

Pionki, dnia 28 czerwca 2018 r.

WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIONKI

Urząd Miasta w Pionkach informuje, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Rady Miasta NR XLVIII/325/2017 z dnia 28 sierpnia 2017 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2017 r. poz. 7741 z dnia 18.09.2017 oraz miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Rady Miasta Nr XIII/153/2003 z dnia 24.10.2003 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 294 poz. 7804 z dnia 22.11.2003, dziłki Nr 1465/9, Nr 1465/10 i część działki Nr 1465/11 leżą na terenie oznaczonym symbolem US w Pionkach przy ul. Polnej oznaczonej symbolem KL.

Tekst planu z 2017 r.:

§ 5

1. Wyznacza się teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: sport i rekreacja.

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obsługa ruchu turystycznego;

b) gastronomia,

c) zieleni urządzonej,

d) zieleni izolacyjnej,

e) parkingi.

3. Linie rozgraniczające teren, o którym mowa w ust. 1 pokrywają się z granicami obszaru objętego planem, określonymi w § 1 ust. 2.

4. Ustala się granice terenu rekreacyjno-wypoczynkowego tożsame z granicami obszaru objętego planem, o których mowa w § 1 ust. 2.

5. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem, o którym mowa w § 1 ust. 2.

6. Dla obsługi funkcji przeznaczenia podstawowego należy zapewnić publicznie dostępne oraz dostosowane, zgodnie z przepisami odrębnymi, do potrzeb osób niepełnosprawnych:

1) sanitariaty;

2) prysznice.

§ 6

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w odniesieniu do cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji, ustalenia planu ustala się:

1) ochronę oraz rekreatywnie wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego terenu przyległego do Stawu Górnego w dolinie rzeki Zagórzanki;

2) kształtowanie zabudowy, zagospodarowania i krajobrazu w nawiązaniu do przemysłowego dziedzictwa kulturowego regionu i miasta Pionki;

3) nawiązanie do dziedzictwa kulturowego w kształtowaniu zabudowy.

§ 7

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się, co następuje:

1). Obszar objęty planem w całości leży w obrębie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Ostoja Kozienicka (PLB140013) objętego ochroną prawną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, dla którego zasady ochrony obowiązują na podstawie przepisów ww. ustawy i aktów wykonawczych wydanych na jej podstawie.

2). Na obszarze objętym planem zakazuje się działań oraz lokalizacji przedsięwzięć mogących negatywnie, znacząco oddziaływać na możliwość osiągnięcia celów ochrony obszarów Natura 2000.

3). Obszar objęty planem położony jest na obszarze udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 405 „Niecka Radomska”, w obrębie jednolitej części wód podziemnych nr 74, dla których obowiązują plan gospodarczo-wodami na obszarze dorzecza Wisły nie ustanawia żadnych nakazów ani zakazów.

4). Obszar objęty planem znajduje się w regionie wodnym Środkowej Wisły, dla którego, na podstawie rozporządzenia Nr 5/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dn. 3 kwietnia 2015 r., obowiązują warunki korzystania z wód ww. regionu, przy czym ustalenia niniejszego planu nie naruszają przepisów ww. rozporządzenia.

5). Ustala się następujące zasady ochrony gleby, wód powierzchniowych i podziemnych:

- a) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych i wód podziemnych;
- b) zakazuje się urządzania miejsc stałego i tymczasowego składowania odpadów w miejscach do tego nieprzygotowanych poprzez uszczelnienie i zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gleby i wód powierzchniowych lub podziemnych.
- 6) w celu ochrony ukształtowania powierzchni ziemi i jej pokrycia:
- a) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
- b) zagospodarowanie terenu nakazuje się projektować z uwzględnieniem ograniczenia wyćinki istniejących drzew i krzewów do minimum niezbędnego dla realizacji przeznaczenia terenu US.
- 7) w celu ochrony powietrza atmosferycznego oraz ochrony przed hałasem ustala się, że emisje zanieczyszczeń atmosferycznych lub hałasu wynikające z realizacji przeznaczenia terenu, o którym mowa w § 5 ust. 1, nie mogą powodować poza tym terenem przekroczenia standardów jakości powietrza lub przekroczenia poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych.
- 8) obszar objęty planem podlega standardom ochrony akustycznej w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu, określonym w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2007 nr 120, poz. 826 z póź. zm.) jak dla terenu rekreacyjno-wypoczynkowego.

