

**Dariusz Gawel**

## **ŚREDNIOWIECZNY UKŁAD URBANISTYCZNY MIASTA KAZIMIERZOWSKIEGO W RADOMIU – OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO A REWITALIZACJA**

**Streszczenie.** Artykuł jest próbą podsumowania doświadczeń nad wdrażaniem programu rewitalizacji historycznego założenia zespołu urbanistyczno-architektonicznego Miasta Kazimierzowskiego w Radomiu. Studia historyczne dowodzą o istotnych walorach kulturowych tego miejsca. Specyfika takich układów urbanistycznych wymusza konieczność przeprowadzenia rozległych dodatkowych badań historycznych, architektonicznych i archeologicznych. Jednocześnie przywracanie do użytkowania zniszczonych i wyeksploatowanych obiektów jest istotnym elementem kształtowania środowiska zbudowanego miasta.

Niemniej ważnym elementem procesu rewitalizacji staje się kształtowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w obrębie historycznych struktur miejskich, a tym samym tworzenie przyjaznego środowiska zamieszkania dla żyjących tam ludzi. Walory lokalizacyjne inicjują inne działania o charakterze przestrzennym i rewitalizacyjnym w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu urbanistyczno-architektonicznego. Zmiany zachodzące na tego typu obszarach przebiegają wolno, jednak ze względu na lokalizację stają się przedmiotem zainteresowań i oceny społecznej.

Artykuł odnosi się również do doświadczeń społecznych i technicznych związanych z realizacją programu rewitalizacji. Efekty wdrażania programu dla tego obszaru w widoczny sposób stają się istotnymi elementami uatrakcyjnienia przestrzennego śródmieścia i możliwością prezentacji jego walorów turystycznych.

**Słowa kluczowe:** średniowieczny układ urbanistyczny miasta, Miasto Kazimierzowskie, ochrona środowiska kulturowego, rewitalizacja

### **Uwarunkowania rozwoju przestrzennego Radomia**

Jako miasto przemysłowe, ośrodek ten przeżywał swój największy rozkwit na przełomie XIX i XX wieku. Alokacja przemysłu metalowego i garbarskiego powodowała, iż Radom rozwijał się szybko, stwarzając warunki osiedleńcze dla napływającej tu ludności głównie ze względu na lokalizację newralgicznych zakładów przemysłowych regionu COP. Powstające licznie osiedla mieszkaniowe, jako zaplecze społeczne przemysłu, generowały jego szybki, niekontrolowany rozwój terytorialny. W zdecydowanej większości były to osiedla budownictwa systemowego bez indywidualnych cech architektonicznych i urbanistycznych. Ciągła migracja ludności wiejskiej do miasta nie pozwalała na ograniczenie lub poprawę tych negatywnych zjawisk urbanizacyjnych.

Dogodna lokalizacja w centrum kraju oraz sieć powiązań komunikacyjnych powodowały, iż w latach 70. i 80. XX w. miasto awansowało do drugiej dziesiątki największych miast w Polsce porównywalnych pod względem ilości mieszkańców do takich ośrodków jak Częstochowa, Kielce, Białystok czy Gliwice.

Problemy rozwojowe zaczęły się w momencie transformacji ekonomicznej w Polsce. Zamykanie dużych zakładów przemysłowych, przekształcenia ekonomiczne i struktura własności, prowadząca często do upadłości wielu z nich, spowodowały iż miasto straciło dynamikę wzrostu ekonomicznego.

Ośrodek południowego Mazowsza wraz z utratą statusu miasta wojewódzkiego stał się powiatem i drugim co do wielkości (pod względem liczby mieszkańców) miastem w województwie.

