

**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 2017r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2017r. poz. 7741 działki Nr **1465/9, 1465/10** oraz **część działki Nr 1465/11** leżą na terenie oznaczonym symbolem **US**. Natomiast zgodnie z 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 22.11.2003r. zmienionym uchwałą Rady Miasta Pionki Nr LVII/412/2018 z dnia 27 marca 2018r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2018r. poz. 4070 pozostała **część działki Nr 1465/11** leży na terenie oznaczonym symbolem **UT**. W/w działki leżą przy ulicy Polnej w Pionkach, która zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Nr XIII/153/2003 leży na terenie oznaczonym symbolem **KL**.

Tekst planu z 2003 roku:

§ 19

1. **Wyznacza się tereny usług turystycznych i wypoczynku oznaczone na rysunku planu symbolami UT.**
2. Ustala się przeznaczenie dla wyznaczonych terenów
 - 1) przeznaczeniem podstawowym jest obsługa turystyki i wypoczynku
 - 2) przeznaczeniem uzupełniającym są
 - a) usługi komercyjne
 - b) parkingi wraz z komunikacją wewnętrzną
 - c) zieleń urządzona
 - d) infrastruktura techniczna
 - 3) przeznaczeniem dopuszczalnym jest rekreacja ogólnodostępna lub ośrodki szkoleniowo- wypoczynkowe.
3. Ustala się zasady zagospodarowania terenów
 - 1) zagospodarowanie wykonać w sposób zapewniający osiągnięcie właściwej ekspozycji obiektów w otaczającym krajobrazie
 - 2) przewidzieć w realizacji zieleń urządzoną
 - 3) przewidzieć miejsca parkingowe dla przyszłych użytkowników i osób pracujących
 - 4) dopuścić w projekcie budowlanym możliwość etapowej realizacji obiektów budowlanych
 - 5) obowiązek lokalizacji sanitariatów i prysznicy ogólnodostępnych
 - 6) wyznaczyć miejsca cumowania sprzętu pływającego i ich zaplecza technicznego
 - 7) reklamy, znaki informacyjne, oświetlenie otoczenia dostosować do architektury i otaczającego środowiska poprzez unikanie dużych gabarytów i agresywnej formy.
4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się budowę, wymianę obiektów oraz zmianę sposobu użytkowania w ramach wyznaczonego przeznaczenia
 - 2) architekturę noworealizowanych obiektów dostosować do krajobrazu poprzez stosowanie form miękkich
 - 3) zaleca się uzyskanie właściwych proporcji różnych form usługowych
 - a) wskazuje się potrzebę lokalizowania usług o podwyższonym standardzie zabudowy i użytkowania
 - 4) max wysokość zabudowy 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym
 - 5) dachy dwu lub wielospadowe.
5. Wyznaczone zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy nie dotyczą obszarów, dla których istnieje obowiązek sporządzenia planów miejscowych.

§ 38

1. **Wyznacza się tereny podstawowego układu komunikacyjnego miasta, które stanowią drogi i ulice oznaczone na rysunku planu symbolami KZ, KL, KD.**
- 1.1. Wyznacza się rezerwę terenu pod bezkolizyjny węzeł drogowy dróg zbiorczych oznaczony na rysunku planu symbolem KZR
 - a) do czasu realizacji węzła użytkowanie dotychczasowe.
2. Ustala się przeznaczenie terenów układu komunikacyjnego przeznaczeniem podstawowym jest obsługa ruchu komunikacji zbiorowej i indywidualnej przeznaczeniem uzupełniającym są:

- a) urządzenia i elementy infrastruktury technicznej obsługującej funkcję podstawową i inne funkcje wyznaczone poza pasem drogowym
 - b) ścieżki rowerowe
 - c) zieleń urządzone
- 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. Zwoleńskiej przechodząca w drogę powiatową 34428)
 - d) ul. Zwoleńska (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. Popiełuszki
 - 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
 - ł) ul. Armii Krajowej
 - m) ul. Aleje Lipowe
 - n) ul. Garszwo
 - o) ul. Zakładowa
 - p) ul. Harcerska
 - r) ul. Słowackiego
 - s) ul. Fabryczna
 - t) ul. Zwycięstwa
 - u) ul. Kościuszki
 - w) ul. Kozienicka (od ulicy Mickiewicza do ul. 15 Stycznia)
- 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 symbolem 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 wielorodzinnej 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 jezdni w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.
7. Dopuszcza się utrzymanie istniejących linii zabudowy w intensywnych, trwałych ciągach zabudowy.
8. Realizację ścieżek rowerowych, dopuszczonych ustaleniami planu, prowadzić w oparciu o specjalistyczne opracowanie możliwości ich realizacji, warunki techniczne i ustaleniu kolejności wykonania.
 - 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 pieszo- rowerowych z komunikacją kolejową.
 - 1) wskazanie terenów potrzebnych do realizacji węzła bezkolizyjnego na wysokości ulic Augustowskiej, Zwolenńskiej i ustalenie możliwości jego realizacji oraz terenów dla przejść pieszo-rowerowych nastąpi po wykonaniu specjalistycznego opracowania
 - 2) realizacja węzła i przejść pieszo-rowerowych może nastąpić bez konieczności dokonania zmian w planie.

§ 39

W zagospodarowaniu terenów wyznaczonych planem należy dążyć do ograniczenia połączeń (wjazdów, wyjazdów) z podstawowym układem drogowym w oparciu o obowiązujące przepisy dla dróg publicznych i w porozumieniu z właściwym zarządcą drogi.

§ 56

1. Ustala się zasadę gospodarki odpadami
 - 1) na terenie miasta nie przewiduje się lokalizacji składowiska odpadów komunalnych
 - 2) wskazuje się potrzebę budowy obiektu rejonowego poza granicami miasta
 - 3) do czasu realizacji rejonowego składowiska odpadów dopuszcza się ich wywożenie do legalnie funkcjonujących obiektów poza obszarem gminy (np. składowisko w Radomiu, w Cudnowie gm. Jedlnia Letnisko)
 - 4) dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów komunalnych i innych odpadów, w miejscach i w sposób określony obowiązującymi przepisami szczególnymi, przy założeniu że będą systematycznie usuwane przez odpowiednie służby lub staraniem własnym producenta odpadów.

Treść zmiany planu z 2018r.

§ 2.

W ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pionki przyjętego uchwałą nr XIII/153/2003 Rady Miasta Pionki z dnia 24 października 2003 r., wprowadza się następujące zmiany:

1. przepis § 20 ust. 2 pkt 3 lit. a otrzymuje następujące brzmienie:

„a) zbieranie odpadów, w tym punkty selektywnego zbierania odpadów komunalnych, punkty zbierania surowców wtórnych: makulatury, drewna, tworzyw sztucznych, szkła i/lub złomu, z zastrzeżeniem ograniczeń zawartych w ust. 3 pkt 2 i 6, a także przetwarzanie odpadów w postaci surowców wtórnych: papieru i/lub drewna.”;
2. przepis § 20 ust. 3 pkt 2 otrzymuje następujące brzmienie:

„2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: „P,U”, „P,U,S”, „RLU,U,P” zakazuje się lokalizacji punktów zbierania złomu.”;
3. przepis § 20 ust. 3 pkt 6 otrzymuje następujące brzmienie:

„6) lokalizację punktów zbierania złomu na terenach niewymienionych w punkcie 2 dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 200m od linii rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: MW, MN, UP, UK, UZ, U, UT i WZ.”;
4. w § 21 ust. 2 pkt 3 po literze a usuwa się kropkę i dodaje się literę b o następującym brzmieniu:

„b) zbieranie odpadów, w tym punkty selektywnego zbierania odpadów komunalnych, punkty zbierania surowców wtórnych: makulatury, drewna, tworzyw sztucznych i/lub szkła, z zastrzeżeniem ograniczeń zawartych w pkt 4.”;
5. w § 23 ust. 2 dodaje się punkt 3 o następującym brzmieniu:

„3) przeznaczeniem dopuszczalnym na terenie NO jest zbieranie odpadów, w tym punkty selektywnego zbierania odpadów komunalnych, punktu zbierania surowców wtórnych: makulatury, drewna, tworzyw sztucznych, szkła i/lub złomu.”;
6. § 36 ust. 2 pkt 3 otrzymuje następujące brzmienie:

„3) z zastrzeżeniem przepisu pkt 4, przeznaczeniem dopuszczalnym są:

 - a) usługi komercyjne*
 - b) zbieranie odpadów, w tym punkty selektywnego zbierania odpadów komunalnych, punkty zbierania surowców wtórnych: makulatury, drewna, tworzyw sztucznych, szkła i/lub złomu.”;*
7. w § 36 ust. 2 po pkt 3 usuwa się kropkę i dodaje pkt 4 o następującym brzmieniu:

„4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „S,KS” zakazuje się lokalizacji punktów zbierania złomu.”;
8. w § 56 ust. 1 po punkcie 4 usuwa się kropkę i dodaje się punkty 5 i 6 o następującym brzmieniu:

„5) z zastrzeżeniem ustaleń punktu 6 poniżej, na obszarze objętym planem zakazuje się:

 - a) unieszkodliwiania odpadów przez ich składowanie,*
 - b) przetwarzania odpadów,*

- c) odzysku energii z odpadów,
- d) termicznego przekształcania odpadów.
- 6) zakazy zawarte w punkcie 5 powyżej nie dotyczą:
 - a) kontynuacji funkcjonowania dotychczas zlokalizowanych na obszarze objętym planem przedsięwzięć z zakresu gospodarki odpadami w dotychczasowym ich zakresie;
 - b) wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;
 - c) działalności dopuszczonych do realizacji w ramach przeznaczenia dopuszczalnego poszczególnych terenów."

Treść planu z 2017r.

§ 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) zieleń urządzona,
 - d) zieleń izolacyjna,
 - e) parkingi.
3. Linie rozgraniczające teren, o którym mowa w ust. 1 pokrywają się z granicami obszaru objętego planem, określonymi w § 1 ust.
4. Ustala się granice terenu rekreacyjno-wypoczynkowego tożsame z granicami obszaru objętego planem, o których mowa w § 1 ust.
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 rekreacyjne wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego terenu przyległego do Stawu Górnego w dolinie rzeki Zagożdżonki;
- 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) 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 obowiązujący Plan gospodarowania 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 wycinki 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 późn. 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) wzdłuż 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 połaci 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 stromych dopuszcza się wyłącznie dachówkę ceramiczną w wykończeniu i 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 użyteczności 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; Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego – 6 – Poz. 7741
- 5) przy realizacji przeznaczenia terenu nakazuje się zapewnienie warunków 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 przeciwpożarowej)

§ 10

W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się, co następuje:

- 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 obiektów 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
gastronomia	restauracja, kawiarnia, cukiernia	10 miejsc siedzących	2-3	min. 3

- 6) realizację miejsc parkingowych przeznaczone do obsługi ośrodków wypoczynkowych i pól namiotowych oraz niewymienionych w pkt 5) obiektów funkcji sportu i rekreacji, dopuszcza się wyłącznie w postaci miejsc parkingowych otwartych;
- 7) w przypadku realizacji wbudowanych miejsc parkingowych dla funkcji innych niż wymienione w pkt 6), nakazuje się ich zapewnienie w obsługiwanym budynku.
- 8) nakazuje się wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową 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 wyposażać 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 zgrupowania 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 szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych 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.

§ 12

W zakresie szczególnych 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.