§ 8

W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się, co następuje:

- 1) projektowana zabudowa winna swoim charakterem nawiązywać do lokalnych form zabudowy regionalnej lub wysokiej klasy architektury współczesnej;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych w budynkach: 3, w tym kondygnacji pełnych: 2;
- 3) wzduż granicy terenu US przyległej do ul. Polnej, w miejscach wskazanych na rysunku planu nakazuje się nasadzenie i utrzymanie zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 1 m, w formie i składzie gatunkowym zapewniającym minimalizację oddziaływania ww. ulicy, w sposób zapewniający izolację optyczną oraz ochronę przed zanieczyszczeniami i hałasem;
- 4) w miejscach oznaczonych odpowiednim symbolem na rysunku planu nakazuje się utworzenie szpalerów drzew z ewentualnym wykorzystaniem istniejących drzew; przy nasadzeniach uzupełniających nakazuje się zastosowanie wyłącznie drzew gatunków występujących lokalnie w formie naturalnej (dąb, brzoza, grab, robinia akacjowa, klon, sosna), przy czym nakazuje się wykorzystanie drzew tego samego gatunku dla całego pojedynczego szpaleru;
- 5) nie mniej niż 40% powierzchni terenu US, łącznie z powierzchniami biologicznie czynnymi, nakazuje się urządzić w postaci powierzchni przepuszczalnych, umożliwiających przenikanie wód opadowych i roztopowych do gruntu;
- 6) dopuszcza się lokalizację form wodnych, takich jak pomosty, mostki, itp.;
- 7) nakazuje się stosowanie ujednoliconego wzornictwa elementów małej architektury w obrębie części terenu US, realizujących poszczególne funkcje przeznaczenia tego terenu.

§ 9

W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się, co następuje:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, w sposób określony na rysunku planu za pomocą wymiarowania względem linii rozgraniczających teren US;
- 2) dopuszcza się wyłącznie następujące formy konstrukcji i pokrycia dachów:
 - a) dach stromy, o nachyleniu pości pod kątem od 30° do 40°;
 - b) dach płaski, schowany za attyką przynajmniej w przypadku każdej elewacji frontowej budynku (zwieńczenie elewacji attyką nie dotyczy lukarn, zadaszeń nad wejściami, tarasów, itp.);
 - c) jako pokrycie dachów strumych dopuszcza się wyłącznie dachówkę ceramiczną w kolorze naturalnym lub imitację tego materiału tej kolorystyce;
 - d) pokrycie dachów płaskich dowolne;
- 3) w przypadku zastosowania, jako wykończenia elewacji, cegły lub płytek ceramicznych dopuszcza się wyłącznie cegłę ceramiczną w kolorze naturalnym, w odcieniu jasnym;
- 4) budynki lub części budynków pełniących funkcje użytkowości publicznej nakazuje się realizować z uwzględnieniem ich przystosowania i zagospodarowania terenu do korzystania przez osoby starsze, niepełnosprawne i kierujące wózkami - zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych;
- 5) przy realizacji przeznaczenia terenu nakazuje się zapewnić warunki bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym:
 - a) dróg pożarowych i ewakuacyjnych;
 - b) przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę (w przypadku lokalizacji zabudowy wymagającej ochrony pożarowej).

