



**CENTRUM
POLITYK
PUBLICZNYCH**

Potencjał turystyczny terenów kombinatu w Nowej Hucie w perspektywie długookresowej

6/2022

Piotr Kopyciński
Dorota Jopek
Anna Kornecka
Marcin Kukiełka
Wojciech Sypek

Kraków, maj 2022



**UNIwersYTET
EKONOMICZNY
W KRAKOWIE**



Tekst został opracowany w ramach Centrum Polityk Publicznych
Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie



Niniejsza publikacja odzwierciedla wyłącznie poglądy Autorów

Korekta i skład:
Marcin Kukielka

Wydawca:



Małopolska Szkoła Administracji Publicznej
Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie
ul. Rakowicka 16
31-510 Kraków
T: 12 293 75 60
E: msap@uek.krakow.pl
www.msap.uek.krakow.pl

Copyright © by Małopolska Szkoła Administracji Publicznej
Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie, 2022

Tekst dostępny na licencji Creative Commons
CC-BY-NC-ND 3.0 PL



Wersją pierwotną tekstu jest wersja elektroniczna.
Tekst jest dostępny bezpłatnie na stronie internetowej Wydawcy.

politykipubliczne.pl

Spis treści

Wstęp.....	4
1. Studia przypadku	7
1.1. Dolne Witkowice (<i>Dolní Oblast Vítkovice</i> , DOV) – centrum edukacyjne, kulturalne i rozrywkowe o zasięgu międzynarodowym.....	7
1.2. Belval – nowoczesna dzielnica na terenach przemysłowych	13
2. Analiza przestrzenno-funkcjonalna.....	18
3. Analiza prawna	25
4. Rekomendacje	29
Literatura.....	34

Dziedzictwo industrialne stanowi istotny element dziedzictwa kulturowego. Pierwsze skojarzenia bardzo często kierują zainteresowanych do aglomeracji katowickiej, gdzie występuje duże natężenie tego typu obiektów, które z pierwotnej funkcji przekształcono w obiekty atrakcyjne turystyczne (np. ulokowane na terenach dawnej kopalni Muzeum Śląskie w Katowicach, czy kopalnia Guido w Zabrzu). Jednakże dziedzictwo industrialne to nie tylko obszar Górnego Śląska czy Zagłębia Dąbrowskiego – atrakcje przemysłowe posiada także Kraków, w którym od 2006 r. istnieje Szlak Techniki, łączący budowle z przełomu XIX i XX w.¹ Co więcej, zaprzestanie prowadzenia tradycyjnej działalności przemysłowej powoduje, że z każdym rokiem w Krakowie kolejne obiekty stają się nieużywane – można je w całości lub w części zachować, nadając im nowe funkcje. Niestety wielu z nich nie udało się uratować (jak np. zlokalizowanego na Grzegórkach kompleksu Zakładów Budowy Maszyn i Aparatury im. L. Zieleniewskiego SA w Krakowie). Z tego też względu o ochronie warto myśleć z wyprzedzeniem, planując nowe funkcje jeszcze działających obiektów przemysłowych. Jednym z nich jest z pewnością teren obecnego kombinatu metalurgicznego w Nowej Hucie, który po 1989 r. ulegał przekształceniom własnościowym i znacznie ograniczył zatrudnienie. I choć konsekwencje pandemii i wojny na Ukrainie (w tym m.in. przerwane łańcuchy dostaw) nie pozwalają jednoznacznie rozstrzygnąć o przyszłości tego obszaru, to jednak podejmowane przez obecnego właściciela kombinatu wcześniejsze działania (m.in. wygaszenie w 2019 r. ostatniego wielkiego pieca nr 5) wskazują na możliwość redukcji działalności na tym terenie w długookresowej perspektywie. Stanowi to wielkie wyzwanie, ale zarazem szansę na zagospodarowanie i ożywienie wielkich obszarów na wschodzie miasta. Działania takie są już podejmowane w ramach inicjatywy „Kraków – Nowa Huta Przyszłości”², jednak z oczywistych względów (m.in. kwestia własności terenów) nie obejmują one obszaru, na którym jeszcze do niedawna prowadzono działalność produkcyjną. Obszar, który powinien podlegać szczególnej ochronie jest skupiony wokół wspomnianego wielkiego pieca nr 5. Jak pokazują doświadczenia z innych krajów (np. *Dolní Vítkovice* w Ostawie w Republice Czeskiej), obiekt taki może

¹ Krakowski Szlak Techniki – Magiczny Kraków, www.krakow.pl/odwiedz_krakow/35902,artykul,krakowski_szlak_tekniki.html?msclid=743c1d98cf6411eca8a05b9efa6c39c0, dostęp: maj 2022 r.

² <https://knhp.com.pl>, dostęp: maj 2022 r.

stanowiąc istotną atrakcję turystyczną. Znaczenie tego obszaru dostrzegła Rada Miasta Krakowa, która w lutym 2022 r., ponad politycznymi podziałami, przyjęła rezolucję skierowaną do premiera, marszałka województwa małopolskiego, wojewody małopolskiego oraz prezydenta Krakowa, w której podkreślono konieczność zachowania konstrukcji wielkiego pieca nr 5 na terenie kombinatu oraz utworzenia tam ścieżki edukacyjnej³. Wspomniana rezolucja stanowiła inspirację dla zespołu ekspertek i ekspertów Małopolskiej Szkoły Administracji Publicznej Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie, aby – biorąc pod uwagę uwarunkowania prawne i przestrzenne (w tym te najistotniejsze: na należącym do spółki ArcelorMittal Poland terenie wciąż jest prowadzona działalność przemysłowa) – przygotować propozycję funkcjonalną po zakończeniu obecnej działalności. Należy podkreślić, że jest to autorski pomysł wspierający zachowanie tego obszaru dla przyszłych pokoleń, który wymaga konceptualizacji i operacjonalizacji, a jego horyzont czasowy należy określić jako długookresowy.

Autorki i autorzy niniejszego opracowania odbyli rozmowę z władzami kombinatu. Wynika z niej, że w obecnej formie krakowska huta będzie działać co najmniej do 2030 r., a wspomniana niepewna sytuacja geopolityczna sprawia, że okres ten może ulec wydłużeniu. Ponadto, mimo zamkniętej części surowcowej, zasadniczo wszystkie obiekty huty są użytkowane przez ArcelorMittal Poland lub inne podmioty powiązane z działalnością hutniczą. Dlatego proponowane w niniejszym opracowaniu działania należy traktować jako długookresowe i wymagające współpracy wielu podmiotów.

Niniejsze opracowanie przygotował zespół ekspertek i ekspertów Małopolskiej Szkoły Administracji Publicznej Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie w składzie:

- dr inż. Dorota Jopek
- dr Piotr Kopyciński – kierownik zespołu
- Anna Kornecka
- Marcin Kukielka
- Wojciech Sypek

³ Radni w obronie wielkiego pieca na terenie krakowskiego kombinatu. Przegłosowali rezolucję do premiera, Dziennik Polski, <https://dziennikpolski24.pl/radni-w-obronie-wielkiego-pieca-na-terenie-krakowskiego-kombinatu-przeglosowali-rezolucje-do-premiera/ar/c1-16054399>, dostęp: luty 2022 r.

Opracowanie składa się z następujących części:

1. Studia przypadków prezentujące zagospodarowanie podobnych obszarów po zakończeniu użytkowania przemysłowego w Ostrawie oraz Luksemburgu.
2. Analiza przestrzenno-funkcjonalna dot. potencjalnego obszaru, którego forma przemysłowa mogłaby być zachowana dla przyszłych pokoleń.
3. Analiza obecnych uwarunkowań prawnych.
4. Rekomendacje.

Autorzy i autorki wyrażają nadzieję, że niniejsze opracowanie stanie się inspiracją do dyskusji nt. możliwych przekształceń na terenie nowohuckiego kombinatu, w tym nawiązania stosownego partnerstwa umożliwiającego już teraz planowanie długookresowych działań.

1. Studia przypadku

1.1. Dolne Witkowice (*Dolní Oblast Vítkovice, DOV*) – centrum edukacyjne, kulturalne i rozrywkowe o zasięgu międzynarodowym⁴

Dolne Witkowice to zrewitalizowany kompleks górniczo-hutniczy znajdujący się na pograniczu czeskiego Śląska i Moraw, w dzielnicy administracyjnej miasta Ostrawa. Na jego terenie przez ponad 160 lat funkcjonowały kopalnia węgla, koksownia oraz wielkie piece hutnicze. W roku 1998 zakończono produkcję surówki żelaza na terenie huty Dolne Witkowice.

Po zakończeniu działalności przemysłowej brano pod uwagę trzy koncepcje zagospodarowania terenu:

1. Skansen przemysłowy – zabezpieczenie, konserwacja obiektów przemysłowych; koncepcja nieekonomiczna, brak elementów zrównoważonego rozwoju.
2. Rozbiórka – zrównanie z ziemią, pozyskanie cennych terenów w niewielkiej odległości od centrum miasta, budowa nowoczesnych osiedli, biurowców; zysk ze sprzedaży złomu; operacja skomplikowana z powodu wpisania Dolnych Witkowic na listę światowego dziedzictwa UNESCO w 2001 r. oraz uznania tego terenu w 2002 r. za narodowy zabytek kultury.
3. Wariant pośredni – usunięcie części obiektów oraz reaktywacja budynków historycznych – dając im nowe funkcje: edukacyjne, naukowe, rozrywkowe.

W 2007 r. rozpoczęto prace służące rewitalizacji kompleksu przemysłowego i udostępnieniu go w celach edukacyjnych, kulturalnych i turystycznych. W tym celu powołano stowarzyszenie osób prawnych *Dolní oblast VÍTKOVICE, z.s.* (członkowie: Vítkovice company, Technical University of Ostrava, Cylinders Holding oraz Vítkovice Milmet).

