

Maria AGAJEW

Politechnika Łódzka
Instytut Architektury i Urbanistyki
Łódź, Polska
e-mail: magajew@p.lodz.pl

DOKUMENTY PROGRAMUJĄCE ROZWÓJ MIASTA PIONKI A JEGO UWARUNKOWANIA KRAJOBRAZOWE

słowa kluczowe: Pionki, rewitalizacja, tereny przemysłowe, plany miejscowe

WPROWADZENIE

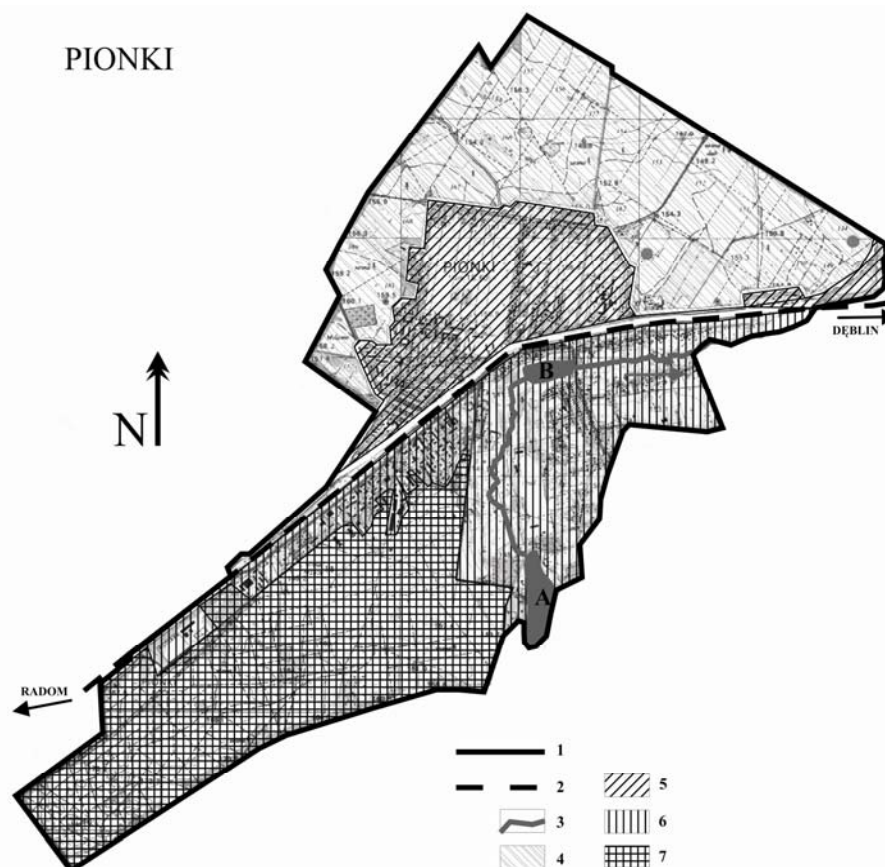
W obecnym okresie wiele polskich miasteczek w mniejszym lub większym stopniu wymaga rewitalizacji. Elementem, który w wielu przypadkach może stać się dźwignią dla poprawy wizerunku gminy jest zachowany w niej zabytek, historyczny układ urbanistyczny lub znacząca atrakcja turystyczna. W Pionkach wartością, dzięki której miasto może się rozwinąć, są uwarunkowania krajobrazowe.

Zamiarem autorki było sprawdzenie jak w takiej sytuacji działają instrumenty prawne, które mają wpływ na przestrzeń i krajobraz miasta. Analizę powyższego problemu przeprowadzono w oparciu o materiały źródłowe (m.in.: Lokalny plan rewitalizacji miasta Pionki, Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, Strategie rozwoju gminy i Program ochrony Środowiska itp.), a także obserwacje bezpośrednie.

CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA

Pionki to niewielkie (dwudziestotysięczne) miasto ulokowane w odległości około dwudziestu kilometrów na wschód od Radomia. W granicach administracyjnych miasta znajduje się 1834 ha powierzchni. W przestrzeni miasta znajdują się, tereny zainwestowania miejskiego, lasy państwowe Kozienickiego Parku Krajobrazowego, obszar byłej Państwowej Wytwórni Prochu obecnie przemysłowe, łąki, staw, tereny rolne. Miasto leży w niewielkiej odległości od trasy Radom Kozienice, na drodze wojewódzkiej 787, wzdłuż linii kolejowej Radom-Dęblin.

Zainwestowanie miejskie rozpoczęło się na terenach Pionek w latach dwudziestych, gdy zdecydowano się na zbudowanie tu fabryki zbrojeniowej dla polskiej armii i gdy tereny te włączono do Centralnego Okręgu Przemysłowego. Niewielkie początkowo osiedle pracowników Państwowej Wytwórni Prochu (później Zakładów Tworzyw Sztucznych „Pronit”) rozrosło się tak, że w roku 1954 otrzymało prawa miejskie. Oprócz przemysłu zbrojeniowego i chemicznego, który był podstawą zatrudnienia i rozwoju, działał w Pionkach tartak, do którego drewno z puszczy dowożone było kolejką wąskotorową. Zagospodarowanie przestrzenne miasta rozwinęło się na bazie osiedli mieszkaniowych powstałych dla pracowników wytwórni



Ryc. 1. Pionki. 1 - Granica Miasta Pionki, 2 - Linia kolejowa Radom-Dęblin, 3 - Rzeka Zagożdżonka, 4 - Tereny należące do Kozienickiego Parku Krajobrazowego, 5 - Tereny należące do otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego, 6 - Obszar miasta wydzielony z otuliny Parku, 7 - Obszar byłej Państwowej Wytwórni Prochu, A - Staw Górny, B - Projektowany Staw Dolny. *Źródło: opracowanie własne.*

Fig. 1. Pionki. 1 - Boundaries of Pionki Town, 2 - Radom-Dęblin railway line, 3 - Zagożdżonka river, 4 - The area of Kozienice Landscape Park, 5 - The protection zone of Kozienice Landscape Park, 6 - The town area excluded from the protection zone of Kozienice Landscape Park, 7 - The area of the former the State Factory of Gunpowder, A - The Upper Lake, B - The future Lower Lake. *Source: own compilation.*



Fot. 1. Willa Pod Łabędziami (fot. Maria Agajew).
Photo 1. Villa "The Swans" (photo by M. Agajew).



Fot. 2. Zabudowania Państwowej Wytworni Prochu. (fot. M. Agajew).
Photo 2. Buildings of the State Factory of Gunpowder (photo by M. Agajew).

oraz zabudowy wsi Zagożdżon i Pionki. Pierwsze zabudowania miasta miały charakter osiedlowy i wiejski. Stopniowo powstawały obiekty użyteczności publicznej. W drugiej połowie XX w. nastąpił gwałtowny wzrost liczby mieszkańców. W Pionkach zaczęły powstawać bloki, początkowo utrzymane w charakterze niewielkiego miasteczka, a później tak jak w całej Polsce bloki z wielkiej płyty. Jeśli chodzi o układ urbanistyczny dotychczas brak w Pionkach wyraźnego centrum – rynku-forum mieszkańców. Dodatkowo to niewielkie miasto rozcięte jest na dwie części linią kolejową¹.

W wyniku przemian społeczno-gospodarczych w latach dziewięćdziesiątych XX w. upadły największe, dające zatrudnienie zakłady przemysłowe w Pionkach. Wówczas zahamowany został rozwój Pionek, pojawiło się ogromne bezrobocie a także inne problemy społeczne, na przykład stopniowo zmniejszająca się liczba ludności.

