

UCHWAŁA Nr LXXIV/398/2023

Rady Miasta Pionki

z dnia 21 września 2023 roku

w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Wesolej w Pionkach.

Na podstawie art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2021r. poz. 1538 ze zm.), art. 18 ust 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023r. poz. 40 ze zm.) oraz zgodnie z uchwałą Nr LXVIII/382/2023 Rady Miasta Pionki z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na potrzeby realizacji inwestycji mieszkaniowych na terenie Miasta Pionki uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie czternastu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z ciągami pieszo-jezdnymi i infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek nr ewid. 1921, 1922 i 1923 w obr. ewid. 0001 przy ul. Wesolej w Pionkach.

2. Na ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, o której mowa w ust. 1 składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową w skali 1:1000,
- 2) załącznik nr 2 – sposób zagospodarowania terenu objętego inwestycją mieszkaniową.

§ 2. 1. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Powierzchnia terenu objętego inwestycją wynosi 103930 m².

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 3. Dla inwestycji mieszkaniowej ustala się:

1. minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań – 58260,40 m²
2. maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań – 58260,40 m²,
3. liczbę lokali mieszkalnych - 952,
4. minimalną liczbę lokali usługowych – 4,
5. maksymalną liczbę lokali usługowych - 16.

§ 4. Powierzchnia przeznaczona na działalność handlową i usługową na terenie inwestycji nie przekroczy 20% powierzchni użytkowej mieszkań.

§ 5. Ustala się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

- 1) Zamierzona inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie na terenie w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz graniczącym z drogą gminną - ul. Wesołą. Teren w znacznym stopniu zdegradowany, w przeszłości wykorzystywany jako tereny produkcyjne (tartak drzewny), obecnie funkcja ta nie jest realizowana.
- 2) Na terenie inwestycji mieszkaniowej wybudowane zostaną:
 - a) czternaście budynków mieszkalnych wielorodzinnych
 - b) trzy zjazdy z ul. Wesołej,
 - c) miejsca parkingowe,
 - d) dojścia, dojazdy do budynków,
 - e) urządzone tereny sportu i rekreacji w tym plac zabaw i boisko,
 - f) obiekty małej architektury.

§ 6. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej w zakresie:

- 1) przewidywanego średniego zapotrzebowania na:
 - a) wodę na cele bytowe – $3,5 \text{ dm}^3/\text{s}$;
 - b) woda do celów przeciwpożarowych (wew) – $10 \text{ dm}^3/\text{s}$
 - c) woda do celów przeciwpożarowych (zew) – $20 \text{ dm}^3/\text{s}$
 - d) energię elektryczną:
 - zasilanie podstawowe - 2900 kWh
 - zasilanie dla m.p. dla samochodów elektrycznych – 92,5 kW;
 - e) paliwo gazowe – $150000 \text{ m}^3/\text{rok}$
 - f) odprowadzenie ścieków sanitarnych – c.a. $3,45 \text{ dm}^3/\text{s}$;
 - g) odprowadzenie wód opadowych: $14,0 \text{ m}^3/15 \text{ min}$;
 - h) podłączenie do sieci telekomunikacyjnej z istniejącej studni w ul. Wesołej.
- 2) niezbędnej liczby miejsc postojowych: przewidziano 1,2 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie. Łączna suma miejsc postojowych wynosi 1229. Przewidziano 412 miejsc parkingowych dla rowerów.
- 3) sposobu zagospodarowania odpadów: Składowanie odpadów w wydzielonych pomieszczeniach zlokalizowanych w wolnostojących obiektach małej architektury z przeznaczeniem magazynowania odpadów stałych do czasu ich odbioru. Usuwanie odpadów stałych przez wyspecjalizowaną firmę w ramach miejskiego systemu gospodarki odpadami komunalnymi.

§ 7. Określa się następujący sposób zagospodarowania oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w zakres planowanej inwestycji mieszkaniowej wchodzi: dziesięć budynków mieszkalnych wielorodzinnych o wysokości V kondygnacji nadziemnych oraz cztery budynki mieszkalne wielorodzinne częściowo (50% powierzchni zabudowy) o wysokości VI kondygnacji nadziemnych. W parterze od strony ulicy Wesołej, przewiduje się utworzenie ciągów handlowo-usługowych. Dodatkowo od strony północnej zaprojektowano lokal usługowy z możliwością wprowadzenia funkcji społecznej (np. punkt przedszkolny). W parterze budynków przewidziano także część mieszkań z własnymi ogródkami.

Na wszystkich kondygnacjach zlokalizowano mieszkania. Trzony komunikacyjne budynków stanowią klatki schodowe dostępne bezpośrednio z poziomu terenu. Każdy z węzłów komunikacji

panionowej posiada wydzieloną klatkę schodową oraz windę przystosowaną do potrzeb osób niepełnosprawnych. Na parterach budynków przewiduje się lokalizację pomieszczeń technicznych.

2) planowana niezbędna infrastruktura towarzysząca:

- a) drogi wewnętrzne i ciągi piesze,
- b) naziemne miejsca postojowe,
- c) zielen na gruncie,
- d) urządzone tereny sportu i rekreacji w tym plac zabaw i boisko,
- e) obiekty małej architektury,
- f) inne niezbędne do zagospodarowania tereny, w tym infrastruktura techniczna konieczna do zaopatrzenia w media.

§ 8. Ustala się powiązanie inwestycji mieszkaniowej z istniejącym i planowanym uzbrojeniem terenu:

- 1) planowana inwestycja mieszkaniowa znajduje się w zasięgu podstawowych elementów uzbrojenia: sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci gazowej oraz sieci elektroenergetycznej. Media doprowadzone będą z ulicy Wesołej.
- 2) obsługa komunikacyjna inwestycji z drogi gminnej ulicy ul. Wesołej
- 3) zaopatrzenie w ciepło za pomocą gazu lub z wykorzystaniem ciepła geotermalnego.
- 4) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu objętego inwestycją mieszkaniową oraz charakterystykę zabudowy określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 9. Określa się następujące charakterystyczne parametry techniczne inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:

- 1) powierzchnia terenu objętego inwestycją mieszkaniową wynosi 103 930 m³
- 2) powierzchnia zabudowy budynków – 15892,5 m².
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 33 186,00 m² tj. 35%.
- 4) parametry techniczne budynków:
 - a) wysokość V kondygnacji nadziemnych ok. 16,5 m,
 - b) wysokość VI kondygnacji nadziemnych ok. 19,5 m,
 - c) geometria dachów – dachy płaskie

§ 10. Ustala się nieruchomości, na których ma być zlokalizowana inwestycja mieszkaniowa:

- 1) nr ewidencyjny - 1921 z obrębu ewidencyjnego nr 0001 Pionki, KW: RA2Z/00001097/0
- 2) nr ewidencyjny - 1922 i 1923 z obrębu ewidencyjnego nr 0001 Pionki, KW: RA2Z/00001865/5

§ 11. Nie ustala się nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

§ 12. Nie ustala się nieruchomości w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

§ 13. Określa się następujące warunki wynikające z potrzeb ochrony zabytków i ochrony środowiska:

- 1) na terenie inwestycji mieszkaniowej nie występują obszary ani obiekty objęte formami ochrony, określonymi w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.)
- 2) w przypadku natrafienia w trakcie robót budowlanych lub ziemnych na przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, należy stosować obowiązujące przepisy odrębne.
- 3) ochrona środowiska i zdrowia ludzi na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochrona powierzchni ziemi, zieleni, ukształtowania terenu, stosunków wodnych zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2022r. poz., 2556 ze zm.).
- 4) wszystkie odpady mogące powstać na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji mieszkaniowej należy magazynować, selektywnie w wyznaczonych miejscach, w sposób zabezpieczający przed pyleniem i rozwiewaniem odpadów oraz zanieczyszczeniem środowiska gruntowo – wodnego; odpady należy przekazać uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwiania.
- 5) inwestycję mieszkaniową należy realizować zgodnie z wydaną przez Burmistrza Miasta Pionki decyzją środowiskową znak: KŚ.6220.19.2022/23
- 6) w przypadku potrzeby wykonania urządzeń wodnych przy realizacji inwestycji, które w rozumieniu Art. 16 pkt 65) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne są urządzeniami lub budowlami służącymi do kształtowania zasobów wodnych lub korzystania z tych zasobów, a zgodnie art. 389 pkt 6) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U.2023, poz. 1478 ze zm.) na wykonanie urządzeń wodnych wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

- § 14. Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
- § 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pionki.
- § 16. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
- § 17. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
- § 18. Uchwała wygasa, jeżeli przed upływem 6 lat od dnia opublikowania uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA PIONKI
Wojciech Maślanek

Uzasadnienie

Przedmiotem regulacji jest ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie czternastu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z ciągami pieszo-jezdnymi i infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek nr ewid. 1921, 1922 i 1923 w obr. ewid. 0001 przy ul. Wesolej w Pionkach, **niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pionki**, przyjętego Uchwałą Rady Miasta Nr XIII/153/2003 z dnia 24.10.2003 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 294 poz. 7804 z dnia 22.11.2003r., zmienionym uchwałą Rady Miasta Pionki Nr LVII/412/2018 z dnia 27 marca 2018r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2018 r. poz. 4070 oraz **niezależnie od ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

Inwestor GRI Polska Sp. z o.o. ul. Jana Solikowskiego 1A, lok. 13, 80-393 Gdańsk wnioskiem z dnia 23 czerwca 2023 roku wystąpiła za pośrednictwem Burmistrza Miasta Pionki do Rady Miasta Pionki o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie czternastu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową wraz z ciągami pieszo-jezdnymi i infrastrukturą towarzyszącą na działkach ewidencyjnych nr 1919, 1920 i 1921 położonych w Pionkach przy ulicy Wesolej.

Teren przeznaczony pod inwestycję zajmuje powierzchnię 103 930 m².

Planowana inwestycja obejmuje budowę czternastu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (10 budynków V kondygnacyjnych i 4 budynki VI kondygnacyjne) z częścią usługową wraz z ciągami pieszo-jezdnymi i infrastrukturą towarzyszącą. Powierzchnia zabudowy budynków to 15892,5 m², powierzchnia biologicznie czynna 33 186 m² tj. 35 %.

Planowana liczba mieszkań w budynkach wynosi 952 o łącznej powierzchni 58260,2 m². W parterze budynków od strony ulicy Wesolej przewiduje się utworzenie ciągu handlowo-usługowego, których powierzchnia nie przekroczy 20% powierzchni użytkowej mieszkań. Dodatkowo od strony północnej zaprojektowano lokal usługowy z możliwością wprowadzenia funkcji społecznej (np. punkt przedszkolny). W parterach budynków przewidziano także część mieszkań z własnymi ogródkami.

Na wszystkich kondygnacjach projektowanych budynków zlokalizowano mieszkania. Trzony komunikacyjne budynków stanowią klatki schodowe dostępne bezpośrednio z poziomu parteru. Każdy z węzłów komunikacji pionowej posiada wydzieloną klatkę schodową oraz windy przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Parkingi dla mieszkańców zaprojektowano na północnym oraz południowym skraju terenu inwestycji oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych (1229 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz 412 miejsc postojowych dla rowerów). Na parterach budynków przewiduje się lokalizacje pomieszczeń technicznych (przyłącze wody, rozdzielnia elektryczna itp.) oraz pomieszczenia do przechowywania wózków i rowerów. Kotłownie gazowe zostaną zlokalizowane na dachu każdego z budynków.

Dostęp do drogi publicznej zostanie zapewniony zostanie przez wybudowanie trzech zjazdów z drogi gminnej ul. Wesolej.

Wszystkie podstawowe elementy uzbrojenia terenu takie jak sieć kanalizacyjna, wodociągowa, elektroenergetyczna, gazowa oraz telekomunikacyjna znajdują się w ulicy Wesolej.

W związku z otrzymanym wnioskiem przystąpiono do przeprowadzenia postępowania na zasadach i w trybie przewidzianym art. 7 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U.

z 2021r. poz. 1538). W związku z tym zamieszczono ten wniosek wraz z dołączonymi do niego dokumentami na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Pionki wraz z informacją o złożonym wniosku, określając formę, miejsce i termin składania uwag, liczony od dnia zamieszczenia, tj. 21 dni. Termin na składanie uwag w sprawie upłynął w dniu 14 lipca 2023 r.

W sprawie zamierzonej inwestycji mieszkaniowej nie zgłoszono żadnej uwagi.

Zawiadomieniem z dnia 23 czerwca 2023 r., działając na podstawie art 7 ust. 12 i 13 ustawy, zwrócono się z prośbą do odpowiednich organów o przedstawienie opinii dotyczących niniejszego wniosku, z pouczeniem, że mogą być one składane w terminie 21 dni od otrzymania powyższego zawiadomienia. Najdalszy termin na wydanie opinii w sprawie upłynął dnia 14.07.2023 r.

Zgodnie z wymogami ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących wszystkie opinie i uzgodnienia były na bieżąco przekazywane Wnioskodawcy, który ma prawo modyfikować swój wniosek do czasu podjęcia uchwały.

W wyniku powiadomienia organów opiniujących przedmiotowy wniosek wpłynęły:

1. Negatywna opinia otrzymana z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z następującymi uwagami:

- Wniosek z dnia 19.06.2023 r. GRI Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, ul. Jana Solikowskiego 1A, lok. 13, 80-393 Gdańsk, zawiera szereg sprzecznych ze sobą informacji, nie mających potwierdzenia w załącznikach do wniosku, w tym w załączniku nr 1 — zakres inwestycji na kopii mapy zasadniczej skali 1 : 500 zawierającej określenie granic terenu objętego wnioskiem, w załączniku nr 2 — koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, projekt zagospodarowania terenu inwestycji na kopii mapy zasadniczej (część opisowa wniosku nie koresponduje z treścią załączników graficznych do wniosku w odniesieniu do granic terenu oznaczonych literami A, B, P, R, A, na działkach 1921, 1922 i 1923), w załączniku nr 3 — cz. opisowa koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, w załączniku nr 15 — Warunki techniczne nr 09/2023 wykonania przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, deszczowych dla działek 1921 i 1923 przy ul. Wesolej w Pionkach, wydane przez Przedsiębiorstwo Wodno Kanalizacyjno Ciepłownicze w Pionkach, znak L.dz.PWKC/70/2023 z dnia 13.02.2023 r. oraz w załączniku lp. 20 - decyzja Burmistrza Miasta Pionki, znak KŚ.6220.19.2022/23 z dnia 24.04.2023 r., o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa czternastu budynków mieszkalnych wraz z ciągami pieszo — jezdni i infrastrukturą towarzyszącą w Pionkach, przy ulicy Wesolej. Działki ewidencyjne o numerach 1921, 1922 i 1923 w obrębie ewidencyjnym 0001 Pionki”, uwzględniająca opinię Dyrektora Zarządu Zlewni w Radomiu PGW Wody Polskie znak WA.ZZŚ.4.435.1.386.2022.KC z dnia 31 stycznia 2023 r., jako istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji inwestycji oraz w fazie eksploatacji, między innymi dotyczące odwodnienia budowlanego, gospodarki wodno — ściekowej oraz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji do miejskiej kanalizacji deszczowej na warunkach gestora sieci.

- Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji mieszkaniowej, zgodnie z przedłożonym do zaopiniowania wnioskiem oraz zgodnie z decyzją Burmistrza Miasta Pionki, znak KŚ.6220.19.2022/23 z dnia 24.04.2023 r., o środowiskowych uwarunkowaniach, ma się odbywać do miejskiej kanalizacji deszczowej, na warunkach gestora sieci.

- Niezgodność informacji podanych we wniosku i w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej przez Burmistrza Miasta Pionki uwzględniającej opinię Dyrektora Zarządu Zlewni w Radomiu PGW wody Polskie znak WA.ZZŚ.4.435.1.386.2022.KC z dnia 31 stycznia 2023 r., w zakresie odprowadzenia wód opadowych, polega na tym, że gestor sieci w wydanych warunkach technicznych nr 09/2023, znak L.dz.PWKC/70/2023 z dnia 13.02.2023 r. potwierdza brak technicznych możliwości odprowadzania wód opadowych do kanalizacji

deszczowej miejskiej i poleca zagospodarować wody opadowe w sposób lokalny na terenie działek Inwestora.

- Wniosek i koncepcja urbanistyczno — architektoniczna wymagają uzupełnienia w zakresie rozwiązań zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działek Inwestora, w związku z powyższym nie można wykluczyć potrzeby wykonania urządzeń wodnych, które w rozumieniu Art. 16 pkt 65) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne są urządzeniami lub budowlami służącymi do kształtowania zasobów wodnych lub korzystania z tych zasobów, a zgodnie art. 389 pkt 6) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U.2022, poz. 2625 ze zm.) na wykonanie urządzeń wodnych wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

2. Negatywna opinia otrzymana z Państwowej Straży Pożarnej, która dotyczyła:

- wniosek nie zawiera opisu warunków ochrony przeciwpożarowej, o których mowa w S 20 ust. 1 pkt 13 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679), pozwalających dokonać stosownej oceny w zakresie zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, dotyczącymi w szczególności zapewnienia dojazdu dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej.