Tak jak wiele ośrodków przemysłowych w Polsce Radom był miastem zaniedbanym pod względem przestrzennym. Duże rozdrobnienie funkcjonalne struktury miasta, a jednocześnie brak czytelnej zwartej zabudowy śródmiejskiej powodowały, iż odczuwano tutaj brak odpowiedniego poziomu inwestowania. Duże osiedla uprzemysłowionego budownictwa mieszkaniowego wymagały gruntownej rehabilitacji i poprawy warunków zamieszkania ludzi tam osiadłych. Wyeksploatowane zasoby mieszkaniowe wymagały podjęcia zdecydowanych działań. Problematyka mieszkaniowa w programach rewitalizacji często jest traktowana marginalnie zarówno z punktu widzenia działań inwestycyjnych, jak i finansowania ze środków publicznych – działania modernizacyjne poprawiające jakość warunków zamieszkania w osiedlach monofunkcyjnych prowadzone są punktowo, dotyczą pojedynczych budynków i głównie ich obrazu architektonicznego (Zaniewska 2013, 148).

Brak pozytywnego wizerunku miasta rzutował na jego zewnętrzne postrzeganie. Nieremontowane główne ulice oraz zaniedbania w dziedzinie infrastruktury technicznej powodowały, iż miejsce to nie było dobrze postrzegane przez jego mieszkańców, ale również przez odwiedzających je turystów.

### **Kształtowanie historycznej struktury Miasta Kazimierzowskiego**

Jako jedno z niewielu miast Polski Radom przez wiele lat wzrastał jako struktura oparta na dwóch centrach osiedleńczych. Początki osadnictwa miejskiego datowane są na VIII i IX wiek, kiedy powstaje nad rzeką Mleczną osada wczesnośredniowieczna. Pierwotne Grodzisko Piotrówka pozwoliło na powstanie nieopodal grodu warownego już w połowie X wieku. W XIII wieku osada istnieje już jako gród kasztelański na prawie średzkim.

Jednak w 1350 roku król Kazimierz Wielki lokował nowy gród, otoczony fosą i murami obronnymi z 3 bramami. Nowy Radom posiadał rynek z ratuszem, zamek i kościół farny. W 1364 roku nadano miastu prawo magdeburskie (Sawicki 2010, 16). Od tego momentu Radom zaczyna funkcjonować jako siedziba powiatu, miejsce zjazdów i sejmów. To właśnie w czasach średniowiecza ukształtowany został układ zespołu urbanistycznego, który przetrwał do dziś jako Miasto Kazimierzowskie. Jego fizjonomia i kształt z historyczną tkanką miejską o odpowiedniej skali pozwalały na ponadprzeciętne potraktowanie jako charakterystycznego przykładu zabudowy.

Specyficzny charakter tych zespołów polega na harmonijnym układzie wnętrza, działek, ulic (z dominującym wnętrzem rynku) i całego makrowędrza wypełnionego architekturą o tradycyjnej skali i formie. Oczywiście w aktualnym stanie harmonia ta jest zazwyczaj zmałona zagęszczeniem funkcji, przebudowami i złym stanem technicznym tkanki urbanistycznej (Małachowicz 2007, 302).

Jednak to właśnie uznanie układu urbanistycznego jako zabytku historii średniowiecznej budowy miast wymuszało wyjątkowe potraktowanie i należytą ochronę prawną. Pomimo zachowania czytelnej siatki ulic i placów teren ten był w większości zdegradowany i wyeksploatowany. Jednak zachowany historyczny układ działek odzwierciedlał wczesne podziały własnościowe na całej powierzchni 9 hektarów. Skala i charakter zabudowy pomimo wieluset lat pozostały czytelne (fot. 1), odzwierciedlając miejski charakter specyfiki założenia średniowiecznego.

Najbardziej czytelne pozostałości i relikty murów obronnych można oglądać po stronie południowej, pomimo częściowego wbudowania w pierzeję późniejszego układu kamienic. Miało to swój wpływ na ukształtowanie siatki ulic właśnie po tej stronie założenia, zacierając zwarte układy kwartałów zabudowy.

W miastach ufortyfikowanych w średniowieczu istniały ulice przymurze, umożliwiające obrońcom dostęp do obwarowań. W przypadku braku ich utrwalenia w obecnym układzie przestrzennym, niedobór przekazów źródłowych często uniemożliwia ich odtworzenie. Zachowane plany, zwykle dziewiętnastowieczne, rejestrują stan po rozbiórce murów obronnych lub z rozplanowaniem działek sięgających aż do murów, które już wtedy nie spełniały roli obronnej (Gruszecka 1998, 85).

