



**BURMISTRZ MIASTA PIONKI**

**PROJEKT**

**EGZEMPLARZ**

**DO WYŁOŻENIA**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ**  
**I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**MIASTA PIONKI**

*Uchwała Nr XXI/230/2000 z dnia 24.03.2000 r.*  
*wraz ze zmianą dokonaną Uchwałą Nr Rady Miasta Pionki z dnia .....*

Pionki, 2012 r.

**Autorzy Studium:**

**Główny Projektant :**

- dr inż. arch. Zdzisław Rezmer, Upr. Nr 467/88

Projektanci:

- mgr inż. arch. Katarzyna Donimirska
- dr inż. Teresa Kaszyńska
- mgr Ewa Szymkiewicz
- mgr Izabella Zydorowicz

Opracowanie graficzne :

- techn. Arch. Barbara Kowal

**Autorzy zmiany Studium (uchwała Nr ..... Rady Miasta Pionki z dnia .....):**

**Główny Projektant**

- mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki  
członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie nr WA - 026

Projektanci:

- mgr inż. Inga Hutkowska  
członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie nr WA – 366 – gospodarka przestrzenna
- mgr Bartosz Rozbiewski – gospodarka przestrzenna, komunikacja, wartości kulturowe,
- mgr inż. Kamil Filiński – gospodarka przestrzenna, demografia, infrastruktura techniczna,
- mgr Agnieszka Samsel – ochrona środowiska,
- mgr inż. Mateusz Wielgat – ochrona środowiska.

Objaśnienie użytych znaczników w tekście Studium :

**abedef** – wyraz bądź ciąg wyrazów skreślony w związku z podjętą uchwałą o zmianie Studium

abcdef – wyraz bądź ciąg wyrazów dodany w związku z podjętą uchwałą o zmianie Studium

## Spis treści

### **UWARUNKOWANIA ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIONKI**

~~UWARUNKOWANIA ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA MIASTA W UKŁADZIE OSADNICZYM~~

~~UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE: stanu i funkcjonowania środowiska  
przyrodniczego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej; występowania obiektów i  
terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych~~

~~——— Położenie, rzeźba i użytkowanie terenu~~

~~WPROWADZENIE~~

### **KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA MIASTA PIONKI**

~~USTALENIA OGÓLNE~~

~~POŻĄDANY ROZWÓJ MIASTA~~

~~USTALENIA SZCZEGÓLNE~~

- ~~❖ Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych~~
- ~~❖ Lokalne wartości środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe~~
- ~~❖ Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy~~
- ~~❖ Obszary zabudowane, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, terenów wymagających  
przekształceń lub rehabilitacji~~
- ~~◆ Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, ze wskazaniem, w miarę potrzeby,  
obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej~~
- ~~◆ Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z  
potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej~~
- ~~◆ Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary, na których  
będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków, a także tereny  
niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych~~

- ◆ ~~Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na~~ .....  
~~istniejące~~ .....  
~~uwarunkowania~~ .....
- ◆ ~~Obszary przewidywane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa~~ .....

# **SPIS TREŚCI**

## **UWARUNKOWANIA**

**UWARUNKOWANIA ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA MIASTA W UKŁADZIE OSADNICZYM**

**UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE: STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, W TYM STANU ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ; WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH SPOŁECZNO-GOSPODARCZE UWARUNKOWANIA ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA**

**POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY**

**UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I PRZEZNACZENIA TERENÓW ORAZ WARTOŚCI KULTUROWYCH**

**WARTOŚCI KULTUROWE ZAGOSPODAROWANIA MIAST**

**KOMUNIKACJA**

**ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA**

**STAN PRAWNY GRUNTÓW**

**UWARUNKOWANIA ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYNIKAJĄCE Z JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW**

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

**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

**OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM**

**OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M<sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.**

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

**OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, ORAZ OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH**

**TERENY GÓRNICZE ORAZ OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIAZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271)

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

ANALIZA ZGODNOŚCI ZMIANY STUDIUM Z PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

UWARUNKOWANIA ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA -  
PODSUMOWANIE

TABELA ANALIZA DOKUMENTÓW OBOWIAZUJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH, ODNOSZĄCYCH DO OBSZARU MIASTA PIONKI, W CELU WYKORZYSTANIA ICH PRZY PRACACH NAD OPRACOWANIEM PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIONKI

## **KIERUNKI**

KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

USTALENIA OGÓLNE

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

KOMUNIKACJA

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

LITERATURA



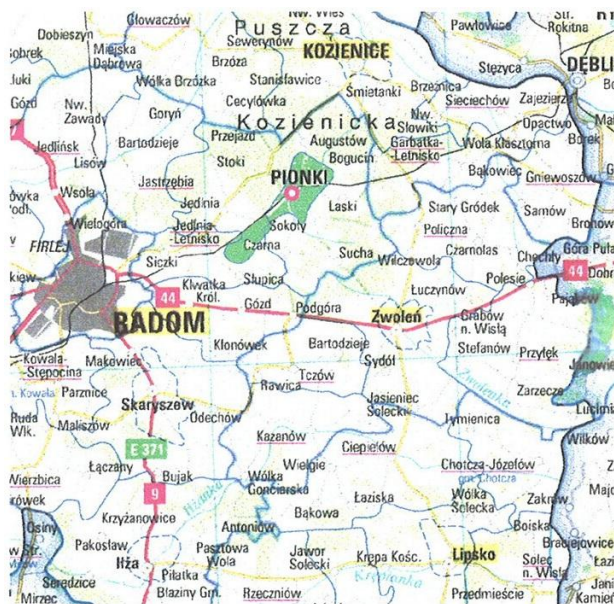
## UWARUNKOWANIA ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA MIASTA W UKŁADZIE OSADNICZYM

Miasto Pionki jest położone w powiecie ~~Radom~~ radomskim, w województwie mazowieckim. Miasto, wydzielone z gminy, jest zarazem ośrodkiem administracyjnym i usługowym otaczającej je gminy Pionki.

Miasto i gmina Pionki do czasu podziału kraju w 1975 r. na mniejsze województwa, pod względem administracyjnym, należało do województwa kieleckiego, a następnie do końca 1998 r. do województwa radomskiego.

W nowym podziale kraju, obowiązującym od 1 stycznia 1999 r., obszar ~~nowo~~ utworzonego powiatu ~~Radom~~ radomskiego, został włączony do województwa mazowieckiego.

Teren–Obszar, na którym leżą miasto i gmina Pionki znajduje się w południowej części Puszczy Kozienickiej. ~~Zagospodarowanie miasta Pionki leży~~ Samo miasto położone jest w odległości około 2 km od drogi wojewódzkiej nr 737 Radom – Pionki – Kozienice. Odległość Pionek od Radomia – ośrodka administracyjnego i usługowego



powiatu, wynosi około 25 km. Najbliższym miastem są Kozienice położone w odległości 17 km od Pionek.

Radom jest węzłem komunikacyjnym o znaczeniu krajowym. Między innymi zapewnia to sprawne połączenie komunikacyjne Pionek z całym systemem komunikacyjnym kraju i systemem międzynarodowym.

Dojazd z Pionek do Warszawy, stanowiącej ~~obecną~~ stolicę województwa, ~~na obszarze którego jest położone miasto~~ może odbywać się dwoma drogami przez Radom (drogą wojewódzką nr 737 do drogi krajowej nr 7 Warszawa – Kielce – Radom – Kraków) – odległość około 120 km, bądź przez Kozienice (drogą wojewódzką nr 737 do drogi krajowej nr 723 Warszawa – Kozienice – Zwolen – Sandomierz) – odległość około 100 km.

Atutem miasta jest położenie w zurbanizowanej strefie aglomeracji radomskiej. Centrum aglomeracji stanowi blisko położony Radom, były ośrodek wojewódzki, duże miasto, liczące około 2520 tys. mieszkańców. Radom, jest miastem o dobrze rozwiniętym przemyśle (przemysł skórzany, metalurgiczny, rolno-spożywczy). Istnieje więc możliwość kooperacji zakładów produkcyjnych położonych na obszarze Pionki z zakładami w Radomiu. Z tego względu Pionki są atrakcyjnym obszarem dla lokalizacji nowych zakładów produkcyjnych, szczególnie wykorzystujących miejscową bazę surowcową, otaczających lasów i rolniczej przestrzeni produkcyjnej sąsiednich gmin, w tym zwłaszcza gminy Pionki.

Radom jest dużym ośrodkiem pracy, także dla mieszkańców Pionki oraz najbliższym dużym rynkiem zbytu produktów wytwarzanych w zakładach zlokalizowanych na obszarze miasta.

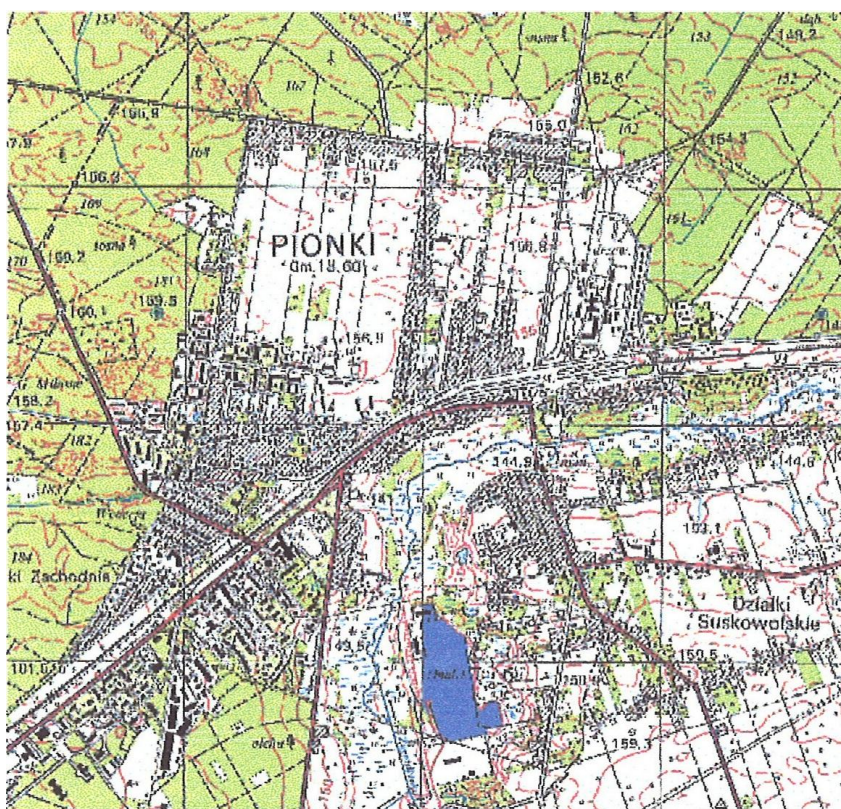
Radom, jako dobrze wyposażony ośrodek powiatowy, zapewnia łatwy dostęp mieszkańcom Pionek do wszelkich usług. Młodzież Pionek może się uczyć na wyższych uczelniach w Radomiu.

Dodatkowy atut wynikający z położenia miasta wynika z przebiegu normalnotorowej linii kolejowej Radom-Dęblin, łączącej Pionki ~~z Radomiem i krajowym systemem kolejowym~~ poprzez Radom i Dęblin z krajowym systemem kolejowym. Zapewnia to możliwość korzystania przez miasto nie tylko z transportu samochodowego, lecz także z kolejowego. Jest to szczególnie istotne dla transportu węgla, niezbędnego dla miasta i jego zakładów przemysłowych, ze Śląska bądź z zagłębia lubelskiego.



Nie bez znaczenia jest położenie miasta w sąsiedztwie Koźienic, ośrodka produkcji energii elektrycznej, szczególnie, że w ostatnim okresie w koszt pozyskania energii wchodzi także cena jej transportu. Odległość miasta od elektrowni wynosi około 30 km.

Położenie miasta nad rzeczką Zagożdżonką ze *Stawem Górnym*, w sąsiedztwie *Puszczy Koźienickiej* stwarza atrakcyjne warunki do rozwoju rekreacji i daje możliwość dalszego rozwoju zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego.





**UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE:**

- **stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego,**

**w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;**

- **występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególanych odrębnych**

### **Położenie, rzeźba i użytkowanie terenów**

Pionki są gminą miejską. Miasto zajmuje powierzchnię ~~1840~~1834 ha, w tym użytki rolne około ~~263~~ 283ha (nie wiele ponad 14 15%).

