

I. CELE ROZWOJU GMINY RADOM.

1. Główny cel kierunkowy.

Analiza uwarunkowań rozwoju gminy Radom, w tym analiza najważniejszych problemów zagospodarowania przestrzennego (patrz Raport o stanie miasta Radomia; tekst pełny lub Synteza) pozwala na ustalenie celów rozwoju gminy. Ustalenie to należy jednak traktować jako ustalenie wstępne, bowiem pełny obraz przyszłości miasta, a więc taki, który wychodzi poza ustawowo określone możliwości studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, możliwy jest do uzyskania po stworzeniu strategii rozwoju. W studium natomiast, dla wielokierunkowych działań związanych z gospodarowaniem przestrzenią ustala się następujący główny cel kierunkowy rozwoju gminy Radom:

RADOM MIASTEM HARMONIJNEGO ROZWOJU.

Tak ustalony cel kierunkowy pozwoli na:

- zaspokojenie podstawowych potrzeb a następnie podniesienie poziomu życia mieszkańców Radomia,
- podniesienie sprawności funkcjonowania miasta jako podstawy rozwoju gospodarczego, zapewnienie podstaw rozwojowych miasta na przyszłość.

2. Główne cele strategiczne.

Jak powiedziano, dla osiągnięcia tego celu ustalone być muszą strategie i polityki. Dla ich zbudowania określa się główne cele strategiczne. Ich osiąganie oznaczać będzie realizowanie głównego celu kierunkowego.

Ustala się następujące cele strategiczne rozwoju gminy Radom:

- 2.1. ustanowienie (wzmocnienie) samorządności mieszkańców w jednorodnych morfologicznie jednostkach, o granicach akceptowanych przez zamieszkujące je społeczności,**
- 2.2. współpraca z naturą, czyli określenie tego, jak pogodzić rozwój miasta (antropopresję) z zachowaniem i przywracaniem wartości środowiska przyrodniczego i z oszczędnym użytkowaniem energii;**
- 2.3. wykorzystanie istniejących zasobów (istniejącego majątku) takie, aby zapewnić mieszkańcom równe szanse we wszystkim, co dotyczy ich życia - przy ich udziale i za ich przyzwoleniem;**
- 2.4. pełnienie przez Radom roli ośrodka regionalnego południowego bieguna wzrostu Województwa Mazowieckiego, przy całym bogactwie powiązań z innymi ośrodkami.**

Wymienione główne cele strategiczne uzupełnione być powinny zespołem celów operacyjnych i zadań realizacyjnych, co powinno być przedmiotem strategii rozwoju gminy.

3. Polityki rozwojowe.

W związku z określeniem ww. celów sformułowania wymagają polityki rozwojowe gminy Radom (o różnym stopniu szczegółowości). Są to polityki:

- przestrzennego rozwoju miasta,
- rozwoju społecznego (w tym przygotowania programu zmniejszenia tempa pogłębiania się dysproporcji w poziomie zamożności mieszkańców Radomia, zahamowanie poprzez socjalną politykę mieszkaniową narastającego podziału miasta na dzielnice biedniejsze i bogatsze, oraz zahamowania odpływu zamożniejszych mieszkańców i firm poza granice miasta skutkującego osłabieniem bazy podatkowej gminy,
- rozwoju gospodarczego,
- mieszkaniowa,
- gospodarki terenami (chodzi zwłaszcza o zasób nieruchomości należących do gminy, a szczególnie o jego powiększenie,
- ochrony dziedzictwa przyrodniczego i ochrony dziedzictwa kulturowego (z uwzględnieniem kształtowania krajobrazu gminy/miasta, a szczególnie krajobrazu przestrzeni publicznych),
- transportowa,
- rozwoju systemów inżynierii miejskiej.

4. Instrumenty działania władz gminy.

Ponieważ władze samorządowe miasta posiadają znaczną samodzielność jedynie w sferze gospodarki przestrzennej, wobec tego do realizacji celów społecznych i gospodarczych, powinny zostać wykorzystane instrumenty związane z gospodarką przestrzenną. Dotyczy to programu inwestycji publicznych skierowanych na likwidację dotychczasowych zaniedbań, podniesienie sprawności funkcjonowania oraz atrakcyjności inwestycyjnych w mieście oraz zmniejszenie skali bezrobocia, oraz programów aktywizacji ekonomicznej dla wybranych, strategicznych obszarów.

Ważnym instrumentem realizacji polityki przestrzennej władz Radomia powinny być też działania skierowane na wykup gruntów do zasobu komunalnego, na uzbrojenie terenów określanych w Studium jako rozwojowych pod przyszłe inwestycje oraz przygotowanie warunków formalno-prawnych dla działalności gospodarczej przyszłych użytkowników.

Wśród problemów poruszanych w polityce rozwoju gospodarczego m.in. mogą się znaleźć pożądane z punktu widzenia studium:

4.1. strategię przyciągania bezpośrednich inwestycji zagranicznych poprzez:

- opracowanie programu zagospodarowania i uzbrojenia stref przemysłowych i usługowych na terenie miasta,
- opracowanie programu zagospodarowania dotychczasowego majątku, przedsiębiorstw upadłych i określenie kierunków preferowanej działalności gospodarczej na tych terenach,

- opracowanie strategii promocyjnej miasta (marketing miejski),
- 4.2. otwarcie lotniska dla małej komunikacji pasażerskiej,
 - 4.3. wydzielenie strefy centralnej miasta, obejmującej tereny do najszybszej rewitalizacji i nowe zagospodarowanie terenów słabo wykorzystanych (koncentracja wysiłku inwestycyjnego miasta w celu stworzenia atrakcyjnego środowiska dla rozwijania działalności gospodarczej mogącej ożywić miasto i zmienić negatywny stereotyp niebezpiecznej i zdegradowanej dzielnicy. Transformacja historycznej części miasta - rynku i otoczenia i nadanie im funkcji reprezentacyjnej i prestiżowej),
 - 4.4. opracowanie nowej polityki czynszowej zróżnicowanej przestrzennie i czasowo jako źródło finansowania modernizacji strefy centralnej, osiedli mieszkaniowych i stref peryferyjnych,
 - 4.5. opracowanie nowej polityki opieki społecznej poprzez:
 - zorganizowanie robót publicznych jako elementu redukcji bezrobocia,
 - budowa domów czynszowych - socjalnych dla ludności ubogiej w celu umożliwienia przebudowy centralnych części miasta,
 - 4.6. połączenie programów modernizacji i remontów z programem rozwoju drobnych usług i nowych miejsc pracy.

5. Ogólne zasady rozwoju.

Studium ustala, że przy opracowywaniu ww. dokumentów, jak też przy tworzeniu samego Studium pod uwagę brane będą dwie ogólne zasady rozwoju:

- **zasada równoważenia rozwoju (opisana w następnym rozdziale nr 6),**
- **zasada pomocniczości (subsydiarności), bez której nie jest możliwa budowa pełnej samorządności i demokracji i bez której nie zaistnieje prawdziwa partycypacja mieszkańców w gospodarowaniu nim.**

6. Zasada równoważenia rozwoju jako jego generalne uwarunkowanie.

Studium przyjmuje, że zasada równoważenia rozwoju ta w przypadku Radomia powinna być rozumiana jako:

- 6.1. planowanie rozwoju przestrzennego i gospodarowanie przestrzenią gminy w harmonii ze środowiskiem przyrodniczym i kulturowym, co oznacza dostosowanie przeznaczenia terenów i form zagospodarowania do zróżnicowanych predyspozycji środowiska, przy wskazaniu granicznych wartości jego odporności na przekształcenia.
- 6.2. odtwarzanie i zachowanie ciągłości formalnie Systemu Przestrzeni Otwartych gminy, mających znaczenie przyrodnicze i powiązanie go z systemem regionalnym i ogólnopolskim. Dotyczy to szczególnie wskazanych w rysunku Studium dolin rzek i potoków znajdujących się na terenie gminy oraz kompleksów leśnych, a także większych zespołów zieleni publicznej w mieście,

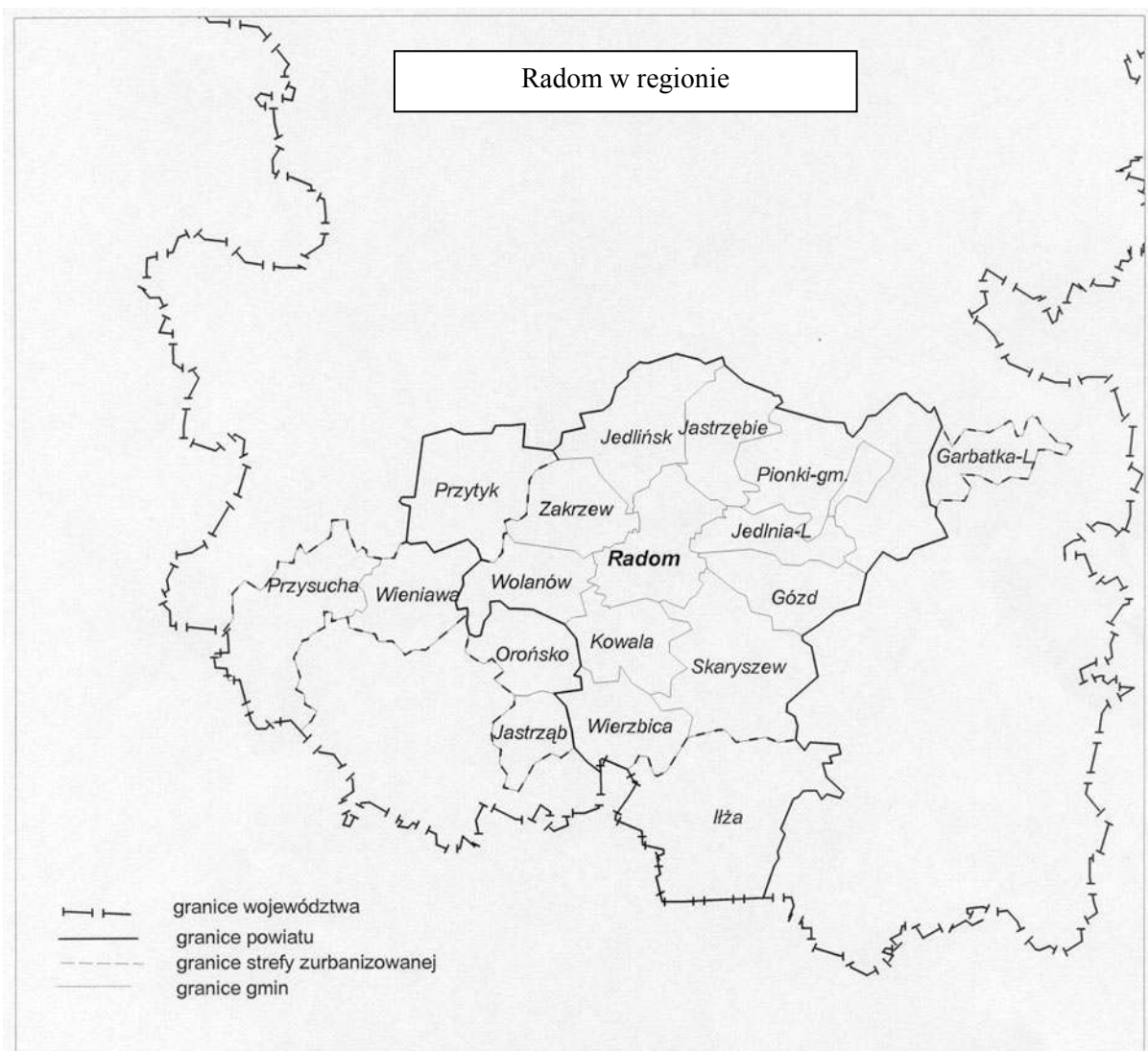
- 6.3. intensywniejsze wykorzystanie terenów już zainwestowanych i rehabilitacja obszarów zdewastowanych poprzez kierowanie na nie (stymulacja) ruchu inwestycyjnego,
- 6.4. preferencje dla transportu zbiorowego i tworzenie stref zróżnicowanej obsługi samochodowej i stref pieszych, oraz warunków dla rozwoju ruchu rowerowego,
- 6.5. krystalizacja struktury przestrzennej miasta, rozumiana jako ochrona wartości zespołów zabudowy (w tym zabudowy historycznej) i tworzenia zespołów nowych, zwartych i poprawnych kompozycyjnie,
- 6.6. generowanie jakościowych zmian w strukturze miasta w zakresie przede wszystkim:
 - przestrzeni publicznych; poprawa walorów estetycznych, wzrost wartości terenów, wyrównanie dysproporcji pomiędzy poszczególnymi fragmentami,
 - mieszkalnictwa: poprawa jakości życia w osiedlach z elementów prefabrykowanych i w historycznym śródmieściu miasta, udostępnianie nowych terenów w korzystnych dla miasta rejonach, podnoszenie wartości terenów,
 - Systemu Przestrzeni Otwartych (SPO),
 - transportu: ulepszenie połączeń regionalnych, sieci ulic i efektywności transportu zbiorowego.
- 6.7. rekompensowanie ubytków lub niemożności realizacji celów wartościami ekwiwalentnymi,
- 6.8. negocjacyjne i mediacyjne metody wprowadzania zmian.
- 6.9 stała kontrola zachodzących procesów. Dlatego też **studium ustala** konieczność:
 - monitoringu zjawisk społecznych i gospodarczych,
 - stałego prognozowania trendów demograficznych,
 - przewidywania perspektywicznego popytu na usługi komunalne,
 - przewidywania perspektywicznego popytu na usługi opiekuńcze i edukacyjne,

7. Cechy działań związanych z realizacją celów rozwoju.

Studium ustala, że ww. cele, polityki i zasady będą miały swoje odbicie we wszystkich działaniach władz publicznych, jakie władze te podejmują na terenie gminy Radom i w związku z gminą Radom. Studium ustala, że działania związane z realizacją celów rozwoju, w tym działania planistyczne i projektowe wynikające z przepisów ustawowych (a więc tworzenie samego studium, a potem spożytkowanie jest ustaleń) mieć będą następujące cechy:

- dbałość o ład przestrzenny rozumiany jako dbałość o interes publiczny,
- zagwarantowanie lokalnym społecznościom i lokalnym władzom udziału w sporządzaniu planów zagospodarowania przestrzennego i gospodarowaniu przestrzenią gminy,
- nadanie właściwej roli gospodarce miejskimi terenami komunalnymi,
- poszanowanie prywatnej własności,
- dostrzeżenie roli wszystkich inwestorów w budowie zasobów mieszkaniowych,
- dostrzeżenie roli wszystkich zakładów pracy w budowie siły ekonomicznej gminy,
- poszukiwanie nowych czynników miastotwórczych.

8. Kierunki rozwoju Radomia i jego strefy podmiejskiej w zakresie rolnictwa jako jeden z nowych czynników miastotwórczych.



Ryc. 1.: Radom w regionie.

8.1. Województwo mazowieckie, którego południową część stanowi Ziemia Radomska, jest obszarem bardzo silnie zróżnicowanym pod względem zamożności. Obok bardzo bogatego centrum, gdzie dochody własne budżetów gmin w przeliczeniu na 1 mieszkańca wynoszą odpowiednio dla powiatu warszawskiego 1 191 zł, piaseczyńskiego 684 zł, istnieją obszary ubogie, gdzie poziom tych dochodów jest kilkakrotnie niższy. Do takich obszarów należy też Ziemia Radomska. W samym mieście Radomiu wskaźnik ten wynosi zaledwie 275 zł, a w powiecie radomskim 186 zł.

Fakt, że województwo mazowieckie jest obecnie i stanowić będzie w przyszłości najbogatszy region w Polsce będzie czynnikiem sprzyjającym jego rozwojowi jako całości. Z momentem włączenia naszego kraju do wysoko rozwiniętych struktur gospodarczych Europy Zachodniej, województwo mazowieckie będzie stanowiło jeden z ważniejszych innowacyjnych i gospodarczych regionów w Europie Środkowej.

8.2. Polityka równoważenia rozwoju w obrębie tego województwa stworzy dużą szansę dla rozwoju samego Radomia, jako jednego z najważniejszych ośrodków regionalnych w tym województwie oraz dla rolnictwa tego obszaru. Szans rozwojowych dla Radomia upatrywać można także w związku z projektowaną budową południowego wariantu, autostrady: Berlin-Poznań Warszawa-Moskwa, która przebiegać będzie w niedalekiej odległości na północ od Radomia. Polityka wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich i rolnictwa na tych obszarach winna być realizowana w przyszłości przy poważnym wsparciu środków pomocowych Unii Europejskiej.

8.3. Na terenie Radomszczyzny położone są dwa bardzo ważne obszary innowacyjne rolnictwa, które mogą w przyszłości pozytywnie wpływać na rozwój rolnictwa sąsiednich terenów, w tym także w okolic Radomia, stanowiąc jedną z tak zwanych „mocnych stron” tego rozwoju:

- grójecko-warecka strefa sadownicza – największy w kraju obszar bardzo nowoczesnie prowadzonego sadownictwa, dostarczający ponad 1/3 ogólnokrajowej produkcji owoców z drzew, posiadający bardzo bogate tradycje w prowadzeniu intensywnego i wysoko wyspecjalizowanego rolnictwa bardzo dobrze wyposażony w elementy infrastruktury technicznej na obszarach wiejskich. Obszar ten obok dużej roli w zaopatrzeniu Radomia w owoce będzie wpływał pozytywnie na wprowadzanie nowoczesnych metod gospodarowania na otaczających go innych terenach rolniczych, a w tym także w okolicach Radomia.
- obszar intensywnej uprawy papryki, w tunelach foliowych, położony w zachodniej części strefy zurbanizowanej Radomia, w gminach: Przytyk, Zakrzew, Potworów i Klwów . Istnieje tu pilna potrzeba budowy zakładu przetwórczego, którego lokalizacja winna być szczegółowo wskazana w planie miejscowym. Obecnie papryka pochodząca z tego obszaru przetwarzana jest w zakładach położonych w innych regionach kraju.

8.4. Czysta ekologicznie przestrzeń jest korzystną okolicznością sprzyjającą rozwojowi rolnictwa i rekreacji na obszarach wiejskich strefy zurbanizowanej Radomia. Do miejscowości spełniających warunki dla rozwoju funkcji rekreacyjnych z uzupełniającą funkcją produkcji w postaci czystej ekologicznie żywności należą:

- w gminie Garbatka-Letnisko: Anielin, Bogucin, Garbatka Długa, Garbatka Zbuczyn, Mołody,
- w gminie Gózd: Grzmucin, Kiedrzyń, Piskornica, Drożanki, Podgóra,
- w gminie Jastrzębia: Bartodzieje, Dąbrowa Jastrzębska, Dąbrowa Kozłowska, Kozłów, Lesiów,
- w gminie Jedlnia-Letnisko: Aleksandrówka, Antoniówka, Groszowice, Rajec Poduchowny, Siczki,
- w gminie Pionki: Augustów, Januszno, Jaroszki, Kiszek, Krasna Dąbrowa, Sucha, Suskowola,
- w gminie Orońsko: Orońsko, Krogulcza Sucha,
- w gminie Wieniawa: Brudnów, Głogów, Kłudno, Plec,
- w gminie Wolanów: Mniszek, Rogowa, Wymysłów.

Funkcja ta może być także rozwijana na obszarach rolniczych, otoczonych większymi kompleksami leśnymi, w tym zwłaszcza w sąsiedztwie lasów przysusko-szydłowieckich.