Niestety, nie zachowały się relikty zamku w czytelnej formie założenia przestrzennego. Jedyne zachowane budynki Domu Wielkiego może świadczyć o potencjale miejsca (obecna plebania kościoła farnego). Prowadzone badania archeologiczne i architektoniczne pozwalają jedynie domniemać co do jego kształtu i proporcji poszczególnych budowli.

Wysokość zabudowy całego układu architektonicznego ogranicza się do dwóch, czasami trzech kondygnacji. Najwyższy budynek historycznej tkanki miejskiej (adaptowany na usługi przy ulicy Rwańskiej 8) posiada cztery kondygnacje nadziemne. Większe założenia architektoniczne – jak zabudowania popijarskie z II połowy XVII w., kamienice Deskura i Pusztyniki z I połowy XIX w. należy odczytywać jako dominanty przestrzenne w planie urbanistycznym.

Rozwijające się miasto wokół okolicznych terenów spowodowało powolne zamieranie dzielnicy. Jego postępująca degradacja polegała na wyeksploatowaniu konstrukcyjnym i czasowym zabudowy oraz infrastruktury technicznej i społecznej dzielnicy. Zaniedbanie, brak środków na konserwację i renowację obiektów spowodowały, iż Miasto



**Fot. 1. Widok na Miasto Kazimierzowskie od strony północnej**

Źródło: Miejska Pracownia Urbanistyczna w Radomiu

Kazimierzowskie stało się dogodnym miejscem do osiedlania się ludności biednej i bezrobotnej. Brak w owym czasie programów i dokumentów o charakterze strategicznym był bezpośrednim czynnikiem niedofinansowania dzielnicy. Jednocześnie kulturowa lokalizacja wymuszała podjęcie wyprzedzających długofalowych badań historycznych, architektonicznych i archeologicznych.

Wszystkie te negatywne zjawiska odbijały się na całym obszarze zabudowy miejsca. Zabytkowe obiekty, kamieniczki i specyfika zwartej zabudowy, pozostałości murów obronnych i zamku, ratusz i kościoły bez odpowiedniej oprawy nie mogły w należyty sposób pełnić swoich podstawowych funkcji.

### **Wdrażanie procesu rewitalizacji a partycypacja społeczna**

Różnorodne działania o charakterze rewitalizacyjnym zaczęły się na długo przed formalnym opracowaniem Lokalnego Programu Rewitalizacji, bo w 2003 roku. Najważniejszymi celami procesu były (LPR Miasta Kazimierzowskiego w Radomiu na lata 2007–2013):

- remont i modernizacja budynków, infrastruktury strefy przestrzeni publicznej,
- dokonanie zmian w strukturze społecznej,
- ożywienie gospodarcze dzielnicy,
- zachowanie dziedzictwa kulturowego i nadanie temu obszarowi charakteru promocyjnego.

Teren Starówki wymagał podjęcia szybkich istotnych decyzji o charakterze remontowym i inwestycyjnym, które z kolei wpływały na inne powiązane działania. Tylko

około 20% mieszkań spełniało warunki zadowalającego standardu. Dzielnica zamieszkała była przez 2564 mieszkańców, gdzie stopa bezrobocia sięgała 40%, z czego większość bezrobotnych stanowiła grupa mieszkańców o najwyższym potencjale rozwojowym w wieku 19–41 lat.

Zmiana warunków socjalno-bytowych tej grupy ludności wymagała znamion długofalowego procesu. Bez odpowiedniego zaplecza w postaci mieszkań komunalnych dla przesiedlanych rodzin nie można było mówić o powodzeniu przyszłych starań. Znamiona degradacji dzielnicy następowały sukcesywnie wraz z pogorszeniem się warunków życiowych mieszkańców tego rejonu miasta. Jednocześnie brak wykształcenia i pozycja roszczeniowa mieszkańców opóźniała wprowadzenie jakichkolwiek zmian.