Miasto znajduje się w rejonie centralnym gminy Pionki, w środkowo-wschodniej części Ziemi Radomskiej na skraju Puszczy Kozienickiej. Ogólna powierzchnia miasta wynosi 1840ha ~~około 1834 ha~~, w tym użytki rolne około ~~275 ha~~ 283ha, stanowiąc niewiele ponad 14% 15%. Lasy zajmują powierzchnię około ~~895 ha~~ 890 ha t.j około 49% 48%, a pozostałe grunty i nieużytki ponad ~~664 ha~~ 661 ha (36 %). Obszar Puszczy Kozienickiej zajmuje ponad połowę powierzchni miasta. Miasto ze wszystkich stron otoczone jest lasami; na południowym skraju miasta znajduje się 17 hektarowy *Staw Górny* wykorzystywany rekreacyjnie. Rzeźba terenu miasta jest stosunkowo mało urozmaicona. Równinny obszar wysoczyzny polodowcowej, w obrębie której położone są Pionki przecięty jest doliną rzeki Zagożdżonki przepływającej przez miasto z południa na zachód. W dolinie Zagożdżonki znajdują się obszary najniższej położone w mieście (151 m n.p.m.). Najwyższy punkt miasta znajduje się na terenie byłego Pronitu i usytuowany jest na poziomie 172,7 m n.p.m.

## Warunki hydrogeologiczne\*

Na terenie miasta Pionki znajduje się ujęcie komunalne wód podziemnych z utworów górnej kredy.

Wody górnokredowego poziomu wodonośnego związane są ze spękanymi utworami marglistymi lub rzadziej marglisto-wapiennymi. Ujmowane są one powszechnie na terenie gminy Pionki. Otwory studzienne mają głębokość 33-234 m. Ujęty poziom spotyka się na głębokości 27-102,5 m. ppt. a zwierciadło wody stabilizuje się na głębokości od 1,47 m npt. do 20,3 m ppt.

Hydroizohipsy wód górnej kredy kształtują się na poziomie od 170 m npm. w południowej części gminy do ok. 120 m. npm. w części północno-wschodniej. Zwierciadło ma charakter subartezyjski, a w trzech przypadkach artezyjski.

Poziom górnokredowy zasilany jest przez infiltrację opadów atmosferycznych na obszarze wychodni poza terenem gminy oraz lokalnie przez wody trzeciorzędowe. Między wodami górnej kredy i czwartorzędu brak jest bezpośredniego kontaktu hydraulicznego.

Wydajności poziomu górnokredowego są zróżnicowane od  $Q=17 \text{ m}^3/\text{h}$  do  $Q=222 \text{ m}^3/\text{h}$ , natomiast wydajności jednostkowe wynoszą od  $q=0,34 \text{ m}^3/\text{hms}$  do  $q=16 \text{ m}^3/\text{hms}$ . Wydajność uzależniona jest od ilości i wielkości spękań w utworach węglanowych.

Jakość wód górnokredowych nie budzi zastrzeżeń poza niekiedy podwyższoną zawartością związków żelaza do 2,6 mg/l. Sucha pozostałość nie przekracza w nich 487 mg/l., są miękkie lub średnio twarde o twardości węglanowej, charakteryzują się lekkim zabarwieniem i mętnością wywołaną wytrącaniem się związków żelaza.

Wody podziemne w utworach kredowych w obrębie gminy Pionki należą do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 405 – Niecka Radomska, który rozciąga się na południe od rzeki Radomki.

Miasto Pionki, jako miasto uprzemysłowione, stanowi duże zagrożenie dla wód podziemnych. W celu kontrolowania wód podziemnych na terenie miasta i gminy wytypowano trzy studnie podlegające monitoringowi regionalnemu.

---

\* Z opracowania:  
Inwentaryzacja zasobów kopalin i wód podziemnych z uwzględnieniem elementów ochrony środowiska

## Warunki hydrograficzne\*

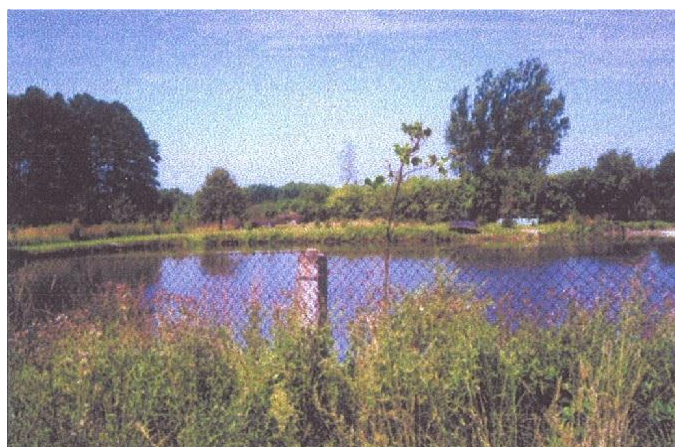
Miasto Pionki znajduje się w obrębie zlewni rzek Zagożdżonki stanowiącej lewobrzeżny dopływ Wisły. Zagożdżonka odwadnia wschodnią część gminy oraz miasto i jest rzeką silnie meandrującą.

Spośród wód powierzchniowych na terenie miasta i gminy Pionki badaniami objęta była jedynie rzeka Zagożdżonka, która na odcinku Suskowola – granica gminy jest pozaklasowa. Powodem tego jest ponadnormatywna zawartość fosforanów, związków azotowych i miano Coli typu kałowego.



*Staw Górny*

Zbiornikiem wód powierzchniowych, utworzonych sztucznie w dolinie rzeki Zagożdżonki jest Staw Górny. W przyszłości projektuje się odtworzenie, w centrum Pionek, Stawu Dolnego przeznaczonego na cele rekreacyjne oraz dla poprawy warunków hydrologicznych i glebowych.



*Miejsce usytuowania  
Stawu Dolnego*

---

\* Z opracowania:  
Inwentaryzacja zasobów kopalin i wód podziemnych z uwzględnieniem elementów ochrony środowiska

## Roślinność

Okolo ~~49 %~~ **48 %** powierzchni miasta zajmują lasy. Drzewostan lasu na terenie miasta jest urozmaicony. Rosną tu sosny, jodły, brzozy i dęby. W Pionkach występują uszkodzenia drzewostanu na skutek emisji zanieczyszczeń przemysłowych i skażeń wód i gleb (II strefa zagrożenia przemysłowego). Na terenie miasta znajduje się część rezerwatu leśnego *Pionki*, którego cała powierzchnia wynosi 81,6 ha. Drzewostan rezerwatu jest wielogatunkowy sosnowo-jodłowo-dębowy, pochodzenia naturalnego. Na północnym skraju lasu w obrębie miasta znajdują się 3 użytki ekologiczne. Na terenie lasów w warstwie podszytu i runie rośnie wiele cennych gatunków roślin.

Tereny podmokłe – łąki i pastwiska rozciągają się wzdłuż doliny rzeki Zagożdżonki w południowej części miasta. Ciąg zieleni łąkowej wzdłuż rzeki Zagożdżonki i Staw Górny o powierzchni 17 ha usytuowany na terenie miasta w górnym brzegu rzek, i jest głównym ciągiem zieleni w centrum miasta.

Tereny zieleni urządzonej w Pionkach towarzyszą drogom, kolei, zespołom zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zakładom pracy; stanowią zagospodarowanie cmentarzy i ogródków działkowych. Jakość tego zagospodarowania jest różna. Zieleń wymaga pielęgnacji i cięć sanitarnych oraz przebudowy gatunków drzewostanów.



*Zieleń przy ulicy Mickiewicza*

Największą wartość mają ciągi drzew pochodzące z nasadzeń przedwojennych (rząd siedmiu 150 letnich dębów szypułkowych przy ulicy Fabrycznej), bogata zieleń parkowa, wtopiona w drzewostan dawnej puszczy, w granicach strefy konserwatorskiej. Zieleń wymaga pielęgnacji i cięć sanitarnych oraz przebudowy

gatunków drzewostanu. Dobrą jakością wyróżnia się strefa ogródków przydomowych na terenie przedwojennego osiedla jednorodzinne *Działki za torem*, którego główną osią jest ulica Kozienicka. Jakość i utrzymanie zieleni w osiedlach wielorodzinnych jest zróżnicowana. Zaniedbaną enklawą zdegradowanej roślinności jest centrum północnej części miasta wzdłuż torów kolejowych. Osiedla mieszkaniowe wybudowane po 1982 r. wymagają intensywnych nasadzeń i odnowień zieleni.

### **Surowce mineralne**

Na terenie miasta, w jego obecnych granicach obecnie nie eksploatuje się surowców mineralnych. Niegdyś wydobywano tu surowce ilaste aż do ich wyeksploatowania i rekultywacji terenów.

W rejonie wschodniej granicy miasta znajdują się złoża torfów, są to torfowiska niskie, które pod nazwą Pionki – Drużynka ciągną się wzdłuż doliny rzeki Zagożdżonki, aż do wschodniej granicy gminy Pionki. Torfy nielegalnie wydobywane są przez miejscową ludność, głównie użytkowników działek.

### **Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

Jakość środowiska przyrodniczego ma nadrzędny charakter w stosunku do innych uwarunkowań. Środowisko przyrodnicze ma bowiem bezpośredni wpływ na rodzaj funkcji gospodarczych oraz na charakter osadnictwa, szczególnie typu wiejskiego. Szczególnie rolnictwo jest zależne od cech środowiska przyrodniczego (jakości gleb, warunków wodnych, położenia przestrzennego, klimatu).

O ile klimat w Polsce jest stosunkowo mało zróżnicowany, to jakość gleb oraz stosunki wodne mogą być bardzo różne nawet na obszarze jednej gminy. Daje to możliwości prowadzenia zróżnicowanej gospodarki rolnej oraz rozwoju funkcji nierolniczych.

Na obszarze miasta Pionki zasadnicze znaczenie ma jakość gleb. Gleby użytkowane rolniczo są glebami bardzo słabymi (34 ha to gleby klasy IV a, 14,5 ha to gleby klasy IV b). Pozostałe (około 216 ha) to gleby klas V i VI. Gleb klas I do III nie ma w ogóle.

W dolinie rzeki Zagożdżonki można znaleźć gleby, które należałoby zaliczyć do gleb zdegradowanych. Ich jakość i bardzo złe stosunki wodne nie pozwalają

na jakiegokolwiek ich użytkowanie. Nawet uregulowanie stosunków wodnych nie pozwoliłoby, przez długi okres, na ich rolnicze użytkowanie.

Rolnictwo jest i pozostanie marginalną funkcją obszaru miasta Pionki. Użytki rolne znajdują się w przeważającej części na obrzeżach miasta (północnej jego części w okolicach osiedla Podgóry oraz w południowej i południowo-wschodniej części w okolicach Działek Suskowolskich i Kamyka). Jednocześnie w tych właśnie okolicach stosunkowo intensywnie zaczyna rozwijać się budownictwo i to zarówno mieszkaniowe jak i przemysłowe, sprowadzając rolnictwo na margines.

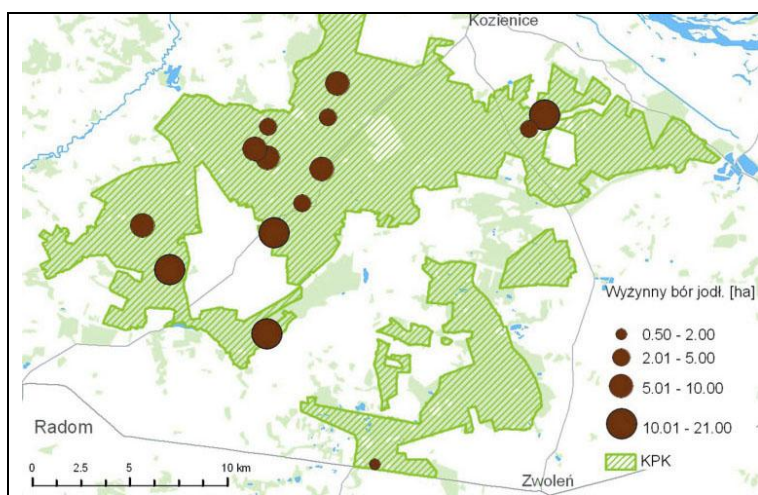
**Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych odrębnych.**