- 8.5. Rozwój małych firm,** tendencja notowana od kilku lat, jest okolicznością, która pośrednio wpłynie na rozwój funkcji rolniczej. Wiąże się ona z napływem kapitału na tereny rolnicze, co będzie czynnikiem powodującym rozwój usług dla rolnictwa. Poza samym miastem Radomiem proces ten dotyczy zwłaszcza wymienionych niżej miejscowości gminnych i wsi położonych w gminach: Zakrzew (Bielicha, Milejowice, Wacyn), Jedlińsk (Wielogóra, Wsola), Wolanów (Kacprowice, Strzałków, Podlesie Słowińskie), Gózd (Klwatka Królewska, Małęczyn), Skaryszew (Makowiec), Pionki (Adolfin, Suchowola), Przysucha (Jakubów, Janków, Janów, Kozłowiec, Pomyków).
- 8.6.** Korzystne warunki dalszego rozwoju **produkcji warzywniczej**, dotyczącej zwłaszcza produkcji polowej warzyw gruntowych, z uwagi na chłonny rynek zbytu, istnieją zwłaszcza w centralnej części strefy radomskiej i obok samego miasta Radomia. Obok gmin położonych nad Wisłą byłby to drugi potencjalny obszar uprawy warzyw polowych na terenie byłego woj. radomskiego. Rejon Przysuchy i gmin ościennych posiada warunki dla dalszego rozwoju pracochłonnej produkcji **owoców jagodowych**. Przysucha, położona przy trasie kolejowej i drodze krajowej na 44 posiada też potencjalne możliwości rozwoju **przetwórstwa rolno-spożywczego**. Na obszarach wiejskich tej gminy oraz w gminach sąsiednich wskaźnik zatrudnienia w rolnictwie na 100 ha użytków rolnych należy do bardzo wysokich (rezerwy siły roboczej na wsi) a udział zatrudnionych w rolnictwie na obszarach wiejskich gminy Przysucha w 1995 r. wynosił około 67%.

Korzystne warunki dla dalszego rozwoju **produkcji i przetwórstwa ziemniaków** posiada rejon Zwolenia i położone w jego sąsiedztwie gminy : Skaryszew i Gózd. Gminy te posiadają też dobre warunki **produkcji mleka i rozwoju mleczarstwa**. W gminie Skaryszew obsada bydła na 100 ha użytków rolnych należy do najwyższych w całym byłym woj.. radomskim.

- 8.7. Ograniczeniami rozwoju rolnictwa w Radomiu i jego strefie zurbanizowanej („słabymi stronami”) są:**

a) małe zasoby wodne. Dotyczą one także zasobów wodnych dla wsi i rolnictwa. Tereny byłego woj. radomskiego charakteryzują się małą ilością opadów atmosferycznych (średnia wieloletnia opadów wynosi tu około 550 mm na rok). Na terenie strefy zurbanizowanej Radomia utworzyły się, na skutek nadmiernego czerpania wód podziemnych, leje depresyjne. Samo miasto Radom położone jest na terenie jednego z takich lei depresyjnych.

b) niska jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej i stosunkowo duży udział gleb słabych i bardzo słabych (klasy bonitacyjne: V, VI i VIz) w ogólnej powierzchni użytków rolnych .

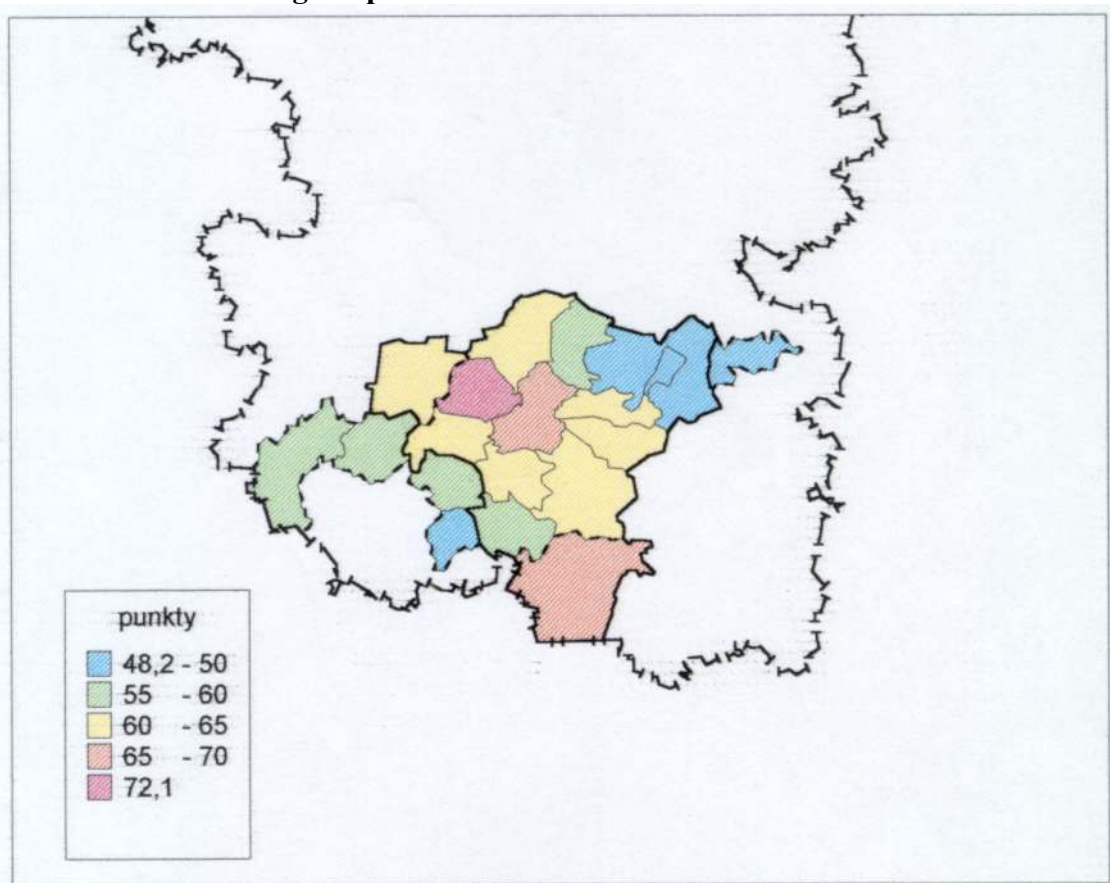
c) struktura gospodarstw rolnych:

- wysoki udział gospodarstw, których właścicielami są osoby w wieku 60 lat i więcej,
- duży udział gospodarstw o charakterze samozaopatrzeniowym,
- duży udział gospodarstw bez następców,
- bardzo wysoki wskaźnik gospodarstw, uznanych przez ich właścicieli za nierozwojowe,
- nadmierne rozdrobnienie gospodarstw indywidualnych (średnia wielkość dla byłego woj. radomskiego wynosi 5,6 ha, a dla samego Radomia zaledwie 2,8 ha.)

d) niski poziom inwestycji produkcyjnych w rolnictwie. Potwierdza on pesymistyczną ocenę szans rozwojowych swoich gospodarstw czynioną przez rolników, w badaniach przeprowadzonych w trakcie Spisu Rolnego 1996 r.,

e) niski poziom intensywności organizacji produkcji rolniczej,

f) brak dostatecznie dużego kapitału.



Ryc. 2.: Ogólny wskaźnik rolniczej przestrzeni produkcyjnej IUNG.

II. JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW - UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ROZWOJU.

1. Demografia.

1.1. Uwarunkowania.

W Studium przedstawione są współczesne procesy demograficzne w Radomiu (zachodzące w latach dziewięćdziesiątych) a także prognoza ich możliwego przebiegu w przyszłości. Studium wskazuje także zagrożenia dla rozwoju demograficznego miasta.

Opisane poniżej uwarunkowania oraz kierunki zmian pokazane są na załączonych rycinach:

- ryc. 3. Struktura ludnościowa miasta Radomia,
- ryc. 4. Migracja netto na 1000 mieszkańców.

Podstawowe dane ludnościowe kształtują się następująco: Radom w dniu 31.12.1996 r liczył 232 823 mieszkańców, z czego 120 980 kobiet i 111 843 mężczyzn. Na 2 604 osoby zameldowane czasowo 1 643 zamieszkiwało w domach akademickich lub internatach, 95 w domach pomocy społecznej.

Studium stwierdza, że w Radomiu występują następujące ujemne zjawiska demograficzne, które utrwalając się mogą być barierą rozwoju gminy:

- od połowy lat siedemdziesiątych postępuje stała redukcja liczby urodzeń. Liczebność ostatnich dwóch roczników (urodzonych w 1995 i 1996 r) porównywalna jest do liczebności 60-latków. Utrzymanie tak niskiej płodności przez długi okres może doprowadzić do powstania regresywnej struktury stale zmniejszającej się liczby ludności:
- na sto osób w wieku produkcyjnym przypadało w Radomiu 46 dzieci i młodzieży i 19 osób w wieku emerytalnym. Można oczekiwać, że maleć będzie obciążenie ludźmi młodymi w wzrastać będzie obciążenie ludźmi starszymi,
- współczynnik feminizacji wynosi 108.2 i oznacza znaczny deficyt mężczyzn (w Polsce 109 kobiet na 100 mężczyzn w 1996 r). W Radomiu niedobór mężczyzn rozpoczyna się w rocznikach trzydziestolatków (w Polsce w rocznikach czterdziestolatków). Deficyt mężczyzn w tak młodym wieku świadczy o ich nadumieralności lub o procesach migracyjnych,
- od 1990 do 1997 roku w Radomiu następuje stały spadek liczby urodzeń. Liczba urodzeń na 1000 mieszkańców zmalała w omawianym okresie z 14.62 do 10.37. Ponieważ obserwujemy też rezygnację z prokreacji jak i opóźnianie decyzji prokreacyjnych, to możliwe jest w konsekwencji dalsze obniżenie się poziomu dzietności, nawet do poziomu 1.1 - 1.2,
- liczba zgonów tak ogółem jak i na 1000 mieszkańców była w okresie 1990 - 1997 bardzo stabilna i wynosiła ok. 9. W przyszłości natężenie umieralności będzie się podwyższać w związku ze starzeniem się ludności Radomia,
- w ciągu ostatnich czterech lat Radom notował ujemny bilans migracji wewnętrznych - w 1994 r utracił zaledwie 66 osób ale w 1995 i 1996 już ponad trzysta (353 w 1996) przy

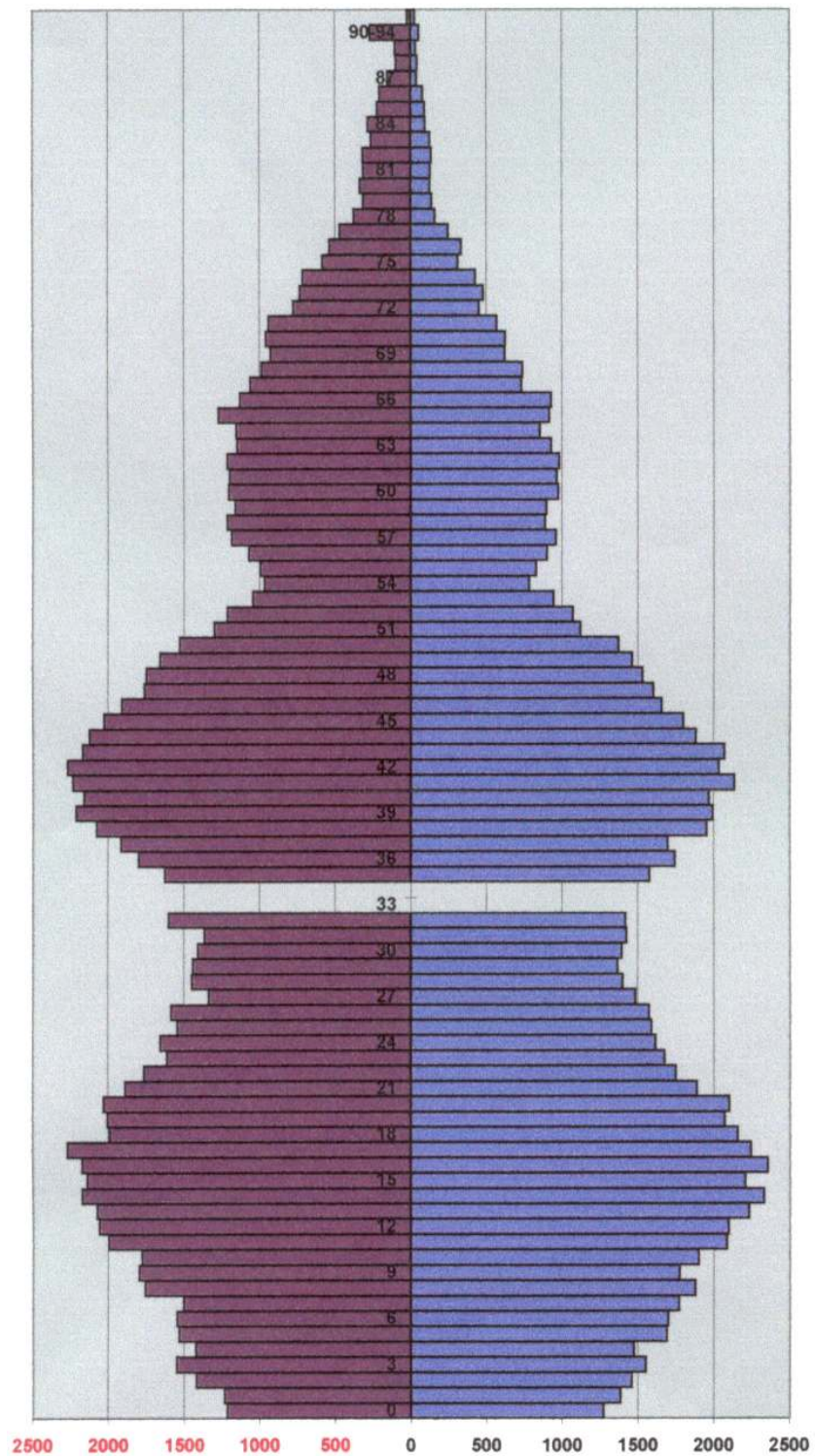
11.6 % efektywnej migracji. Większość migrantów napływających do Radomia pochodzi ze wsi, ale dysproporcja pomiędzy liczbą migrantów ze wsi i z miasta maleje,

- niepokojąca jest struktura wykształcenia migrantów. W 1996r Radom stracił per saldo 74 specjalistów z wyższym wykształceniem. Utrzymanie tych tendencji w dłuższym okresie czasu może doprowadzić do niekorzystnego przekształcenia struktury zawodowej,
- przy obniżającym się przyroście naturalnym ujemne saldo migracji doprowadziło w 1997 r do spadku liczby ludności Radomia. Wzrost ludności w 1997 r wynosił -0.1, osiągając po raz pierwszy po wojnie ujemną wartość.

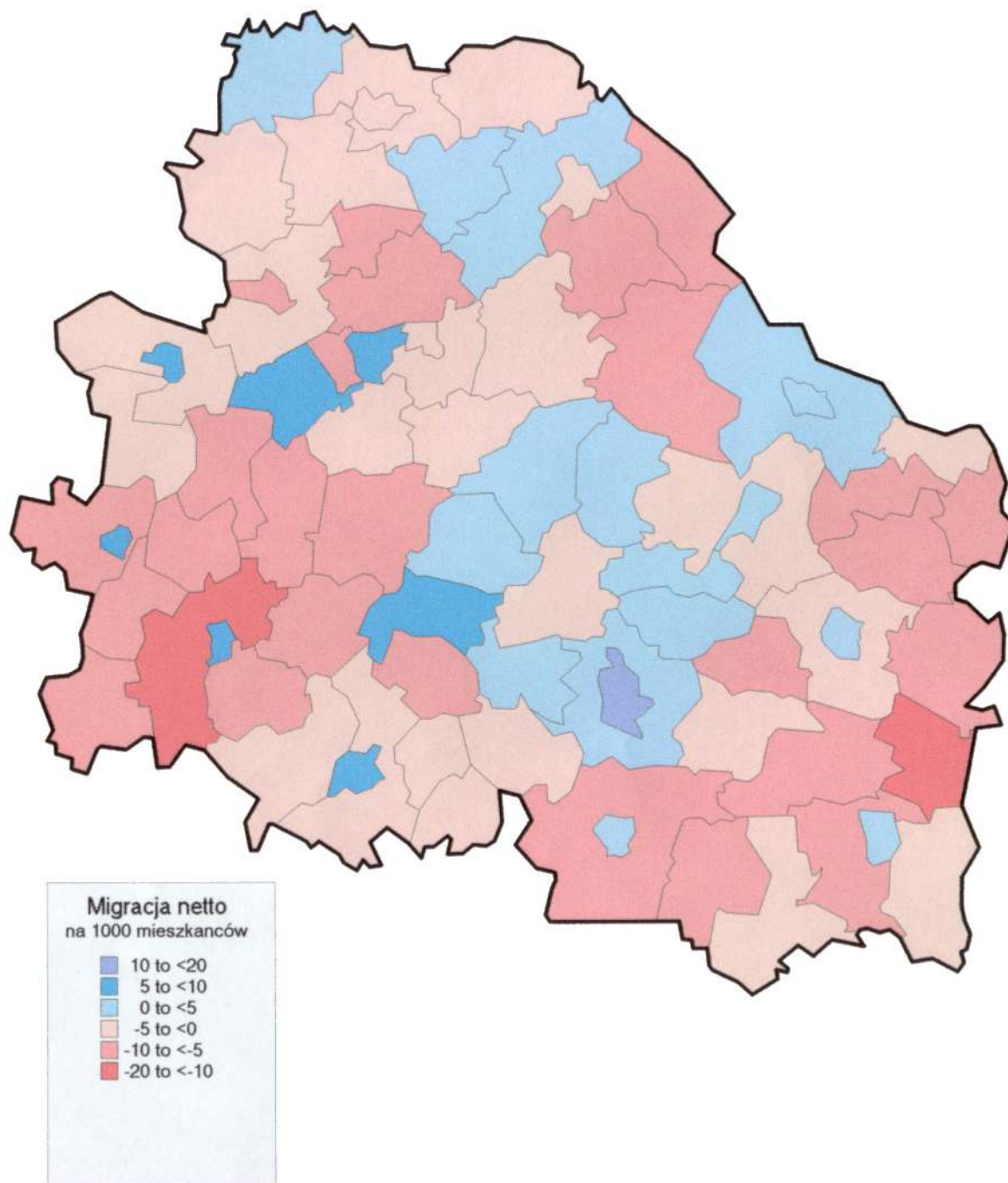
1.2. Kierunki zmian.

Studium stwierdza, że ww. niekorzystne uwarunkowania rozwoju demograficznego Radomia mogą ulec zmianie o ile:

- a) na skutek rozwoju lokalnej ekonomii i lokalnego rynku pracy nastąpią istotne procesy migracyjne do Radomia a struktury wieku imigrantów i ich wykształcenie będzie przeciwdziałać dzisiejszej selektywnej emigracji ludzi aktywnych, wykształconych i młodych,
- b) większą rolę w odmłodzeniu struktur demograficznych zacznie odgrywać szkolnictwo wyższe, przyciągające młodych ludzi do Radomia. Jeśli miasto będzie w stanie zatrzymać absolwentów i zachęcić ich do zamieszkania w Radomiu, będą oni odmładzali strukturę ludności a swą aktywnością stymulowali procesy ekonomiczne.



Ryc. 3. Struktura ludności miasta Radomia 13.12.1996 r.



Ryc. 4. Migracje netto na 1000 mieszkańców w 1994 r.

2. Problemy społeczne i rynek pracy.

2.1. Uwarunkowania zewnętrzne.

Radom jest położony w centrum obszaru depresji gospodarczej, obejmującego znaczną część środkowej Polski. Większość regionów położonych dookoła Radomia i Kielc jest lepiej rozwinięta gospodarczo i oferuje wyższy poziom życia. Położenie takie negatywnie wpływa na rozwój miasta, również przestrzenny, a w rezultacie w Radomiu narastają negatywne zjawiska gospodarcze i społeczne. Jest oczywiste, że utrzymanie tych tendencji może spowodować pogłębienie dystansu dzielącego Radom od innych miast Polski podobnej wielkości i przechodzenie gminy na pozycję "stolicy regionu depresji gospodarczej."

Przemiany gospodarcze w Radomiu wyrażały się w latach 1990-1997 głównie zmniejszeniem się roli przemysłu przy wzroście roli handlu i usług. Ma to swoje odzwierciedlenie w obrazie przestrzennym miasta oraz innym niż poprzednio rozłożeniu generatorów ruchu. Problemy te uwidaczniają się w relacji do takich zjawisk gospodarczych jak podaż miejsc pracy, rodzaj dostępnej pracy, kwalifikacje mieszkańców, a zwłaszcza zagrożenia związane z bezrobociem.