Wraz z powołaniem operatora działań rewitalizacyjnych – Spółki Rewitalizacja – proces nabierał sprawności działań i szybszego tempa. Do obowiązków operatora należało zapewnienie ciągłej i pełnej informacji o warunkach przystępowania do robót remontowych, negocjacje z każdym potencjalnym inwestorem indywidualnym oraz instytucjami. Obecność na miejscu, stała informacja, kontakt z poszczególnymi mieszkańcami – oto formy mające przyczynić się do uzyskania zaufania i wiarygodności (Skalski 1996, 276).

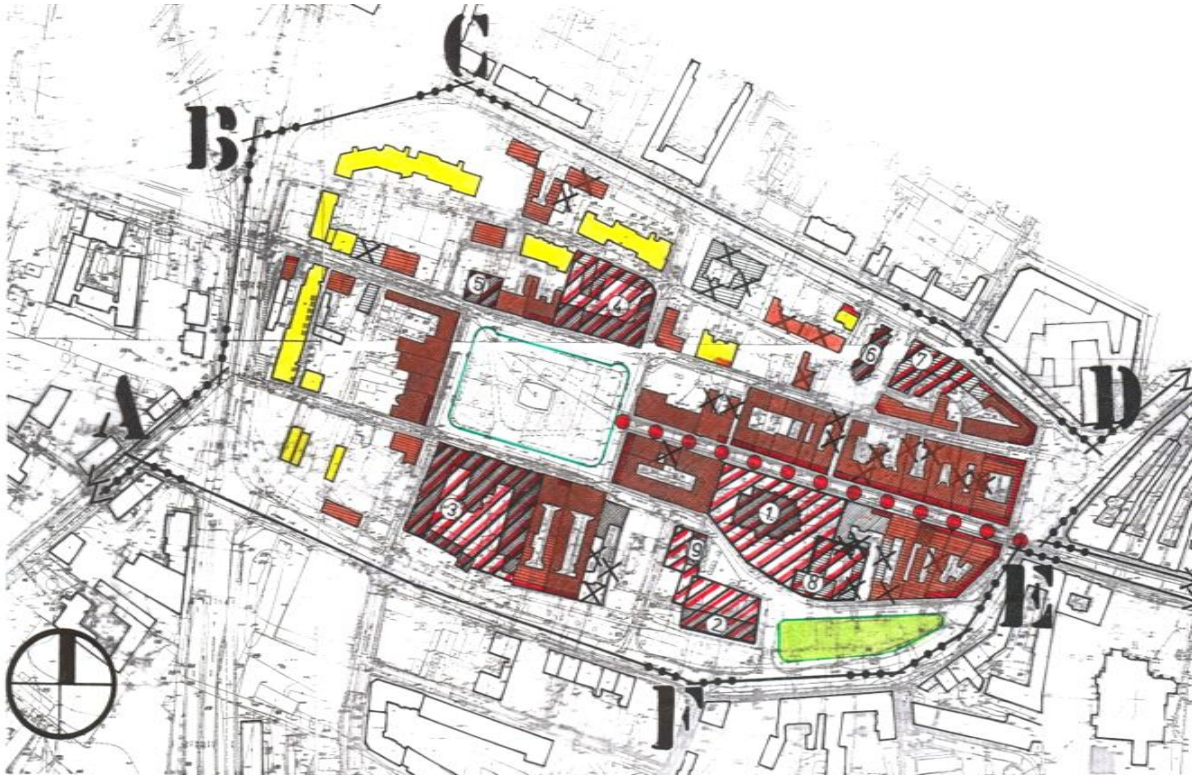
O powodzeniu starań miało przeważać włączenie do procesu wielu organizacji zewnętrznych, urzędów i kościołów (mających swoje siedziby w obrębie dzielnicy) katolickiego i ewangelickiego. Należało zająć się najbardziej potrzebującymi, czyli starszymi i dziećmi. Monitorowanie rodzin najbiedniejszych w celu udzielenia pomocy celowej stało się priorytetowe. Jednocześnie należało zainteresować właścicieli prywatnych nieruchomości i adekwatnie do ich zamożności udzielić wsparcia. Jednym z najważniejszych działań było przeciwdziałanie dewastacjom, chuligaństwu i poprawa bezpieczeństwa całej dzielnicy.