W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się, co następuje:

§ 10

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- a) minimalna - 0,01,
- b) maksymalna - 0,3;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%.
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 4) gabaryty obiektów:
 - a). maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków: 30 m;
 - b). maksymalna wysokość budynków: 12 m;
 - c). maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 18 m.
- 5) nakazuje się urządzenie miejsc parkingowych przeznaczonych dla użytkowników w łącznej liczbie nie mniejszej niż wynikająca ze wskaźników podanych w tabeli poniżej:

Funkcja zabudowy i/lub zagospodarowania terenu	Rodzaj obiektu	Podstawa odniesienia	Liczba miejsc parkingowych dla samochodów	Liczba miejsc parkingowych dla rowerów
1	2	3	4	5
usługi turystyczne	hotel, pensjonat	pokój	1	min. 2
	ośrodek wypoczynkowy	dom / pokój	1	min. 2
	pole namiotowe	4 miejsca dla namiotów	1-2	min. 4
	restauracja, kawiarnia, cukiernia	10 miejsc siedzących	2-3	min. 3
gastronomia				

- 6). realizację miejsc parkingowych przeznaczonych do obsługi ośrodków wypoczynkowych i pól namiotowych oraz niewymienionych w pkt 5) obiektów funkcji sportu i rekreacji, dopuszcza się wyłączenie w postaci miejsc parkingowych otwartych;
- 7). w przypadku realizacji w budowlanych miejscach parkingowych dla funkcji innych niż wymienione w pkt 6), nakazuje się ich zapewnienie w obsługiwanym budynku.
- 8). nakazuje się wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zarejestrowanych w karcie parkingowej w liczbie nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu jednak nie mniejszej niż 2 dla każdego odrębnego parkingu;
- 9). miejsca parkingowe dla rowerów nakazuje się wyposażyć w stojaki umożliwiające wygodne i bezpieczne dla roweru i użytkownika oparcie i przypięcie roweru;
- 10). dopuszcza się lokalizację dodatkowych miejsc parkingowych dla samochodów przeznaczonych dla osób zatrudnionych w ramach funkcji, o których mowa w pkt 3) w liczbie nieprzekraczającej 10% liczby miejsc przeznaczonych dla użytkowników ww. funkcji;
- 11). każde grupowanie miejsc parkingowych w liczbie większej niż 12 nakazuje się rozdzielić pasem zieleni urządzonej o szerokości min. 1,5 m od pozostałych zgrupowań miejsc parkingowych;
- 12). maksymalna sumaryczna powierzchnia parkingów z otwartymi miejscami parkingowymi (nie licząc dróg dojazdowych): 1200m²;
- 13). nakazuje się oddzielenie parkingów od obiektów sportowo-rekreacyjnych przy pomocy zabudowy lub pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 1,5 m;
- 14). lokalizacja parkingów względem innych obiektów budowlanych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, co następuje:

- 1). realizacja przeznaczenia terenu w obrębie obszaru objętego niniejszym planem nie jest uwarunkowana uprzednim scaleniem i podziałem nieruchomości, wobec czego nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości;
- 2). w przypadku scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych, ustala się następujące szczególne zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a). minimalna powierzchnia działek użytkowanych w wyniku scalania i podziału: 3000 m²;
 - b). kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: w przedziale 80° - 100°;
 - c). minimalna szerokość frontów działek: 30 m.

W zakresie szczegółnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się, że w obrębie strefy ochrony sanitarnej cmentarza, której granicę wyznacza się w odległości 150m od linii terenu cmentarza istniejącego poza obszarem objętym planem, zakazuje się lokalizacji studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 12

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się, co następuje:

- 1). powiązanie obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będzie przyległa do tego obszaru istniejąca droga powiatowa (ul. Polna);
- 2). obsługa terenu transportem samochodowym za pomocą zjazdów publicznych z drogi, o której mowa w pkt. 1;
- 3). nakazuje się zapewnić:

- a). powiązanie terenu z zewnętrznymi sieciami komunikacji pieszej i rowerowej;
- b). dogodny dostęp pieszy i rowerowy do obiektów użyteczności publicznej w stosunku do wszystkich pozostałych sposobów dostępu w szczególności poprzez projektowanie głównych wejść do obiektów użyteczności publicznej od strony głównych dojść, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszo-jednych lub chodników, przy minimalizacji odległości od przystanków transportu zbiorowego;
- c). lokalizacji miejsc parkingowych dla rowerów umożliwiającej użytkownikom rowerów dogodniejszy dostęp do obiektów względem dostępu użytkowników samochodów.
- 4). dojścia i dojazdy w obrębie terenu US winny posiadać parametry nie mniejsze niż określone w przepisach odrębnych dla dojść i dojazdów, a w przypadku obsługi zabudowy wymagającej dróg pożarowych - dla dróg pożarowych dla odpowiedniego typu zabudowy;
- 5). zagospodarowanie terenu w zakresie komunikacji pieszej nakazuje się realizować z uwzględnieniem możliwości wygodnego i bezpiecznego korzystania przez osoby starsze, niepełnosprawne, kierujące wózkami, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, w tym zapewnić równą, ciągłą i szorstką ich nawierzchnię.