Szczegółowe wymagania w zakresie warunków ochrony przeciwpożarowej zawarte są w S 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1722).

W wyniku otrzymanych opinii Inwestor w dniu 26 lipca 2023 roku przedłożył modyfikacje wniosku. Zmodyfikowany wniosek zamieszczono wraz z dołączonymi do niego dokumentami na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Pionki. Termin na składanie uwag w sprawie upłynął w dniu 18 sierpnia 2023 r.

W sprawie zamierzonej inwestycji mieszkaniowej nie zgłoszono żadnej uwagi.

Zawiadomieniem z dnia 28 lipca 2023 r., działając na podstawie art 7 ust. 12 i 13 ustawy, zwrócono się z prośbą do odpowiednich organów o przedstawienie opinii dotyczących zmodyfikowanego wniosku, z pouczeniem, że mogą być one składane w terminie 21 dni od otrzymania powyższego zawiadomienia. Najdalszy termin na wydanie opinii w sprawie upłynął dnia 18.08.2023 r.

W wyznaczonym terminie wpłynęły następujące opinie:

1. Pozytywna opinia Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z uwagami tj.:

- Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, wydaną przez Burmistrza Miasta Pionki, znak KŚ.6220.19.2022/23 z dnia 24.04.2023 r., uwzględniającą opinię Dyrektora Zarządu Zlewni w Radomiu PGW Wody Polskie znak WA.ZZŚ.4.435.1.386.2022.KC z dnia 31 stycznia 2023 r., przedstawiającą istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji inwestycji oraz w fazie eksploatacji, między innymi dotyczące odwodnienia budowlanego, gospodarki wodno — ściekowej oraz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji mieszkaniowej, przewidziane było do miejskiej kanalizacji deszczowej, na warunkach gestora sieci. Ilość odprowadzanych wód opadowych określona we wniosku i koncepcji urbanistyczno — architektonicznej wynosi max. 14,0 m³/15 minut.

- W warunkach technicznych nr 70/2023, znak L.dz.PWK/291/2023 z dnia 20.07.2023 r., wydanych przez gestora sieci - Przedsiębiorstwo Wodno Kanalizacyjno Ciepłownicze w Pionkach Sp. z o.o. dla GRI Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, w zakresie sieci i

przyłączy deszczowych jest jednoznaczne wskazanie na konieczność zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w sposób lokalny na terenie działek inwestora nr ew. 1921, 1922 i 1923. Alternatywnie gestor sieci dopuszcza wybudowanie na koszt inwestora zbiornika retencyjnego na wody opadowe z przepompownią o wydajności maksymalnej 2,0 l/s i odprowadzanie wód opadowych z przepompowni w ilości maksymalnie do 2,0 l/s przyłączem DN 63 mm wybudowanym na koszt inwestora, do kanalizacji deszczowej DN 300 mm wzdłuż ul. Wesołej na działce nr ew. 1694. Przed włączeniem do sieci deszczowej należy wykonać studnię rozprężną, osadnik piasku i separator substancji ropopochodnych.

- Wniosek i koncepcja urbanistyczno — architektoniczna stanowiąca integralną część wniosku, nie obejmuje rozwiązań technicznych związanych z zagospodarowaniem wód opadowych i roztopowych na terenie działek inwestora o nr ew. 1921, 1922 i 1923, nie obejmuje też rozwiązań związanych z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji mieszkaniowej do kanalizacji deszczowej na warunkach gestora sieci.
- W związku z tym, że wniosek nie odnosi się do rozwiązań zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działek inwestora o nr ew. 1921, 1922 i 1923, na etapie opiniowania wniosku nie można wykluczyć konieczności wykonania urządzeń wodnych, które w rozumieniu art. 16 pkt 65) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne są urządzeniami lub budowlami służącymi do kształtowania zasobów wodnych lub korzystania z tych zasobów, a zgodnie art. 389 pkt 6) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2023 r. poz. 1478) na wykonanie urządzeń wodnych wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

2. Pozytywna opinia Państwowej Straży Pożarnej z uwagami:

- zgodnie z S 5 ust. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1722) szczegółowe wymagania w zakresie warunków ochrony przeciwpożarowej powinny zostać rozstrzygnięte w toku wzajemnej współpracy projektanta z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych w trakcie sporządzania przez projektanta projektu budowlanego. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej powinny być przedstawione w projekcie budowlanym w całości lub w części, w zależności od rodzaju rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano - instalacyjnego i od zakresu ich występowania w obiekcie budowlanym.

Opinia nie stanowi oceny zgodności projektu budowlanego z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

Uwagi zawarte w opiniach nie przesądzały, w ocenie organu właściwego do podjęcia uchwały o odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

Przy podejmowaniu niniejszej uchwały Rada Miasta Pionki brała pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie miasta oraz potrzeby i możliwości rozwoju.

Inwestycja polegająca na budowie czternastu budynków mieszkalnych z częścią usługową wraz z ciągami pieszo-jezdnymi i infrastrukturą towarzyszącą w Pionkach przy ul. Wesołej na terenie działek o numerach ewidencyjnych 1921, 1922, 1923 w obrębie ewidencyjnym 0001 Pionki będzie realizowana w zgodnie z dyspozycją art. 5 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. 2021 poz. 1538) tzn. niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Rady Miasta Pionki Nr XLIX/294/2022 z dnia 23 lutego 2022 roku przedmiotowy teren leży na terenie zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej. W przeszłości teren wykorzystywany był jako tereny przemysłowe jednak obecnie funkcje przemysłowe nie są realizowane.

Na terenie miasta Pionki nie występują tereny, które objęte są uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

W związku z powyższym planowana inwestycja mieszkaniowa spełnia wymogi ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. 2021 poz. 1538).

Podjęcie uchwały umożliwi Wnioskodawcy realizację zabudowy mieszkaniowej, co spowoduje zwiększenie oferty lokalowej na terenie miasta Pionki.

Wraz z projektem niniejszej uchwały Burmistrz Miasta Pionki przedkłada radzie również dokumenty, o których mowa w art. 7 ust. 17 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, tj. opinie i uwagi oraz wyniki dokonanych uzgodnień. W przypadku gdy wniosek dotyczy terenu, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, burmistrz przedkłada również opracowanie ekofizjograficzne oraz prognozę oddziaływania na środowisko, sporządzone na potrzeby tego planu. Dla terenu objętego wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta uchwalonym Uchwałą Rady Miasta Nr XIII/153/2003 z dnia 24.10.2003 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 294 poz. 7804 z dnia 22.11.2003r. zmienionym uchwałą Rady Miasta Pionki Nr LVII/412/2018 z dnia 27 marca 2018r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2018r poz. 4070

Wypełniając wymóg art. 7 ust. 17 ustawy z projektem uchwały przedłożono opracowanie ekofizjograficzne oraz prognozę oddziaływania na środowisko, sporządzone na potrzeby w/w planu. W związku z powyższym do projektu uchwały przedkłada się:

1. Wykaz uwag wniesionych do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.
2. Zestawienie uzyskanych opinii do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przekazanych przez organy wraz z załącznikami,
3. Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzoną na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pionki.

Biorąc zatem powyższe pod uwagę możliwe było przygotowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie czternastu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z ciągami pieszo-jezdnymi i infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek nr ewid. 1921, 1922 i 1923 w obr. ewid. 0001 przy ul. Wesołej w Pionkach.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA PIONKI
Wojciech Maślanek

1. Wykaz uwag wniesionych do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do wniosku.

2. Zestawienie uzyskanych opinii do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej

O możliwości przedstawienia opinii w sprawie poinformowano następujące instytucje:

1. Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną przy Urzędzie Miasta w Pionkach;
2. Wojewódzki Sztab Wojskowy w Warszawie
3. Minister Obrony Narodowej
4. Zarząd Województwa Mazowieckiego
5. Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.
6. Nadwiślański Oddział Straży Granicznej
7. Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Warszawie
8. Starostwo Powiatowe w Radomiu, Geolog Powiatowy
9. Komendant Państwowej Wojewódzkiej Straży Pożarnej w Warszawie
10. Starostwo Powiatowe w Radomiu, Wydział GKKiN
11. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie
12. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie
13. Okręgowy Urząd Górniczy w Warszawie
14. Mazowiecki Urząd Wojewódzki Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego
15. Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego

wykaz opinii do wniosku z dnia 23.06.2023r. o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Wesolej w Pionkach

Lp.	Organ opiniujący	Data otrzymania korespondencji dotyczącej wniosku przez organ opiniujący	Data graniczna, określająca termin wniesienia opinii	Data wpływu opinii do Urzędu Miasta Pionki	Stanowisko organu
1	2	3	4	5	6
1	Gminna Komisja Urbanistyczno Architektoniczna przy Urzędzie Miasta Pionki	23.06.2023 r.	14.07.2023 r.	27.06.2023 r.	Opinia pozytywna
2	Wojewódzki Sztab Wojskowy w Warszawie	23.06.2023 r.	14.07.2023 r.	03.07.2023 r.	Opinia pozytywna
3	Minister Obrony Narodowej	23.06.2023 r.	14.07.2023 r.	10.07.2023r.	Opinia pozytywna
4	Zarząd Województwa Mazowieckiego	23.06.2023 r.	14.07.2023 r.	17.07.2023r.	Opinia pozytywna
5	Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.	23.06.2023 r.	14.07.2023 r.	-	Brak zajęcia stanowiska w sprawie w wyznaczonym terminie jest równoznaczny z brakiem zastrzeżeń do wniosku

6	Nadwiślański Oddział Straży Granicznej	23.06.2023 r.	14.07.2023 r.	-	Brak zajęcia stanowiska w sprawie w wyznaczonym terminie jest równoznaczny z brakiem zastrzeżeń do wniosku
7	Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Warszawie	23.06.2023 r.	14.07.2023 r.	-	Brak zajęcia stanowiska w sprawie w wyznaczonym terminie jest równoznaczny z brakiem zastrzeżeń do wniosku
8	Starostwo Powiatowe w Radomiu, Geolog Powiatowy	23.06.2023 r.	14.07.2023 r.	-	Brak zajęcia stanowiska w sprawie w wyznaczonym terminie jest równoznaczny z brakiem zastrzeżeń do wniosku
9	Komendant Państwowej Wojewódzkiej Straży Pożarnej w Warszawie	23.06.2023 r.	14.07.2023 r.	28.06.2023r.	Opinia negatywna
10	Starostwo Powiatowe w Radomiu, Wydział GKKiN	23.06.2023 r.	14.07.2023 r.	-	Brak zajęcia stanowiska w sprawie w wyznaczonym terminie jest równoznaczny z brakiem zastrzeżeń do wniosku
11	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie	23.06.2023 r.	14.07.2023 r.	11.07.2023r.	Opinia pozytywna
12	Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie	23.06.2023 r.	14.07.2023 r.	10.07.2023r.	Opinia negatywna
13	Okręgowy Urząd Górniczy w Warszawie	23.06.2023 r.	14.07.2023 r.	-	Brak zajęcia stanowiska w sprawie w wyznaczonym terminie jest równoznaczny z brakiem zastrzeżeń do wniosku
14	Mazowiecki Urząd Wojewódzki Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego	23.06.2023 r.	14.07.2023 r.	-	Brak zajęcia stanowiska w sprawie w wyznaczonym terminie jest równoznaczny z brakiem zastrzeżeń do wniosku
15	Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego	23.06.2023 r.	14.07.2023 r.	-	Brak zajęcia stanowiska w sprawie w wyznaczonym terminie jest równoznaczny z brakiem zastrzeżeń do wniosku

Wykaz opinii do modyfikacji wniosku z dnia 26.07.2023r. o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Wesolej w Pionkach

Lp.	Organ opiniujący	Data otrzymania korespondencji dotyczącej wniosku przez organ opiniujący	Data graniczna, określająca termin wniesienia opinii	Data wpływu opinii do Urzędu Miasta Pionki	Stanowisko organu
1	2	3	4	5	6
1	Gminna Komisja Urbanistyczno Architektoniczna przy Urzędzie Miasta Pionki	28.07.2023 r.	18.08.2023 r.	08.08.2023 r.	Podtrzymanie wcześniejszego stanowiska

2	Wojewódzki Sztab Wojskowy w Warszawie	07.06.2021 r.	18.08.2023 r.	-	Brak zajęcia stanowiska w sprawie w wyznaczonym terminie jest równoznaczny z brakiem zastrzeżeń do wniosku
3	Minister Obrony Narodowej	28.07.2023 r.	18.08.2023 r.	24.08.2023r.	Opinia pozytywna
4	Zarząd Województwa Mazowieckiego	28.07.2023 r.	18.08.2023 r.	-	Brak zajęcia stanowiska w sprawie w wyznaczonym terminie jest równoznaczny z brakiem zastrzeżeń do wniosku
5	Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.	28.07.2023 r.	18.08.2023 r.	21.08.2023r.	Opinia pozytywna
6	Nadwiślański Oddział Straży Granicznej	28.07.2023 r.	18.08.2023 r.	-	Brak zajęcia stanowiska w sprawie w wyznaczonym terminie jest równoznaczny z brakiem zastrzeżeń do wniosku
7	Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Warszawie	28.07.2023 r.	18.08.2023 r.	-	Brak zajęcia stanowiska w sprawie w wyznaczonym terminie jest równoznaczny z brakiem zastrzeżeń do wniosku
8	Starostwo Powiatowe w Radomiu, Geolog Powiatowy	28.07.2023 r.	18.08.2023 r.	-	Brak zajęcia stanowiska w sprawie w wyznaczonym terminie jest równoznaczny z brakiem zastrzeżeń do wniosku
9	Komendant Państwowej Wojewódzkiej Straży Pożarnej w Warszawie	28.07.2023 r.	18.08.2023 r.	16.08.2023r.	Opinia pozytywna
10	Starostwo Powiatowe w Radomiu, Wydział GKKiN	28.07.2023 r.	18.08.2023 r.	-	Brak zajęcia stanowiska w sprawie w wyznaczonym terminie jest równoznaczny z brakiem zastrzeżeń do wniosku
11	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie	28.07.2023 r.	18.08.2023 r.	03.08.2023r.	Opinia pozytywna
12	Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie	28.07.2023 r.	18.08.2023 r.	11.08.2023r.	Opinia pozytywna z uwagami
13	Okręgowy Urząd Górniczy w Warszawie	28.07.2023 r.	18.08.2023 r.	18.08.2023r.	Odmowa wszczęcia postępowania, gdyż tereny objęte wnioskiem nie są terenami górnictwami
14	Mazowiecki Urząd Wojewódzki Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego	28.07.2023 r.	18.08.2023 r.	-	Brak zajęcia stanowiska w sprawie w wyznaczonym terminie jest równoznaczny z brakiem zastrzeżeń do wniosku
15	Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego	28.07.2023 r.	18.08.2023 r.	-	Brak zajęcia stanowiska w sprawie w wyznaczonym terminie jest równoznaczny z brakiem zastrzeżeń do wniosku



Burmistrz Miasta Pionki

Aleja Jana Pawła II 15, 26-670 Pionki, **tel.** (48) 341 42 01,

e-mail: burmistrz@pionki.pl, www.pionki.pl


Pionki, dnia 07 września 2023r.

INFORMACJA

Zgodnie z art. 7 pkt 17 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538 ze zm.) Burmistrz wraz z projektem uchwały w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej winien przedłożyć Radzie Miasta opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego dla terenu objętego wnioskiem.

W związku z powyższym informuję, że w dokumentacji planistycznej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2003 roku obejmującego działki 1921, 1922 i 1923 brak jest opracowania fizjograficznego dlatego, też nie zostało ono dołączone do niniejszego projektu uchwały.

B U R M I S T R Z


mgr Robert Kowalczyk

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA PIONKI


Wojciech Maślanek

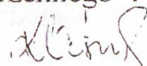
Zarząd Miasta w Pionkach

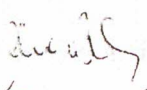
**PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIONKI**

Pionki, sierpień 2001 r.


W niniejszej „Prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pionki” znajdują się zmiany wynikłe z uwzględnienia w w/w projekcie zastrzeżeń Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Radomiu (SE.442/1/212/01 z dnia 19.12.2001 r.) oraz uwag do „Prognozy ...” Oddziału Ochrony Środowiska Delegatury Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Radomiu (WOŚ-R-6617-2/65/01).

Prognozę wykonano w Mazowieckim Biurze Planowania Przestrzennego i Rozwoju Regionalnego w Warszawie, Oddział Terenowy w Radomiu.