Różnorodność proponowanych programów miała za cel pozyskanie maksymalnej liczby uczestników procesu. Chęć ożywienia miejsca wymagała lokalizacji w obrębie rynku takich instytucji publicznych, które pozwoliłyby na częstsze odwiedzanie tego miejsca. Oprócz umiejscowienia dwóch muzeów, hoteli, archiwum państwowego, kawiarni, sklepów i rzemiosła należało pomyśleć o lokacji posterunku policji czy oddziału Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej.

### **Kształtowanie nowej i adaptacja starej zabudowy**

Jednym z podstawowych założeń ideowych kształtowania procesu rewitalizacji było stworzenie jednolitego ciągu funkcjonalnego zabudowy, od placu rynkowego do połączenia z centrum miasta, poprzez jego główny trakt komunikacyjny (który stanowi ulica Żeromskiego). Potencjał historyczny i kulturowy jaki posiadają dzielnice staromiejskie musiał być należycie wykorzystany. Jednak nadawanie nowych funkcji wymagało adaptacji do wymogów technicznych i funkcjonalnych zabudowy współczesnej (ryc. 1).





**Ryc. 1. Analiza funkcji zabudowy Miasta Kazimierzowskiego**

Źródło: Rewitalizacja Radom – Spółka z o.o.  
(kolor brązowy – zabudowa historyczna, kolor żółty – zabudowa współczesna)

Problemy architektoniczno-budowlane rzutowały na ekonomikę procesu inwestycyjnego, a koncentrowały się wokół:

- uwarunkowań geotechnicznych posadowienia nowych obiektów – do około 2,0 m głębokości zalegają tutaj grunty nasypowe; głębsze warstwy geologiczne również nie posiadają odpowiednich cech nośności, co znacznie podwyższało koszt inwestycji,
- częstego stwierdzenia braku ścian szczytowych dzielących kamienice – kolejne obiekty dobudowywano do ścian na sąsiedniej posesji,
- konieczności wymiany powszechnie stosowanych stropów drewnianych,
- braku odpowiedniej ilości kanałów wentylacji grawitacyjnej w większości lokali.

Powstająca nowa zabudowa mieszkaniowa (fot. 2) o charakterze plombowym wytwarzała poczucie nowej jakości miejsca. Uzupełnienia budynków w obrębie poszczególnych kwartałów pozwalały na zwiększenie czytelności przestrzennej historycznego założenia urbanistycznego poszczególnych kwartałów.

Jeszcze jeden interesujący szczegół – wraz z wprowadzeniem się nowych mieszkańców zaczęto lepiej postrzegać samą dzielnicę. Inaczej mówiąc – poprzez wprowadzenie nowej zabudowy nadano całej dzielnicy należny jej walor historyczny. Projektowana zabudowa nie dominuje swoją formą, nie stanowi również dominanty architektonicznej. Jedyne co ją wyróżnia – to ożywiona kolorystyka.



**Fot. 2. Nowa zabudowa mieszkaniowa powstająca w obrębie historycznego zespołu architektoniczno-urbanistycznego**

Źródło: fot. autor

Stare dzielnice miasta były zawsze obliczem całego ośrodka, elementy dominujące stanowiły symbol – uogólnienie wyrazu dawnej miejscowości. Trudno przyswajany przez całe dziesiątki lat motyw miasta należało zastąpić nie gorzej przemawiającym nowym rozwiązaniem. Musiałoby ono nosić nie tylko znamiona indywidualności, ale także być społecznie akceptowane, uznane za osiągnięcie architektoniczne nie tylko przez samych twórców (Rymaszewski 1984, 158). O wartości urbanistycznej zespołu staromiejskiego świadczy nie tylko część historyczna, ale umiejętnie wkomponowana zabudowa z okresu późniejszego, o walorach architektonicznych i artystycznych.

