyjno-usługową resztek Łąk Denkowskich, tak ważnych dla środowiska i klimatu w mieście.

Architekt nie może być dziś wizjonerem

Żeby dobrze rozwijać miasto, czy gminę trzeba, oczywiście, mieć określone kierunki i wizję rozwoju. Niestety, architekci miejscy nie mają obecnie żadnego umocowania prawnego w możliwości realizacji takich wizji. W historii Ostrowca Świętokrzyskiego tacy architekci, jak Roman Feliński², czy Józef Reński³, mieli tego typu możliwości i efekty ich pracy są do dziś widoczne.

– W naszym systemie prawnym architektem jest osoba z kierunkowym wykształceniem, która de facto realizuje zapisy ustaw i przepisów – mówi Jarosław Kawiński – Oczywiście wiedza w tym pomaga, ale architekt nie może być wizjonerem i prowadzić samodzielnej polityki przestrzennej zgodnie z najlepszym interesem służącym rozwojowi miasta. Mało tego, pojawia się kolejne pytanie, na którym dokumencie lepiej bazować – czy na planie zagospodarowania przestrzennego, czy też na warunkach zabudowy? Jeżeli gmina, miasto, powiat mają architekta w swej strukturze administracyjnej i zdają się na jego wiedzę, to nie muszą mieć nawet miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, by realizować dłuższą politykę przestrzenną poprzez wydawanie odpowiednich warunków zabudowy. Nie jest to, oczywiście, łatwe i proste, ale w pewnych strefach możemy preferować takie, a nie inne warunki zabudowy i mimo że gmina nie posiada planów zagospodarowania przestrzennego, to pewną politykę może forsować. Przykładem jest chociażby preferowanie przez gminę Bodzechów polityki mieszkaniowej w Nowej Dębowej Woli, czy Sarnówku, a negowanie instalacji przemysłowych, czy usługowych zaburzających tkankę mieszkaniową. Inną strefę mieszkaniową udało się też wydzielić w Magoniach i na pewnym obszarze Sudołu.

Udane przedsięwzięcia

Jarosław Kawiński uważa, że niezwykle udanym przedsięwzięciem miasta Ostrowca Świętokrzyskiego jest rozbudowa strefy przemysłowej przy Hucie Celsa Ostrowiec. Miasto nie wyznacza nowych terenów przemysłowych, a jedynie je rozbudowuje i stwarza miejsca powstania nowych zakładów i miejsc pracy w istniejącej już strefie i obszarze już od dawna uciążliwym dla mieszkańców. Kolejnym przykładem jest niewyznaczenie nowych obszarów mieszkaniowych, a bazowanie na już istniejących. Przy-

² Album inżynierów i techników w Polsce, t. 1, cz. 1: Politechnika Lwowska: rys historyczny: informacje, Lwów 1932, s. 53.

³ M. Bryła-Mazurkiewicz, Saga rodziny Reńskich, „Gazeta Ostrowiecka” 2020, nr 20, s. 16 i 17.

kładem jest tu chociażby nowe Osiedle Merkury przy ulicy Kopernika. Wydawałoby się, że w sposób naturalny miasto mogłoby rozwijać budownictwo mieszkaniowym w kierunku północnym i inicjować budowy tuż za osiedlem Pułanki, ale wtedy wkraczałoby w strefę niezwykle rozdrobnionej własności prywatnej między ulicą Siennieńską a Iłżecką. Gdyby nawet gmina miała w tym miejscu plan zagospodarowania przestrzennego, to stanowiłby on tylko martwy zapis. Wątpliwe bowiem wydaje się, by proces scalania, podziału i zabudowania gruntów należał do prostych i możliwych do zrealizowania w ciągu kilku, czy nawet kilkunastu lat.

- Brakuje przepisów, które w sytuacjach przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalałyby w sposób właściwy scalić, podzielić i zabudować dany teren – dodaje Jarosław Kawiński – Gdyby tak było, moglibyśmy mówić o tym, że przyjęte w tej kwestii przez radnych uchwały są nie tylko zasadne, ale i realistyczne. Poza tym, nie możemy też na politykę przestrzenną patrzeć wyrywkowo, ale dostrzegać szersze interesy miasta, bo tylko wtedy będzie mogło się rozwijać. Planując strefy przemysłowe, czy też mieszkaniowe dużo wcześniej musimy przecież zaplanować budowę dróg dojazdowych, czy też stosownego uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną. To chyba najlepszy sposób kreowania zachęt dla potencjalnych inwestorów. Oczywiście, łatwo o tym się mówi nie patrząc na uwarunkowania budżetowe miasta i gminy.