W obrębie granic miasta, ochronie w zakresie urbanistyki podlegają tereny wyznaczone strefami konserwatorskimi, na których znajdują się osiedla międzywojenne. Chronione są również zabytki architektury z tego okresu, reprezentujące dwa dominujące wówczas style w architekturze: modernizm i tzw. styl polski, zarówno te wpisane do rejestru: Kościół Św. Barbary, malowniczo usytuowany na skraju wzgórza nad doliną Zagożdżonki i willa Pod Łabędziami znajdująca się na terenie dawnych osiedli pracowniczych, ale również inne: zabudowania Państwowej Wytworni Prochu, budynek dworca kolejowego Pionki Główne, budynek Kasyna, dawna Kasa Chorych.

¹ Szczegółowe informacje na temat historii, architektury, rozwoju Pionek możemy znaleźć w trzy tomowej publikacji *Szkice z dziejów Pionek*; rozwój urbanistyczny pionek analizowała autorka w pracy „Rozwój urbanistyczny Pionek jako przykład degradacji krajobrazu małego miasta” (Agajew, 2006).



Fot. 3. Rezerwat Królewskie Źródła
(fot. M. Agajew).

Photo 3. Nature Reserve "Krolewskie Zrodla" ("Royal Springs") (photo by M. Agajew).



Fot. 4. Rezerwat Brzeźniczka (fot. M. Agajew).

Photo 4. Nature Reserve "Brzeźniczka".
(photo by M. Agajew).

O ile miasto związane było od początków swojego rozwoju z przemysłem, o tyle jego otoczenie jest bardzo atrakcyjne krajobrazowo i jest chronione w ramach Koziennickiego Parku Krajobrazowego, utworzonego w 1983 r.. Na terenie Parku znajduje się kilkanaście rezerwatów, w tym jeden w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy Pionek (częściowo w granicach miasta), pozostałe w odległości pieszej bądź rowerowej wycieczki. Z dobrodziejstw Puszczy Koziennickiej korzystają od lat sąsiadujące z Pionkami miejscowości, jak Jedlnia Letnisko, czy też Garbatka Letnisko. Malownicze lasy i stawy na leśnych rzekach dają znakomitą możliwość wypoczynku. Pionki mogą być bazą wypadową zarówno dla wycieczek po puszczy – Koziennickim Parku Krajobrazowym, ale również okolicznych zabytkach. W samych Pionkach należy zwrócić uwagę na Staw Górny na rzece Zagożdżonka i także wartości krajobrazowe samej rzeki². Rada Miasta przyjęła uchwały zatwierdzające szereg planów i programów

związanych z rozwojem miasta. Pytanie czy dzięki tym dokumentom samo miasto stanie się bardziej atrakcyjne i czy jest w stanie wykorzystać swoje atuty?

²Wartością miasta są jego mieszkańcy, którzy z wielkim entuzjazmem chwalą jego zasoby i podejmują działania zmierzające do propagowania zalet tego miejsca - pojawiło się zatem wiele inicjatyw promujących miasto i jego atrakcje, takie jak wartości kulturowe, historyczne i przyrodnicze. Wychodzi lokalna prasa - dwutygodnik „Nad Zagożdżonką”, działają oprócz oficjalnej również nieoficjalna strona miasta oraz forum internetowe.

ANALIZA PLANÓW I PROGRAMÓW KSZTAŁTUJĄCYCH PRZYSZŁY ROZWÓJ PIONEK³

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pionki został uchwalony w październiku 2003 r. Rysunek planu wykonano w skali 1:5000 – określono w nim przede wszystkim linie rozgraniczające i przeznaczenie terenów. Wyznaczono również obszary, dla których powinny zostać sporządzone plany miejscowe. Plan ten jest bardzo ogólny i w zasadzie utrzuca już istniejący układ przestrzenny z niewielkimi korektami. Ze względu na krajobraz ważne jest wyznaczenie do odbudowy Stawu Dolnego oraz przeznaczenie terenów wzdłuż Zagożdżonki na zielenie nieurządzoną, zachowując jej naturalny charakter.