*Puszcza Kozienicka - specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO) jest jednym z najcenniejszych kompleksów puszczańskich w Polsce. Na terenie Puszczy stwierdzono 18 typów siedlisk przyrodniczych chronionych w ramach sieci Natura 2000. W piętnastu rezerwatach przyrody (o powierzchni 1267 ha) siedliska te zajmują znaczne przestrzenie, a w niektórych z nich dominują powierzchniowo. W zbiorowiskach leśnych Puszczy występuje znaczna liczba drzew w wieku od 150 do 400 lat. Wśród siedlisk wyróżnić należy endemiczne wyżynne mieszane bory jodłowe *Albietetum polonicum*, mające olbrzymie znaczenie biogeograficzne i syntaksonomiczne. Jednym z najważniejszych i zajmującym największą powierzchnię siedliskiem są tutaj grądy subkontynentalne, które reprezentują pełną skalę wilgotnościową. Doliny rzek i cieków (m.in. Zagroźdżonki) porastają łęgi olszowo-jesionowe *Fraxino-Alnetum*. Niewielkie powierzchnie puszczańskich ostępów zajmują źródłiskowe lasy olszowe, do również rzadkich leśnych zbiorowisk należą łęgi wiązowo-jesionowe *Ficario ulmentum minoris typicum*. Występujące w Puszczy Kozienickiej bory sosnowe reprezentują pełną skalę zmienności uzależnioną przede wszystkim od stopnia wilgotności podłoża. Do najrzadszych pod względem zajmowanej powierzchni leśnych siedlisk przyrodniczych należą ciepłolubne dąbrowy *Potentillo albae-Quercetum*.*

*Roślinność nieleśna zajmuje niewielkie arealy jest jednak bardzo zróżnicowana i prezentuje bardzo odmienne grupy ekologiczne. Do najciekawszych należy roślinność torfowiskowa. Spośród zbiorowisk trawiastych do najcenniejszych należą ekstensywnie użytkowane łąki świeże. Łęgom olszowo-jesionym towarzyszą nadrzeczne ziołorośla*

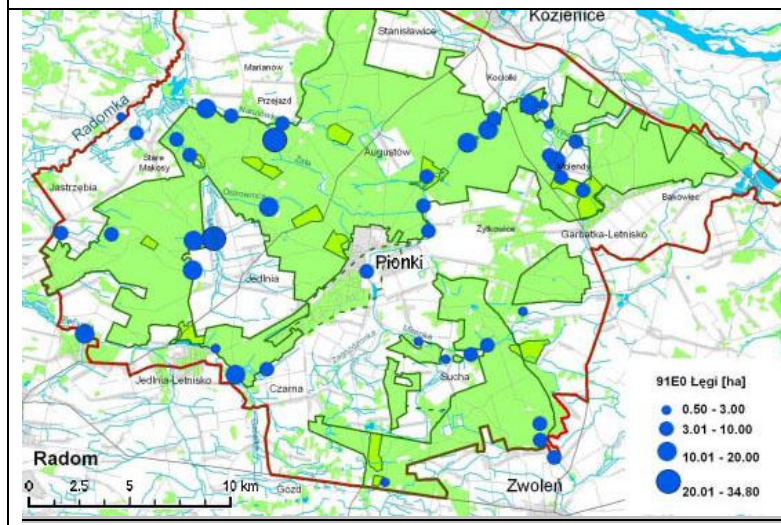
ze związku *Convolvuletalia sepium*, stanowiąc dla nich naturalne zbiorowiska okrajkowe.

W latach 2004–2007 na terenie Puszczy Kozienskiej prowadzono badania, których celem była identyfikacja i rozpoznanie rozmieszczenia siedlisk przyrodniczych i odpowiadających im zbiorowisk roślinnych. Wyróżniono 18 typów siedlisk, które zostały zebrane w sześciu grupach ekologicznych. Poniżej zilustrowano położenie najbliższych położonych w stosunku do granic opracowania typów siedlisk przyrodniczych, będących przedmiotem zainteresowania wspólnoty.



Rozmieszczenie stanowisk  
wyzynnego mieszanego boru  
jodłowego (91P0)

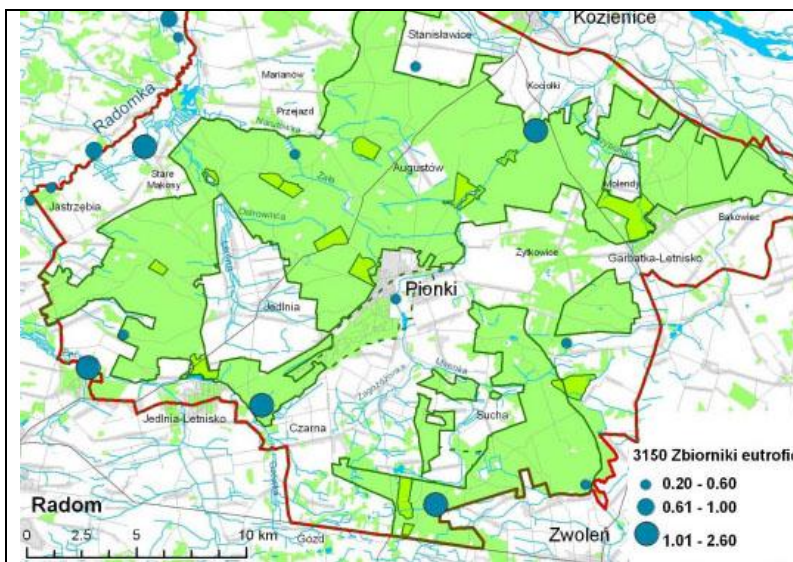
Źródło: Puszcza Kozienska  
obszarem ochrony siedlisk  
Natura 2000, 2008 r.



Rozmieszczenie stanowisk  
łągów wierzbowych,  
jesionowo-olszowych i  
olszyny źródłiskowej (91E0)

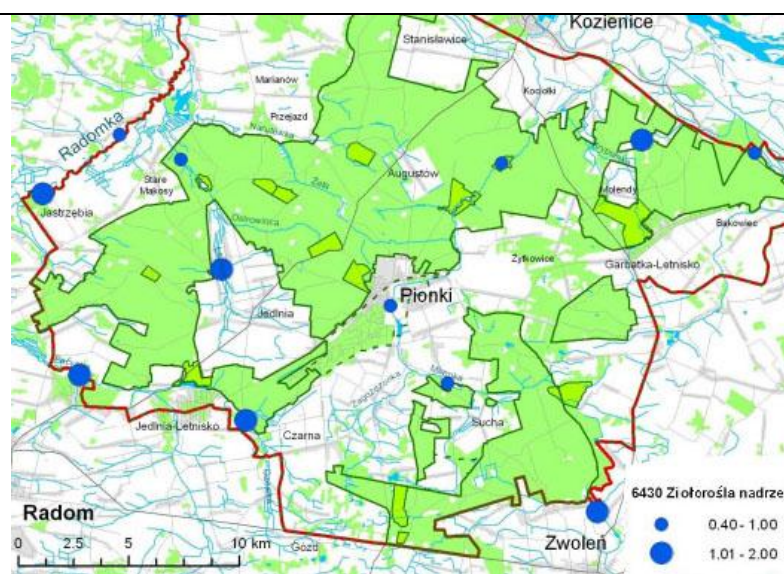
Źródło: Siedliska  
przyrodnicze Natura 2000  
występujące  
na obszarze SOO Puszcza  
Kozienska PLH 40035 -  
Towarzystwo Ochrony  
Krajobrazu Łódź





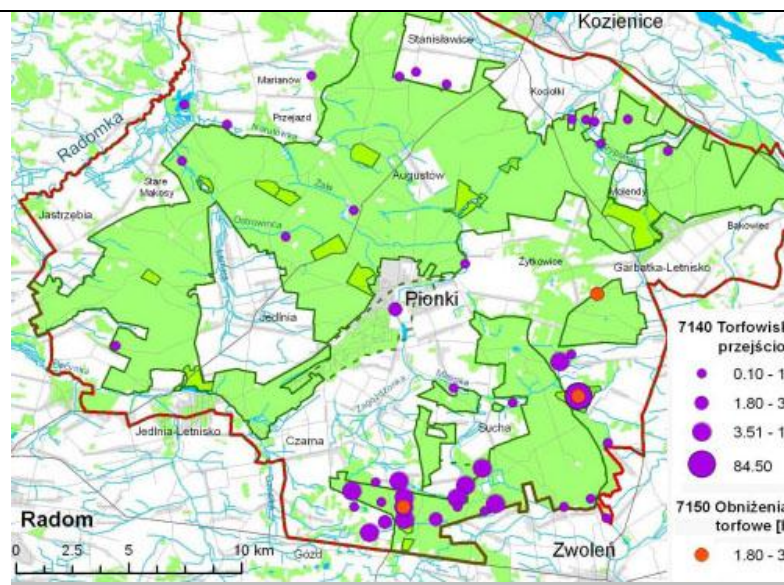
Rozmieszczenie stanowisk starorzeczy i naturalnych eutroficzných zbiorników wodnych (3150)

Źródło: Siedliska przyrodnicze Natura 2000 występujące na obszarze SOO Puszcza Kozienicka PLH 40035 - Towarzystwo Ochrony Krajobrazu Łódź



Rozmieszczenie stanowisk niżowych ziołorośli nadrzecznych (6430)

Źródło: Siedliska przyrodnicze Natura 2000 występujące na obszarze SOO Puszcza Kozienicka PLH 40035 - Towarzystwo Ochrony Krajobrazu Łódź



Rozmieszczenie stanowisk torfowisk przejściowych i trzęsawisk na niżu (7140) oraz obniżen na podłożu torfowym z roślinnością ze związku Rhynchosporion (7150)

Źródło: Siedliska przyrodnicze Natura 2000 występujące na obszarze SOO Puszcza Kozienicka PLH 40035 - Towarzystwo Ochrony Krajobrazu Łódź

- Fauna - stwierdzono tu występowanie 59 gatunków ssaków - dla tej grupy kręgowców Puszcza Kozińska jest najważniejszą, po Puszczy Kampinoskiej, ostoją w centralnej Polsce. Tutejsza populacja popielic *Glis glis*, gatunku wymienionego w Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt, cechuje się bardzo dużą liczebnością i jednym z najwyższych w kraju wskaźników zagęszczenia osobników/1 ha lasu. Interesującymi ssakami są również - orzesznica *Muscardinus avellanarius* oraz smużka *Sicista betulina*, bardzo rzadki krajowy gatunek borealny. Okresowo pojawiają się tutaj migrujące wilki *Canis lupus*. Chiropterofauna Puszczy Kozińskiej jest bardzo bogata i porównywalna z Puszczą Białowieską. Stwierdzono tu 16 spośród 17 gatunków nietoperzy występujących w Polsce niżowej, przy czym do rozrodu przystępuje 14 gatunków. Spośród 18 krajowych gatunków płazów na terenie Puszczy Kozińskiej stwierdzono 13 gatunków, w tym - kumaka nizinnej *Bombina orientalis* i traszkę grzebieniastą *Triturus cristatus*. Fauna gadów reprezentowana jest przez sześć gatunków. Osobliwością tego obszaru jest populacja żółwia błotnego *Emys orbicularis*.

Rozmaitość siedlisk przyczynia się także do ogromnego zróżnicowania bezkręgowców. Rak szlachetny *Astacus astacus* posiada tu najliczniejszą w Polsce centralnej i stabilną populację, a figuruje on na Światowej Czerwonej Księdze Zwierząt oraz polskim jej odpowiedniku. Obszar Puszczy to również jedna z najważniejszych na Mazowszu ostoje dla populacji ślimaków dłucołyskich – poczwarówek: zwężonej *Vertigo angustior* i jajowatej *Vertigo moulinsiana*. Stwierdzono tu także występowanie innego ślimaka - zatoczka łamliwego *Anisus vorticulus*.

Rozmaitość środowisk oraz obecność dobrze zachowanych powierzchni leśnych z starodrzewem wpływają na bogactwo gatunkowe owadów. Do osobliwości tego obszaru należy występowanie sawczynki piaskowej *Parnopes grandior*, której obecność nie była notowana od kilkudziesięciu lat na terenie kraju za wyjątkiem Puszczy Kozińskiej. Ponad to występują tu rzadkości takie jak: pachnica dębowa *Osmoderma eremita*, zgniotek cynobrowy *Cucujus cinnaberinus*, czerwoczyk nieparek *Lycaena dispar* czerwoczyk fioletek *Lycaena helle*, modraszka telejusza *Maculinea teleius*, smukwa kosmata *Scolia hirta* oraz skrajnie rzadkie chrząszcze *Dicerca alni*, *Dicerca berlinensis*, *Poecilonota variolosa*, *Palmar dives*, *P. rutilans*, *Agrilus delphinensis*, *A. graminis*, *A. mendax*, *A. obscuricollis*, *A. salicis* i *Trachys*

*scrobiculata*. Stwierdzono także populacje gatunków górskich i podgórskich związanych z jodłą - *Anthaxia nigrojubata incognita* i *Phaenops knoteki*. Wśród kózkowatych do rzadkości należą *Arhopalus ferus*, *Acmaeops marginatus*, *Necydalis major*, *Axinopalpis gracilis*, *Leioderus kollari*, *Semanotus undatus*, *Poecilium pusillum*, *Xylotrechus ibex*, *Pogonocherus ovatus*, *Acanthocinus reticulatus* i *Phymatodes rufipes*. Interesującymi chrząszczami Puszczy Kozińskiej są - tęgosz rdzawy *Elater ferrugineus*, *Saperda similis* oraz *Xylotrechus pantherinus*, najrzadziej obserwowany przedstawiciel Cerambycidae znany m.in. z Pojezierza Mazurskiego, Beskidu Zachodniego i Pienin. Ponadto stwierdzono tu przedstawiciela przekraskowatych Cleridae - pasterka bladego *Opillo pallidus* (czerwona lista zwierząt ginących i zagrożonych w Polsce). Osobliwością biogeograficzną Puszczy jest odkryty na jej obszarze w 1998 r. motyl *Synanthedon loranthe* z rodziny przeziernikowatych. Jak dotąd jest to jedyne znane stanowisko tego owada w kraju.