Zapomnijcie o szkołach i prądach urbanistycznych

Według Jarosława Kawińskiego, trudno mówić dziś o rozwoju miasta według zasad takiej, czy innej szkoły architektonicznej. Ustawodawca nie przypisuje bowiem samorządom takich praw. Poza tym, projekty poszczególnych inwestycji rozstrzygane są w przetargach. Nic więc dziwnego, że wiele inwestycji w Ostrowcu Świętokrzyskim projektowanych jest przez architektów z całej Polski. Mamy więc do czynienia z różnymi szkołami patrzenia i widzenia urbanistyki oraz rozwiązywania jej problemów. Dużo w tej materii zależy od samych radnych, którzy powinni rozmawiać z mieszkańcami i czuć ich potrzeby. Niestety, mieszkańcy nie angażują się w proces tworzenia polityki przestrzennej. Jarosław Kawiński z całą świadomością podkreśla, że na ogłoszenia gmin o zmianach w planach przestrzennych w okresie ich uzgadniania i opiniowania ze stosownymi wnioskami występuje co najwyżej 1% społeczeństwa. Polemiki, dotyczące np. parametrów zabudowy, pojawiają się dopiero po tym, jak już owe plany zostaną przyjęte lub nawet wtedy, jak coś zostanie już wybudowane...

Co zdecyduje o obliczu Ostrowca Świętokrzyskiego w najbliższych latach?

W zgodnej opinii architektów, o obliczu naszego miasta w najbliższych latach zdecyduje to, co gmina wybuduje na terenie po likwidowanej bazie Miejskiego Zakładu Komunikacji na osiedlu Pułanki przy Alei Jana Pawła II. Dyskusja, jaka się toczy wokół zagospodarowania liczącej 2,5 ha na osiedlu działki po bazie Miejskiego Zakładu Komunikacyjnego nabiera rumieńców.



– Nowa lokalizacja bazy komunikacji miejskiej przy ulicy Samsonowicza jest ważna, gdyż może się stać impulsem do rozwoju całej strefy przemysłowej – mówi Jarosław Kawiński - Tam już istnieją zakłady pracy, powstają i będą powstawać nowe. Budowane są nowe drogi, następuje przebudowa skrzyżowań. Nowy układ komunikacyjny oparty na takich małych, miejskich obwodnicach spowoduje, że ten teren miasta powinien jak najbardziej się ożywić, a przede wszystkim przyciągnąć nowych inwestorów związanych z działalnością produkcyjną, handlową i przemysłową, na rozwoju których przecież nam tak bardzo zależy. To dobry kierunek zmian, której efektem będzie niejako wyjęcie z dużej strefy zamieszkania wielorodzinnego, jaką jest osiedle Pułanki, dość uciążliwej bazy komunikacji miejskiej. Odzyskujemy więc bardzo atrakcyjny teren w centrum miasta.

W opinii Jarosława Kawińskiego nowa zabudowa po bazie Miejskiego Zakładu Komunikacji tak naprawdę może być wieloraka – *Może iść w kierunku albo zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, albo strefy usługowej.*

gowej, albo rekreacji i wypoczynku – mówi architekt – *W mojej opinii, nie powinna w tym miejscu powstawać konkurencja ani dla tak pięknego obiektu kultury, jakim jest Ostrowiecki Browar Kultury, ani do istniejącego już centrum handlowego na osiedlu Słonecznym, co byłoby kłopotem dla właścicieli sklepów, zarządzającej spółdzielni mieszkaniowej i samego miasta. Budowa kolejnego centrum kultury z dodatkowymi obiektami, które później trzeba utrzymać, nie jest szczęśliwym rozwiązaniem. Dodatkowo, koszty eksploatacji takiego obiektu są stałe. Nie namawiałbym także miejskich decydentów do odtwarzania w tym miejscu istniejącego już rynku. W mojej wizji świetnym rozwiązaniem byłaby budowa wielokondygnacyjnego podziemnego parkingu. Takich obiektów brakuje w naszym mieście, a z parkowaniem i garażowaniem aut ogromne problemy mają sami mieszkańcy osiedla Pułanki. Nie jest to tania, ale za to w przyszłości opłacalna inwestycja i z punktu widzenia mieszkańców niezwykle przydatna. W tym miejscu można wybudować też bloki mieszkaniowe, a także rozwinąć kolejne, kameralne usługi, np. gastronomiczne, kawiarniane. Nie wykluczam również urządzenia jakiegoś centrum administracyjnego, ale musi ono być – wzorem dużych miast – powiązane z funkcją mieszkaniową.*