2.2. Uwarunkowania wewnętrzne.

Studium stwierdza, że liczba pracujących w Radomiu spadła z 96.5 tys. w 1985 r do 67.3 tys. w 1992r, a następnie zaczęła wzrastać do 70,9 tys. w 1994 r. Szczególne znaczenie miał spadek liczby pracujących w przemyśle z 49.4 tys. w 1975 r do 28.2 tys. w 1994 r. Podobny spadek dotyczył pracujących w budownictwie - z 10.2 tys. w 1975r do 5.6 tys. w 1994r. Zmiany te dotyczyły głównie sektora publicznego. Podobne zmiany dotyczą struktury podmiotów gospodarczych.

O skali recesji gospodarczej (a zwłaszcza upadku przemysłu) i transformacji świadczy fakt, że 35.5 % populacji bezrobotnych zatrudnionych było poprzednio w sekcji "działalność produkcyjna" i stanowią oni obecnie 16 tysięczną kategorię społeczną. W Studium analizowano bezrobocie w całym województwie radomskim (byłym). Stwierdza się, że poziom bezrobocia w województwie stopniowo spada ale jest w dalszym ciągu duża. W 1996 r. bezrobocie liczone w stosunku do zawodowo czynnych wynosiło 17.2 %, a w 1997 r. spadło do poziomu 14.4 %. W rejonie Radomia oficjalnie zarejestrowanych bezrobotnych jest 25 267 osób, a liczba zgłoszonych ofert pracy wynosi zaledwie 302 (czerwiec 1998). Potwierdza się obserwowana w kraju tendencja do spadku poziomu bezrobocia wraz ze wzrostem poziomu wykształcenia. Niepokojącym zjawiskiem jest duża liczba bezrobotnych bez pracy ponad rok lub 2 lata. Wskazuje to na powstanie permanentnej kategorii bezrobotnych, a wyjście z tego stanu będzie trudne nawet przy postępie gospodarczym w skali regionalnej.

Studium stwierdza, że pomimo istotnych zmian strukturalnych dominującym działem gospodarki jest nadal przemysł. Na ogólną liczbę pracujących 64 246 w 1996 r. aż 29 613 pracowało w przemyśle i budownictwie, a 17 638 usługach rynkowych i 16 800 w usługach nie rynkowych.

2.3. Zróżnicowanie społeczne przestrzeni jako uwarunkowanie rozwoju gminy:

Studium stwierdza, że:

a) w Radomiu od lat 70-tych nabrał tempa proces różnicowania społecznego przestrzeni. Najbardziej radykalne zmiany w latach 70-tych jak i 80-tych rejestrowane były w zależności od typu budownictwa mieszkaniowego. Stare struktury społeczno-przestrzenne zachowywały stabilność ze względu na niską mobilność mieszkańców związaną z generalnym brakiem mieszkań oraz prawnymi utrudnieniami w zamianie mieszkań,

b) proces narastania zróżnicowań w latach 90-tych ulegał pogłębieniu - generalna tendencja polega na osiedlaniu się wyższych grup społeczno-zawodowych na terenach reprezentujących wyższy status społeczny a ludności uboższej i reprezentującej niski status społeczny na terenach o niskim statusie. Wynika z tego wniosek, że siła ekonomiczna stała się podstawowym kryterium w rywalizacji o nowe, lepsze zasoby mieszkaniowe i korzystną lokalizację przestrzenną. Z tego kolejnym wnioskiem jest, że narasta segregacja społeczna oraz upadek i marginalizacja obszarów starej zabudowy,

c) specyficzne procesy zachodzą na terenach śródmieścia, gdzie następuje sukcesja terenów przez ludność ubogą lub margines społeczny,

d) następuje dekapitalizacja i marginalizacja społeczna stosunkowo nowych (powojennych) osiedli mieszkaniowych. Dotyczy to zwłaszcza zasobów komunalnych, ale również częściowo zasobów spółdzielczych.

e) swój wyraz przestrzenny mają zachowania wyborcze. Obraz zróżnicowań przestrzennych jak i przemiany w preferencjach wyborczych pomiędzy 1993 i 1997 r. wynikały w dużym stopniu z charakteru społecznego poszczególnych części miasta i ewolucji sytuacji gospodarczej mieszkańców. Radom pełniąc funkcje administracyjne ale głównie przemysłowo-wytwórcze, stał się miastem szczególnie narażonym na ponoszenie kosztów transformacji gospodarczej. Rozbudowanie funkcji produkcyjnych w ostatnim czterdziestolecium i przyciągnięcie do miasta dużej liczby robotników głównie z otaczających obszarów wiejskich, nie towarzyszyła rozbudowa budownictwa mieszkaniowego a zwłaszcza troska o stare budownictwo mieszkaniowe. Przestrzeń miasta, poza działaniem naturalnych procesów selekcji społeczno-przestrzennej, pomimo egalitarnych założeń polityki mieszkaniowej, została więc dodatkowo zróżnicowana społecznie poprzez skupienie dużej części ludności napływowej w nowych osiedlach pracowniczych oraz pozostawienie dużych obszarów starej zabudowy mieszkaniowej starszym mieszkańcom. Zróżnicowanie przestrzenne preferencji wyborczych mieszkańców odzwierciedla w dużym stopniu strukturę społeczno-przestrzenną miasta ukształtowaną w okresie PRL. Wyniki wyborów w skali wewnątrzmięjskiej wskazują również na szybkie kształtowanie się lokalnych grup interesów,

f) rozmieszczenie ubóstwa jest silnie zróżnicowane. Wydzielić można co najmniej trzy typy obszarów lub "dzielnic problemowych". Pierwsza grupa to obszary o charakterze podmiejskim, które w znacznym stopniu zachowały wiele elementów swojego wiejskiego charakteru, pomimo włączenia w granice administracyjne miasta i znacznej rozbudowy po II Wojnie Światowej. Drugi typ to obszary zdominowane przez nowe (wznoszone po II Wojnie Światowej) osiedla mieszkaniowe. Trzeci typ to centralne części miasta, stare i zdekapitalizowane, o bardzo zróżnicowanej strukturze tkanki miejskiej.

W wyniku wywiadów przeprowadzonych w czerwcu 1998 r z pracownikami ośrodków pomocy społecznej w Radomiu można stwierdzić, że istotne pogorszenie sytuacji nastąpiło oko-

ło 1990 r., jakkolwiek dane statystyczne nie ujawniają skali tego zjawiska. W roku 1997 liczba osób, którym przyznano świadczenia wyniosła 11 366.

Studium stwierdza, że na terenie Radomia ukształtował się ogromny, zwarty przestrzennie obszar ubóstwa i szczególnego nasilenia zjawisk patologii społecznej. Obszar ten obejmuje praktycznie całą centralną część miasta. Studium stwierdza, że bez zasadniczych zmian strukturalnych ubóstwo i wynikające stąd zjawiska będą miały charakter stały.

2.4. Kierunki zmian w przestrzennym rozmieszczeniu ludności.

Podstawowe znaczenie w kształtowaniu współczesnego i przyszłego oblicza miasta mieć będzie transformacja struktury społecznej. Wynika to z faktu, że pojawiła się nowa klasa średnia, która jednak w Radomiu jeszcze nie dominuje w przestrzeni w sposób bardzo widoczny, jak ma to miejsce w innych miastach szybciej rozwijających się. W Radomiu o wiele szybciej rozszerza się sfera ubóstwa.

Zwiększeniu mobilności społecznej towarzyszy ruchliwość przestrzenna, co ma wpływ na kształtowanie się tzw. strefy miejskiej. Dzielnice miasta o niskim statusie społecznym albo złych warunkach środowiskowych czy dostępności do rynku pracy opuszczane będą przez osoby bardziej mobilne. Na obszary takie spychani są i będą ci, których nie stać na mieszkanie w lepszych dzielnicach. Monitorowanie tego zjawiska jest podstawowym elementem wiedzy o przemianach struktur społeczno-przestrzennych i kształtowania się nowej struktury miast.

Studium stwierdza, że:

a) przemiany społeczne zaznaczają się w przestrzeni miasta z opóźnieniem w stosunku do zachodzących procesów społecznych, z tym, że opóźnienie to pozwala na przeciwdziałania niekorzystnym zjawiskom, jeśli takie mogą się (według prognoz) pojawić,

b) obszary o wysokim statusie społecznym pozostają takie same lub wzmacniają swoją pozycję (obszary bogate lub elitarne stały się jeszcze bardziej elitarne i bogate, a obszary biedne jeszcze bardziej biedne),

c) obszary nędzy i patologii albo rozszerzają swój zasięg albo nieznacznie kurczą się,

d) przestrzeń miasta podzielona jest wyraźnie na obszary demograficzne "młode" i "stare". Podstawowym elementem przestrzennym różnicującym skład demograficzny poszczególnych obszarów jest odległość od centrum. Centralne części miasta charakteryzują się najwyższą ilością ludności starej i kobiet. Obszary peryferyjne charakteryzują się natomiast zdecydowanie większym udziałem ludności młodszej i dzieci,

e) rozmieszczenie przestrzenne ludności według wykształcenia jest bardzo nierównomierne. Ludność posiadająca wykształcenie wyższe i średnie koncentruje się w bogatszych częściach miasta, z lepszymi warunkami mieszkaniowymi, ale tylko częściowo pokrywa się to z rozmieszczeniem ludności zatrudnionej w dziedzinie nauki, oświaty, kultury i sztuki. Ludność posiadająca wykształcenie zasadnicze zawodowe lub tylko podstawowe w większych proporcjach zamieszkuje obszary o gorszych warunkach mieszkaniowych i na terenach o charakte-

rze wiejskim. Pokrywa się to również z rozmieszczeniem ludności zatrudnionej na stanowiskach robotniczych.

2.5. Kierunki przemieszczania się ludności w rejonie Radomia i gminie Radom (preferencje lokalizacyjne) - wnioski dla określania kierunków rozwoju struktur przestrzennych.

Ponieważ migracje ludności (wynikające z ww. uwarunkowań) z definicji mają charakter przestrzenny, Studium analizuje je w odniesieniu do jednostek przestrzennych otaczających Radom. Współczynniki migracji netto w 1994 r pokazują tutaj, że Radom notuje nieznaczne ujemne saldo migracji, podczas gdy otaczające go gminy zyskują ludność.

Studium w następujący sposób interpretuje zjawiska szybszego wzrostu liczby ludności w gminach wokół Radomia niż w samym mieście:

a) w aglomeracji Radomia mamy do czynienia z zaczątkami procesu suburbanizacji. Zamożniejsza ludność (tworząca się klasa średnia) emigruje do gmin podmiejskich, gdzie są lepsze warunki życia, a równocześnie skąd łatwo osiągać to, co w dziedzinie ekonomicznej i kulturalnej oferuje miasto,

b) do gmin podmiejskich napływa ludność dążąca do Radomia, ale nie będąca w stanie sfinansować przeprowadzki bezpośrednio do dużego miasta. Ludność ta wybiera jako cel zastępczy gminy podmiejskie, dające możliwość codziennego dojazdu do pracy lub nauki.

W związku z opisaną wyżej tak istotną zmianą preferencji w wyborze miejsca zamieszkania przez migrantów do gminy Radom i mieszkańców Radomia, należy płynące z tego faktu wnioski użyć jako argumenty w dyskusji nad aktualnością kierunków zagospodarowania przestrzeni, które leżały u podstaw skonstruowania planu miasta z 1994 r.

Studium stwierdza, że miejsce koncentracji zabudowy w wyznaczonych przez plan z 1994 r wielkich dzielnicach Centralna, Zachodnia i Wschodnia, mamy do czynienia z powstawaniem tzw. strefy miejskiej, tak samo jak wokół innych miast w Polsce, w Europie i na świecie. Jest to typowy sposób zagospodarowywania przestrzeni zamieszkiwanej przez społeczności post-industrialne, rządzące się w sposób demokratyczny. Można powiedzieć, że jest to naturalny etap rozwoju miasta. Cechą charakterystyczną tego sposobu używania przestrzeni jest lokowanie się w rozluźnionych strukturalnie jednostkach osadniczych, o możliwie niewielkich rozmiarach i w możliwie atrakcyjnym otoczeniu, i powiązanych możliwie dobrze układami komunikacyjnymi. Jednostki mieć mogą mieszaną strukturę użytkowania terenów.

Na podstawie wszystkich wyżej wymienionych przesłanek Studium stwierdza, że w gminie Radom i wokół niej kształtuje się model policentrycznego zagospodarowywania przestrzeni, ale procesy zmierzające do jego pełnego uformowania są jeszcze w fazie początkowej.

3. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych.

3.1. Mieszkalnictwo - uwarunkowania.

Charakterystyka zasobów mieszkaniowych. W Radomiu na koniec 1997 r. istniało 72,2 tys. mieszkań. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania - 52,0 m². Przeciętna liczba osób na mieszkanie - 3,22. Poza dostępem do sieci wodociągowej pozostaje 3,6% mieszkańców, poza dostępem do sieci kanalizacyjnej 10,6% mieszkańców. Wymienione wskaźniki pozwalają stwierdzić, że warunki mieszkaniowe w Radomiu należą, w jego klasie miast, do najgorszych. Równocześnie pokonywanie luki infrastrukturalnej staje się coraz trudniejsze (choć sytuacja w ostatnich latach się poprawia) - ostatnimi jednostkami nie podłączonymi do sieci są mieszkania w budynkach najbardziej zużytych oraz w zabudowie rozproszonej na peryferiach (właśność osób fizycznych).

Rozmieszczenie zasobów mieszkaniowych:

- obszary intensywnej zabudowy mieszkaniowej skupiają się w centralnej części miasta, z wydłużeniami wokół linii komunikacyjnych,
- nowe osiedla mieszkaniowe o równie intensywnej zabudowie zajmują zewnętrzne obszary miasta,
- zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności występuje w rozproszeniu w peryferyjnych częściach miasta.

Budownictwo mieszkaniowe w latach 90-tych ulegało wahaniom ilościowym i strukturalnym, utrzymała się natomiast tendencja spadku liczby mieszkań oddawanych do użytku - zmalały inwestycje spółdzielcze, zwiększyła się dynamika tzw. budownictwa indywidualnego. O ile w 1990 r. tylko 19,6% mieszkań oddano w sektorze indywidualnym a pozostałe 80,4% w spółdzielczym, to w 1996 r. 65,4% nowych mieszkań pochodziło z sektora prywatnego. W 1998 r. oddano (bez budownictwa indywidualnego) 257 mieszkań (712 izb) o przeciętnej powierzchni użytkowej 45,9 m².

Studium stwierdza, że mimo iż coraz mniej jest nowo formowanych gospodarstw domowych, to potrzeby w zakresie budowy nowych mieszkań będą się stale ujawniały z uwagi na wysoki udział młodych ludzi w strukturze ludności, zjawisko rozwodów, wzrost udziału jednoosobowych gospodarstw domowych.

Zasoby komunalne – mieszkania będące własnością gminy - stanowią ok. 12,2% ogółu zasobów mieszkaniowych w mieście. Na zasoby komunalne składają się 303 budynki z 11 154 lokalami mieszkalnymi oraz 163 lokalami użytkowymi będące własnością lub współwłasnością gminy. Po 1989 r. wybudowano 19 budynków (6,3%) z 351 mieszkaniami. Mieszkania zalicza się do małych i bardzo małych (M1 5% a M2 31% a M3 52% - razem blisko 10 tys. mieszkań); jedynie nieco ponad 10% stanowią mieszkania trzy- lub więcej pokojowe.

Potrzeby mieszkaniowe i remontowe. Szacunek liczby gospodarstw domowych w Radomiu w latach 1996 – 2010:

Rok	ludność miejska woj. radomskiego (tys.)	udział ludności Radomia w ludn. miejskiej woj. (%)	ludność Radomia (tys.)	Przeciętna liczba osób w gosp. domowym	Liczba gosp. domowych w Radomiu (tys.)
1996	365,5	64	232,8	3,0	77,6
2000	371,2	65	241,3	2,9	83,2
2005	381,2	66	251,6	2,8	89,9
2010	392,7	67	263,1	2,7	97,4

Statystyczny deficyt mieszkań sięga aktualnie ok. 6000 jednostek. Jeśli dodać do tego potrzeby mieszkaniowe wyrażone liczbą członków spółdzielni mieszkaniowych oczekujący na mieszkania (ok. 2000), to łączne zarejestrowane potrzeby wynoszą ponad 8000 mieszkań.

Studium stwierdza, że w najbliższych latach oczekuje się następujących przyrostów zapotrzebowania na mieszkania:

1.	z tytułu deficytu istniejącego w 1996 r., wyrażonego jako różnica między liczbą gospodarstw domowych i liczbą mieszkań	5,9 tys.
2.	przyrost potrzeb mieszkaniowych w okresie 1997 – 2010 z tytułu przyrostu liczby gospodarstw domowych	19,8 tys.
3.	potrzeby z tytułu wymiany zasobów mieszkaniowych w okresie 1997 – 2010 (10% stanu zasobów z 1996 r.)	7,2 tys.
	RAZEM	32,9 tys.

Studium stwierdza, że długotrwały proces zaniechania remontów zasobów mieszkaniowych doprowadził do stanu znacznych zaległości, w zasadzie we wszystkich formach własności i typach zabudowy. Potrzeby remontowe przedstawiają się następująco:

- budynki z nowego budownictwa o ogniotrwałych ścianach i stropach, wybudowane w latach 1950 - 1960 w 50% wymagają remontu kapitalnego wszystkich instalacji wodno-kanalizacyjnych, elektrycznych i gazowych.
- budynki o konstrukcji ogniotrwałej, wybudowane przed 1950 r. - wymagają remontu kapitalnego polegającego głównie na wymianie wszystkich instalacji wewnętrznych.
- budynki stare, o konstrukcji mieszanej (stropy drewniane i ściany ogniotrwałe) - 100% zasobów tej kategorii wymaga remontu kapitalnego,
- budynki stare o nie ogniotrwałej konstrukcji nadają się do wyburzenia. Wymaga to znalezienia lokali mieszkalnych na przekwaterowania lokatorów.

Studium stwierdza, że dodatkową barierą, poza finansami, w prowadzeniu polityki remontowej jest niewyjaśniony stan prawny wielu nieruchomości w odniesieniu do części będących własnością osób fizycznych. Nie są znane potrzeby remontowe w prywatnych zasobach mieszkaniowych.

3.2. Mieszkalnictwo - kierunki rozwoju.

Studium ustala, że dla poprawy sytuacji istniejącej zabudowy sformułowana zostanie odrębnie polityka renowacyjna zasobów mieszkaniowych gminy Radom. Będą w niej proponowane instrumenty mobilizujące właścicieli zasobów, w tym długoletni program dochodzenia do czynszów pozwalających na zwiększenie remontów.

Studium ustala, że dla poprawy sytuacji mieszkaniowej w Radomiu, oraz aby budownictwo mieszkaniowe mogło stać się jednym z czynników rozwoju Radomia, sformułowana zostanie odrębnie polityka gospodarowania mieszkaniowymi zasobami komunalnymi.

Warunki niezbędne dla realizacji polityki to:

- istnienie efektywnych instytucji zajmujących się mieszkalnictwem,
- istnienie terenów do zagospodarowania, uzyskiwanych zwłaszcza drogą zmian w strukturze użytkowania terenów (modernizacji, alokacja, intensyfikacja zabudowy),
- istnienie popytu na produkty – mieszkania (kreacja popytu w grupach celowych, np. rodziny i osoby w wieku poprodukcyjnym, obsługa zewnętrznego popytu na mieszkania, lokalnego a może też regionalnego - położenie miasta, walory przyrodnicze peryferii i otaczających obszarów, udogodnienia komunikacyjne uzasadniają wybór takiej opcji).

W celu realizacji wymienionych wyżej polityk, Studium wyznacza obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową (pokazane na rysunku nr 3 - kierunki zagospodarowania przestrzennego - polityka przestrzenna, będącym załącznikiem do niniejszego tekstu) w podziale na:

- a) wymagające rehabilitacji (ewentualnie przekształceń),
- b) wymagające humanizacji (ewentualnie przekształceń), a w pierwszej kolejności odrębnego opracowania programów modernizacji osiedli zbudowanych w technologii wielkopłytowej,
- c) przeznaczone pod różne rodzaje nowej zabudowy mieszkaniowej.

W grupie a) wyznacza się obszary:

- Miasto Kazimierzowskie, - Piotrówka, - miasto XIX - wieczne,

W grupie b) wyznacza się obszary osiedli:

- Michałów, - XV - lecia, - Borki, - Wośniki, - Ustronie, - Prędocinek, - Młodzianów.