§ 13

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 dostępności w szczególności poprzez projektowanie głównych wejść do obiektów użyteczności publicznej od strony głównych dojazdów, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszo-jezdnych 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) dojeżdżanie i dojazdy w obrębie terenu US winny posiadać parametry nie mniejsze niż określone w przepisach odrębnych dla dojazdów 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 przyłączenia danego obiektu do sieci wodociągowych istniejących na obszarze objętym planem lub poza nim;
 - b) ewentualną rozbudowę sieci wodociągowych 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 hydranty nadziemne, 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 sanitarnej, poprzez przyłączenia danego obiektu do sieci kanalizacyjnych istniejących na obszarze objętym planem lub poza nim;
 - b) ewentualną rozbudowę sieci kanalizacyjnych dopuszcza się z zastosowaniem średnic nie mniejszych niż:
 - Ø160 mm – w przypadku kanałów grawitacyjnych,
 - Ø60 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 odpowiednich norm, dopuszcza się 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, organicznymi 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 zawiesin 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 wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, a w przypadku siłowni wiatrowych – o mocy nieprzekraczającej 40kW (mikroinstalacji);
 - c) wzdłuż dróg publicznych oraz wewnętrznych przewidzieć możliwość umiejscowienia gazociągu;
 - d) minimalna średnica nowo budowanych gazociągów: Ø 32 mm;
 - e) lokalizacja gazociągów oraz szafek 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 wyłącznie w formie podziemnej;
- 9) dopuszcza się zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury;
- 10) nakazuje się zachować bezpieczne odległości od istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodne z wymogami przepisów odrębnych.

W/w działki położone są w obszarze Natura 2000.