Dzięki zaangażowaniu się w proces rewitalizacji Dolnych Witkowic prezesa spółki Vitkovice a.s. Jana Světlíka, autora projektu rewitalizacji oraz architekta Josefa Pleskota, twórcy projektu architektonicznego całego przedsięwzięcia – powstał unikatowy na skalę światową kompleks poprzemysłowy, który stał się ośrodkiem kulturalnym, edukacyjnym i turystycznym.

⁴ Szczególne podziękowania dla Pana Daniela Konczyny (BeePartner, a.s.) z Ostrawy za wsparcie merytoryczne w pracach nad raportem.

Kompleks został utworzony z 19 obiektów na powierzchni 10 ha – obiekty wybudowane po 1945 r. zostały wyburzone. Obecnie ok. 60% obiektów na terenie kompleksu przystosowano do nowego przeznaczenia: sale konferencyjne, sale wystawiennicze, biura, kawiarnie itp.

Co istotne – produkcja stali znajduje się około 200 m od terenów przeznaczonych dla turystów.

Główne problemy z jakimi musieli zmierzyć się projektanci:

- przemysłowe zanieczyszczenie terenu (znaczne zanieczyszczenie rewitalizowanego obszaru niebezpiecznymi substancjami – odkażanie było procesem długotrwałym i kosztownym – około 40% budżetu projektu);
- sprostanie wysokiemu zakresowi środków bezpieczeństwa – przystosowanie do użytku publicznego;
- uzyskanie zgód na adaptacje i przeróbki oraz pozyskanie środków z UE (część budynków objętych jest ochroną konserwatorską – proces uzyskiwania pozwoleń trwał ok. 3 lat);
- wiele kontroli o sprzecznych wynikach, na różnych etapach i różnych szczeblach instytucji zarządzających (Konczyńska 2018).

Główne atrakcje:

1. Bolt Tower – wieża widokowa postawiona w 2015 r. na Wielkim Piecu nr 1 z punktem widokowym (80 m wysokości) na Witkowice, Ostrawę oraz Beskidy. Na jej szczycie znajduje się kawiarnia (architekt Josef Pleskot).
2. Gong – oddana do użytku w 2013 r. – wielofunkcyjna sala koncertowa/konferencyjna (70 m szerokości i 33 m wysokości), liczba miejsc siedzących – 1 509; znajdująca się wewnątrz starego zbiornika gazu wielkopieczowego, którego dach podniesiono o blisko 15 m. Wewnątrz Gongu mieści się także galeria sztuki oraz kawiarnia (architekt Josef Pleskot).
3. Centrum edukacyjne Wielki Świat Techniki (architekt Josef Pleskot) otwarte 2014 r., w ramach którego można zwiedzać cztery stałe interaktywne wystawy na powierzchni 14 000 m² (czas zwiedzania wystaw stałych i ekspozycji czasowych: 4-5 h):

- a. Świat dzieci – ekspozycja adresowana dla dzieci w wieku 2-8 lat – 12 obszarów tematycznych na 950 m²,
- b. Świat nauki i odkryć,
- c. Świat cywilizacji,
- d. Świat natury.

Wewnątrz znajduje się także Teatr nauki oraz kino 3D z ekranem 18 x 10 m, sala kinowa mieszcząca 194 osoby.

4. Muzeum górnictwa w Landek Park – obszar 35 ha, możliwość zwiedzania kopalni, przejazd kolejką górniczą, tereny sportowo-rekreacyjne.
5. Wycieczki tematyczne z przewodnikiem po powyższych atrakcjach w różnych konfiguracjach.

Oprócz całorocznych atrakcji, na terenie kombinatu Dolne Witkowice organizowane są festiwale i koncerty. Do najbardziej znanych należy festiwal Colours of Ostrava, wielogatunkowy festiwal muzyczny, organizowany od 2002 r, a od 2012 r. w kompleksie huty Dolne Witkowice. Na terenie kombinatu wśród industrialnego pejzażu co roku w ciągu 4 dni festiwalu na 20 wewnętrznych i zewnętrznych scenach występuje ponad 130 wykonawców z całego świata. Od 2012 r. w festiwalu uczestniczy między 30 a 40 tys. osób.

Sukces przedsięwzięcia wynika z następujących czynników:

- inicjatywa i zaangażowanie lokalnego lidera – wizjonera, właściciela terenu Jana Svetlika;
- wyjątkowa architektura – Josef Pleskot (za projekt rewitalizacji przemysłowej dzielnicy Dolnych Witkowic otrzymał prestiżową nagrodę Architekt Roku 2014);
- montaż finansowy – fundusze europejskie, krajowe i regionalne programy operacyjne, budżet regionalny i miasta Ostrawa, kapitał prywatny;
- zaangażowanie wielu instytucji (szkoły, uczelnie, podmioty prywatne, władze lokalne, regionalne i państwowe) w tworzeniu projektów w różnych dziedzinach dotyczących rewitalizacji DOV;
- powiązanie z regionalną strategią inteligentnej specjalizacji (Konczyna 2018).

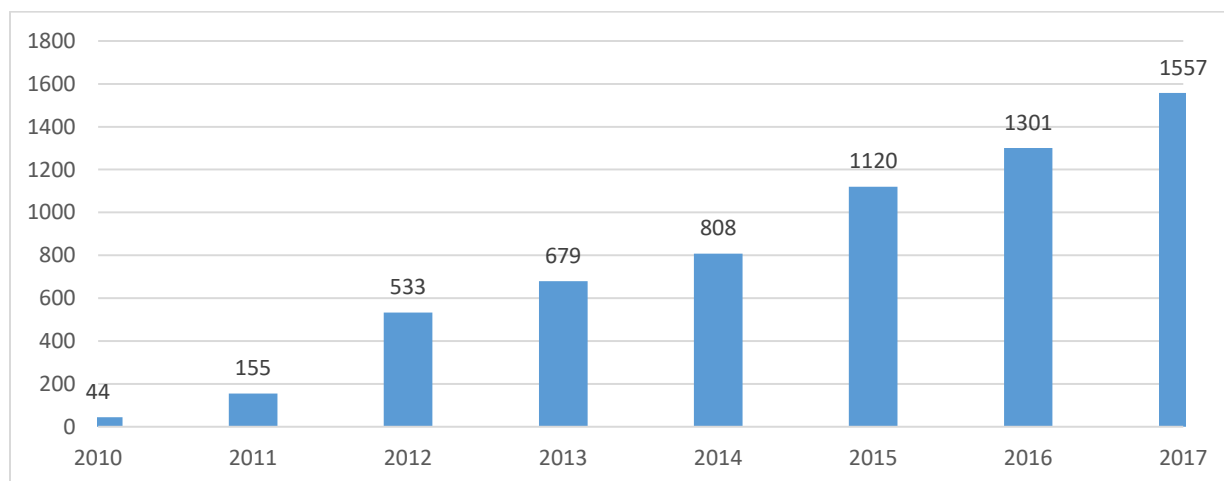
Koszty rewitalizacji i przebudowy najważniejszych budynków DOV:

1. Centrum Nauki i Techniki:
 - a. Mały Świat Techniki U6: 2010-2012: 5,25 mln EUR (EFRR)
 - b. Wielki Świat Techniki: 2012-2014: 21,05 mln EUR (EFRR)
2. Bolt Tower
 - a. Etap I: 2010-2012 – 2,25 mln EUR (EFRR)
 - b. Etap I: 2014-2015 – 1,76 mln EUR (EFRR)
3. Wielofunkcyjne centrum Gong: 2010-2012 – 13,8 mln EUR (EFRR)
4. Centrum Kreatywne Hlubina: 2013-2015 – 6,75 mln EUR (EFRR)
5. Trójhala Karolina: 2012-2014: 7,54 mln EUR (EFRR) (Konczyna 2018)

Całkowity koszt rewitalizacji kompleksu Dolne Witkowice szacuje się na 1,5 mld CZK (85% – Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego, 15% – źródła prywatne, krajowe, regionalne oraz miejskie środki publiczne). Stowarzyszenie nadal pozyskuje dotacje na remonty starych obiektów i budowę nowych, szkolenia pracowników, promocję itp. finansowane z programów operacyjnych, budżetu regionu i miast Ostrawa i Opawa.