Fot. 5. Teren przeznaczony na odtworzenie Stawu Dolnego. W dali wieża kościoła Św. Barbary (fot. M. Agajew).
Photo 5. The location of the future Lower Lake. In the background the tower of St. Barbara's Church. (photo by M. Agajew).

Strategia Rozwoju Miasta Pionki, przyjęta w roku 2004, stawia sobie oprócz oczywistych celów, takich jak poprawa warunków życia mieszkańców, ochrona środowiska naturalnego, kształtowanie pozytywnego wizerunku miasta, usprawnienie i rozwój infrastruktury technicznej, wspieranie rozwoju przedsiębiorczości – także tworzenie więzi wśród mieszkańców oraz optymalne wykorzystanie przestrzeni miejskiej. W treści strategii poruszono szczegółowo sprawy bezpieczeństwa w mieście, systemu ochrony zdrowia, infrastruktury technicznej oraz drogowej, potrzebnych in-

westycji w zakresie modernizacji przestrzeni miejskiej, rozwoju kultury, oświaty i sportu, turystyki i ochrony środowiska oraz rozwoju przedsiębiorczości. Wszystkie strefy działań zazębiają się i powinny współdziałać.

Jednym z elementów realizujących cele strategii rozwoju jest Lokalny Plan Rewitalizacji Miasta Pionki 2005-2013 uchwalony w czerwcu 2005. W określeniu celów rewitalizacji podkreślono uwarunkowania Pionek i to, że teraz już nie przemysł ma stać się główną możliwością uzyskiwania miejsc pracy, lecz walory otoczenia miasta mogą stać się elementem jego rozwoju.

³ Dokładna lista analizowanych planów i programów znajduje się na końcu artykułu, po spisie literatury.

Do rewitalizacji przeznaczono trzy obszary. Pierwszy obejmuje tereny najważniejsze dla miasta - jego centrum i pierwsze zabudowania przedwojennych osiedli pracowniczych, w większości tereny objęte strefą ochrony konserwatorskiej. Drugim obszarem są tereny zabudowy głównie z najwcześniejszych lat powojennych - osiedle w stylu socrealizmu. Jest to zabudowa wpisana w charakter miasta i w jego skali. Trzeci obszar to tereny oczyszczalni ścieków. W ramach tych obszarów wyznaczono kilka projektów do realizacji. Najważniejszym z nich jest Modernizacja Placu Konstytucji 3 Maja. Jest to plac obudowany zespołem budynków modernistycznych z lat siedemdziesiątych XX w. o funkcji handlowo-usługowej. Powinien on być wizytówką miasta, gdyż tu znajduje się największy hotel w mieście i wiele instytucji. Po rewitalizacji byłby to architektonicznie zaakcentowany rodzaj „ryнку” – forum miasta. Kolejne projekty to: modernizacja Alejki Spacerowej „Parku”, odbudowa Stadionu Sportowego, budowa pieszego przejścia podziemnego pod torami kolejowymi, modernizacja budynku Kasyna oraz zakup i modernizacja ciepłowni, modernizacja ogródka jordanowskiego (projekt zrealizowany), projekt modernizacji oczyszczalni ścieków.



Fot. 6. Plac Konstytucji 3 Maja (fot. M. Agajew).
Photo 6. "Konstytucja 3 Maja" Square
 (photo by M. Agajew).

Lokalny program rewitalizacji terenów przemysłowych dla miasta Pionki został uchwalony w listopadzie 2005 r. Dokument przedstawia sytuację panującą w Pionkach a następnie określa kilka zadań pilotażowych. W dokumencie przedstawiono projekt rewitalizacji terenów przemysłowych i przemysłowych oraz obiektów (tereny po ZTS „Pronit” i „Chemomontaż”) celem utworzenia Ośrodka Szkolenia

W roku 2005 podjęto również uchwałę zatwierdzającą Plan Rozwoju Lokalnego miasta Pionki -

dokument opisujący aktualną sytuację społeczno-gospodarczą, podający zadania, jakie należy spełnić aby poprawić sytuację oraz systemy wdrażania, sposoby monitorowania, ocenę komunikacji społecznej.