Dyrektor Mazowieckiego Biura Planowania Przestrzennego i Rozwoju Regionalnego Oddział w Radomiu - mgr Krystyna Owsieńska. 

Zespół w składzie: mgr Marta Chałubińska 

mgr inż. Dorota Maj 

inż. Bogusława Sobczyk 

Barbara Romanowska 

Elżbieta Pałczyńska 

Spis treści:

I. Informacje ogólne

1. Wstęp
2. Części składowe „Prognozy”
3. Przedmiot opracowania, zakres i cel „Prognozy”
4. Podstawa prawna opracowania
5. Metoda opracowania
6. Materiały źródłowe

II. Analiza i ocena ustaleń planu

1. Charakterystyka obszaru objętego planem
2. Analiza i ocena ustaleń zawartych w projekcie planu istotnych dla środowiska

III. Środowisko przyrodnicze i krajobraz obszaru objętego planem

1. Warunki ekofizjograficzne
2. Stan środowiska i odporność na degradację
3. Walory przyrodnicze i krajobrazowe
4. Miejsce obszaru objętego planem w systemie przyrodniczym gminy

IV. Wpływ projektowanego zagospodarowania na komponenty środowiska

V. Ocena skutków realizacji ustaleń planu

VI. Wnioski

VII. Zalecenia

L. Informacje ogólne

1. Wstęp

Obowiązek przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko dla projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. nr 62, poz. 627, art. 41). W ramach tego postępowania, organ administracji publicznej opracowujący projekt planu lub wprowadzający w nim zmiany sporządza prognozę oddziaływania na środowisko.

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 15, poz. 139 tekst jednolity z 1999 r.) oraz jej zmiana z dnia 13 lipca 2000 r. (Dz. U. nr 14 poz. 124) mówią o obowiązku sporządzania w/w prognozy (art. 10, ust. 2) oraz wykładania jej do publicznego wglądu wraz z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 18, ust. 2, pkt 6).

„Prognoza” nie stanowi prawa miejscowego, ale jest dokumentacją o charakterze pomocniczym, która powinna służyć m.in.

- mieszkańcom i właścicielom terenu, dla którego opracowywany jest plan, aby mogli wyprzedzająco uświadomić sobie środowiskowe aspekty proponowanego zagospodarowania,
- radnym, aby byli świadomi skutków podejmowanej uchwały w sprawie zatwierdzenia planu,
- organom administracyjnym podczas procedury opiniowania lub uzgadniania projektu planu,
- wojewodzie, przy ocenie zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z prawem.

2. Części składowe „Prognozy”

Opracowanie składa się z:

- części opisowej,
- części graficznej w skali 1 : 5000.

3. Przedmiot opracowania, zakres i cel „Prognozy”

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Pionek. Prognozą objęto około 1800 ha w granicach opracowania planu wraz z terenami przyległymi, na które może wywierać wpływ projektowane zagospodarowanie.

Celem prognozy jest określenie przekształceń komponentów środowiska przyrodniczego oraz uciążliwości dla warunków życia ludzi w wyniku realizacji ustaleń planu.

4. Podstawa prawna opracowania

- Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. Nr 62, poz. 627),
- zmiana ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 13 lipca 2000 r. (Dz. U. Nr 14, poz. 124 z dn. 28.02.2001 r.);
- uchwała nr XXXVI/354/2000 Rady Miejskiej w Pionkach z dnia 15.12.2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pionki;
- uchwała nr XXI/230/2000 Rady Miejskiej w Pionkach z dnia 24 marca 2000 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pionki;

5. Metoda opracowania

W trakcie sporządzania prognozy występowały następujące etapy:

- Zapoznanie się z materiałami fizjograficznymi oraz innymi dotyczącymi środowiska obszaru objętego planem.
- Wizja w terenie.
- Analiza przyjętych ustaleń realizacyjnych planu z punktu widzenia środowiska oraz wniosków do planu.
- Charakterystyka elementów środowiska i analiza ich cech z punktu widzenia ich roli w funkcjonowaniu środowiska, podatności na degradację, unikalności w aspekcie utrzymania bioróżnorodności i krajobrazu.
- Analiza istniejącego stanu przekształceń środowiska.
- Charakterystyka lokalnej struktury przyrodniczej obszaru oraz jego miejsca w ponadlokalnych systemach przyrodniczych..
- Rozpoznanie ustanowionych prawnych form ochrony.
- Dokonanie oceny wpływu projektowanego zagospodarowania na poszczególne komponenty środowiska i elementy systemu przyrodniczego.
- Sformułowanie wniosków i zaleceń.
- Wykonanie mapy w skali 1 : 5000.

6. Materiały źródłowe

Do opracowania prognozy wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Pionki - MBPP i RR Oddz. Ter. w Radomiu, 2001 r.
- Opracowanie fizjograficzne dla planu zagospodarowania przestrzennego zespołu gmin: Pionki-Garbatka Letn.-Sieciechów-Gniewoszów, Geoprojekt W-wa 1979 r.

- Mapa sytuacyjno-wysokościowa 1 : 5000.
- Uwagi i wnioski do projektu planu.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Pionki - 1999 r.
- Stan środowiska w województwie mazowieckim, Maz. Woj. Inspektorat Ochrony Środowiska w W-wie, 2000 r.
- Dokumentacja określająca warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych Zbiornika Wód Podziemnych w utworach czwartorzędowych GZWP 222 „Dolina Środkowej Wisły”, Przeds. Geolog. w Warszawie POLGEOL, Warszawa 1996 r.
- Mapa glebowo-rolnicza, powiat radomski, 1 : 25000 - Instytut Uprawy, Nawożenia i Gleboznawstwa, Puławy.
- Program małej retencji dla województwa radomskiego - WZIR w Radomiu 1996 r.
- Informacje ze Starostwa Powiatowego w Radomiu.
- Informacje z ZTS „Pronit” w Pionkach.
- Informacje z Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Radomiu.
- Informacje z Urzędu Miasta Pionki.
- Projekt strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych w Pionkach przy ul. Leśnej - AS. Turkowski, Kielce 1998 r.
- Aneks do projektu strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych w Pionkach przy ul. Leśnej - Eko-Plus 2000, Warszawa 2001 r.
- Ocena stopnia zagrożenia i zanieczyszczenia wód podziemnych, Łódź 1993 r.
- Informacja o stanie środowiska w mieście Pionki - WIOŚ w Warszawie, Delegatura w Radomiu, 2001 sierpień.

- Prognozy skutków wpływu ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze - zasady sporządzania - Z. Cichocki, Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa 1997 r.
- Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego, poradnik metodyczny - Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Oddział w Krakowie, 1998 r.

II. Analiza i ocena ustaleń planu

1. Charakterystyka obszaru objętego planem

Funkcje i użytkowanie terenu

Pionki są gminą miejską położoną w powiecie radomskim w bezpośrednim sąsiedztwie dużego kompleksu leśnego Puszczy Kozienickiej. Stanowią ogniwo strefy zurbanizowanej miasta Radomia. Głównymi funkcjami są: produkcja przemysłowa oraz obsługa ludności i rolnictwa miasta i okolicznych gmin. Funkcją uzupełniającą jest obsługa rekreacji i turystyki.

Struktura użytkowania terenu wygląda następująco:

(dane Urzędu Miasta Pionki - stan na 01-01-2001 r.).

Powierzchnia miasta ogółem	1834 ha	
grunty orne	191 ha	14,9 %
sady	11 ha	
łąki i pastwiska	71 ha	
las	884 ha	50,3 %
grunty zadrzewione i zakrzewione	38 ha	
tereny mieszkaniowe	165 ha	
„ przemysłowe	215 ha	
„ inne zabudowane	34 ha	
„ niezabudowane a przeznaczone do zabudowy	25 ha	
tereny rekreacyjne	7 ha	
użytki kopalne	3 ha	
drogi	72 ha	
koleje	36 ha	
użytki ekologiczne	5 ha	
tereny różne	39 ha	
nieużytki	16 ha	

wody śródl. płynące	3 ha	
„ „ stojące	17 ha	1,2 %
wody melioracyjne	2 ha	

Tereny zabudowane (zainwestowane) = 28,7 %, tj. 525 ha.

Tereny otwarte (niezainwestowane) = 81,3 %, tj. 1309 ha

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta wyróżniają się następujące strefy. Północną część stanowią tereny leśne zwartego kompleksu wkraczające w granice administracyjne miasta od zachodu, północy i wschodu. Następną strefę stanowią tereny zabudowane rozciągające się po obu stronach torów kolejowych i towarzyszącego układu ulicznego. Na północ od torów zlokalizowane są osiedla zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami: Osiedle Dębowa, Osiedle XXX-Lecia, Osiedle Podgóry, Osiedle Chemiczna, Domy Tartaczne. i Osiedle Leśników. Wśród w/w terenów mieszkaniowo-usługowych występują tereny wolne użytkowane rolniczo.

Na południe od linii kolejowej usytuowane są osiedla mieszkaniowe (jedno i wielorodzinne), tj.. Stara Kolonia, Kolonia Centralna, Nowa Kolonia, miejski ośrodek usługowy oraz zgrupowanie przemysłowe, którego największą część zajmują Zakłady „PRONIT”.

Ponadto, na południe od trasy kolejowej znajduje się ważny ciąg doliny Zagóźdzonki ze Stawem Górnym (wykorzystanie rekreacyjne), licznymi zadrzewieniami, zakrzewieniami i drobnymi lasami w dolinie oraz sąsiadujące z Działkami Suskowolskimi i Kamykiem zespoły budownictwa jednorodzinnego i zabudowy zagrodowej.

Uzbrojenie

• Zaopatrzenie w wodę

Na terenie miasta funkcjonują 2 systemy wodociągowe korzystające z ujęć wody w głębszej wieku kredowego (GZWP Nr 405 „Niecka Radomska”).

- WZ1 system wodociągu komunalnego obejmujący zasięgiem północno-zachodnią część miasta. Ujęcie i stacja wodociągowa zlokalizowane przy ul. Leśnej składa się z 3 studni (w tym 1 rezerwowa) o głębokości 42 i 45 m p.p.t. i wydajności Q_e 97,9 m³/h, 48 m³/h i 222 m³/h. Ilość produkowanej wody w pełni pokrywa potrzeby obszaru obsługi w/w systemem. Woda wymaga odżelaziania i chlorowania.

- WZ2 system wodociągu miejskiego zasilany z ujęcia ZTS „Pronit” obsługujący około 15 tys. mieszkańców oparty jest o 17 studni (w tym 2 awaryjne) znajdujących się na terenie: Starego Zakładu, Stawu Górnego, Nowego Korczyna i Janusznia. Możliwy max. pobór wody wynosić może 385 m³/h, z czego 160 m³/h stanowi woda sprzedawana mieszkańcom miasta i gminy. Woda ujmowana studniami znajduje się na głębokości 50-100 m p.p.t. i jest wieku kredowego. Jakość wody jest dobra, jedynie studnia w Janusznie wymaga odżelaziania, a w awaryjnych przypadkach - chlorowania.

- **Odprowadzanie ścieków**

Na terenie miasta funkcjonuje Centralna Oczyszczalnia ścieków (COŚ) o łącznej przepustowości 12 000 m³/d. Obecnie przyjmuje około 4500 m³ ścieków na dobę (odpowiada to 10750 równoważnej liczbie mieszkańców - MR). Jest to obiekt mechaniczno-biologiczny, na który trafiają systemem kanalizacyjnym ścieki przemysłowe i bytowo-gospodarcze oraz dowożone wozami asenizacyjnymi ścieki komunalne i przemysłowe. Oczyszczone ścieki odprowadzane są do rzeki Zagożdżonki.

System kanalizacji deszczowej jest ograniczony. Wody opadowe bez podczyszczenia za pośrednictwem kanalizacji deszczowej spływają do Zagożdżonki. Niedobór sieci kanalizacji deszczowej powoduje podtapianie ulic i domów w obniżeniach terenowych w czasie ulewnych deszczów.

- **Gospodarka odpadami**

Miasto nie posiada urzędzonego składowiska odpadów stałych. Odpady komunalne wywożone są na składowisko w Radomiu, gdzie w 2000 roku trafiło ich 4700 Mg.

W obszarze w/w zakładu znajduje się także składowisko odpadów przemysłowych niezaliczanych do niebezpiecznych, na którym zdeponowano około 20 000 Mg odpadów.

Oczyszczalnia w Pionkach produkuje rocznie około 95 ton suchej masy. Skratki i piasek oraz część osadu nadmiernego jest usuwana na składowisko „Pronitu”. Pozostały osad nadmierny jest wykorzystywany do rekultywacji gruntów na potrzeby nierolnicze oraz roślinnego utrwalania powierzchni gruntów.

• Energetyka

- Źródłem zaopatrzenia w gaz ziemny jest gazociąg wysokiego ciśnienia ϕ 200 mm doprowadzony do stacji redukcyjno-pomiarowej I st. przy ul. Polnej oraz 3 stacji II st. Długość sieci rozdzielczej wynosi 29 km, gaz podłączony jest do 1009 budynków mieszkalnych, korzysta z niego 6146 gospodarstw domowych, tj. 19774 osoby (90,3 % mieszkańców Pionek) - dane Rocznika Statystycznego woj. mazowieckiego 2000, stan na koniec 1999 r. Gaz wykorzystywany jest do celów gospodarczych i grzewczych.
- Funkcjonujący system ciepłowniczy na terenie miasta dostarcza ciepła w sezonie grzewczym do ogrzewania pomieszczeń, nie służy do ogrzewania wody użytkowej. Podstawowymi źródłami ciepła są 2 ciepłownie na terenie ZTS „Pronit” o niskiej sprawności zainstalowanych na kotłach urządzeń odpylających; ciepłownie opalane są paliwem stałym.
Ponadto ciepła dostarczają 3 kotłownie lokalne, z których 2 pracują na paliwie stałym przy ul. Chemicznej - węglowa i przy Alejach Lipowych - koksowa. Kotłownie te nie posiadają urządzeń odpylających. Od 1999 roku funkcjonują 2 kotłownie kontenerowe na olej opałowy przy ul. Parkowej i Jodłowej.
- Zasilanie miasta w energię elektryczną odbywa się z ogólnokrajowej sieci energetycznej liniami napowietrznymi i kablowymi 15 kV z 2 stacji transformatorowych znajdujących się przy ul. Augustowskiej GPZ Pionki-Miasto 110/15 kV i na terenie „Pronitu” - GPZ 110/6 kV. Ponadto przez obszar miasta przebiega linia dwutorowa wysokiego napięcia 110 kV zasilająca GPZ Pionki oraz linie 30 kV będące własnością PKP.

Komunikacja

Przez teren miasta przebiega kilka ulic znajdujących się w systemie dróg wojewódzkich. Są to drogi:

nr 787 - ul. Kozienicka, ul. Mickiewicza i ul. Kolejowa (od ul. Mickiewicza do ul. Zwolenńskiej) biegnąca przez obszary leśne w północnozachodniej części miasta i następnie przez tereny zainwestowania miejskiego (Osiedle XXX-lecia i Podgóry) i po przekroczeniu torów kolejowych, równoległe do nich w kierunku wschodnim.

nr 692 - ul. Zwolenńska biegnąca na południe od dworca kolejowego Pionki i przekraczająca rzekę Zagożdżonkę;

nr 691 - ul. Piłsudskiego biegnąca południowo-wschodnią granicą miasta.;

Ważnymi ulicami będącymi w ciągu dróg powiatowych są:

nr 34 428 - ul. Radomska, ul. Kolejowa (pomiędzy ul. Zakładową i Żeromskiego), ul. Żeromskiego, ul. Wspólna. Biegnie ona z południowego zachodu równolegle do torów kolejowych, skierowując się w ul. Żeromskiego i przekraczając ul. Fabryczną, prowadzi na wschód poprzez dolinę Zagożdżonki;

nr 34 426 - ul. Spacerowa, ul. Polna (do granic miasta). Jest to ulica biegnąca równolegle do rzeki Zagożdżonki usytuowana na zboczu ostańca i w rejonie Stawu Górnego zmieniająca swój kierunek na wschodni.

Z zachodu na wschód, przez środek miasta przebiega linia kolejowa normalnotorowa: Radom-Dęblin.

Miasto ma układ komunikacyjny liniowo-pasmowy. Pasma kolejowo-drogowe dzieli je na część północną i południową, pomiędzy którymi istnieją 2 bezkolizyjne połączenia drogowe (w ciągu ul. Mickiewicza i w ciągu ul. Garszwo), strzeżony przejazd naziemny oraz podziemne przejścia dla pieszych przy stacji PKP - Pionki Zachodnie, także przejścia towarzyszące przejazdom drogowym.

