

BURMISTRZ MIASTA PIONKI



Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miasta Pionki
z dnia r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIONKI

TEKST STUDIUM

CZĘŚĆ II

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SPIS TREŚCI

1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ	4
1.1. Synteza Uwarunkowań	4
1.2. Ocena Uwarunkowań	6
1.3. Cele Polityki Przestrzennej	7
2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO	8
3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	11
3.1. Obszary funkcjonalne polityki przestrzennej miasta	11
3.1.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej	12
3.1.2. Tereny zabudowy usługowej	13
3.1.3. Tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	13
3.1.4. Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej lub usługowej	14
3.1.5. Tereny infrastruktury technicznej	15
3.1.6. Tereny usług turystycznych, sportu i rekreacji	16
3.1.7. Tereny zieleni urządzonej	17
3.1.8. Tereny ogrodów działkowych	17
3.1.9. Tereny zieleni nieurządzonej	18
3.1.10. Tereny lasów	18
3.1.11. Tereny cmentarzy	19
3.1.12. Tereny wód powierzchniowych	19
3.1.13. Tereny rolne	20
3.2. Obszary wskazane do objęcia zakazem i ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych	21
3.3. Dopuszczalny zakres zmian	22
4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK	23
4.1. Ogólne cele i kierunki działań w zakresie ochrony środowiska	23
4.2. Elementy środowiska przyrodniczego objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody	26
4.3. Ochrona wartości środowiska przyrodniczego	35
5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	39
Obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków	41
Wykaz zabytków nieruchomych	41
6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	47
6.1. Komunikacja drogowa	47
6.2. Komunikacja kolejowa	48
6.3. Gospodarka wodno-ściekowa	48
6.4. Elektroenergetyka	50
6.5. Wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych	51
6.6. Gazownictwo	53
6.7. Ciepłownictwo	53
6.8. Telekomunikacja	54
6.9. Odpady	55
7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	56

8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA.....	56
9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....	57
10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	58
11. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	58
12. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	60
13. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....	61
14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. z 2015 r., POZ. 2120).....	62
15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	62
16. OBSZARY ZDEGRADOWANE.....	62
17. GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO I JEGO STREFY OCHRONNEJ, W TYM STREF OCHRONNYCH WYNIKAJĄCYCH Z DECYZJI LOKALIZACYJNYCH WYDANYCH PRZEZ KOMISJĘ PLANOWANIA PRZY RADZIE MINISTRÓW W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ INWESTYCJI W ZAKRESIE OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA	63
18. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE	64
SPIS TABEL	64

CZĘŚĆ II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Istniejące uwarunkowania, zarówno wewnętrzne jak i zewnętrzne determinują rozwój i zagospodarowanie przestrzenne miasta Pionki. Uwarunkowania zawarte w pierwszej części dokumentu pozwalają określić najbardziej pożądany i realny kierunek przemian przestrzennych, gospodarczych i społecznych, jak również zachodzących między nimi interakcji. Wynikiem tego są przedstawione w dalszej części - kierunki rozwoju miasta. Poniżej wymienione uwarunkowania poddano ocenie, dzieląc je na sprzyjające i zagrażające rozwojowi przestrzennemu miasta, odgrywające wiodącą rolę w kształtowaniu jej polityki przestrzennej.

1.1. Synteza Uwarunkowań

Uwarunkowania zewnętrzne rzutujące na zagospodarowanie:

- Przez teren miasta przebiega droga wojewódzka Nr 787 relacji Pionki - Zwolen, która w zachodniej części przedmiotowego obszaru biegnie przez tereny leśne, następnie przecina tereny zurbanizowane wraz z torami kolejowymi i kończy swój bieg we wschodniej części miasta,
- We wschodniej części miasta zlokalizowany jest odcinek drogi wojewódzkiej Nr 691 relacji Pionki - Opactwo,
- Na terenie miasta zlokalizowana jest linia kolejowa nr 26 relacji Łuków - Radom, która przebiega od strony południowo-zachodniej do strony północno-wschodniej miasta,
- Przez teren miasta przebiegają dwie drogi powiatowe: Nr 3522W relacji Pionki - Podgóra i Nr 3523W relacji Jedlnia - Sokoły - Pionki,
- Poza terenem opracowania zlokalizowane jest lotnisko Radom-Sadków, które wpływa ograniczająco na zagospodarowanie części terenu miasta,
- Położenie w strefie podmiejskiej Radomia, miasta stanowiącego centrum aglomeracji będącym dużym rynkiem produktów,
- Dobre połączenie drogowe z Radomiem, umożliwiające szybki transport,
- Korzystne położenie względem krajowego systemu elektroenergetycznego oraz gazowniczego,

- Możliwość włączenia w krajowy system światłowodowy,
- Przez północno-zachodnią część miasta przebiega korytarz ekologiczny.

Uwarunkowania wewnętrzne wpływające na zagospodarowanie:

- Na terenie miasta obowiązuje 9 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które pokrywają całą powierzchnię miasta,
- W mieście Pionki dominuje zabudowa produkcyjna, usługowa oraz mieszkaniowa jednorodzinna,
- Rzeźba terenu oraz budowa geologiczna nie stanowi barier dla rozwoju zabudowy,
- Na terenie miasta Pionki występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią,
- Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione zajmują ok. 46% powierzchni miasta, grunty rolne ok. 16% natomiast pozostałe grunty – 38% powierzchni miasta,
- Cały teren miasta Pionki znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 405 „Niecka Radomska”,
- Miasto Pionki w 2020 roku zamieszkiwało 17 902 osób, średnia gęstość zaludnienia wynosiła 973 os./km²,
- Na terenie miasta funkcjonują 1 żłobek, 4 przedszkola, 3 szkoły podstawowe, 1 szkoła muzyczna oraz 3 szkoły średnie,
- Zadania z zakresu służby zdrowia realizowane są przez Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „MEDYK” Spółka z o.o. w Pionkach, „Zdrowie” Sp. z o.o. Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Pionkach, przychodnię „CENTRUM”, Szpital Rejonowy – oddział chirurgii oraz oddział ginekologiczno położniczy, Szpital Rejonowy - Oddział chorób wewnętrznych i rehabilitacji, Przychodnie Samodzielne Publiczne Zespół ZOZ w Pionkach, Zakład Opiekuńczo-Leczniczy SPZZOZ i prywatne gabinety stomatologiczne,
- Formami ochrony przyrody występującymi na terenie miasta są: Obszar Specjalnej Ochrony - Ostoja Kozienicka (kod obszaru PLB140013), Obszar Specjalnej Ochrony - Puszcza Kozienicka (kod obszaru PLH140035), Kozienicki Park Krajobrazowy, Kozienicki Park Krajobrazowy - otulina, Rezerwat - Pionki, Rezerwat - Pionki - otulina, Użytki ekologiczne, Pomniki przyrody,
- Zwodociagowanych jest blisko 100 % gospodarstw w mieście,
- Na terenie miasta zlokalizowane jest jedno ujęcie wody „Leśna”, które składa się z trzech studni,

- Gospodarkę ściekową prowadzi Przedsiębiorstwo Wodno Kanalizacyjno Ciepłownicze Sp. z o. o. w Pionkach przy ul. Doktor Marii Garszwo, gdzie znajduje się oczyszczalnia ścieków,
- Energia elektryczna dostarczana jest do miasta Pionki z ogólnokrajowej sieci energetycznej liniami napowietrznymi 15 kV wychodzącymi z GZP Pionki-Miasto 110/15 kV,
- Miasto zasilane jest gazem ziemnym wysokometanowym gazociągiem przemysłowym wysokiego ciśnienia o średnicy 200 mm poprzez stację redukcyjną I stopnia zlokalizowaną przy ul. Polnej,
- Na terenie miasta zlokalizowanych jest 5 stacji telefonii komórkowej.

1.2. Ocena Uwarunkowań

Głównymi uwarunkowaniami sprzyjającymi rozwojowi przestrzennemu miasta są:

- Dobrze rozwinięta sieć dróg powiatowych i gminnych, zapewniająca powiązania zewnętrzne i wewnętrzne oraz drogi wojewódzkie, które zapewniają głównie powiązania zewnętrzne,
- Uzbrojenie terenów pod przemysł i usługi, a w związku z tym stale rozwijający się przemysł, który wpływa na rozwój funkcji usługowej,
- Możliwość uzyskania środków na rozwój infrastruktury z funduszy Unii Europejskiej,
- Wysoki stopień zwodociągowania miasta,
- Walory krajobrazowe i przyrodnicze, które stanowią potencjał do rozwoju funkcji turystycznej w mieście,
- Korzystne warunki orograficzne, spadki terenu na zdecydowanej części obszaru gminy nie przekraczają 2 %,
- Przeważają tereny zwartej zabudowy, które nie powodują wzrostu kosztów budowy i utrzymania infrastruktury technicznej i drogowej,
- Bliskie położenie w stosunku do miasta Radomia,
- Wysoki udział ludności korzystającej z kanalizacji,
- Dobry stan wód podziemnych,
- Relatywnie bogaty system ekologiczny miasta, na który składają się obszary objęte ochroną przyrody, tereny podmokłe, lasy, zadrzewienia śródpolne oraz dolina rzeki Zagożdżonki.

Głównymi zagrożeniami dla rozwoju przestrzennego miasta mogą być:

- Nieodpowiedni stan nawierzchni dróg wojewódzkich, powiatowych i miejskich, który nie spełnia aktualnych wymogów w zakresie transportu i komunikacji,
- Niedostateczna baza turystyczno-rekreacyjna,
- Brak ścieżek rowerowych,
- Duża odległość od większych aglomeracji miejskich,
- Brak gleb wysokich klas bonitacyjnych, uniemożliwiający dalszy rozwój rolnictwa,
- Brak surowców naturalnych występujących w postaci złóż kruszywa naturalnego,
- Wysoki stopień degradacji niektórych obiektów zabytkowych,
- Zły stan czystości wód powierzchniowych; dotyczy to zwłaszcza rzeki Zagożdżonki,
- Istniejąca sieć tranzytowej infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi jej strefami ochronnymi,
- Brak możliwości zlokalizowania wysypiska odpadów stałych na terenie miasta Pionki,
- Polityka paliwowo-energetyczna kraju prowadząca do urealnienia cen energii elektrycznej i gazu ziemnego,
- Występowanie terenów z ograniczeniami lub zakazami zabudowy.

1.3. Cele Polityki Przestrzennej

Ponadto ustalono następujące cele zagospodarowania przestrzennego:

1. Stworzenie warunków do wykorzystania gruntów ornych najniższych klas bonitacyjnych do rozwoju funkcji nierolniczych w tym: bazy turystycznej, a także mieszkalnictwa, rekreacji, usług, rzemiosła i produkcji nieuciążliwej,
2. Uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne i estetyczne zabudowy, poprawa wizerunku miasta,
3. Dążenie do wytworzenia jak najbardziej zwartej struktury przestrzennej terenów zabudowanych miasta,
4. Dalszy rozwój usług,
5. Rozbudowa systemu oraz budowa nowej infrastruktury technicznej na terenach wskazanych do zabudowy,
6. Budowa i przebudowa układu komunikacyjnego oraz dalszy jego rozwój,
7. Rozbudowa i budowa nowych ścieżek rowerowych,
8. Ochrona krajobrazu kulturowego m.in. poprzez: respektowanie historycznych układów zabudowy, projektowanie nowych obiektów w nawiązaniu do tradycyjnego

charakteru zabudowy lub w innych formach harmonizujących z krajobrazem kulturowym,

9. Ochrona terenów o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych.

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

Czynnikami decydującymi o kierunkach zmian w strukturze przestrzennej miasta są przede wszystkim środowisko przyrodnicze, dziedzictwo kulturowe oraz komunikacja i infrastruktura techniczna. Są to elementy warunkujące dalszy rozwój przestrzenny miasta, który w znacznej mierze opiera się także na uwarunkowaniach społecznych i ekonomicznych przedmiotowego obszaru.

Głównym celem określenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz docelowego przeznaczenia terenu jest zapewnienie wysokiej jakości życia mieszkańców, poprzez rozwój społeczny (w tym zapewnienie prawidłowego funkcjonowania usług publicznych), gospodarczy (wprowadzanie nowych funkcji, rozwój przedsiębiorczości), rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju.

Realizacja wyznaczonych kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenu powinna opierać się na wyznaczonych celach, do których należą:

a) w sferze społeczno – gospodarczej:

- poprawa jakości życia mieszkańców w celu osiągnięcia wysokich standardów, oddających aspiracje mieszkańców miasta,
- wykreowanie miasta Pionki na atrakcyjny obszar inwestycyjny, posiadający oferty lokalizacyjne dla różnego rodzaju działalności gospodarczych,
- rozwój lokalnego rynku pracy oraz tworzenie warunków dla pozyskania inwestorów tworzących nowe miejsca pracy,
- rozwój i podnoszenie standardu usług, w tym zwłaszcza sfery publicznej,
- utrzymanie i dalszy rozwój usług z zakresu sportu i rekreacji,
- rozwój i poprawa funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej poprzez zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania – optymalne wyznaczanie terenów pod budownictwo,
- rozwój usług z zakresu obsługi ruchu turystycznego,

- turystyczne wykorzystanie rzeki Zagożdżonki oraz Stawu Górnego,
- odtworzenie istniejącego przed II wojną światową Stawu Dolnego w dolnej części rzeki, który poza funkcją rekreacyjną pełnił będzie rolę zbiornika służącego poprawie warunków hydrogeologicznych,
- tworzenie warunków do rozwoju działalności rekreacyjno-wypoczynkowych,
- zapewnienie bezpieczeństwa publicznego;

b) w sferze ładu przestrzennego i ochrony środowiska:

- zapewnienie ładu przestrzennego poprzez estetyzację zabudowy, dążenie do koncentracji zabudowy i zaludnienia oraz ograniczanie ich rozproszenia,
- kształtowanie kierunków rozwoju gospodarczego adekwatnych do uwarunkowań przyrodniczych,
- ochrona istniejących zasobów środowiska,
- maksymalna ochrona i utrzymanie w dotychczasowym użytkowaniu gruntów leśnych, z uwagi na ich znaczenie ekologiczne i gospodarcze, a w przypadku realizacji inwestycji gospodarowanie terenami leśnymi zgodnie z racjonalną gospodarką leśną,
- poprawa stanu środowiska poprzez uporządkowanie zagospodarowania strefy przybrzeżnej zbiorników wodnych,
- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej, wprowadzanie proekologicznych technologii grzewczych,
- ograniczanie negatywnego oddziaływania prowadzonych działalności i istniejącego zainwestowania (mieszkaniowego, usługowego, produkcyjnego, związanego z gospodarką rolną) na środowisko i zdrowie ludzi,
- ochrona wartości zasobów dziedzictwa kulturowego,

c) w sferze infrastruktury technicznej i komunikacyjnej – modernizacja i rozbudowa dróg gminnych, powiatowych oraz wojewódzkich.

Podstawą osiągnięcia celów polityki przestrzennej i określenia kierunków rozwoju przestrzennego jest wykorzystanie uwarunkowań wynikających ze środowiska przyrodniczego i kulturowego, położenia i powiązań zewnętrznych oraz dotychczasowego zainwestowania i zagospodarowania miasta Pionki.