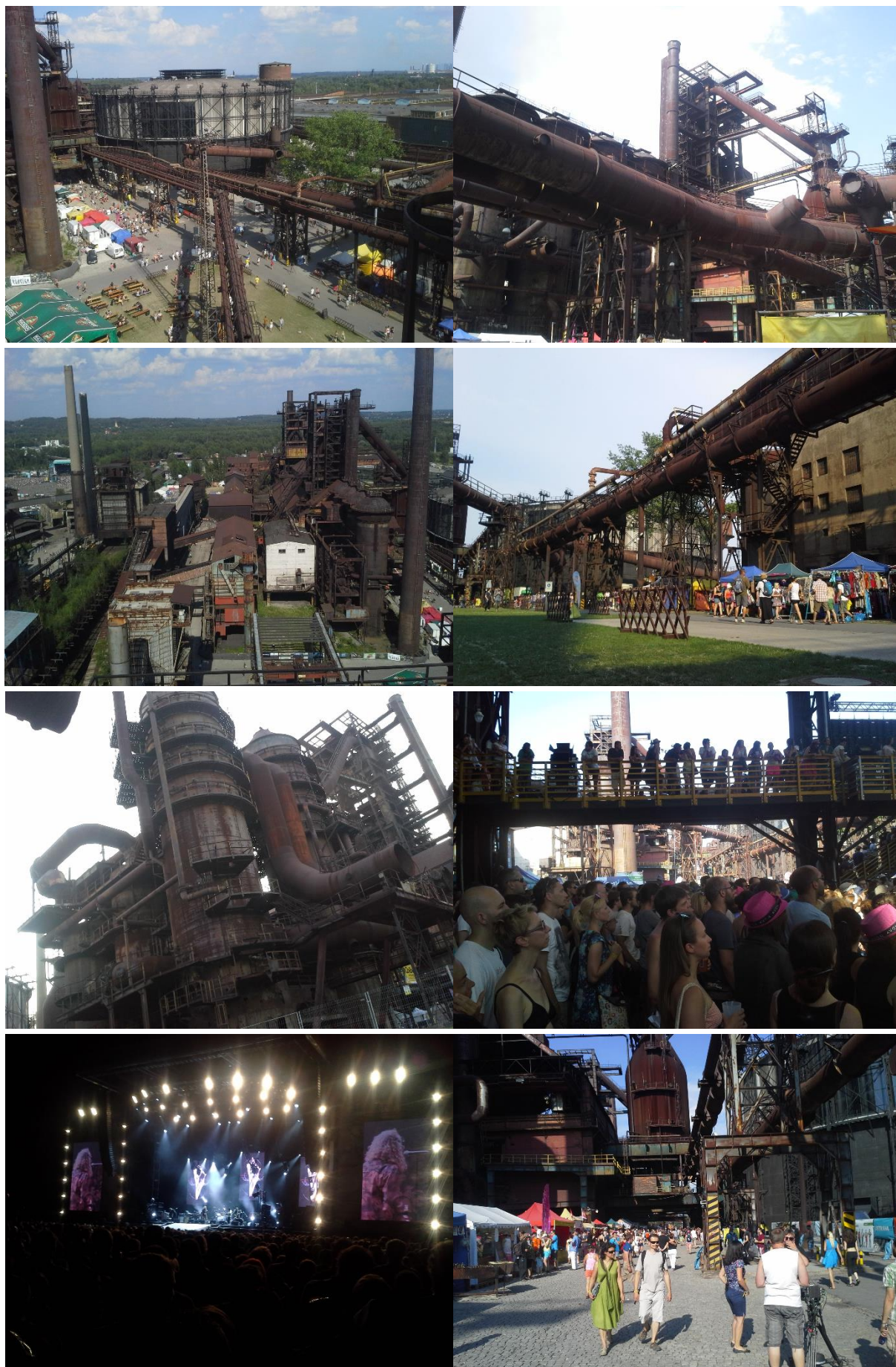
Obecnie Dolne Witkowice pod względem liczby zwiedzających są na czwartej pozycji w Czechach i na pierwszym miejscu w kategorii atrakcji technicznych. Jest to wzorcowy przykład popularyzacji dziedzictwa przemysłowego oraz źródło inspiracji dla miast, w których znajdują się obiekty poprzemysłowe, co doskonale obrazuje wzrost liczby turystów odwiedzających DOV.

Wykres 1. Liczba odwiedzających Dolne Witkowice w latach 2010-2017 (w tys. osób)



Źródło: Konczyna (2018).

Ryc. 1 a-h. Kombinat Dolne Witkowice: Festiwal Colours of Ostrava 2014



Źródło: fot. mk.

Ryc. 2 a-e. Kombinat Dolne Witkowice: Festiwal Colours of Ostrava 2015



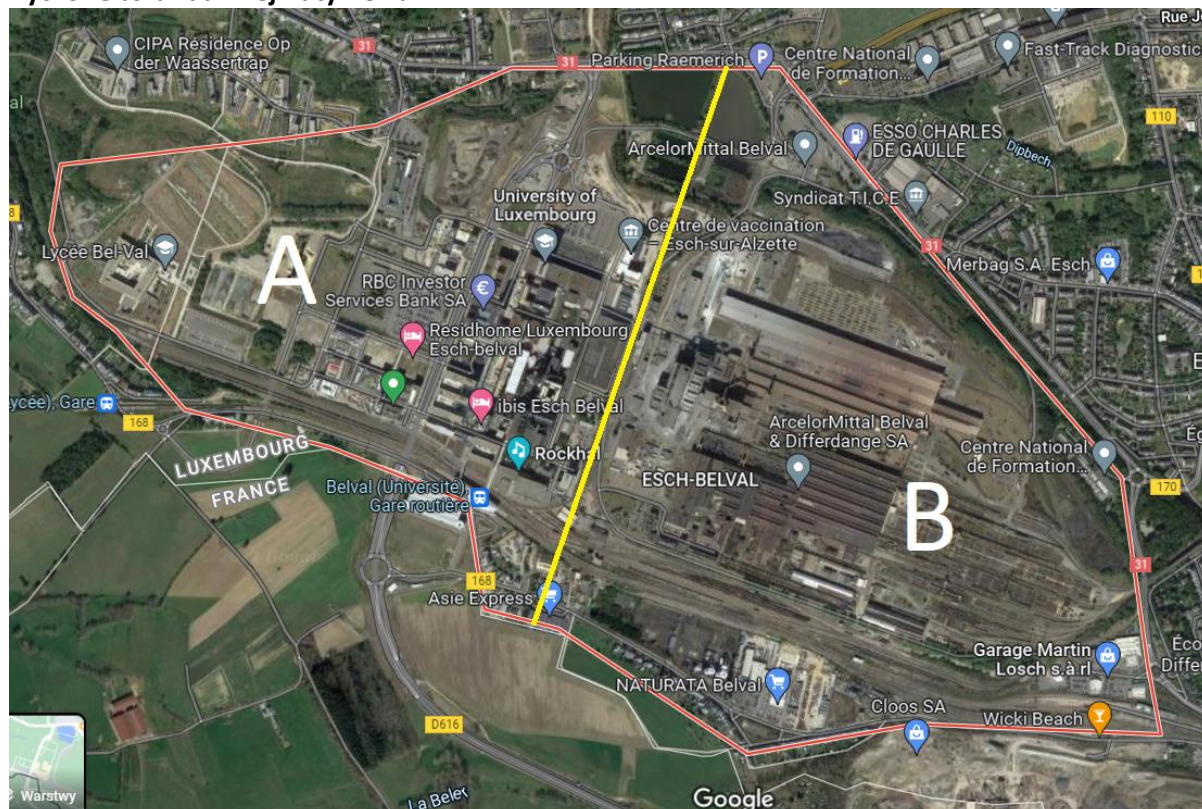
Źródło: fot. mk.

1.2. Belval – nowoczesna dzielnica na terenach przemysłowych

Belval to dzielnica na zachód od Esch-sur-Alzette, w południowo-zachodnim Luksemburgu przy granicy z Francją. Po zaniechaniu produkcji stali władze Luksemburga wraz z podmiotami prywatnymi podjęły szereg działań pozwalających przekształcić ten teren przemysłowy w dynamicznie rozwijający się ośrodek miejski. Prowadzony od końca XX w. proces rewitalizacji doprowadził do powstania jednej z najciekawszych przemian obszarów przemysłowych w Europie.

Huta w Belval powstała na początku XX wieku w strukturach korporacji Gelsenkirchener Bergwerks A.G. Już w 1911 roku połączono trzy największe huty w Księstwie, tworząc spółkę ARBED – Aciéries Réunies de Burbach-Eich-Dudelange. ARBED prowadził zakład do lat 90., kiedy niekorzystna sytuacja gospodarcza zmusiła władze do restrukturyzacji zakładu. Podjęto działania zmierzające do unowocześnienia huty poprzez inwestycje w nowe technologie produkcyjne. W wyniku tych działań uwolniono 120 ha ziemi. Teren ten stanowi jednak mniejszą część terenu dawnej huty. Grupa ARBED (dziś ArcelorMittal) poprzez zmianę technologii produkcji utrzymała pracę połowy zakładu, który obecnie koncentruje się na produkcji wysoko przetworzonych wyrobów stalowych (poniżej na zdjęciu teren zajmowany przez dawną hutę Belval, obszar A to teren poddany przekształceniu, obszar B to teren działającego zakładu).

Ryc. 3. Obszar dawnej huty Belval



Obszar A to teren poddany przekształceniu, obszar B to teren działającego zakładu.

Źródło: www.google.com/maps/place/Belval,+Esch-sur-Alzette,+Luksemburg.

Powstały teren przemysłowy stał się polem współpracy pomiędzy grupą ARBED a władzami Luksemburga. W 2000 roku powstała spółka Agora.

Agora

Spółka deweloperska Agora jest spółką prawa prywatnego z Luksemburga (S.à.r.l & Cie, Secs). Założyciele – rząd Luksemburga i ArcelorMittal – posiadają po 50 procent akcji firmy. Agora jest kierowana przez zarząd złożony z czterech przedstawicieli państwa luksemburskiego, czterech przedstawicieli grupy ArcelorMittal oraz dwóch przedstawicieli związku ProSud, który zrzesza 11 gmin w południowym regionie Luksemburga. Agora prowadzi wstępne badania i studia wykonalności, a także angażuje się w działania marketingowe. Jej kompetencje obejmują odpowiedzialność za przygotowanie terenów przemysłowych, w tym ich rekultywację oraz uzbrojenie w infrastrukturę miejską i wszelkie media.

Nagrody:

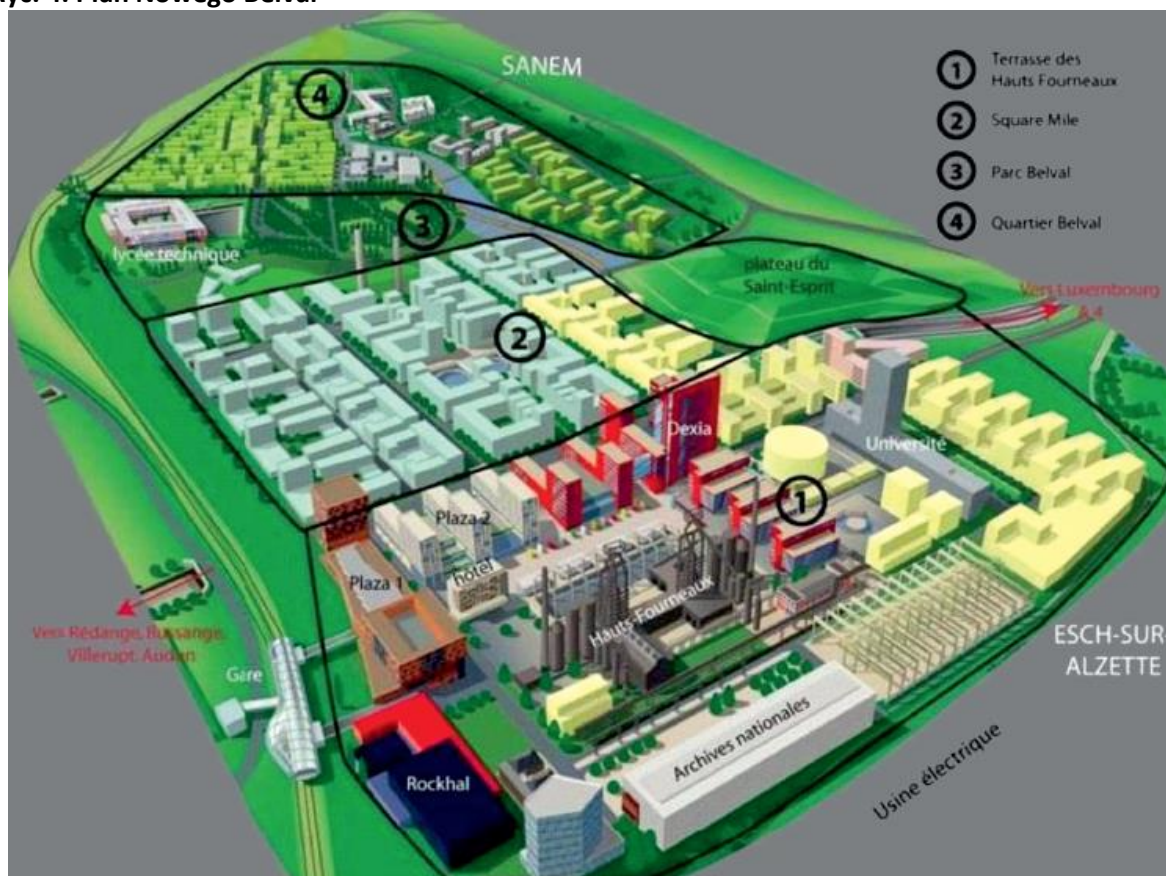
- Złota Odznaka DGNB (2011);
- Nagroda za doskonałość Fiabci (2012);
- Nagroda zamawiającego OAI (2012).

Celem powstania spółki było zaplanowanie i przekształcenie terenów pofabrycznych w przestrzeń miejską. W 2001 roku we współpracy z Ministerstwem Spraw Wewnętrznych, Agora zorganizowała konkurs na koncepcję zagospodarowania terenów w Belval. Rywalizację wygrała pracownia architektoniczna Jo Coenen we współpracy z architektami krajobrazu z pracowni Buro Lubbers. Plan przebudowy terenów przemysłowych na duże centrum nauki i kultury kosztował ok. 450 mln euro. W 2002 roku powstał fundusz Fonds Belval w celu nadzorowania i realizacji programu inwestycji publicznych w Belval w ramach projektu „Miasto nauki, badań i innowacji” (Cité des Sciences, de la Recherche et de l'Innovation).

Obszar poddany rewitalizacji można podzielić na 4 dzielnice (poniżej plan Nowego Belval z podziałem na dzielnice):

1. **Terrasse des Hauts Fourneaux** – „Taras Wielkich Pieców” – serce projektu. Jest to obszar zdominowany przez obiekty postindustrialne, który ma stać się reprezentacyjnym centrum projektu, spełniającym najważniejsze funkcje miasta. Odrębność i wyrazistość tej przestrzeni ma stymulować interakcje w sferze publicznej – struktura dawnej huty została dostosowana do nowych celów i ról.
2. **Square Mile** – obszar obejmujący przestrzeń biznesową i apartamenty. Konkurs na projekt tej dzielnicy wygrał zespół KCAP Architects&Planners oraz Topotek 1 we współpracy z firmą z branży finansowej – Fakton. Koncepcja zakłada stworzenie dziesięciu kwartałów zabudowy, w centrum których znajdzie się plac, zachowujący formę przestrzenną z czasów w których funkcjonowała tu huta. Przestrzeń ta ma być utrzymana w duchu „doświadczenia kultury industrialnej”.
3. **Parc Belval** – dzieli teren dawnej huty na dwie części. To kompleks zieleni zajmujący 20 ha, co stanowi 16% powierzchni Belval. Składa się z trzech części: „Belval South Park”, „Belval North Park” i „Wassertreppe”. Przecinają one teren poddany przekształceniu, wyznaczając poszczególne jednostki strukturalne, a także przyczyniając się do zwiększenia poczucia prywatności poszczególnych dzielnic.
4. **Quartier Belval** – obszar o przeważającym charakterze mieszkalnym. Luźna koncepcja tej części Belval swobodnie łączy się z Parc Belval.

Ryc. 4. Plan Nowego Belval



Obszar poddany przekształceniu z podziałem na dzielnice.

Źródło: Czasopismo-Środowisko Mieszkaniowe, Kraków 2017, s. 135.

Główne obiekty

1. Kampus Uniwersytetu Luksemburskiego.
2. Rockhal największa w Księstwie sala koncertowa z widownią dla 6 500 osób.
3. Dexia BIL – centrum biurowe dla 1 400 osób.
4. Dawny tzw. Budynek Wykonawczy, gdzie mieści się główna siedziba Agory.
5. Halle des Soufflantes – dawna hala dmuchaw, gdzie obecnie organizowane są wystawy.
6. Moellerei – dawny budynek techniczny, w którym mieści się siedziba Narodowego Centrum Kultury Przemysłowej.
7. Massenoire, gdzie mieści się ekspozycja Muzeum Nauki.
8. Les vestiaires et ateliers – budynek dawnych szatni i warsztatów, który został przekształcony w przedszkole dla dzieci pracowników lokalnych firm.
9. Piec A, który planowany jest do adaptacji na Narodowe Centrum Kultury Przemysłowej.
10. Piec B, który zyska nowe funkcje po zaadaptowaniu jego wnętrza.
11. Wśród nowych inwestycji znajdują się liczne prywatne i publiczne ośrodki badawcze.

Ryc. 5. Widok na „Taras Wielkich Pieców”



Źródło: <https://metropolismag.com/>.

Podsumowanie

Koncepcja projektu jest odpowiedzią na deficyty na rynku mieszkaniowym, jest próbą zachęcenia zagranicznych pracowników i studentów dojeżdżających na co dzień ze względu na swoje obowiązki do osiedlenia się w kraju. Belval aspiruje do miana miasta nauki, zorientowanego na dynamiczną grupę jaką są studenci i pracownicy naukowcy, wymagający pod względem swoich potrzeb. Koncepcja zakłada wsparcie rozwoju ośrodków badawczo-innowacyjnych, zachęca wysoko wykwalifikowanych pracowników z całej Europy do osiedlania na obszarze nowoczesnej dzielnicy, oferuje wysokiej jakości przestrzeń do pracy i spędzania wolnego czasu.

Nowy Belval jest przykładem ogólnych działań rewitalizacyjnych. Tereny wielkich zakładów przemysłowych, jakimi są huty, zawsze będą przedmiotem strategicznego zainteresowania władz państwowych, ze względu na rolę, jaką pełnią w gospodarce krajowej i międzynarodowej. Rewitalizacja huty Belval jest przykładem racjonalnego podejścia władz państwowych do problemu kreatywnego wykorzystania terenów poprzemysłowych. Ulokowanie takich obiektów jak kampusy uniwersyteckie, ośrodki badawcze czy centra

finansowe w dawnych obszarach przemysłowych stało się magnesem przyciągającym i inicjującym liczne inwestycje prywatne. Umiejętne zintegrowanie postindustrialnej tkanki miejskiej z nową formą urbanistyczną pozwoliło stworzyć wyjątkową przestrzeń, która dziś jest jednym z symboli Luksemburga.

2. Analiza przestrzenno-funkcjonalna

Rewitalizacja terenów poprzemysłowych jest ważnym elementem kształtowania rozwoju współczesnych miast. Po pierwsze, dzięki zagospodarowaniu obszarów już zurbanizowanych jest to działanie wpisujące się w koncepcję zrównoważonego rozwoju i miasta zwartego. Po drugie, dziedzictwo poprzemysłowe to ważny element historii danego miasta tworzący jego kod genetyczny. Po trzecie, postindustrialna przestrzeń, dzięki dużej podaży przestrzeni dostępnej do zagospodarowania, daje potencjał realizacji dużych projektów urbanistycznych mających charakter strategiczny dla rozwoju społeczno-ekonomicznego danej jednostki administracyjnej. Po czwarte, estetyka poprzemysłowej przestrzeni ma coraz więcej entuzjastów, co zwiększa szansę na powodzenie takiej inwestycji, zarówno w kontekście zwiększenia atrakcyjności turystycznej, ale również poprawy jakości przestrzeni dla lokalnej społeczności.

Jednym z rodzajów rewitalizacji poprzemysłowej jest adaptacja terenów hut do nowych funkcji usługowych – najczęściej kulturalnych, rekreacyjnych i edukacyjnych. Analiza przypadków miast, które zrewitalizowały obszary hutnicze wykazała, że praktycznie wszystkie projekty okazały się sukcesem, generując nowy i atrakcyjny produkt turystyczny lub część miasta zapewniającą jego mieszkańcom miejsca pracy i zamieszkania (np. Dolne Witkowice w Czechach, Belval w Luksemburgu, Park Duisburg-Nord w Niemczech).

Jak wcześniej wspomniano, kombinat metalurgiczny w Krakowie jest obiektem, na obszarze którego nadal prowadzona jest produkcja związana z przetwórstwem stali. Firma ArcelorMittal Poland, mimo pewnych zmian w funkcjonowaniu zakładu związanych z zamknięciem produkcji surowcowej, nadal rozwija swą działalność w Krakowie, inwestuje w rozwój oraz zwiększenie możliwości przetwórczej huty. Niezależnie od tego, dyskusja

i rozważania na temat przyszłości tego obszaru powinny się zacząć już teraz, aby stopniowo wypracować optymalny model rozwoju tych terenów i aby ślady historii na nim istniejące nie zostały bezpowrotnie utracone. Sytuacja gospodarcza jest bardzo dynamiczna i nieprzewidywalna, co nie pozwala w tym momencie na szczegółowe zdefiniowanie programu możliwych przekształceń i terminu ich realizacji. Można natomiast, a nawet trzeba, wypracować wizję rozwoju tego obszaru w perspektywie długoterminowej wraz z określeniem potencjalnych kierunków oraz zakresu działań.