### **Powiązanie procesu rewitalizacji z działaniami inwestycyjnymi w mieście**

Rewitalizacja miasta miała swoje odzwierciedlenie w najistotniejszych dokumentach strategicznych rozwoju, jak: Wieloletni Program Inwestycyjny i Strategia Rozwoju Miasta Radomia. Ożywienie inwestycyjne w obrębie zabytkowego zespołu architektoniczno-urbanistycznego Miasta Kazimierzowskiego stało się impulsem do rozwoju terenów sąsiednich. Po stronie północnej powstał jeden z większych zespołów zabudowy mieszkaniowej w obrębie centrum. Dogodna lokalizacja oraz powiązania komunikacyjne i ciekawa architektonicznie niska forma zabudowy przesądziły o atrakcyjności miejsca.

Same zabytki, które odzyskały walory architektoniczne i estetykę nie były odosobnionymi przykładami. Obok zabytków historycznych zaczęto dostrzegać walory

innych interesujących budynków. Przykładem może tu być adaptacja obiektu architektury industrialnej – starej elektrowni na Centrum Sztuki Współczesnej. Niewątpliwa moda na architekturę postindustrialną przyczyniła się do wykorzystania tego obiektu na potrzeby lokalu reprezentacyjnego w obrębie centrum. Obiekty te, funkcjonując przez kilkadziesiąt lat, są utożsamiane z konkretną ich lokalizacją. Czytelne i rozpoznawalne w swojej formie architektonicznej tworzą charakterystyczne przestrzenie publiczne. Poprzez swoje cechy funkcjonalne oddziaływały pośrednio na tworzone otoczenie. Dlatego można mówić o wydzielonych strefach przemysłowych miasta, czasami całych dzielnicach w jakich funkcjonowały te obiekty (Gaweł 2012, 35 R.).

Sąsiadujące tereny zieleni zespołu parkowego Stary Ogród również doczekały się procesu rewitalizacji. Nowe nawierzchnie alejek, rekompozycja szaty roślinnej i remont zbiornika wodnego znacząco wpłynęły na uatrakcyjnienie miejsca. Obecnie tereny Starego Ogródu stanowią uzupełnienie środowiska mieszkaniowego ludności z dzielnicy Starówka i nie tylko.

Interesującym organizacyjnie działaniem było powiązanie działań rewitalizacyjnych dzielnicy z takimi samymi działaniami w obrębie całego miasta. Stąd decyzja władz o stworzeniu równoległego Programu Rewitalizacji dla Miasta Radomia. Niezależność, a jednocześnie połączenie tych programów może w przyszłości zaowocować wymiernymi efektami w postaci zmiany wizerunku miasta.

### **Podsumowanie i wnioski**

Przedstawione przykłady wdrażania procesu rewitalizacji w Radomiu mogą świadczyć o powodzeniu i sukcesie tego typu programów w Polsce. Niewątpliwie jest to również efektem sięgania po finansowe środki wsparcia unijnego. Ich powodzenie opiera się przede wszystkim na połączeniu działań o charakterze: architektoniczno-przestrzennym, technicznym i ekonomiczno-społecznym.

Należy również zwrócić uwagę na elementy środowiskowe miejsca, takie jak:

- utrzymanie enklaw zieleni w obrębie zabudowanej struktury miejskiej,
- stosowanie rozwiązań technicznych o charakterze proekologicznym (termiczne okna, materiały budowlane, kształtowanie izolacyjnych przegród ściennych),
- wymiana tradycyjnego węglowego ogrzewania piecowego.

Z perspektywy czasu można dodać, iż niemniej ważna pozostaje w dzisiejszych czasach partycypacja społeczna, będąca oddolnym elementem rozwojowym, nadającym działaniom istotny humanistyczny wyraz.

Działania rewitalizacyjne Miasta Kazimierzowskiego stworzyły nową jakość kształtowania przestrzeni publicznej miasta. Połączenie z głównym deptakiem miasta, tj. ulicą Żeromskiego powinno przyczynić się do większej możliwości eksponowania elementów



krystalizujących przestrzeń śródmiejską (zlokalizowanych wzdłuż głównej osi miejskiej). Takim właśnie działaniem była kompozycja posadzki – poprzez jej zróżnicowanie i podkreślenie wybranych miejsc kompozycji urbanistycznej.