Do pozytywnych elementów uwarunkowań rozwoju miasta Pionki należą:

- istniejący układ komunikacyjny,
- korzystne, bliskie położenie w stosunku do miasta Radom,
- przechodząca przez teren miasta Pionki rzeka Zagożdżonka,
- walory krajobrazowo-turystyczne,
- zwodociągowane prawie 100% gospodarstw w gminie,
- wysoko rozwinięta infrastruktura pod przemysł i usługi,
- dostęp do ważnych elementów infrastruktury technicznej - linie energetyczne, gazociąg wysokiego ciśnienia, linia telekomunikacji międzymiastowej, oczyszczalnia ścieków.

Szansę dla rozwoju i aktywizacji miasta Pionki stwarzają:

- efektywne wykorzystanie terenów położonych w okolicach dróg powiatowych i wojewódzkich przez inwestorów i lokalnych przedsiębiorców,
- wzrost zainteresowania społeczeństwa pozalokalnego nabywaniem działek rekreacyjnych w rejonach atrakcyjnych krajobrazowo, planowanych do zagospodarowania turystyczno-rekreacyjnego,
- promowanie lokalnego dziedzictwa kulturowego oraz oferty turystycznej opartej na zasobach tego dziedzictwa, w szczególności poprzez realizację projektów kulturalnych, artystycznych i interdyscyplinarnych o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym,
- wykorzystanie istniejącej infrastruktury do rozwoju przemysłu i usług,
- istniejące rynki zbytu w sąsiednim mieście powiatowym - Radom,
- wszelkie inwestycje podkreślające indywidualność i promujące miasto, świadczące o gospodarce opierającej się na zasadach zrównoważonego rozwoju (rewaloryzacja wartości kulturowych, przyrodniczych),
- wzrost efektywności lokalnej gospodarki, rozwój lokalnej przedsiębiorczości i turystyki, rozwój infrastruktury poprawiającej atrakcyjność inwestycyjną miasta,
- pozyskiwanie środków zewnętrznych, przyczyniających się do bardziej dynamicznego rozwoju miasta.

Aktualnie nie został sporządzony audyt krajobrazowy. W związku z powyższym w zakresie obszaru objętego studium zgodnie z Uchwałą Nr XXIII/115/2016 Rady Miasta Pionki z dnia 26 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pionki nie uwzględnia się ustaleń audytu krajobrazowego.

3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

3.1. Obszary funkcjonalne polityki przestrzennej miasta

Rozwój miasta opierać się będzie na podstawie określonych obszarów funkcjonalnych, które zostały określone na podstawie analizy uwarunkowań fizjograficznych i przyrodniczych oraz na podstawie wyróżniających cech gospodarczych, kulturowych, infrastrukturalnych. W analizie tej wzięto pod uwagę również dotychczasowy sposób użytkowania terenów. Studium stanowi podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a integralną częścią opracowania jest rysunek studium (załącznik nr 2).

Podstawową zasadą przy ustalaniu obszarów, które mogą być przeznaczone do zabudowy winna być jej koncentracja w ramach istniejącej sieci osadniczej miasta, przy ograniczeniu zabudowy rozproszonej. W pierwszej kolejności pod zabudowę - w formie zabudowy uzupełniającej - powinny być przeznaczone tereny niezabudowane położone w obrębie obecnej, zwartej zabudowy miasta, położone przy istniejących ciągach komunikacyjnych. Dla poszczególnych terenów określone zostały granice zwartej zabudowy wraz z możliwością wprowadzania zabudowy uzupełniającej w celu prowadzenia odpowiedniej, zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Podział na obszary funkcjonalne przeprowadzono opierając się na następujących kryteriach szczegółowych:

- morfologia terenu i uwarunkowania przyrodnicze;
- charakter dotychczasowego użytkowania terenu, w tym zwłaszcza rodzaj i intensywność produkcji rolniczej, udział i wielkość kompleksów leśnych;
- charakter sieci osadniczej, w tym zwłaszcza potencjał demograficzny i zdolność do obsługi ludności;
- predyspozycje dla dalszego rozwoju, w tym zwłaszcza: możliwość wprowadzania i wzmocnienia dodatkowych funkcji;
- możliwość i zasadność rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych;
- zalecenia dotyczące zalesiania gruntów o małej przydatności rolniczej;
- możliwość i zasadność rozwoju ekologicznego systemu obszarów chronionych.

W obszarze miasta wyróżniono następujące obszary funkcjonalne:

- tereny zabudowy mieszkaniowej,
- tereny zabudowy usługowej,
- tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej lub usługowej,
- tereny infrastruktury technicznej,
- tereny usług turystycznych, sportu i rekreacji,
- tereny zieleni urządzonej,
- tereny ogrodów działkowych,
- tereny zieleni nieurządzonej,
- tereny lasów,
- tereny cmentarzy,
- tereny wód powierzchniowych,
- tereny rolne.

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania w poszczególnych terenach funkcjonalnych**3.1.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej**

Tereny zabudowy mieszkaniowej obejmują przede wszystkim obszary zwartej zabudowy położone na terenie miasta Pionki. Studium określa na tych terenach rozwój intensywniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej. Przy zmianach użytkowania terenów i wprowadzaniu nowej zabudowy, należy szczególnie dbać o ład przestrzenny i intensyfikować zabudowę, tak aby tworzyła spójne i harmonijne układy urbanistyczne. Zaleca się wprowadzenie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnych.

W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu oraz utrzymanie, uzupełnienie, rozbudowę i przebudowę zabudowy zagrodowej.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 30% - max. 80% powierzchni działki;

- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 20% - max. 70% powierzchni działki budowlanej;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

3.1.2. Tereny zabudowy usługowej

Tereny zabudowy usługowej obejmują istniejące i projektowane tereny usług, w tym budynki konferencyjno-szkoleniowe (z częścią biurową, noclegową oraz rekreacyjną), handlu, administracji, sportu, zdrowia, oświaty, kultury, kultu religijnego, transportu. Dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub bez usług lub zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Określa się następujące wytyczne do planów miejscowych:

- adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy;
- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 20% - max. 80% powierzchni działki;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 20% - max. 80% powierzchni działki budowlanej;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania istniejącego zainwestowania o ile jego uciążliwość nie wykracza poza granice działki.

3.1.3. Tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

W studium wyznacza się tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Dopuszcza się na nich możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub bez usług lub zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Określa się następujące wytyczne do planów miejscowych:

- adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy;

- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 20% - max. 80% powierzchni działki;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 20% - max. 80% powierzchni działki budowlanej;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania istniejącego zainwestowania o ile jego uciążliwość nie wykracza poza granice działki.

3.1.4. Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej lub usługowej

Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej lub usługowej obejmują obszary pod wielofunkcyjny rozwój terenu w postaci lokalizacji zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej lub usługowej. Dopuszcza się możliwość budowy i rozbudowy obiektów służących obsłudze zakładów produkcyjnych takich jak hotele robotnicze (miejscza zamieszkania zbiorowego z pokojami noclegowymi dla pracowników zakładów) oraz realizację indywidualnych rozwiązań związanych z oczyszczaniem ścieków pochodzących z zakładów. W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu. W zakresie ochrony środowiska postuluje się wprowadzenie w granicy przedmiotowych terenów, zieleni niskiej i wysokiej, która będzie ograniczała hałas i potencjalne szkodliwe oddziaływanie projektowanych inwestycji.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- lokalizację nowych zakładów produkcyjnych z zachowaniem istniejących uwarunkowań fizjograficznych, z stosowaniem rozwiązań technicznych minimalizujących ujemne skutki prowadzonej działalności na środowisko oraz z tworzeniem lub zachowywaniem naturalnych izolacji poszczególnych form gospodarowania przestrzenią od terenów przyległych;
- wprowadzenie w granicy terenów zieleni niskiej i wysokiej, która będzie ograniczała hałas i potencjalne szkodliwe oddziaływanie projektowanych inwestycji;

- możliwość rozbudowy lub adaptacji istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 50% - max. 80% powierzchni działki;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 20% - max. 50% powierzchni działki budowlanej;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

Budowa nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia występowania poważnych awarii lub rozbudowa istniejących jest dopuszczalna pod warunkiem, że będzie miała jak najmniejszy negatywny wpływ na zdrowie ludzi, w tym wystąpienia poważnych awarii.

Lokalizując zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii lub obszary wrażliwe na oddziaływanie poważnych awarii (osiedla mieszkaniowe, obiekty użyteczności publicznej, budynki zamieszkania zbiorowego, obszary upraw wieloletnich, drogi krajowe, linii kolejowych o znaczeniu państwowym) należy zachować bezpieczną odległość między tymi zakładami oraz między tymi zakładami a wymienionymi obszarami wrażliwymi.

Na terenach zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej lub usługowej, wyłącznie na obszarach objętych uchwałą Nr XLV/341/2014 Rady Miasta Pionki z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów po byłych zakładach ZTS „Pronit” dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z zakresu ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW.

Jednocześnie wyznacza się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, która zamyka się w granicach obszaru objętego uchwałą Nr XLV/341/2014 Rady Miasta Pionki z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów po byłych zakładach ZTS „Pronit”.

3.1.5. Tereny infrastruktury technicznej

Tereny infrastruktury technicznej obejmują obszary obsługi mieszkańców w zakresie kanalizacji, gospodarowania odpadami, energii elektrycznej, gazownictwa, wodociągów, telekomunikacji, ciepłownictwa. Na przedmiotowym terenie dopuszcza się niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych obszarów urządzenia infrastruktury technicznej i

komunikacji. Zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów niezwiązanych z funkcją obsługi technicznej i usług z nimi związanych.

Wszystkie obiekty obsługi technicznej miasta, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, energetyczne, ciepłownicze w tym obiekty kubaturowe i budowle lokalizowane na innych terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju infrastruktury technicznej.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 5% - max. 95% powierzchni działki;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 5% - max. 95% powierzchni działki budowlanej.

3.1.6. Tereny usług turystycznych, sportu i rekreacji

Tereny usług turystycznych, sportu i rekreacji obejmują istniejące i potencjalne obszary rozwoju ww. funkcji, które są zlokalizowane na terenach atrakcyjnych krajobrazowo. Poza istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną, rekreacyjną oraz usługową dopuszcza się zabudowę rekreacyjną, obiekty sportu, usługi nieuciążliwe (w tym agroturystykę), które wzbogacą i uatrakcyjnią warunki zamieszkania i przebywania na tym terenie. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji uzupełniającej. Dopuszcza się uzupełnianie i przekształcanie istniejącej zabudowy w funkcje związane z obsługą ruchu turystycznego. Ponadto należy chronić środowisko przyrodnicze poprzez racjonalne zagospodarowanie przestrzeni strefy oraz odpowiednie uzbrojenie terenu przed realizacją nowych inwestycji. Projektowana zabudowa powinna charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi i harmonizować z otoczeniem poprzez odpowiednie zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych, wykorzystywanie naturalnych materiałów budowlanych m.in. kamień, drewno, a także wkomponowywanie obiektów kubaturowych w istniejącą zieleni leśną i zadrzewienia przy zachowaniu przepisów p.poż. W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy;

- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 30% - max. 60% powierzchni działki;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40% - max. 70% powierzchni działki budowlanej;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

3.1.7. Tereny zieleni urządzonej

Tereny zieleni urządzonej zlokalizowane w obrębie istniejących i projektowanych skwerów i parków warunkują przynależność danych terenów do przestrzeni publicznych. Ogólnodostępny charakter oraz reprezentacyjna funkcja powodują konieczność zwrócenia szczególnej uwagi w czasie ich urządzania. W procesie przekształceń należy zachować i silnie wyeksponować wartości kulturowe danych terenów w celu umocnienia poczucia lokalnej więzi społecznej.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych, placów wypoczynkowych i widokowych wraz z urządzeniami rekreacyjnymi, z ograniczeniami wynikającymi z ochrony środowiska kulturowego;
- dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej z zakresu zdrowia, sportu i rekreacji, kultury oraz transportu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się obiekty małej architektury;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 20% - max. 50% powierzchni działki;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50% - max. 80% powierzchni działki budowlanej.

3.1.8. Tereny ogrodów działkowych

Na terenach ogrodów działkowych dopuszcza się zagospodarowanie terenu związane z wypoczynkiem i rekreacją. Dopuszcza się realizację m.in.: urządzeń i budynków takich jak altana, szklarnia, zbiorniki wodne (basen, brodzik, oczko wodne).

Na terenach ogrodów działkowych przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 20% - max. 80% powierzchni działki;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 20% - max. 80% powierzchni działki budowlanej.

3.1.9. Tereny zieleni nieurządzonej

Tereny zieleni nieurządzonej obejmują istniejące tereny zadrzewione oraz tereny roślinności trawiastej. Obowiązują następujące ustalenia:

- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i dróg;
- obowiązuje pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu z jednoczesnym dopuszczeniem wprowadzenia zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego tj. ścieżki przyrodnicze, trasy rowerowe, urządzenia turystyczne, oświetlenie;
- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 1% - max. 50% powierzchni działki;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50% - max. 99% powierzchni działki budowlanej.

3.1.10. Tereny lasów

Obejmują istniejące i projektowane kompleksy leśne, których zasady zagospodarowania są określane poprzez plany urządzania lasów i operaty urządzeniowe lasu. Z uwagi na leśny sposób użytkowania gruntów obowiązuje zakaz zabudowy poza budynkami i obiektami służącymi gospodarce leśnej. Obowiązują następujące ustalenia:

- obowiązek adaptacji istniejącej zabudowy i dopuszczenie lokalizacji nowej na podstawie przepisów odrębnych;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i dróg oraz zabudowy dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych;
- obowiązuje pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu z jednoczesnym dopuszczeniem wprowadzenia zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego tj. leśne ścieżki przyrodnicze, trasy rowerowe, urządzenia turystyczne, oświetlenie;
- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 1% - max. 50% powierzchni działki;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50% - max. 99% powierzchni działki budowlanej.

3.1.11. Tereny cmentarzy

Na terenach cmentarzy obowiązują następujące ustalenia:

- dopuszcza się zabudowę o charakterze architektury ogrodowej, związanej z podstawową funkcją terenu (kaplice, kolumbaria) oraz związanych z funkcją komunikacyjną (schody, ścieżki);
- wokół cmentarzy czynnych należy lokalizować zabudowę zaplecza obsługi cmentarza (domy pogrzebowe, zakłady kamieniarskie, parkingi, handel);
- dla obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych wyznacza się obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub uczytelnienie kompozycji, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację obiektów architektury cmentarnej;
- dla cmentarzy czynnych obowiązek utrzymania stref sanitarnych i obowiązujących w niej zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 5% - max. 90% powierzchni działki;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 10% - max. 95% powierzchni działki budowlanej.