W grupie c) wyznacza się obszary:

- Godów - Malczew (zabudowa ekstensywna),
- Jeżowa Wola (zabudowa ekstensywna),
- Żakowice (zabudowa ekstensywna),
- wolne tereny Wośnik (zabudowa intensywna i ekstensywna),
- uzupełnienie zabudowy Kierzkowa (zabudowa ekstensywna),
- Dzierzków,
- Kozienicka,
- kontynuacja zabudowy Gołębiowa (zabudowa intensywna),
- Brzustówka (zabudowa intensywna, ekstensywna, usługi),
- Młynek Janiszewski (zabudowa ekstensywna),
- uzupełnienie zabudowy Wólki Klwateckiej (zabudowa ekstensywna),
- Firlej (zabudowa ekstensywna),
- kontynuacja zabudowy Rajca Poduchownego (zabudowa ekstensywna),

przy czym:

- za zabudowę ekstensywną uważa się taką, którą stanowią budynki niskie (wg nomenklatury Rozporządzenia MGPIB z 1994 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), w przewadze jednorodzinne, a obszar pokryty tą zabudową charakteryzuje się wskaźnikiem intensywności brutto 0,15 - 0,7, przy czym za wskaźnik ten uważa się stosunek powierzchni ogólnej kondygnacji naziemnych wszystkich budynków znajdujących się na obszarze do jego powierzchni,
- za zabudowę intensywną uważa się taką, której obszar charakteryzuje się wskaźnikiem intensywności brutto 0,7 - 1,2, wg definicji wskaźnika jak wyżej.

4. Gospodarka gruntami i rynek nieruchomości.

4.1. Uwarunkowania.

Gospodarka gruntami. Zasób gruntów we własności komunalnej w Radomiu jest nieznacznym (13,5% powierzchni miasta, 1516 ha, w 36 obrębach geodezyjnych na 40 istniejących). Grunty te są rozdysponowane pomiędzy poszczególnych użytkowników. Miasto nie dysponuje rezerwami własnych terenów w ilości pozwalającej na aplikację intensywnej polityki gospodarowania gruntami. Pozyskiwanie gruntów na realizację celów perspektywicznych wykracza, jak się wydaje, poza obecne finansowe możliwości Gminy. Wyczerpuje się droga pozyskiwania nieruchomości poprzez komunalizację (w 1997 r. komunalizacją objęto tylko 66,5 ha, w tym 56,9 ha z mocy prawa). W tej sytuacji polityka gminy polega na:

- sprzedaży na własność nie zagospodarowanych terenów celem uzyskania dochodów budżetowych,
- pozyskiwaniu gruntów w procesie komunalizacji,
- rezygnacji z zakupu gruntów od innych osób,
- pokrywaniu z zasobu gruntów udziałów Gminy w spółkach.

Studium stwierdza, że realizacja tej polityki oznacza rezygnację gminy z przyszłych przychodów z tytułu sprzedaży czy dzierżawy gruntów o największej atrakcyjności lokalizacyjnej, położonych wzdłuż projektowanych tras komunikacyjnych, w obrębie i otoczeniu osiedli mieszkaniowych, uznawanych aktualnie za najbardziej atrakcyjne. To z kolei oznacza ograniczenie przyszłego pola manewru jeśli chodzi o sterowanie gospodarką przestrzenną, tak w sensie inwestorskim jak i regulacyjnym.

Rynek nieruchomości. Gmina Radom jest właścicielem nieznaczącej części nieruchomości gruntowych, mieszkań i lokali użytkowych w mieście. Lokale mieszkalne i udziały w nieruchomościach zabudowanych budynkami mieszkalnymi, w których gmina posiada udział mniejszościowy, są sprzedawane częściej; lokale użytkowe są sprzedawane sporadycznie.

W Radomiu obserwuje się od 1996 r. ożywienie w obrocie nieruchomościami związane z ekspansją koncernów zainteresowanych budową stacji paliw i supermarketów. Obrót ten ma trzy cechy:

- popyt przewyższa podaż,
- niższe ceny uzyskują działki zlokalizowane na terenach przemysłowych, zabudowanych obiektami przeznaczonymi do rozbiórki, oraz wymagających zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta,
- za najbardziej atrakcyjne uważa się centrum miasta, tereny wzdłuż głównych tras komunikacyjnych prowadzących do Warszawy i Kielc, tereny dużych osiedli mieszkaniowych (tylko dla działalności usługowej). Za atrakcyjne dla budownictwa mieszkaniowego uznawane jest ponadto osiedle Dzierzków, dzielnice Halinów, Kaptur i Wacyn.

Mimo istniejącego ożywienia w obrocie nieruchomościami, radomski rynek nieruchomości jest niewielki i dopiero wchodzi w fazę rozwoju. Głównymi przeszkodami („słabymi stronami”) w jego rozwoju są:

- rozproszenie kapitału w stosunku do powierzchni miasta, wypływające z zamiaru równomiernego zaspokojenia potrzeb - brak ukierunkowanych przestrzennie działań,
- zbyt duża ilość zakładów przemysłowych w centralnych częściach miasta,
- zbyt duża ilość terenu użytkowanego rolniczo w pobliżu centralnych części miasta,
- wzrost intensywności zabudowy w częściach peryferyjnych w porównaniu z centralnymi,
- mały potencjał rozwojowy, wynikający z braku rezerw gruntów komunalnych, nieznacznych efektów remontowych i braku zróżnicowanych cenowo i przestrzennie terenów pod budownictwo,
- zbyt mało dostępnych terenów pod usługi wymagające większych działek,
- zbyt słaba (ilość i jakość) infrastruktura techniczna miasta,
- zbyt słabe są instrumenty i instytucje, zwłaszcza lokalne, zajmujące się finansowaniem rozwoju przestrzennego miasta,
- zubożenie społeczeństwa, ograniczające popyt pod względem ilości i możliwości zróżnicowań jakościowych,
- niska atrakcyjność ofert podaży, powodowana niską jakością istniejących zasobów mieszkaniowych.

Za walory rynku lokalnego („mocne strony”), mogące przy odpowiedniej polityce inwestycyjnej, spełnić funkcję akceleratora rozwoju lokalnego należy uznać:

- istnienie atrakcyjnych, słabo zainwestowanych terenów, głównie na peryferiach gminy, które mogą stanowić bazę rozwoju budownictwa mieszkaniowego, zdolnego obsługiwać potrzeby lokalne i regionalne, generowane przez starsze grupy ludności,
- niewykorzystany potencjał historycznej części miasta – program rewitalizacji zabytkowego centrum przy obecnej niskiej intensywności zabudowy i rezerwach wolnych terenów może w krótkim czasie przyciągnąć atrakcyjnych inwestorów zewnętrznych,
- istnienie prężnej instytucji specjalizującej się w budownictwie czynszowym o regulowanych czynszach.

4.2. Kierunki rozwoju.

Studium ustala, że sformułowana zostanie odrębnie polityka gospodarki gruntami w gminie. Studium stwierdza, że aktywizacja gospodarki gruntami na terenie gminy jest koniecznością. Należy przy tym poszukiwać narzędzi, które w krótkiej perspektywie nie spowodują drastycznych wydatków budżetowych. Można tu wskazać m.in. następujące możliwości:

- intensyfikacja zagospodarowania centrum miasta co podniesie jego atrakcyjność inwestycyjną a także zwiększy zwartość przestrzenną centrum. Dokonać tego można przez m.in. likwidację zbędnych (niedochodowych) zakładów przemysłowych w centralnych częściach miasta i użycie odzyskanych terenów pod inne funkcje miejskie, zwłaszcza handel i usługi, a także wzrost intensywności zabudowy mieszkaniowej w centralnych częściach miasta i obniżenie jej w częściach peryferyjnych,
- korzystanie z prawa pierwokupu,
- selektywna polityka prywatyzacji zasobów mieszkaniowych, skoncentrowanie działań na wybranych obszarach,
- współpraca z gminami ościennymi dla podniesienia atrakcyjności gruntów w części terenów peryferyjnych miasta,
- wdrożenie polityki zachęcającej prywatnych właścicieli nieruchomości do regulowania stanów prawnych i podniesienia standardu nieruchomości,

- akceptacja dla programów zmiany i ograniczenia użytkowania rolniczego na terenie miasta,
- utrzymanie zasobu nieruchomości względnie łatwych do wykorzystania w realizacji lokalnych programów antykryzysowych,
- lepsze wykorzystanie terenów otwartych, aby wzrastała ilość urządzeń dla rekreacji.

Studium stwierdza, że we wszystkich strefach miasta są rezerwy terenów wolnych lub zdewastowanych, pozwalające na wykorzystanie ww. możliwości, prowadzenie inwestycji dostosowanych do specyficznych potrzeb i oczekiwań określonych grup mieszkańców. Są to:

- obszary historyczne, gdzie można prowadzić politykę budowy/przebudowy zasobów celem uzyskania mieszkań o prestiżowej lokalizacji,
- obszary peryferyjne, gdzie warunki przyrodnicze pozwalają na zabudowę indywidualną o wysokim standardzie oraz budownictwo specjalistyczne (np. budownictwo dla osób starszych, realizowane w formule własnościowej i czynszowej, budownictwo czynszowe dla młodych rodzin),
- obszary budownictwa rekreacyjno-wypoczynkowego z przeznaczeniem na przebywanie całoroczne.

Studium ustala, że sformułowana zostanie odrębnie polityka rozwoju rynku nieruchomości, który wymaga pomocy ze strony władzy lokalnej. Ma ona w tym zakresie do wykonania następujące zadania:

- tworzenie zestawu dostępnych powszechnie informacji o nieruchomościach, w tym publikacja wskaźników, które w pracach planistycznych powinny być osiągnięte (obowiązujące) na poszczególnych obszarach,
- tworzenie przejrzystych zasad wydawania decyzji związanych z inwestowaniem oraz ułatwianie uzyskiwanie tych decyzji, w tym pomoc w uporządkowaniu spraw własnościowych na terenie miasta,
- pomoc w relokacji niekorzystnie usytuowanych zakładów, usług itp.,
- pomoc w podnoszeniu jakości obszarów zdegradowanych,
- przygotowywanie pod zabudowę (choćby od strony planistycznej) obszarów, na których występuje popyt na działki budowlane, wraz z podnoszeniem jakości infrastruktury miejskiej.

Studium ustala, że wymienione wyżej działania (rehabilitacja, humanizacja, budowa) mogą się odbywać wyłącznie po wykonaniu dla wymienionych obszarów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy czym na obszarach objętych ochroną na podstawie przepisów szczególnych i dla których sporządzanie planów jest obligatoryjne ze względu na istniejące uwarunkowania, przed wykonaniem planu należy wykonać studia uaktualniające wiedzę na temat obszarów. Studium ustala następujące obszary, dla których sporządzenie planów jest obowiązujące:

III. ZASOBY ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO - UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ROZWOJU.

1. Środowisko naturalne.

1.1. Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego.

Ochrona i racjonalne kształtowanie środowiska przyrodniczego powinno prowadzić do poprawy jakości życia w mieście oraz stworzyć warunki dla rozwoju zrównoważonego. Przyrodnicze uwarunkowania stanowią zatem ważny element przy określaniu potencjalnych kierunków rozwoju Radomia.

Zgodnie z uwarunkowaniami geomorfologicznymi w Radomiu, który generalnie ma korzystne warunki dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego i przemysłowego, ograniczeniom dla budownictwa podlegają strefy zboczowe wysoczyzn i dna dolin (obszary tego wykluczenia dotyczą dolin rzecznych w granicach SPO oraz wszystkich teras zalewowych w obszarach zastoiskowych i nieckach zanikłych jezior, istotne jest zachowanie naturalnego zróżnicowania form.

Zgodnie z uwarunkowaniami geologiczno-litologicznymi Studium stwierdza, że:

- grunty korzystne dla posadowienia obiektów budowlanych występują na obszarach wysoczyznowych;
- mniej korzystne warunki zwłaszcza dla wysokiego budownictwa dotyczą południowej części miasta, z uwagi na założenia krasowe oraz zróżnicowaną litologię;
- duża różnorodność wykształcenia i przestrzennego rozproszenia utworów, wymaga każdorazowo, przy przystępowaniu do konkretnej inwestycji, wykonania szczegółowej analizy geologiczno-inżynierskiej.

Zgodnie z uwarunkowaniami glebowymi Studium stwierdza, że:

- potencjał glebowy stwarza potencjalne warunki rozwoju produkcji rolniczej, (szczególnie dotyczy to warzywnictwa wysoko towarowego),
- gleby aluwialne, torfowe i mułowo-torfowe, występujące głównie w dolinach, stwarzają możliwość zachowania seminaturalnej roślinności o znacznej różnorodności biologicznej.

1.2. Kierunki rozwoju wynikające z uwarunkowań środowiska przyrodniczego.¹

Na podstawie diagnozy środowiska przyrodniczego oraz wynikających z jego stanu przyrodniczych uwarunkowań rozwoju Radomia **Studium ustala dwa główne kierunki działań w zakresie kształtowania optymalnej struktury przestrzennej Systemu Przestrzeni Otwartych mających znaczenie przyrodnicze**. Kolejno są to:

- **zachowanie najcenniejszych struktur i zasobów środowiska przyrodniczego,**
- **restytucja terenów zdegradowanych i likwidacja barier i zagrożeń ekologicznych.**

¹ pokazane na rysunku nr 4 - kierunki zagospodarowania przestrzennego - ochrona i kształtowanie środowiska, będącym załącznikiem do niniejszego tekstu

Studium ustala (co wiąże się z ustaleniami dotyczącymi odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych - patrz Część IV tekstu, Infrastruktura techniczna - uwarunkowania i kierunki rozwoju) podniesienie jakości wód powierzchniowych, poprzez:

- likwidację niekontrolowanych punktów zrzutu ścieków komunalnych do Mlecznej i Potoku Południowego i Potoku Malczewskiego (wymagana szczegółowa inwentaryzacja punktów zrzutu ścieków, w związku z niepełną dokumentacją),
- likwidację pozostałości starego systemu kanalizacyjnego (zrzut ścieków głównie do Mlecznej) i zastąpienie go siecią kanalizacyjną podłączoną do oczyszczalni miejskiej,
- likwidację połączeń kanalizacji sanitarnej do systemu kanalizacji burzowej,
- podłączenie systemu odprowadzania wód opadowych do kanalizacji sanitarnej lub oddzielne ich oczyszczanie,
- modernizację istniejącej oczyszczalni ścieków,
- jednoczesne wyposażenie miasta w wodociąg sieciowy i kanalizację sieciową,
- rekonstrukcję zanikłych potoków (głównie Potoku Malczewskiego) oraz stworzenie systemu retencji wodnej,
- monitorowanie wód powierzchniowych i ścieków.

Studium ustala (co wiąże się z ustaleniami dotyczącymi infrastruktury technicznej - Część IV) poprawę stanu sanitarnego wód głębinowych, poprzez:

- podjęcie działań w zakresie ograniczenia zasięgu leja depresyjnego, między innymi poprzez budowę zbiorników retencyjnych, wspomagających proces odnawiania wód głębinowych, a ponadto służących także dla celów rekreacyjnych,
- likwidację dwu najgroźniejszych dla wód głębinowych punktów skażeń: zbiornika ścieków pogarbarskich w Woli Gołębiowskiej i wylewiska osadów przy oczyszczalni ścieków w Lesiowie, a także likwidacja licznych niekontrolowanych wysypisk śmieci, a zatem uporządkowanie gospodarki odpadami,
- stopniowe ograniczanie poboru wody w granicach miasta na rzecz zwiększenia udziału zaopatrzenia w wodę ze źródeł pozamiejskich.

Studium ustala (co wiąże się z ustaleniami dotyczącymi infrastruktury technicznej - Część IV) poprawę stanu sanitarnego powietrza, zwłaszcza w centrum miasta powinna poprzez:

- likwidację lokalnych źródeł zanieczyszczeń powietrza, w tym także palenisk piecowych,
- wyposażenie emitorów zanieczyszczeń w urządzenia filtrujące,
- wyprowadzenie ruchu tranzytowego z miasta, a zwłaszcza ze stref o intensywnej zabudowie,
- udrożnienie płynności ruchu w mieście,
- wprowadzenie alternatywnych form transportu miejskiego (np. wykorzystanie kolei),
- unikanie wprowadzania transportu kołowego do dolin rzecznych (zwłaszcza w układach równoległych do osi doliny, a w przypadku przecięcia poprzecznego przejście estakadą w celu zapewnienia swobodnego spływu powietrza).

Po dokonaniu weryfikacji granic systemu przyrodniczego zapisanego w "Ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego Radomia", polegającej na konfrontacji z istniejącym stanem zagospodarowania przestrzennego, **Studium ustala uaktualniony zasięg Systemu Przestrzeni Otwartych (SPO), proponując wzmocnienie istniejącego systemu przyrodniczego**, zwłaszcza w dolinach pełniących funkcje otwartych terenów dolinnych (inaczej SPO), poprzez poszerzenie go o część lasów i terenów zielonych, które mogłyby pełnić funkcje rekreacyjno-sportowe.

Są to przede wszystkim obszary:

- węzła ekologicznego o znaczeniu krajowym – Puszcza Kozienicka w granicach otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego,
- korytarzy ekologicznych o znaczeniu regionalnym (dolina rzeki Pacynki),
- ciągów ekologicznych o znaczeniu lokalnym (w granicach doliny rzeki Mlecznej i jej dopływów).

Studium ustala, że działaniami, które należy podjąć, koniecznymi dla utrzymania SPO, są:

- rekonstrukcja dolin przez sukcesywną likwidację zabudowy i przegród inżynierskich w szczególności w obrębie terasy zalewowej,
- utrzymanie lub odtworzenie cieków i zbiorników wodnych i zachowanie różnorodności biologicznej.

Studium ustala zachowanie ciągłości systemu oraz jego łączności z terenami otwartymi poza miastem. Istniejące korytarze ekologiczne powinny być miejscem lokowania "zielonych ścieżek" (tras rowerowych i ciągów spacerowych). Rozwiązanie takie oprócz aspektów przyrodniczych zwiększy ich rolę społeczną. Podstawowy kierunek zagospodarowania SPO to utrzymanie roślinności seminaturalnej i zieleni urządzonej w otoczeniu terenów zabudowanych. W sferach nie zainwestowanych - utrzymanie roślinności seminaturalnej i naturalnej z dopuszczeniem użytkowania rolniczego jako użytków zielonych.

Jako najcenniejsze pod względem przyrodniczym formy dolinne SPO Studium wskazuje:

- dolinę Pacynki (część jej znajduje się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Puszczy Kozienickiej). Ze względu na walory przyrodnicze Studium zaleca wyłączenie jej z pozarolniczych form działalności gospodarczej, a w przypadku rolniczych wyłączenie upraw polowych,
- dolinę Mlecznej - dolina ta pełni szczególną rolę w strukturze przyrodniczej miasta. Jej główna funkcja ekologiczna to zachowanie oraz przywrócenie równowagi przyrodniczej w skali miasta, a także powiązania ekologicznej przestrzeni miejskiej z zasilającymi terenami zewnętrznymi. Stanowi ona główną oś systemu otwartych terenów dolinnych SPO w Radomiu. Studium zaleca sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego doliny Mlecznej oraz jej najbliższego otoczenia,
- dolinę Potoku Malczewskiego z ramieniem południowym - konieczne zachowanie otwartości doliny, zwłaszcza od Stawu Malczewskiego do ujścia, wraz z dolinką stanowiącą ramię południowe SPO. Perspektywicznie Studium postuluje odtworzenie cieku,
- dolinę Potoku Północnego - jej rola w strukturze miasta jest szczególna ze względu na fakt, że wnika ona w starą tkankę budownictwa mieszkaniowego, a zatem pełni głównie funkcję ciągu spacerowego oraz wzmocnienia zieleni osiedlowej.

W SPO do ważniejszych działań należy:

- rekonstrukcja dolin poprzez sukcesywną likwidację zabudowy i przegród inżynierskich w szczególności w obrębie terasy zalewowej;
- utrzymanie lub odtworzenie cieków i zbiorników wodnych, zachowanie różnorodności biologicznej.

