UCHWAŁA NR XXXII/143/97
Rady Miejskiej w Pionkach
z dnia 25 kwietnia 1997 r.

w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Pionki

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust. 1 ustawy z dnia 10 lutego 1996 r. O samorządzie terytorialnym /Dz. U. Nr 13, poz. 74 / oraz art. 26 ustawy z dnia z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. Nr 89 poz. 415 / Rada Miejska w Pionkach na wniosek Zarządu Miasta Pionki uchwala zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, na które składają się ustalenia planu oraz załączniki graficzne stanowiące integralną część uchwały.

ROZDZIAŁ 1 - Przepisy ogólne

§ 1

Plan obejmuje następujące obszary położone w granicach miasta Pionki oznaczone w dotychczas obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego symbolami:

1/. B.45-MW - teren ograniczony od północnego zachodu - ulicą Radomską , od południowego wschodu terenem Zakładów „ Pronit", od północnego wschodu ulicą Kruczą.
2/. A.7-UO - teren byłego przedszkola przy ul. Kozienickiej.
3/. A.9-UO - teren byłego przedszkola przy ul. Leśnej
4/. B.32-UO - teren przedszkola w rejonie ul. Żeromskiego
5/. A.13-UZ - teren byłego pogotowia ratunkowego przy ul. 15-go Stycznia.
6/. A.14-UZ - teren szpitala miejskiego przy ul. 15-go Stycznia
7/. A.15-UZ - teren byłego żłobka przy ul. Leśnej
8/. B.42-UZ - teren żłobka przy ul. Kolejowej
9/. A.21-AP - część terenu projektowanego banku przy ul. Sienkiewicza
10/. B.49-UR - część terenu przeznaczonego pod usługi przy ul. Wspólnej
11/. B.53-UI - część terenu strażnicy OSP przy ul. Zwycięstwa
12/. B.30-UO - część terenu szkoły przy ul. Korczaka, Sportowej
13/. B.18-ZP - część terenów zielonych przy ul. Węglowej
14/. B.14-P,ZL - teren zakładów „Pronit"
15/. B.15-ZP - część terenów zielonych pomiędzy ul. Radomską i torami PKP
16/. B.52-MNR - teren obejmujący ul. Daleką w projektowanych liniach rozgraniczenia.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
1/. racjonalne wykorzystanie istniejących obiektów i terenów miejskich
2/. umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów
3/. wykorzystanie zbędnych rezerw terenów na cele mieszkaniowe i urządzeń komunikacji.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
   1/. tereny zabudowy mieszkaniowej wyższej intensywności oznaczone w rysunku planu symbolem **MW**
   2/. tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oznaczone w rysunku planu symbolem **MN**
   3/. tereny usług zdrowia, rzemiosła usługowego i produkcyjnego i usług publicznych oznaczone w rysunku planu symbolami odpowiednio **UZ, U.P.R, UP.**
   4/.tereny urządzeń komunikacyjnych oznaczone w rysunku planu symbolem **K**
   5/. tereny przemysłu w zieleni leśnej - symbol **P,ZL**
2. Tereny o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub w części na cele przeznaczenia podstawowego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załączniki do niniejszej uchwały od Nr 1 do 3 w skali 1:5000 oraz od Nr 4 do 10 w skali 1:500
2. Obowiązującymi ustaleniami planu w rysunku planu są linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu. Linie te należy traktować jako nieprzekraczalne od strony układu komunikacyjnego, a pozostałe jako orientacyjne - mogą być one uściślone w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów.

§ 5

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1/. planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu o których mowa w § 1 niniejszej uchwały
2/. planie dotychczas obowiązującym - należy przez to rozumieć ustalenia planu uchwalonego przez Radę Miasta Pionki Nr VIII/28/93 z dnia 19.08.93 r. w ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Radomskiego Nr 16 poz. 110 z 04.10.1993 r. częściowo zmienionym uchwałą Nr VI/54/94 z dnia 25.11.1994 r. / Dz.U.Woj. Rad. Nr 18 poz. 158 z 13.12.1994 r. /.
3/. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki planu na mapach w skali 1:5000 i 1:500 stanowiące załączniki graficzne od Nr 1 do Nr 13 niniejszej uchwały
4/. przepisach szczególnych o odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi
5/. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważyć w okresie docelowym na danym obszarze
6/. przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe
7/. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być ewentualnie realizowane pod warunkiem spełnienia określonych wymagań eliminujących możliwość wystąpienia kolizji i konfliktów
8/. terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczonym w rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

ROZDZIAŁ 2 - przepisy szczegółowe.

§ 6

1. Wyznacza się tereny usług publicznych oznaczone w rysunku planu symbolem UP.
z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod wszelkie usługi.

2. Na terenach UP dopuszcza się:
   - lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji z wyjątkiem usług technicznych motoryzacji i stacji paliw
   - mieszkań na wyższych kondygnacjach
   - zieleni parkowej
   - usług komercyjnych
   - parkingów i garaży związanych z funkcją podstawową
3. Dla noworealizowanych oraz przebudowywanych obiektów ustala się nieprzekraczalną wysokość budynków 10 m. licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu.
4. Na terenie / byłego przedszkola / przy ul. Żeromskiego zakaz wycinania dębów i sosen z wyjątkiem konieczności spowodowanych zabiegami pielęgnacyjnymi.