3.1.12. Tereny wód powierzchniowych

Obowiązuje zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami służącymi gospodarce wodnej. W obrębie linii brzegowej jezior, które są wykorzystywane na cele turystyczne i rekreacyjne dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu turystycznego (plaż, pomostów, urządzeń wodnych). Przy realizacji w/w inwestycji należy uwzględnić zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 1% - max. 50% powierzchni działki budowlanej;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50% - max. 99% powierzchni działki budowlanej.

3.1.13. Tereny rolne

Tereny rolne zajmują niewielki obszar miasta. Obejmują gleby niższych klas bonitacyjnych (klasy V i VI). W Studium dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu oraz utrzymanie, rozbudowę i przebudowę zabudowy zagrodowej oraz zalesianie gleb o niskiej przydatności dla rolnictwa. Przy zalesianiu gruntów rolnych należy dążyć do tworzenia zwartych kompleksów leśnych. Unikać zalesiania niewielkich działek znajdujących się w dużej odległości od istniejących kompleksów. Dopuszcza się lokalizację w uzasadnionych przypadkach budynków usługowych i produkcyjnych, które będą stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy. Należy dążyć do podnoszenia poziomu organizacji produkcji rolnej oraz rozwoju pozarolniczej działalności gospodarczej w gospodarstwach niskotowarowych.

W ramach terenów rolnych mogą występować również pojedyncze kompleksy leśne, które nie zostały wyróżnione na rysunku studium. W przypadku sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy dokonać szczegółowej analizy ewidencji gruntów i wyróżnić pojedyncze kompleksy leśne spośród gruntów rolnych.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 20% - max. 70% powierzchni działki;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30% - max. 80% powierzchni działki budowlanej;
- adaptuje się istniejącą zabudowę do nowych warunków zabudowy, z uwzględnieniem modernizacji, rozbudowy i przebudowy budynków mieszkalnych i gospodarczych, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy i jej uzupełnianiem;
- możliwość realizacji urządzeń i budowli służących gospodarce rolnej;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

Ogólne warunki zagospodarowania w poszczególnych terenach funkcjonalnych:

Przed przystąpieniem do zagospodarowania poszczególnych terenów funkcjonalnych wskazane jest wykonanie rozpoznania przyrodniczego w związku z położeniem miasta Pionki w zasięgu obszarów objętych ochroną. Pod uwagę należy brać m.in. warunki hydrologiczne i hydromorfologiczne zbiorników, strefy ochronne z zakazem zabudowy oraz odpowiednie

wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w celu minimalizacji negatywnego oddziaływania na przedmiot ochrony danego obszaru.

Dotyczy to przede wszystkim prac związanych ze sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które powinny zawierać zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz uwzględniać reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.2. Obszary wskazane do objęcia zakazem i ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych

Obszary o ograniczonym sposobie użytkowania na terenie miasta Pionki:

- strefy ochronne cmentarzy (50 m),
- strefy ochronne cmentarzy (150 m),
- strefy ochronne ujęć wody (pośrednie),
- strefa sanitarna od schroniska dla zwierząt,
- Obszar Specjalnej Ochrony - Ostoja Kozienicka (kod obszaru PLB140013),
- Obszar Specjalnej Ochrony - Puszcza Kozienicka (kod obszaru PLH140035),
- Kozienicki Park Krajobrazowy wraz z otuliną,
- Rezerwat - Pionki wraz z otuliną,
- użytki ekologiczne,
- strefa powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotnika Radom-Sadków,
- wody powierzchniowe,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- tereny lasów.

Obszary wyłączone z zabudowy na terenie miasta Pionki:

- tereny zamknięte,
- strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych,
- strefy ochrony wzdłuż dróg, linii kolejowych, linii energetycznych, gazociągów i sieci wodno-kanalizacyjnych.

3.3. Dopuszczalny zakres zmian

Dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami studium zmiany zasięgu przestrzennego terenów określających kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany w zakresie

ustaleń dla poszczególnych terenów w planach miejscowych w stosunku do ustaleń studium, pod warunkiem zachowania zgodności z określonymi w niniejszym studium celami rozwoju, w następujących sytuacjach:

- konieczności realizacji inwestycji celu publicznego,
- konieczności dostosowania granic poszczególnych terenów do istniejącej rzeźby terenu - dopuszcza się korektę zasięgu terenów wyznaczonych w studium o nie więcej niż 40 m,
- konieczności dostosowania granic poszczególnych terenów ustalonych w studium do zmian w przepisach odrębnych, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy oraz dobudowy zabudowy gospodarczej i garaży w przypadkach, gdy nie ma możliwości zachowania ustaleń dla poszczególnych typów terenów z przyczyn technicznych,
- w przypadku nie uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne pozostawienie w planie obecnego przeznaczenia jako gruntów rolnych lub leśnych - będzie zgodne z ustaleniami Studium.

Ponadto:

- we wszystkich terenach, dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami studium, wyznaczenie w planach miejscowych niewyznaczonych w studium sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami studium, wyznaczenie w planach miejscowych innych niż określone w studium kierunków rekultywacji,
- dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami studium, zalesianie gleb o niskiej przydatności dla rolnictwa. Aby zapobiec przekształceniu siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków będących przedmiotami ochrony, przed przystąpieniem do prac, wskazane jest wykonanie rozpoznania przyrodniczego w celu minimalizacji negatywnego oddziaływania na w/w obszary,
- we wszystkich terenach dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami studium wyznaczenie w planach miejscowych niewyznaczonych w studium dróg publicznych i wewnętrznych,
- dopuszcza się w planach miejscowych, jako zgodne z ustaleniami studium wyznaczenie ścieżek rowerowych,
- we wszystkich terenach, w których dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami studium lokalizowanie budynków mieszkań socjalnych,
- należy z granic stref zabudowy wykluczyć obiekty, które mogą być szkodliwe dla zdrowia ludzi (np.: wysokotowarowe fermy hodowlane, uciążliwe zakłady przetwórstwa rolno-

spożywczego). Dopuszcza się lokalizację tych obiektów poza wyznaczonymi strefami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- nakazuje się utrzymanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych przez właścicieli gruntów, w granicach których się znajdują.

4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

4.1. Ogólne cele i kierunki działań w zakresie ochrony środowiska

Głównym kierunkiem działań planistycznych odnoszących się do środowiska przyrodniczego i kulturowego jest ich ochrona i zachowanie w jak najlepszym stanie. Ogół tych działań będzie korzystnie wpływać na poprawę jakości życia mieszkańców, a poprzez zwiększenie ogólnej atrakcyjności turystycznej miasta przyspieszy rozwój aktywności związanych z obsługą ruchu turystycznego.

Jako podstawowy cel ekologiczny na obszarze miasta Pionki przyjmuje się ochronę i kształtowanie środowiska przyrodniczego w celu poprawy jakości życia mieszkańców oraz zapewnienia zrównoważonego rozwoju gospodarczego miasta.

Do celów i priorytetowych działań ekologicznych zaliczono:

1) zmniejszenie zanieczyszczenia środowiska naturalnego:

- ochrona powietrza:
 - termomodernizacja obiektów w celu oszczędności energii cieplnej,
 - modernizacja lub wymiana istniejących źródeł ciepła opalanych paliwem stałym na nowoczesne kotły opalane paliwem gazowym, płynnym lub biomasą;
- ochrona przed hałasem:
 - należy dążyć do poprawy istniejącego stanu zgodnie z obowiązującymi standardami, na etapie planowania, projektowania i eksploatacji systemu transportowego,
 - należy zmodernizować ulice i stosować takie rozwiązania techniczne jak np. nawierzchnie o niskich emisjach hałasu od kół pojazdu lub ekrany akustyczne,
 - zwiększanie konkurencyjności transportu publicznego w stosunku do samochodu osobowego,
 - budowa ciągów pieszo – rowerowych;

- ochrona powierzchni ziemi:
 - prowadzenie okresowych badań jakości gleby i ziemi oraz utrzymanie jakości gleby i ziemi na istniejącym poziomie, a w przypadku przekroczenia wymaganych standardów doprowadzenie ich jakości (poprzez działania rekultywacyjne) co najmniej do wymaganej,
 - monitorowanie stanu środowiska,
 - ograniczanie zmian naturalnego ukształtowania,
 - zachowanie wartości kulturowych, z uwzględnieniem archeologicznych dóbr kultury, poprzez ustalenia opisane w rozdziale ochrony wartości kulturowych,
 - bieżąca kontrola realizacji przez mieszkańców obowiązków w zakresie utrzymania czystości i porządku;

- 2) właściwa gospodarka wodno – ściekowa w celu ochrony wód:
 - właściwa gospodarka ściekowa:
 - modernizacja i usprawnienie funkcjonowania oczyszczalni ścieków,
 - budowa urządzeń oczyszczających wody deszczowe wprowadzane siecią kanalizacyjną do odbiorników,
 - budowa przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach o rozproszonej zabudowie;
 - zaopatrzenie w wodę:
 - rozbudowa sieci wodociągowej,
 - sukcesywna wymiana i renowacja wyeksploatowanych odcinków sieci wodociągowej,
 - modernizacja i renowacja ujęć oraz stacji uzdatniania wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - właściwa gospodarka wodna:
 - renaturalizacja rzek,
 - inwentaryzacja, odbudowa oraz prawidłowa eksploatacja systemów melioracji,
 - wdrażanie programu redukcji zanieczyszczeń pochodzących ze źródeł rolniczych;

- 3) rozwój obszarów zalesionych:
 - ochrona zasobów przyrody:
 - nadzór nad gospodarką leśną,
 - dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych najniższych klas bonitacyjnych,

- prowadzenie zalesienia równoległe z działaniami prowadzącymi do zróżnicowania struktury gatunkowej lasów,
 - bieżąca ochrona obszarów i obiektów prawnie chronionych,
 - objęcie ochroną enklaw leśnych, terenów bagiennych oraz mokradeł;
- 4) gospodarka odpadami i zmniejszenie zagrożenia ekologicznego:
- gospodarka odpadami:
 - prowadzenie działalności edukacyjnej,
 - dofinansowanie usuwania azbestu;
 - zmniejszenie zagrożenia ekologicznego:
 - zwiększenie bezpieczeństwa przewozów substancji niebezpiecznych przez kontrole przewozów i stanu technicznego,
 - preferowanie niekonfliktowych lokalizacji źródeł pól elektromagnetycznych;
- 5) edukacja ekologiczna:
- propagowanie modelu trwałego i zrównoważonego rozwoju,
 - promocja własnych działań i inicjatyw proekologicznych o charakterze cyklicznym: organizowanie konkursów ekologicznych dla szkół i mieszkańców miasta,
 - rozwój zagospodarowania edukacyjnego i turystycznego obszarów leśnych (ścieżki edukacyjne, szlaki, tablice informacyjne),
 - wspomaganie prowadzenia edukacji ekologicznej przez samorządy i lokalne organizacje pozarządowe, wspieranie szkolnych kół zainteresowań, konkursów ekologicznych,
 - wspieranie działań stowarzyszeń w zakresie edukacji ekologicznej;
- 6) gospodarczy i rolniczy rozwój regionu z zachowaniem zasad trwałego rozwoju:
- rozwój rolnictwa ekologicznego – promowanie rolnictwa ekologicznego,
 - wdrażanie programów rolno – środowiskowych,
 - rozwój bazy turystycznej,
 - monitoring ruchu turystycznego,
 - bieżąca ochrona obszarów i obiektów prawnie chronionych poprzez właściwą politykę gospodarki przestrzennej.

Ponadto do działań minimalizujących zagrożenia środowiska zaliczono:

- dostosowanie struktur obszarów wiejskich i rolnictwa w związku z naszą obecnością w Unii Europejskiej z zachowaniem regionalnego charakteru produkcji rolniczej;
- racjonalizacja wykorzystania zasobów wodnych w zlewniach, w tym zmniejszenie zużycia wody podziemnej do celów przemysłowych;
- zapewnienie wszystkim mieszkańcom miasta odpowiedniej jakości wody do picia;
- poprawa dostępności komunikacyjnej wszystkich gmin powiatu oraz tworzenie warunków dla sprawnego i bezpiecznego przemieszczania się ludzi i towarów przy jednoczesnym minimalizowaniu wpływu na środowisko naturalne;
- poprawa stanu zdrowotnego lasów prywatnych.

Wszelkie działania związane z realizacją w/w celów i priorytetowych działań ekologicznych należy poprzedzić rozpoznaniem przyrodniczym w celu zapobiegania przekształceń siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków będących przedmiotami ochrony.

Skutki realizacji postanowień studium na środowisko będą podlegały monitoringowi odpowiednich służb ochrony środowiska, służb ochrony przyrody, organów administracji oraz organizacji ekologicznych. Bardzo ważna jest również postawa obywateli, którzy powinni reagować natychmiastową interwencją w przypadku stwierdzenia wystąpienia uciążliwości.

Warto także nadmienić, iż ewentualna realizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko ze szczególnym uwzględnieniem celów ochronnych obszarów sieci Natura 2000.

4.2. Elementy środowiska przyrodniczego objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody

Na terenie miasta Pionki występują obszary objęte ochroną prawną:

- Obszar Specjalnej Ochrony - Ostoja Kozienicka (kod obszaru PLB140013),
- Obszar Specjalnej Ochrony - Puszcza Kozienicka (kod obszaru PLH140035),
- Kozienicki Park Krajobrazowy,
- Kozienicki Park Krajobrazowy - otulina,
- Rezerwat - Pionki,
- Rezerwat - Pionki - otulina,
- Użytki ekologiczne,
- Pomniki przyrody.

Ponadto na obszarze miasta występują:

- korytarz ekologiczny,
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 405 Niecka Radomska.

Wszelkie zagospodarowanie i użytkowanie w obrębie obszarów objętych ochroną regulują przepisy odrębne w tej mierze.

Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 (OSO) - Ostoja Kozienicka

Ostoja Kozienicka zajmuje obszar całego miasta Pionki i została zakwalifikowana, jako obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 we wrześniu 2007 r. Całkowita powierzchnia obszaru wynosi 68 301,2 ha. Ostoja Kozienicka znajduje się na terenie bogatym w liczne elementy rzeźby pochodzenia fluwioglacjalnego: szeregiem tarasów denudacyjnych opadających stopniowo ku dolinie Wisły, poprzedzielanych licznymi wałami wydmyowymi, pomiędzy którymi znajdują się niecki, zwykle silnie zabagnione. Wcześniej utrzymywały się tu drzewostany z klonem, jesionem, lipą, dębem i bukiem. Obecnie dominuje sosna (84%) oraz w dużo mniejszym stopniu jodła (4%). Lasy zajmują większość powierzchni obszaru. Resztę terenu pokrywają pola uprawne, łąki, pastwiska. Występują tu również interesujące połacie torfowisk wysokich i niskich. Stosunkowo niewiele jest obszarów zurbanizowanych.