⁴ Pozostałe projekty to: rewitalizacja terenów przemysłowych „Chemomontaż” dla utworzenia Zakładu Badawczego w zakresie Bezpieczeństwa Pożarowego przez Instytut Techniki Budowlanej, włączenie części terenów po ZTS „Pronit” do Specjalnej Strefy Ekonomicznej Euro-Park Wisłosan (w styczniu 2007 r. Rada Miasta Pionki wyraziła zgodę na objęcie Tarnobrzeską Specjalną Strefą Ekonomiczną Euro-Park Wisłosan gruntów położonych na terenie Miasta Pionki. Dotyczy to w sumie niecałych siedmiu hektarów w dwóch lokalizacjach przy ul. Wspólnej i przy ul. Radomskiej) oraz utworzenie z części terenów ZTS „Pronit” Regionalnego Parku Przemysłowego.

W planie określono główne cele związane z przedsiębiorczością, środowiskiem społecznym, turystyką, kulturą i sportem oraz z infrastrukturą techniczną. Wyszczególnione działania w planowanych konkretnych inwestycjach na pewno przyczynią się do poprawy jakości życia w Pionkach. Ważne są działania związane z rozwojem obiektów turystycznych i poprawą wizerunku miasta, ale również niezmiernie ważne są inwestycje w „niewidzialną” infrastrukturę, szczególnie w budowę kanalizacji. Przy opisie oczekiwanych wskaźników pożądanego rozwoju miasta stwierdzono, że układ przestrzenny miasta jest utrwalony i dalszy rozwój podporządkowany będzie istniejącemu układowi, z tym, że należy dążyć do wykształcenia skoncentrowanego funkcjonalnie i przestrzennie centrum usługowego miasta.

W 2006 r. Rada Miasta uchwaliła przyjęcie Planu Gospodarki Odpadami oraz Programu Ochrony Środowiska. Oba niezbędne do realizacji celów postawionych w Strategii Rozwoju Miasta. W Planie Gospodarki Odpadami wyszczególniono główne problemy, jakie jawią się na podstawie analizy stanu gospodarki odpadami w Pionkach. Obok problemów, które można rozwiązać za pomocą uchwały, nowego regulaminu, czy też usprawnień technicznych pojawiają się problemy nieobecne w całej Polsce cyt.: „niewystarczająca świadomość ekologiczna części mieszkańców oraz przedsiębiorców, brak odpowiedzialności części mieszkańców i przedsiębiorców za środowisko”. Zatem edukacja ekologiczna wyszczególniona w zadaniach, powinna stać się priorytetem w działalności władz Pionek, gdyż najpiękniejszy las i najbardziej malownicza dolina rzeki nie przyciągnie turystów, jeśli obszary te służą za „dzikie” wysypiska śmieci.

Najbardziej szczegółowo precyzuje zadania poprawiające współistnienie miasta i środowiska Program Ochrony Środowiska. Rozwinięte są w nim zadania i cele pojawiające się już w Strategii Rozwoju Miasta, w Planie Rozwoju Lokalnego oraz Lokalnym Planie Rewitalizacji Miasta. Warto częściowo je tu opisać, bowiem oprócz oczywistych problemów związanych z infrastrukturą i z gospodarką odpadami, jest kilka, których realizacja w dużym stopniu zmieniłaby oblicze Pionek. Jednym z nich jest stworzenie koncepcji zagospodarowania tzw.: Posady Leśnej (w planie miejscowym teren ten przeznaczony jest pod usługi publiczne i mieszkalnictwo jednorodzinne) – na cele turystyki. Jest to 7 hektarowa niezagospodarowana przestrzeń otoczona z wszystkich stron lasem. Można wierzyć, że obiekt turystyczny na skraju Kozienickiego Parku Krajobrazowego byłby bardzo atrakcyjnym miejscem odpoczynku i jednocześnie wygenerowałby miejsca pracy dla mieszkańców Pionek. Kolejnym zadaniem jest wspieranie idei rewitalizacji bazy kolejki wąskotorowej. Kolejka wąskotorowa od lat była związana z Pionkami, nawet gdy tory zostały rozebrane, ich przebieg wciąż jeszcze widoczny w puszczy może pomagać w orientacji. Kolejka wąskotorowa jest obecna we wspomnieniach mieszkańców Pionek – służyła nie tylko jako środek transportu drewna ale także w celach rekreacyjnych. Stworzenie koncepcji zagospodarowania terenów leśnych miasta to następne zadanie – o tyle słuszne,