Uwarunkowania przestrzenno-funkcjonalne

Obszar kombinatu, którego historia wiąże się z powstaniem miasta Nowa Huta w 1949 roku jest ważnym miejscem dla przeszłości ale też przyszłości Krakowa, nie tylko z uwagi na to, że jest to cenny element dziedzictwa i tożsamości miasta, ale również dlatego, że stanowi cenny potencjał dla jego rozwoju.

Teren kombinatu jest obszarem dużego ryzyka wystąpienia awarii przemysłowej. W związku z tym, do momentu prowadzenia działalności przetwórczej na tym obszarze, nie ma możliwości udostępnienia wielkiego pieca oraz innych części kombinatu dla celów turystycznych czy innych funkcji związanych z jakąkolwiek formą użyteczności publicznej. Z uwagi na to, że szkodliwe substancje (m.in. amoniak) transportowane są rurociągami rozlokowanymi po znacznym obszarze kombinatu, to potencjalne niebezpieczeństwo wiąże się z dużym zasięgiem ich rozprzestrzeniania. W związku z tym, wprowadzono ograniczenia użytkowania tego obszaru, do których należą m.in. kontrola dostępu, ograniczenie wstępu na teren kombinatu, które powinno wynikać z konieczności zawodowej, czy zakaz prowadzenia funkcji publicznych. Na podstawie wykonanych analiz przez firmę ArcelorMittal Poland, z obszaru dużego ryzyka wystąpienia awarii przemysłowej zostały wyłączone budynki administracyjne S i Z, które również są objęte zakresem terytorialnym Parku Kulturowego Nowa Huta utworzonego uchwałą Rady Miasta Krakowa w dniu 28 listopada 2019 r.

Obok działalności firmy ArcelorMittal Poland, na terenie dawnego kombinatu działają inne, niezależne podmioty gospodarcze, z których większość prowadzi działalność pośrednio lub bezpośrednio związaną z przetwórstwem stali.

Uwarunkowania planistyczne

Dla obszaru nowohuckiego kombinatu metalurgicznego, którego głównym użytkownikiem wieczystym jest ArcelorMittal Poland, jest opracowywany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kombinat”. Zgodnie z procedurą planistyczną do sporządzenia planu przystąpiono 26 kwietnia 2019 r. Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyło się w dniach od 17 stycznia do 14 lutego 2022 r. Obecnie trwają dalsze prace związane z procedurą sporządzania planu, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 503).

Zgodnie z ustaleniami projektu planu miejscowego obszaru „Kombinat” (w wersji z dnia 28 kwietnia 2022 roku przekazanej do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych), poza terenami komunikacyjnymi, infrastruktury technicznej i zieleni, na tym obszarze są przewidziane następujące funkcje:

- a) Up.1 i Up.2 – tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi;
- b) U.1-U.7 – tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami i obiektami usługowymi (w tym inkubatory przedsiębiorczości, parki technologiczne, centra technologiczne);
- c) P.1-P.9 – tereny zabudowy przemysłowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami produkcyjnymi, przetwórstwa, składowymi i magazynowymi;
- d) P/U.1-P/U.8 – tereny zabudowy przemysłowo-usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami produkcyjnymi, przetwórstwa, składowymi i magazynowymi lub pod zabudowę budynkami i obiektami usługowymi;
- e) P/O.1 – teren zabudowy przemysłowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami produkcyjnymi, przetwórstwa, składowymi i magazynowymi lub publicznymi urządzeniami służącymi do odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;
- f) P/O.2 – teren zabudowy przemysłowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami produkcyjnymi, przetwórstwa, składowymi i magazynowymi lub urządzeniami służącymi do odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania.

Pierwsza wersja projektu planu miejscowego przekazana do Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska RMK (ryc. 6), zakładała na terenach zabudowy usługowej dopuszczenie usług z zakresu administracji, gastronomii i kultury. Później jednak, stopniowo zakres założeń programu funkcjonalnego był ograniczany z uwagi na negatywne opinie m.in. Straży Pożarnej i Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska oraz składane do planu uwagi i wnioski. W ostatniej wersji planu z kwietnia 2022 roku, na całym terenie, objętym opracowywaną koncepcją planu miejscowego, planowany jest zakaz sytuowania hoteli, obiektów zamieszkania zbiorowego oraz obiektów użyteczności publicznej (ryc. 7). Dotyczy to zarówno przeznaczeń, które uwzględniają funkcje usługowe, jak i przemysłowe.

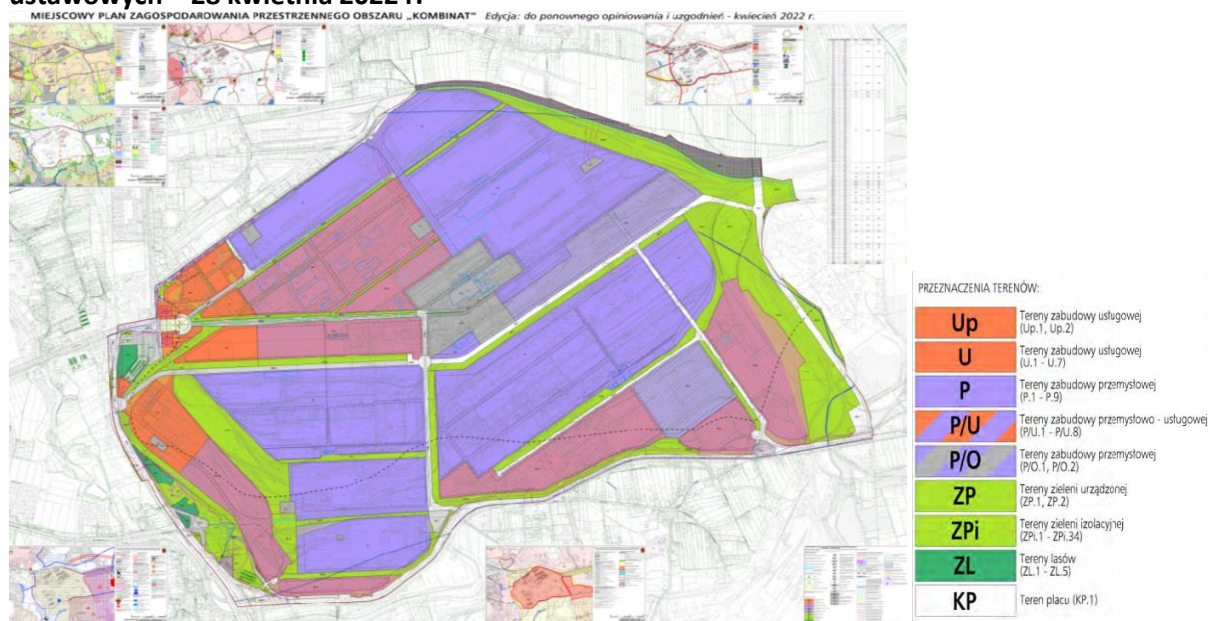
Ryc. 6. Koncepcje projektu planu miejscowego „Kombinat” przedłożone do publicznej informacji



Po stronie lewej wersja przekazana do Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska RMK. Po stronie prawej wersja wyłożona do publicznego wglądu w dniach od 17 stycznia do 14 lutego 2022 r.

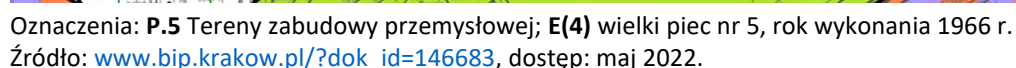
Źródło: www.bip.krakow.pl/?dok_id=146683, dostęp: maj 2022.

Ryc. 7. Projekt planu miejscowego „Kombinat” przekazany do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych – 28 kwietnia 2022 r.



Źródło: www.bip.krakow.pl/?dok_id=146683, dostęp: maj 2022.

Ryc. 8. Fragment projektu planu miejscowego obszaru „Kombinat” wyłożonego do publicznego wglądu od 17 stycznia do 14 lutego 2022 r., ukazujący lokalizację wielkiego pieca nr 5 (P.5)



22

Analiza terenu wokół wielkiego pieca nr 5

Wielki piec nr 5 jest zlokalizowany na działce 1/162 o powierzchni 0,73 ha (oznaczona kolorem żółtym na ryc. 9 i 10). Wokół niego zlokalizowana jest działka nr 1/650 o powierzchni 176,04 ha (oznaczona kolorem zielonym na ryc. 9 i 10), której zasięg rozciąga się nieregularnie na obszarze całego kombinatu i która zajmuje ok. 1/5 powierzchni terenu, dla którego opracowywany jest plan miejscowy. W sąsiedztwie działki, na której zlokalizowany jest wielki piec nr 5 znajdują się trzy mniejsze działki (oznaczone kolorem różowym na ryc. 9 i 10) o numerach: 1/163 (bezpośrednio przylegająca od strony wschodniej), 1/164 i 1/171. Dodatkowo, można wyróżnić działkę nr 1/61, która znajduje się w sąsiedztwie od strony północnej (oznaczona kolorem czerwonym na ryc. 9 i 10). Zestawienie wspomnianych działek wraz z wielkością ich powierzchni znajduje się w tabeli 1.