Obszar specjalnej ochrony ptaków Ostoja Kozienicka jest ściśle powiązany z obszarem o znaczeniu wspólnotowym Puszcza Kozienicka PLH140035. Na terenie Ostoi występuje co najmniej 28 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 3 gatunki z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Wykazano z tego terenu ponad 200 gatunków ptaków, w tym 147 lęgowych. W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej następujących gatunków ptaków: bączek (PCK), bocian czarny, kraska (PCK), lelek; stosunkowo wysoką liczebność osiągają: bąk (PCK), bocian biały, rybitwa czarna. Spośród królujących tu roślin spotkać można liczne rzadkie i chronione gatunki naczyniowych, m.in. czosnek niedźwiedzi (*Allium ursinum*), widłaki (*Lycopodium sp.*), wiele gatunków storczyków, przebiśniega (*Galanthus nivalis*), pełnika europejskiego (*Trolius europaeus*), lilię złotogłów (*Lilium martagon*), zimozioła północnego (*Linnea borealis*) i inne.

Za najważniejsze zagrożenia tu występujące uznano w części wschodniej analizowanych terenów utratę siedlisk np. poprzez wycinkę lasu, a w części zachodniej działania związane z funkcjonowaniem zakładów przemysłowych. Optymalne warunki zerowiskowe i siedliskowe zapewnić będzie właściwa gospodarka leśna na tych terenach, zapewniająca utrzymanie właściwych proporcji między wiekiem drzewostanów i obecnością martwych drzew.

Lasy prywatne spełniają głównie funkcje gospodarcze oraz mają znaczenie siedliskowe adekwatne do ich kondycji i kompleksowej powierzchni, poprzez wpływ korzystny na klimat lokalny, warunki glebowe, stosunki wodne i równowagę biologiczną w środowisku przyrodniczym. Lasy stanowią szczególny element środowiska przyrodniczego. Spełniają one wielorakie funkcje: środowiskotwórcze, krajobrazowe, społeczne, przyczyniają się do zachowania równowagi ekologicznej na obszarze gminy.

Zagadnienia związane z gospodarką leśną są bardzo ważne, gdyż zwiększanie powierzchni leśnej prowadzi do:

- poprawy bilansu wodnego danego obszaru,
- przeciwdziałania erozji wodnej i wietrznej gleby, zwiększania bioróżnorodności terenów rolnych,
- tworzenia korytarzy ekologicznych.

Na terenie obszaru obowiązuje plan zadań ochronnych na podstawie zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 30 października 2014r. zmieniającego zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Kozienicka PLB 140013 (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2014r., poz. 9974).

Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk - Puszcza Kozienicka

Puszcza Kozienicka zajmuje 55,02 ha powierzchni miasta Pionki i jest jednym z najcenniejszych pod względem przyrodniczym kompleksem puszczańskim. O jego randze świadczy przede wszystkim wysoka różnorodność biologiczna.

Doliny puszczańskich rzek (m.in. Zagożdżonki), strumieni i okresowych, bezimiennych cieków porastają łągi olszowo-jesionowe. Występujące w Puszczy Kozienickiej bory sosnowe reprezentują pełną skalę zmienności uzależnioną przede wszystkim od stopnia wilgotności podłoża. W zbiorowiskach leśnych Puszczy występują drzewa w wieku od 150 do 400 lat.

Spośród zbiorowisk trawiastych do najcenniejszych należą ekstensywnie użytkowane łąki świeże: rajgrasowe zróżnicowane pod względem wilgotności i żyzności podłoża na kilka podzespołów.

Kluczowymi przedmiotami ochrony niniejszego obszaru Natura 2000 są następujące siedliska przyrodnicze: Górskie i niżowe murawy bliźniczkowe (*Nardion* - płaty bogate florystycznie), Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*), Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*), Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*), Łągi wierzbowe, topolowe, olszowe

i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródłiskowe), Wyżynny jodłowy bór mieszany (*Abietetum polonicum*), Sosnowy bór chrobotkowy (*Cladonio-Pinetum* i chrobotkowa postać *Peucedano-Pinetum*).

W obszarze Puszczy stwierdzono występowanie 59 gatunków ssaków. Puszczańskie rzeki zasiedlają stabilne populacje bobra i wydry. Tutejsza populacja popielic *Glis glis*, gatunku wymienionego w Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt jest bardzo liczna i posiada jeden z najwyższych w kraju wskaźników zagęszczenia osobników / 1 ha lasu. Interesującymi ssakami są tu również - orzesznica *Muscardinus avellanarius* oraz smużka *Sicista betulina* - bardzo rzadki gatunek borealny. Okresowo pojawiają się tutaj migrujące wilki *Canis lupus*. Osobliwością tego obszaru jest populacja żółwia błotnego. Stwierdzono tu 16 spośród 17 gatunków nietoperzy występujących w Polsce niżowej. Świat bezkręgowców jest tu niezwykle bogaty. Na terenie Puszczy Kozienickiej stwierdzono występowanie 295 gatunków grzybów wielkoowocnikowych.

W lasach obserwuje się postępujący proces regeneracji zniekształconych w przeszłości fitocenoz leśnych. Spontaniczne zjawiska renaturalizacji drzewostanów, polegające na odbudowie struktury w zaburzonych zbiorowiskach zachodzą przede wszystkim w różnych postaciach grądów i łęgów.

Do najważniejszych zagrożeń ekosystemów obok odwodnienia siedlisk należą: niektóre skutki przeszłej gospodarki leśnej, urbanizacja dolin rzecznych, wkraczanie gatunków obcych geograficznie, fragmentacja kompleksów oraz nadal powszechne zaśmiecanie lasów i degradacja mokradeł oraz zbyt mały jest udział martwego drewna stanowiącego kluczowe mikrosiedliska dla wielu gatunków grzybów, owadów i ptaków.

Badania wskazują na widoczne oznaki degeneracji zbiorowisk roślinnych na siedliskach hydro- i semihydrogenicznych, zarówno nieleśnych jak i leśnych. Najbardziej zagrożone nieodwracalnym przesuszeniem są biotopy torfowiskowe, mokrych łąk i borów bagiennych. Postuluje się przywrócenie dawnych reżimów wodnych w obiektach torfowiskowych i bagiennych.

Jednym z istotnych zagrożeń dla nieleśnych siedlisk przyrodniczych w Puszczy Kozienickiej są naturalne procesy sukcesyjne. Półnaturalne ekosystemy wyzwolone spod presji człowieka podlegają przemianom roślinności prowadzącym do kształtowania się zarośli, zapustów i pionierskich zbiorowisk leśnych. Powoduje to utratę właściwych cech struktury niektórych biocenoz, które powinny być poddawane ochronie czynnej.

Szczególnej troski wymagają resztki dąbrów świetlistych, jednego z najbardziej narażonych na przekształcenia typów siedlisk leśnych. Ze względu na to, że tradycyjne formy

ochrony (np. rezerваты przyrody) nie stanowią na ogół skutecznego narzędzia ochrony dąbrów, należałoby wdrożyć metody czynnej ochrony, polegające głównie na ograniczaniu ekspansji drzew i krzewów (*Kurowski J., Andrzejewski H., Kiedrzyński M., Łuczak M. "Puszcza Kozienicka Obszarem Ochrony Siedlisk Natura 2000"*).

Na terenie obszaru obowiązuje plan zadań ochronnych na podstawie zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 29 października 2014r. zmieniającego zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Kozienicka PLH 140035 (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2014r., poz. 9978).

Kozienicki Park Krajobrazowy wraz z otuliną

Kozienicki Park Krajobrazowy został utworzony na podstawie uchwały Nr XV/70/83 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Radomiu z dnia 28 czerwca 1983r. w sprawie utworzenia Kozienickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. WNR w Radomiu, Nr 9 poz. 52 z 1983r.). Aktualnym aktem prawnym dotyczącym KPN jest rozporządzenie Nr 11 Wojewody Mazowieckiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie Kozienickiego Parku Krajobrazowego imienia Profesora Ryszarda Zręby (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 75, poz. 1980 z 9 kwietnia 2005r.). Powierzchnia Parku wynosi 26 233,83 ha a powierzchnia otuliny Parku – 36 009,62 ha. Granice otuliny sięgają Głowaczowa, Bąkowca, Jedlni Letnisko, Jastrzębi tworząc zamknięty obszar. Pionki są zlokalizowane wewnątrz otuliny, lecz teren miasta na południe od torów kolejowych jest w całości wyłączony z granic Parku i z otuliny. Północna część Pionek należy w części do otuliny, gdzie granicę stanowią ulice Partyzantów, Leśna, granica lasu oraz tory kolejowe, a pozostały obszar miasta to teren Parku Krajobrazowego. Powierzchnia Parku na terenie miasta wynosi 607,07 ha a powierzchnia otuliny – 300 ha. Obszar otuliny charakteryzuje się dużymi walorami krajobrazowymi, zróżnicowaną rzeźbą terenów, przepływają tam rzeki Leniwą i Zagożdżonką wraz z dopływami, którym towarzyszą rozległe przestrzenie łąk, rozproszone zadrzewienia i zakrzaczenia.

Występuje tu 40 gatunków roślin chronionych. Ze zwierząt występują m. in. łosie, jelenie, sarny, dziki, borsuki, lisy, bobry i rzadkie gatunki ptaków: bocian czarny, orlik krzykliwy, kraska. Do terenów wskazanych do ochrony należy dolina Zagożdżonki, 100 metrowy pas przybrzeżnych terenów otwartych zbiorników wodnych przeznaczonych na cele ogólnodostępne (trasy spacerowe itp.) chroniony przed wznoszeniem obiektów i urządzeń niezwiązanych z zagospodarowaniem rekreacyjnym i emitujących hałas. Lasy w obrębie Pionek podlegają ochronie na podstawie przynależności do KPK i ze względu na położenie w granicach administracyjnych miasta.

Celami szczegółowymi ochrony KPK są:

- zachowanie charakterystycznego lokalnego krajobrazu przyrodniczo-geograficznego Puszczy Kozienickiej, z bogatymi drzewostanami mającymi w dużej części charakter zbliżony do naturalnego tworzonymi między innymi przez występujące na granicy zasięgu jodłę, buk i jawor;
- zachowanie siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk cennych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
- zachowanie cennych z punktu widzenia różnorodności biologicznej obszarów ekotonowych na pograniczu obszarów leśnych i nieleśnych, w tym zwłaszcza dolin rzecznych, mokradeł i łąk;
- dążenie do uzyskania zgodności struktury ekosystemów leśnych (w tym składu gatunkowego drzewostanów) z uwarunkowaniami siedliskowymi.

Rezerwat przyrody Pionki wraz z otuliną

Rezerwat Pionki został ustanowiony na podstawie zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 26 marca 1982r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. z 1982r. Nr 10, poz. 74). Aktualnym aktem prawnym dotyczącym rezerwatu jest zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 10 kwietnia 2017r. w sprawie rezerwatu przyrody Pionki (Dz. Urz. z 2017r., poz. 3971).

Na terenie rezerwatu obowiązuje również Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody Pionki (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2018 r., poz. 71).

Celem ochrony rezerwatu Pionki jest zachowanie fragmentu Puszczy Kozienickiej z wielogatunkowym drzewostanem o cechach naturalnych, z jodłą na północnej granicy zasięgu i licznymi drzewami pomnikowymi.

Rezerwat stanowi obszar lasu, o łącznej powierzchni 81,9020 ha, położony na terenie powiatu radomskiego, gminy Pionki, w województwie mazowieckim. W celu zabezpieczenia rezerwatu przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka wyznaczono otulinę rezerwatu o łącznej powierzchni 43,4916 ha.

Gatunkiem panującym w drzewostanie jest tu dąb szypułkowy i bezszypułkowy. Odnawia się także pokolenie jodły, która w przeszłości była tu panującym gatunkiem. Z roślinności zielnej spotkać tu można: widłaki (goździsty i jałowcowaty), lilię złotogłów,

konwalię majową, zawilca gajowego i przylaszczkę pospolitą. Występują tu także rzadkie gatunki ptaków: dzięcioł średni i czarny, gil, puszczyk i paszkot.

Użytki ekologiczne

Na terenie Miast Pionki znajdują się trzy użytki ekologiczne:

- **nr 59** - bagno nad strumieniem Żurawik o powierzchni 1,27 ha,
- **nr 76** - bagno o powierzchni 1,29 ha,
- **nr 78** - bagno z pojedynczymi obszarami o powierzchni 2,59 ha.

Wyżej wymienione użytki ekologiczne zostały utworzone na podstawie rozporządzenia Nr 50 Wojewody Radomskiego z dn. 27.11.1995 w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Radom. z dnia 28.12.1995r., Nr 28, poz. 769). Aktualnym aktem prawnym jest rozporządzenie Nr 35 Wojewody Mazowieckiego z dn. 13.07.2007 zmieniające rozporządzenie w sprawie użytków ekologicznych (Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 19.07.2007 Nr 138, poz. 3651).

Pomniki przyrody

Na terenie miasta znajduje się 19 pomników przyrody ożywionej. Pełna lista obiektów została przedstawiona w tabeli poniżej.

Tabela 1. Wykaz pomników przyrody na terenie Miasta Pionki.

Lp.	Nazwa pomnika przyrody	Data utworzenia	Opis pomnika przyrody	Opis lokalizacji	Forma własności
1.	Grupa drzew - rząd Dąb szypułkowy	30-12-1994	Dąb szypułkowy (Quercus robur), o obwodzie 325 cm, okazała równomiernie rozwinięta korona	Rośnie przy ul. Fabrycznej w m. Pionki	Gmina Miasto Pionki
2.		30-12-1994	Dąb szypułkowy (Quercus robur), o obwodzie 260 cm, okazała równomiernie rozwinięta korona	Rośnie przy ul. Fabrycznej w m. Pionki	Gmina Miasto Pionki
3.		30-12-1994	Dąb szypułkowy (Quercus robur), o obwodzie 260 cm, okazała równomiernie rozwinięta korona	Rośnie przy ul. Fabrycznej w m. Pionki	Gmina Miasto Pionki
4.		30-12-1994	Dąb szypułkowy (Quercus robur), o obwodzie 370 cm, okazała równomiernie rozwinięta korona	Rośnie przy ul. Fabrycznej w m. Pionki	Gmina Miasto Pionki
5.		30-12-1994	Dąb szypułkowy (Quercus robur), o obwodzie 300 cm, okazała równomiernie rozwinięta korona	Rośnie przy ul. Fabrycznej w m. Pionki	Gmina Miasto Pionki