§ 14

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się, co następuje:

- 1). w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) z zastrzeżeniem przepisu lit. d) poniżej, zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych lub przeciwpożarowych z komunalnego systemu zaopatrzenia w wodę, poprzez przylegający obiekt do sieci wodociągowej istniejącej na obszarze objętym planem lub poza nim;
 - b) ewentualną rozbudowę sieci wodociągowej dopuszcza się z zastosowaniem średnic nie mniejszych niż Ø 40;
 - c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na obszarze objętym planem nakazuje się uwzględnienie funkcji zabezpieczenia pożarowego, przy czym: możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych dopuszcza się na sieciach wodociągowych o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 250; na sieciach o mniejszych średnicach można projektować wyłącznie hydryliczne nadciężne, lokalizowane zgodnie z wymogami odpowiednich przepisów odrębnych, w sposób nie powodujący utrudnień w ruchu;
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych i przeciwpożarowych ze studni indywidualnych lub ze stawu przyległego do obszaru objętego planem;
- 2). w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - a). odprowadzanie ścieków bytowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarną, poprzez przylegający obiekt do sieci kanalizacyjnych istniejących na obszarze objętym planem lub poza nim;
 - b). ewentualną rozbudowę sieci kanalizacyjnych dopuszcza się z zastosowaniem średnic nie mniejszych niż:
 - Ø 160 mm -- w przypadku kanałów grawitacyjnych,
 - Ø 60 mm -- w przypadku kanałów ciśnieniowych;
 - c). zakazuje się zrzutu ścieków bytowych do ziemi i do wód powierzchniowych;
 - 3). w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a). odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na odpowiednio do tego celu przystosowane powierzchnie biologicznie czynne lub za pomocą systemu kanalizacji deszczowej lub drenażu, z uwzględnieniem miejscowych warunków geologiczno-gruntowych oraz z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych przy odprowadzaniu ścieków do wód i do ziemi;
 - b). w celu spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych oraz studiów lub zbiorników jako elementów systemu realizację oczyszczalni wód deszczowych oraz studni lub zbiorników chłonnych jako elementów systemu odprowadzania ścieków deszczowych z obszaru objętego planem;

- c). zakazuje się:
- zrzutu wód opadowych do wyodrębnionego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych,
 - zanieczyszczania wód opadowych związkami mineralnymi i ropopochodnymi;
 - (d). odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni narażonych na kontakt z substancjami ropopochodnymi w sposób określony w lit. a) i b), po uprzednim usunięciu w separatorach zawieszin i związków ropopochodnych;
- 4). w zakresie zaopatrzenia w energię ustala się:
- a). zasilanie energią elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i/lub niskiego napięcia;
 - b). do zasilania w energię elektryczną dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, a w przypadku siłownie wiatrowych – o mocy nieprzekraczającej 40 kW (mikroinstalacji);
 - c). wzduż dróg publicznych oraz wewnętrznych przewidzieć możliwość umiejscowienia gazociągu;
 - d). minimalna średnica nowo budowanych gazociągów: $\varnothing 32$ mm;
 - e). lokalizacja gazociągów oraz szatek gazowych - na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5). w zakresie zasilania w energię ciepłą ustala się:
- a). w nowo planowanych obiektach zakazuje się stosowania indywidualnych kotłowni na paliwa stałe inne niż biomasa lub olej opałowy o niskiej zawartości siarki;
 - b). dopuszcza się także zaopatrzenie w energię ciepłą z kotłowni gazowych lub poprzez przyłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej, lub też z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii: kolektorów słonecznych, pomp ciepła, itp.;
- 6). w zakresie telekomunikacji ustala się: dostęp do usług telekomunikacyjnych za pomocą sieci telekomunikacyjnych (w tym światłowodowych) lub drogą radiową, w tym z wykorzystaniem sieci szerokopasmowych;
- 7). z zastrzeżeniem przepisu pkt 9), przebieg nowo planowanej infrastruktury tranzytowej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a pasem drogowym ul. Polnej;
- 8). z zastrzeżeniem przepisu pkt 9), wszystkie nowo realizowane przewody uzbrojenia technicznego terenu dopuszcza się wyłączenie w formie podziemnej;
- 9). dopuszcza się zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury;
- 10). nakazuje się zachować bezpieczne odległości od istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