Studium ustala w SPO zakaz lokalizowania nowych zespołów budownictwa mieszkaniowego i obiektów produkcyjnych, szczególnie w strefie teras zalewowych oraz na obrzeżu dolin w odległości mniejszej niż 50 metrów od brzegów rzek i 25 metrów od brzegów strumieni.

Studium ustala, że:

- przecięcie doliny infrastrukturą komunikacyjną musi być ograniczone do niezbędnych dla prawidłowej obsługi miasta przypadków. Ulice te i drogi przeprowadzone być powinny po estakadach, a w przypadku nasypów - z zastosowaniem prześwitów umożliwiających migracje zwierząt i spływ powietrza,
- części dolin, które w wyniku wkroczenia budownictwa mieszkaniowego, pozbawione zostały naturalnej ciągłości przestrzennej, a zatem otwartości (czego przykładem jest wschodni fragment Doliny Gołębiowskiej, na odcinkach nie zainwestowanych powinny zostać zagospodarowane jako zieleń wewnątrzsiedlowa, tereny rekreacyjno-sportowe, lub rezerwa terenu dla wymienionych funkcji pozostająca w użytkowaniu rolniczym,
- utrzymane zostają wszystkie kompleksy leśne. W północno-zachodniej części miasta celowe jest przeznaczenie części gruntów pod zalesienia (np. pasy zadrzewień).

Studium wskazuje jako wyróżniające się pod względem przyrodniczym i krajobrazowym tereny (poza wchodzącymi w skład SPO) położone w południowo-zachodniej, północno-wschodniej i północno-zachodniej części miasta, w tym zatwierdzony użytek ekologiczny przy ulicy Północnej. Studium postuluje aby ochroną prawną objąć projektowany użytek ekologiczny w okolicach Lasu Kapturskiego oraz rozpatrzyć możliwość powiększenia jego granic. Wydaje się zatem niezbędne wykonanie dokumentacji przyrodniczej zarówno dla wymienionego obiektu jak i pozostałych projektowanych użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, w celu określenia statusu ochrony lub możliwości zmiany przeznaczenia terenu.

Studium ustala, że w zakresie ogólnodostępnej zieleni urządzonej, najważniejsze jest:

- zwiększenie jej powierzchni (obecnie 2 m² na osobę, co jest wyjątkowo niskim wskaźnikiem),
- wprowadzenie systemu zieleni izolacyjnej wzdłuż szlaków komunikacyjnych i parkingów,
- poprawa stanu zieleni osiedlowej,
- stała konserwacja kompleksów zieleni wpisanych do rejestru zabytków,
- w związku z jej niepełną inwentaryzacją, sporządzenie takiej inwentaryzacji dla obszaru całego miasta.

1.3. Kierunki ochrony przyrody.¹

W obrębie obszarów zurbanizowanych Radomia występują nierzadko fragmenty naturalnych lub półnaturalnych środowisk o wysokiej wartości przyrodniczej. Odgrywają one dużą rolę w samodzielnym utrzymaniu się poszczególnych populacji zwierząt i roślin w mieście oraz stanowią także bazę ich diaspory na tereny otaczające je. Ochrona tych środowisk jest ważnym elementem ekorozwoju gminy. Należy ją rozumieć jako dążenie do zachowania i właściwego wykorzystania oraz odnowienia zasobów i składników przyrody, w szczególności dziko występujących roślin i zwierząt oraz kompleksów przyrodniczych i ekosystemów. Przy rozwijaniu funkcji turystyczno – rekreacyjnej system terenów chronionych znacznie podnosi atrakcyjność turystyczną gminy. Sieć taka oznacza również zabezpieczenie i wzmocnienie lokalnego potencjału biologicznego oraz praktyczną ochronę jego bioróżnorodności.

Władze gminne mogą na obszarze gminy:

- wprowadzić ochronę gatunkową roślin i zwierząt,
- wyznaczyć obszary chronionego krajobrazu,

¹ pokazane na rysunku nr 4 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego – ochrona i kształtowanie środowiska, będącym załącznikiem do niniejszego tekstu

- wprowadzić ochronę indywidualną i terenów lub obiektów w postaci:
 - pomników przyrody,
 - stanowisk dokumentacyjnych,
 - użytków ekologicznych
 - zespołów przyrodniczo – krajobrazowych,
- o ile Minister lub Wojewoda nie wprowadzili wcześniej tych form.

Przeprowadzona analiza potencjału biologicznego gminy Radom - pozwala na utworzenie lokalnego systemu obszarów chronionych, w tym:

- 6 zespołów przyrodniczo – krajobrazowych,
- 15 użytków ekologicznych,
- 1 stanowiska dokumentacyjnego.

Ponadto na terenie całej gminy występują elementy przyrody żywej i nieożywionej posiadające cechy pozwalające na ochronę w formie pomników przyrody. Potencjał przyrodniczy gminy pozwala oszacować ich liczbę na kilkadziesiąt obiektów.

1.3.1. Zespoły Przyrodniczo – Krajobrazowe.

Ustalone w Studium kierunki ochrony przyrody polegają nie tylko na zachowaniu jej najcenniejszych fragmentów w rezerwach. Dąży się do zmian w sposobach gospodarowania, które pozwalają utrzymać środowisko na dużych zamieszkałych przez człowieka obszarach, wykorzystywanych gospodarczo. Temu celowi służą min. zespoły przyrodniczo – krajobrazowe, które są nową formą ochrony wprowadzoną Ustawą o ochronie przyrody z 1991r., a jego definicja brzmi:” Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy wyznacza się w celu ochrony wyjątkowo cennych fragmentów krajobrazu naturalnego i kulturowego, dla zachowania jego wartości estetycznych”. ”. Utworzenie zespołu następuje na drodze rozporządzenia wojewody, który określa nazwę obiektu, jego położenie, ograniczenia, zakazy i nakazy wynikające z ustawy. Prawo mają również rady gmin, które tę formę ochrony wprowadzić mogą na mocy uchwały.

Na obszarze gminy wyodrębniono obszary kwalifikujące się do wprowadzenia tej indywidualnej formy ochrony przyrody tj.:

Zespół przyrodniczo – krajobrazowy - Dolina Kosówki (ZPK-1).

Obszar położony w dolinie rzeczki Kosówki pomiędzy ulicami Szydłowiecką , a Suchą. Charakteryzujący się dużą mozaiką środowisk. Jego oś stanowi koryto Kosówki zachowujące na tym odcinku swój naturalny charakter. W granicach zespołu znalazłoby się również założenie parkowe w Pruszkowie z ciekawym starodrzewem i gatunkami entomofauny Jednym z celów ochrony tego obszaru jest zachowanie procesów związanych z funkcjonowaniem jednego z nielicznych na terenie gminy nieuregulowanego odcinka rzeki.

Zespół przyrodniczo – krajobrazowy - Grodzisko (ZPK-2)

Obejmuje dolinę rzeki Mlecznej pomiędzy ulicami Maratońską i Okulickiego, łącznie z obszarem grodziska „Piotrówka”. Celem ochrony byłoby zachowanie harmonijnego układu ekologicznego połączonego z walorami kulturowymi (grodzisko, a także obszar innych znalezisk archeologicznych). Teren ten posiada naturalne predyspozycje do rozwijania funkcji turystyczno – rekreacyjnych

Zespół przyrodniczo – krajobrazowy - Dolina Mlecznej (ZPK-3)

Obejmuje dolinę rzeki Mlecznej od ul. Warszawskiej do granic miasta.. Dolina Mlecznej na tym odcinku jest niezwykle urozmaicona krajobrazowo z licznymi punktami widokowymi na rozległą trasę zalewową rzeki. Koryto rzeki na tym odcinku silnie meandruje. Można tu zaobserwować wszystkie procesy rozwoju linii koryta rzecznego.

Zespół przyrodniczo – krajobrazowy- Dolina Pacynki (ZPK - 4)

Obejmuje dolinę Pacynki prawobrzeżnego dopływu rzeki Mlecznej w granicach gminy Radom. Fragment naturalnie ukształtowanej doliny rzecznej zchował się pomiędzy Rajcem, a Pacyną , natomiast od Pacyny do ujścia rzeczka posiada uregulowane koryto. Celem ochrony jest zachowanie harmonijnego układu ekologicznego połączonego z walorami krajobrazowymi. Teren posiada naturalne predyspozycje do rozwijania funkcji turystyczno – rekreacyjnych zwłaszcza po spodziewanej odbudowie piętrzenia w Pacynie. W zagospodarowaniu tego terenu należy uwzględnić zachowanie jego naturalnych wartości ekologicznych.

Zespół przyrodniczo – krajobrazowy - Godów (ZPK- 5)

Obszar wyróżniający się znacznymi walorami geomorfologiczno-krajobrazowymi położony w południowej części miasta. Zwraca uwagę zróżnicowana rzeźba terenu o dużych deniwelacjach terenu, doliny cieków, rozległe przestrzenie łąk i zadrzewień co tworzy estetyczne wrażenia krajobrazowe.

Zespół przyrodniczo – krajobrazowy - Wólka Klwatecka - Kapturek (ZPK -6)

Obejmuje on obszar lokalnego węzła ekologicznego na północy Radomia charakteryzujący się dużą mozaiką środowisk. Teren ten oprócz zasilania terenów sąsiednich dzikimi populacjami zwierząt i roślin pełni rolę korytarza ekologicznego umożliwiając wnikanie różnych elementów przyrodniczych pochodzących z zewnątrz w głąb miasta .

1.3.2. Użytki ekologiczne.

Tą metodą ochrony pozwala na masowe i szybkie obejmowanie ochroną obszarów ważnych dla utrzymania różnorodności biologicznej w gminie, bądź województwie. Według ustawy o ochronie przyrody (art. 30.1) użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów, mających znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów środowiskowych, jak naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne „oczka wodne”, kępy drzew i krzewów, bagna torfowiska, wydmy, płaty nie użytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce itp.

Na terenie gminy wytypowano 15 obiektów do objęcia tą formą ochrony:

UE -1 „Łęg”

Fragment silnie podmokłego lasu łęgowego w dolinie niewielkiego bezimiennego cieku z niewielkimi zbiornikami.

UE - 2 „Ols 1”

Dwa niewielkie zbiorniki wodne o bogatej roślinności bagiennej o charakterystycznej strukturze dolinowo-kępkowej..

UE -3 „Ols 2”

Zbiornik wodny porośnięty olchą czarną przylegający bezpośrednio do wydmy. Podobnie jak jak obiekt poprzedni jest przykładem rzadko obecnie spotykanego bagiennego lasu olszowego.

UE - 4 „Sieweczka”

Obszar nie użytkowanego wylewiska EC położonego w północnej części Radomia w sąsiedztwie wysypiska odpadów. Rozpoczęte tam prace ziemne zapoczątkowały utworzenie niewielkiego zbiornika wodnego porastającego obecnie niewielkim szuwarem i nalotem wierzbowym. W otoczeniu duże piaszczyste powierzchnie o charakterystycznej roślinności kserotermicznej. Teren należałoby chronić przed całkowitym zarośnięciem przez siewki brzozy i sosny.

UE - 5 „Tarnina”

Śródpolne zadrzewienie składające się głównie z krzewów tarniny , a także bzu czarnego i innych krzewów

UE - 6 „Storczyk”

Podmokłe zagłębienie i łąka w dolince lewobrzeżnego dopływu strumienia Malczewskiego. Z uwagi na regulację koryta potoku obszar zagrożony przesuszeniem .

UE - 7 „Bluszcz”

Obszar zadrzewienia w dolinie Kosówki położony w całości na terenie Muzeum Wsi Radomskiej Łożysko rzeczki jest przykładem naturalnych procesów rozwoju koryta rzecznego.

UE - 8 „Las Janów”

Obejmuje fragment podmokłego lasu wraz z niewielkim zbiornikiem wodnym w granicach lotniska w dzielnicy Sadków. Obszar cenny ze względu na zanik tego typu terenów w obrębie gminy .

UE - 9 „Wacyn”

Niewielki okresowy zbiornik wodny porośnięty trzciną i turzycami dający początek niewielkiemu ciekowi ginącemu w okolicach ulicy Kieleckiej. W otoczeniu starodrzew składający się min. z jesionów, brzoź i wierzb.

UE - 10 „Oczko”

Teren dawnego wyrobiska powstałego w wyniku budowy osiedla Michałów. Stopniowe zasiedlanie znajdującego się tu oczka wodnego i postępująca sukcesja roślinności doprowadziła do powstania dość stabilnego ekosystemu. Teren leży na przedłużeniu osi projektowanego parku osiedlowego oraz w bezpośredniej sąsiedztwie dwóch szkół podstawowych i gimnazjum, dlatego powinien być po uprzednim zagospodarowaniu wykorzystywany w celach edukacyjnych.

UE - 11 „Glinianka”

Teren dawnej glinianki w pobliżu ul. Klwateckiej.

UE - 12 „Staw”

Niewielki staw położony przy granicy miasta, naprzeciw ul. Klwateckiej.

UE - 13 „Czarna Miedza”

Pozostałość łęgu przystrumykowego w obecnej chwili w znacznym stopniu przekształconego w wyniku naruszenia stosunków wodnych.

UE – 14 „ Stawy w Dolince”

Dwa stawy w dolince okresowego cieku położone pomiędzy ulicami Długojowską, a Wojska Polskiego

UE – 15 „Wydma”

Zalesiona wydma położona w pobliżu ul. Okrężnej i Starokrakowskiej. U podnóża niewielkie oczko wodne z bogatą fauną wodną.

1.3.3. Stanowiska dokumentacyjne

Ustawa definiuje je w następujący sposób: „Stanowiskami dokumentacyjnymi przyrody nieożywionej są nie wyodrębniające się na powierzchni lub możliwe do udostępnienia, ważne pod względem naukowym i dydaktycznym miejsca występowania formacji geologicznych, nagromadzeń skamieniałości lub tworów mineralnych oraz fragmenty eksploatowanych i nieczynnych wyrobisk powierzchniowych i podziemnych”. Spełniają one ważną funkcję dydaktyczną jako przedmiot zajęć terenowych, służy także badaniom naukowym, studiom porównawczym i dają możliwość pozyskania interesujących materiałów badawczych. Sposób ich zabezpieczenia polega głównie na:

- utrzymaniu ich trwałej dostępności z możliwością okresowego odsłaniania zakrytych utworów geologicznych,
- przeciwdziałaniu ich zakrycia poprzez zasypanie zabudową, zadrzewienie itp.,
- wyeksploatowaniu, które może nastąpić w toku pozyskania surowców mineralnych.

Na terenie gminy postuluje się wyznaczenie 1 stanowiska dokumentacyjnego.

Stanowisko dokumentacyjne – Młyn.

Proponowane stanowisko obejmuje krawędź rzeki Kosówki z odsłonięciem podłoża wapiennego w postaci pojedynczych okruchów skały i miału wapiennego. Stanowi najprawdopodobniej odsłonięcie utworów górnej kredy stanowiących bezpośrednie podłoże utworów czwartorzędowych zwanymi pokrywającymi obszar całego miasta. Przed podjęciem ostatecznej decyzji o ochronie tego obiektu wymagane są szczegółowe badania geologiczne. Ochrona tego fragmentu jak i jego udostępnienie stwarza możliwość zachowania na terenie Radomia miejsca wskazującego na przeszłość geologiczną obszaru gminy. Stanowisko to można wykorzystać min. w celu prowadzenia powszechnej edukacji przyrodniczej.

1.3.4. Pomniki przyrody.

Z uwagi na brak inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej gminy Radom w trakcie wykonywania Studium nie dysponowano danymi lub wykazem obiektów kwalifikujących się do ochrony jako pomniki przyrody. Waloryzacji takich obiektów dokonano jedynie w obrębie Nowej Woli Gołębiowej oraz dawnego założenia parkowego w Długojowie. Z uwagi na potencjał przyrodniczy gminy ich liczbę należy szacować na co najmniej kilkadziesiąt.

Obiekty wskazane do ochrony na terenie Nowej Woli Gołębiowskiej :

1. grusza o obwodzie pnia mierzonym na wysokości 130 cm - 280 cm , własność prywatna,
2. klon jesionolistny o obwodzie pnia mierzonym na wysokości 130 cm - 270 cm , własność prywatna.

Obiekty wskazane do ochrony na terenie Długojowa.

1. aleja topolowa.

Studium ustala, że ochrona tych obiektów powinna polegać na wprowadzeniu i zachowaniu następujących zakazów:

- wycinanie i niszczenie drzew,
- zrywanie pędów, liści,
- nacinania, rycia napisów i znaków,
- wchodzenia na drzewa,
- umieszczania na drzewach tablic i napisów,
- zanieczyszczania w zasięgu korony,
- niszczenia systemu korzeniowego poprzez prowadzenie linii podziemnych i telekomunikacyjnych, energetycznych i rurociągów w zasięgu korony oraz nakładania pełnych chodników w odległości bliższej niż 3 m od pnia,
- palenia ognisk w zasięgu korony,
- lokalizowania stałych urządzeń komunalnych w zasięgu koron

2. Środowisko kulturowe - kierunki ochrony i rozwoju.

2.1. Na podstawie Diagnozy uwarunkowań kulturowych miasta Radomia opracowanych w ramach Studium przez MPU, oraz stanu istniejącego zasobów środowiska kulturowego na terenie miasta **Studium ustala**, że kierunki działań w zakresie ochrony wartości kulturowych oraz kształtowania optymalnej struktury przestrzennej miasta z udziałem tych wartości i ich ekspozycji, polegać mają na łączeniu elementów krajobrazu naturalnego i elementów krajobrazu historycznego w jedną zintegrowaną i harmonijnie wkomponowaną w jedną całość zurbanizowanego krajobrazu miejskiego, co dotyczy zarówno teraźniejszości jak i przyszłości miasta Radomia.

Studium ustala więc, że ochrona i racjonalne kształtowanie środowiska kulturowego winny być rozpatrywane nierozłącznie z ochroną i kształtowaniem środowiska przyrodniczego z wykorzystaniem walorów krajobrazowych obu tych środowisk oraz potraktowaniem ich na równi z innymi dziedzinami zainwestowania miejskiego i komunikacji jako głównych elementów kompozycji struktury przestrzennej miasta, w ramach jego harmonijnego, zrównoważonego rozwoju.

2.2. Zgodnie z uwarunkowaniami środowiska kulturowego miasta Radomia należy współdziałać w zakresie kształtowania optymalnej struktury przestrzennej Systemu Przestrzeni Otwartych (SPO) tj. terenów dolin rzeki Mlecznej i jej dopływów z wyodrębnieniem elementów krajobrazu historycznego jakie stanowią obszary, zespoły i obiekty zabytkowe sąsiadujące lub powiązane z tym systemem.

Niezależnie od wysokiego obecnie stopnia zaniedbania i dewastacji tych terenów stanowiących w przeważającej części nieużytki wraz z urządzeniem na tych terenach zieleni miejskiej ogólnie dostępnej i zapewnieniem dostępności tych terenów, należy brać pod uwagę obiekty istniejące i postulowane.

- Muzeum Wsi Radomskiej,
- zabytkowy zespół dworsko – parkowy w Wośnikach (do rewaloryzacji),
- Wyższe Seminarium Duchowne (w rozbudowie),
- zespół rekreacyjno – sportowy „MOSIR” nad zalewem (do zagospodarowania otoczenia),
- zabytkowy cmentarz wyznaniowy Rzymsko-Katolicki (na Borkach),
- grodzisko „Piotrówka” i postulowany rezerwat archeologiczny,
- powiązanie terenów zielonych SPO z rejonami Starego Miasta Wczesnośredniowiecznego (z Kościołem św. Wacława) i Starego Miasta Kazimierzowskiego,
- zabytkowy Park „Stary Ogród” (postulowana rekonstrukcja zabytkowego układu przestrzennego),
- zabytkowy cmentarz wyznaniowy prawosławny.

2.3. **Studium ustala** konieczność przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania terenów Doliny rzeki Mlecznej i jej dopływów w ramach systemu SPO. Wszystkie w/w obiekty zlokalizowano na pograniczu lub w sąsiedztwie terenów zaliczanych do Systemu Przestrzeni Otwartych będą decydująco wpływać na program i sposób użytkowania tych terenów.