– *Myślę, że zagospodarowanie terenu po bazie MZK jest faktycznie niezwykle ważne z punktu widzenia nie tylko szeroko pojętego rozwoju, ale również postrzegania miasta pod względem jego użyteczności dla mieszkańców – twierdzi Andrzej Papierz – A to miejsce powinno przede wszystkim być publicznie użyteczne. Zastanawiam się, czy wystarczy jeden Rynek, jak na miasto tej wielkości, co Ostrowiec Świętokrzyski? Uważam, że nie. Musimy więc szukać drugiego takiego centrum z własną administracją i usługami użyteczności publicznej i powielić w nim właśnie funkcje Rynku. Jak to zrobić? Władze samorządowe powinny stworzyć w tym celu konkretny, przemyślany i zgodny z realiami życia w Ostrowcu program. W tym rejonie naszego miasta, w którym mieści się obecnie baza MPK, jest miejsce przede wszystkim na handel i usługi. Mówiąc o usługach mam na myśli w pierwszej kolejności gastronomię. Moim zdaniem, powinny powstać klimatyczne kafejki, restauracje, być może nawet dyskoteka z prawdziwego zdarzenia, a wszystko to powinno zostać otoczone zielenią. Rozrywka przecież bardziej przyciągnie i zainteresuje mieszkańców tym miejscem, aniżeli będące w obecnym kształcie Śródmieście. Musi powstać coś dla mieszkańców, którzy mogliby stworzyć w osiedlu Pułanki swoją małą społeczność i kusić ostrowczan spotkaniami. Owszem, jest miejsce na aptekę, pocztę, przychodnię zdrowia, ale i wydzielone miejsca odpoczynku zaakcentowane charakterystyką nowego Rynku...*

Nowoczesne zabudowanie działki po bazie MPK wpisaloby się w kolejny punkt rozwoju miasta, który wraz z nowymi osiedlami mieszkaniowymi oraz rozbudowywanymi i modernizującymi się ulicami przebiega

obecnie w kierunku północnym. Andrzej Papierz mówi, że jest zwolennikiem „pączkowania”, a nie „rozpływania się” miasta, czyli opowiada się za tworzeniem jego kolejnych centrów – *Oczywiste jest to, że każde, takie jak Ostrowiec Świętokrzyski miasto, wymaga odpowiedniego planowania, które brałoby pod uwagę jego szczególne uwarunkowania. Bezdyskusyjne jednak jest to, że owe planowanie musi być przede wszystkim przyjazne ludziom, w przeciwieństwie do tak uciążliwej bazy MPK przy alei Jana Pawła II.*

– *Niewykluczone jest, że z pomocą Ostrowieckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego przygotujemy w tej lokalizacji obiekty, które będą miały na wyższych kondygnacjach przeznaczenie mieszkaniowe, a w parterze usługowo – handlowe – przyznaje prezydent Jarosław Górczyński. I w nawiązaniu do głosu urbanistów nie wyklucza, że będziemy szli w stronę stworzenia tu obszaru na wzór nowego rynku, ale najważniejszy w tej sprawie będzie głos mieszkańców. Każda koncepcja zagospodarowania tego terenu będzie brana przez nas pod uwagę i poddawana pod opinię mieszkańców.*

Kolejną inwestycją, która zmieni nie tylko wygląd, ale i funkcje miasta będzie budowa nowoczesnej sali koncertowej w usytuowanej przy ulicy Łżeckiej szkole muzycznej – *Co prawda w oparciu o nowoczesną architekturę, ale z całą pewnością zostanie przywrócona na tej ulicy zabudowa pierzei, która została wyburzona, a także niejako odtworzony ciąg i kierunek w stronę samego centrum i rynku miejskiego – zauważa Jarosław Kawiński. Jak to zawsze się dzieje, będzie także impulsem do poprawy estetyki całej ulicy Łżeckiej, remontów już istniejących przy niej obiektów, ulicy, chodników, czy też montażu nowoczesnego oświetlenia ulicznego.*