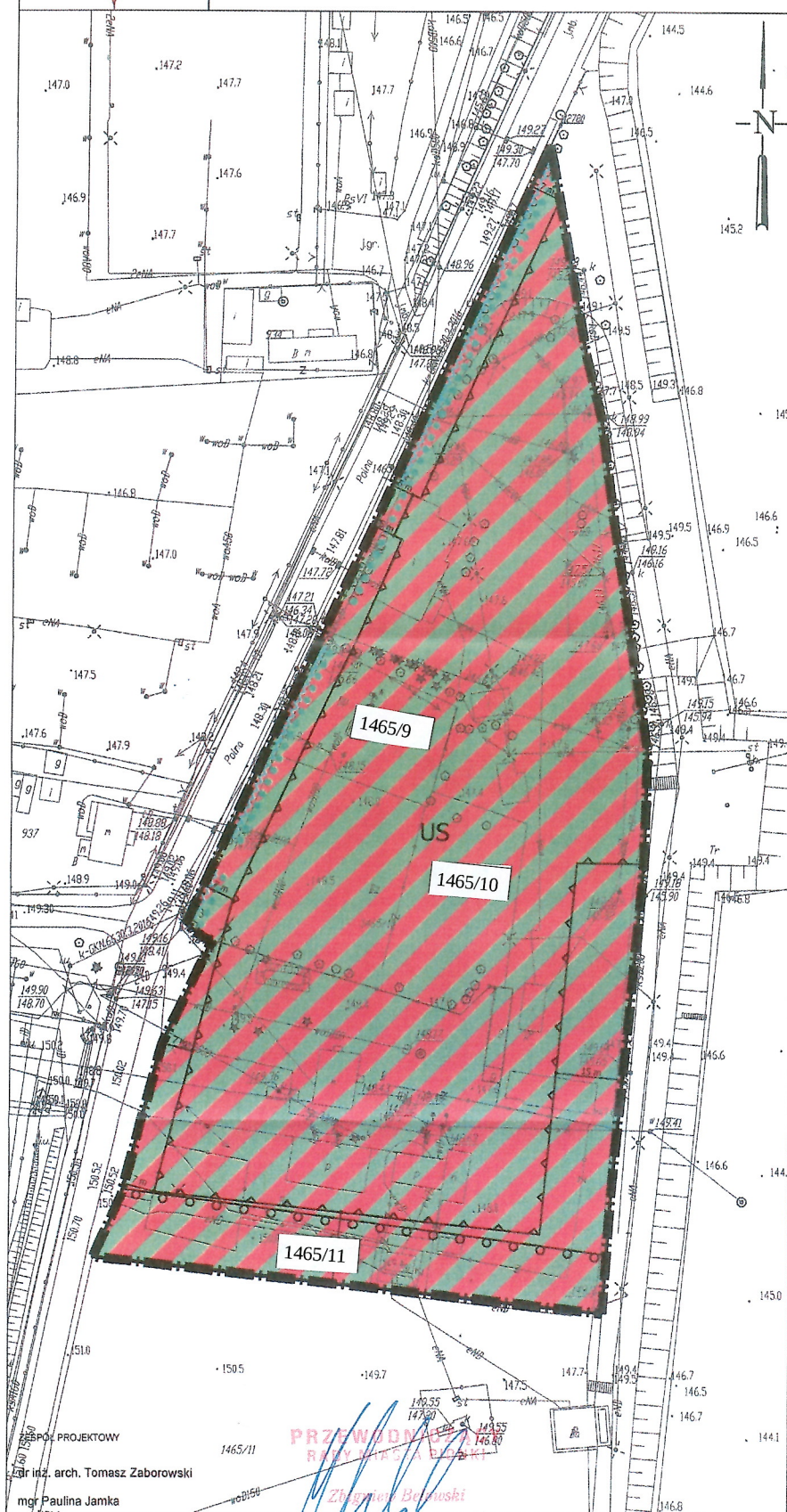
IG a/a

Z up. Burmistrza Miasta
A. Sol-Karmide
Anna Sol-Karwicka
INSPEKTOR

IG. 6727.156.2019

**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



0 5 10 20 30 40 50 Metrów

Skala 1:1 000

LEGENDA

USTALENIA PLANU

Oznaczenia liniowe

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA

Przeznaczenie terenu

- TEREN SPORTU I REKREACJI

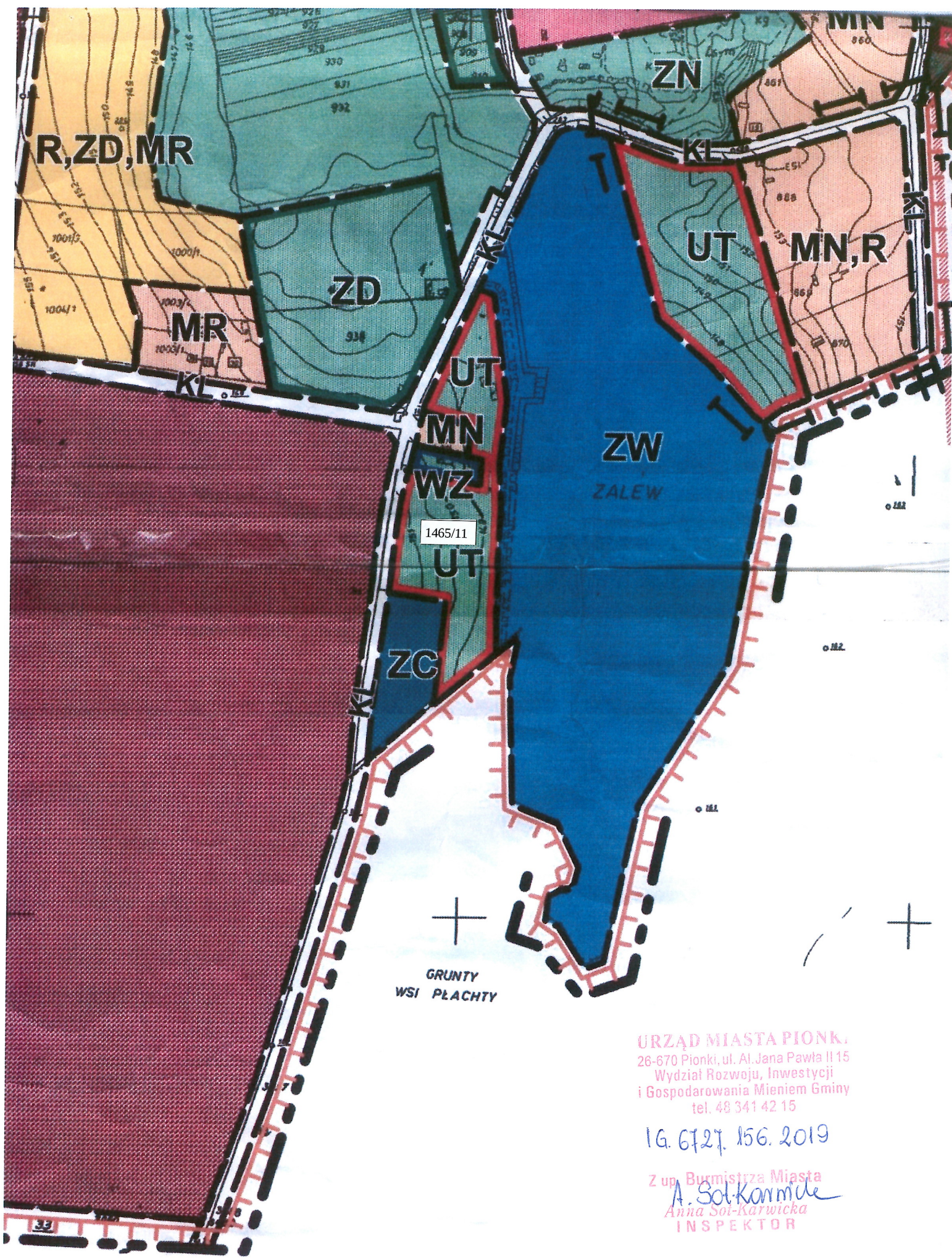
Pozostałe ustalenia planu

- SZPALERY DRZEW
- ZIELEŃ IZOLACYJNA
- 7m WYMIAROWANIE ELEMENTU PLANU

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

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO





R,ZD,MR

ZN

UT

MN,R

ZD

MR

UT

MN

WZ

UT

ZW

ZALEW

ZC

GRUNTY
WSI PŁACHTY




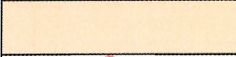





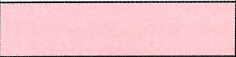


URZĄD MIASTA PIONKI
26-670 Pionki, ul. Al. Jana Pawła II 15
Wydział Rozwoju, Inwestycji
i Gospodarowania Mieniem Gminy
tel. 48 341 42 15

16. 6. 2019

Z up. Burmistrza Miasta
A. Sol-Karwicka
INSPEKTOR

LEGENDA

KZR	Tereny Rezerwowane pod węzeł drogowy dróg zbiorczych
KD	Ulice dojazdowe
KZ	Drogi, ulice zbiorcze
KL	Drogi, ulice lokalne
K	Tereny miejsc postojowych i garażowania samochodów
KK	Tereny Komunikacji samochodowej
KS	Tereny obsługi komunikacji samochodowej
UZ	Terenu usług zdrowotnych i opieki społecznej
U	Tereny usług komercyjnych
AUC	Tereny koncentracji usług i administracji
UP	Tereny usług publicznych
UO	Tereny usług publicznych z zielenią towarzyszącą
UK	Tereny kultu religijnego