że jednym wielkich plusów miasta jest istnienie w nim skupisk drzew o charakterze leśnym oraz dużych obszarów leśnych na terenach przemysłowych.



Fot. 7. Staw Górny (fot. M. Agajew).
Photo 7. Upper Lake (photo by M. Agajew).

Pojawiające się zadanie odbudowy Stawu Dolnego na rzece Zagożdżoncy w Pionkach jest atrakcyjne nie tylko ze względów turystycznych, czy też retencyjnych, ale dałoby pewność, że zostanie utrzymana wciąż jeszcze istniejąca ekspozycja Kościoła św. Barbary stojącego na wzgórzu nad doliną rzeki. Obecnie tereny te zarasta coraz wyższą roślinnością. Planowana jest też modernizacja istniejącego Stawu Górnego i regulacja na niektórych odcinkach rzeki Zagożdżonki.

POSUMOWANIE

Ważnym elementem rozwoju Pionek (także według autorki) powinna się stać turystyka. Niestety Pionki nie są miastem nastawionym na turystów. Baza noclegowa opisywana jeszcze 1995 r. jako wystarczająca (Krzemiński, 1995) dziś się skurczyła. W hotelu Olympic istnieją około 50 miejsc noclegowych, ale nie jest to miejsce zachęcające. Istniejące trzynaście lat temu domki kempingowe zostały rozebrane. Funkcjonuje motel Royal, który jest godny polecenia, ale ma zaledwie 14 miejsc. Poza tym są miejsca w internacie Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych i w hoteliku przy Miejskiej Hali Sportowej ale są to miejsca o standardzie hotelu turystycznego. Nadzieje na rozwój turystyki niesie zwłaszcza Program Ochrony Środowiska, w którym akcentuje się potrzebę wzmocnienia funkcji turystycznej w opisywanej miejscowości.

Trzeba powiedzieć, że szeroko zakrojone plany nie zawsze dochodzą do skutku, często ze względów finansowych. Jednym z podstawowych problemów jest niedostateczna sieć kanalizacji. Jest to niekorzystne zwłaszcza przy nadrzecznych lokalizacjach, gdzie dochodzi do skażenia wody. Uwidacznia się to przy badaniach czystości wody przy kąpielisku nad Stawem Górnym, które nie zawsze uzyskuje zezwolenie na działalność, ze względu na zanieczyszczenia.

Nie obyło się w planowaniu bez pewnych niedociągnięć, można zarzucić niedopracowanie szczegółów, gdyż np.: oba programy rewitalizacji wskazują potrzebę rewitalizacji cennego architektonicznie budynku Kasyna, jednak każdy z nich na inny cel. Pierwszy z nich dla potrzeb gospodarki i kultury, czyli remont sali kinowej z przeznaczeniem na salę multimedialną (z funkcją kina) oraz wprowadzenie

nowych funkcji takich jak kawiarenka internetowa oraz inkubator przedsiębiorczości. Natomiast drugi przewiduje stworzenie w Kasynie obiektu dydaktycznego dla potrzeb Ośrodka Szkolenia Państwowej Straży Pożarnej w Pionkach.