- Flora naczyniowa, grzyby, porosty - o randze Puszczy Kozińskiej w zachowaniu krajowej flory naczyniowej świadczy obecność sześciu gatunków sześciu gatunków wymienionych w Polskiej Czerwonej Księdze Roślin: bulawnika czerwonego *Cephalanthera rubra*, kostrzewy ametystowej *Festuca amethystina*, sasanki otwartej *Pulsatilla patens*, widlicza cyprysowatego *Diphasiastrum tristachyum* oraz turzyc bagiennnej *Carex limosa* i strunowej *C. chordorrhiza* oraz figurujących na krajowej czerwonej liście roślin naczyniowych. Ponadto znajdują się tu stanowiska licznych gatunków chronionych i rzadkich regionalnie. Na terenie Puszczy Kozińskiej stwierdzono dotychczas występowanie 295 gatunków grzybów wielkoowocnikowych, w tym trzech gatunków podlegających ochronie ścisłej: sromotnik bezwstydnego *Phallus impudicus*, siedzunia sosnowego (szmaciak gałęzisty) *Sparassis crispa* i soplówki jodłowej *Hericium alpestre* (fagellum). Na czerwonej liście grzybów wielkoowocnikowych w Polsce znajduje się 41 gatunków z kozińskiej mycoflory.

Spośród 267 gatunków porostów znanych z terenu Puszczy znajdują się takie, które wymarły lub są bliskie wymarcia w innych regionach kraju, m. in. *Flavoparmelia caperata*, *Chaenotheca phaeocephala* i *Punctelia subrudecta*. Na czerwonej liście porostów w Polsce znajduje się 71 gatunków z kozińskiej lichenoflory. Duże znaczenie dla występujących tu stenotopowych (o wąskim zakresie

tolerancji) gatunków epifitycznych ma obecność w drzewostanach Puszczy Kozińskiej liczących sędziwych drzew o wymiarach pomnikowych.

Zagrożeniem dla obszaru jest niewłaściwa gospodarka leśna, a w szczególności utrzymanie rębni całkowitych na siedliskach łągów olszowo-jesionowych. Skład gatunkowy drzewostanów często jest niezgodny z siedliskiem. Ponad to wprowadzane są gatunki lasotwórcze, które także nie powinny być sadzone na danych siedliskach. Zbyt mały jest udział martwego drewna stanowiącego kluczowe mikrosiedliska dla wielu gatunków grzybów, owadów i ptaków. Zagrożeniem dla Puszczy jest także obniżenie poziomu wód gruntowych będące wynikiem osuszania terenów podmokłych i bagiennych. Wiele do życzenia pozostawia też jakość wód - niemal wszystkie ciekły wodne, poza partiami źródliskowymi, tego obszaru niosą wody pozaklasowe. Zarzucanie tradycyjnej gospodarki łąkowej powoduje zarastanie łąk, torfowisk i wydm. Istotnym zagrożeniem jest zanieczyszczenie powietrza oraz opad pyłów emitowanych przez największą w Polsce elektrownię opalaną węglem kamiennym - „Kozienice”. Zwierzętom bezpośrednio zagrażają kłusownicy, których działalność jest niemal tutejszą tradycją. (Standardowy Formularz Danych).

**Ostoja Kozińska** – analizowane tereny w całości leży w jej obrębie. Jest to obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO). W aktualnych granicach wyznacza ją rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U.2011 nr 25, poz 133). Przedmiotami ochrony w obszarze są następujące gatunki ptaków:

1. A229 żmiorodek *Alcedo atthis*,
2. A021 bąk zwyczajny *Botaurus stellaris*,
3. A197 rybitwa czarna *Chlidonias niger*,
4. A031 bocian biały *Ciconia ciconia*,
5. A030 bocian czarny *Ciconia nigra*,
6. A081 błotniak stawowy *Circus aeruginosus*,
7. A231 kraska *Coracias garrulus*,
8. A122 derkacz *Crex crex*,
9. A127 żuraw *Grus grus*,
10. A022 bączek *Ixobrychus minutus*
11. A193 rybitwa rzeczna *Sterna hirundo*.

Lista ta w toku prac nad planem zadań ochronnych dla obszaru może ulec zmianie w miarę weryfikacji jej przez ekspertów (Opis założeń do opracowania projektu planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Kozienicka, materiał RDOŚ w Warszawie, 2011 r.).

Występuje tu co najmniej 29 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 7 z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK), zaobserwowano ponad 200 wszystkich gatunków ptaków, w tym 147 lęgowych. W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej: bączka, bociana czarnego, kraski, lelka. Stosunkowo wysoką liczebność (C7) osiągają: bąk (PCK), bocian biały, rybitwa czarna. Zagrożeniem dla obszaru jest silna presja inwestycyjna i turystyczna, Poniżej przedstawiono gatunki ptaków występujące w Ostoji. (Standardowy Formularz Danych).

<b>Ptaki wymienione w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej</b>					
<b>Nazwa gatunku</b>		<b>Ocena znaczenia obszaru</b>			
		<b>populacja</b>	<b>stan zach.</b>	<b>izolacja</b>	<b>ogólnie</b>
<u>Botaurus stellaris</u>	<u>Bąk</u>	<u>D</u>			
<u>Ixobrychus minutus</u>	<u>Bączek</u>	<u>C</u>	<u>B</u>	<u>C</u>	<u>C</u>
<u>Ciconia nigra</u>	<u>Bocian czarny</u>	<u>C</u>	<u>B</u>	<u>C</u>	<u>C</u>
<u>Ciconia ciconia</u>	<u>Bocian biały</u>	<u>D</u>			
<u>Pernis apivorus</u>	<u>Trzmielojad</u>	<u>D</u>			
<u>Haliaeetus albicilla</u>	<u>Bielik</u>	<u>D</u>			
<u>Circus aeruginosus</u>	<u>Błotniak stawowy</u>	<u>D</u>			
<u>Circus pygargus</u>	<u>Błotniak ląkowy</u>	<u>D</u>			
<u>Aquila pomarina</u>	<u>Orlik krzykliwy</u>	<u>D</u>			
<u>Bonasa bonasia</u>	<u>Jarząbek</u>	<u>D</u>			

<i>Porzana porzana</i>	<i>Kropiatka</i>	<u>D</u>			
<i>Porzana parva</i>	<i>Zielonka</i>	<u>D</u>			
<i>Crex crex</i>	<i>Derkacz</i>	<u>C</u>	<u>B</u>	<u>C</u>	<u>C</u>
<i>Grus grus</i>	<i>Żuraw</i>	<u>D</u>			
<i>Philomachus pugnax</i>	<i>Batalion</i>	<u>D</u>			
<i>Larus melanocephalus</i>	<i>Mewa czarnogłowa</i>	<u>D</u>			
<i>Sterna hirundo</i>	<i>Rybitwa rzeczna</i>	<u>D</u>			
<i>Chlidonias niger</i>	<i>Rybitwa czarna</i>	<u>C</u>	<u>B</u>	<u>C</u>	<u>C</u>
<i>Caprimulgus europaeus</i>	<i>Lelek zwyczajny</i>	<u>C</u>	<u>B</u>	<u>C</u>	<u>B</u>
<i>Alcedo atthis</i>	<i>Zimorodek</i>	<u>D</u>			
<i>Coracias garrulus</i>	<i>Kraska</i>	<u>B</u>	<u>B</u>	<u>C</u>	<u>B</u>
<i>Picus canus</i>	<i>Dzięcioł zielonosiwy</i>	<u>D</u>			
<i>Dryocopus martius</i>	<i>Dzięcioł czarny</i>	<u>C</u>	<u>B</u>	<u>C</u>	<u>C</u>
<i>Dendrocopos medius</i>	<i>Dzięcioł średni</i>	<u>B</u>	<u>B</u>	<u>C</u>	<u>C</u>
<i>Lullula arborea</i>	<i>Lerka</i>	<u>C</u>	<u>B</u>	<u>C</u>	<u>C</u>
<i>Anthus campestris</i>	<i>Świergotek polny</i>	<u>D</u>			
<i>Luscinia svecica</i>	<i>Podróżniczek</i>	<u>D</u>			
<i>Sylvia</i>	<i>Jarzębatka</i>	<u>C</u>	<u>B</u>	<u>C</u>	<u>C</u>

<i>nistoria</i>					
<i>Ficedula parva</i>	<i>Mucholówka mała</i>	<u>D</u>			
<i>Ficedula albicollis</i>	<i>Mucholówka białoszyja</i>	<u>D</u>			
<i>Lanius collurio</i>	<i>Dzierzba gąsiorek</i>	<u>C</u>	<u>C</u>	<u>C</u>	<u>C</u>
<i>Emberiza hortulana</i>	<i>Ortolan</i>	<u>D</u>			
<i>Dendrocyopos syriacus</i>	<i>Dzięcioł białoszyi</i>	<u>D</u>			
<b>Regularnie występujące Ptaki Migrujące nie wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG</b>					
<b>Nazwa gatunku</b>		<b>Ocena znaczenia obszaru</b>			
		<b>populacja</b>	<b>stan zach.</b>	<b>izolacja</b>	<b>ogólnie</b>
<i>Anas crecca</i>	<i>Cyraneczka</i>	<u>C</u>	<u>C</u>	<u>C</u>	<u>C</u>
<i>Limosa limosa</i>	<i>Rycyk</i>	<u>C</u>	<u>C</u>	<u>C</u>	<u>C</u>
<i>Upupa epops</i>	<i>Dudek</i>	<u>C</u>	<u>C</u>	<u>C</u>	<u>C</u>
<i>Jynx torquilla</i>	<i>Krętogłów</i>	<u>C</u>	<u>C</u>	<u>C</u>	<u>C</u>
<i>Lanius excubitor</i>	<i>Srokosz</i>	<u>C</u>	<u>C</u>	<u>C</u>	<u>C</u>

Na terenie w granicach zmiany Studium dzięki obserwacjom prowadzonym dla inwentaryzacji ornitologicznej obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB140013 Ostoja Kozienicka stwierdzono występowanie lęgowych dzięciołów: średniego, czarnego (kilka par i pojedynczych samców) oraz po parze lerka i dzięcioła zielonego.

Za najważniejsze zagrożenia tu występujące uznano w części wschodniej analizowanych terenów utratę siedlisk np. poprzez wycinkę lasu, a w części zachodniej działania związane z funkcjonowaniem zakładów przemysłowych. Występowanie najczęstsze tu dzięcioła średniego warunkują duże drzewa o spękanej korze oraz ich

martwych fragmentów będących miejscem żerowania. Starsze lasy ze znacznym udziałem dębu stworzyły dogodne warunki do występowania tego gatunku. Optymalne warunki żerowiskowe i siedliskowe zapewnić będzie właściwa gospodarka leśna na tych terenach, zapewniająca utrzymanie właściwych proporcji między wiekiem drzewostanów i obecnością martwych drzew.

W najbliższym otoczeniu granic analizowanych terenów, w granicach do 1 km od nich, liczba gatunków obserwowanych tu ptaków lęgowych znacznie rośnie. Jest to związane z zróżnicowaniem siedlisk, w tym z doliną rzeki Zagożdżonki i zlokalizowanym na niej zbiornikiem wodnym. Oprócz spotykanych na obszarze byłego PRONITU dzięciołów i lerka obserwowano tutaj: błotniaka stawowego, bociany białego i czarnego, brzeczka, czernicę, dudka, dzięciołka, gąsiorka, jarzębatkę, krzyżówkę, kuropatkę, łabędzia niemego, łyskę, potrzęsacza, przepiórkę, remiza, rybitwę rzeczną, słonkę, słowika szarego, srokosza, śmieszka, trzcinniczka, trzmielojada, wodnika.