2. **Analiza i ocena ustaleń zawartych w projekcie planu istotnych dla środowiska**

Miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego m. Pionki, jego zmiany oraz 2 plany szczegółowe opracowane w trybie ustawy o planowaniu przestrzennym z 1984 r., nie przystają do zmian, jakie nastąpiły po roku 1989 w systemie polityczno-gospodarczym i prawnym oraz sposobie zarządzania. Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. wprowadziła m. in. nowe zasady gospodarowania przestrzenią oraz uwzględniła prawo własności. Przesłanki te oraz wnioski ludności i Zarządu Miasta stały się motywem dokonania zmian w dotychczasowych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotem zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Pionki jest:

- dostosowanie ogólnych ustaleń planu do obecnie obowiązujących ustaleń prawnych i uszczegółowienie ich zapisów,
- zmiana terenów oznaczonych w obowiązującym planie symbolami: A 10 MW, A 7 MW i budownictwa wielorodzinnego na jednorodzinne,
- częściowe ograniczenie terenów B-46 MN, B-50 MN, B-56-MNR, B-49 UR, UH, UG, MN, B23-RPO, ZD, MNR z uwagi na tereny zalewowe,
- zmiana terenu przeznaczonego pod szpital A18-UZ na tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego,
- zmiana terenu przeznaczonego pod przychodnię zdrowia A17 UZ na tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego (stoi już budynek mieszkalny),
- potrzeba uchylecia 2 planów miejscowych o charakterze szczegółowym z uwagi na wniosek Zarządu Miasta dotyczący likwidacji rezerwy pod szkołę podstawową oraz wnioski ludności dotyczące zmiany sposobu użytkowania wyznaczonych w planach funkcji,
- wskazanie i uszczegółowienie elementów środowiska przyrodniczego prawnie chronionych lub wskazanych do ochrony wynikłych ze zmian w ustawodawstwie i zasięgu obszarów prawnie chronionych.

Opracowaniem objęto tereny znajdujące się w granicach administracyjnych miasta Pionki (aktualizowany plan, zasięgiem swym wykraczał znacznie poza granice miasta i obejmował część gminy). Tereny, dla których dokonano zmian w 1997 roku (m. in. teren „Pronitu”) nie były przedmiotem zainteresowań obecnego opracowania.

Generalnie, plan zakłada utrzymanie podstawowych funkcji, w nielicznych tylko przypadkach (przedstawionych wyżej), funkcje ulegają zmianie. Zmiany dotyczą zwiększenia udziału terenów zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej na niewielkich powierzchniach z jednoczesnym ograniczeniem tego typu zabudowy (także terenów usługowych) w dolinie Zagożdżonki.

Ponadto, w okresie od uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiły znaczące zmiany w charakterze i zasięgu form ochrony przyrody i środowiska. Należą do nich:

- zmiana zasięgu Kozienickiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny oraz wyłączenie części miasta Pionek z w/w obszaru szczególnej ochrony (2001 rok),
- ustanowienie form ochrony lasów Puszczy Kozienickiej jako szczególnie chronionych: wodochronnych, uszkodzonych przez przemysł (II strefa zagrożenia przemysłowego), położonych w granicach administracyjnych miasta (1996 r.),
- ustanowienie Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Lasy Puszczy Kozienickiej” (1994 r.),
- utworzenie użytków ekologicznych na terenach leśnych (1995 r.),
- ustanowienie stref ochronnych ujęcia komunalnego przy ul. Leśnej: ochrony bezpośredniej (2000 r.) i zewnętrznego terenu ochrony pośredniej (2001 r.).

2.1. Ustalenia szczegółowe w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- § 40 ustaleń wskazuje na nadrzędność przepisów w zakresie ochrony (i kształtowania) środowiska, przyrody oraz krajobrazu nad przepisami zawierającymi warunki wynikające z innych przesłanek.
- § 41 podaje wymogi w zakresie ochrony środowiska niewymienione w zasadach zagospodarowania dla funkcjonalnych grup terenów wskazanych imiennie w przepisach szczegółowych.

Dotyczą one: obowiązku prowadzenia racjonalnej i oszczędnej gospodarki wodnej, zaleceń sukcesywnej likwidacji pokryć dachowych azbestowo-cementowych z przejściowym zabezpieczeniem przed pyleniem i wypłukiwaniem oraz zwrócenia uwagi na jedyną możliwość zmiany użytkowania terenu ze starodrzewem w ramach planu miejscowego i za zgodą Starosty.

- § 42 przytacza zasady zagospodarowania i zakazy dotyczące obszarów i obiektów prawnie chronionych tj. Kozienickiego Parku Krajobrazowego, jego otuliny, rezerwatu leśnego „Pionki”, użytków ekologicznych, pomników przyrody, lasów wodochronnych, LKP „Lasy Puszczy Kozienickiej” i terenu zewnętrznego ochrony pośredniej, ujęcia wody przy ulicy Leśnej, zawarte w stosowanych aktach prawnych.

2.2. Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnych funkcjach

Paragrafy od 7 do 33 rozdziału 2 podają ustalenia dla terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym wydzielonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonych symbolami literowymi, w których uwzględnione są warunki i zasady zagospodarowania związane z ochroną środowiska.

- Na terenach o podstawowym przeznaczeniu mieszkalnictwa wielorodzinnego, jednorodzinnego i rolniczego (MW, MN, MR) funkcją uzupełniającą jest zieleń urządzona towarzysząca budynkom mieszkalnym, obiektom sportowym i rekreacyjnym o charakterze publicznym. Przeznaczeniem dopuszczalnym jest rzemiosło usługowe nieuciążliwe lub produkcyjne a uzupełniającym - usługi komercyjna nieuciążliwe, niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym. Uwarunkowane jest to zachowaniem przepisów szczególnych i uzgodnieniem z Inspekcją Sanitarną.

W obrębie terenów MN i MR obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów stwarzających stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji, zakaz działalności gospodarczej wprowadzającej substancje zanieczyszczające do powietrza oraz zakaz lokalizacji kubaturowych w strefach korytarzy infrastruktury technicznej (techniczne strefy bezpieczeństwa).

W terenach o niskiej intensywności zabudowy założono maksymalizację powierzchni czynnej biologicznie tj. nie mniejszą niż 50 % areалу działki budowlanej.

Dla zachowania i kształtowania ładu przestrzennego wprowadzono strefę lokalizowania zabudowy gospodarczej, usługowo-produkcyjnej lub magazynowej na zapleczu strefy mieszkaniowej MN i MR. W trosce o estetykę zwrócono m. in. uwagę na kształtowanie architektury i form budynków nawiązujących do tradycji miejscowej, otaczającego krajobrazu, sytuowanie budynków odpowiednio do ekspozycji widokowej, stosowanie podobnej w gamie kolorystyki dla danego zespołu mieszkaniowego (MN, MR) czy też dachów budynków wielorodzinnych. Zwrócono uwagę i zalecono stosowanie ujednoliconych detali architektonicznych dla budownictwa mieszkaniowego w zależności od jego rodzaju. Zakazano stosowania pokryć dachowych azbestowo-cementowych. W trosce o względy krajobrazowe zaproponowano dostosowanie do otoczenia i architektury budynków reklam usług (MW) oraz ogrodzeń działek budowlanych (MN, MR) zakładając maksymalną wysokość 1,8 m tych ostatnich.

Celem uniknięcia monotonii, założono dowolność zastosowanych rozwiązań materiałowych (MW, MR, MN) i kolorystyki budynków (MW).

- Na terenach o podstawowym przeznaczeniu usługowym (AUC, U, UO, UK, UZ, UIS, A, US, UT), funkcją uzupełniającą, często towarzyszącą jest zielenć urządzona. W obrębie terenów administracji publicznej (A), usług specjalistycznych (UIS) oraz usług zdrowotnych i opieki społecznej (UZ), funkcją uzupełniającą są warsztaty mechaniczne obsługujące funkcję podstawową. Dopuszcza się realizację rzemiosła nieuciążliwego w obszarach koncentracji usług i administracji (AUC).

W terenach o wiodącej funkcji obsługi turystyki i wypoczynku zalecono wykonanie zagospodarowania zapewniającego osiągnięcie właściwej ekspozycji obiektów w otaczającym krajobrazie, dostosowanie reklam, oświetlenia itp. do architektury i otaczającego środowiska poprzez unikanie agresywnych i dużych form.

- § 19 i 20 ustaleń odnosi się do terenów produkcji przemysłowej i rzemieślniczej (P) oraz terenów składów, baz i magazynów (S). Funkcją uzupełniającą jest zielenć izolacyjna, towarzysząca. W terenach przemysłowych i składowych dopuszcza się realizację nowych obiektów o uciążliwości nieprzekraczającej granicy działki. Warunkiem realizacji nowych inwestycji jest jednoczesna realizacja urządzeń wodno-kanalizacyjnych oraz, w miarę potrzeb urządzeń do neutralizacji i odprowadzania ścieków. W obrębie terenów składowych obowiązuje zakaz przechowywania wszelkiego rodzaju materiałów (odpadów) niebezpiecznych.

Celowym jest podniesienie estetyzacji istniejących obiektów.

- § 25 do 32 sformułowano zapisy (ustalenia) odnośnie terenów otwartych, w tym: Lasów (ZL), zieleni parkowej (ZP) i izolacyjnej (ZI), zieleni nieurządzonej (Zn), cmentarzy (ZC), ogródków działkowych (ZD), agrocenoz (R, RO). Uwzględniono formy ochrony prawnej kompleksu Puszczy Kozienickiej jako obszaru Kozienickiego Parku Krajobrazowego i obszaru lasów szczególnie chronionych (lasów ochronnych) o różnych funkcjach. Zieleni urządzona w formie parkowej i izolacyjnej pełnić może rolę powiązań przyrodniczych pomiędzy ekosystemami, może stanowić osłonę ekologiczną od obiektów uciążliwych, a w przypadku zieleni parkowej - miejsce wypoczynku i rekreacji. Plan dopuszcza ubytek zieleni urządzonej na realizację np. nowego dworca PKP. Ponadto wskazano na potrzebę opracowania projektu zagospodarowania i urządzenia terenów zielonych wokół projektowanego Stawu Dolnego. Tereny zieleni nieurządzonej w dolinie Zagożdżonki przewidziano do zachowania, z zakazem usuwania cennnych zadrzewień przywodnych. Dla doliny samej rzeki zastosowano szereg nakazów np.: utrzymanie koryta w stanie naturalnym przy ograniczeniu do niezbędnej regulacji (w razie) i zakazów (zakaz zawężania doliny, zrzucania śmieci, lokalizacji nowych skupisk zabudowy rolniczej i mieszkaniowej).

Na terenach użytkowanych rolniczo, także w obrębie ogrodów działkowych ustalono zakaz intensywnego stosowania środków chemicznych, w szczególności o dużej toksyczności. W terenach rolnych stanowiących rezerwę dla mieszkalnictwa, funkcją podstawową do czasu ich „uruchomienia” pod budownictwo - jest ekologiczna produkcja żywności. Na terenie ogrodów działkowych, poza wiodącą

funkcją uprawy roślin i rekreacją, założono przeznaczenie uzupełniające w postaci zieleni ogólnodostępnej, w tym o charakterze izolacyjnym od komunikacji i innych obiektów. Dla poprawy estetyzacji zagospodarowania ogrodów działkowych, wskazano na potrzebę likwidacji dysharmonijnych obiektów oraz ujednolicenie form architektonicznych altan i budynków gospodarczych.

2.3. Systemy infrastruktury technicznej

• Gospodarka wodna

Z wodociągu korzysta 95 % mieszkańców Pionek. Istniejące systemy wodociągowe całkowicie pokrywają zapotrzebowanie mieszkańców i usług na wodę do celów bytowo-gospodarczych i cele przeciwpożarowe. Rezerwy w zakresie wydajności ujęć i stacji uzdatniania wody są znaczne i pozwalają na rozbudowę sieci przy inwestowaniu w rozwój budownictwa. Natomiast lokalizacja inwestycji opartych o istniejący system musi być poprzedzona analizą przepustowości sieci. Niezbędne jest opracowanie programu rozbudowy i modernizacji sieci wodociągowej.

Ponadto uwzględniono warunki podane w Decyzji Starosty Powiatu Radomskiego dotyczące zakazów w wyznaczonym terenie zewnętrznym ochrony pośredniej ujęcia przy ul. Leśnej a wynikłe z faktu istnienia cmentarza i planowanego jego poszerzenia. Warunkami tymi są obowiązek monitorowania jakości wód poziomu wodonośnego w rejonie cmentarza i ujęcia oraz zmiana schematu eksploatacji ujęcia w taki sposób, aby studnia najbardziej oddalona od obiektu grzebania zmarłych była eksploatowana jako podstawowa.

Gospodarka ściekowa

Z istniejącej sieci kanalizacyjnej korzysta około 85 % mieszkańców miasta. Znaczne rezerwy przepustowości Centralnej Oczyszczalni Ścieków pozwalają na objęcie systemem 100 % mieszkańców. Lokalizacja inwestycji wymaga rozbudowy sieci po uprzedniej analizie jej przepustowości, niekiedy realizacji lokalnej przepompowni ścieków. Niezbędne jest opracowanie programu rozbudowy i modernizacji sieci kanalizacji sanitarnej przy założeniu, że przewody kanalizacji sanitarnej będą głównie lokalizowane w granicach ciągów komunikacyjnych. Plan zakłada sukcesywną likwidację „szamb” i wyposażenie terenów w sieć kanalizacyjną.

Odprowadzenie wód deszczowych

Niewielka część miasta korzysta z odprowadzania wód deszczowych niepodczyszczonych za pośrednictwem kanalizacji deszczowej do rzeki Zagożdżonki. Konieczne jest opracowanie programu rozbudowy kanalizacji deszczowej obejmującej całe miasto. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych oparte będzie o adaptację, modernizację istniejącej sieci oraz jej rozbudowę.

W szczególności dotyczy to budowy kanalizacji w południowej części miasta oraz budowie urządzeń do oczyszczania wód deszczowych. Założono, że wody opadowe nie będą odprowadzane do kanalizacji sanitarnej.

- **Gospodarka energetyczna**

- **Zaopatrzenie w energię elektryczną** odbywać się będzie z istniejących GPZ-ów posiadających znaczne rezerwy za pośrednictwem linii kablowych i napowietrznych. Projekt planu, zakłada budowę nowych stacji transformatorowych oraz linii kablowych 15 kV w południowo-zachodniej części miasta. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa ustalono linie rozgraniczające strefę techniczną dla linii napowietrznej 110 kV - w odległości po 20 m od osi trasy i dla linii napowietrznych 15 kV - w odległości po 5 m od osi trasy. Teren stref technicznych wyłączono spod zabudowy.

- **System ciepłowniczy** opierać się będzie na adaptacji, przebudowie i rozbudowie istniejącego układu sieci ciepłych. Przewiduje się, że źródłami ciepła będą: 2 kotłownie na terenie ZTS „Pronit” oraz istniejące lokalne kotłownie na paliwo stałe i olej opałowy oraz indywidualne źródła ciepła spełniające wymogi ochrony środowiska..

- **System gazowniczy**

Zaopatrzenie odbiorców w gaz przewodowy opierać się będzie na adaptacji, przebudowie i rozbudowie istniejącego układu gazociągów. (niezbędne jest opracowanie programu rozwoju i modernizacji systemu gazowniczego z uwzględnieniem modernizacji istniejących kotłowni na paliwa stałe z umożliwieniem przejścia na gaz).

W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, ustalono linie rozgraniczające strefę techniczną dla istniejącego gazociągu wysokoprężnego, w odległości po 35 m od jego osi. Grunty znajdujące się w obrębie stref technicznych obowiązuje zakaz zabudowy.

- **Gospodarka odpadami**

Na terenie miasta nie ma składowiska odpadów bytowo-gospodarczych, funkcjonuje natomiast system pojemnikowego gromadzenia odpadów na działkach zabudowy mieszkaniowej i na terenach o innych funkcjach produkujących odpady komunalnopodobne. Plan nie przewiduje budowy składowiska w granicach administracyjnych miasta. Do czasu realizacji rejonowego składowiska, dopuszcza wywożenie odpadów do legalnie funkcjonujących obiektów w Radomiu, Cudnowie itp..

Ponadto plan wprowadza zakaz składowania odpadów bytowych w obszarze opracowania z wyjątkiem zagospodarowanych miejsc gromadzenia odpadów bytowo-gospodarczych produkowanych na obszarze miasta, utrzymywanych zgodnie z przepisami sanitarnymi.