Tworzenie nowoczesnych mikroprzestrzeni miejskich wymagało stosowania odpowiednich elementów jej kompozycji, poprawiających estetykę miejsca, w postaci dobranego detalu urbanistycznego. Zastosowanie adekwatnych elementów kompozycyjnych do stworzenia detalu (jak światło, woda, zieleń czy relikty archeologiczne) przy użyciu odpowiednich materiałów może podnieść poziom akceptacji społecznej przekształcanych struktur (Gaweł 2012, 120).

Jednocześnie dzięki tym kompleksowym działaniom stworzono podstawy do rozwoju turystycznego i eksponowania walorów środowiska kulturowego miejsca. Nadanie nowego wyrazu przestrzeni zaniedbanej dzielnicy należy oceniać (tab. 1) w przedziale dłuższym niż omawiany 10-letni okres. Nie można zapominać o istotnych niewymiernych aspektach

**Tabela 1. Kryteria oceny procesu rewitalizacji Miasta Kazimierzowskiego w Radomiu**

| Lp. | Kryterium                     | Zadanie   | Efekt   |
|-----|-------------------------------|---|---|
|     | 1                             | 2   | 3   |
| 1   | Architektoniczno-przestrzenne | <ol style="list-style-type: none"> <li>1.Ochrona środowiska kulturowego miejsca</li> <li>2.Zachowanie układu urbanistycznego zespołu miejskiego</li> <li>3.Poprawa estetyki elewacji</li> <li>4.Utrzymanie specyfiki i charakteru miejsca</li> <li>5.Zachowanie relikwów i pozostałości obiektów historycznych objętych strefą ochrony konserwatorskiej</li> <li>6.Zwiększenie decyzyjności organów adm. architektoniczno-bud.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1.Renowacja i ochrona obiektów zabytkowych</li> <li>2.Remonty kapitalne i nowe uzupełnienia plombowe kamienic</li> <li>3.Remonty bieżące i kolorystyka</li> <li>4.Troska o detal architektoniczny, urbanistyczny</li> <li>5.Przeprowadzanie sukcesywne badań historycznych, archeologicznych, architektonicznych</li> <li>6.Opracowanie kompleksowe miejscowych planów zagospodarowania dla terenu</li> </ol>  |
| 2   | Techniczne                    | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wymiana wyeksploatowanej infrastruktury technicznej</li> <li>2.Zmiana sposobu ogrzewania pomieszczeń na ekologiczny</li> <li>3.Przebudowa układu komunikacyjnego</li> </ol>   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1.Przebudowa i budowa nowych sieci wodno--kanalizacyjnych, deszczowych</li> <li>2.Włączenie terenu do sieci miejskiej CO – eliminacja ogrzewania węglowego</li> <li>3.Budowa nawierzchni ulic, deptaków i nowych miejsc postojowych</li> </ol>   |
| 3   | Spółeczno-ekonomiczne         | <ol style="list-style-type: none"> <li>1.Walka z bezrobociem i biedą w obrębie terenu</li> <li>2.Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu mieszkańców</li> <li>3.Zmiana struktury społecznej mieszkańców</li> <li>4. Walka z przestępczością i chuligaństwem</li> <li>5. Rozdrobnienie własnościowe i nieuregulowany stan prawny</li> <li>6.Brak zarządcy terenu i kontroli postępu działań</li> </ol>                                    | <ol style="list-style-type: none"> <li>1.Tworzenie lokalnych miejsc pracy w małych przedsiębiorstwach</li> <li>2.Pomoc MOPS dla bezrobotnych, dzieci i starszych mieszkańców</li> <li>3.Budowa nowych obiektów socjalnych o charakterze mieszkaniowym w mieście</li> <li>4.Budowa sieci monitoringu oraz oświetlenie i iluminacja obiektów</li> <li>5.Poszukiwania właścicieli, wykup nieruchomości i związany z tym remont</li> <li>6.Powołanie operatora – Spółki Miejskiej i pełnomocnika ds. rewitalizacji</li> </ol> |

Źródło: opracowanie własne

rozwoju gospodarczego, jak:

- podnoszenie jakości życia mieszkańców,
- edukacja społeczna ludności,
- tworzenie nowych miejsc pracy,
- poprawa bezpieczeństwa i spadek przestępczości.