**Rezerwat leśny Pionki**, o powierzchni 81,6 ha usytuowany jest na granicy miasta z Puszczą Koziennicką. Część rezerwatu znajdująca się w granicach administracyjnych miasta zajmuje powierzchnię 41,02 ha. Rezerwat utworzony został w 1982 r. na podstawie Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 26 marca 1982 roku (MP. nr 10 poz. 74). Drzewostan rezerwatu jest wielogatunkowy – sosnowo-jodłowo-dębowy pochodzenia naturalnego. Gniazduje tu 40 gatunków ptaków.

### **Koziennicki Park Krajobrazowy**

W obrębie miasta znajduje się część obszaru Koziennickiego Parku Krajobrazowego o powierzchni 613 ha. Granica KPK w mieście jest zgodna z granicą Lasów Państwowych w północnej części miasta.

Aktualnym dokumentem, w którym ściśle określono granice parku i jego otuliny jest rozporządzenie nr 11 Wojewody Mazowieckiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie Koziennickiego Parku Krajobrazowego imienia Profesora Ryszarda Zaręby. Zgodnie z tym dokumentem Park „...obejmuje obszar chroniony ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz walory krajobrazowe w celu zachowania, popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju”. Jego powierzchnia wynosi 26.233,83 ha, a otuliny 36.009,62 ha. Istotny jest fakt, iż obszar Parku w całości znajduje się w zasięgu obszaru Ostoi Koziennickiej



oraz w dużej części pokrywa się z obszarem Puszczy Kozienskiej. Na jego terenie znajduje się 15 rezerwatów przyrody, 92 użytki ekologiczne oraz 263 pomniki przyrody. Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego ustanowiono plan ochrony dla przedmiotowego parku.

Obszar w granicach zmiany Studium niniejszym opracowaniem położony jest po za granicami Parku. Tereny produkcyjne, dla których sporządzona została zmiana Studium zostały również wyłączone z jego otuliny, choć część miasta Pionki leży w jej obrębie.

### ***Otulina Kozienskiego Parku Krajobrazowego***

Część Otuliny Kozienskiego Parku Krajobrazowego znajdująca się na obszarze miasta zajmuje powierzchnię 250 ha. Granica otuliny KPK w obrębie miasta biegnie wzdłuż południowej granicy pasma komunikacyjnego drogowo-kolejowego dzielącego miasto na część północną i południową.

Obszar otuliny charakteryzuje się dużymi walorami krajobrazowymi, zróżnicowaną rzeźbą terenów, przepływającymi tam rzekami Leniwą i Zagożdżonką wraz z dopływami, którym towarzyszą rozległe przestrzenie łąk, rozproszone zadrzewienia i zakrzaczenia.

Lasy w obrębie Pionek podlegają ochronie na podstawie przynależności do KPK i ze względu na położenie w granicach administracyjnych miasta. Kompleks KPK obejmuje w granicach miasta park oraz otulinę, która sięga od strony północnej do granicy pasma komunikacyjnego, dzielącego miasto na połowę. Lasy zajmują niemal 1/3 powierzchni miasta w jego obecnych granicach, a połowę KPK wraz z otuliną. W obrębie miasta znalazł się rezerwat *Pionki* o powierzchni 81,6 ha, utworzony w 1982 r.

### ***Pomniki przyrody***

Na terenie miasta znajduje się 45 19 obiektów pomników przyrody ożywionej. drzew w zespołach i pojedynczych okazów oraz 1 pomnik przyrody nieożywionej— granit rapakiwi, usytuowany w składnicy drewna przy linii kolejowej. W załączeniu zamieszczone Poniżej przedstawia się aktualny rejestr pomników przyrody, znajdujących się w mieście Pionki.

***Pomniki przyrody w mieście Pionki***

Lp.	Nazwa pomnika przyrody (jak w akcie prawnym o ustanowieniu)	Data utworzenia pomnika przyrody	Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego	Opis pomnika przyrody	Opis lokalizacji	Forma własności	Rodzaj gruntów
1.	Grupa drzew – rząd Dąb szypułkowy	30-12-1994	Rozporządzenie Nr 17/94 Wojewody Radomskiego z dnia 30.12.1994r	Dąb szypułkowy (Quercus robur), o obwodzie 325 cm, okazała równomiernie rozwinięta korona	rośnie przy ul. Fabrycznej w m. Pionki,	Gmina Miasto Pionki	Dr - zgodnie z zapisami w ewidencji gruntów
2.		30-12-1994	Rozporządzenie Nr 17/94 Wojewody Radomskiego z dnia 30.12.1994r	Dąb szypułkowy (Quercus robur), o obwodzie 260 cm, okazała równomiernie rozwinięta korona	rośnie przy ul. Fabrycznej w m. Pionki,	Gmina Miasto Pionki	Dr - zgodnie z zapisami w ewidencji gruntów
3.		30-12-1994	Rozporządzenie Nr 17/94 Wojewody Radomskiego z dnia 30.12.1994r	Dąb szypułkowy (Quercus robur), o obwodzie 260 cm, okazała równomiernie rozwinięta korona	rośnie przy ul. Fabrycznej w m. Pionki,	Gmina Miasto Pionki	Dr - zgodnie z zapisami w ewidencji gruntów
4.		30-12-1994	Rozporządzenie Nr 17/94 Wojewody Radomskiego z dnia 30.12.1994r	Dąb szypułkowy (Quercus robur), o obwodzie 370 cm, okazała równomiernie rozwinięta korona	rośnie przy ul. Fabrycznej w m. Pionki,	Gmina Miasto Pionki	Dr - zgodnie z zapisami w ewidencji gruntów
5.		30-12-1994	Rozporządzenie Nr 17/94 Wojewody Radomskiego z dnia 30.12.1994r	Dąb szypułkowy (Quercus robur), o obwodzie 300 cm, okazała równomiernie rozwinięta korona	rośnie przy ul. Fabrycznej w m. Pionki,	Gmina Miasto Pionki	Dr - zgodnie z zapisami w ewidencji gruntów
6.	Dąb szypułkowy	30-12-1994	Rozporządzenie Nr 19/94 Wojewody Radomskiego z dnia 30.12.1994r	Dąb szypułkowy (Quercus robur), o obwodzie 370 cm, okazała równomiernie rozwinięta korona	Tereny leśne	Nadleśnictwo Kozienice w Pionkach	Ls - zgodnie z zapisami w ewidencji gruntów

Lp.	Nazwa pomnika przyrody (jak w akcie prawnym o ustanowieniu)	Data utworzenia pomnika przyrody	Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego	Opis pomnika przyrody	Opis lokalizacji	Forma własności	Rodzaj gruntów
7.	Dąb szypułkowy	30-12-1994	Rozporządzenie Nr 19/94 Wojewody Radomskiego z dnia 30.12.1994r	Dąb szypułkowy (Quercus robur), o obwodzie 340 cm, okazała równomiernie rozwinięta korona	Tereny leśne	Nadleśnictwo Kozienice w Pionkach	Ls - zgodnie z zapisami w ewidencji gruntów
8.	Dąb szypułkowy	30-12-1994	Rozporządzenie Nr 19/94 Wojewody Radomskiego z dnia 30.12.1994r	Dąb szypułkowy (Quercus robur), o obwodzie 430 cm, okazała równomiernie rozwinięta korona	Tereny leśne	Nadleśnictwo Kozienice w Pionkach	Ls - zgodnie z zapisami w ewidencji gruntów
9.	Robinia akacyjowa	30-12-1994	Rozporządzenie Nr 19/94 Wojewody Radomskiego z dnia 30.12.1994r	Robinia akacyjowa (robinia pseudoakacja), o obwodzie 315 cm,	Tereny leśne	Nadleśnictwo Kozienice w Pionkach	Ls - zgodnie z zapisami w ewidencji gruntów
10.	Dąb szypułkowy	30-12-1994	Rozporządzenie Nr 19/94 Wojewody Radomskiego z dnia 30.12.1994r	Dąb szypułkowy (Quercus robur), o obwodzie 330 cm, okazała równomiernie rozwinięta korona	Tereny leśne	Nadleśnictwo Kozienice w Pionkach	Ls - zgodnie z zapisami w ewidencji gruntów
11.	Dąb szypułkowy	30-12-1994	Rozporządzenie Nr 19/94 Wojewody Radomskiego z dnia 30.12.1994r	Dąb szypułkowy (Quercus robur), o obwodzie 305 cm, okazała równomiernie rozwinięta korona	Tereny leśne	Nadleśnictwo Kozienice w Pionkach	Ls - zgodnie z zapisami w ewidencji gruntów
12.	Dąb szypułkowy	30-12-1994	Rozporządzenie Nr 19/94 Wojewody Radomskiego z dnia 30.12.1994r	Dąb szypułkowy (Quercus robur), o obwodzie 420 cm, okazała równomiernie rozwinięta korona	Tereny leśne	Nadleśnictwo Kozienice w Pionkach	Ls - zgodnie z zapisami w ewidencji gruntów

Lp.	Nazwa pomnika przyrody (jak w akcie prawnym o ustanowieniu)	Data utworzenia pomnika przyrody	Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego	Opis pomnika przyrody	Opis lokalizacji	Forma własności	Rodzaj gruntów
13.	Dąb bezszypułkowy	30-12-1994	Rozporządzenie Nr 19/94 Wojewody Radomskiego z dnia 30.12.1994r	Dąb bezszypułkowy (Quercus robur), o obwodzie 355 cm, okazała równomiernie rozwinięta korona	Tereny leśne	Nadleśnictwo Kozienice w Pionkach	Ls - zgodnie z zapisami w ewidencji gruntów
14.	Dąb szypułkowy	30-12-1994	Rozporządzenie Nr 19/94 Wojewody Radomskiego z dnia 30.12.1994r	Dąb szypułkowy (Quercus robur), o obwodzie 435 cm, okazała równomiernie rozwinięta korona	Tereny leśne	Nadleśnictwo Kozienice w Pionkach	Ls – zgodnie z zapisami w ewidencji gruntów
15.	Dąb szypułkowy	30-12-1994	Rozporządzenie Nr 19/94 Wojewody Radomskiego z dnia 30.12.1994r	Dąb szypułkowy (Quercus robur), o obwodzie 300 cm, okazała równomiernie rozwinięta korona	Tereny leśne	Nadleśnictwo Kozienice w Pionkach	Ls - zgodnie z zapisami w ewidencji gruntów
16.	Dąb szypułkowy	30-12-1994	Rozporządzenie Nr 19/94 Wojewody Radomskiego z dnia 30.12.1994r	Dąb szypułkowy (Quercus robur), o obwodzie 300 cm, okazała równomiernie rozwinięta korona	Tereny leśne	Nadleśnictwo Kozienice w Pionkach	Ls - zgodnie z zapisami w ewidencji gruntów
17.	Grab zwyczajny	30-12-1994	Rozporządzenie Nr 19/94 Wojewody Radomskiego z dnia 30.12.1994r	Grab zwyczajny (carpinus betulus), o obwodzie 200 cm i 180cm (dwupniowy)	Tereny leśne	Nadleśnictwo Kozienice w Pionkach	Ls – zgodnie z zapisami w ewidencji gruntów
18.	Grab zwyczajny	30-12-1994	Rozporządzenie Nr 19/94 Wojewody Radomskiego z dnia 30.12.1994r	Grab zwyczajny (carpinus betulus), o obwodzie 190 cm	Tereny leśne	Nadleśnictwo Kozienice w Pionkach	Ls - zgodnie z zapisami w ewidencji gruntów
19.	Grab zwyczajny	30-12-1994	Rozporządzenie Nr 19/94 Wojewody Radomskiego z dnia 30.12.1994r	Grab zwyczajny (carpinus betulus), o obwodzie 225 cm	Tereny leśne	Nadleśnictwo Kozienice w Pionkach	Ls - zgodnie z zapisami w ewidencji gruntów

### ***Użytki ekologiczne***

Na terenie miasta Pionki znajdują się 3 użytki ekologiczne, w obecnych granicach KPK. Docelowo nie przewiduje się powiększenia liczby użytków ekologicznych. W załączeniu zamieszczono aktualny rejestr użytków ekologicznych, znajdujących się na terenie miasta Pionki.

### **Warunki do rozwoju rekreacji i turystyki**

Ocena predyspozycji przestrzennych obszaru Pionek do rozwoju funkcji rekreacji i turystyki wypada bardzo korzystnie. Wynika to z jednej strony z faktu usytuowania miasta na obszarze atrakcyjnym przyrodniczo, z drugiej strony z faktu istniejącego już zainwestowania: w infrastrukturę komunikacyjną, zagospodarowanie turystyczne Stawu Górnego i terenów Puszczy Kozienickiej.