- **Komunikacja**

Miasto posiada dobrze wykształcone powiązania z zewnętrznym układem komunikacji drogowej. Podstawowy układ drogowy jest rozwinięty w stopniu wystarczającym na potrzeby mieszkańców. Plan zakłada jego modernizację i uzupełnienia oraz rozbudowę na terenach nowozainwestowanych: np.: przebiecie ul. Popiełuszki do ul. Mickiewicza, nowe, bezkolizyjne przekroczenie torów kolejowych dla samochodów i pieszych (ul. Zwoleńska - ul. Augustowska; ul. Kozienicka - ul. Kolejowa, ul. Harcerska - ul. 15-go Stycznia), nowe miejsca postojowe przy ośrodku rekreacyjnym nad Stawem Górnym i przy centrach usługowych w północnej i południowej części miasta. Wskazano na potrzebę wyznaczenia tras rowerowych wzdłuż tras dojazdowych do miasta, na terenie miasta jako dojazdy do centrów usługowych, obiektów użyteczności publicznej itp. oraz na terenach zieleni rekreacyjnej Pionek.

III. Środowisko przyrodnicze i krajobraz obszaru objętego planem

1. Warunki ekofizjograficzne

1.1. Elementy abiotyczne

1. Położenie i rzeźba terenu

Miasto Pionki położone jest w obrębie mezoregionu Równiny Kozienickiej wchodzącej w skład makroregionu Niziny Środkowomazowieckiej (J. Kondracki 1998 r.). Usytuowane jest na wysoczyźnie morenowej o przeważających nachyleniach do 5 %. Płaska jej powierzchnia - równina denudacyjna - obniża się kilkoma poziomami erozyjno-denudacyjnymi powstałymi w wyniku działania wód, towarzyszącymi dolinie Zagożdżonki.

Lokalnie na powierzchni wysoczyzny, w zachodniej części miasta występują formy wydmowe porośnięte lasem, osiągające wysokość 167 m n.p.m. Wyraznym elementem w rzeźbie terenu jest dolina rzeki Zagożdżonki rozcinająca wysoczyznę południkowo w części południowej miasta oraz równoleżnikowo w części środkowej i wschodniej. Fragment doliny o kierunku południkowym charakteryzuje się występowaniem krawędzi o przeważających nachyleniach 5-10 %.

Na północ od Stawu Górnego, ponad dno doliny sterczy ostaniec denudacyjny o wysokości względnej około 10 m. W rejonie zmiany kierunku biegu rzeki Zagożdżonki z południkowego na równoleżnikowy znajduje się równina torfowa - płaska powierzchnia z roślinnością szuwarowo-torfowiskową, zadrzewieniami, powstała w miejscu zagłębienia jeziornego. W dolinie Zagożdżonki, we wschodniej części miasta znajduje się najniższy położony punkt, tj. 135 m n.p.m.

Budowa geologiczna

Utwory czwartorzędowe pokrywają całą powierzchnię. Genetycznie związane są z obecnością lodowców lub akumulacją rzeczną. Miąższość utworów czwartorzędowych waha się od 10 do 40 m.

Utwory preglacialne - zwirowo-piaszczyste występują w postaci rozległego stożka napływowego obejmującego obszar wyznaczony liniami: Głowaczów-Kozienice-Pionki. Zdecydowanie większa część terenu miasta tzn.: część zachodnia, północna i wschodnia zbudowana jest z osadów wodnolodowcowych, tj.: piaski i żwiry oraz piaski ze żwirem, piaski gliniaste i gliny morenowe.

Utwory najmłodsze, holocenyjskie wykształciły się w dolinach rzecznych Zagożdżonki i jej dopływów jako piaski z udziałem części organicznych. Ponadto, do doliny Zagożdżonki przylegają aluwia glin zwałowych (gliny i piaski). W zachodniej części miasta rozpościerają się piaski wydymowe pochodzenia eolicznego.

Utwory trzeciorzędowe tworzą ciągłą pokrywę pod osadami czwartorzędownymi. Miąższość ich wynosi 35-50 m. Wykształcone są w postaci łożysk mułowców i piasków.

Strop kredowego podłoża nawiercono na głębokości 80-110 m poniżej powierzchni terenu. Litologicznie są to wapienie margliste, margle piaszczyste, gazy i kreda pizująca.

Warunki gruntowo-wodne

Obszar wysoczyzny zbudowanej z utworów trudnoprzepuszczalnych (północno-zachodnia część miasta), gdzie poziom wód gruntowych zalega głębiej niż 2 m, posiada grunty spoiste i zwarte, nośne i skonsolidowane. Pozostała część wysoczyzny wraz z poziomem erozyjno-denudacyjnym zbudowana jest z utworów sypkich, różnej granulacji. Są one gruntami nośnymi zagęszczonymi lub średnio-zagęszczonymi. Nośność ich zależy od głębokości zalegania wody gruntowej.

W dolinie Zagożdżonki i bocznych dopływów występują grunty słabonośne, nieskonsolidowane. Poziom wód gruntowych zalega płytko, nawet na głębokości mniejszej od 1 m.

Wody podziemne

Zasadniczym użytkowym poziomem wodonośnym jest Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 405 „Niecka Radomska” wieku górnokredowego. W utworach marglistych i marglistowapiennych występują wody szczelinowe o zwierciadle napiętym stabilizującym się na głębokości od 1,47 m p.p.t. do 20,3 m p.p.t. Ujmowane są powszechnie na terenie gminy Pionki. Utwory studzienne mają głębokość 33-234 m, a ujęty poziom spotyka się na głębokości 27-102,5 m p.p.t.

Wydajność studni uzależniona jest od ukształtowania litologicznego i stopnia spękania masywu kredowego i wykazuje zróżnicowanie od 17 m³/h do 222 m³/h. Jakość wód górnokredowych nie budzi zastrzeżeń poza podwyższoną zawartością związków żelaza. Poziom ten zasilany jest przez infiltrację opadów atmosferycznych na obszarze wychodni poza terenem gminy oraz lokalnie przez wody trzeciorzędowe.

GZWP „Niecka Radomska” nie posiada dokumentacji hydrogeologicznej.

Wody powierzchniowe

Obszar miasta położony jest w dorzeczu lewobrzeżnego dopływu Wisły - rzeki Zagożdżonki. Rzeka uregulowana jest w górnym odcinku, pozostała jej część w obrębie miasta nie ma wykształconego koryta i wody jej wsiąkają w podłoże torfowe. Jedynym jej dopływem jest Żurownik - ciek uregulowany w północnej części miasta, przepływający przez teren leśny. Inne dopływy: Trupień i Pszenczyń znikły. W południowej części miasta, na rzece Zagożdżonce znajduje się sztuczny zbiornik „Staw Górny” o pojemności 490 tys. m³ oraz powierzchnia 16,8 ha. Obiekt wybudowano w okresie przedwojennym jako ujęcie powierzchniowe wody dla Fabryki Prochu oraz celem wykorzystania rekreacyjnego. Obecnie nie służy zaopatrzeniu w wodę Zakładowi „Pronit”, pełni funkcję retencyjną i rekreacyjną.

Gleby

Na terenie miasta, z wyjątkiem doliny Zagożdżonki, występują gleby bielcowe, pseudobielcowe, rzadziej brunatne a w zagłębieniach terenu - czarne ziemie. Najpowszechniejszymi są gleby powstałe na piaskach luźnych występujące w północnej, wschodniej i środkowej części miasta oraz po obu stronach południkowego przebiegu doliny Zagożdżonki, jej południkowego przebiegu. Są to gleby niesprawne lub małosprawne - za suche IVb, V, VI klasy bonitacyjnej, zaliczane do kompleksu żytinio-lubinowego, żytniego słabego i zbożowo-pastewnego (7, 6, 9). Pomiedzy ul. Partyzantów a Osiedlem Podgóry i Osiedlem Chemiczna oraz

w rejonie ul. Zwoleńskiej rozciągają się gleby klas III b i IVa utworzone z piaszków gliniastych, naglinowych i glin zwałowych. Zaliczane są do kompleksu żyt-niego bardzo dobrego (4), częściowo dobrego i żyt-niego słabego (5,6).

W dolinie Zagożdżonki występują gleby klas III-VI o wysokim stopniu uwilgotnienia zaliczane do torfowych i torfowo-mułowych.

Klimat

Miasto położone jest w radomskiej dzielnicy klimatycznej (Gumiński 1948 r.). Indywidualność tej dzielnicy zaznacza się w warunkach termicznych: jest to obszar wyraźnie cieplejszy w stosunku do terenów położonych na północ i na wschód. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,6 stopni C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec + 17,5 stopni C, najzimniejszym - luty -3,5 stopnia C. Notuje się poniżej 50 dni mroźnych rocznie, 115-117 dni z przymrozkami. Średnia roczna suma opadów wynosi 550-650 mm, czas trwania pokrywy śnieżnej - do 60 dni. Okres wegetacyjny o średniej dobowej temperaturze powyżej 5 stopni C trwa 210-220 dni. Dni bezwietrznych jest 52, przeważają wiatry zachodnie.

Znaczne powierzchnie leśne pokrywające północną część miasta wywierają wyraźny wpływ na warunki klimatyczne. Na terenach leśnych, przebieg roczny temperatury i wilgotności jest bardziej wyrównany niż na otwartej przestrzeni. W ciągu dnia latem, w gęstym zadrzewieniu występują inwersje, co powoduje odczuwanie przyjemnego chłodu. W nocy natomiast panuje izotermia.

Dla lasów charakterystyczna jest podwyższona wilgotność powietrza oraz stosunkowo wyrównany jej przebieg roczny i dobowy. W efekcie różnice między wilgotnością względną lasu a otwartą przestrzenią najmniejsze są w godzinach rannych, po wschodzie słońca zaczynają rosnać i osiągają maksimum około godz. 14-tej.

Tereny leśne powodują znaczne osłabienie prędkości wiatru, charakteryzują się dużą ilością cisz. Ponad lasem, wykazują znaczną turbulencję sięgającą wysokości 200-300 m. Może ona przy niskim poziomie kondensacji (jesienią) spowodować opady nad lasem, niewystępujące w tym czasie na terenach bezleśnych.

Drzewostan leśny wydziela fitoncydy, olejki eteryczne o właściwościach bakteriobójczych. Intensywność ich działania zależy od wilgotności powietrza, temperatury, gatunku drzewostanu.

Istotny wpływ na kształtowanie się warunków aerosanitarnych wywierają warunki fizjograficzne. Lasy położone na południowy zachód, zachód, północ i północny wschód od obecnego zainwestowania stanowią barierę w przewietrzaniu miasta. Powietrze napływające z terenów otwartych położonych na południe i wschód od miasta zatrzymuje się w rejonie na północ od linii kolejowej opierając się o ścianę lasu. Bardzo ważną rolę w przewietrzaniu terenu odgrywa dolina

rzeki Zagożdżonki, będąca głównym korytarzem ekologicznym o dominującej funkcji klimatyczno-sanitarnej. Stanowi drogę naturalnego przepływu powietrza na kierunku południe-północ i zachód-wschód.

1.2. Elementy biotyczne

Znaczną część terenu objętego opracowaniem stanowią tereny otwarte biologicznie czynne z wydzielonymi w ich obrębie rozległymi kompleksami lasów o charakterze puszczańskim, licznymi zadrzewieniami (w przewadze naturalna pozostałość Puszczy), ekosystemami łąkowo-zaroślowymi i szuwarowo-torfowiskowymi - związanymi tu głównie z rozległą doliną rzeki Zagożdżonki oraz zaznaczającymi się gdzieś agrocenozami; na uwagę zasługują występujące dość licznie w enklawach chronione gatunki roślinności zielnej (widłaki, lilie złotogłów, konwale, zawilce, przylaszczki) oraz fauny, w tym ptaków (perkoz dwuczuby, łabędź biały, łabędź niemy, błotniak stawowy, błotniak łąkowy, kszysk, zimorodek, dzięcioł zielony, brzęczka, strumieniówka, remiz), płazów (ropucha zielona, rzekotka drzewna), ssaków (piżmak), owadów (paź królowej).

Lasy - zajmują 50,3 % powierzchni miasta.

Rozległy kompleks leśny Puszczy Kozienickiej pokrywa północną część miasta, oplatając rejon osiedli mieszkaniowych oraz domów tartacznych. W południowo-zachodniej części miasta zwarte kompleksy leśne Puszczy Kozienickiej stanowią naturalną zielen izolacyjną usytuowanych tu obiektów przemysłowych, m. in. „Pronitu”. Ponadto w obrębie całego miasta, zwłaszcza w części południowo-wschodniej związanej z doliną rzeki Zagożdżonki rozproszone są niewielkie powierzchnie leśne.

Zbiorowiska leśne pokrywają dość żyzne siedliska borowe (bór mieszany świeży, bór mieszany wilgotny) i lasowe (las świeży, las mieszany) z wielogatunkowymi drzewostanami sosnowo-jodłowo-dębowymi wzbogaconymi domieszką innych gatunków (buk, świerk, brzoza, lipa, grab, modrzew, klon, topola osika) pochodzenia naturalnego. Przeciętny wiek drzewostanów wynosi około 63-102 lat, przy czym w północno-zachodniej części miasta zaznacza się przewaga drzew w wieku 102-200 lat.

Lasy Puszczy Kozienickiej odznaczają się dużymi walorami biocenotycznymi. Ich przeważająca część pozostająca w zarządzie Lasów Państwowych objęta została szczególnymi formami ochrony prawnej. Jednocześnie stanowią one fragment Leśnego Kompleksu Promocyjnego - jednego z nielicznych w Polsce.

Zadrzewienia - zajmujące 21 % powierzchni miasta tworzą zasadniczą część jego krajobrazu. Uwidaczniające się tu zespoły zadrzewień przybierają następujące formy: zadrzewienia przywodne - układające się szczególnie malowniczo w obrębie rozległej doliny Zagożdżonki, zadrzewienia towarzyszące ciągom komunikacyjnym (drogi, koleje), zadrzewienia przydomowe - pokrywające tereny towarzyszące zabudowie zagrodowej i jednorodzinnej, zadrzewienia śródpolne, oraz zadrzewienia będące różnymi formami zieleni urządzonej.

Charakterystyczny jest naturalny charakter zadrzewień, stanowiących tu w znacznym stopniu pozostałość Puszczy Kozienickiej - często o charakterze starodrzewu.

Zbiorowiska łąkowo-pastwiskowe - stanowią 3,9 % powierzchni miasta. Zbiorowiska łąkowo-pastwiskowe ciągną się szerokim pasmem w południowej części miasta - wypełniając rozległą dolinę Zagożdżonki, jak również pojawiają się gdzieś w enklawach, zwłaszcza w części południowej i wschodniej. Ten komponent szaty roślinnej o znacznym stopniu naturalności przedstawia wysokie walory przyrodnicze (znaczenie ekologiczne, wodochronne, hydrologiczne, glebochronne, klimatyczno-higieniczne) i krajobrazowe.

Zbiorowiska szuwarowo-torfowiskowe (pow. nieokreślona) - pokrywają żyzne siedliska łąk wilgotnych, bagiennych oraz torfowisk usytuowane głównie w dolinie rzeki Zagożdżonki (rejon ul. Zwolenńskiej, okolice Januszną).

Ten komponent szaty roślinnej odznacza się szczególnie dużymi walorami przyrodniczymi, warunkując byt określonej grupy zwierząt - w tym coraz rzadszych ptaków wodno-błotnych o znacznej różnorodności gatunkowej. Podkreśla się również ich znaczenie ekologiczne i hydrologiczne, jak również krajobrazowe.

Tereny zieleni urządzonej - kształtują krajobraz miasta. W obrębie miasta uwidaczniają się następujące rodzaje terenów zieleni: tereny zieleni o charakterze wypoczynkowym - zielen parkowo-skwerowa i zieleńce, tereny zieleni towarzyszącej zabudowie osiedlowej i indywidualnej oraz obiektom usługowym (oświata, kultura, sztuka, służba zdrowia, sport), tereny zieleni tras komunikacyjnych, zielen izolacyjna, cmentarze, ogrody działkowe, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe w dolinie rzeki Zagożdżonki.

Poszczególne formy terenów zieleni są w przewadze powiązane ze sobą, tworząc dość jednolity układ o znacznych walorach przestrzenno-plastycznych. Wśród drzewostanów, zwłaszcza reprezentujących zielen parkowo-skwerową oraz towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej i usługowej przeważają gatunki: lipy, wierzby, brzozy, klony, dęby, kasztanowce, śliwy wiśniowe, jarząby, głogi, oliwniki, sumaki, tuje. Tereny zieleni tras komunikacyjnych odznaczają się znaczną naturalnością (pozostałość Puszczy).

Wzdłuż głównych dróg oraz kolei dominują gatunki: sosny (w tym gdzieniegdzie wejmutki), świerki, tuje, dęby, lipy, klony, topole, robinie akacjowe, sumaki. W obrębie drzewostanów wyróżniają się okazy starodrzewu, w tym o charakterze pomnikowym (rząd 7 dębów szypułkowych przy ul. Fabrycznej, dąb szypułkowy przy ul. Krótkiej, topola biała przy ul. Kolejowej).

2. Stan środowiska i odporność na degradację

Stan środowiska terenu objętego planem jest wynikiem działania wielu czynników. Główne uciążliwości związane są z działalnością człowieka. Nie bez znaczenia jest naturalna odporność samego środowiska na degradację.