Mimo wszystko można śmiało stwierdzić, że w planach i programach dotyczących miasta Pionki znajdują się potrzebne regulacje, które pozwoliłyby stopniowo przemienić to przemysłowe, trochę bezładne miasteczko w miejscowość turystyczną, oferująca oprócz wspaniałych krajobrazów, czyste powietrze i kompleksy wodne i interesujące zabytki kultury. Są w tych dokumentach zawarte projekty, które zrealizowane w pełni pozwolą wykorzystać istniejące uwarunkowania krajobrazowe, zwłaszcza jeśli przekona się społeczność Pionek i okolicznych wsi, że wybitną wartością jest krajobraz i środowisko, w którym żyją.

LITERATURA

- Agajew M. 2006: Rozwój urbanistyczny Pionek jako przykład degradacji krajobrazu małego miasta. [w:] Restrukturyzacja i projektowanie systemów terytorialno-krajobrazowych, red: Ryszard J. Klimko, Słupsk, 2006, s.278-287.
- Krzemiński M. 1995: Przyroda, historia, wypoczynek. [w:] Poznaj Świat nr 4/5 1995, s.28.
- Szkice z dziejów Pionek, red. M. Wierzbicki, Tom I, Pionki 2000.
- Lokalny Plan Rewitalizacji Miasta Pionki*, 2005,
<http://www.pionki.pl/upload/RewitMiasta.doc>
- Lokalny program rewitalizacji terenów poprzemysłowych dla miasta Pionki*, 2005,
<http://www.pionki.pl/upload/LPROP-AKT.doc>
- Planu Gospodarki Odpadami Miasta Pionki*, 2006,
http://www.pionki.pl/upload/plan_gospodarki_odpadami_pionki_%20miasto.pdf
- Plan Rozwoju Lokalnego miasta Pionki*, 2005, <http://www.pionki.pl/upload/PRL.doc>
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pionki*, 2003 Mazowieckie Biuro Planowania Przestrzennego i Rozwoju Regionalnego w Warszawie oddział terenowy w Radomiu, <http://bip.pionki.pl/upload/153.doc>
- Programu Ochrony Środowiska Miasta Pionki*, 2006,
http://www.pionki.pl/upload/PROGRAM_PIONKI_MIASTO.pdf
- Raport o stanie miasta Pionki* 2004, Urząd Miasta Pionki,
<http://www.pionki.pl/upload/RAPORT.doc>
- Strategia rozwoju miasta Pionki na lata 2004-2015* 2004, Urząd Miasta Pionki,
http://www.pionki.pl/upload/Strategia_Rozwoju.DOC
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pionki* 1999, Zarząd Miasta Pionki (maszynopis).

SUMMARY

THE DOCUMENTS CONTAINING DEVELOPMENT PLANS FOR PIONKI TOWN AND THE EXISTING LANDSCAPE

The aim of this presentation is to discuss if the documents containing development plans promote and protect Pionki town's landscape and culture values.

Pionki is situated on the edge of dense forest named Puszcza Kozienicka. The area of Puszcza Kozienicka has become the Kozienicki Landscape Park in 1983. It is difficult to overestimate the values and advantages those forests and also the beauty of those landscapes.

Pionki has developed since twenties of XX century together with the military industry – The State Factory of Gunpowder. Firstly it was only the settlement near the factory, but its growth was very fast and in 1954 Pionki became the town.

In the second half of XX century some housing estates arose in Pionki. Those new buildings disturbed spatial development of town and were in a big contrast to the surroundings. Additionally their architecture is not corresponding with traditional architecture in this region.

However there are some monuments of architecture and some interesting complexes of housing estates and post-industrial buildings in Pionki, which are protected by the law.

In nineties of XX century the chemical industry downfall stopped the growth of Pionki. The living conditions of life got worse, unemployment increased significantly and prosperity of town was over.

The municipal authorities have passed some development plans and programs in which they prepared many project which aim to improve the situation of the town using its culture and natural resources.