*Staw Górny — kąpielisko*

Zachowanie walorów, które stanowią o atrakcyjności przyrodniczej Pionek, warunkuje dalszy rozwój rekreacji zarówno dla mieszkańców miasta, jak też dla ludności z zewnątrz.

Dolina rzeki Zagożdżonki jest korytarzem ekologicznym wiążącym gminę i miasto Pionki z terenami włączonymi w skład systemu tzw. małej retencji – budowy szeregu zbiorników wodnych wraz z zagospodarowaniem rekreacyjnym. Koncepcja budowy zbiorników wodnych wynika z konieczności poprawy warunków hydrologicznych i glebowych na terenie miasta, gdzie okresowo zalewane są duże obszary gruntu oraz z możliwości rekreacyjnego wykorzystania atrakcyjnego kompleksu

przyrodniczego. Na plan pierwszy wysuwają się tu problemy związane z ochroną walorów trudno odnawialnych zasobów przyrodniczych, które stanowią o atrakcyjności miasta.

Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w Pionkach jest niezbędne dla możliwości kompleksowego wykorzystania doliny Zagożdżonki na potrzeby rekreacji.



*Miejsce usytuowania Stawu Dolnego*

Przewiduje się odtworzenie istniejącego przed II wojną światową *Stawu Dolnego* w dolnej części rzeki, który poza funkcją rekreacyjną pełniłby rolę zbiornika służącego poprawie warunków hydrogeologicznych. Koncepcja zakłada budowę 18 hektarowego zalewu z zapleczem hotelowo-rekreacyjnym i z kompleksem urządzeń sportowych. W I etapie inwestycji istnieje możliwość budowy niecki zalewu połączonej z eksploatacją torfu. Realizacja zbiornika jest możliwa pod warunkiem wcześniejszego uporządkowania gospodarki ściekowej na terenie byłych Zakładów PRONIT. ~~w Zakładach Pronit.~~ Zalew służyłby również potrzebom budownictwa poprawiając warunki posadowienia budynków na terenach sąsiadujących z doliną Zagożdżonki.

Obecnie Pionki są ośrodkiem pobliskiego zagłębia rekreacyjno-turystycznego. W stosunku do głównych tras komunikacyjnych kraju Pionki położone są dogodnie. 15 kilometrowy dojazd dzieli miasto od drogi krajowej Radom – Lublin, 20 kilometrowy dojazd do drogi krajowej Kraków – Kielce – Radom – Warszawa, 2,5

kilometrowy dojazd od drogi Radom – Kozienice. Oddalenie od głównych tras komunikacji drogowej chroni miasto od uciążliwości związanych z ruchem tranzytowym. Miasto leży przy ~~na~~ zelektryfikowanym torze trasy kolejowej pasażerskiej i towarowej, prowadzącej z Radomia przez Dęblin do Dorohuska. Trasa kolejowa pasażerska Radom – Jedlnia Letnisko – Pionki – Garbatka Letnisko – Dęblin jest tradycyjnie wykorzystywana turystycznie.

Miasto jest połączone szlakami turystycznymi z Radomiem, Warką, Kozienicami, Dęblinem, Zwoleniem i Puławami.

Pionki położone są na trasie pieszych i rowerowych szlaków turystycznych: (1) zielonym (5) Zajezerze – Garbatka – Pionki – Zwoleń (56,5 km); 2) żółtym (6): Pionki – Przejazd – Augustów – Pionki (21 km); 3) zielonym Pionki – Radom.

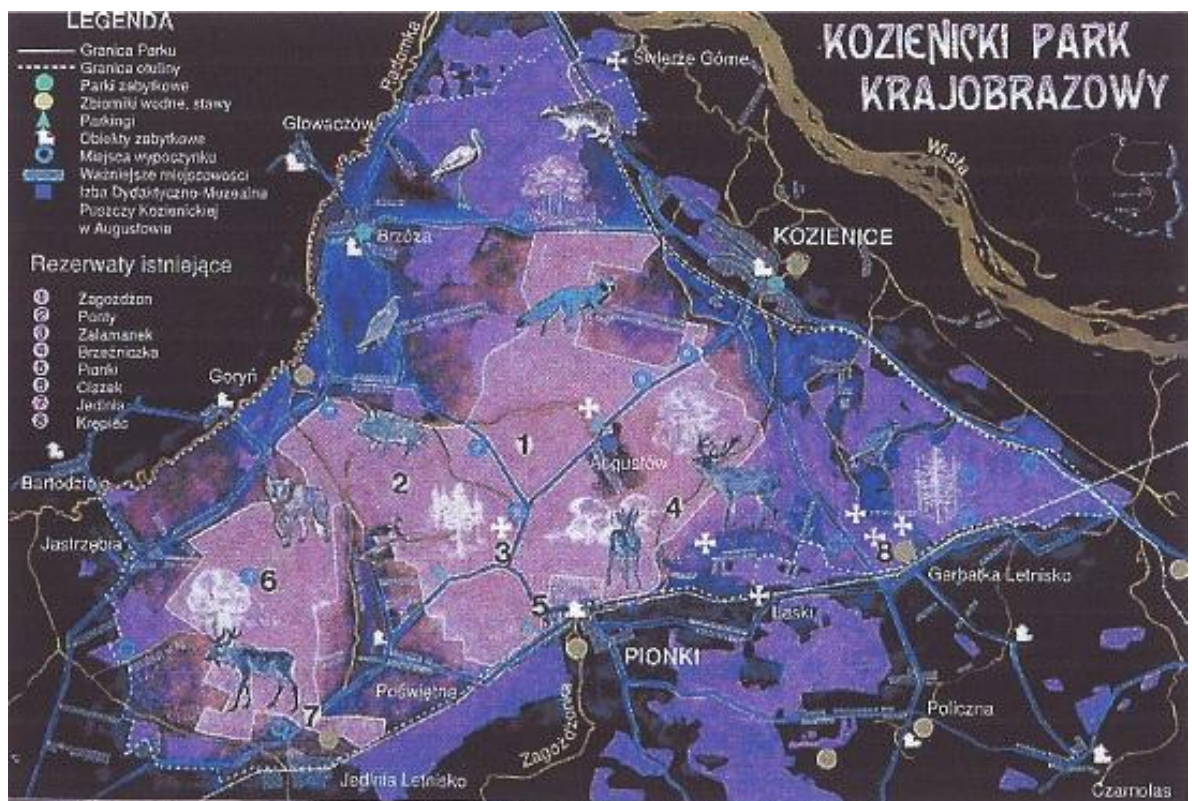
Na terenie Puszczy Kozienickiej w Pionkach i w pobliżu udostępniane są turystom i mieszkańcom atrakcje turystyczne i obiekty edukacji przyrodniczo-ekologicznej. Organizowane i utrzymywane są parkingi leśne, ścieżki dydaktyczne, ekspozycje przyrodniczo-leśne oraz miejsca wypoczynku. W 1994 r. ustanowiono Leśny Kompleks Promocyjny *Lasy Puszczy Kozienickiej*, którego celem jest *wszechstronne rozpoznanie stanu biocenozy leśnej, trwałe zachowanie i odtwarzanie naturalnych walorów lasu metodami racjonalnej gospodarki leśnej, prowadzonej na podstawach ekologicznych*. W pobliżu Pionek w Jedlni Letnisku i Augustowie znajdują się miejsca ekspozycji i edukacji ekologicznej.

W Pionkach istnieją liczne zabytki pochodzące z okresu międzywojennego, które wymagają w większości nowego zagospodarowania – turystycznego – dla podniesienia atrakcyjności miasta. Obecna baza hotelowo-turystyczno-usługowa Pionek jest niewystarczająca. W Pionkach istnieje hotel *Olimpic* (nieczynny) i motel *Royal*.

Możliwości inwestycyjne dla rozwoju zagospodarowania turystycznego, rekreacyjnego i sportowego ułatwione są przez rozbudowaną sieć infrastruktury technicznej w mieście.



*Dworzec Główny*





Poniżej przedstawiona została tabela z wykazem obiektów mogących spowodować nadzwyczajne zagrożenie środowiska.

<b>Lp.</b>	<b>Nazwa (obiektu), instalacji, adres</b>	<b>Rodzaj materiałów niebezpiecznych</b>	<b>Max. ilość (T)</b>	<b>Sposób składowania lub przetwarzania</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
1.	Zakład Produkcji Specjalnej Pionki ul. Zakładowa 7	Aceton	4	zbiorniki nadziemne i podziemne, hoboki
		Alkohol etylowy	60,5	
		Benzyna ekstrakcyjna	15,8	
		Eter etylowy	9,5	
		Toluen	22,7	
		Kwas siarkowy	1	
		Alkoholowy roztwór nitrogliceryny	0,2	
2.	FAM-Pionki Pionki ul. Zakładowa 7	Proch myśliwski	3,5	
		Materiały wybuchowe w wyrobach gotowych	6	
3.	PRONIBEL Sp. z o. o. Pionki ul. Zakładowa 7	Kwas solny	22	
		Ług sodowy	3	
4.	PRONICEL Sp. z o.o. Pionki ul. Zakładowa 7	Alkohol etylowy	40 m <sup>3</sup>	
		Kwas solny	0,12 m <sup>3</sup>	
		Ług sodowy	15	
		Kwas chlorooctowy	6	



**SPOŁECZNO-GOSPODARCZE  
UWARUNKOWANIA ROZWOJU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA**

**Miasto na tle miast byłego województwa subregionu  
radomskiego**

Na obszarze byłego województwa subregionu radomskiego ~~znajdowało~~ znajduje się ~~16~~ 11 miast, w tym: 2 miasta stanowiące gminy miejskie: Radom i Pionki oraz ~~14~~ 9 miast wchodzących w skład gmin miejsko-wiejskich: Białobrzegi, ~~Drzewica~~, Grójec, Iłża, Koźienice, Lipsko, ~~Mogielnica~~, Nowe Miasto nad Pilicą, Przysucha, Skaryszew, Szydłowiec, Warka, Wyśmierzyce, Zwoleń.

Pod względem liczby ludności wynoszącej ~~22 024~~ 19 285, miasto Pionki zajmowały 2 miejsce w byłym województwie po Radomiu (~~232 823~~ 223 465), przed Koźienicami (~~21 483~~ 18 020) – *stan na 31 XII 2010 wg zameldowania*.

Pod względem zajmowanej powierzchni wynoszącej ~~1834 ha~~ 1840 ha, Pionki znajdowały się na ~~5~~ 4 miejscu, po Radomiu (~~11 171 ha~~ 11 180 ha), Skaryszewie (2 749 ha), ~~Waree~~ (2 578 ha) i Szydłowcu (2 193 ha 2 189 ha). Gęstość zaludnienia w Pionkach wynosiła ~~1200~~ 1071 osób na 1 km<sup>2</sup>; w Radomiu ponad ~~2084~~ 2013 osób na 1 km<sup>2</sup>. Gęstość zaludnienia była wyższa także w Grójcu – ~~1735~~ 1802 osób na 1 km<sup>2</sup> oraz w Koźienicach – ~~1357~~ 1802 na 1 km<sup>2</sup>.

Pionki wskaźnikiem ~~48%~~ 32,9% zajmowały 1 miejsce wśród ~~16~~ 12 miast, pod względem powierzchni zajmowanej przez lasy, a także 1 miejsce wskaźnikiem ~~49,9%~~ 49,9% pod względem zajmowanych terenów przez użytkowanie nierolnicze. Użytki rolne na obszarze miasta zajmowały zaledwie ~~17,1~~ 15,4% ogólnej powierzchni, podczas gdy przeciętne wskaźniki wynosiły: w gminach miejskich – 47,2 %, w miastach gmin miejsko-wiejskich – 61,9 %. Świadczy to o intensywnym zagospodarowaniu miasta Pionki, co może wpływać na poszukiwanie terenów pod rozwój zagospodarowania poza granicami miasta, na obszarze gminy Pionki.

Miasto Pionki charakteryzowało się jednym z najniższych wskaźników (0,7 %) udziałów sadów w wykorzystaniu użytków rolnych; niższe wskaźniki miały miasta: Białobrzegi (0 %) i Kozienice (0,3 %). Pionki mają też niski wskaźnik (4,1 %) udziału łąk i pastwisk w powierzchni użytków rolnych. Niższy wskaźnik (2,7 %) występuje tylko w Lipsku.

Pionki miały najniższy wskaźnik (0,0 ha) powierzchni użytków rolnych na 1 mieszkańca, nie mieszczący się w dziesiątej części hektara oraz najniższy wskaźnik (poniżej 3 ha) powierzchni ogólnej na 1 indywidualne gospodarstwo rolne.