2.4. Studium stwierdza, że wpis do Rejestru Zabytków w r. 1989 zespołu urbanistyczno – architektonicznego miasta Radomia, uzasadniony „unikalną czytelnością poszczegól-

nych faz rozwojowych układu przestrzennego miasta Radomia, zachowanej do obecnych czasów”, zobowiązuje do jego ochrony i twórczej kontynuacji w przyszłości.

W obecnych granicach Radomia większość obiektów zabytkowych skupiona jest na obszarze strefy konserwatorskiej – pokrywającej się w zasadzie z dawnymi granicami miasta XIX wiecznego, gdzie występują również obiekty i zespoły urbanistyczno – architektoniczne z wcześniejszych faz rozwojowych.

Pomimo znacznego stanu posiadania zasobów kulturowych zabytkowych przez miasto, zostały one zdominowane przez przewyższającą je wielokrotnie pod względem ilościowym oraz gabarytowym zabudowę współczesną z okresu międzywojennego i drugiej połowy bieżącego stulecia.

Rejestr zabytków Radomia zawiera 179 pozycji.

- 2.5. Oprócz znacznej grupy obiektów zabytkowych na terenie miasta, do której należy zaliczyć budynki o wybitnych cechach stylowych i do których należą obiekty: sakralne, muzealne, archiwalne, biblioteczne, oświatowe, handlowe, administracyjne i bankowe posiadające właściwego użytkownika lub właściciela, prawidłowo użytkowane i konserwację, pomimo dużego zróżnicowania chronologicznego posiadające dobry lub co najmniej zadowalający stan techniczny istnieje duża grupa budynków XIX wiecznych przeważnie kamienic i oficyn mieszkalnych, które wskutek intensywnej eksploatacji, utraty właścicieli, publicznej gospodarki lokalami, tradycyjnej konstrukcji fundamentów, ścian murowanych, oraz drewnianych stropów i dachów znajduje się na granicy wieku całkowitego zużycia technicznego.
- 2.6. Pomimo zabytkowego statusu układu przestrzennego miasta nastąpiła znaczna deformacja i zniekształcenie układu komunikacyjnego na skutek przeciążeń wynikających ze wzrastających potrzeb transportowych, jak też i niewłaściwych modernizacji historycznych ulic, polegających zwykle na maksymalnym poszerzaniu jezdni w tradycyjnych liniach rozgraniczenia pasa ulicznego.
- 2.7. **Studium ustala**, następujące kierunki działań w celu zachowania i przywrócenia utraconych wartości kulturowych miasta Radomia w krajobrazie urbanizowanym miejskim:
 - 2.7.1. likwidację istniejących zagrożeń krajobrazowych dysharmonizujących ze stanem istniejącym i zamierzeniami w przyszłości, np. :
 - dzikie wysypisko śmieci za Cmentarzem na ul. Dębowej, stanowiącej część historycznego traktu komunikacyjnego krakowskiego,
 - tyły zabudowy dawnych przedmieść w rejonie Borek, Zamłynia, Nowego Światu, Starego Miasta, Starego Ogrodu (ul. Klementyny), Kaptura i Oboziska,
 - brak drożności doliny w rejonie skrzyżowania z ulicą Okulickiego,
 - baseny odkrywkowych kopalni torfu z okresu okupacji niemieckiej 1939 – 45 do rekultywacji.

Studium ustala też konieczność ochrony panoramy miasta. Zmiana skali miasta związana z jego rozwojem spowodowała zanik panoramy Starego Radomia, która obecnie może być eksponowana jedynie fragmentarycznie z tzw. krótkich perspektyw, stanowi jednak zjawisko o dosyć znacznym zakresie w strefach tzw. ekspozycji konserwatorskiej.

-
- 2.7.2. zapewnić racjonalną realizację zasad utrzymania cech zabytkowych układu przestrzennego zespołu urbanistyczno – architektonicznego miasta Radomia z zachowaniem czytelności poszczególnych faz rozwojowych i ograniczenie przebudowy zabytkowego modelu układu koncentryczno – promienistego bez uzasadnionej potrzeby na prostokątny, z przywróceniem lub uzupełnieniem zabudowy pierzejowej z parterami usługowo – handlowymi, oraz z funkcją mieszkaniową na wyższych kondygnacjach i dwuspadowymi dachami, z zachowaniem zabytkowego charakteru ulic i placów.
 - 2.7.3. kontynuować i zintensyfikować prace naukowo – badawcze w zakresie archiwalnym, archeologicznym i architektoniczno – budowlanym obiektów i zespołów zabytkowych z ustaleniem wytycznych urbanistyczno – architektonicznych – konserwatorskich,
 - 2.7.4. zapewnić odpowiednie środki i zaplecze wykonawcze remontowo – budowlane ze względu na występujące ogólne zagrożenie stanu technicznego,
 - 2.7.5. sporządzić plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego a w szczególności w rejonach: Starego Miasta Kazimierzowskiego, Starego Miasta Wczesnośredniowiecznego i innych rejonów strefy konserwatorskiej jako podstawę do sporządzania projektów architektoniczno – budowlanych wielobranżowych o charakterze konserwatorskim.
 - 2.7.6. zmierzać do stanu, w którym oprócz oczekiwanej poprawy w zakresie funkcji, stanu technicznego, ogrzewania i wyposażenia instalacyjnego XIX wieczne kamienice mieszkalne – głównie z okresu neoklasycyzmu i późniejszego eklektyzmu historycznego, odzyskane pierwotne podziały funkcjonalne, detal architektoniczny na elewacjach i we wnętrzach i odpowiednia kolorystyka oraz nastąpi wymiana pokrycia dachowego na pokrycie dachówką ceramiczną czerwoną. Oczekuje się pełnej rewaloryzacji, rehabilitacji lub rewitalizacji obiektów zabytkowych zgodnie z zasadami sztuki konserwatorskiej.
 - 2.7.7. dopuszczać adaptację parterów na cele usługowo – handlowe zgodnie z zasadami przystosowania do funkcji Centrum miasta za zgodą władz konserwatorskich.
 - 2.7.8. dopuszczać się pełną rekonstrukcję obiektów lub elementów zabytkowych w uzasadnionych przypadkach również za zgodą władz konserwatorskich.
 - 2.8. Wszystkie ww. ustalenia dotyczą również obiektów zabytkowych rozproszonych na terenie miasta poza strefą konserwatorską jak np. kościoły, dwory, dworki, pałace, cmentarze (np. kirkut), a nawet zabytki techniki np. budynki PMT.

IV. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ROZWOJU.

1. Komunikacyjna obsługa Radomia.¹

1.1. Transport kolejowy – przewozy pasażerskie.

Jeśli chodzi o **miejsce Radomia w krajowej sieci kolejowej** to Studium stwierdza, że w istniejącym układzie sieci Radomski Węzeł Kolejowy (RWK) ma podrzędne znaczenie. Wszystkie główne kierunki przewozów kolejowych zarówno szybkich tras ruchu pasażerskiego, jak przewozów towarowych Radom omijają.

W układzie relacji pociągów pospiesznych jedynie trasy (Kraków) - Kielce - Radom - Warszawa oraz Łódź - Radom - Lublin mogą stanowić powiązania tranzytowe międzyregionalne. Warto przy tym uwzględnić, że nieuchronne w przyszłości linie kolei wysokich prędkości: Praga - Wrocław - Łódź - Warszawa, oraz Gdańsk - Warszawa - Lublin - Lwów - Odessa (Kijów) zapewnią znacznie krótszy czas przejazdu w relacji Łódź - Lublin przez Warszawę, niż możliwy do uzyskania na linii istniejącej przez Radom. Podobnie można przewidywać, że uzupełnienie sieci kolejowej na kierunku Sandomierz - Kraśnik, niezbędne dla powiązania Małopolski i Podkarpacia z Lublinem - utworzy znacznie korzystniejsze powiązanie Rzeszowa z Warszawą przez Lublin niż istniejące obecnie przez Starachowice - Skarżysko - Radom.

Jeśli chodzi o **miejsce Radomia w regionalnej sieci kolejowej** to Studium stwierdza, że przyszłościowy system międzyregionalnej komunikacji pasażerskiej w węzle Radomia operował będzie najprawdopodobniej pociągami pospiesznymi międzyregionalnymi. Trasy INTERCITY, o znacznie wyższych parametrach ruchu Radom ominą.

W przypadku Radomia specyficzną trudność w ustalaniu racjonalnych relacji międzyregionalnych stanowią zróżnicowane parametry techniczne trasy magistralnej: Kraków - Radom - Warszawa. Odcinek na północ od Skarżyska Kamiennej biegnie terenem nizinnym, gdzie stosunkowo łatwo można skorygować łuki torów, tak, aby odpowiadały wymaganiom ruchu o wysokich prędkościach dla taboru konwencjonalnego. Trasa na południe od Skarżyska dla uzyskania wyższych prędkości wymaga zastosowania taboru kolejowego o wychylnym nadwoziu o znacznie droższej konstrukcji i kosztach eksploatacji. Trasa na północ od Radomia do Warszawy, na odcinku Radom - Warka, jest jednotorowa. Ponieważ stwierdza się, że połączenie z Warszawą mieć może kluczowe znaczenie dla rozwoju Radomia, wobec tego, dla poprawy działania regionalnej sieci kolejowej niezbędne jest wybudowanie drugiego toru. **Studium ustala**, że podjęte zostaną działania w celu budowy drugiego toru na odcinku Radom - Warka.

1.2. Transport kolejowy - przewozy towarowe.

Jeśli chodzi o **połączenia krajowe**, to kierunek: (Katowice) - Kraków - Kielce - Radom - Dęblin - Łuków mieć będzie dość istotne znaczenie. Niezależnie od dalszego tranzytu o za-

¹ patrz rysunek nr 5 - kierunki zagospodarowania przestrzennego - układ komunikacyjny, będący załącznikiem do niniejszego tekstu

siegu krajowym, a nawet międzynarodowym, za trwałą funkcję tej trasy można uznawać przewozy węgla do elektrowni Kozienice.

Jeśli chodzi o **połączenia regionalne**, to kolej pozostanie nadal głównym przewoźnikiem surowców mineralnych, w tym węgla do EC Radomia, oraz na zaopatrzenie drobnych odbiorców. W przeciwieństwie do dotychczasowej praktyki dowozu węgla do drobnych odbiorców transportem drogowym bezpośrednio z kopalń - należy wprowadzić system ograniczający przewozy drogowe do zasięgu lokalnego.

Przy radykalnym ograniczeniu międzyregionalnego transportu drogowego i jednocześnie przy ogólnym zmniejszeniu pracochłonności obrotu towarowego, wprowadzenia wymaga kontenerowy system transportowy. Jakkolwiek główny strumień przewozów kontenerowych na kierunku tranzytu PdZ-PnW, prowadzić będzie raczej przez CMK aby od Skierniewic wyjść na trasę WZ omijającą Radom, to jednak należy w Radomiu przewidzieć lokalizację terminalu kontenerowego. **Studium ustala**, że terminal kontenerowy będzie zlokalizowany na teren projektowanej strefy przemysłowej Potkanów. Lokalizacja zapewnia dogodny dostęp do planowanego zespołu oraz skomunikowanie ze wszystkimi dzielnicami miasta i drogami zewnętrznymi obwodnicą drogową.

1.3. Szybka Kolej Regionalna.

Studium zakłada, że organizacja systemu Szybkiej Kolei Regionalnej (SKR) w strukturze przestrzennej regionu radomskiego będzie miała uzasadnienie jedynie przy zastosowaniu lekkiego taboru - szynobusu lub tramwaju. Jednocześnie niezbędnym warunkiem będzie wprowadzenie polityki lokalizacyjnej preferującej sytuowanie w rejonie istniejących i planowanych przystanków dodatkowych generatorów ruchu: zakładów pracy, usług (głównie handlu) i osiedli jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego.

Z uwagi na szczególne skupienie istniejących już terenów osadniczych oraz atrakcyjność ich dla dalszego osadnictwa w kierunku wschodnim i południowym – Studium zakłada, że obsługa tych kierunków będzie wymagała 2 linii. Proponowany system obejmuje 3 linie ruchu równoodstępnego:

Kozienice - Pionki - Radom - Skarżysko Kamienna,
Garbatka Letnisko - Pionki - Radom - Przysucha,
Warka - Radom – Szydłowiec.

Efektywność zelektryfikowanego transportu szynowego i szybkość przejazdu na liniach kolejowych (włączając projektowaną łącznicę Pionki - Kozienice) będzie wymagała ścisłej współpracy z rozdzielnymi dowozowymi liniami autobusowymi w dojazdach do miejscowości oddalonych od stacji kolejowych. Sprawne skomunikowanie autobusowe jest podstawowym warunkiem zwłaszcza w rejonie Przysuchy i Szydłowca, gdzie istniejące miasteczka są usytuowane poza zasięgiem dogodnego dojścia pieszego do przystanków kolejowych. Studium zakłada, że międzyregionalna komunikacja autobusowa będzie formą przejściową do czasu pełnego wdrożenia systemu pociągów międzyregionalnych wyposażonych w nowoczesny tabor.

Wobec szczególnie korzystnego usytuowania dworca głównego w strukturze przestrzennej Radomia, jak również dalszym możliwościom terenowym skupiania w bezpośrednim sąsiedztwie dworca nowych generatorów ruchu - nie ma uzasadnienia wprowadzania linii SKR dodatkowymi torami na obszar miasta. Niezbędne będą jedynie nowe przystanki na 4-torowym

odcinku średnicowym, oraz jeden przystanek na północ od obwodnicy drogowej, co pokazują rysunki będące załącznikami do niniejszego tekstu.

1.4. Transport drogowy.

Głównym materiałem opisującym rangę regionu Radomia jest „Strategia utrzymania i utrzymania sieci dróg krajowych do 2015 r.” przygotowana przez Główną Dyрекcję Dróg Państwowych w 1998 r.

Studium ustala, dostosowując się do ww. wymogów Strategii, że konieczne i możliwe jest włączenie obwodnicy Radomia śladem trasy E-7 do programów realizacji scenariuszy rozbudowy sieci drogowej. **Studium ustala** przebieg obwodnicy (pokazany na rysunku nr 5, będącym załącznikiem do niniejszego tekstu), przy czym przy ustaleniu przebiegu przyjęto założenie, że obwodnica zawierać musi elementy cech trasy tranzytowej, ekspresowej i obwodnicy miejskiej i aktywizować tereny podmiejskie gmin ościennych.

Ponieważ przez Radom nie jest planowany przebieg autostrady, więc może się okazać, że obwodnica śladem E-7 będzie alternatywnym kierunkiem dla bezpłatnego transportu dla autostrady A-1. Możliwość ta pokazuje, że jest obwodnica to jeden z ważniejszych elementów rozwojowych Radomia, budującego strefę przemysłową (Potkanów).

1.5. Transport lotniczy.

Studium stwierdza, że jest możliwy scenariusz rozwoju cywilnego lotnictwa na bazie likwidowanej jednostki wojsk powietrznych, w związku z projektem budowy w oparciu o infrastrukturę lotniska Sadków strefy przemysłowej.

1.6. Transport miejski.

1.6.1. Transport autobusowy.

Studium zakłada, że w aktualnych i przewidywanych na najbliższą przyszłość kierunkach przestrzennego rozwoju Radomia - jedynym realnym systemem miejskiego transportu publicznego pozostaje autobus, co nie oznacza rezygnacji z wprowadzenia systemu transportu zelektryfikowanego w dalszej przyszłości.

Studium zakłada że w istniejącym układzie sieci autobusowej niezbędne będzie wprowadzenie korekt, uwzględniających wykorzystanie dla komunikacji wewnątrzmięskiej kolei, w paśmie przyległym do istniejących linii kolejowych, jak również zmian organizacyjnych zapewniających lepszą współpracę z ruchem pieszym i rowerowym.

I tak:

- zasadą prowadzenia linii powinno być takie ich trasowanie, aby z każdego punktu miasta można dojechać bezpośrednio do ścisłego centrum i Dworca PKP oraz PKS. Każda linia musi być przy tym skomunikowana z inną linią na wspólnym przystanku,
- istotną korektą wymagającą niezbędnego zakresu inwestycji, jest prowadzenie linii obsługujących wspólny odcinek z tym samym punktem zatrzymania, oraz skrócenie przejścia między punktami zatrzymania różnych podsystemów,

- głównym elementem niezbędnych zmian jest rekonstrukcja punktu zatrzymania wszystkich linii komunikacji miejskiej w rejonie Dworca PKP,
- w przebiegu tras miejskich linii autobusowych niezbędne będzie wyodrębnienie tras zbiorczych pozbawionych ruchu samochodów indywidualnych.

1.6.2. Transport szynowy.

Studium zakłada, że jak podano wyżej, kolej (i SKR jeśli dojdzie do jej realizacji) proponowana dla obsługi powiązań o zasięgu regionalnym, może obsłużyć potrzeby skomunikowania międzypodzielnicowego w pasie zainwestowania miejskiego przyległym do linii kolejowej.

Studium ustala, że dla podniesienia wykorzystania przejazdów kolejowych (i SKR) przystanki powiązane będą z pobliską zabudową ciągami pieszymi obudowanymi usługami. Każdy przystanek powinien być zintegrowany z centrum lokalnych usług i miejsc pracy. Średni rozstaw przystanków SKR - około 1 200 – 1 500 m.

Studium ustala, że dla lepszego funkcjonowania transportu szynowego, przebudowaniu powinno ulec zgrupowanie dworców PKP i PKS (oraz systemu transportu zbiorowego MPK) tak, aby skróceniu uległy drogi przesiadek pomiędzy różnymi środkami transportu.

1.7. Trasy rowerowe.

Studium stwierdza w oparciu o badania i charakterystykę systemu podróży rowerem, że w Radomiu jest możliwe, przy obecnych wielkościach stref zurbanizowanych, kształtowanie aktywnej polityki indywidualnego transportu rowerowego. **Studium ustala** przebieg niektórych tras rowerowych na terenach SPO (jak na rysunkach nr 4 - ochrona i kształtowanie środowiska, i nr 5 - układ komunikacyjny)

Studium określa dwa systemy wytyczania ścieżek rowerowych:

- dla potrzeb codziennych, tzw. gospodarczych (praca, dom, handel),
- dla potrzeb rekreacyjnych, o charakterze połączeń zamiejscowych terenów zielonych.

1.8. Zasady polityki transportowej miasta.

Studium ustala, że przyjęta będzie odrębnie sformułowana polityka transportowa miasta.

Studium ustala zasady tej polityki, z uwzględnieniem wymogów jakie stawia konieczność równoważenia rozwoju miasta:

- zasada udziału komunikacji zbiorowej w podróżach miejskich,
- zasada różnorodności ofert transportu zbiorowego,
- zasada ograniczenia ruchu samochodów osobowych poprzez określenie Strefy Ruchu Uspokojonego i Strefy Ograniczonego Postoju oraz ich wzajemne koordynowanie zasad korzystania,
- zasada programowego deficytu miejsc parkingowych dla strefy śródmiejskiej,
- zasada płatności dla korzystających z przestrzeni śródmiejskiej,
- zasada określenia parametrów ulic śródmiejskich (np. zawężanie przekrojów ulicznych, fakturowanie i kolorystyka nawierzchni, zmiana rodzaju nawierzchni i tzw. szykany jak progi, skosy poziome itp).

Zasady polityki transportowej oparto o dynamiczny model układu komunikacyjnego (DMUK), w którym analizowano następujące dziedziny w ujęciu hierarchii uzyskania pożądanego efektu:

- organizacja,
- inżynieria ruchu,
- technologia,
- modernizacje,
- inwestycje.

W dziedzinie organizacji, w celu obniżenia tzw. pracy przewozowej miasta ustala się:

- dla transportu zbiorowego: opracowanie marszruty linii MPK, PKS itd., zweryfikowanie zasad dofinansowania MPK, ustawienie alternatywnych środków transportu (wahadła, tranzyt, minibus, taxi).
- dla transportu indywidualnego: analiza badań rozkładu przestrzennego ruchu (DMUK) poparta badaniami potrzeb ruchowych pozwoli na racjonalną i efektywną politykę miasta,
- dla transportu towarowego i tranzytowego: aktywizację terenów przemysłowych poprzez sukcesywne uzbrajanie w infrastrukturę drogową (wybudowanie fragmentów tras średnicowych i obwodnic np. obwodnica pld.), odciążenie ulic miejskich na rzecz tzw. przemysłowych.