§ 7

1. Wyznacza się tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego oznaczone w rysunku planu symbolem MW
z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod mieszkalnictwo wielorodzinne.

2. Na terenie MW dopuszcza się lokalizację :
   - usług publicznych i komercyjnych
   - parkingów i garaży
   - urządzeń infrastruktury technicznej
3. Dla noworealizowanych oraz przebudowywanych obiektów ustala się maksymalną liczbę kondygnacji - 4.
4. Na terenie MW nie dopuszcza się usług uciążliwych

§ 8

1. **Wyznacza się tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego oznaczone w rysunku planu symbolem MN.**
2. Na terenach , o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowych i usług nieuciążliwych.
3. Nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi 2.5 kondygnacji.
4. W przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość działek nie mniejsza niż 500 m

§ 9

1. **Ustala się teren dla usług zdrowia oznaczony w rysunku planu symbolem UZ**
2. Na terenie UZ dopuszcza się lokalizację wszelkich obiektów i urządzeń uzupełniających związanych z działalnością szpitala.
3. Noworealizowane obiekty winny być dostosowane do zabytkowego charakteru obiektu.
4. Wszelka działalność inwestycyjna na terenie UZ winna być uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, dotyczy to także terenów zadrzewionych.

§ 10

1. **Ustala się tereny rzemiosła usługowego i produkcyjnego nieuciążliwego dla środowiska oznaczone w rysunku planu symbolem U.P.R.**
2. Realizacja obiektów na terenach U.P.R. winna być poprzedzona oceną ich oddziaływania na środowisko. Wydanie pozwolenia na budowę lub użytkowanie obiektów możliwe jeżeli wyniki oceny stwierdzą brak zagrożeń dla sąsiednich terenów mieszkaniowych. Obiekty produkcyjne na terenach U.P.R. należy lokalizować w możliwie największej odległości od terenów mieszkaniowych .
3. Dla noworealizowanych oraz przebudowywanych obiektów na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się maksymalną wysokość 2 kondygnacji / lub 9m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu /.

§ 11

1. **Ustala się funkcje i zasady zagospodarowania terenu oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Pionki symbolem B.14-P,ZL.**
2. Podstawowymi funkcjami terenu B.14-P,ZL są : przemysł wyrobów specjalnych, przemysł i składy. Funkcją uzupełniającą są lasy o charakterze klimatycznym , izolacyjnym i gospodarczym.
3. Funkcje przemysłowe i składowe lokowane na terenie B.14-P,ZL nie mogą kolidować z produkcją wyrobów specjalnych. Przekazanie terenów i obiektów podmiotom gospodarczym uzależnione jest od pozytywnej opinii władz wojskowych.
4. Dopuszcza się realizację nowych uzupełniających obiektów dla podmiotów nie związanych z produkcją specjalną. W wypadku zajęcia na ten cel terenów zalesionych należy uzyskać zgodę na zmianę przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne oraz pozytywną opinię Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody. Zasięg oddziaływania obiektów i produkcji mogących pogorszyć stan środowiska ustalać / weryfikować / w oparciu o oceny oddziaływania na środowisko wykonane przez biegłych z listy Min. Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i | Leśnictwa. Zmiana profilu produkcji , eksploatacji kotłowni wymaga także uzyskania decyzji określającej dopuszczalne wielkości emisji zanieczyszczeń do powietrza. Lokalizację obiektów należy uzgadniać Wojewódzkim Sztabem Wojskowym.
5 Dopuszcza się podziały terenu B.14 P,ZL pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego pod kątem zachowania stref ochronnych

§ 12

1. **Wyznacza się tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej oznaczone w rysunku planu symbolem K.**

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację garaży boksowych..
3. Na terenie leżącym pomiędzy ulicą Radomską , a torami PKP realizacja uzależniona od przebudowy linii energetycznej średniego napięcia przebiegającej po skraju terenu. Nie dopuszcza się wycinki większych skupisk zadrzewień. Maksymalna ilość boksów w zespole 10 szt. minimalny odstęp pomiędzy zespołami 9.0m

§ 13.

1. **Ustala się przebieg ulicy dojazdowej na terenie oznaczonym w dotychczas obowiązującym planie**

symbolem B.52-MNR. Teren ulicy w liniach rozgraniczenia oznaczono w rysunku planu symbolem KD.

2. Szerokość w liniach rozgraniczenia ulicy o której mowa w ust. 1 wynosi 8 m
3. Do czasu rozbiórki budynku Nr 17 należy wykonać place manewrowe na działkach 572 i 574 zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14.

Ustalenia dotyczące linii rozgraniczających ulic, placów, linii zabudowy, infrastruktury technicznej oraz ochrony wartości kulturowych dla terenów wymienionych w § 1 stosować wg. planu dotychczas obowiązującego.

§ 15

Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

§ 16

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia planu dotychczas obowiązującego.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta w Pionkach.

§ 18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Radomskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pionkach

Krzysztof Zając

(opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Radomskiego Nr 17 poz. 136 z dnia 11.06.1997 r.)