Tekst planu z 2003 r. :

§ 38

1. Wyznacza się tereny podstawowego układu komunikacyjnego miasta, które stanowią drogi i ulice oznaczone na rysunku planu symbołami KZ, KL, KD.
- 1.1. Wyznacza się rezerwy terenu pod bezkolizyjny węzeł drogowy dróg zbiorczych oznaczony na rysunku planu symbolem KZR

2. Ustala się przeznaczenie terenów układu komunikacyjnego
 - 1) przeznaczeniem podstawowym jest obsługa ruchu komunikacji zbiorowej i indywidualnej
 - 2) przeznaczeniem uzupełniającym są:
 - a) urządzenia i elementy infrastruktury technicznej obsługującej funkcję podstawową i inne funkcje wyznaczone poza pasem drogowym
 - b) ścieżki rowerowe
 - c) zieleni urządzona
- 3.1. Ustala się drogi (ulice), które w układzie komunikacyjnym miasta będą pełniły rolę dróg zbiorczych oznaczonych symbolem KZ.

- a) ul. Kozienicka - na odcinku od granic miasta (droga wojewódzka Nr 787) do ul. Mickiewicza
- b) ul. Mickiewicza (droga wojewódzka Nr 787)
- c) ul. Kolejowa - na odcinku od ul. Zakładowej (droga wojewódzka 787 do ul. Zwoleniskiej) przechodząca w drogę powiatową 34428) – obecnie na odcinku od ul. Zakładowej do Fabrycznej
- Al. Jana Pawła
- d) ul. Zwoleniska (droga wojewódzka Nr 692)
- e) ul. Piłsudskiego (droga wojewódzka Nr 691)
- f) ul. Radomska (droga powiatowa Nr 34428)
- g) ul. Żeromskiego (droga powiatowa Nr 34428)
- h) ul. Wspólna (droga powiatowa Nr 34428)
- i) ul. Popiełuski