– *To świetna wiadomość, że coś się w Ostrowcu będzie budować, bo jedyny dźwig budowlany w mieście stoi przy rewitalizowanym ZDK – mówi Andrzej Papierz – Nowoczesny budynek wzbogaci nie tylko kulturalną ofertę miasta, ale rozszerzy także funkcje śródmieścia, dając szanse na nowe lokale gastronomiczne i rozwój drobnego handlu, które mogłyby przełamać urbanistyczną monotonię ostrowieckiego Rynku.*



Jarosław Kawiński zauważa także powstanie i zaprojektowanie przez niego samego nowego obiektu handlowo-usługowego w samym centrum miasta, stanowiącego niejako przedłużenie górnej połaci rynku. Wraz ze zmianą właściciela i charakteru usytuowanej *vis a vis* tzw. willei Żakowskich w centrum, może dojść do rozwoju nie tylko nowych usług, ale do spowodowania, że w zmieniającym się klimacie Śródmieścia po prostu częściej, niż ma to miejsce obecnie, spotykać się będą ostrowczanie.



– O budowę nowego pawilonu handlowo-usługowego, jako architekt, musiałem stoczyć trwającą półtora roku wymianę opinii, nie tylko z konserwatorem zabytków, ale i samym inwestorem – mówi Jarosław Kawiński – Moją wizją było stworzenie kwartalnej zabudowy pierzejowej, z dziedzińcem w środku, która ułatwi dojście z każdej strony. Kiedyś w tym miejscu już taka pierzeja występowała. Jest to więc przywrócenie terenowi jego dawnych funkcji. Co ciekawe, obiekt z zewnątrz ma imitować kilka budynków i tym samym budzić ciekawość przechodniów i klientów. Wydaje mi się, że taki przykład pokaże, iż w pozostałych, wolnych do zabudowy kwartałach w rynku również można w ten sposób stawiać obiekty. Ważne, by to, co nowe w centrum, chociażby przy takich ulicach, jak Szeroka, czy Piwna, było kontynuacją istniejącej już zabudowy pierzejowej. Wtedy będziemy mogli mówić o istniejącym w Ostrowcu Świętokrzyskim Śródmieściu, o jakiejś formie starego miasta, z klimatem ulicznym, otworzonym ciągiem dla spacerujących, począwszy od Alei 3 Maja, poprzez tzw. wąską uliczkę, rynek i dalej ulicę Łżecką lub Siennieńską.

Musimy przyznać, że nie udało się tej koncepcji Jarosława Kawińskiego zrealizować przy Alei 3 Maja, gdzie miasto zamiast na odtworzenie zabudowy pierzejowej, postawiło na budowę galerii handlowej.

- W naszej architekturze miejskiej mamy do czynienia z pewnym schematem powtarzalności, zwłaszcza osiedli mieszkaniowych, które na dobrą sprawę niczym nie różnią się od siebie, a dobór kolorystyki budynków dla wielu jest z powodu powszechnej pstrokacizny wręcz drażniący i po pewnym czasie męczący - mówi Jarosław Kawiński - Niewątpliwie ciekawsza architektura wiąże się z wyższymi kosztami. Nie tylko w Ostrowcu Świętokrzyskim, ale w całej Polsce nie jesteśmy jeszcze na tyle bogatym społeczeństwem, by pozwalać sobie na wznoszenie obiektów z architektonicznych żurnali. Coraz częściej, na szczęście, mamy już kontakty z bardziej wymagającymi inwestorami, którzy zdają sobie sprawę, że ładnie zaprojektowany budynek łączy się z wyższymi wydatkami na sam projekt, a także elewację i samo jego wykończenie. Wzrasta także świadomość tego, że taki budynek łatwiej wynająć, bo jest bardziej rozpoznawalny i przyciągający uwagę. Wciąż jednak mamy pewien konflikt interesów między inwestorem, który chce wybudować obiekt jak najmniejszym kosztem, a architektem, który chce, aby zachował on pewien styl i charakter.

Kolejnym problemem, na który wskazują architekci jest rewitalizacja zasobów, zwłaszcza mieszkaniowych, spółdzielczych, a także znajdujących się w układzie architektonicznym, np. Klimkiewiczowa, czy też Śródmieścia. W tej materii, przy partycypacji mieszkańców i właścicieli, potrzebny jest lider realizujący program rewitalizacyjny. Oczywiście, mają tu na myśli Miasto Ostrowiec Świętokrzyski, które z mieszkańcami przeprowadzi proces całościowo, a nie wrywkowo, ale to już okazja do kolejnego reportażu.