W dziedzinie inżynierii ruchu ustala się:

- wprowadzanie ulic jednokierunkowych na ulicach bocznych do głównych ciągów komunikacyjnych, co w efekcie zwiększy przepustowość komunikacyjną terenów przyległych, zmniejszy kolizję i usprawni ruch (np. ul. Kwiatkowskiego, Odrodzenia, Zbrowskiego, Okulickiego),
- sukcesywne wdrażanie Strefy Ruchu Uspokojonego jako elementu rewitalizacji centrum Radomia. Polityka uspakajania ruchu jest bezinwestycyjna lub połączona z inwestorem zewnętrznym (plac Małgorzatkki, Centrum Północ),
- modernizację skrzyżowań, która opiera się o efekt poprawy ruchu, zmniejszenia kolizji i koordynacji skrzyżowań.

W dziedzinie technologii ustala się:

- obniżenie kosztów usług,
- poprawę parametrów technicznych i eksploatacyjnych,
- poprawę parku maszynowego i kwalifikacji rynku pracy,
- stymulowanie rozwoju firm lokalnych przez proces zamówień publicznych.

W dziedzinie modernizacji ustala się:

- działania dążące do likwidacji „wąskich gardeł” komunikacyjnych,
- przystąpienie do modernizacji skrzyżowań z uwzględnieniem analizy rozkładu ruchu poczynając od metod organizacyjnych, a kończąc na przeanalizowanej zmianie geometrii skrzyżowania.

1.9. Sieć ulic miejskich .

1.9.1. Przyjęte uwarunkowania projektowe.

W Studium przyjęto następujące zasady projektowania sieci ulic miejskich:

- hierarchizowanie układu komunikacyjnego - zgodnie z układem sieci dróg w nowym podziale administracyjnym kraju dokonano przeklasyfikowania dróg i ulic wg zaleceń reformy. Studium ustanawia zasadę hierarchii ważności sieci ulicznej stosownie do przewidywanego ruchu, przy alternatywnym przebiegu trasy o niższej klasie, np. projektowana obwodnica E-7 klasy GP z alternatywą obecnej trasy E-7 w klasie G lub obwodnica południowa Młodocin T-44 z alternatywą trasy po śladzie częściowym N-S i Szarych Szeregów,
- analizowanie społecznych kosztów przemieszczeń - każda propozycja przestrzenna nowej trasy lub modernizacja obecnej trasy winna być analizowana w ponoszonych kosztach społecznych - efektywność - z uwzględnieniem parametrów: wielkość ruchu, długość odcinka, kosztu przejazdu i czasu traconego,
- wartościowanie terenów przyległych - trasowanie nowych ulic ma fundamentalne znaczenie dla aktywnej polityki gospodarczej miasta. Studium ustala dla nowych ulic łączenie funkcji aktywizatora terenu przemysłowego, np. w strefie przemysłowej Potkanów, z trasą tranzytową z transportem ciężarowym,
- powiązanie z systemem dróg zewnętrznych - nowy system ulic minimalizuje przyszłościowe niezbędne modernizacje połączonych systemów, wyznacza naturalną potrzebę przestrzeni pod węzły drogowe np. Młodocin i stara się dać czytelny obraz rozwoju przestrzennego,
- planowanie proekologiczne - pogodzenie komfortu i ekonomiki podróży z warunkami określonymi przez ogólnie rozumianą ekologię,
- ekonomiczny i hierarchiczny rozwój sieci - założenia Studium w zakresie układu komunikacyjnego zostało zweryfikowane w scenariuszach rozwoju przy pomocy technik komputerowych - program SATURN - przy założonych zmiennych: wielkość ruchu obecnego, rodzaj ruchu, gęstość zaludnienia rejonu, miejsce i sposób włączenia charakterystyka rejonu, krzywa progresji wzrostu ruchu.

1.9.2. Kierunki rozwoju sieci ulic - hierarchia realizacji potrzeb komunikacyjnych.

Studium ustala, na podstawie analizy rozkładu ruchu, elementów polityki transportowej oraz planowanego rozwoju miasta hierarchie inwestycji w drogownictwie. Studium dzieli inwestycje na te, które wynikają z położenia miasta (E-7, T-44) z ich rolą tranzytu oraz inwestycje pierwszoplanowe dające impuls rozwoju dla miasta.

Do inwestycji wynikających z położenia miasta należy obwodnica E -7.

Do inwestycji wynikających z konieczności dania impulsów rozwojowych miastu należą:

a) w celu likwidacji barier hamujących lepszą organizację ruchu:

- połączenie ul. Grzecznarowskiego z ul. Wyścigową (po śladzie obwodnicy pld.),
- fragment trasy N-S po śladzie ul. Szklanej i Zbrowskiego w ramach kontynuacji przebudowy węzła Słowackiego -N-S,
- przedłużenie ul. Wernera do ul. Zielonej,
- zamiast planowanej ul. Aleksandrowicza (szpital) kontynuowanie ciągu ul. Mieszka I do Centrum i dalej do Wsoli,
- wybudowanie ul. Mariackiej od ronda do ul. 1905 r.,

b) inwestycje połączone z przebudową śródmieścia:

- przedłużenie ul. Kościuszki do ul. Traugutta,
- przedłużenie ul. Chrobrego do ul. Kelles-Krauza,

c) inwestycje związane z rozwojem gospodarczym miasta:

- przedłużenie ul. Żelaznej do węzła Młodoćcin (strefa gospodarcza Potkanów).
- połączenie osiedli Ustronie i Południe śladem obwodnicy Płd. - ostatni fragment obwodnicy południowej.

2. Inżynieria miejska.

2.1. Zaopatrzenie w wodę.

Studium ustala, że miejski system zaopatrzenia w wodę wymaga budowy:

a) w ramach „doraźnej poprawy” celem usprawnienia funkcjonującej sieci -

- przewodu \varnothing 300 trasą ul. Jacka Jeża od ujęcia wody „Obozisko” do skrzyżowania ulic Wernera i Szarych Szeregów,
- przewodu \varnothing 300 trasą ul. 1905 Roku i ul. Kościuszki od ul. Młodzianowskiej do ul. Planty,
- przewodu \varnothing 200 trasą ul. Dębowej i Limanowskiego od ul. Maratońskiej do ul. Wałowej,
- przewodu \varnothing 200 przedłużającego przewód w ul. Garbarskiej do wodociągu w ul. Okulickiego,
- połączenia wodociągu w ul. Wernera przewodem \varnothing 300 z magistralą w ul. Czarnieckiego,
- połączenia wodociągu w ul. Kieleckiej z magistralą \varnothing 500 na wysokości ul. Natolińskiej,
- połączenia wodociągu w ul. Sienkiewicza przewodem \varnothing 300 wzdłuż ul. Moniuszki z siecią w ul. Traugutta,

b) do roku 2010

- ujęcia wody „Garno” w oparciu o odwiercone studnie głębinowe z doprowadzeniem wody surowej do stacji wodociągowej „Sławno” celem uzupełnienia malejących zasobów) i modernizacją (przystosowaniem) urządzeń stacji wodociągowej „Sławno” do zmienionych warunków pracy,
- połączenia stacji wodociągowej „Sławno” trasą po obrzeżach Koziej Góry i Wacyna, przewodem \varnothing 600, w rejon skrzyżowania ulic: Czarnieckiego i Wernera,
- przewodu \varnothing 250 (200) wzdłuż ul. Warszawskiej od ul. Żółkiewskiego do ul. Ofiar Firleja,
- przedłużenia magistrali wodociągowej w ul. Żółkiewskiego przewodem \varnothing 600 do ul. Kozienickiej,
- przedłużenia wodociągu \varnothing 300 w ul. Kieleckiej od ul. Margłowej do ul. Szydłowieckiej z wykonaniem pompowni strefowej na wysokości ul. Wośnickiej,
- przewodu \varnothing 300 w ul. Szydłowieckiej, Starokrakowskiej i Potkanowskiej od ul. Kieleckiej do ul. Warsztatowej,
- połączenia \varnothing 400 od wodociągu w ul. Wierzbickiej przy skrzyżowaniu z ul. Starowiejską, ciągami komunikacyjnymi po obrzeżach Bazy MPK do ul. Wjazdowej,
- przedłużenia \varnothing 200 wodociągu ul. Godowskiej od wysokości ul. Wydmowej do ul. Czarnej,
- połączenia \varnothing 300 wzdłuż ul. Grzeczmarowskiego od ul. Jana Pawła II do ul. Świerkowej,

c) do roku 2020

- połączenia stacji wodociągowej „Malczew”, przewodem \varnothing 600 trasą wzdłuż ulic Słowackiego i Wojska Polskiego do ul. Kozienickiej,
- połączenia \varnothing 300 wzdłuż ul. Słowackiego na odcinku pomiędzy ulicami: Tadeuszowską i Grzeczmarowskiego,
- ujęcia wody „Lisów” (na terenie gminy Jedlińsk) w oparciu o istniejące studnie w Piasecznie i planowane dalsze wraz z doprowadzeniem rurociągu (ok. 12 km) \varnothing 500 do sieci wodociągowej m. Radomia.

2.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych.

Studium ustala, że miejski system odprowadzania ścieków sanitarnych wymaga jak najszybszego oddzielenia od kanalizacji deszczowej.

Studium ustala wykonanie remontu (przebudowy) wyeksploatowanych głównych odcinków kanalizacji :

a) do roku 2010 -

- kanałów „A-1” i „A-2” usytuowanych wzdłuż Potoku Północnego,
- kanału „B” wzdłuż ulic: Limanowskiego, Krakowskiej, Kanałowej, Planty, Beliny-Prażmowskiego, Słowackiego (do ul. Domagalskiego),
- kanału „B-1” od ul. Beliny-Prażmowskiego wzdłuż ulic: Odrodzenia, Okrzei, Puławskiej, Kaszubskiej, Zwoleńskiej (do ul. Kochanowskiego),
- kanału „I” w ul. Niemcewicza i Jarzynowej,
- kanału „I₂” wzdłuż ul. Grzeczmarowskiego od wiaduktu PKP do ul. Kwiatkowskiego.
- kanału w ul. Domagalskiego,
- kanału obsługującego południową zabudowę ul. Planty,
- kanału wzdłuż ul. Starokrakowskiej na odcinku od ul. Młyńskiej do ul. Potkanowskiej i w ul. Potkanowskiej,
- oraz budowę kanalizacji, pompowni ścieków i rurociągu tłoczego w rejonie Firleja,
- kanału wzdłuż potoku Cerekwianka na odcinku od ul. Kieleckiej do ul. Wołanowskiej,
- kanałów w ulicach: Nowospacerowej, Równej i Wenera (od ul. Chłodnej do ul. Mireckiego),
- kanału „D” biegnącego wzdłuż rz. Mlecznej odc. od ul. Mokrej do ul. Konopnej,
- kanału „J” położonego wzdłuż Potoku Malczewskiego na odc. od ul. Wiejskiej do ok. 600 m w kierunku zachodnim,
- kanału „S₄” obsługującego tereny pomiędzy ulicami: Wierzbicką i Starokrakowską,
- oraz budowę kanału biegnącego wzdłuż potoku Kosówki dla obsługi Pruszkowa i Jeżowej Woli.

b) do roku 2020 -

- drugiego zbiorczego kolektora sanitarnego położonego równoległe do kolektora funkcjonującego od oczyszczalni ścieków do wysokości ul. Rybnej, co pozwoli na usprawnienie i dalszą rozbudowę całego systemu kanalizacji sanitarnej. Równocześnie **Studium ustala** na ten okres dokonanie modernizacji (rozbudowy) miejskiej oczyszczalni ścieków celem zwiększenia jej wydajności.

2.3. Odprowadzenie wód deszczowych.

Studium stwierdza, że miejski system odprowadzania wód deszczowych wymaga uporządkowania. **Studium ustala**, że opracowany będzie program rozbudowy systemu w powiązaniu funkcjonującej sieci kanalizacyjnej z ciekami wód powierzchniowych, na podstawie aktualnej inwentaryzacji funkcjonujących sieci i analizy przepustowości istniejących przewodów.

2.4. Elektroenergetyka i gazownictwo.

Studium stwierdza, że miejski system elektroenergetyczny wymagać będzie przerzucenia mocy w rejon śródmieścia. Poza tym systemy elektroenergetyczne i gazownicze wymagać będą

jedynie doraźnych inwestycji, nie rzutujących na zmianę sposobu działania tych systemów w skali miasta, polegających głównie na renowacji i modernizacji sieci i urządzeń, a w mniejszym stopniu na rozbudowie sieci funkcjonującej (zgodnie z opracowaniami wykonanymi wg wymogów ustawy Prawo energetyczne).

2.5. Kierunki rozwoju sieci dla poszczególnych obszarów miasta.¹

Obszar 1 – Wólka Klwatecka (zabudowa jednorodzinna i zagrodowa)

sieć wodociągowa – wymaga rozbudowy w oparciu o przewody funkcjonujące,

sieć gazownicza – wymaga rozbudowy sieci funkcjonującej,

kanalizacja sanitarna – wymagana budowa sieci od podstaw z odprowadzeniem ścieków do projektowanej przepompowni przy ul. Aleksandrowicza (przy rz. Mlecznej w rejonie Firleja),

wody opadowe – poprzez tworzony od podstaw system odprowadzać do okresowo płynącego cieku po południowych i zachodnich obrzeżach obszaru.

Obszar 2 – Wincentów i Firlej (zabudowa jednorodzinna)

sieć wodociągowa – możliwa do rozbudowy w oparciu o przewody funkcjonujące,

sieć gazownicza – możliwa do rozbudowy w oparciu o przewody istniejące,

sieć kanalizacji sanitarnej – wymagana budowa od podstaw z odprowadzeniem ścieków do proj. przepompowni jak dla obszaru 1,

kanalizacja deszczowa – wymagana budowa od podstaw ze zrzutem wód do koryta rz. Mlecznej.,

Obszar 3 – Młynek Janiszewski (zabudowa jednorodzinna)

sieć wodociągowa – wymagana budowa sieci z przyłączeniem do proj. wodociągu Ø 250 wzdłuż ul. Warszawskiej,

sieć gazownicza – możliwa do rozbudowy w oparciu o przewód funkcjonujący w ul. Janiszewskiej i w ul. Puszczańskiej,

kanalizacja sanitarna – wymagana budowa sieci od podstaw z odprowadzeniem ścieków przez obszar 4 do proj. przepompowni w rejonie Firleja,

wody opadowe – odprowadzać w kierunku północnym do okresowo płynącego potoku.

Obszar 4 – Obrzeże ul. Warszawskiej na wysokości szpitala w Józefowie (zabudowa jednorodzinna)

sieć wodociągowa – wymagana budowa od podstaw z przyłączeniem od proj. wodociągu Ø 250 wzdłuż ul. Warszawskiej,

sieć gazownicza – wymaga doprowadzenia od strony Młynka Janiszewskiego,

kanalizacja sanitarna – stanowić będzie część tranzytową kanalizacji z Młynka Janiszewskiego z włączeniem do proj. przepompowni w rejonie Firleja,

wody opadowe – odprowadzać powierzchniowo do koryta rz. Mlecznej.

¹ podział na obszary - na załączonym rysunku

Obszar 5 – Józefów, Mleczna

sieć wodociągowa – poza przyłączami rozbudowy nie wymaga,

sieć gazownicza – wymaga rozprawienia od gazociągu średnioprężnego Ø 300 usytuowanego na rozpatrywanym terenie,

kanalizacja sanitarna – wymaga budowy dwóch ciągów w kierunku północnym do kolektora głównego „T”,

wody opadowe – odprowadzenie do wykonania w kierunku północnym do rzeki Mlecznej.

Obszar 6 – Rajec Poduchowny

sieć wodociągowa – wymaga rozbudowy na terenach przeznaczonych do zainwestowania (głównie ul. Rajec Poduchowny i Kozienicka),

sieć gazowa – konieczna do wykonania poprzez doprowadzenie do sieci funkcjonującej w rejonie ulic Żółkiewskiego i Gołębiowskiej,

kanalizacja sanitarna – niezbędna do wykonania od podstaw, sieć kanalizacyjna z odbiorem części ścieków przez przepompownię zlokalizowaną na północnych krańcach obszaru. Przepompowywanie i odprowadzenie ścieków na teren oczyszczalni,

wody opadowe – konieczność wykonania odprowadzenia powierzchniowo-przewodowego do koryt, funkcjonujących okresowo cieków.

Obszar 7 – Brzustówka

sieć wodociągowa – wymaga doprowadzenia od ul. Piastowskiej,

sieć gazownicza – dostatecznie rozwinięta, łatwa do rozbudowy,

kanalizacja sanitarna – dla zabudowy mieszkaniowej nie funkcjonuje, przebiegający przez południowe krańce zainwestowanego już obszaru kanał ścieków garbarskich, po przeprowadzeniu remontu, powinien odprowadzać także ścieki bytowo-gospodarcze rozcieńczające i osłabiające korozyjność ścieków garbarskich

wody opadowe – wykonać kanalizację z przepływem w kierunku zachodnim,

energia cieplna – możliwość doprowadzenia od ul. Energetyków od strony wschodu oraz od ciepłociągu w ul. Piastowskiej (od strony zachodniej).

Obszar 8 – Michałów Południe

sieć wodociągowa – do rozbudowy w oparciu o przewody funkcjonujące,

sieć gazownicza – do rozbudowy w powiązaniu z przewodem funkcjonującym w ulicach Chrobrego i Górniczej,

kanalizacja sanitarna – wymaga rozbudowy poprzez wykonanie odgałęzień od ciągów istniejących,

wody deszczowe – kierować do kanalizacji funkcjonujących w ulicach: Pułaskiego i Sąsiedniej,

energia cieplna – możliwa do doprowadzenia od skrzyżowania ulic 11-go Listopada i Warszawskiej, bądź od ul. Chrobrego wzdłuż ul. Pułaskiego. Częściowy pobór ciepła z ciepłociągu przebiegającego środkiem obszaru od ul. Żółkiewskiego do obiektów Politechniki.

Obszar 9 – Gołębiów – część północno-wschodnia

sieć wodociągowa - funkcjonuje z możliwością rozbudowy w miarę wzrostu zainwestowania,
sieć gazownicza – dostatecznie rozwinięta z możliwością dalszej rozbudowy,
kanalizacja sanitarna – niezbędna do wykonania z zrzutami ścieków do kanału „P-2” odprowadzającego ścieki z terenów przemysłowych (Gołębiowa) w kierunku zachodnim,
wody deszczowe – należy odtworzyć koryto cieką płynącego w kierunku zachodnim przez centralną część rozpatrywanego terenu i wody opadowe kierować do odtworzonego koryta.

Obszar 10 – Gołębiów – część wschodnia

sieć wodociągowa – funkcjonuje z możliwością dalszej rozbudowy,
sieć gazownicza – funkcjonuje z możliwością dalszej rozbudowy,
kanalizacja sanitarna – konieczna do wykonania na bazie kanału „P-2” (patrz obszar 9),
wody deszczowe – konieczne do odprowadzenia ze zrzutem do kanału o przebiegu równoległym do kanału sanitarnego „P-2”.

Obszar 11 – Rejon ul. Magazynowej

sieć wodociągowa – niezbędna do wykonania z doprowadzeniem wody od wodociągu \varnothing 400 funkcjonującego w ul. Kozienickiej,
sieć gazownicza – nie istnieje możliwa do zrealizowania w oparciu o gazociąg tranzytowy, średnioprężny, przebiegający przez rozpatrywany teren,
kanalizacja sanitarna – niezbędna do wykonania ze zrzutem ścieków w kierunku północnym do kanału „P-2” oraz w kierunku południowym do kanału „A-2” przebiegającego po obrzeżach rozpatrywanego obszaru,
wody opadowe – z części północnej odprowadzić w kierunku północnym do kanału „C”, natomiast z pozostałego terenu kierować na południowe obrzeża obszaru do koryta Potoku Północnego.

Obszar 12 – Kapturek

sieć wodociągowa – do rozbudowy w oparciu o funkcjonujące przewody, głównie w ul. Kapturek, Folwarcznej i Obozowej,
sieć gazownicza – do wykonania przez poprowadzenie odgałęzień od przewodu średnioprężnego \varnothing 100 w ul. Zielonej z połączeniem z gazociągami w ulicach Obozowej i Folwarcznej,
kanalizacja sanitarna – do wykonania poprzez zabranie ścieków z projektowanej przepompowni tłoczącej w kierunku wschodnim do kolektora „D”,
wody opadowe – wymagają budowy systemu częściowo powierzchniowego połączonego z odwodnieniem ul. Czarnieckiego (E7).