6.	Dąb szypułkowy	30-12-1994	Dąb szypułkowy (Quercus robur), o obwodzie 370 cm, okazała równomiernie rozwinięta korona	Tereny leśne	Nadleśnictwo Kozienice w Pionkach
7.	Dąb szypułkowy	30-12-1994	Dąb szypułkowy (Quercus robur), o obwodzie 340 cm, okazała równomiernie rozwinięta korona	Tereny leśne	Nadleśnictwo Kozienice w Pionkach
8.	Dąb szypułkowy	30-12-1994	Dąb szypułkowy (Quercus robur), o obwodzie 430 cm, okazała równomiernie rozwinięta korona	Tereny leśne	Nadleśnictwo Kozienice w Pionkach
9.	Robinia akacjowa	30-12-1994	Robinia akacjowa (Robinia pseudoacacia), o obwodzie 315 cm,	Tereny leśne	Nadleśnictwo Kozienice w Pionkach
10.	Dąb szypułkowy	30-12-1994	Dąb szypułkowy (Quercus robur), o obwodzie 330 cm, okazała równomiernie rozwinięta korona	Tereny leśne	Nadleśnictwo Kozienice w Pionkach
11.	Dąb szypułkowy	30-12-1994	Dąb szypułkowy (Quercus robur), o obwodzie 305 cm, okazała równomiernie rozwinięta korona	Tereny leśne	Nadleśnictwo Kozienice w Pionkach
12.	Dąb szypułkowy	30-12-1994	Dąb szypułkowy (Quercus robur), o obwodzie 420 cm, okazała równomiernie rozwinięta korona	Tereny leśne	Nadleśnictwo Kozienice w Pionkach
13.	Dąb bezszypułkowy	30-12-1994	Dąb bezszypułkowy (Quercus robur), o obwodzie 355 cm, okazała równomiernie rozwinięta korona	Tereny leśne	Nadleśnictwo Kozienice w Pionkach
14.	Dąb szypułkowy	30-12-1994	Dąb szypułkowy (Quercus robur), o obwodzie 435 cm, okazała równomiernie rozwinięta korona	Tereny leśne	Nadleśnictwo Kozienice w Pionkach
15.	Dąb szypułkowy	30-12-1994	Dąb szypułkowy (Quercus robur), o obwodzie 300 cm, okazała równomiernie rozwinięta korona	Tereny leśne	Nadleśnictwo Kozienice w Pionkach
16.	Dąb szypułkowy	30-12-1994	Dąb szypułkowy (Quercus robur), o obwodzie 300 cm, okazała równomiernie rozwinięta korona	Tereny leśne	Nadleśnictwo Kozienice w Pionkach
17.	Grab zwyczajny	30-12-1994	Grab zwyczajny (carpinus betulus), o obwodzie 200 cm i 180 cm (dwupiowy)	Tereny leśne	Nadleśnictwo Kozienice w Pionkach
18.	Grab zwyczajny	30-12-1994	Grab zwyczajny (carpinus betulus), o obwodzie 190 cm	Tereny leśne	Nadleśnictwo Kozienice w Pionkach
19.	Grab zwyczajny	30-12-1994	Grab zwyczajny (carpinus betulus), o obwodzie 225 cm	Tereny leśne	Nadleśnictwo Kozienice w Pionkach

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta w Pionkach

Natura 2000 – Europejska Sieć Ekologiczna

Jest to kompleksowa sieć obszarów chronionych o znaczeniu europejskim stanowiąca główne narzędzie realizacji polityki ochrony UE. Tworzona jest w oparciu o dwie podstawowe Dyrektywy Rady – 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywa siedliskowa) oraz Dyrektywa Rady 79/409/EWG w sprawie ochrony dzikich ptaków (Dyrektywa „ptasia”). Na podstawie Dyrektyw utworzono ekologiczną sieć Specjalnych Obszarów Ochrony (SOO) oraz Obszarów Specjalnej Ochrony (OSO).

Korytarze ekologiczne

Korytarze ekologiczne są ważnym elementem sieci Natura 2000 gdyż umożliwiają przemieszczanie się organizmów między siedliskami. W skutek działalności człowieka dawniej bardzo rozległe siedliska zwierząt i roślin zostały rozdrobnione i często izolowane. Z tego też względu w celu zapewnienia prawidłowego rozwoju gatunku umożliwiania mu zdobycia pożywienia, ustanowienia terytorium, znalezienia partnera do rozrodu czy umożliwienia ucieczki przed drapieżnikami jak i zdarzeniami losowymi typu pożar niezbędne jest połączenie siedlisk terenami umożliwiającymi bezpieczne przemieszczanie się zwierząt, czyli liniowymi pasami lasów, terenów porośniętych krzewami lub trawami, które poza możliwościami przemieszczania się dadzą zwierzętom niezbędne schronienie oraz dostęp do pożywienia. Szerokość korytarza musi być uzależniona od gatunku, dla którego został stworzony. Zazwyczaj większe potrzebują szerszych korytarzy niż gatunki mniejsze. Szerokość i typ korytarza uwzględniać musi także typ przemieszczeń, który ma umożliwić. Przykładowo, połączenie, stworzone w celu pokonywania krótkich dystansów przez mobilne zwierzęta, musi zapewnić jedynie osłonę i niezbędną przestrzeń. Natomiast korytarz umożliwiający rozproszenie gatunku w większej skali musi zapewniać również schronienie do odpoczynku oraz pokarm.

Przez teren Miasta Pionki przebiega korytarz ekologiczny - Dolina Pilicy Północny.

Do najważniejszych funkcji korytarzy zalicza się:

- zmniejszenie stopnia izolacji poszczególnych płatów siedlisk i ułatwienie przemieszczania się organizmów pomiędzy nimi, a co za tym idzie, zwiększenie prawdopodobieństwa kolonizacji izolowanych płatów;
- zwiększenie przepływu genów pomiędzy płatami siedlisk zapobiegające utracie
- różnorodności genetycznej oraz przeciwdziałające depresji wsobnej;

- obniżenie śmiertelności, szczególnie wśród osobników młodych, wypartych z płatów dogodnych siedlisk, wskutek zachowań terytorialnych.

Obecnie doceniona została rola korytarzy ekologicznych oraz szeroko pojęta idea łączności ekologicznej w ochronie dzikich gatunków zwierząt. Właściwie zaprojektowana sieć obszarów chronionych powinna uwzględniać także korytarze ekologiczne łączące ze sobą obszary przyrodniczo cenne.

W Polsce korytarze ekologiczne nie są włączone do krajowego systemu obszarów chronionych. Prawo polskie odnosi się jedynie bardzo generalnie do ochrony korytarzy ekologicznych w zapisach ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. oraz nakazuje uwzględnianie potrzeb zachowania łączności ekologicznej przy sporządzaniu decyzji środowiskowej dla inwestycji znacząco oddziałujących na środowisko (m.in. Bar & Jendrośka 2010).

4.3. Ochrona wartości środowiska przyrodniczego

W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego należy dążyć do:

- ***zachowania wartości oraz ciągłości powiązań przyrodniczych i ich różnorodności w procesie planistycznym poprzez:***
 - ograniczenie lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów kubaturowych na terenach o trudnych warunkach geotechnicznych (tereny podmokłe, skarpy, doliny),
 - unikanie przerywania podczas inwestycji naturalnych ciągów wodnych,
 - nawiązanie do struktur terenowych podczas projektowania terenów komunikacyjnych;
- ***podporządkowanie zagospodarowania terenów pod potrzeby prawidłowego funkcjonowania środowiska:***
 - proces budowlany, prace ziemne przeprowadzać w sposób skoordynowany w celu uniknięcia przesuszania terenu i zmniejszenia erozji;
- ***ograniczenia takich uciążliwości jak emisja hałasu, zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, nadmiernego poboru wody, niezgodnego z przepisami sposobu gromadzenia ścieków:***
 - ograniczenie poboru z indywidualnych ujęć wody,
 - ochrona i wykorzystanie naturalnych zagłębień terenu, zwłaszcza podmokłych, istniejących stawów, starorzeczy oraz budowa sztucznych zbiorników wodnych do

- retencjonowania wód w tym podczyszczonych ścieków deszczowych i roztopowych,
- zachowanie jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych do urbanizacji,
 - nakłady inwestycyjne na infrastrukturę techniczną: likwidacja bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków, rozbudowa systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - budowa ekranów akustycznych w celu minimalizacji zagrożenia hałasem,
 - ograniczenie działań związanych z wytwarzaniem pól elektromagnetycznych,
 - ochrona czystości rzek,
 - usprawnienie systemu melioracji wodnych,
 - ograniczać lokalizację (przede wszystkim na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz o znacznym udziale tej zabudowy) obiektów wymagających pozwolenia na wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza – głównego źródła emisji ze źródeł technologicznych (zanieczyszczenia powodowane głównie przez zły stan techniczny zabezpieczeń),
 - stopniową eliminację nieekologicznych źródeł ciepła (głównie z sektora komunalno – bytowego) powodujących tzw. rozproszoną emisję niską na rzecz ucieplwienia obszarów zwartej zabudowy w oparciu o sieć lokalnych systemów centralnego zaopatrzenia w ciepło, ogrzewania gazowego oraz systemów wykorzystujących: energię elektryczną, olej niskosiarkowy lub odnawialne źródła energii czy spalanie biomasy;
- ***ochrona dziedzictwa przyrodniczego i racjonalne użytkowanie zasobów przyrody:***
 - ochrona terenów wodno – błotnych,
 - poprawa stanu czystości wód powierzchniowych,
 - ochrona i renaturalizacja ciągów i połączeń ekologicznych,
 - określenie w planach zagospodarowania przestrzennego obszarów wrażliwych na antropopresję,
 - traktowanie lasów, jako najważniejszego składnika równowagi ekologicznej i krajobrazu miasta,
 - zalesienia najsłabszych gleb,
 - w celu poprawy oraz ochrony stanu czystości wód powierzchniowych należy stosować m.in. Kodeks Dobrej Praktyki Rolniczej,

- zachowanie bogactwa i różnorodności krajobrazowej poprzez pozostawienie śródładowych łąk, bagien, nieużytków i innych otwartych powierzchni,
- ***ochrona powierzchni ziemi:***
 - rekultywacja obszarów zdegradowanych i zdewastowanych (zgodnie z Ustawą Prawo Ochrony Środowiska),
 - racjonalne gospodarowanie gruntami (poprzez ustalenia opisane przy kierunkach zmian w przeznaczaniu terenów),
 - zachowanie wartości przyrodniczych (poprzez ustalenia opisane w punktach powyżej),
 - zachowanie możliwości produkcyjnego wykorzystania (poprzez ustalenia opisane przy kierunkach zmian w przeznaczaniu terenów),
 - ograniczanie zmian naturalnego ukształtowania,
 - utrzymanie jakości gleby i ziemi na istniejącym poziomie, a w przypadku przekroczenia wymaganych standardów doprowadzenie ich jakości (poprzez działania rekultywacyjne) co najmniej do wymaganej,
 - zachowanie wartości kulturowych, z uwzględnieniem dóbr kultury, poprzez ustalenia opisane w rozdziale ochrony wartości kulturowych,
 - wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu, pasa zieleni izolacyjnej, celem eliminacji zwiększonej erozji gleb,
 - zmniejszenie ryzyka skażenia gleby poprzez ograniczanie lokalizacji zakładów, wymagających pozwolenia na wytwarzanie, gromadzenie i/lub transport odpadów oraz zakładów wymagających opracowania programu gospodarki odpadami niebezpiecznymi,
 - bieżąca kontrola realizacji przez mieszkańców obowiązków w zakresie utrzymania czystości i porządku;
- ***dla charakterystycznych form ukształtowania terenu – eksponowanych i identyfikowalnych w krajobrazie miasta obowiązują następujące zasady ochrony:***
 - zachowanie ukształtowania naturalnych form rzeźby terenu za wyjątkiem potrzeb wynikających z realizacji przedsięwzięć infrastrukturalnych (w tym drogowych) służących obsłudze mieszkańców,
 - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwośuwiskowym, z

- utrzymaniem, budową, odbudową urządzeń wodnych oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych (w tym drogowych) służących obsłudze mieszkańców,
- zachowanie skarpy poprzez zakaz wprowadzania nowej zabudowy oraz wytyczania nowych dróg prostopadłych do skarp,
- zachowanie i ochrona roślinności utrwalającej zbocza skarp oraz kształtowanie powiązań przyrodniczych w oparciu o formy rzeźby terenu,
- realizacja zagospodarowania z priorytetem zachowania i wyeksponowania naturalnych elementów krajobrazu w kompozycjach urbanistycznych i przestrzennych;
- ***ochrona zasobów wód podziemnych:***
 - budowa i rozbudowa systematyczna sieci kanalizacyjnej,
 - budowa przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach nie objętych kanalizacją,
 - wspieranie i egzekwowanie programów racjonalnej gospodarki ściekowej,
 - odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejących i projektowanych kanalizacji, a stamtąd do oczyszczalni ścieków,
 - odprowadzanie wód deszczowych do gruntu w granicach poszczególnych działek, na terenach zabudowy mieszkaniowej o niskim i średnim wskaźniku intensywności w zależności od warunków gruntowo-wodnych,
 - określenie w planach miejscowych zasad zagospodarowania – między innymi znaczny udział powierzchni biologicznie czynnej - zapewniających gromadzenie, przechowywanie i powolny odpływ wód opadowych i roztopowych,
 - w strefach: bezpośredniej i pośredniej ochrony wód należy stosować przepisy odrębne;
- ***ochrona przed polami elektroenergetycznymi:***
 - zachowanie cennych ekosystemów, różnorodności biologicznej i utrzymaniu równowagi przyrodniczej, w tym ochronę obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, realizowane poprzez ustalenia opisane w podrozdziałach powyżej (system przyrodniczy, obszary i obiekty ochrony przyrody),
 - zapobieganie zagrożeniom naturalnych kompleksów i tworów przyrody oraz abiotycznych elementów środowiska, realizowane poprzez ustalenia opisane w podpunktach powyżej;
- ***ochrona przed hałasem:***

- należy dążyć do poprawy istniejącego stanu zgodnie z obowiązującymi standardami, na etapie planowania, projektowania i eksploatacji systemu transportowego,
- należy zmodernizować ulice i stosować takie rozwiązania techniczne jak: nawierzchnie o niskich emisjach hałasu od kół pojazdu lub ekrany akustyczne,
- zwiększanie konkurencyjności transportu publicznego w stosunku do samochodu osobowego.

Na obszarze miasta Pionki nie występują uzdrowiska.

Obszary oraz zasady ochrony krajobrazu

Aktualnie nie został sporządzony audyt krajobrazowy. Nie zostały, zatem określone krajobrazy położone w obszarze studium. W związku z powyższym w zakresie obszaru objętego studium zgodnie z uchwałą Nr XXIII/115/2016 Rady Miasta Pionki z dnia 26 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pionki nie wskazuje się granic krajobrazów oraz zasad ich ochrony.

5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. z 2021 r., poz. 710 ze zm.) określa przedmiot, zakres i formy ochrony zabytków oraz opieki nad nimi, zasady tworzenia krajowego programu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz finansowania prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach, a także organizację organów ochrony zabytków.

Według ustawy zabytkiem nazywamy nieruchomość lub rzecz ruchomą, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową.

Zabytkami nieruchomymi są krajobrazy kulturowe, układy urbanistyczne, ruralistyczne, zespoły budowlane, dzieła architektury i budownictwa, dzieła budownictwa obronnego, obiekty techniki i kultury materialnej, cmentarze, parki, ogrody i inne formy zieleni zaprojektowanej, także miejsca upamiętniające wydarzenia historyczne, bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji. Zabytkami nieruchomymi są także stanowiska

archeologiczne. Zabytkami ruchomymi są dzieła sztuki, rzemiosła artystyczne i sztuka użytkowa, kolekcje, numizmaty oraz pamiątki historyczne, wytwory techniki, materiały biblioteczne, instrumenty muzyczne, wytwory sztuki ludowej i rękodzieła oraz inne obiekty etnograficzne, przedmioty upamiętniające wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji. Wyżej wymienione zabytki podlegają, bez względu na stan zachowania ochronie i opiece.