UIS	Tereny usług specjalistycznych
US	Tereny sportu i rekreacji
UT	Tereny wypoczynku i sportu
A	Tereny administracji
P	Tereny produkcji przemysłowej i rzemieślniczej
S	Tereny składów i magazynów
WZ	Tereny gospodarki zaopatrzenie w wodę
NO	Tereny oczyszczalni ścieków
ENO	Tereny urządzeń współpracujących z gospodarką ściekową
EE	Tereny urządzeń elektroenergetycznych
EI	Tereny elementów infrastruktury technicznej (ujęcia wody)
MN	Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego
MW	Tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego
MR	Tereny mieszkalnictwa rolniczego
ZL	Tereny lasów
ZP	Tereny zieleni urządzonej, parkowej
ZI	Tereny zieleni izolacyjnej
ZN	Tereny zieleni nieurządzonej
ZC	Tereny cmentarzy
ZD	Tereny ogródków działkowych

R	Tereny upraw polowych
RO	Tereny rolnicze wyłączone z zabudowy
RLU	Tereny administracji i obsługi urządzeń gospodarki leśnej
ZW	Tereny zbiorników wodnych
	Granice Kozienickiego Parku Krajobrazowego
	Granice otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego
	Rezerwat przyrody "Pionki"
	Użytki ekologiczne
	Pomniki przyrody ożywionej
	Pomniki przyrody nieożywionej
	Leśny Kompleks Promocyjny „Lasy Puszczy Kozienickiej”
	Strefa zainteresowania konserwatorskiego
	Strefa ochrony pośredniej ujęć wody
	Strefa ochrony pośredniej zewnętrzna ujęć wyznaczona w terenie
	Strefy techniczne z zakazem zabudowy
	Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków
B.14-P,ZL	Tereny przemysłowo-leśne
	Granice terenów dla których wyznaczono obowiązek sporządzenia mpzp