Badania historyczne tak istotnych terenów miejskich mogą przyczynić się również do zobrazowania dziedzictwa kulturowego miejsca i regionu. W tym konkretnym przypadku wpłynęły na wyjaśnienie rozwoju osadnictwa i kształtowania historycznej zabudowy miejskiej. Miało to z kolei bezpośrednie przełożenie na tworzenie szlaków turystycznych i rozwój kulturowy Radomia.

Analizując doświadczenia miast we wdrażaniu procesu rewitalizacji można stwierdzić, iż proces ten staje się istotnym elementem miastotwórczym w kontekście:

- przekształceń dzielnic miejskich,
- kreowania nowych przestrzeni publicznych,
- przywracania walorów środowiskowych terenów zdegradowanych.

#### Literatura

1. Gawęł D., 2012, *Detal urbanistyczny w rewitalizowanych przestrzeniach publicznych polskich miast*, Problemy Rozwoju Miast, vol. 4/2012, Kraków.
2. Gawęł D., 2012, *Rebirth of postindustrial architecture in polish towns. Adaptation of a historic building of a power stadion into a modern art. galery in Radom*, Civil and Environmental Engineering Reports, vol. 9/2012, Press Poland University of Zielona Góra.
3. Gruszecka K., 1998, *Rewitalizacja starych miast województwa zielonogórskiego*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa.
4. LPR Miasta Kazimierzowskiego w Radomiu na lata 2007–2013; źródło: <http://www.bip.radom.pl/download/69/563/535.doc>, data dostępu: 29.07.2014.
5. LPR Miasta Radomia na lata 2007–2013; źródło: <http://www.bip.radom.pl/download/69/10608/-LPR.doc>, data dostępu: 29.07.2014.
6. Małachowicz E., 2007, *Konserwacja i rewaloryzacja architektury w środowisku kulturowym*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław.
7. Rymaszewski B., 1984, *O przetrwanie dawnych miast*, Arkady, Warszawa.
8. Sawicki et al., 2010, *Radom – zabytki architektury*, Fundusz Ochrony Zabytków Radomia, Radom.
9. Skalski K., 1996, *O budowie systemu rewitalizacji dawnych dzielnic miejskich*, Krakowski Instytut Nieruchomości, Kraków.
10. Zaniewska H., 2013, *Architektoniczno-urbanistyczne i społeczne aspekty dostosowania powojennej zabudowy osiedlowej do standardów XXI wieku*, Przegląd Budowlany, nr 3/13 Warszawa.

#### THE MEDIEVAL TOWN OF CASIMIR IN RADOM – PROTECTION OF THE HISTORICAL ENVIRONMENT AND REVITALISATION

**Abstract.** This paper is an attempt to summarise the experience of the implementation of a local program of revitalisation in the historic town of Casimir, which is today a part of the modern city of Radom in central Poland. Historical studies indicate a significant cultural value of this site. The specificity of such old urban systems necessitates

more historical research at selected architectural and archaeological sites. At the same time, the restoration of blighted sites is an important part of effort to shape the built environment of the city.

No less important part of the revitalisation process is the shaping of new residential areas within historic urban districts, thereby creating a favourable living environment for people who want to live there. The unique location of central sites helps prompt other types of urban revitalisation in close proximity to historical sites located in central areas. Changes in these types of areas are slow; however, given the overall significance of central city districts, such changes are a major subject of interest and scientific evaluation.

This paper also refers to social and technical issues related to the implementation of Radom's revitalisation program. The effects of the implementation of the revitalisation of this key urban area are important in order to boost tourism and development in the city's centre.

**Keywords:** medieval urban layout of the town, Town of Casimir, protection of historical environment, revitalisation

Dr inż. arch. Dariusz Gawęł  
Politechnika Świętokrzyska, Wydział Budownictwa i Architektury, Katedra Architektury i Urbanistyki