Formami ochrony prawnej zabytków są:

- wpis do rejestru zabytków;
- wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa;
- uznanie za pomnik historii;
- utworzenie parku kulturowego;
- ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Zgodnie z art. 19 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. z 2021 r., poz. 710 ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się, w szczególności ochronę:

- zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia;
- innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
- parków kulturowych.

W zależności od potrzeb, w studium ustala się również strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

Gmina Miasto Pionki przyjęła uchwałą nr XVII/104/2019 Rady Miasta Pionki z dnia 20 grudnia 2019 r. „Gminny Program opieki nad Zabytkami na lata 2019-2022 dla Gminy Miasta Pionki”.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków**Wykaz zabytków nieruchomych**

Ochronie konserwatorskiej podlega 6 obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa mazowieckiego.

Tabela 2. Zabytki nieruchome w wojewódzkim rejestrze zabytków oraz zabytki, dla których wydano decyzje o wpisaniu do rejestru zabytków.

Lp.	obiekt	adres	datowanie	nr rejestru	data wpisu	nr decyzji o wpisaniu do rejestru zabytków
1.	Kościół murowany p.w. św. Barbary	Al. Jana Pawła II 1	1922-1929	372/A	05.01.1988 r.	-
2.	Budynek murowany, tzw. „Stara poczta”	Al. Jana Pawła II 17	l. 20-te XX w.	A-1198	27.04.2011 r.	-
3.	Pałac (willa murowana, ob. siedziba ZUS)	ul. Spokojna 3	1930-1931	533/A	23.06.1993 r.	-
4.	Budynek murowany dworca kolejowego z 1925 r.	ul. Zwycięstwa 1a	1925	A-1477	20.11.2017 r.	1452/2017
5.	Budynek murowany dawnej willi Dyrektora Naczelnego Państwowej Wytwórni Prochu w Pionkach – biblioteka pedagogiczna	ul. Radomska 7	1928	A-1478	20.11.2017 r.	1451/2017
6.	Budynek murowany d. kasyna urzędniczego powstały w latach 1928-30 wg. Proj. Arch. Eugeniusza Czyża	ul. Zakładowa 5	1928-1930	A-1637	28.11.2018 r.	1635/2018

Źródło: Gminny program opieki nad zabytkami na lata 2019-2022 dla Gminy Miasta Pionki.

W układzie przestrzennym miasta Pionki można wyróżnić strefę ochrony konserwatorskiej, która obejmuje następujące tereny:

- teren położony pomiędzy ul. Radomską, Zakładami Pronit, ul. Fabryczną i ul. Al. Jana Pawła II;
- teren istniejącego Szpitala Rejonowego;
- tereny zabudowy jednorodzinnej sprzed 1939 r. tj.:
 - tzw. działki za torem;
 - tzw. działki za stawem;
- rejon dworca PKP Pionki-Główne;
- rejon przychodni lekarskiej „Zdrowie”.

Wśród najważniejszych obiektów zabytkowych znajdujących się na obszarze miasta Pionki można wyróżnić:

- kościół murowany p.w. św. Barbary, ul. Al. Jana Pawła II 1,
- dawny Hotel „Lampart”, obecnie siedziba Urzędu Miasta, ul. Al. Jana Pawła II 15,
- budynek tzw. „Starej Poczty”, ul. Al. Jana Pawła II 17,
- budynek dawnej Kasy Chorych, ul. Legionistów 38,
- budynek Biblioteki Pedagogicznej, ul. Radomska 7,
- willa, obecnie Budynek ZUS, ul. Spokojna 3,
- dawne kasyno urzędnicze, obecnie Miejski Ośrodek Kultury, ul. Zakładowa 5,
- budynek Dworca Kolejowego Pionki-Główne, ul. Zwycięstwa 1A.

Na terenie miasta znajdują się również miejsca pamięci narodowej takie jak:

- Obelisk ku czci ofiar faszyzmu 1939-1945, przy ul. Al. Jana Pawła II;
- Pomnik ku czci poległych pracowników ZTS „Pronit” w latach 1939-1945, ul. Zakładowa 7;
- Cmentarz – mogiły żołnierzy Września, partyzantów oraz pomordowanych w latach 1939-1945, przy ul. Kozienickiej;
- Krzyż w miejscu egzekucji w latach 1940-1944;
- Pomnik „Chwała Poległym” 1939-1945, przy ul. Zwoleńskiej.

Miasto Pionki posiada gminną ewidencję zabytków miasta Pionki wykonaną w 2014 roku jednakże nie jest ona formą prawnej ochrony zabytku. Gminna ewidencja obejmuje 81 obiektów, które zostały zestawione w poniższej tabeli.

Tabela 3. Zabytki nieruchome włączone do gminnej ewidencji zabytków miasta Pionki.

Lp.	obiekt	adres	nr działki	datowanie
1	Układ urbanistyczny	Pionki		1920-1930
2	Budynek murowany – szpital	ul. Niepodległości 1	419/2	1937 r.
3	Budynek drewniany - dawna „Legionówka”	ul. Niepodległości 2	443/1	1936 r.
4	Budynek murowany - Szkoła Podstawowa nr 1	ul. Niepodległości 3	498	l. 30-te XX w.
5	Kamienica murowana	ul. Brzozowa 1	1468/54	l. 30-te XX w..
6	Kamienica murowana	ul. Brzozowa 2	1468/91	1468/91
7	Dom drewniany	ul. Chemiczna 4	1139	1935 r.
8	Dom drewniany	ul. Chemiczna 20	225	1934 r.
9	Dom drewniany	ul. Chemiczna 51	190	1930 r.
10	Kamienica murowana	ul. Filtrowa 2	1032/8	ok. 1935 r.
11	Studnia głębinowa	ul. Filtrowa	1032/10	l. 20-te XX w.
12	Budynek murowany – nastawnia kolejowa	ul. dr M. Garszwo 2A	1579/59	l. 30-te XX w.
13	Budynek murowany – nastawnia kolejowa	ul. dr M. Garszwo 8	1579/61	l. 30-te XX w.
14	Budynek drewniany	ul. dr M. Garszwo 89	1802/4, 1802/5	ok. 1925 r.
15	Budynek murowany — szpital	ul. Harcerska 1	1468/329	ok. 1925 r.
16	Kościół murowany p.w. św. Barbary	Al. Jana Pawła II 1	1607/2	1922-1929
17	Plebania drewniana	Aleja Jana Pawła II 1B	1607/2	ok. 1930 r.
18	Kostnica murowana	Aleja Jana Pawła II	1607/2	l. 20-te XX w.
19	Budynek murowany-Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych	Aleja Jana Pawła II 7	1037/4	2 ćw. XX w.
20	Budynek murowany, dawny hotel „Lampart”, obecnie Urząd Miasta	Aleja Jana Pawła II 15	1035/5	1928 r.
21	Budynek murowany tzw. „stara poczta”	Aleja Jana Pawła II 17	1017/1, 1023/1	l. 20-te XX w.
22	Kamienica murowana	ul. Jodłowa 1	1468/81	ok. 1930 r.
23	Dom drewniany	ul. Kolejowa 1	695/1	ok. 1925 r.
24	Kapliczka	ul. Kolejowa 4	679	Pocz XX w. ul. Kolejowa 4
25	Budynek kolejowy, murowany	ul. Kolejowa 6	1579/60	ok. 1925 r.
26	Cmentarz grzebalny parafii rzymsko-katolickiej, tzw. „Nowy”	ul. Kozienicka	1, 1823/1	1945 r.
27	Kamienica murowana	ul. Kolejowa 24	690	Ok. 1930 r.
28	Dom murowany	ul. Kolejowa 75	736	Ok. 1932 r.
29	Budynek murowany - dawna łaźnia	ul. Korczaka 3	1600/7	1928 r.
30	Dom drewniany	ul. Legionistów 6	354	1934 r.

31	Budynek murowany - dawna Kasa Chorych	ul. Legionistów 38	334	l. 20-te XX w.
32	Kamienica murowana	ul. Ogrodowa 1	1468/62	ok. 1930 r.
33	Kamienica murowana	ul. Ogrodowa 2	1468/61	ok. 1930 r.
34	Kamienica murowana	ul. Ogrodowa 3	1468/68	ok. 1930 r.
35	Kamienica murowana	ul. Ogrodowa 4	1468/69	ok. 1930 r.
36	Kamienica murowana	ul. Ogrodowa 5	1468/75	ok. 1930 r.
37	Kamienica murowana	ul. Ogrodowa 6	1468/76	ok. 1930 r.
38	Kamienica murowana	ul. Ogrodowa 7	1468/77	L. 30-te XX w. r.
39	Kamienica murowana	ul. E. Orzeszkowej 1	1027/1	ok. 1935 r.
40	Kamienica murowana	ul. E. Orzeszkowej 5	1032/3	ok. 1935 r.
41	Budynek murowany	ul. E. Orzeszkowej 6	1020/2	ok. 1935 r.
42	Kamienica murowana	ul. E. Orzeszkowej 7	1032/4	ok. 1935 r.
43	Budynek murowany	ul. E. Orzeszkowej 8	1020/3	ok. 1935 r.
44	Budynek murowany	ul. E. Orzeszkowej 10	1020/6	ok. 1935 r.
45	Dom drewniany	ul. Partyzantów 9	296/9	ok. 1935 r.
46	Dom drewniany	ul. Pokoju 9	470	ok. 1935 r.
47	Dom drewniany	ul. Pokoju 18	454	ok. 1935 r.
48	Cmentarz grzebalny parafii rzymsko-katolickiej, tzw. „Stary”	ul. Polna	1576	1927 r.
49	Studnia głębinowa	ul. Polna	1606/4	l. 20-te XX w.
50	Budynek murowany - Miejski Ośrodek Kultury	ul. Radomska 1	1468/4	ok. 1950 r.
51	Kamienica murowana	ul. Radomska 4	1468/60	ok. 1934-1937
52	Willa murowana - Biblioteka pedagogiczna	ul. Radomska 7	1468/56	1928 r.
53	Kamienica murowana	ul. Różana 1	1468/64	ok. 1930 r.
54	Kamienica murowana	ul. Różana 2	1468/63	ok. 1930 r.
55	Kamienica murowana	ul. Różana 3	1468/66	ok. 1930 r.
56	Kamienica murowana	ul. Różana 4	1468/67	ok. 1930 r.
57	Kamienica murowana	ul. Różana 5	1468/73	ok. 1930 r.
58	Kamienica murowana	ul. Różana 6	1468/74	ok. 1930 r.
59	Dom murowany	ul. Sienkiewicza 36	138/6	l. 30-te XX w.
60	Kamienica murowana	ul. Sosnowa 1	1468/54	l. 30-te XX w.
61	Willa murowana	ul. Spokojna 3	1468/5	1930-1931 r.
62	Kamienica murowana	ul. Sportowa 11	1600/12	ok. 1923 r.
63	Dom drewniany	ul. Szkolna 2	484	ok. 1930 r.
64	Dom drewniany	ul. Szkolna 14	478	l. 30-te XX w.
65	Budynek murowany - Straż Pożarna	ul. Zakładowa 3	1468/36	l. 30-te XX w.
66	Budynek murowany - dawne Kasyno Urzędnicze	ul. Zakładowa 5	1468/38	1928-1930 r.
67	Kamienica murowana	ul. Zakładowa 6	1468/99	1930 r.
68	Zespół budynków PWP -	ul. Zakładowa 7	1464/107	1925 r.

	Budynek Dyrekcji			
69	Zespół budynków PWP – dawna elektrociepłownia	ul. Zakładowa 7	1464/219	1925 r.
70	Zespół budynków PWP – warsztat mały	ul. Zakładowa 7	1464/219	1925 r.
71	Zespół budynków PWP – warsztat główny	ul. Zakładowa 7	1464/484	1925 r.
72	Zespół budynków PWP - wieża ciśnień	ul. Zakładowa 7	1464/219	1925 r.
73	Zespół budynków PWP - Laboratorium	ul. Zakładowa 7	1464/106	1925 r.
74	Kamienica murowana	ul. Zakładowa 8	1468/98	1930 r.
75	Dom drewniany	ul. Zwycięstwa 1	1579/167	l. 30-te XX w.
76	Dworzec kolejowy, murowany	ul. Zwycięstwa 1a	1579/61	l. 20-te XX w.
77	Dom drewniany	ul. Zwycięstwa 46	516/3	1928 r.
78	Dom drewniany	ul. Zwycięstwa 62	510	l. 30-tych XX w.
79	Kamienica murowana	ul. Żeromskiego 1	1600/14	ok. 1935 r.
80	Kamienica murowana	ul. Żeromskiego 3	1030/2	ok. 1935 r.
81	Kamienica murowana	ul. Żeromskiego 5	1030/3	ok. 1935 r.

Źródło: Gminna ewidencja zabytków miasta Pionki.

Zgodnie z dokumentacją Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w chwili obecnej na terenie miasta Pionki nie występują stanowiska archeologiczne.

Artykuł 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami określa, w jakich przypadkach wymagane jest pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków. Pozwolenia takiego wymaga:

- prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru,
- wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku,
- prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru,
- prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru,
- prowadzenie badań archeologicznych,
- przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru,
- trwałe przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje,
- dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru,
- zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku,

- umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1 tej ustawy,
- podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru,
- poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych oraz sprzętu do nurkowania.

Kierunki ochrony w wyodrębnionych jednorodnych obszarach krajobrazu kulturowego

- bezwzględne przestrzeganie stref ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- przeprowadzanie wszelkich prac ziemnych w rejonie stref ochrony archeologicznej i stanowisk archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- wnioskowanie tworzenia nowych stref ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- utworzenie kompletnej ewidencji obiektów (architektury, zabytków techniki, krajobrazów komponowanych, obiektów archeologicznych) o znacznych walorach zabytkowych;
- tworzenie długofalowych projektów zagospodarowania obszarów o dużych wartościach kulturowych;
- czynne wspieranie przez miasto Pionki działań zmierzających do utrzymania lub przywrócenia jak najlepszego stanu terenom i obiektom o wysokiej wartości kulturowej lub zabytkowej wskazanym przez instytucje powołane do opieki na danym terenie;
- harmonijne wkomponowanie w krajobraz obiektów nowych (zwłaszcza związanych ze strefą gospodarczą i użyteczności publicznej) znacznie odbiegających od modelu zabudowy tradycyjnej;
- kontynuacja form zabudowy tradycyjnej w zabudowie współczesnej;
- unikanie zabudowy wielkogabarytowej w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów i zespołów zabytkowych;
- wstrzymanie rozpraszania zabudowy i zahamowanie procesu zacierania podziałów śródpolnych;
- tworzenie neutralnych pasów zieleni (filtrów) wokół zespołów o szczególnej wartości w oparciu o wyznaczone strefy ochrony konserwatorskiej;

- zharmonizowanie tzw. małej architektury z istniejącymi formami zabudowy oraz prawidłowe wkomponowanie poszczególnych obiektów w obszary o dużych walorach krajobrazowo – kulturowych;
- przeciwdziałanie samowoli budowlanej, a zwłaszcza dotyczącej prac przy obiektach zabytkowych.