2.1. Odporność środowiska na degradację

Elementy środowiska wykazują różną odporność na działania czynników zewnętrznych. Są wśród nich silne, które nie poddają się presji człowieka, są też takie, które w wyniku antropopresji mogą ulec degradacji.

Do słabych komponentów środowiska należą:

- *Wody powierzchniowe*

W obszarze opracowania występuje uboga sieć hydrograficzna. Rzeka Zagożdżonka ma niewykształcone koryto i bywa, że nie widać jej na powierzchni, bo przesącza się wśród torfów.

Trwający wiele lat lej depresyjny wód podziemnych spowodował zanik jej dopływów. Także przestały istnieć oczka wodne na terenie leśnym.

Ponadto czystość Zagożdżonki jest niezadowalająca (III klasa powyżej miasta i n.o.n. poniżej).

- *Wody podziemne*

Nadmierna eksploatacja wód kredowych w rejonie Janusznia, Nowego Korczyna i na terenie „Pronitu” prowadzona przez kilkadziesiąt lat dla potrzeb przemysłu chemicznego oraz ludności, spowodowała trwałe obniżenie się zwierciadła wody.

Lej depresyjny obejmuje znaczną powierzchnię i zasięgiem swym wykracza poza granice administracyjne miasta. W ostatnich latach zużycie wody znacznie spadło na skutek regresji przemysłu, jak i bardziej oszczędnego gospodarowaniem wodą. Także pobór wody przez odbiorców indywidualnych ulega stopniowemu zmniejszeniu, na co ma niewątpliwie wpływ coraz powszechniejsze instalowanie wodomierzy. W ostatnich latach stwierdzono, że lej nie ulega powiększeniu.

Degradacja kredowego poziomu wodonośnego w rejonie Pionek jest przyczynkiem do uznania tego terenu jako Obszar Najwyższej Ochrony (ONO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Niecka Radomska”.

- *Warunki klimatyczne, w tym aerosanitarne*

Bardzo istotny wpływ na mikroklimat miasta wywierają warunki fizjograficzne, pokrycie terenu oraz lokalizacja i rodzaj emitorów. Lasy otaczające miasto z 3 stron od zachodu, północy i wschodu wpływają modyfikująco na klimat: stanowią barierę dla wiatrów napływających ze wszystkich stron. Praktycznie do terenów leżących w ich cieniu nie docierają wiatry zachodnie, północne i wschodnie. Powietrze napływające z pozostałych kierunków zatrzymuje się o ścianę lasu. Najważniejsze emitery zlokalizowane są na południowy zachód (zalesiony teren „Pronitu”) od terenów zainwestowania miejskiego. Stąd wynika znacząca rola doliny rzeki Zagożdżonki jako głównego korytarza wentylacyjnego miasta. Napływ powietrza z terenów pozamiejskich możliwy jest od południa doliną Zagożdżonki, która w rejonie połączenia się ulic: Fabrycznej i Kolejowej skierowuje się na zachód. System rzeki Zagożdżonki stanowi główny ciąg wentylacyjny umożliwiający przewietrzanie terenu. Każda przegroda, każde zawężenie tego korytarza, bądź lokalizacja w jego obrębie emitorów zanieczyszczających powietrze, także układ komunikacyjny będzie wpływać niekorzystnie, w sposób znaczący na warunki aerosanitarne miasta.

- *Lasy*

Dominujący w mieście kompleks leśny Puszczy Kozienickiej z uwidaczniającymi się uszkodzeniami drzewostanów na skutek działalności przemysłu odznacza się dość słabą odpornością na degradację. Jednakże zapewnienie ochrony lasu umożliwi stopniowa jego regenerację, przyczyniając się do poprawy jego stanu zdrowotnego i sanitarnego.

- *Starodrzewy*

Znacznie większa odporność na degradację występuje w przypadku silnych, okazałych drzew, zwłaszcza o charakterze starodrzewów. (rząd dębów przy ul. Fabrycznej, dąb przy ul. Krótkiej, topola przy ul. Kolejowej, dęby, graby i robinia na terenie leśnym.

- *Zbiorowiska łukowe i łąkowo-pastwiskowe* pokrywające dolinę rzeki Zagożdżonki w przypadku utrzymania ich w równowadze biologicznej odznaczać się będą dość znaczną odpornością na degradację. Jednakże jakiegokolwiek naruszenie stosunków wodnych przyczyni się do trwałych zmian w obrębie stanowiących je ekosystemów.

2.2. Zagrożenia

- Zagrożenie dla wód podziemnych

Na skutek nadmiernego zczерpywania wód podziemnych przez wiele lat, nastąpiła ich degradacja, której przejawem jest rozległy lej depresyjny. Zagrożenie to jest obecnie mniejsze, bo zaznacza się mniejsze zapotrzebowanie na wodę.

Zagrożenie dla jakości wód podziemnych związane jest z następującymi ogniskami zanieczyszczeń:

- * zanieczyszczone wody rzeki Zagożdżonki przyjmującej ścieki z kanalizacji deszczowej bez ich podczyszczenia oraz bezpośrednio z powierzchni utwardzonych;
- * emisje pyłów i gazów z zakładów znajdujących się na terenie miasta, np.: ZTS „Pronit”, Meble Pionki”, „Galwanpro”, „Pronicel”, „EOC Polska” oraz ze środków komunikacji i transportu;
- * składowisko przemysłowe na terenie ZTS „Pronit”,
- * cmentarz komunalny (także powiększony) znajdujący się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia komunalnego przy ul. Leśnej;
- * stacje paliw zlokalizowane przy ul. Kolejowej i Partyzantów;

* oczyszczalnia ścieków i system kanalizacyjny w przypadku awarii a także osady składowane na lagunach w wyniku wymywania z nich metali ciężkich przez wody opadowe;

- Zagrożenie dla warunków higieny atmosfery wynika z emisji pyłów i gazów pochodzących z działalności podmiotów gospodarczych usytuowanych w znacznym stopniu na kierunku przeważających wiatrów południowozachodnich oraz środków komunikacji i transportu. Zagrożeniu sprzyjają warunki ekofizjograficzne: zabudowany obszar wysoczyznowy otoczony z 3 stron lasami (częste cisze) utrudniającymi przewietrzanie terenu, znaczny udział w powierzchni miasta systemu dolinnego rzeki Zagożdżonki, z którym związane są inwersje temperatury, stagnacja chłodnego i wilgotnego powietrza oraz mgieł. Przewietrzanie korytarzem Zagożdżonki jest utrudnione na skutek zawężenia doliny zwartymi powierzchniami leśnymi, lokalizacją podmiotów gospodarczych z obiektami kubaturowymi. Ponadto występują bariery utrudniające spływ chłodnego powietrza doliną Zagożdżonki: ściana lasu wzmocniona oczyszczalnią ścieków przy ul. Garszwo i zawężenie doliny w rejonie ul. Zwolenńskiej przez zabudowę mieszkaniową i obiekty gospodarki komunalnej.

- Zagrożenie dla ekosystemów leśnych

W północnej części miasta rozciąga się rozległy kompleks leśny Puszczy Kozienickiej z zaznaczającymi się w jego obrębie objawami uszkodzeń drzewostanów na skutek działalności przemysłu - II strefa zagrożenia przemysłowego. Uszkodzenie drzewostanów nastąpiło w minionych latach, kiedy w Pionkach intensywnie rozwijał się przemysł wodochłonny (obniżenie poziomu wód gruntowych, trwałe obniżenie się kredowego poziomu wodonośnego) oraz emitujący znaczne ilości pyłów i gazów. Regresja gospodarcza, w tym upadek dużych zakładów przemysłowych, stosowanie większej ilości intensywniej jakości zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem powietrza oraz znaczne ograniczenie zużycia wody, także ze względów chronionych powodują, że zagrożenie dla lasów ze strony przemysłu znacznie się zmniejszyło.

Z drugiej strony - rozwój motoryzacji, większe natężenie spalin w rejonie dróg przebiegających przez kompleksy leśne (ul. Kozienicka, Partyzantów, Leśna) oraz nadmierne wydeptywanie i penetracja przez ludzi uwarunkowana znaczną dostępnością stwarzającą również przedmiotowe zagrożenie.

Objęcie omawianego kompleksu leśnego ochroną prawną wzmocnione utworzeniem LKP umożliwia poprawę stanu środowiska leśnego, w tym kondycji zdrowotnej drzewostanów, jak również utrzymanie stanu sanitarnego na poziomie zapewniającym ciągłość i trwałość użytkowania.

Szczegółnej uwagi wymaga tu również usytuowany w obrębie Puszczy rezerwat przyrody „Pionki” z wielogatunkowymi drzewostanami pochodzenia naturalnego, bujnym podrostem, chronioną roślinnością zielną oraz licznymi gatunkami ptaków. Obiekt ten ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo osiedli mieszkaniowych narażony jest na nadmierną penetrację mieszkańców. Objęcie jego ochroną rezerwatową z poprowadzeniem ruchu pieszego wyłącznie po wyznaczonych ścieżkach zabezpieczy ten szczególnie cenny przyrodniczo obszar przed skutkami nadmiernej antropopresji, tym samym przyczyniając się do zachowania wyróżniających go walorów.

2.3. Stan komponentów środowiska

Higiena atmosfery

Na terenie miasta prowadzone są pomiary opadu pyłu. Punkty zlokalizowane są w miejscach największego nasilenia ruchu komunikacyjnego i pieszego: przy ulicy Sienkiewicza i Zwoleńskiej. Średni opad pyłu w 2000 r. wynosił $62,4 \text{ g/m}^2$ (norma dopuszczalna wynosi $200 \text{ g/m}^2/\text{rok}$).

Średnioroczne pomiary stężeń pozostałych badanych składników w punkcie pomiarowym przy ulicy Sienkiewicza były następujące:

SO ₂	2,4 mg/m ³	przy dopuszczalnej wartości	40 mg/m ³
NO ₂	7,7 mg/m ³	„ „ „	40 mg/m ³
pył zawieszony	8,2 mg/m ³	„ „ „	50 mg/m ³

W punktach pomiarowych zanieczyszczeń powietrza normy dopuszczalne nie zostały przekroczone. Od kilku lat obserwowany jest zdecydowany spadek stężeń SO₂, NO₂, pyłu w powietrzu.

Lasy Puszczy Kozienickiej obejmujące północną i północnozachodnią część miasta wchodzi w skład Leśnego Kompleksu Promocyjnego. Dla tego typu obszarów dopuszczalne średnioroczne wartości stężeń SO₂, NO₂, fluowodoru, ozonu są ostrzejsze. I tak dla SO₂ wynoszą 20 mg/m^3 , dla NO₂ - 30 mg/m^3 .

Należy przypuszczać, że na terenie LKP dopuszczalne normy zanieczyszczeń powietrza także nie są przekroczone, gdyż na sąsiadującym terenie miasta wartości średniodobowych stężeń badanych składników są niskie.

Wody powierzchniowe

Badania monitoringowe czystości rzeki Zagożdżonki w 2000 r. wykazały, że powyżej Pionek rzeka osiągnęła III klasę, poniżej zaś miasta - wody nie odpowiadały normom - n.o.n. Głównym czynnikiem, który zdecydował było miano Coli typu fekalnego.

W ramach monitoringu regionalnego zbiorników zaporowych, przeprowadzono badania zalewu Staw Górny zlokalizowanego na rzece Zagożdżonce, w odległości 9 km od jej źródeł. Wyniki badań dotyczące m.in.: stanu sanitarnego, stężenia chlorków i siarczanów, fosforu, związków biogennych, stężenia tlenu rozpuszczonego, związków organicznych pH wskazywały na I lub II klasę czystości.

Wody podziemne

Praktyczne znaczenie użytkowe posiada wodonośny poziom kredowy. Rejon Pionek należy do obszarów deficytowych: intensywna wieloletnia eksploatacja wód podziemnych na cele przemysłowe i komunalne doprowadziła do powstania leja depresyjnego. W ostatnim okresie lej nie ulega powiększeniu.

Na terenie miasta znajduje się punkt obserwacyjno-pomiarowy krajowej sieci monitoringu zwykłych wód podziemnych. W 2000 r. badając wody kredowo-czwartorzędowe (GZWP 405) stwierdzono czystość klasy II - wody średniej jakości. Drugi punkt pomiarowo-kontrolny wchodzący w skład monitoringu regionalnego, zlokalizowany na terenie wodociągu miejskiego wykazał czystość klasy Ib - wody wysokiej jakości.

Lasy

Reprezentowane tu prawie w całości przez rozległy kompleks Puszczy Kozienickiej oraz - aczkolwiek w znacznie mniejszym zakresie niewielkie powierzchnie leśne doliny rzeki Zagożdżonki odznaczają się dużymi walorami biocenotycznymi (wysoki udział żyźnych siedlisk borowych, lasowych i łęgowych, urozmaicone gatunkowo i wiekowo drzewostany). W obrębie kompleksów leśnych Puszczy stwierdzone zostały objawy uszkodzeń drzewostanów na skutek działalności przemysłu (II strefa zagrożenia przemysłowego) związane głównie z emisją pyłów i gazów przez zakłady przemysłowe Pionek (m. in. „Pronit”) oraz obniżeniem poziomu wód gruntowych (przemysł wodochłonny) a także nadmiernym wydeptywaniem i penetracją przez ludność.

Jednakże postępująca w ostatnim czasie regresja gospodarcza i związany z tym upadek dużych zakładów przemysłowych, jak również stosowanie na większą skalę lepszych jakościowo zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem powietrza atmosferycznego, w powiązaniu z wprowadzeniem szczególnych form ochrony Puszczy oraz LKP spowodowały znaczną poprawę stanu środowiska leśnego, w tym kondycji zdrowotnej drzewostanów, a także utrzymanie jego właściwego stanu sanitarnego.

Zbiorowiska łąkowo-pastwiskowe i szuwarowo-torfowiskowe - wypełniające rozległą dolinę Zagożdżonki charakteryzują się w przewadze znaczną naturalnością (zwłaszcza rejon ul. Zwoleńskiej, Januszną), przedstawiając zarazem wysokie wartości przyrodnicze, zwłaszcza biocenotyczne i krajobrazowe. Fragmenty doliny z pokrywającymi je ekosystemami roślinnymi (głównie rejon Stawu Górnego) zostały częściowo przekształcone w związku z rozwijającym się tu zainwestowaniem (zabudowa mieszkaniowa, rekreacja).

Tereny zieleni miejskiej - tworzące tu dość jednolity układ przestrzenny z różnorodnym i różnowiekowym drzewostanem odznaczają się znacznym stopniem naturalności (liczne zachowane fragmenty Puszczy z dominującym udziałem gatunków iglastych - głównie sosny). Nowe nasadzenia złożone ze zróżnicowanych gatunkowo drzew i krzewów, często o znacznych walorach plastycznych koncentrują się głównie w obrębie osiedli mieszkaniowych oraz obiektów usługowych. Oznaczają się one ogólnie dobrym stanem, chociaż zwłaszcza w odniesieniu do osiedli mieszkaniowych wymagają pewnych uzupełnień.

2.4. Obiekty uciążliwe

Przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko (ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27.04.01, Dz. U. Nr 62, poz. 627), dawniej inwestycjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska i zdrowia ludzi, albo mogącymi pogorszyć stan środowiska w obszarze miasta Pionki będą m. in.:

- podmioty gospodarcze tj.: ZTS „Pronit”, „Promicel” sp. z o.o., ZPD „Pionki Meble”, „Galwanpro” sp. z o.o., „Dozachem-Lech” sp. z o.o., „EOC Polska”, „Instalex Bioox”;

- obiekty infrastruktury technicznej: ujęcia wód podziemnych na terenie „Pronitu” sp. z o.o., (17 studni) o wydajności 12 mln m³/rok, ujęcia wód podziemnych przy ul. Leśnej o wydajności 150 m³/h, Centralna Oczyszczalnia Ścieków mechaniczno-biologiczna obsługująca 10 750 MR, składowisko odpadów przemysłowych;
- elementy systemu komunikacyjnego: droga wojewódzka Nr 737 Radom-Pionki-Kozienice, stacja PKP za - i wyładunkowa, stacje benzynowe przy ul. Kolejowej i Partyzantów;
- elementy systemu energetycznego: linia energetyczna dwutorowa 110 kV, 2 stacje transformatorowe: Pionki-Miasto 110/15 kV i „Pronit” 110/6 kV, gazociąg wysokoprężny, 2 ciepłownie opalane paliwem stałym na terenie „Pronitu” i kotłownie przy ul. Chemicznej i Alejach Lipowych;
- urządzenia telekomunikacji: 2 stacje bazowe telefonii komórkowej na terenie „Pronitu”.