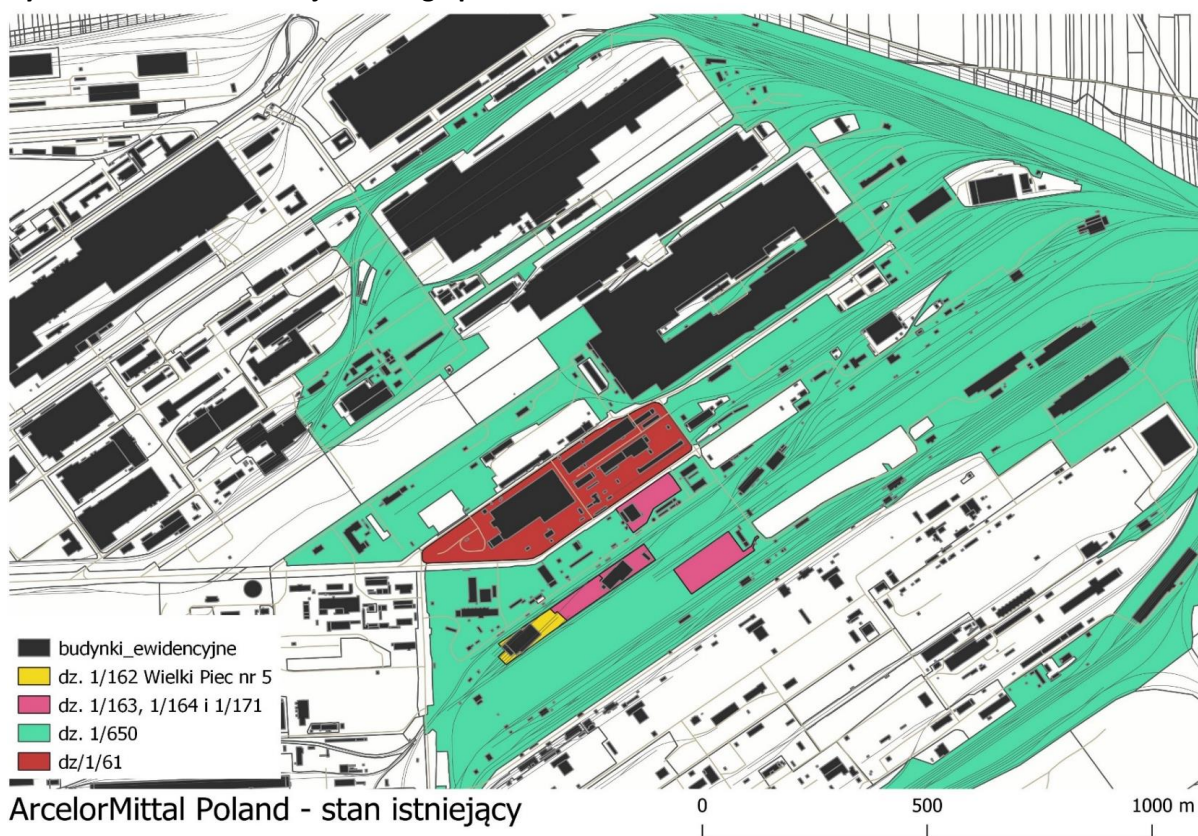
Proces wygaszenia wielkiego pieca nr 5 został zakończony w 2020 roku i pozostawił pod znakiem zapytania przyszłość tego obiektu. Konstrukcja pieca wraz z infrastrukturą towarzyszącą tworzy przemysłowe dziedzictwo Nowej Huty. Ochrona i wykorzystanie tego obiektu jako części ścieżki edukacyjnej ukazującej historię produkcji stali w Krakowie jest ważnym elementem procesu zachowania tożsamości Nowej Huty, której wielki piec jest jednym z symboli. Po rozbiórce wielkiego pieca nr 3, która została zakończona w 2022 roku, wielki piec nr 5 jest ostatnim tego typu obiektem na terenie kombinatu w Krakowie. Ochronę tego obiektu zapewniono dzięki karcie ewidencyjnej wielkiego pieca nr 5, która została włączona do wojewódzkiej ewidencji zabytków w styczniu 2022 r. Wpis do ewidencji zabytków, który został wykonany dzięki staraniom m.in. Nowohuckiego Laboratorium Dziedzictwa działającego przy Ośrodku Kultury Norwida, zapewnia podstawową ochronę tego miejsca. Jednocześnie należy mieć na uwadze, że zachowanie nieczynnego obiektu wiąże się z nakładami finansowymi, które są niezbędne m.in. dla utrzymania w należytych stanie technicznym jego konstrukcji oraz pokrycia lokalnych podatków. Niezbędne jest zatem współdziałanie władz Krakowa z przedstawicielami firmy ArcelorMittal Poland w celu opracowania działań w zakresie ochrony tego obiektu.

Tab. 1. Zestawienie powierzchni omawianych działek

Nr działki	Powierzchnia [ha]	Uwagi
1/162	0,73	Wielki piec nr 5
1/163	0,54	
1/164	0,55	
1/171	0,79	
1/650	176,04	
1/61	2,14	

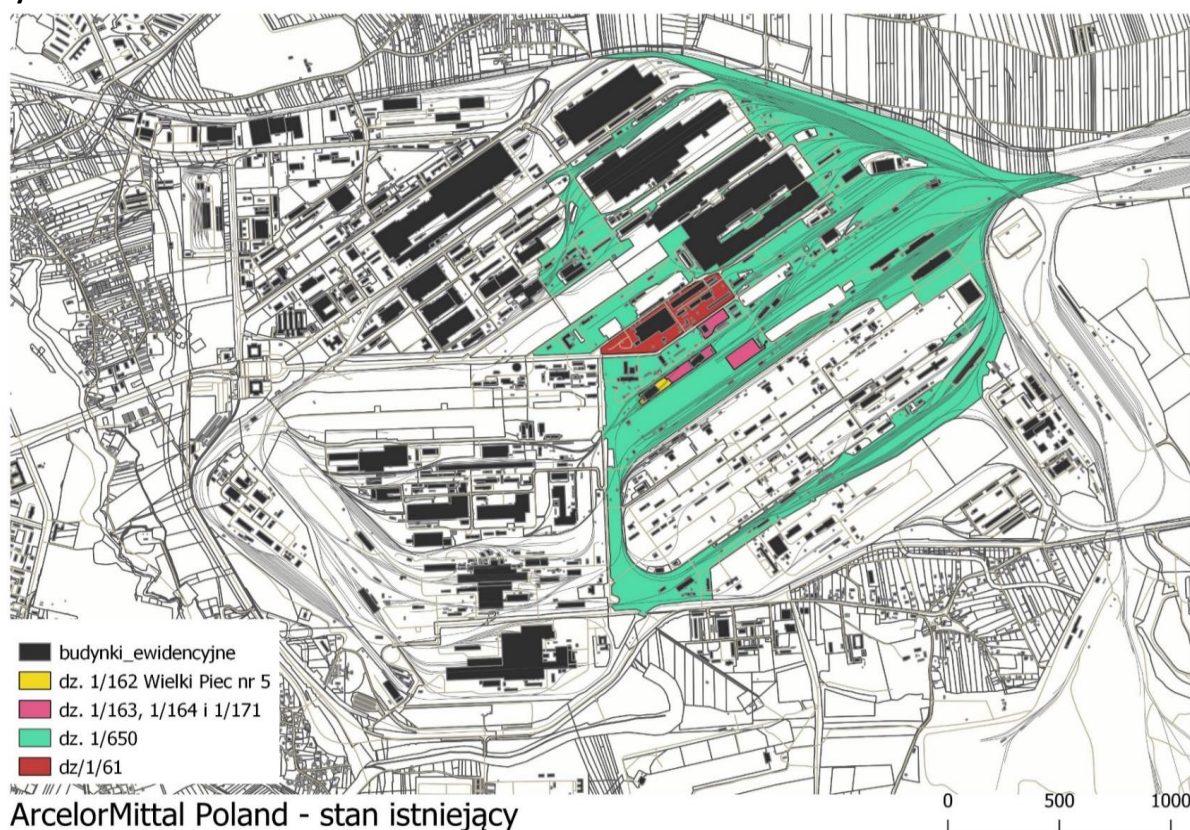
Źródło: opracowanie własne.

Ryc. 9. Kontekst lokalizacji wielkiego pieca nr 5



Źródło: opracowanie własne.

Ryc. 10. Obszar Kombinatu



Źródło: opracowanie własne.

3. Analiza prawna

W chwili powstawania niniejszego opracowania nie jest znany dokładny stan prawny gruntów objętych analizą, ani nie zostały sprecyzowane w sposób dokładny granice terenu. Jednakże koncentrujemy się w niniejszym dokumencie na obszarze tzw. terenu wielkiego pieca czy też innych części obszaru kombinatu określonych numerami działek: 1/162, 1/163, 1/164, 1/171, 1/650 oraz 1/61. Przeznaczenie tego terenu związane jest ściśle z funkcjonującym tam zakładem ArcelorMittal Poland S.A. Teren ten stanowi własność Skarbu Państwa oddaną w użytkowanie wieczyste ArcelorMittal Poland S.A. na czas określony. Jak dotychczas, pomimo wygaszenia wielkiego pieca nr 5, zakład produkcji stali wciąż funkcjonuje i jest aktywny. Poza terenami znajdującymi się w bezpośrednim władaniu użytkownika wieczystego, częściowo teren kombinatu znajduje się w posiadaniu innych podmiotów. Cały teren kombinatu w Nowej Hucie ma powierzchnię niemal 10 km². Zagospodarowany jest budynkami, ciągami technologicznymi, skomplikowaną siatką rurociągów, torów i ulic. Duża

część terenu jest jednak opuszczona. Po dawnych zakładach produkcyjnych pozostały opuszczone budynki w stanie surowym.

Na potrzeby niniejszego opracowania analiza koncentruje się na możliwości wykorzystania terenów na cele inne niż hutnicze, produkcyjne czy przemysłowe. W zależności od sytuacji i sposobu wykorzystania, analizie podlega stan prawny i możliwości adaptacyjne do nowych funkcji tych terenów. Musi to, jednakże, być prawnie możliwe z uwagi na istniejące prawa ustanowione na tych gruntach.

Użytkowanie wieczyste w swej istocie jest uregulowane przepisami Kodeksu cywilnego. Jego wyjątkowość polega na tym, że w hierarchii praw rzeczowych sytuuje się między prawem własności a innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi. Uprawnienia użytkownika są uzależnione m.in. od poniesienia pewnych ciężarów – opłaty jednorazowej oraz tej cyklicznej raz na rok. Użytkowanie wieczyste jest swoistym planem na użytkowanie nieruchomości, której właścicielem jest państwo. Historia użytkowania wieczystego sięga czasów, kiedy to ustawodawca wprowadził do obiegu prawnego ustawę z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach. Głównym celem tego aktu było objęcie własnością Skarbu Państwa wszystkich zlokalizowanych w miastach nieruchomości.