Wszystkie zasoby dziedzictwa kulturowego znajdujące się na miasta Pionki podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi – właściwymi na dzień sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

6.1. Komunikacja drogowa

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ustala następujące zasady rozwoju układu komunikacyjnego Miasta Pionki:

- budowa nowych dróg i modernizacja istniejących,
- modernizacja światła ulicznego,
- stworzenie bezpiecznych przejść dla pieszych,
- utwardzenie dróg gruntowych,
- modernizacja zniszczonych chodników oraz budowa nowych,
- budowa sygnalizacji świetlnej,
- rozbudowa istniejących parkingów oraz budowa parkingów w okolicach obiektów użyteczności publicznej,
- ewidencja dróg i oznakowania drogowego,
- likwidacja barier architektonicznych i wprowadzenie rozwiązań ułatwiających osobom dotkniętym niepełnosprawnością funkcjonowanie w społeczeństwie,
- budowa ścieżek rowerowych,
- rozbudowa systemu komunikacji pieszej i rowerowej powiązana jest z rozwojem infrastruktury turystycznej i ma na celu minimalizację konfliktów pomiędzy poszczególnymi użytkownikami dróg,
- poprawa jakości infrastruktury drogowej w Pionkach,

- usprawnienie układu komunikacyjnego Pionek ze szczególnym uwzględnieniem wyprowadzania pojazdów ciężkich z centrum miasta
- drogi powiatowe oraz wojewódzkie będą stopniowo modernizowane do właściwych parametrów technicznych i użytkowych przypisanych tym klasom dróg w celu usprawnienia ruchu drogowego,
- zwracanie uwagi na ochronę środowiska przyrodniczego oraz życia człowieka przed negatywnym oddziaływaniem ruchu drogowego.

Generalnie dla całości obszaru miasta Pionki „studium” postuluje poprawę obsługi komunikacyjnej oraz powiązań zewnętrznych i wewnętrznych.

W studium określa się zasady ukształtowania spójnego, hierarchicznego układu powiązań komunikacyjnych, opartych o system dróg: wojewódzkich, powiatowych i gminnych, wzajemnie współdziałających w powiązaniach zewnętrznych miasta i obsłudze wewnętrznej. Założono dostosowanie parametrów sieci dróg do odpowiednich dla funkcji drogi klas technicznych oraz uwzględnienie ich w ustaleniach planów miejscowych.

Parametry dróg wewnętrznych (niepublicznych) wykorzystywanych dla ruchu pojazdów i pieszych, dostosowuje się do potrzeb ruchowych i technicznych. Ich zadaniem jest uzupełnianie obsługi komunikacyjnej w mieście, szczególnie w obszarach rolnych, w obszarach zabudowy rozproszonej oraz w bezpośredniej obsłudze terenów zabudowy. Zakłada się wydzielenie dla nich pasów technicznych, o szerokościach dostosowanych do potrzeb i nie mniejszych niż wynika to z przepisów technicznych i przeciwpożarowych.

6.2 Komunikacja kolejowa

Na terenie miasta zlokalizowana jest linia kolejowa nr 26 relacji Łuków - Radom, która przebiega od strony południowo-zachodniej do strony północno-wschodniej miasta, która będzie sukcesywnie modernizowana do aktualnych standardów.

6.3. Gospodarka wodno-ściekowa

Zaopatrzenie w wodę odbywa się z ujęcia „Leśna”, które zlokalizowane jest na terenie miasta Pionki oraz ujęcia „Januszo”, które położone jest na obszarze Gminy Pionki. Ujęcie „Leśna” składa się z trzech studni głębinowych, obecnie pobierana jest woda z dwóch

studni głębinowych o wydajności 150 m³/h. Zwodociągowanych jest blisko 100 % gospodarstw.

Gospodarkę ściekową prowadzi Przedsiębiorstwo Wodno Kanalizacyjno Ciepłownicze Sp. z o. o. w Pionkach. Oczyszczalnia ścieków komunalnych w Pionkach to obiekt o średniej przepustowości dobowej określonej pozwoleniem wodnoprawnym na 6 000 m³/d, który oczyszcza ścieki z terenu miasta Pionki oraz terenów wiejskich Gminy Pionki, oraz ścieki dowożone dostarczane przez przewoźników, oczyszczone ścieki odprowadzane są do rzeki Zagożdżonki zgodnie z uzyskanym pozwoleniem wodnoprawnym.

Najważniejszym kierunkiem dla systemu wodno-kanalizacyjnego jest ochrona zasobów wodnych, stanowiących źródło zaopatrzenia ludności, pod kątem zabezpieczenia perspektywicznego bilansu potrzeb oraz odnawialnych zasobów wód podziemnych.

Główne kierunki działań:

- realizacja zadania własnego gmin w zakresie usuwania i oczyszczania ścieków zgodnie z wytycznymi Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych,
- tereny, dla których zaistnieją zmiany w zabudowie mieszkaniowej powinny zostać zbilansowane pod względem ilości mieszkańców; nowy bilans należy uwzględnić przy doborze średnic w projektach sieci wodociągowych i kanalizacyjnych,
- rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacyjnej, wodociągowej i kanalizacji deszczowej,
- modernizacja oczyszczalni ścieków,
- modernizacja ujęć wody.

Zaopatrzenie w wodę

Do głównych zadań, w celu poprawienia jakości zaopatrzenia miasta w wodę należy:

- zapewnienie wody wszystkim mieszkańcom na cele bytowo-socjalne, o jakości spełniającej wymagane przepisami normy i standardy,
- utrzymanie wysokiego stopnia pewności dostawy wody w warunkach normalnych, w sytuacjach awaryjnych i zagrożenia kryzysowego,
- poprawa stanu technicznego sieci dla zminimalizowania jej awaryjności, zapobiegania stratom wody i uniknięcia wtórnego zanieczyszczenia,
- racjonalizacja gospodarki wodnej,
- kontynuacja budowy sieci wodociągowej na terenie nadal nieuzbrojonym,
- kontynuacja budowy przyłączy do budynków.

Odprowadzanie ścieków

Bardzo ważnym zadaniem jest rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w celu ochrony gleby i wód podziemnych oraz poprawy warunków sanitarnych mieszkańców miasta Pionki zapobiegając przed skażeniem ściekami zgromadzonymi w zbiornikach na nieczystości ciekłe.

Dla obszarów istniejącej i projektowanej zabudowy zakłada się konieczność budowy kanalizacji deszczowej. Należy zaplanować kanalizację rozdzielczą ułożoną w pasach rozgraniczających dróg, których przebieg będzie dostosowany do projektowanego układu komunikacyjnego oraz do planowanej zabudowy.

W zakresie gospodarki ściekowej zakłada się:

- podłączenie obiektów do zbiorczej kanalizacji, gdy występują odpowiednie warunki techniczne,
- dopuszczenie, do czasu jej wybudowania, odprowadzania ścieków do szczelnych szamb,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z placów, parkingów oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zastosowanie rozwiązań zmierzających do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększenie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody.

Dla terenów zabudowy położonych poza zasięgiem zbiorczych układów kanalizacyjnych, gdzie kanalizacja zbiorcza jest ekonomicznie i technicznie nieuzasadniona zakłada się stosowanie lokalnych urządzeń kanalizacyjnych:

- kanalizacji bezodpływowej - zbiorników bezodpływowych, przeznaczonych do gromadzenia ścieków okresowo wywożonych taborem asenizacyjnym do zbiorczej oczyszczalni ścieków,
- przydomowych oczyszczalni ścieków, z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych, w szczególności poziomu wody gruntowej i jego wahań.

6.4. Elektroenergetyka

Zakłada się, że wraz z rozwojem nowoprojektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i terenów aktywności gospodarczej, dla pokrycia zapotrzebowania na energię elektryczną niezbędna będzie modernizacja i rozbudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej.

Głównymi kierunkami w zakresie zaspokojenia potrzeb systemu elektroenergetycznego będą, następujące działania:

- modernizacja istniejących linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz ze stacjami transformatorowymi,
- budowa nowych linii elektroenergetycznych i stacji transformatorowych według potrzeb rozwijającego się budownictwa mieszkaniowego oraz działalności produkcyjno – usługowej,
- budowa przyłączy niskiego napięcia,
- stopniowe zastępowanie linii napowietrznych kablami podziemnymi,
- modernizacja stacji transformatorowej 15/04 kV na terenie dawnych zakładów Pronit (średnio 3 szt./rok),
- wymiana kabli SN na terenie Pronitu,
- modernizacja sieci kablowej nN na osiedlach Chemiczna, Nowa Kolonia i Podgaje.

6.5. Wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych

W "Założeniach polityki energetycznej Polski do 2020 roku" rząd Polski wskazał na konieczność, dokonywania zmian w planach funkcjonowania i rozwoju sektora energetycznego w celu ochrony środowiska i konieczność stosowania zasad zrównoważonego rozwoju w harmonii ze środowiskiem naturalnym.

Odnawialne źródła energii powinny stanowić istotny udział w bilansie energetycznym gminy. Tym samym przyczynią się do zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego regionu, a zwłaszcza do poprawy zaopatrzenia w energię na terenach o słabo rozwiniętej infrastrukturze energetycznej. Potencjalnie największym odbiorcą energii ze źródeł odnawialnych może być rolnictwo, a także mieszkalnictwo i komunikacja.

Wykorzystanie odnawialnych źródeł energii na terenach rolnych może przyczynić się do obniżenia kosztów związanych z funkcjonowaniem gospodarstw. Równie ważnym czynnikiem rozwijania technologii bazujących na odnawialnych źródłach energii jest eliminacja negatywnych zmian stanu środowiska.

Do źródeł energii odnawialnej zalicza się:

- 1) energię wiatru,
- 2) energię słoneczną (fotowoltaika),
- 3) biomasę,
- 4) biogaz,

5) konwencjonalną energię wodną.

Na terenie Miasta Pionki nie występują elektrownie wiatrowe. Elektrownie wiatrowe nie powinny być lokalizowane w sąsiedztwie terenów ważnych dla ptaków i nietoperzy lub na trasach ich migracji.

Zaleca się stosowanie kolektorów słonecznych do pozyskania energii dla potrzeb uzyskania ciepłej wody i do ogrzewania pomieszczeń w gospodarstwach domowych. Rozwój technologii wykorzystania odnawialnych źródeł energii stwarza szanse dla społeczności lokalnej oraz lokalnych inwestorów na uzyskanie pewnej niezależności energetycznej, rozwoju lokalnego oraz proekologiczną modernizację i decentralizację sektora energetycznego miasta.

W studium na terenach zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej lub usługowej, wyłącznie na obszarach objętych uchwałą Nr XLV/341/2014 Rady Miasta Pionki z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów po byłych zakładach ZTS „Pronit” dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z zakresu ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW.

Jednocześnie wyznacza się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, która zamyka się w granicach obszaru objętego uchwałą Nr XLV/341/2014 Rady Miasta Pionki z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów po byłych zakładach ZTS „Pronit”.

Wspieranie wykorzystania odnawialnych źródeł energii i redukcja emisji - przejście na gospodarkę niskoemisyjną:

- podjęcie działań w zakresie redukcji emisji poprzez realizację Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Pionki,
- wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w ramach inwestycji publicznych,
- polepszenie jakości powietrza poprzez obniżenie poziomu zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery,
- termomodernizacja budynków, w szczególności użyteczności publicznej,
- kampanie informacyjne dotyczące promocji działań zmierzających do ograniczania niskiej emisji.

6.6. Gazownictwo

Na terenie miasta Pionki sieć gazowa zasilana jest z sieci gazowej wysokiego ciśnienia relacji „Figietów - Aleksandrówka” o długości 33,35 km poprzez stację redukcyjno-pomiarową I. stopnia.

W latach 2013-2014 zmodernizowano i przebudowano sieć gazową z przyłączami w ul. A. Guzala i w ul. Bohaterów Studzianek. Ponadto przeprowadzono remont sieci gazowej z przyłączami w ul. Sienkiewicza i ul. Leśnej. Zrealizowano także inwestycję przy ul. Granicznej. Nie została zrealizowana inwestycja dotycząca przebudowy i modernizacji gazociągu z przyłączami przy ul. Chemicznej (2014-2015).

Obecnie nie planuje się innych prac związanych z modernizacją gazociągowej infrastruktury technicznej, poza pracami modernizacyjno-remontowymi, które pozwolą na zachowanie sieci gazowej w odpowiednim stanie technicznym.

6.7. Ciepłownictwo

Zaopatrzenie w energię ciepłą na cele grzewcze dla mieszkańców miasta jest realizowane z dwóch kotłowni. Na terenie miasta nie ma zbiorczej sieci ciepłowniczej, a jedynie funkcjonują lokalne urządzenia ciepłownicze.

W związku z faktem, że na terenie miasta nie istnieją sieci ciepłownicze, głównym źródłem zaopatrzenia w ciepło są kotłownie lokalne i indywidualne. Preferuje się w kierunkach rozwoju miasta propagowanie źródeł ciepła o kierunku proekologicznym. Zaleca się stosowanie innych niż węgiel dostępnych technologii opartych o paliwa ciekłe i gazowe, a także wykorzystanie dostępnych technologii opartych o energię słoneczną.

W zakresie ciepłownictwa zakłada się:

- budowa i modernizacja sieci ciepłowniczej,
- rozbudowa i/lub łączenie systemów ciepłowniczych w celu lepszego wykorzystania potencjału ciepłowni miejskiej,
- ograniczenie strat ciepła w ogrzewanych budynkach (termomodernizacja, instalacja termo zaworów),
- budowa nowych wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła i węzłów cieplnych,
- budowa źródeł ze skojarzoną produkcją energii z wykorzystaniem paliw proekologicznych, takimi jak: gaz, olej opałowy, wykorzystywanie źródeł energii odnawialnej, o ile istnieją lub pojawią się sprzyjające ku temu warunki,

- na terenach podmokłych należy rozważyć uprawę wierzby energetycznej, pod kątem możliwości jej wykorzystania jako paliwa w kotłowniach do produkcji ciepła dla ogrzewania pomieszczeń.

6.8. Telekomunikacja

Zarządzanie siecią telekomunikacyjną, zarówno telefonii stacjonarnej, jak i komórkowej, należy do zadań odpowiednich gestorów, którzy odpowiedzialni są także za jej rozwój i utrzymanie.

W zakresie telekomunikacji zakłada się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w mieście i regionie.

W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych – budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu.

Szczegółowe zasady lokalizacji obiektów infrastruktury sieciowej na terenach planowanej zabudowy zostanie określona w ramach opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Rozwój obszarów zabudowy mieszkaniowej i terenów aktywności gospodarczej oraz przewidywany wzrost poziomu życia mieszkańców tworzą także dynamiczny rynek konsumentów usług dla systemów telefonii cyfrowej komórkowej. Lokalizacja, wiążących się z systemami telefonii komórkowej, systemów typowych bazowych stacji przekąźnikowych (BTS) będzie określona w ramach opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

6.9. Odpady

Na terenie miasta Pionki nie ma urządzonego wysypiska odpadów stałych ponieważ nie ma możliwości budowy ze względu na istnienie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 405. Zgodnie z WPGO niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne są zagospodarowywane w instalacji mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów w Radomiu, ul. Witosa 94 prowadzonej przez PPUH „Radkom” Sp. z o.o.