2.5. Zagrożenie poważnymi awariami

Zagrożenie poszczególnych elementów środowiska wynika z możliwości ich skażenia w trakcie awarii chemicznych i związane jest z wrażliwością środowiska. Szczególną rolę stanowią tu obszary, obiekty specjalnie chronione służące człowiekowi oraz stanowiące szczególną wartość przyrodniczą. Spośród podmiotów gospodarczych działających na terenie miasta, zakładem - potencjalnym sprawcą poważnych awarii może być m. in. ZTS „Pronit”. Znacznym zagrożeniem jest także przewóz toksycznych środków przemysłowych transportem kolejowym i drogowym. Niebezpieczeństwo to związane jest głównie z katastrofami drogowymi i kolejowymi, przeładunkami i manewrami. Głównymi trasami, którymi przewożone są środki niebezpieczne, toksyczne i inne stwarzające zagrożenie dla środowiska są drogi wojewódzkie oraz linia kolejowa przebiegające przez miasto.

3.. Walory przyrodnicze i krajobrazowe obszaru opracowania

3.1. Obiekty i obszary prawnie chronione oraz przewidziane do objęcia ochroną prawną

Ustawa Prawo ochrony środowiska wskazuje na potrzebę ochrony wszystkich jego komponentów biotycznych i abiotycznych poczynając od ochrony powierzchni ziemi oraz gleb i kopalin, poprzez ochronę wód podziemnych i powierzchniowych, ochronę powietrza, świata roślinnego i zwierzęcego, walorów krajobrazowych i wypoczynkowych, zieleni, zadrzewień - do ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami oraz promieniowaniem. Ustawa mówi o ochronie zieleni miast i wsi, w tym różnego rodzaju zadrzewień. Określając zasady ochrony środowiska oraz warunków korzystania z jego zasobów z uwzględnieniem wymagań zrównoważonego rozwoju odnosi się do standardów jakości środowiska zawartych w przepisach szczególnych.

Założenia w/w aktów prawnych znalazły swój wyraz w ustaleniach ogólnych i szczegółowych.

- **Ustawa o ochronie przyrody** realizowana jest poprzez objęcie szczególnymi formami ochrony następujących elementów:

rezerwat przyrody „Pionki”

Kozienicki Park Krajobrazowy z otuliną

pomniki przyrody

użytki ekologiczne

W północno-zachodniej części m. Pionki usytuowany jest *fragment rezerwatu przyrody „Pionki”* o charakterze leśnym, utworzonego Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 26 marca 1982 roku (MP Nr 10, poz. 74 z 6.04.1982 r.). Obiekt ten, zajmujący w granicach miasta powierzchnię 41,02 ha reprezentuje fragment Puszczy Kozienickiej z wielogatunkowymi drzewostanami dębowymi, jodłowymi, sosnowymi, brzoźowymi, grabowymi pochodzenia naturalnego (jodła na pn granicy swego zasięgu), bogatym podrostem i pojawiającą się gdzieś chronioną roślinnością zielną (widłaki, lilia złotogłów, konwalia majowa, zawilec gajowy, przylaszczka pospolita), jak również licznymi gatunkami ptaków (m. in. dzięcioły); uwagę przyciąga tu okazały starodrzew, w tym ponad 200-letnie dęby uznane za pomniki przyrody.

Kozienicki Park Krajobrazowy utworzony Rozporządzeniem Nr 38 Wojewody Mazowieckiego z dnia 23 stycznia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 11, poz. 107 z 29.01.2001 r.) dla zachowania charakterystycznego, lokalnego krajobrazu przyrodniczo-geograficznego oraz znacznych naturalnych obszarów Puszczy Kozienickiej z występującymi na pn granicy zasięgu jodłą, jaworem i bukiem - tworzącymi z pozostałymi gatunkami drzewostany mieszane na niezmienionych siedliskach leśnych z bogatą roślinnością zielną, ciekawym ukształtowaniem powierzchni i różnorodnym krajobrazem. W obrębie obszaru objętego opracowaniem Park obejmuje północną część miasta, porośniętą lasami Puszczy Kozienickiej, zajmując powierzchnię 594 ha. Najcenniejsze obiekty przyrodnicze Parku objęte zostały oddzielnymi formami ochrony prawnej (rezerwat przyrody „Pionki”, pomniki przyrody, użytki ekologiczne).

Pozostały rejon północnego fragmentu miasta znajduje się w otulinie Kozienickiego Parku Krajobrazowego, utworzonej zgodnie z w/w Rozporządzeniem celem zabezpieczenia Parku przed zniekształceniem oraz stworzenia jego zaplecza wypoczynkowo-rekreacyjnego. O walorach przyrodniczo-krajobrazowych tego obszaru rozciągającego się na pow. 1240 ha stanowią liczne zadrzewienia, wypełniające wnętrza istniejących tu osiedli mieszkaniowych.

Pomniki przyrody powołane Rozporządzeniami Wojewody Radomskiego Nr 23/92, 28/93, 17/94, 19/94 (Dz. Urz. Woj. Rad. Nr 20, poz. 143 z 11.12.1992 r. oraz Nr 20, poz. 180 i 182 z 30.12.1994 r.) reprezentowane są przez 16 obiektów, w tym 15 pomników przyrody ożywionej (drzewa pojedyncze, rząd drzew) i 1 pomnik przyrody nieożywionej (głaz). Pomniki przyrody ożywionej stanowią: 8 dębów szypułkowych w wieku 150-200 lat usytuowanych na terenie leśnym (nadleśnictwo Kozienice, obręb Pionki, poddz. 182 b -3 obiekty oraz obręb Zagożdżon, poddz. 161 f, h, j - 5 ob.), 2 dęby bezszypułkowe w wieku 170 lat (obwód Zagożdżon, poddz. 161 g, i, j), 3 graby zwyczajne w wieku 100 lat (obwód Zagożdżon, poddz. 161 f), robinia akacjowa w wieku 120 lat (obwód Zagożdżon, poddz. 161 i) oraz rząd drzew złożony z 7 dębów szypułkowych w wieku 150 lat przy ul. Fabrycznej w Pionkach. Pomnik przyrody nieożywionej to granit rapakiwi zlokalizowany na terenie składnicy drewna w/w dworca Pionki.

Ponadto na terenie miasta występują 2 okazałe drzewa przewidziane do objęcia ochroną prawną. Są to: dąb szypułkowy usytuowany w zagrodzie przy ul. Krótkiej oraz topola biała przed Miejskim Domem Kultury przy ul. Kolejowej.

Użytki ekologiczne powołane zostały Rozporządzeniem Nr 50 Wojewody Radomskiego z dnia 27 listopada 1995 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Rad. Nr 28, poz. 169 z 8.12.1995 r.).

Stanowią je 3 obiekty o łącznej powierzchni 5,15 ha, usytuowane na terenie leśnym - w granicach Kozienickiego Parku Krajobrazowego.

W uszczegółowieniu przedstawiają się one następująco:

- bagno nad strumykiem Żurawnik o pow. 1,27 ha - nadleśnictwo Kozienice, obręb Zagożdżon, oddz. poddz. 155 f, 156 f,
- bagno porośnięte pojedynczymi oraz grupowymi brzoźami i olchami o pow. 1,23 ha - nadleśnictwo Kozienice, obręb Pionki, oddz. poddz. 153 l,
- bagno porośnięte w 30 % olchą o pow. 2,59 ha - nadleśnictwo Kozienice, obręb Pionki, oddz. poddz. 166 f, 166 h.

W/w obiekty reprezentują pozostałości ekosystemów o istotnym znaczeniu dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów środowisk, stanowiąc tym samym cenne ogniwa w ochronie różnorodności biologicznej miasta.

- **Ustawa o lasach** zakłada objęcie ochroną wszystkich obszarów leśnych usytuowanych na terenie miasta oraz będących własnością Państwa, w rozbiciu na następujące kategorie:
 - lasy położone w granicach administracyjnych miast i w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast posiadających ponad 50 tys. mieszkańców (całość kompleksów leśnych Puszczy Kozienickiej w obrębie miasta),
 - lasy wykazujące uszkodzenie drzewostanów na skutek działalności przemysłu (lokalizacja jw.),
 - lasy wodochronne - chroniące siedliska wilgotne i mokre z naturalnymi zasobami wód gruntowych (3 rejony w Puszczy Kozienickiej nad rz. Żurawnik).

Wyszczególnione powyżej lasy ochronne powołano Zarządzeniem Nr 78 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 21 czerwca 1996 r. w sprawie uznania za ochronne lasów stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Kozienice.

Poza lasami ochronnymi na terenie Puszczy Kozienickiej ustanowiono Leśny Kompleks Promocyjny (LKP) „Lasy Puszczy Kozienickiej”, usankcjonowany prawnie Zarządzeniem Nr 30 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 19 grudnia 1994 r. w sprawie LKP z późn. zm. Zarządzenie Nr 28 DGLP z dnia 11.08.1995 r. Ten niedawno powstały obszar funkcjonalny o znaczeniu ekologicznym, edukacyjnym i społecznym powołany został celem promocji programu trwale zrównoważonej gospodarki leśnej - uwypuklającego propagowanie proekologicznych technologii w gospodarce leśnej oraz ochronę przyrody w lasach. Terytorialnie obejmuje on swoim zasięgiem lasy Puszczy Kozienickiej będące w Zarządzie Lasów Państwowych, pokrywając się w znacznej mierze z obszarem Kozienickiego Parku Krajobrazowego.

- **Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych**

W obszarze opracowania występują grunty rolne klas:

III, IV, V, VI, VIz, grunty organiczne i tereny leśne - państwowe i niepaństwowe.

Zmiana przeznaczenia użytków rolnych klasy I-III dla zwartego obszaru przekraczającego 0,5 ha wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa, klasy IV dla zwartego obszaru przekraczającego 1 ha - zgody Wojewody.

Zmiana przeznaczenia gleb organicznych (torfowych i murszowych) klasy V i VI wymaga uzyskania zgody Wojewody.

Grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa - zmiana przeznaczenia wymaga uzyskania zgody Ministra Środowiska, pozostałych gruntów leśnych - zgody Wojewody.

Opracowywany plan reguluje zaszłości związane z naruszaniem gruntów Skarbu Państwa zarządzanych przez PGL Lasy Państwowe. Regulacja stanu prawnego dotyczy gruntów zainwestowanych i użytkowanych przez Miasto Pionki i będących własnością „Lasów Państwowych”, na których zlokalizowane zostały m.in. ulice (Partyzantów, Leśna, Wesoła, Dębowa, Garszwo), parkingi (ul. Kozienicka), garaże (ul. Leśna i Mickiewicza), przepompownie ścieków (ul. Leśna i Partyzantów), ujęcia wody (ul. Leśna i przy drodze do Januszna) oraz tereny Wodociągów Miejskich. Naruszenia gruntów zarządzanych przez PGL Lasy Państwowe dotyczą powierzchni 2.0247 ha ogółem.

- **Ustawa prawo wodne** zwraca m.in. uwagę na ochronę wód powierzchniowych i podziemnych w sensie ilościowym i jakościowym

Strefy ochronne dla ujęć wód podziemnych dla celów zbiorowego zaopatrzenia w wodę (Rozporządzenie Min. Ochr. Środ., Zas. Nat. i Leśn. z dn. 5.11.1991 r. w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych i źródeł ujęć wody, Dz. U. Nr 16, poz. 504).

- *Ujęcie miejskie przy ul. Leśnej* składa się z 3 studni zlokalizowanych na terenie zalesionym, w odległości ok. 100 m od cmentarza (studnia 1a), I etap poszerzenia cmentarza dotyczy 0,95 ha powierzchni leśnej położonej w kierunku północno-zachodnim od istniejącego obiektu, wzdłuż ulicy Kozienickiej.

W pozwoleniu wodno-prawnym udzielonym przez Starostę Radomskiego dn. 06.09.2000 r. (Nr pisma ROŚ.III-W-6223-13/2000) ustalono **strefy ochrony bezpośredniej** wokół studni: Nr 1a - prostokąt o wymiarach 13 x 18 m, Nr 2a - prostokąt 13 x 13 m i Nr 3 - prostokąt 21 x 21.

Na podstawie „Prawa wodnego” oraz projektu strefy, Starosta Radomski ustanowił **zewnętrzny teren ochrony pośredniej** (decyzja z dnia 18.04.2001 r. ustanawiająca strefę ochronną ujęcia, nr pisma ROŚ.III-W-6220/1-2001) obejmujący obszar zasilania ujęcia wody w zakresie ochrony: bakteriologicznej, chemicznej i zasobów eksploatacyjnych. Teren ten zajmuje znaczną powierzchnię w północno-zachodniej części miasta (koło o promieniu 1350 m): tereny zabudowane, przeznaczone do zabudowy i obszary leśne. Ze względu na korzystne warunki hydrogeologiczne nie ma potrzeby wyznaczania wewnętrznego terenu ochrony pośredniej.

- *Ujęcie na terenie ZTS „Pronit”* - wszystkie studnie mają wyznaczoną w terenie i ogrodzoną strefę ochrony bezpośredniej. Ujęcie nie ma ustanowionej strefy ochrony pośredniej. Dokumentacja uwzględniająca warunki hydrogeologiczne winna wskazać potrzebę wyznaczenia strefy, ewentualnie jej zasięg oraz sformułować ograniczenia (nakazy, zakazy) obowiązujące w w/w obszarze ochronnym. Wyznaczono natomiast **obszar udokumentowanych zasobów**, obejmujący całe miasto i część gminy, na których to nie wolno lokalizować obiektów powodujących zanieczyszczenie środowiska.

3.2. Krajobraz obszaru opracowania

W krajobrazie terenu objętego opracowaniem zaznaczają się tereny zainwestowane obiektami mieszkaniowymi, usługowymi, przemysłowymi oraz tereny otwarte z kształtującymi ją elementami zieleni urządzonej i nieurządzonej - często w formie zadrzewień o naturalnym charakterze, znacznymi połaciami lasów, zbiorowiskami łąkowo-pastwiskowymi oraz pojawiającymi się gdzieś agrocenozami.

Dominantę krajobrazową stanowi zwarty kompleks leśny Puszczy Kozienickiej w północnej części miasta, stanowiący tu fragment Kozienickiego Parku Krajobrazowego. Charakterystyczne są licznie występujące skupiska zadrzewień o naturalnym charakterze - głównie sosnowych, będące pozostałością Puszczy. W południowo-wschodniej części miasta przewija się rozległa dolina rzeki Zagożdżonki z malowniczo rozproszonymi w jej obrębie niewielkimi łaskami, zadrzewieniami, zakrzewieniami i łąkami. Zewnętrzną oprawę miasta stanowią obramowujące go od północy i zachodu w pewnym oddaleniu również południowo-wschodniej strony rozległe kompleksy leśne Puszczy Kozienickiej.

4. **Miejsce obszaru objętego planem w systemie przyrodniczym**

Obszar objęty opracowaniem znajduje się częściowo w zasięgu systemu przyrodniczego o znaczeniu krajowym (wg ECONET-u Polska) oraz lokalnym. Rangę krajową posiada usytuowany w północnej części miasta rozległy kompleks leśny Puszczy Kozienickiej - stanowiący tu *obszar węzłowy o znaczeniu krajowym*. Ten najcenniejszy element systemu przyrodniczego, objęty ochroną prawną w formie Kozienickiego Parku Krajobrazowego z częściowym rezerwatem przyrody „Pionki” odznacza się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi (różnorodność siedlisk leśnych o naturalnym charakterze z wielogatunkowymi i wielowiekowymi drzewostanami, bogatą roślinnością zielną oraz światem zwierzęcym, liczne strumyki, cieki i oczka wodne, zróżnicowana rzeźba terenu). Biorąc pod uwagę takie kryteria jak: siedliska, flora, zbiorowiska roślinne, fauna, siedliska kluczowe, krajobraz zakwalifikowany on został do Systemu CORINE jako ostoja przyrody, stanowiąc zarazem potencjalny element sieci Natura 2000. W południowej części miasta przewija się dolina rzeki Zagożdżonki, stanowiąca tu *korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym*. Ten cenny element systemu przyrodniczego obejmuje rozległą dolinę rzeczną o znacznym stopniu naturalności z pokrywającymi ją ekosystemami łąkowymi i szuwarowo-torfowiskowymi, wzbogaconymi malowniczo rozproszonymi zadrzewieniami i zakrzewieniami. Korytarze ekologiczne ze względu na swój charakter odgrywają istotną rolę klimatyczno-higieniczną umożliwiając m.in. przewietrzanie terenu, jak również hydrologiczną, ekologiczną i krajobrazotwórczą.