Obszar 13 - Kozia Góra

sieć wodociągowa – dobrze rozwinięta z możliwością rozbudowy na teren nie zainwestowany,

sieć gazownicza – dostatecznie rozbudowana z możliwością przedłużenia na tereny niezabudowane,

kanalizacja sanitarna – nowo wybudowana sieć z koniecznością rozszerzenia na tereny przyszłej zabudowy,

wody opadowe – kanalizacja deszczowa funkcjonuje w zakresie odpowiadającym zasięgowi kanalizacji sanitarnej z możliwością dalszej rozbudowy.

Obszar 14 – Stare Miasto

sieć wodociągowa – funkcjonuje w sposób zadawalający,

sieć gazownicza – funkcjonuje nie wymagając rozbudowy,

kanalizacja sanitarna – wymaga uzupełnienia na zachodnich obrzeżach,

wody opadowe – konieczność wykonania sieci deszczowej na zachodnich obrzeżach przed utwardzeniem dróg.

Obszar 15 – Lubelska – północ

sieć wodociągowa – funkcjonuje w sposób zadawalający, rozbudowy nie wymaga,

sieć gazownicza – obsługuje zadowalająco zabudowę jednorodziną na zachodnich obrzeżach, możliwa do dalszej rozbudowy,

kanalizacja sanitarna – niezbędna do rozbudowy we wschodniej oraz południowo-zachodniej części obszaru,

wody opadowe – brak właściwego odwodnienia ulic Wrocławskiej i Chorzowskiej. Konieczność uzupełnienia kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód do Potoku Północnego,

energia cieplna – małe zapotrzebowanie, możliwość zwiększenia zużycia z tranzytowego ciepłociągu przebiegającego ulicami: Wrocławską i Chorzowską.

Obszar 16 – Dzierzków

sieć wodociągowa – zadowalająca dla zabudowy istniejącej, dla terenów do zagospodarowania wymaga doprowadzenia wody od ulic: Lubelskiej, Odrodzenia i Komunalnej,

sieć gazownicza – niezbędna do wykonania dla terenów do zagospodarowania z doprowadzeniem od ulic: Lubelskiej i Wojska Polskiego,

kanalizacja sanitarna – wymagana do wykonania dla terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz z zabudowy przy ul. Lubelskiej. Konieczny remont kanału odprowadzającego ścieki z „obszaru” (patrz kanał „B-1”),

wody opadowe – dla terenów przeznaczonych do zabudowy wykonać sieć kanalizacyjną z włączeniem do funkcjonujących przewodów w ulicach: Komunalnej i Lubelskiej.

Obszar 17 – Glinice zachodnie

sieć wodociągowa – funkcjonuje zadawalająco, wymaga budowy przewodu magistralnego Ø 300 (tranzytowego) w ul. Grzecznarowskiego,

sieć gazownicza – funkcjonuje zadawalająco,

kanalizacja sanitarna – wymaga remontu na odcinku wzdłuż ulic Grzecznarowskiego i Niemcewicza oraz Domagalskiego,

wody opadowe – funkcjonujące przewody wymagają przebudowy w rejonie wiaduktu przy ul. Szkolnej.

Obszar 18 – Rejon ul. Wolanowskiej

sieć wodociągowa – obsługująca zadawalająco istniejącą zabudowę, możliwa do rozbudowy poprzez odgałęzienia od przewodu w ul. Wolanowskiej,

sieć gazownicza – dla przyszłej zabudowy wymaga rozwinięcia poprzez wykonanie odgałęzień od przewodu funkcjonującego w ul. Wolanowskiej,

kanalizacja sanitarna – nie istnieje. Wymagane są ciągi kanalizacyjne prowadzone w kierunku południowym do (wymagającego przebudowy) kanału wzdłuż Cerekwianki,

wody opadowe – w miarę rosnącego zainwestowania odprowadzać w kierunku południowym do potoku Cerekwianka.

Obszar 19 – Wierzbicka -Łukasika

sieć wodociągowa – spełnia stawiane wymogi, nie wymaga rozbudowy,

sieć gazownicza – zadawalająca, nie wymaga rozbudowy,

kanalizacja sanitarna – nie istnieje, sieć wymaga zrealizowania z odprowadzeniem ścieków do kanalizacji osiedlowej Os. Borki w rejonie ul. Pawiej),

wody opadowe – odprowadzane przez funkcjonującą sieć uliczną.

Obszar 20 – Rejon ul. Formierskiej

sieć wodociągowa – funkcjonuje zadawalająco, nie przewiduje się rozbudowy,

sieć gazownicza – wymaga doprowadzenia od strony osiedla jednorodzinnego Halinów,

kanalizacja sanitarna – funkcjonuje zadawalająco (nowo wybudowana),

wody opadowe – należy odprowadzić do koryta potoku Cerekwianka.

Obszar 21 - Rejon ulic Kierzkowskiej i Margłowej

sieć wodociągowa – funkcjonuje zadawalająco (nowo wybudowana),

sieć gazownicza – spełnia wszelkie wymogi, nie wymaga rozbudowy,

kanalizacja sanitarna – niezbędna do zrealizowania z odprowadzeniem ścieków do ul. Kieleckiej i wzdłuż ul. Kieleckiej do osiedlowej kanalizacji osiedla Halinów,

wody opadowe – odprowadzać w kierunku północnym do pobliskiego potoku Cerekwianka.

Obszar 22 – Żakowice Przemysłowe

sieć wodociągowa – w pełni spełnia zapotrzebowanie,

sieć gazownicza – wymaga uzupełnienia poprzez rozbudowę funkcjonującej sieci,

kanalizacja sanitarna – wymagane jest uzupełnienie sieci w południowej części obszaru (w przypadku zagęszczenia zabudowy) z odprowadzeniem ścieków wzdłuż ulicy Młodzianowskiej do ul. Czarnej (pod torami PKP) i dalej w rejon ul. PCK,

wody opadowe – odprowadzać do kanalizacji deszczowej, funkcjonującej wzdłuż torów PKP.

Obszar 23 – Osiedle Żakowice

sieć wodociągowa – funkcjonuje zadawalająco,

sieć gazownicza – spełnia stawiane wymogi, nie przewiduje się rozbudowy,

kanalizacja sanitarna – nowo wybudowana, wymaga wykonania przyłączy i oddzielenia od kanalizacji deszczowej,

wody opadowe – należy uzupełnić funkcjonującą sieć w ulicach osiedla oraz poprowadzić zbiorczy kanał deszczowy w kierunku wschodnim (pod torami PKP) i dalej wzdłuż ul. Czarnej w kierunku północnym do funkcjonującej sieci kanalizacji deszczowej.

Obszar 24 – Malenice

sieć wodociągowa – funkcjonuje zadawalająco, daje podstawę do dalszej rozbudowy,

sieć gazownicza – wymaga rozbudowy w ulicach: Błękitnej, Skrzydlatej i Potrzebnej,

kanalizacja sanitarna – nie funkcjonuje, do ułożenia w ulicach: Malenickiej, Tęczowej, Błękitnej, Skrzydlatej, Rzepeckiego, Słowackiego, Roweckiego z odprowadzeniem ścieków do ciągów kanalizacyjnych osiedla Idalin,

wody deszczowe – odprowadzać do funkcjonujących systemów melioracyjnych.

Obszar 25 – Młodzianów Przemysłowy

sieć wodociągowa – dobrze rozwinięta w odniesieniu do funkcjonujących obiektów, pozwala na dalszą jej rozbudowę wraz ze wzrostem zainwestowania terenu,

sieć gazownicza – funkcjonuje na obrzeżach obszaru z możliwością rozbudowy. Obsługuje ok. 50% zabudowy mieszkaniowej,

kanalizacja sanitarna – funkcjonuje na północnych i wschodnich obrzeżach obszaru. Ścieki z nie skanalizowanej zabudowy należy odprowadzić w kierunku północnym do funkcjonującego kanału odprowadzającego ścieki z dzielnicy Żakowice,

wody deszczowe – funkcjonuje odprowadzenie z północnej części obszaru. Odprowadzenie docelowe wymaga analiz przepustowości sieci funkcjonujących w środkowo-zachodniej części miasta – do rozwiązania na etapie programu rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej,

energia cieplna – funkcjonuje doprowadzenie do obiektów przemysłowych od strony południowej z ciepłociągu w ul. Wierzbickiej. Istnieje możliwość zwiększenia poboru z ciepłociągu w ul. Wierzbickiej.

Obszar 26 – Wośniki

sieć wodociągowa – w pełni zaspokaja potrzeby istniejącej kubatury z możliwością dalszej rozbudowy. Niezbędne będzie wykonanie połączeń \varnothing 300 w ul. Skrajnej i Czereśniowej pomiędzy funkcjonującym przewodem \varnothing 300 i \varnothing 500 w ul. Wośnickiej a projektowanym przewodem \varnothing 300,

sieć gazownicza – funkcjonuje dla istniejącej zabudowy z przewodem głównym \varnothing 100, średnioprężnym w ul. Wośnickiej i Czereśniowej. Konieczność dalszej rozbudowy sieci dla przyszłej zabudowy na bazie przewodów istniejących. Wskazane wykonanie połączenia \varnothing 100 wzdłuż ul. Kieleckiej z gazociągiem \varnothing 100 w ul. Szydłowieckiej,

kanalizacja sanitarna – obsługuje zabudowę wielorodzinną i budynki szkoły rolniczej. Konieczna do rozbudowy poprzez wykonanie przyłączy do funkcjonującego przewodu. Niezbędne odcinki kanalizacji wzdłuż ulic: Skrajnej, Pośredniej,

energia cieplna – doprowadzona wzdłuż ul. Wośnickiej do zabudowy wielorodzinnej z możliwością zwielokrotnienia poboru ciepła (tj. znacznej rozbudowy sieci).

Obszar 27 – Kończyce

sieć wodociągowa – przewód \varnothing 160 funkcjonuje jedynie (na przedłużeniu ul. Wośnickiej) w ul. Hodowlanej. Niezbędne ułożenie przewodów \varnothing 150 w ulicach: Mostowej, Kończyckiej i Małcużyńskiego jako odgałęzienie od projektowanego przewodu \varnothing 300 wzdłuż ul. Kieleckiej co pozwoli na całkowite zaopatrzenie w wodę w miarę wzrostu zainwestowania. Wykonać pompownię strefową na przewodzie przy ul. Kieleckiej na wysokości ul. Wośnickiej,

sieć gazownicza – nie istnieje, wymagane przedłużenie w kierunku zachodnim przewodów średnioprężnych funkcjonujących w ulicach: Wośnickiej i Szydłowieckiej,

kanalizacja sanitarna – niezbędna do wykonania z odprowadzeniem ścieków do funkcjonującej kanalizacji w ul. Wośnickiej oraz do projektowanego systemu kanalizacyjnego dla rejonu ulicy Szydłowieckiej i Pruszkowa,

wody opadowe – kierować do funkcjonującego systemu melioracyjnego.

Obszar 28 – Pruszków i rejon ul. Szydłowieckiej

sieć wodociągowa – nie istnieje. Możliwość zaopatrzenia w wodę z projektowanego przewodu \varnothing 300 wzdłuż ulic Kieleckiej i Szydłowieckiej,

sieć gazownicza – funkcjonuje w stanie szczątkowym. Możliwość rozbudowy sieci na bazie gazociągu średnioprężnego \varnothing 100 zlokalizowanego w ul. Szydłowieckiej,

kanalizacja sanitarna – niezbędne utworzenie układu kanalizacyjnego z przepompowywaniem ścieków do projektowanego kanału wzdłuż potoku Kosówka,

wody opadowe – z wykorzystaniem systemu melioracyjnego kierować do potoku Kosówka.

Obszar 29 – Jeżowa Wola

sieć wodociągowa – o małych przekrojach funkcjonuje w ulicach: Starokrakowskiej, Potkowskiej, Kłosowej. Niezbędna rozbudowa sieci dla przyszłej zabudowy, w powiązaniu

z budową przewodów tranzytowych \varnothing 300 w ulicach: Potkanowskiej, Starokrakowskiej i Szydłowieckiej,

sieć gazownicza – funkcjonuje w ulicach: Starokrakowskiej, Potkanowskiej i Kłosowej. Są to przewody średnioprężne mogące stanowić podstawę do rozwinięcia sieci na tereny przyszłego zainwestowania,

kanalizacja sanitarna – o małych przekrojach funkcjonuje w ulicach Starokrakowskiej i Potkanowskiej, stanowiąc głównie tranzyt ścieków z zabudowy przemysłowej Potkanowa. Rozbudowa sieci możliwa po wykonaniu renowacji wymienionych przewodów celem poprawienia ich stanu technicznego i zwiększenia przepustowości,

wody opadowe – poprzez funkcjonującą kanalizację obsługującą także osiedla Południe oraz poprzez nowe ciągi kanalizacyjne kierować w kierunku północnym do Potoku Południowego

energia cieplna – doprowadzenie od strony południowej i wschodniej od ciepłociągów wyprowadzających ciepło z ciepłowni „Południe”.

Obszar 30 – Krychnowice

sieć wodociągowa – niezbędna do doprowadzenia przewodem \varnothing 150 od ul. Krakowskiej,

sieć gazownicza – do wykonania poprzez poprowadzenie przewodu średnioprężnego \varnothing 50 od ul. Szydłowieckiej,

kanalizacja sanitarna – niezbędna do wykonania z dwustopniowym przepompowywaniem ścieków do proj. kanalizacji wzdłuż potoku Kosówka,

wody opadowe – z wykorzystaniem systemu melioracyjnego kierować do potoku Kosówka.

Obszar 31 – Piaski

sieć wodociągowa – do wybudowania w miarę zainwestowywania terenu w oparciu \varnothing funkcjonujące przewody \varnothing 300 w ul. Warsztatowej i \varnothing 100 w ul. Gospodarczej oraz projektowane przewody \varnothing 300 w ulicach Potkanowskiej i Starokrakowskiej,

sieć gazownicza – do wykonania przy zasilaniu od gazociągów średnioprężnych funkcjonujących w ulicach: Gospodarczej, Warsztatowej, Starokrakowskiej i Potkanowskiej,

kanalizacja sanitarna – do wykonania przy złożeniu lokalizacji głównych przewodów w ulicach: Gospodarczej, Warsztatowej, Okrężnej i przedłużenia ul. Kosynierów przy koniecznej renowacji funkcjonującego kanału S₄,

wody opadowe – częściowo poprzez wykonaną kanalizację obsługującą osiedla Południe oraz przez nową sieć dla postępującej (planowanej) zabudowy kierować w kierunku północnym do koryta Potoku Południowego,

energia cieplna – do doprowadzenia od ul. Warsztatowej i Wierzbickiej z ciepłociągu wyprowadzającego ciepło z ciepłowni Południe.

Obszar 32 – Godów

sieć wodociągowa – funkcjonuje zaopatrując w pełni istniejącą zabudowę. Wymiarowanie istniejących przewodów pozwala na wykonanie sieci dla zabudowy planowanej. Docelowo wskazane jest połączenie powstałej sieci na wysokości ul. Godowskiej z siecią (po drugiej stronie torów PKP) w ul. Gębarzewskiej,

sieć gazownicza – funkcjonuje dla zabudowy istniejącej z możliwością dalszej rozbudowy. Docelowe zaopatrzenie w gaz może wymagać doprowadzenia gazu od strony południowej wzdłuż ul. Witkacego od gazociągu średnioprężnego \varnothing 200,
kanalizacja sanitarna – w ciągłej rozbudowie. Ścieki należy odprowadzać do kolektora przebiegającego centralnie w kierunku zachodnim przez rozpatrywany teren oraz (z krańców północnych) do przedłużenia kanalizacji z bazy MPK (przy ul. Wjazdowej),
wody opadowe – poprzez ciągi kanalizacyjne kierować do koryta potoku przepływającego równoleżnikowo przez centralne tereny rozpatrywanego obszaru.

Obszar 33 – Idalin Północ

sieć wodociągowa – do wykonania w miarę wzrostu zainwestowania poprzez zasilanie z wodociągu w ul. Białej i sieci okalającej osiedle Prędocinek,
sieć gazownicza – do wykonania przy zasilaniu od strony północnej, od średnioprężnego gazociągu \varnothing 125 w okolicach ul. Połabskiej,
kanalizacja sanitarna – przebiega kilkoma ciągami przez rozpatrywany teren z możliwością wykonania odgałęzień,
wody opadowe – kierować do sieci deszczowych ulicy Grzeczmarowskiego i do sieci przyległych osiedli: Ustronie, Prędocinek i Idalin.

Obszar 34 – Janiszpol – Nowiny Malczewskie

sieć wodociągowa – funkcjonuje dla istniejącej zabudowy oraz w terenie jeszcze nie zainwestowanym,
sieć gazownicza – funkcjonuje stwarzając możliwości zasilania nieistniejącego jeszcze zainwestowania wzdłuż układu drogowego,
kanalizacja sanitarna – do wykonania do 2020 roku z koniecznością przepompowywania ścieków do projektowanych, południowo-wschodnich odcinków kanalizacji osiedla Idalin,
wody opadowe – odprowadzać – głównie powierzchniowo – do funkcjonującego systemu melioracyjnego.

Obszar 35 – Stara i Nowa Wola Gołębiowska

sieć wodociągowa – funkcjonuje, nie wymaga rozbudowy,
sieć gazownicza – wymaga doprowadzenia trasą ul. Energetyków od wysokości ul. Brzustówka,
kanalizacja sanitarna – do wykonania jako tranzyt ścieków z Rajca Poduchownego, z wykorzystaniem odprowadzenia ścieków z Elektrociepłowni oraz przez budowę kanału w kierunku zachodnim do kolektora „T”,
wody opadowe – kierować do powierzchniowego systemu melioracyjnego.

Obszar 36 – ul. Północna

sieć wodociągowa – do budowy (rozwinęcia) z wykorzystaniem istniejącej sieci w ul. Kozińskiej i Zubrzyckiego,

sieć gazownicza – do wykonania poprzez połączenia gazociągu \varnothing 300 w rejonie ul. Zientalów trasą ul. Zubrzyckiego i Północnej z gazociągiem w ul. Lesiowskiej z odgałęzieniami,

kanalizacja sanitarna – do wykonania z odprowadzeniem (wspólnym z Nowej Woli Gołębiowskiej) w kierunku zachodnim do kolektora „T” (z koniecznością przepompowywania)

wody opadowe – kierować w kierunku północnym do okresowo płynącego cieku w okolicach ul. Gołębiowskiej,

energia cieplna – z funkcjonującej sieci doprowadzonej do terenów przemysłowych.

Obszarów nie przewidywanych do działań inwestycyjnych oraz posiadających właściwe uzbrojenie (np. funkcjonujące osiedla) nie wymieniono. Dla obszarów nie przeznaczonych do zdalczego zasilania w energię cieplną kierunków zasilania w ciepło nie wskazywano.

V. OBSZARY, NA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANÓW MIEJSCOWYCH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWE.

- Na podstawie przepisów szczególnych:
 - obszary ustanowionych Zespołów Przyrodniczo-Krajobrazowych – w razie ustanowienia przez Gminę,
 - w przypadku zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
 - dla terenów górniczych.

- Obszary realizacji lokalnych celów publicznych.

- Obszary realizacji zadań rządowych i ponadlokalnych i regionalnych celów publicznych.

- Ze względu na istniejące uwarunkowania (obszary zaznaczono na mapie nr 3 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego – polityka przestrzenna).
 - Stare Miasto,
 - Miasto Kazimierzowskie,
 - Brzustówka,
 - Rajec Poduchowny,
 - Wacyn – po północnej stronie ul. Chabrowej,
 - Wośniki,
 - Rejon ulicy Nasypowej i Ornej,
 - Jeżowa Wola,
 - Młynek Janiszewski,
 - Rejon ulic Słowackiego, Malenickiej, Skaryszewskiej,
 - Tereny w Dolinie rzeki Mlecznej wskazane w wyniku analiz urbanistycznych.