~~Miasto Pionki wyróżnia się z pośród innych miast byłego województwa subregionu radomskiego pod względem udziału mieszkań komunalnych w ogólnych zasobach mieszkaniowych miasta. Wskaźnik ten wynosił około 25 %, podczas gdy przeciętne wskaźniki wynosiły: w gminach miejskich — 13,3 %, a w miastach gmin miejsko-wiejskich — 5,8 %. Najwyższe wskaźniki charakteryzujące udział mieszkań komunalnych w ogólnych zasobach mieszkaniowych, po Pionkach wystąpiły w Mogielnicy 17,0 %, w Grójcu 15,9 % i w Przysuchej — 15,6 %. Udział mieszkań komunalnych w ogólnych zasobach mieszkaniowych miasta wynosi około 12%.~~

~~Pod względem przeciętnej liczby osób na mieszkanie wskaźnikiem 3,17 Pionki i Radom znalazły się na 6-3 miejscu po Mogielnicą — 2,56; Nowym Mieście nad Pilicą — 3,00; Grójcu — 3,03; Ilży — 3,07 i Drzewicy — 3,16. Najwyższy wskaźnik — 4,38 wystąpił w Skaryszewie.~~

<u>Lp.</u>	<u>Miasta subregionu radomskiego</u>	<u>Ilość osób na jedno mieszkanie</u>
<u>1.</u>	<u>Wyśmierzyce</u>	<u>2,5</u>
<u>2.</u>	<u><b>Pionki</b></u>	<u><b>2,7</b></u>
<u>3.</u>	<u>Kozienice</u>	<u>2,7</u>
<u>4.</u>	<u>Ilża</u>	<u>2,7</u>
<u>5.</u>	<u>Lipsko</u>	<u>2,8</u>
<u>6.</u>	<u>Radom</u>	<u>2,8</u>
<u>7.</u>	<u>Zwoleń</u>	<u>2,8</u>
<u>8.</u>	<u>Przysucha</u>	<u>2,9</u>
<u>9.</u>	<u>Białobrzegi</u>	<u>2,9</u>
<u>10.</u>	<u>Szydłowiec</u>	<u>3,1</u>
<u>11.</u>	<u>Skaryszew</u>	<u>3,6</u>

<b><i>Lp.</i></b>	<b><i>Miasta subregionu radomskiego</i></b>	<b><i>Ilość m<sup>2</sup> przypadająca na 1 mieszkańca</i></b>
<u>1.</u>	<u>Radom</u>	<u>21,26</u>
<u>2.</u>	<u>Pionki</u>	<u>21,35</u>
<u>3.</u>	<u>Przysucha</u>	<u>22,53</u>
<u>4.</u>	<u>Szydłowiec</u>	<u>22,64</u>
<u>5.</u>	<u>Kozienice</u>	<u>23,64</u>
<u>6.</u>	<u>Białobrzegi</u>	<u>24,13</u>
<u>7.</u>	<u>Ilża</u>	<u>24,13</u>
<u>8.</u>	<u>Skaryszew</u>	<u>24,78</u>
<u>9.</u>	<u>Lipsko</u>	<u>24,85</u>
<u>10.</u>	<u>Zwoleń</u>	<u>26,72</u>
<u>11.</u>	<u>Wyśmierzyce</u>	<u>29,16</u>

<b><i>Lp.</i></b>	<b><i>Miasto</i></b>	<b><i>Ilość osób na jedną izbę</i></b>
<u>1.</u>	<u>Skaryszew</u>	<u>1,12</u>
<u>2.</u>	<u>Radom</u>	<u>1,21</u>
<u>3.</u>	<u>Szydłowiec</u>	<u>1,25</u>
<u>4.</u>	<u>Przysucha</u>	<u>1,25</u>
<u>5.</u>	<u>Pionki</u>	<u>1,26</u>
<u>6.</u>	<u>Ilża</u>	<u>1,32</u>
<u>7.</u>	<u>Białobrzegi</u>	<u>1,33</u>
<u>8.</u>	<u>Kozienice</u>	<u>1,36</u>
<u>9.</u>	<u>Lipsko</u>	<u>1,38</u>
<u>10.</u>	<u>Wyśmierzyce</u>	<u>1,39</u>
<u>11.</u>	<u>Zwoleń</u>	<u>1,41</u>

Aż na 11 miejscu znalazły się Pionki pod względem przeciętnej liczby osób na 1 izbę. Wskaźnik ten wynoszący 1,01 świadczy o nie najlepszej sytuacji mieszkaniowej w mieście. Dowodem tego są: przeciętny wskaźnik powierzchni mieszkaniowej na 1 mieszkańca wynoszący 16,3 m<sup>2</sup>, oraz liczba mieszkań oddanych do użytku w 1996 r. na 1000 ludności, wynosząca 0,4. Najniższe wskaźniki (0,90 osób na izbę) wystąpiły w Mogielnicy i Nowym Mieście na Pilicą (powiaty spoza subregionu radomskiego). Najwyższymi przeciętnymi wskaźnikami powierzchni mieszkaniowej na 1 mieszkańca charakteryzowały się miasta: Mogielnica — 20,0 (miasto spoza subregionu radomskiego) ; Drzewica — 18,8 i Ilża — 18,7. Najwięcej mieszkań na 1000 ludności oddano w miastach: Grójec — 9,7 (miasto spoza subregionu radomskiego); Przysucha — 7,2; Białobrzegi — 3,4.

~~Miasto Pionki znajdowało się w czołówce gmin miejskich i miejsko-wiejskich pod względem uzyskiwania dochodów własnych i wysokości wydatków na inwestycje, w przeliczeniu na 1 mieszkańca. Wskaźniki w tym zakresie wynosiły odpowiednio 220 i 704 zł. Wyższe wskaźniki w zakresie: dochodów własnych uzyskały gminy: Grójec – 327 zł; Białobrzegi – 323 zł; Przysucha – 256 zł; w zakresie wydatków inwestycyjnych gminy: Drzewica – 813 zł; Radom – 810 zł; Grójec – 735 zł; Białobrzegi – 718 zł.~~

## Sytuacja demograficzna miasta

### Ludność

Miasto Pionki liczy ~~22 024~~ **19 285** mieszkańców. Pod względem liczby ludności Pionki zajmowały 2 pozycję wśród ~~16~~ **11** miast subregionu radomskiego byłego województwa radomskiego\*.

Na 1 km<sup>2</sup> w mieście przypada ~~1200~~ **1071** osób a więc gęstość zaludnienia jest mniejsza niż w miastach byłego województwa (~~1210~~ **1071/1** km<sup>2</sup>), mniejsza niż w Radomiu, Koźienicach i Grójcu – odpowiednio ~~od 2084 do 1735~~ **2013 i 1802** – oraz większa niż w pozostałych miastach, w których waha się ~~od 995 w Białobrzegach do 53 w Wyśmierzycach~~. Pod względem gęstości zaludnienia na 1 km<sup>2</sup> Pionki znajdują się na 4 miejscu wśród miast województwa.

W latach 2000 – 2010 nastąpił spadek liczby ludności o 7,5%. Dla porównania w okresie 1992-1996 liczba mieszkańców miasta wzrosła o niewiele ponad 1 %. Rozwój ludnościowy miasta był dość równomierny a największe zaludnienie osiągnęły Pionki w 1994 r, kiedy liczba ludności wynosiła 22 053 osoby.

Według danych z ~~1996 r~~ 2010 r kobiety stanowiły ~~51~~ **52** % ogólnej liczby ludności miasta, a więc na poziomie miast subregionu radomskiego byłego województwa. Wskaźnik liczby kobiet na 100 mężczyzn wynosi ~~105,9~~ **109** i jest ~~niższy niż w miastach byłego województwa (107,5)~~, pod tym względem sytuacja miasta jest lepsza od średniej wojewódzkiej dla miast. Graniczne wielkości dla innych miast wahają się od 89,3 w Wyśmierzycach do 111,8 w Lipsku. Najlepszy wskaźnik feminizacji osiąga Skaryszew – 101,5, Pionki znajdują się pod tym względem na 5 miejscu. W stosunku do 1992 r nastąpiła poprawa, wskaźnik ten bowiem wynosił 107. Dla przykłady współczynnik dla wybranych miast wynosił:

---

\* Według danych z 1996 r

Dla porównania współczynnik feminizacji dla innych miast wynosił:

- 110 Radom

- 108 Przysucha

- 104 Szydłowiec

- 103 Lipsko.

W roku 2000 przyrost naturalny wyniósł 2,6, natomiast w roku 2010 przyrost ten miał wartość ujemną i wyniósł : - 0,5. Dla porównania przyrost naturalny na 1000 ludności w mieście uległ zwiększeniu w latach 1992-1994 od 2,6 do 3,7 i w 1996 r ustalił się na poziomie 3,4., ~~co oznacza zmniejszenie się w stosunku do 1994 r.~~

Saldo migracji na 1000 ludności wynosiło w 1992 r 3,9, i w 1996 r osiągnęło – 3,3, w 2000 r. – 2,6, w 2004 r. – 0,0, w 2010 r. - 0,5.

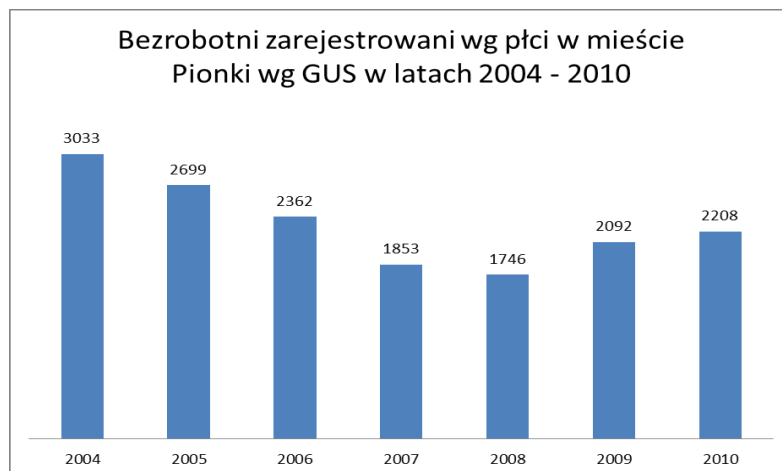
Struktura wieku ludności Pionek w stosunku do wieku ludności miasta ~~byłego~~ województwa jest niekorzystna. Cechuje ją wysoki udział ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym, wynoszący w Pionkach 70,0 49,1, ~~co lokuje miasto zaledwie na 13 pozycji wśród pozostałych 16 miast~~ dla średniej wojewódzkiej wynoszącej 57,2.

Dla przykłady w Radomiu ten współczynnik wynosił 54,3, w Kozienicach - 50,1, w Zwoleniu - 52,9, w Lipsku - 49,3. ~~Najniższy udział ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym – 57,5 osiągają Kozienice a najwyższy – 90,1 Wyśmierzyce. W latach 90 – tych w Pionkach współczynnik ten~~ fluktuował w korzystnym kierunku, jednak obecnie współczynnik ten przedstawia się niekorzystnie. nastąpiła korzystna zmiana stosunku do 1992 r; wtedy wskaźnik ten był jeszcze wyższy i wynosił aż 76 osób w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym. ~~W miastach byłego województwa odpowiedni wskaźnik był niższy stanowiąc 72.~~

### **Lokalny rynek pracy**

Poziom produktywności społeczności w Pionkach pomimo poprawy w ostatnich latach nie jest korzystny w porównaniu do pozostałych miast. ~~Pracujący w gospodarce narodowej w Pionkach stanowią około 6 % w stosunku do ogółu pracujących w miastach byłego województwa (bez indywidualnych gospodarstw rolnych oraz jednostek o liczbie pracujących do 5 osób).~~ W 2010 roku pracujących w mieście Pionki było 2879 (mężczyźni - 1299, kobiety - 1580). Udział bezrobotnych

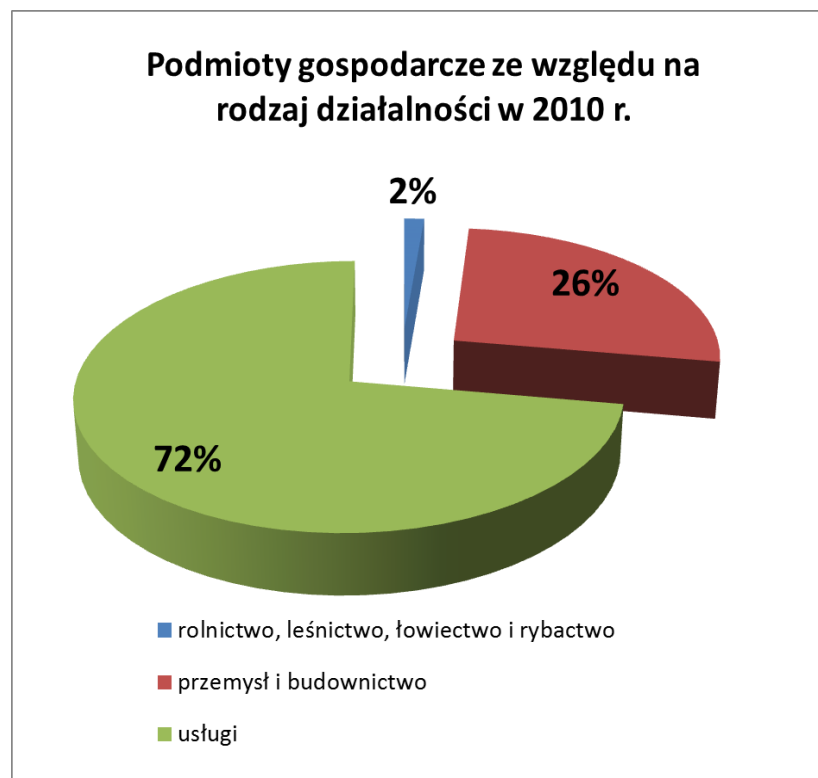
zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosił 17,2% (mężczyźni - 16,2%, kobiety - 18,3%).