IV. Wpływ projektowanego zagospodarowania na komponenty środowiska

Wpływ na klimat, w tym warunki aerosanitarne

Warunki klimatyczno-sanitarne panujące na terenie miasta są korzystne. Przeprowadzone pomiary opadu pyłu i stężeń SO_2 , NO_2 wskazują na niską zawartość zanieczyszczeń powietrza w stosunku do dopuszczalnych norm. Proponowane zagospodarowanie będzie wywierało wpływ na warunki klimatyczne, w tym aerosanitarne. Powiększeniu ulegną tereny zainwestowania o różnych funkcjach, przede wszystkim przybędzie obiektów kubaturowych - zagospodarowane zostaną tereny dotychczas wolne - otwarte. W północnej części miasta będą to tereny budownictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego, różnego rodzaju usług nieuciążliwych, adaptowane będą obiekty przemysłowe i składowe przy założeniu ograniczenia uciążliwości do granic działki. Tereny zabudowane stanowiące około 60 % tej części miasta, otoczone są od północy, zachodu i wschodu zwartym kompleksem Puszczy Kozienickiej.

Na południe od torów kolejowych istniejące zainwestowanie związane jest z budownictwem jednorodzinne, usługowym, przemysłowym, składami. W tej części miasta znaczną część terenu zajmuje dolina rzeki Zagożdżonki - główny korytarz wentylacyjny miasta. Zakładane pozostawienie go niezabudowanym, a nawet poszerzenie w stosunku do poprzedniego planu miasta (likwidacja wyznaczonych terenów budowlanych, przemysłowych w terenach zalewowych) wpłynie korzystnie na przewietrzanie miasta.

Innymi czynnikami, które poprawią warunki higieny atmosfery będą: wprowadzenie oraz utrzymanie zieleni izolacyjnej wzdłuż głównych tras komunikacyjnych; przy terenach o dominującej funkcji przemysłowej, składowej i przy centralnej oczyszczalni ścieków, zakaz stosowania dużej ilości środków chemicznych do nawożenia i ochrony terenów rolnych oraz ogródków działkowych, a także zakaz stosowania pełnych ogrodzeń utrudniających przewietrzanie terenu.

Plan zakłada modernizację układu komunikacyjnego (np. poprawa nawierzchni) i realizację zieleni przy ulicach (zagospodarowanie dopuszczone), co wpłynie korzystnie na warunki aerosanitarne, ale jednocześnie nastąpi uzupełnienie i rozbudowa układu komunikacyjnego na terenach pozbawionych ulic i ruchu samochodowego.

Zakładana przebudowa i rozbudowa istniejącego układu gazociągowego i systemu ciepłowniczego bazującego na źródłach ciepła spełniających wymogi ochrony środowiska stwarza szansę na poprawę warunków klimatycznych w obrębie miasta. Od tempa modernizacji i rozbudowy w/w mediów zależą w znacznym stopniu warunki higieny atmosfery w Pionkach.

Ponadto plan wskazuje na obowiązek uzyskania spełnienia wymagań zawartych w decyzjach administracyjnych o dopuszczalnej emisji w przypadku podejmowania produkcji lub działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzaniem substancji zanieczyszczających powietrze.

Nakaz likwidacji pokryć dachowych zawierających azbest oraz zabezpieczenie ich przed wyflukiwaniem i pyleniem do czasu ich usunięcia ma na celu ochronę i poprawę warunków aerosanitarnych, z uwagi na znaczną szkodliwość dla zdrowia.

Projektowanym elementem zagospodarowania o znacznym wpływie na warunki klimatyczne, wszystkie jego elementy, będzie miał planowany zbiornik Staw Dolny na rzece Zagożdżonce. Od jego wielkości zależą zmiany w mikroklimacie miasta oraz pośrednio w ekosystemach i warunkach życia mieszkańców.

Wpływ na warunki akustyczne

Źródłami hałasu wynikłymi z realizacji ustaleń planu będą głównie pojazdy samochodowe i pociągi. Wydłużenie istniejących ciągów drogowych i realizacja nowych ulic związana z obsługą nowo zainwestowanych terenów spowoduje, że hałas drogowy pojawi się w terenach dotychczas wolnych, najczęściej użytkowanych rolniczo. W rejonie ul. Spacerowej wyznaczony został teren o przeznaczeniu podstawowym lokalizacji zakładów produkcyjnych, rzemieślniczych i usług komercyjnych, który obecnie w niewielkim stopniu zainwestowany jest także w bazy i składy. W rejonie tym należy się spodziewać wzrostu natężenia hałasu.

Przewidziana planem modernizacja nawierzchni dróg istniejących, utrzymanie zieleni izolacyjnej od obiektów uciążliwych (zgrupowane na terenie „Pronitu”), także wzdłuż kolei, ulicy Radomskiej, Kolejowej i 15 Stycznia, zamiana funkcji ogródków działkowych na zielen parkową i izolacyjną (wzdłuż w/w tras), wpłynie dodatnio na klimat akustyczny miasta ograniczając hałas komunikacyjny, jego zasięg przestrzenny.

Założenie budowy wspólnego dworca kolejowo-autobusowego na wysokości obecnego dworca PKP Pionki Zachodnie przy ul. Radomskiej, pogorszy klimat akustyczny w tym rejonie poprawiając go w terenach likwidowanych obiektów.

Wpływ na wody podziemne i powierzchniowe

Główny poziom użytkowy wodonośny został mocno zdegradowany nadmierną eksploatacją w minionych latach. Plan wprowadza zakaz realizacji obiektów powodujących degradację środowiska, a także urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę zasobów wodnych.

Ponadto nowe przedsięwzięcia muszą posiadać jednocześnie urządzenia wodne i kanalizacyjne oraz w miarę potrzeby - do neutralizacji i odprowadzania chemicznie aktywnych ścieków.

Zaproponowana rozbudowa sieci wodnej i kanalizacji sanitarnej z wykorzystaniem istniejących mediów posiadających rezerwy objęcie wszystkich mieszkańców, także podmioty gospodarcze i innych użytkowników. Przytoczenie w ustaleniach warunków podanych w Decyzji Starosty Powiatu Radomskiego dotyczące zakazów obowiązujących w wyznaczonym terenie zewnętrznym ochrony pośredniej ujęcia komunalnego, związane z sąsiedztwem cmentarza i planowanym jego poszerzeniem, obliguje do bezpiecznego dla wód ujmowanych systemu zarządzania studniami oraz ciągłej kontroli jakości wód kredowo-czwartorzędowych.

Poprawa jakości wód powierzchniowych nastąpi w wyniku modernizacji istniejącej i planowanej rozbudowy kanalizacji deszczowej. Modernizacja systemu wiązać się będzie z rozbudową urządzeń do oczyszczania wód deszczowych.

W wyniku realizacji ustaleń planu nastąpi zmiana w sieci hydrograficznej miasta Pionki. Projektowana jest budowa (odtworzenie) Stanu Dolnego na rzece Zagożdżonke, którego maksymalna powierzchnia pokryć się może z zasięgiem terenów zalewowych.

Wpływ na gleby

W wyniku realizacji planu z użytkowania rolniczego wyłączone zostaną grunty rolne klas III-VI. W północnej części miasta oraz w rejonie ulicy Zwoleńskiej będą to kompleksy gleb o wysokiej i średniej przydatności rolniczej zajmujące stosunkowo niewielkie powierzchnie. Na pozostałym obszarze miasta, z wyjątkiem doliny Zagożdżonki, planowane zainwestowanie dotyczy gleb słabszych - V i VI klasy. W dolinie Zagożdżonki, jej części środkowej i wschodniej usytuowane są gleby pochodzenia organicznego III i IV klasy bonitacyjnej zaliczane do torfowych i torfowo-mułowych. W części środkowej doliny, na odcinku rzeki zmieniającej bieg z południowego na równoleżnikowy powstać ma zbiornik wodny o wiodącej funkcji retencyjnej.

Wpływ na przyrodnicze obiekty i obszary chronione oraz roślinność.

Plan zapewnia ochronę wytypowanych oraz usankcjonowanych prawnie obiektów i obszarów przyrodniczych (rezerwat przyrody „Pionki”, Kozienicki Park Krajobrazowy z otuliną, pomniki przyrody, użytki ekologiczne, lasy szczególnie chronione). W znacznym stopniu zachowany zostaje naturalny układ aktywnych biologicznie ekosystemów roślinnych, zwłaszcza związanych z rozległą doliną rzeki Zagożdżonki.

Plan zachowuje i chroni wszelkie wartościowe elementy szaty roślinnej, w tym starodrzew. Na terenach przewidzianych do zainwestowania nie przewiduje się znacznych naruszeń roślinności. Najistotniejsze zmiany związane będą z wprowadzonym w planie odtworzeniem Stawu Dolnego na rzece Zagożdżonce oraz realizacją budownictwa mieszkaniowego i modernizacją niektórych dróg.

Jednakże zabezpieczenie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (min. 50 % działki) oraz terenów usług produkcyjnych związanych z gospodarką leśną (80 %) stwarza możliwość wzbogacenia szaty roślinnej na tych terenach. Tym samym podniesione zostaną walory przyrodnicze i krajobrazowe przedmiotowych fragmentów miasta.

V. Ocena skutków realizacji ustaleń planu

W wyniku realizacji projektowanego zagospodarowania terenu, wystąpią pozytywne i negatywne zmiany w środowisku przyrodniczym i warunkach życia człowieka.

- Do zmian pozytywnych należy zaliczyć:
 - podniesienie komfortu życia społeczności lokalnej poprzez większe możliwości realizacyjne w zakresie zabudowy mieszkaniowej, usług nieuciążliwych związanych z obsługą ludności szeroko rozumianą,
 - stworzenie warunków dla lokalizacji podmiotów gospodarczych przy przestrzeganiu reżimów w zakresie ochrony przyrody i środowiska,
 - zapewnienie ładu przestrzennego poprzez wprowadzenie m.in. zasad kształtowania zabudowy, sposobu zabudowy, a także wymóg opracowania planów miejscowych o większej szczegółowości dla obszarów o funkcjach mieszkaniowo-usługowych,
 - nastąpi bardziej ekonomiczny i racjonalny sposób użytkowania terenów miasta pozostających w użytkowaniu rolnym, a posiadających niską przydatność rolniczą oraz o pogarszającym się standardzie rolniczej przestrzeni produkcyjnej na skutek oddziaływania procesów urbanizacyjnych,

- stworzenie nowych możliwości rekreacyjnych dla mieszkańców Pionek poprzez planowaną budowę dużego zbiornika wodnego w centrum miasta i związanego z nim zagospodarowania wypoczynkowego; fakt ten wpłynie na odciążenie obiektów przyrodniczych prawnie chronionych położonych w granicach miasta i w jego sąsiedztwie (rezerwat leśny „Pionki”, Kozienicki Park Krajobrazowy) od nadmiernej penetracji turystycznej,
- uwzględnienie w proponowanej strukturze przestrzennej miasta istniejącego systemu przyrodniczego,
- wzbogacenie krajobrazu oraz podniesienie retencyjności środowiska poprzez propozycję budowy „Stawu Dolnego” na rzece Zagożdżonce,
- wprowadzenie zasady maksymalizacji powierzchni czynnej biologicznie w terenach o niskiej intensywności zabudowy, nie mniejszej niż 50 % areалу działki budowlanej,
- wprowadzenie zasad w zakresie zagospodarowania korytarza ekologicznego doliny Zagożdżonki o pierwszorzędym znaczeniu wentylacyjnym oraz wzmocnienie jego roli poprzez nawiązanie do systemu przyrodniczego rzeki (poprzedni plan miasta wprowadzał tereny zainwestowania na obszary zalewowe),
- docelowa likwidacja części ogródków działkowych zlokalizowanych wzdłuż (między) głównych ciągów komunikacyjnych, nie mogących pełnić funkcji im przynależnych,
- określenie rodzajów, zasad i warunków lokalizacyjnych podmiotów gospodarczych oddziałujących na środowisko, w tym zakaz lokalizacji obiektów przemysłowych i rzemieślniczych uciążliwych dla funkcji podstawowej i ograniczenie uciążliwości do granic działki w terenach o wiodącej funkcji przemysłowej i rzemieślniczej oraz składów, baz i magazynów,
- w wyniku założonych planem działań w zakresie modernizacji, rozbudowy systemów zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych, ciepłowniczych i gazowych, nastąpi poprawa stanu sanitarnego warunków życia w mieście,

- troska o bezpieczeństwo mieszkańców, a także jego poprawa poprzez ustalenia takich warunków zagospodarowania jak: zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych w strefach korytarzy infrastruktury technicznej, zakaz stosowania pokryć dachowych azbestowo-cementowych i nakaz ich likwidacji, obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc ewakuacyjnych w obrębie terenów obsługi sportu wyczynowego i amatorskiego oraz propozycja lokalizacji bezkolizyjnych przejść drogowych i pieszo-rowerowych z komunikacją kolejową.
- Negatywne zmiany w środowisku i warunkach życia mieszkańców wynikłe z realizacji planu:
 - wyłączenie z użytkowania rolniczego gleb o wysokiej, średniej i niskiej przydatności rolniczej, przy przewadze tych ostatnich,
 - ubytek terenów otwartych – biologicznie czynnych w wyniku realizacji różnych form zainwestowania przewidzianych planem,
 - likwidacja seminaturalnych zbiorowisk roślinnych w dolinie Zagożdżonki w wyniku realizacji Stawu Dolnego i zagospodarowania rekreacyjnego,
 - większe zanieczyszczenie środowiska spalinami samochodowymi oraz pogorszenie klimatu akustycznego w wyniku rozbudowy układu komunikacyjnego,
 - powstanie większej ilości ścieków sanitarnych oraz odpadów komunalnych,
 - zwiększenie zapotrzebowania na wodę dla celów bytowych,
 - ubytek terenów zieleni w przypadku budowy nowego dworca kolejowo-autobusowego,
 - pozostawienie części ogródków działkowych wzdłuż układu kolejowo-drogowego.

VI. Wnioski

Niniejszy plan miejscowy stanowi zmianę planów opracowanych na początku lat dziewięćdziesiątych XX wieku.

W międzyczasie, w wyniku zmian polityczno-gospodarczych i prawnych, zasad gospodarowania przestrzenią, pojawiły się nowe oczekiwania i potrzeby, dążenie do poprawy warunków życia mieszkańców Pionek.

Proponowane zmiany funkcji terenów wynikłe z życzeń Samorządu i wniosków mieszkańców są niewielkie, a kierunki rozwoju odpowiadają sformułowanym w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pionki” uchwalonym przez Radę Miejską w Pionkach w 2000 roku. W dalszym ciągu rozwijać się będą funkcje mieszkaniowe, usługowe, produkcyjne i rekreacyjne. W zakresie infrastruktury technicznej zaproponowano realizację uzupełniających elementów i obiektów także w zakresie komunikacji rowerowej, głównie o charakterze turystycznym.

Znaczącą uwagę poświęcono prawnym formom ochrony przyrody i środowiska, aktualizując ich zasięg przestrzenny i przytaczając akty prawne ustanawiające je. Ponadto usunięto formalne nieprawidłowości związane z porządkowaniem stanu posiadania tj. porządkowaniem naruszeń gruntowych polegających na wprowadzeniu zainwestowania miejskiego na tereny pozostające w zarządzie Nadleśnictwa Kozienice.

VII. Zalecenia i propozycje

- Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pionki
 - We wszystkich paragrafach mówiących o warunkach realizacji, rozbudowy i modernizacji lub sposobu użytkowania obiektów, proponuje się zastosować zapisy:

„procedura określania warunków realizacji, rozbudowy, modernizacji lub zmiany użytkowania obiektów z punktu widzenia wpływu na środowisko, musi być zgodna (zawarta jest) z Prawem Ochrony Środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z 2001 r.) i przepisami wykonawczymi”,

„zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w granicach administracyjnych miast” (art. 73 pkt. 3 Prawa ochrony środowiska).
 - Propozycja wprowadzenia zapisu uwzględniającego interesy osób niepełnosprawnych

„budynki i lokale użyteczności publicznej oraz przestrzenie publiczne (place, parkingi, przystanki komunikacji masowej, przejścia piesze i chodniki, schody terenowe itp.) winny być projektowane, realizowane, także modernizowane w sposób umożliwiający korzystanie z nich osób niepełnosprawnych”

- Propozycja wprowadzenia zapisu dotyczącego bezpieczeństwa ludzi na wypadek zagrożenia działaniami wojennymi

„realizacja nowych, modernizacja czy remont obiektów użyteczności publicznej, także grupujących miejsca pracy winny spełniać wymagania obrony cywilnej zawarte w przepisach szczególnych”.

- Do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

- w szczegółowych planach zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na północ od torów kolejowych, celem jest uwzględnienie nie tylko faktu usytuowania obszaru w otulinie Kozienickiego Parku Krajobrazowego, ale także położenia w specyficznych warunkach klimatycznych, np. zwrócenie uwagi na poprawę przewietrzania miasta, ograniczenia szczelnych powierzchni poprzez realizację azurowych parkingów z zielenią itp.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA PIONKI

Wojciech Maślanek