- j) ul. Garszwo - na odcinku od ul. Królowej Jadwigi do przejazdu gospodarczego pod torami
k) ul. Sienkiewicza
3.2. Ustala się parametry techniczne dróg zbiorczych
a) linie rozgraniczenia dróg (ulic) - 30 m
b) linie zabudowy:
- dla budownictwa wielorodzinnego i użyteczności publicznej min. 15 m od krawędzi linii rozgraniczenia ulicy
- dla budownictwa jednorodzinnego min. 10 m od krawędzi linii rozgraniczenia ulicy
c) parametry geometryczne przekrojów poprzecznych wg przepisów szczególnych.
4.1. Ustala się drogi - ulice, które w układzie komunikacyjnym miasta będą pełniły rolę ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KL**,
a) ul. Spacerowa (droga powiatowa Nr 34426)
b) ul. Polna (droga powiatowa Nr 34426)
c) ul. Leśna
d) ul. Chemiczna
e) ul. Augustowska
f) ul. Wesoła
g) ul. Królowej Jadwigi
h) ul. 15-go Stycznia - na odcinku od ul. Kozienickiej do granic miasta
i) ul. Dębowa
j) ul. Partyzantów
k) ul. Guzala
l) ul. Bohaterów Studzianek
m) ul. Aleje Lipowe
n) ul. Garszwo
o) ul. Zakładowa
p) ul. Harcerska
r) ul. Słowackiego
s) ul. Fabryczna
t) ul. Zwycięstwa
u) ul. Kościuszkowski
4.2. Ustala się parametry techniczne dróg lokalnych
a) linie rozgraniczenia ulic Królowej Jadwigi, Guzala, Armii Krajowej z planowanymi przedłużeniami min. 20 m
b) linie rozgraniczenia pozostałych dróg - ulic min. 15 m
c) linie zabudowy:
- dla budownictwa wielorodzinnego i użyteczności publicznej min. 10,0 m od krawędzi linii rozgraniczenia ulicy
- dla budownictwa jednorodzinnego 7 m od krawędzi linii rozgraniczenia ulicy
d) parametry geometryczne przekrojów poprzecznych wg przepisów szczególnych.
5.1. Ustala się ulice, które w układzie komunikacyjnym miasta będą pełniły rolę ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD**.
a) ul. 15-go Stycznia - na odcinku od ul. Kozienickiej w kierunku ul. Mickiewicza
b) przedłużenie Alei Lipowych w kierunku zachodnim
c) ul. Polna - na odcinku od ul. Łąkowej do ul. Wspólnej
5.2. Ustala się parametry ulic dojazdowych
a) linie rozgraniczenia min. 10 m
b) linie zabudowy:
- dla zabudowy wielorodzinnnej i użyteczności publicznej min. 10 m od krawędzi linii rozgraniczenia ulicy
- dla budownictwa jednorodzinnego min. 7 m od krawędzi linii rozgraniczenia ulicy
c) parametry geometryczne wg przepisów szczególnych.
6. Dopuszcza się zmniejszenie linii rozgraniczenia wyznaczonych i nie wyznaczonych ulic układu komunikacyjnego w przypadku braku możliwości uzyskania wymaganych parametrów technicznych, z uwagi na istniejące zainwestowanie i zalesienie oraz zmniejszenie odległości zabudowy od jezdnii w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.
7. Dopuszcza się utrzymanie istniejących linii zabudowy w intensywnych, trwałych ciągach zabudowy.
8. Realizację ścieżek rowerowych, dopuszczonych ustaleniemi planu, prowadzić w oparciu o specjalistyczne opracowanie możliwości ich realizacji, warunki techniczne i ustaleniu kolejności wykonania.

a/a

- 1) wskazuje się realizację ścieżek rowerowych w pierwszej kolejności na najbardziej atrakcyjnych ciągach turystycznych.
9. Ustala się sukcesywne porządkowanie istniejących ciągów ulicznych i ich otoczenia pod kątem ładu przestrzennego z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.
10. Wskazuje się w rysunku planu miejsca lokalizacji bezkolizyjnych przejść drogowych i pieszorowerowych z komunikacją kolejową.
- 1) wskazanie terenów potrzebnych do realizacji węzła bezkolizyjnego na wysokości ulic Augustowskiej, Zwolenskiej i ustalenie możliwości jego realizacji oraz terenów dla przejść pieszorowerowych nastąpi po wykonaniu specjalistycznego opracowania
- 2) realizacja węzła i przejść pieszorowerowych może nastąpić bez konieczności dokonania zmian w planie.

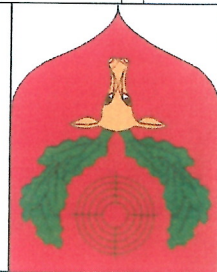
Zup. BURMISTRZA
mgr inż. arch. Magdalena Mizer
INSPEKTOR

GN. 6424, 102.2018

Zup. B U R M I S T R Z A
mgr inż. arch. Magdalena Mizer
INSPEKTOR

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1465/10, nr 1465/9 i części działki nr 1465/11, położonych w Pionkach przy ul. Polnej

Załącznik graficzny nr 1
do uchwały Nr XLVIII/325/2017 z dnia 28 sierpnia 2017 r.
Rady Miasta Pionki



Skala 1:1 000

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBTĘGEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEMKALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA
- Przeznaczenie terenu
- US TEREN SPORTU I REKREACJI
- Pozostałe ustalenia planu
- SZPALERY DRZEW
- ZIELEN IZOLACYJNA
- WYMIAROWANIE ELEMENTU PLANU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIONKI Z
OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBTĘGEGO PLANEM
MIEJSCOWYM