Zgodnie z dyspozycją art. 233 k.c. – w granicach określonych przez ustawy oraz zasady współżycia społecznego oraz przez umowę o oddanie gruntu Skarbu Państwa lub gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków w użytkowanie wieczyste – użytkownik może korzystać z gruntu z wyłączeniem innych osób. W tych samych granicach użytkownik wieczysty może swoim prawem rozporządzać. W praktyce, potencjalne możliwości użytkownika w zakresie zarządzania użytkowaniem wieczystym są dość szerokie, ponieważ są zbliżone do tych, które przysługują właścicielowi w ramach prawa własności.

Użytkownik wieczysty może przede wszystkim korzystać z gruntu, co ważne, z wyłączeniem osób trzecich. Posiadane prawo do użytkowania wieczystego może być zbyte przykładowo w postaci sprzedaży lub obciążone innym prawem czy nawet przedmiotem dziedziczenia. W przypadku nabycia użytkowania wieczystego gruntu, na którym postawiona jest nieruchomość, użytkownik ma do niej pełne upoważnienie z mocy prawa.

Sytuacja prawna na terenie kombinatu w Nowej Hucie kształtuje się zatem w ten sposób, że ArcelorMittal Poland jest użytkownikiem wieczystym gruntów na terenie kombinatu i właścicielem budynków posadowionych na tychże gruntach. Udostępnienie tych nieruchomości jest możliwe na zasadach opisanych w Kodeksie cywilnym. W szczególności użytkownik wieczysty może oddać posiadane nieruchomości w dzierżawę, najem czy użyczenie. Może również zbyć to prawo użytkowania wieczystego wraz z prawem własności nieruchomości na rzecz osób trzecich. Użytkowanie wieczyste może być też rozwiązane, wówczas grunt wraz z budynkami wróci do pierwotnego właściciela, czyli Skarbu Państwa.

Do czasu dysponowania gruntami i budynkami przez obecnego użytkownika wieczystego, w ramach prowadzonego przez niego zakładu, nikt nie może dysponować tymi gruntami na inne cele, aniżeli postanowiono w umowie (decyzji) oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste. To głównie od użytkownika wieczystego zależy dziś, do czasu ustania umowy (zawieranej z reguły na 99 lat) przeznaczenie tego terenu i jego wykorzystanie. Trudno zatem mówić o jakichkolwiek działaniach, które mogłyby być podjęte przez osoby trzecie czy też Skarb Państwa wobec tego terenu, bez zgody i woli ze strony ArcelorMittal Poland. Umowa użytkowania wieczystego tych terenów wygasa w większości w roku 2089 (ale sytuacja poszczególnych gruntów może być zróżnicowana). Ponadto ustawodawca przewidział także możliwość wydłużenia okresu użytkowania po upływie podstawowego czasu zawartego w pierwotnej umowie. W tym celu w ciągu ostatnich 5 lat przed upływem zastrzeżonego w umowie terminu, wieczysty użytkownik może żądać jego przedłużenia na dalszy okres od 40 do 99 lat.

Powyższe nie oznacza jednak, że użytkownik wieczysty nie wyrazi chęci zbycia swojego prawa do części terenu, jak to miało już miejsce w przeszłości w odniesieniu do tych terenów kombinatu i jego okolic, które użytkownik wieczysty uważał za zbędne dla prowadzonej w Krakowie – Nowej Hucie aktywności. Może bowiem zbyć prawo użytkowania wieczystego i tym samym umożliwić wykorzystanie tego terenu przez podmioty trzecie, oczywiście z uwzględnieniem dotychczasowego lub aktualnego przeznaczenia tych terenów, zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi (np. ewentualnym planem miejscowym). Na chwilę obecną na tym terenie nie obowiązuje plan miejscowy, ale w przygotowaniu jest stosowna uchwała rady miasta dotycząca tego terenu pn. „Kombinat”.

Możliwości wykorzystania tego terenu związane są również z zapewnieniem mu wystarczającej infrastruktury, przede wszystkim drogowej i jego dostępności pod względem bezpieczeństwa pożarowego czy sanitarnego. Możliwość bowiem samego zbycia tych terenów nie jest jeszcze wystarczająca do uznania, że istnieje prawna możliwość wykorzystania tych terenów (poza kwestiami zgodności z planem miejscowym) na cele inne niż dotychczasowe. Tereny bowiem o innej funkcji muszą charakteryzować się jednocześnie możliwością zapewnienia wystarczającej infrastruktury drogowej, komunikacyjnej czy innych mediów. Do tego muszą być zgodne z przepisami odrębnymi, wśród których wskazać należy również tzw. warunki techniczne, które określają parametry obiektów budowlanych czy drogowych, które muszą być uwzględnione, aby teren ten mógł być w ogóle dostępny.

Nie bez znaczenia dla możliwości zagospodarowania tego terenu na cele inne niż przemysłowe, są kwestie wynikające z przepisów dotyczących ochrony środowiska. Przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska przewidują obowiązek tzw. remediacji gruntów, przez co rozumie się „poddanie gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości substancji powodujących ryzyko, ich kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się tak, aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i, o ile jest to możliwe, planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu”. Co do zasady – zgodnie z Prawem ochrony środowiska – to podmiot władający powierzchnią ziemi, na której występuje historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi, jest obowiązany do przeprowadzenia remediacji.

Podsumowując, analiza stanu prawnego wymienionych na wstępie działek nie pozwoli jeszcze na jednoznaczną odpowiedź czy działki te będą mogły być finalnie wykorzystane na potrzeby inne niż dotychczasowe czy też nie. Potrzeba do tego bowiem dodatkowych danych oraz sposobu i planu zagospodarowania terenów towarzyszących.

4. Rekomendacje

Teren krakowskiego kombinatu jest jednym z najważniejszych terenów o funkcji przemysłowej / produkcyjnej w Krakowie. Obszar ten, od wielu lat, poddawany jest przekształceniom związanym z przemianami gospodarczymi w Polsce i na świecie, kształtującymi warunki rozwoju poszczególnych sektorów gospodarki. Jednocześnie teren ten jest bardzo ważny dla historii Nowej Huty i Krakowa z uwagi na to, że powstanie huty ukształtowało rozwój społeczno-gospodarczy całego miasta.

Jednym z podstawowych wyzwań rozwoju tego obszaru jest zachowanie elementów jego dziedzictwa przemysłowego, przy jednoczesnym zapewnieniu możliwości funkcjonowania podmiotów gospodarczych prowadzących działalność na tym terenie. Z informacji przedstawionych powyżej wynika, że w świetle obowiązujących przepisów, do czasu kontynuowania obecnego profilu działalności przez firmę ArcelorMittal Poland, to współdziałanie jest utrudnione z uwagi na kwestie bezpieczeństwa.

Określając potencjalne kierunki rozwoju krakowskiego kombinatu w perspektywie długoterminowej, jednym z możliwych rozwiązań jest zagospodarowanie części obszaru na centrum nauki i techniki. Obszar ten powinien być wyłączony z działalności związanej z przetwórstwem metalurgicznym i jego pochodnymi. Analizując możliwości wykorzystania części terenu kombinatu na cele turystyczne należy rozpatrzyć następujące aspekty:

1. Możliwość pozyskania poszczególnych działek w zależności od uwalniania ich przez ArcelorMittal Polska.
2. Walory przestrzenne danego obszaru podnoszące atrakcyjność turystyczną.
3. Możliwości adaptacji istniejących obiektów przemysłowych do nowych celów.
4. Możliwości wytworzenia optymalnych powiązań funkcjonalno-przestrzennych z terenami otaczającymi czy też innymi rejonami miast, np. komunikacyjnych (dojazd, połączenia z komunikacją miejską).
5. Możliwości podziału obszaru na osobne strefy funkcjonalne np. strefa komercyjna związana z rewitalizacją części obszaru, strefa przemysłowa z możliwością kontynuacji tej funkcji w różnych wariantach, strefa nowych usług niezwiązanych z proponowanym centrum nauki i techniki.
6. Możliwości usunięcia zanieczyszczeń poprzemysłowych i zapewnienia bezpieczeństwa przyszłym użytkownikom.

Proces przekształcania poszczególnych części obszaru kombinatu i ich adaptacji do nowych funkcji będzie uzależniony od kolejności ich pozyskiwania, ostatecznej wizji rozwoju oraz możliwości finansowych inwestorów. Będzie to długofalowa inwestycja wymagająca etapowania jej realizacji. Jednym z potencjalnych kierunków rozwoju tych terenów jest centrum nauki i techniki, którego zakres programu funkcjonalnego mógłby uwzględniać:

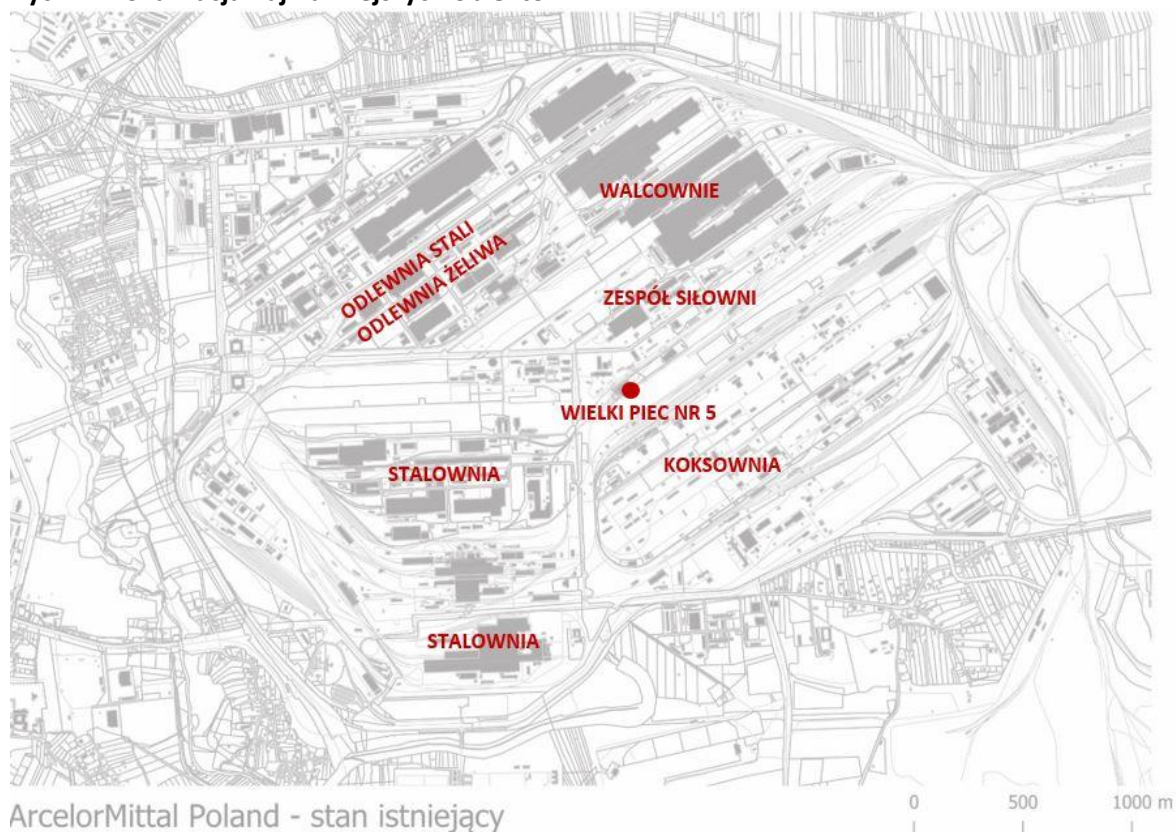
1. Centrum nauki i techniki.
2. Centrum konferencyjne/ekspozycyjne.
3. Przestrzeń koncertowa (otwarta).
4. Modernizacja istniejących budynków oraz adaptacja ich na funkcje kulturalne – siedziby instytucji i stowarzyszeń działających w zakresie kultury i nauki, przestrzenie warsztatowe dla artystów, przestrzenie biurowe.
5. Muzeum techniki.
6. Wieża widokowa.
7. Park miejski.
8. Ścieżki edukacyjne.
9. Zaplecze hotelowe.
10. Przestrzenie coworkingowe.

Ryc. 11. Widok na rejon wielkiego pieca nr 5



Źródło: GoogleMaps, dostęp: maj 2022.

Ryc. 12. Lokalizacja najważniejszych obiektów



Źródło: opracowanie własne.

Aby możliwe było podjęcie dyskusji o długookresowej ochronie terenu obecnego kombinatu, proponuje się podjęcie poniższych działań:

1. Budowa silnego konsorcjum kluczowych inicjatorów (liderów lokalnych), władz lokalnych i regionalnych, uczelni krakowskich, instytucji kultury, szkół, instytucji innowacyjnych, urbanistów i architektów, w celu przygotowania spójnej wizji zrównoważonego strategicznego planu rewitalizacji – przekształcenia terenów przemysłowych na przestrzenie o charakterze edukacyjnym, kulturalnym i społecznym o funkcjach kreatywnych.
2. Utworzenie lub przypisanie jednostki realizacyjnej.
3. Opracowanie inwentaryzacji cennych obiektów przemysłowych w celu określenia ich stanu technicznego oraz zakresu i wytycznych do ewentualnych przekształceń przez obecnych użytkowników.
4. Określenie wizji rozwoju tego terenu z podziałem na etapy realizacji oraz wstępnego zakresu terenu potrzebnego do pozyskania dla tego celu.
5. Monitorowanie działań na terenie kombinatu i współpraca z podmiotami posiadającymi prawa do dysponowania nieruchomościami wchodzącymi w jego zakres.

Należy przy tym uwzględnić poniższe aspekty:

1. Wybór pośredniego podejścia pomiędzy stworzeniem skansenu (poprzemysłowej „nekrofilii”), a zrównaniem z ziemią i oddaniem terenu deweloperom wydaje się oczywisty.
2. Promocja i zaangażowanie mieszkańców – plan rewitalizacji terenów przemysłowych ma szanse na sukces, jeżeli będzie społecznie akceptowany.
3. Powiązanie z programami operacyjnymi i strategiami (np. regionalną strategią innowacji).
4. Pamiętając, że omawiany teren jest w użytkowaniu ArcelorMittal Poland S.A. Oddział w Krakowie, a także biorąc pod uwagę fakt, że w najbliższych latach huta będzie funkcjonowała na dotychczasowych zasadach, w celu uratowania omawianego terenu dla przyszłych pokoleń należałoby podjąć szereg działań, wśród których należy wymienić:
 - a. Stworzenie pozytywnego klimatu dla ochrony w Krakowie i województwie małopolskim (biorąc pod uwagę dziedzictwo historyczne Krakowa, wielki piec nr 5 nie jest obiektem starym, więc siłą rzeczy jego ewentualnemu wyburzeniu będzie towarzyszyć mniej kontrowersji niż np. przy przebudowie wiaduktu kolejowego na Grzegórkach) – warunkiem niezbędnym do powodzenia projektu jest nabranie przez decydentów przekonania, że teren ten może stać się jedną z istotnych wizytówek Krakowa.
 - b. Wielki piec nr 5 jest położony na obszarze aktywnej działalności gospodarczej – obecnie nie ma możliwości zapewnienia do niego bezpiecznego dostępu osobom postronnym. Dlatego dla ewentualnego przyszłego zagospodarowania tego obszaru należałoby podjąć działania wyprzedzające z perspektywą kilkunastu lat, do których należą:
 - i. Aktywne włączenie się Miasta w ochronę wielkiego pieca nr 5, obejmujące m.in. znalezienie środków na jego bieżącą konserwację (w przypadku braku bieżącej konserwacji obiekt w ciągu kilku lat popadnie w ruinę i – potencjalnie zagrażając bezpieczeństwu – może podzielić losy niedawno wyburzonego wielkiego pieca nr 3).
 - ii. Rozwiązanie kwestii płatności podatku od podatku od nieruchomości czy opłat z tytułu użytkowania wieczystego tego terenu, który corocznie ArcelorMittal Poland S.A. Oddział w Krakowie jest zobowiązany płacić, dopóki na jego terenie stoi nieużyteczny – z perspektywy zakładu – obiekt. Aby zapewnić jego zachowanie

i konserwację należałoby rozważyć zwolnienie z przedmiotowych opłat i danin publicznych tak, aby nie dopuścić do rozbiórki obiektów budowlanych i zachowanie ich dla przyszłych pokoleń. Działanie takie jest rekomendowane w odniesieniu do terenu i obiektu wielkiego pieca nr 5 z uwagi na to, że jest to jedyny zachowany tego typu obiekt na terenie kombinatu, a poprzednie zostały rozebrane m.in. z uwagi na koszty i stan techniczny.

- iii. Z uwagi na inwestycyjne plany dotyczące obszaru kombinatu, ewentualne przejęcie terenów od ArcelorMittal Poland i utworzenie tam miejsca ogólnodostępnego będzie możliwe w perspektywie kilkunastu lat. W tym czasie, powinny zostać podjęte działania w celu ochrony cennych obiektów dziedzictwa przemysłowego tego obszaru.

Literatura

Danciu M.-I., Irimie S.I., Irimie S., *The Responsibility of Stakeholders for the Regeneration of Former Mining Communities*, The 14th International Management Conference, "Management Sustainable Organizations", 5-6th November, 2020, Bucharest.

Duží B., Jakubínský J., Brownfield Dilemmas in the Transformation of Post-Communist Cities: A Case Study of Ostrava, Czech Republic, *Journal of Studies and Research 64 in Human Geography* 7.2 (2013) 53–64.

Konczynska D., *Revitalisation of Lower Area of Vitkovice, Science, Technology, Education*, Bruksela 13.07.2018.

Olt G., Opportunity-led Entrepreneurial City Using Industrial Heritage. Commercial-based cultural regeneration of brownfield areas in Ostrava, www.citego.org/bdf_fiche-document-558_en.html.

Slach O., Boruta T., What Can Cultural and Creative Industries Do for Urban Development? Three Stories from the Postsocialist Industrial City of Ostrava, *Quaestiones Geographicae* 31(4) 2012.

Volf P., Švácha R., Souček T., *The story of Dolní Vítkovice, Prostor – architektura, interiér, design*, Vítkovice 2013.

<http://bytomodnowa.pl/articles/post/witkowice-%E2%80%93-rewitalizacja-na-wiele-lat-378>

<https://dzieje.pl/dziedzictwo-kulturowe/stowarzyszenie-dov-rewitalizacja-kompleksu-przemyslowego-mozliwa-prywatnymi-rekoma>

<https://kurier365.pl/globtroter/europa/czechy/23797-vitkovice-w-poindustrialnym-pejza%C5%BCu.html>

<https://tymrazem.pl/dolni-vitkovice-nowe-zycie-przemyslowej-strefy/>

<https://www.dolnivitkovice.cz/>

<https://www.msstavby.cz/projekty/dolni-oblast-vitkovice/>

<https://www.ostravainfo.cz/pl/odkryj-ostrawe/top-10/476-dolny-obszar-witkowic.html>

<https://www.polityka.pl/tygodnikpolityka/kultura/1713318,1,slowacki-milioner-stworzyl-w-ostrowie-niezwykly-park-kultury.read>

<https://www.rybnik.com.pl/wiadomosci,czesi-otwieraja-sie-na-rybnik-do-pragi-dojedziemy-autobusem-w-4-5-godziny,wia5-3273-25512.html>

<https://www.visitczechrepublic.com/pl-PL/cee5a88a-d8ec-4d10-98cb-fe7fb862df2c/article/n-bolt-tower-ostava>

<https://zdravaova.cz/dolni-oblast-vitkovice>