Głównymi działaniami niezbędnymi do osiągnięcia poprawy w zakresie gospodarowania odpadami są:

- działania na rzecz efektywnej gospodarki odpadami na terenie miasta,
- stworzenie programu gospodarowania odpadami komunalnymi,
- promocja selektywnej zbiórki odpadów,
- edukacja uczniów w zakresie segregacji odpadów,
- objęcie wszystkich mieszkańców miasta zorganizowaną zbiórką odpadów,
- intensyfikację edukacji ekologicznej mającej na celu propagowanie selektywnego zbierania odpadów, zmniejszenia ilości wytwarzanych odpadów, przybliżenie korzyści jakie niesie dla środowiska odzysk, w tym recykling odpadów oraz uświadamianie jakim zagrożeniem dla środowiska jest tworzenie nielegalnych składowisk,
- wdrożenie i doskonalenie nowych technologii przetwarzania odpadów (budowa instalacji mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów, sortowni odpadów zbieranych selektywnie, zakładów termicznego przekształcania odpadów,
- organizowanie zbiórek odpadów wielkogabarytowych, budowlanych, odpadów niebezpiecznych i odpadów ulegających biodegradacji,
- minimalizacja ilości odpadów oraz zmniejszenie ich potencjału szkodliwości, poprzez wzrost recyklingu, w tym recyklingu organicznego,
- prowadzenie polityki miasta w zakresie gospodarki odpadami zgodnie z ustawą o odpadach oraz innymi przepisami odrębnymi, a także realizowanie ustalenia Krajowego, Wojewódzkiego Programu Gospodarki Odpadami.

Należy również podjąć działania związane z likwidacją i zabezpieczeniem tzw. dzikich składowisk oraz prowadzić stały monitoring zanieczyszczeń, w celu zapobiegania ich tworzenia.

7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Studium wyróżnia obszary, na których realizowane są cele publiczne o znaczeniu lokalnym, w szczególności należą do nich:

- tereny obsługi technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę (ujęcia wody, sieć wodociągowa, kanalizacyjna),
- sieć elektroenergetyczna wraz z transformatorami i obszary niezbędne do ich modernizacji,
- tereny wskazane do zachowania: m.in. administracji lokalnej – Urząd Miasta, publicznych szkół podstawowych, gimnazjum, przedszkoli, publicznych ośrodków zdrowia,
- tereny cmentarzy, miejskiej zieleni urządzonej,
- tereny miejskich dróg publicznych oraz ciągów pieszych,
- tereny dróg powiatowych,
- tereny ogólnodostępnych parkingów (miejsc postojowych dla samochodów) i/lub garaży,
- pozostałe tereny obsługi technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

Studium zakłada rozwój przestrzenny, który jest uwarunkowany realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie systemu transportowego, infrastruktury inżynierskiej, społecznej oraz ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Szczegółowe obszary lokalizacji inwestycji celu publicznego zostaną wyznaczone w oparciu o ustalenia *Studium* na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego według obowiązujących przepisów prawa. Lokalizacje nowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w poszczególnych strefach funkcjonalnych należy uznać za zgodne ze *Studium*.

8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

Na terenie miasta Pionki planuje się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które zostały uwzględnione jako zadania ponadlokalne realizujące cele publiczne w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego:

- z zakresu sieci kanalizacyjnych, oczyszczalni ścieków, w tym budowa, rozbudowa lub modernizacja:
 - Aktualizacja Krajowego Programu Oczyszczalnia Ścieków Komunalnych - AKPOŚK 2017 Master Plan dla wdrażania dyrektywy Rady 91/271/EWG opracowany na podstawie AKPOŚK 2017 Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020. Wykaz dużych projektów;
- z zakresu gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej:
 - Zapewnienie odpowiedniej przepustowości koryta rzeki Zagożdżonki w km 0+000-12+620 i 28+500-32+000 (zgodnie z wykazem zadań inwestycyjnych Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie RZGW w Warszawie WA.RPI.542.6.2018),
 - Budowa zbiornika wodnego "Kajzerówka" na rz. Zagożdżonka w km 21+400 (Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (aktualizacja)).

9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

W granicach miasta Pionki nie określono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

W granicach miasta Pionki wyznaczono obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszary przestrzeni publicznej

W granicach miasta nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznej.

10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

W związku z kreowaniem rozwoju społeczno-gospodarczego miasta oraz realizacji podstawowych potrzeb mieszkańców, przystąpiono do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z:

- uchwałą Nr LVII/398/2018 Rady Miasta Pionki z dnia 27 marca 2018 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Pionki położonej pomiędzy ulicami Aleje Lipowe, Aleja Królewska, Aleja Piastowska oraz Królowej Św. Jadwigi,
- uchwałą Nr XLV/341/2014 Rady Miasta Pionki z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów po byłych zakładach ZTS „Pronit”,
- uchwałą Nr VI/42/2019 Rady Miasta Pionki z dnia 27 marca 2019 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów położonych w Pionkach przy ul. Radomskiej i ul. dr Marii Garszwo,
- uchwałą Nr XXV/181/2020 Rady Miasta Pionki z dnia 09 października 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Rady Miasta Pionki Nr VI/63/2011 z dnia 10 lutego 2011 r.

Obszary zgodnie w w/w uchwałami zaznaczone zostały na załączniku nr 2 do studium jako obszary dla których gmina aktualnie sporządza mpzp.

11. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Atrakcyjność krajobrazu naturalnego, duże obszary leśne czy też doliny rzeczne stanowią dobro miasta, o które należy zadbać w odpowiedni sposób. Dbłość o ład przestrzenny należy do zadań samorządu terytorialnego, gdyż w interesie miasta jest zapewnienie jak najatrakcyjniejszych warunków dla turystów i osób przyjezdnych. Lecz jego dobro leży także w interesie mieszkańców miasta, zapewniając im wysoką jakość życia w odniesieniu do warunków przestrzennych.

Uporządkowanie przestrzeni rolno-leśnej powinno polegać na docelowym określeniu na terenie miasta sposobu użytkowania gruntów w kierunku rolnym lub leśnym, poprzez wyznaczenie linii rozgraniczającej lasy oraz grunty przewidziane do zalesienia od gruntów przeznaczonych wyłącznie na cele rolne. Przebieg tej granicy polno-leśnej powinien być wyznaczony w oparciu o warunki glebowo-przyrodnicze oraz naturalne granice fizjograficzne i wprowadzony do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Pionki.

Na obszarze opracowania Studium gleby użytkowane rolniczo są glebami bardzo słabymi. Nie występują gleby najlepszych klas bonitacyjnych I-III. Rolnictwo jest i pozostanie marginalną funkcją obszaru miasta Pionki. Użytki rolne znajdują się głównie na obrzeżach miasta. Zakłada się, iż rolnictwo na obszarze miasta będzie podlegało zanikowi, z racji niekorzystnych warunków naturalnych.

W zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustala się następujące kierunki i zasady:

- wyłączenie z produkcji rolnej gruntów najniższych klas bonitacyjnych lub ze względu na szczególne warunki położenia (wielkość, kształt) celem przeznaczenia ich do zalesienia,
- przeznaczenie terenów rolnych pod lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej, pod działalność produkcyjno-usługową i przemysłową, pod zagospodarowanie rekreacyjne lub pod utworzenie ogrodów działkowych,
- zwiększenie zróżnicowanych terenów zielonych, w celu stworzenia optymalnych warunków dla klimaterapii i higieny wypoczynku.

W zakresie kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki i zasady:

- maksymalna ochrona i utrzymanie w dotychczasowym użytkowaniu gruntów leśnych, z uwagi na ich znaczenie ekologiczne i gospodarcze,
- dopuszcza się zwiększenie areалу gruntów leśnych oraz wzrost udziału lasów o funkcji ochronnej,

- zwiększanie areалу gruntów leśnych powinno w szczególności dotyczyć terenów przyległych do istniejących kompleksów leśnych i gruntów IV z, V i VI klas bonitacyjnych oraz gruntów IV klasy bonitacyjnej jeśli areal przeznaczony do zalesienia nie przekracza 10 arów lub jest gruntem zdegradowanym,
- na terenie lasów dopuszcza się rozwój funkcji rekreacyjnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- zachowanie i wzbogacanie funkcji lasów, zwłaszcza funkcji ekologicznych,
- poprawa stanu sanitarnego lasów,
- zapobieganie degradacji i zanieczyszczania lasów,
- prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej związanej z organizacją zrębów i nasadzeń,
- powiększanie zasobów leśnych oraz zasady gospodarki leśnej powinny być zgodne z przepisami odrębnymi.

Gospodarkę leśną winno się prowadzić na warunkach określonych w planach urządzenia lasów.

12. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

W ostatnich latach obserwuje się coraz częściej występujące powodzie, o coraz gwałtowniejszym przebiegu. Intensyfikacja zjawisk powodziowych spowodowana jest głównie przez człowieka. Gospodarka ludzka powodowała i powoduje nadal istotne zmiany w dorzeczach. Zagospodarowanie terenu często zaburza naturalne kierunki spływu wód opadowych. Zmiany sposobu użytkowania ziemi polegające na zastępowaniu lasów gruntami ornymi, łąkami czy pastwiskami prowadzą do zaburzenia obiegu wody, a także do przyspieszenia przenoszenia produktów wietrzenia gleb do doliny rzecznej. Budowa i rozbudowa osiedli, dróg, parkingów wiąże się z pokrywaniem dużych fragmentów terenu betonem i asfaltem. Skutkiem tych działań jest zwiększenie obszaru powierzchni uszczelnionych, co powoduje znaczne ograniczenie możliwości wchłaniania wody opadowej przez glebę oraz przyspieszenie jej spływu powierzchniowego. W efekcie, podczas intensywnych opadów duża część wody trafia w szybkim tempie bezpośrednio lub poprzez kanalizację do rzeki, powodując jej wezbrania.

Na podstawie mapy zagrożenia powodziowego, o której mowa w art. 169 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 624 ze zm.) ustalono, że obszar Miasta Pionki znajduje się:

- częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, tj. obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
- częściowo na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, które określają zasadnicze ograniczenia w zagospodarowywaniu terenu. Realizacja wszelkich inwestycji na ww. obszarach powinna być zgodna z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z art. 77 ust 1 pkt. 3) ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia przetwarzania odpadów, a w szczególności ich składowania, lokalizowania nowych cmentarzy. Zasady oraz warunki uzyskania ewentualnego odstępstwa od ww. zakazów reguluje Prawo wodne.

Na terenie miasta Pionki nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

13. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Zgodnie z opracowanymi projektami zagospodarowania złoża, na obszarach górniczych wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. Filary ochronne wyznacza się w przypadku wystąpienia na terenach górniczych obiektów budowlanych, dróg, elementów linii elektroenergetycznych (słupy elektroenergetyczne). Zadaniem filara jest zabezpieczenie tychże elementów przed negatywnym skutkiem eksploatacji górniczej. W projektach zagospodarowania złoża w odniesieniu do filarów ochronnych określa się takie elementy jak:

- zachowanie bezpieczeństwa powszechnego;
- wymogi dotyczące ochrony środowiska;
- ochrona złoża i obiektów budowlanych przed zagrożeniem wodnym, pożarami i wybuchami.

W granicach administracyjnych miasta nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. z 2015 r., POZ. 2120)

Na terenie miasta Pionki nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120).

15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na obszarze miasta wskazuje się obszary i obiekty wymagające przekształceń, rehabilitacji i remediacji:

- zabudowa Starych Pionek wymaga uporządkowania, rehabilitacji i modernizacji zabudowy, a zabytkowe budynki wymagają rehabilitacji, rewaloryzacji oraz dostosowania do nowych funkcji,
- przystanek PKP i linia kolejowa,
- stara zabudowa zagrodowa oraz najstarsza zabudowa blokowa,
- zabudowa zabytkowa.

Rekultywacja gruntów powinna być przeprowadzona zgodnie z *Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.)*. Dopuszcza się następujące kierunki rekultywacji: rolny, leśny i wodny.

16. OBSZARY ZDEGRADOWANE

W granicach administracyjnych miasta występują obszary zdegradowane. Miasto Pionki sporządziło *Program rewitalizacji Miasta Pionki na lata 2016-2022* w oparciu o przepisy *Ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 485)*.

Rewitalizacja obszarów zdegradowanych w Pionkach zgodnie z *Programem rewitalizacji Miasta Pionki na lata 2016-2022* obejmuje głównie:

- rewitalizację terenów i infrastruktury przemysłowych i poprzemysłowych,
- rewitalizację zbiorników wodnych i doliny rzeki Zagożdzonek,
- rewitalizację osiedli położonych w granicach ochrony konserwatorskiej,
- działania ukierunkowane na zmniejszenie liczby osób bezrobotnych na obszarach zdegradowanych,
- działania ukierunkowane na zmniejszenie poziomu ubóstwa mieszkańców obszarów kryzysowych,
- rewitalizacja części wspólnych osiedli mieszkaniowych,
- rewitalizacja i zagospodarowanie obszarów zieleni miejskiej,
- poprawa spójności funkcjonalno-przestrzennej obszarów zdegradowanych,
- opracowanie Programu Rewitalizacji.

17. GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO I JEGO STREFY OCHRONNEJ, W TYM STREF OCHRONNYCH WYNIKAJĄCYCH Z DECYZJI LOKALIZACYJNYCH WYDANYCH PRZEZ KOMISJĘ PLANOWANIA PRZY RADZIE MINISTRÓW W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ INWESTYCJI W ZAKRESIE OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA

Na terenie miasta Pionki zlokalizowane są tereny zamknięte i przebiega przez nie linia kolejowa nr 26 relacji Łuków - Radom, która przebiega od strony południowo-zachodniej do strony północno-wschodniej miasta.

Teren zamknięty obejmuje działki o numerach ewidencyjnych: 1579/64, 1579/201, 1579/171, 1579/215, 1579/220, 1579/222, 1579/223, 1579/182, 1579/188, 1579/190,

18. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODARO- WANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

Dla obszaru objętego studium zgodnie z Uchwałą Nr XXIII/115/2016 Rady Miasta Pionki z dnia 26 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pionki wskazuje się obszar funkcjonalny o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie - tereny usług turystycznych, sportu i rekreacji, ze względu na potencjał walorów przyrodniczych i krajobrazowych w mieście Pionki.

SPIS TABEL

Tabela 1. Wykaz pomników przyrody na terenie Miasta Pionki.	32
Tabela 2. Zabytki nieruchome w wojewódzkim rejestrze zabytków oraz zabytki, dla których wydano decyzje o wpisaniu do rejestru zabytków.	41
Tabela 3. Zabytki nieruchome włączone do gminnej ewidencji zabytków miasta Pionki.....	43