W latach 2004 – 2008 ilość bezrobotnych spadła, jednak w latach 2008 – 2010 liczba ta wzrosła, co ma swój źródło w kryzysie gospodarczym. Dla porównania w latach 1992-96 w Pionkach nastąpił spadek liczby pracujących na 1000 ludności z 282 do 279, podobne zjawisko lecz w większej skali wystąpiło w miastach byłego województwa radomskim (z 290 do 276).

<b>Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON w roku 2010</b>	<b>Ilość</b>
sektor publiczny - ogółem	64
sektor publiczny - państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	36
sektor publiczny - spółki handlowe	7
sektor prywatny - ogółem	1693
sektor prywatny - osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	1369
sektor prywatny - spółki handlowe	70
sektor prywatny - spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	14
sektor prywatny - spółdzielnie	7
sektor prywatny - fundacje	7
sektor prywatny - stowarzyszenia i organizacje społeczne	47

W Pionkach w strukturze jednostek gospodarczych zatrudnienia dominują usługi – 72%. przemysł i budownictwo (według systemu EKD oba działy występują w statystyce łącznie), stanowiąc 65 % ogółu pracujących w mieście. Sytuacja taka ma związek z transformacją gospodarczą, w której to wcześniej dominował przemysł. Obecnie przemysł stanowi 26% wszystkich jednostek w mieście Pionki.



<i>Jednostki wpisane wg PKD 2007 i rodzajów działalności w mieście</i>	<i>Ilość</i>
<i><u>Pionki</u></i>	
<i><u>ogółem</u></i>	<i><u>1757</u></i>
<i><u>rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo</u></i>	<i><u>24</u></i>
<i><u>przemysł i budownictwo</u></i>	<i><u>462</u></i>
<i><u>usługi</u></i>	<i><u>1271</u></i>

Ma to ścisły związek z istnieniem licznych zakładów przemysłowych. W 1992 r. w przemyśle i w budownictwie pracowało 66 % (więcej o 1%) ogółu pracujących, w tym około 58% w przemyśle i 7% w budownictwie. W usługach rynkowych w mieście występuje tylko 15% pracujących, a w usługach nierynkowych – 20%.

Porównując Pionki z miastami byłego województwa należy stwierdzić znaczącą przewagę pracujących w przemyśle i budownictwie ( w miastach 46) oraz znacznie mniej pracujących w usługach, dla miast porównywalne wskaźniki wynoszą 25% w usługach rynkowych i 29 w nierynkowych.

W porównaniu do miast byłego województwa w Pionkach występuje koncentracja pracujących w przemyśle i budownictwie – w miastach tylko 46%





## POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Samorząd Miasta Pionki swoje potrzeby i możliwości rozwoju określił w dokumencie Strategii rozwoju Miasta Pionki na lata 2004-2015. Dokument ten wskazuje kierunki rozwojowe, mając na względzie zmieniające się warunki zewnętrzne i wewnętrzne w kraju, wskazującym tym samym drogę do przygotowania miasta do funkcjonowania w strukturach Unii Europejskiej. Dokument ten wskazuje, iż pozwoli on na :

- „Uzyskanie szerokiego poparcia ze strony wszystkich mieszkańców dla realizacji Strategii Rozwoju Miasta Pionki
- Elastyczność polegającą na szybkiej korekcie bieżących zadań w oparciu o zebrane doświadczenia;
- Osiągnięcie pełnego zintegrowania wszystkich planów działania;
- Ciągłe monitorowanie i ewaluację planów strategicznych w cyklu rocznym.”

Przedmiotowy dokument wymienia cele strategiczne.

„Bezpieczeństwo

Cel strategiczny:

„Poprawa stanu bezpieczeństwa w mieście”

Kierunki działań:

- I. Stworzenie jednolitego systemu bezpieczeństwa w mieście.
  1. Utworzenie Miejskiego Centrum Reagowania na bazie Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej Państwowej Straży Pożarnej w Pionkach.
  2. Aktywna współpraca pomiędzy Urzędem Miasta i podległymi mu podmiotami a służbami ratowniczymi (PSP, Policja, OSP, służby medyczne).

3. Stworzenie w wyniku współpracy w/w służb i instytucji listy największych zagrożeń i sposobów zapobiegania im.
4. Podjęcie działań mających na celu rozbudowy bazy materialnej i doposażenia jednostek służb ratowniczych i bezpieczeństwa.
5. Rewitalizacja terenów przemysłowych i poprzemysłowych (ZTS „Pronit”) oraz obiektów celem utworzenia Centrum Szkolenia Państwowej Straży Pożarnej dla województwa mazowieckiego.

## II. Zapewnienie mieszkańcom miasta wysokiego poziomu poczucia bezpieczeństwa.

1. Współpraca wszystkich instytucji przy uaktualnianiu Przestrzennego Planu Zagospodarowania (opracowanie scenariuszy przez służby ratownicze i porządkowe dla potencjalnych zdarzeń na terenie miasta).
2. Wypracowanie metod skutecznego egzekwowania przepisów przeciwpożarowych na terenie miasta.
3. Utworzenie w ramach MCR skutecznego systemu rozpoznawania i ostrzegania mieszkańców miasta o zaistniałych lub mogących zaistnieć zagrożeniach.
4. Opracowanie Planu Obrony Cywilnej i Planu Reagowania Kryzysowego dla miasta Pionki.

## III. Stworzenie programu działań profilaktycznych, ze szczególnym uwzględnieniem dzieci i młodzieży.

1. Opracowanie oraz wdrożenie do realizacji kompleksowego planu oddziaływań wychowawczych i profilaktycznych, podejmowanych w celu ograniczenia zjawisk patologicznych wśród dzieci i młodzieży. Celem planu jest ograniczenie przede wszystkim przyczyn i uwarunkowań zjawisk patologicznych, a także ich skutków.
2. Zapewnienie aktywnego uczestnictwa zarówno w powstawaniu, jak i realizacji w/w planu następujących służb i instytucji: szkół wszystkich szczebli, placówek oświatowych, właściwych jednostek organizacyjnych policji, poradni psychologiczno-pedagogicznej, MOPS-u, Miejskiej Komisji Rozwiązywania Problemów Alkoholowych, placówek służby zdrowia, kuratorów sądowych i społecznych, Młodzieżowej Rady Miasta.
3. Zapewnienie społecznego poparcia i udziału rodziców w realizacji w/w planu.
4. Stworzenie jednolitych standardów bezpieczeństwa dla szkół wszystkich szczebli poprzez wprowadzenie jednakowych form współdziałania wszelkiego rodzaju instytucji i rodziców.

5. Stworzenie i realizacja programu dotyczącego prewencji kryminalnej – ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa dzieci i młodzieży w postaci serii spotkań i prelekcji w szkołach z udziałem uczniów, rodziców i nauczycieli.

### Infrastruktura techniczna

Cele strategiczne:” Wprowadzanie nowoczesnych technologii i rozwiązań w dziedzinie infrastruktury”. „Modernizacja infrastruktury miejskiej pod względem funkcjonalnym i estetycznym”.

### Kierunki działań:

#### I. Infrastruktura drogowa

##### 1. Poprawa nawierzchni dróg w mieście.

- Uporządkowanie stanu dróg w rejonie ulicy Partyzantów i ulicy Polnej.
- Utwardzenie dróg lokalnych (szczególnie na osiedlach domów jednorodzinnych).

##### 2. Modernizacja infrastruktury drogowej.

- Przedłużenie ul. Partyzantów do Załamanka w połączeniu z modernizacją samej ulicy Partyzantów.
- Połączenie ul. Mickiewicza z ul. Sienkiewicza (jako przedłużenie ulic Popieluszki lub Asnyka).
- Ewidencja dróg i oznakowania drogowego.
- Przebudowa tunelu pod torami kolejowymi na ulicy Zwycięstwa.
- Uporządkowanie stanu prawnego gruntów, na których położone są drogi miejskie.

##### 3. Reorganizacja ruchu transportu ciężkiego.

Powiązanie tej kwestii z planowanymi inwestycjami drogowymi: połączenia ul. Partyzantów z Załamankiem oraz przebudową przejazdu pod torami kolejowymi.

##### 4. Niezbędne dla rozwoju miasta inwestycje infrastrukturalne.

- Parkingi.
- Modernizacja pl. Konstytucji 3 Maja.
- Uporządkowanie i uzbrojenie terenów niezagospodarowanych oraz ich przygotowanie pod zabudowę przemysłową i mieszkaniową.
- Inwestycje mające na celu likwidowanie barier architektonicznych i ułatwiających niepełnosprawnym funkcjonowanie w społeczeństwie.
- Budowa i modernizacja ciągów pieszych, chodników.

## II. Infrastruktura cieplna

1. Zapewnienie dostaw ciepła dla mieszkańców miasta.
2. Uporządkowanie produkcji i dystrybucji dostaw ciepła poprzez powołanie jednego podmiotu gospodarczego.
3. Modernizacja sieci cieplnej w celu:
  - Zmniejszenia strat ciepła w trakcie przesyłu.
  - Termomodernizacja budynków.
  - Dostosowania mocy źródeł do realnych potrzeb.

## III. Infrastruktura wodna

1. Zapewnienie dostaw wody i odbioru ścieków dla mieszkańców miasta.

## Kultura

**Cel strategiczny: „Kultura jako środek rozwoju społeczności lokalnej i kształtowania tożsamości lokalnej oraz regionalnej.”**

### Kierunki działań:

- I. Wspieranie inicjatyw kształtujących tożsamość lokalną i regionalną.
  1. Wspieranie amatorskiego ruchu artystycznego.
  2. Systematyczne wspieranie działalności istniejących placówek.
- II. Zapewnienie materialnych podstaw do prowadzenia działalności społeczno-kulturalnych.
  1. Stale zabezpieczenie środków finansowych dla instytucji upowszechniania kultury w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa w wielkościach powodujących permanentny wzrost i rozwój.
  2. Pozyskiwanie funduszy na konserwację, remonty oraz rozbudowę bazy materialnej istniejących placówek zajmujących się działalnością kulturalną.
  3. Rewitalizacja istniejących i budowa nowych obiektów umożliwiających prowadzenie działalności społeczno- kulturalnych.
- III. Tworzenie nowych placówek kulturalnych.
  1. Organizacja miejsc dla rozwoju ruchu artystycznego w szerokim tego słowa znaczeniu.
  2. Powstanie kina, amfiteatru i świetlic środowiskowych oraz osiedlowych klubów młodzieżowych.
  3. Powstanie lokalnego radia i telewizji kablowej.
- IV. Promowanie lokalnego dorobku kultury.

1. Zapewnienie środków pozwalających na prezentację dorobku na terenie kraju i za granicą.
2. Włączenie dorobku kultury do promowanego wizerunku miasta.

## Oświata i edukacja

Cel strategiczny: „Budowanie perspektyw dla dzieci, młodzieży i mieszkańców miasta.”

### Kierunki działań:

#### I. Modernizacja i rozbudowa bazy lokalowej szkół i placówek oświatowych.

1. Budowa kompleksu sportowo- rekreacyjnego przy gimnazjum Nr 1.
2. Budowa ogródków przedszkolnych.
3. Modernizacja zaplecza dydaktycznego i sportowego.
4. Likwidacja barier architektonicznych w szkołach i placówkach oświatowych.

#### II. Systematyczne doposażenie i modernizacja szkół i placówek oświatowych w sprzęt i pomoce dydaktyczne.

1. Wyposażenie szkół i placówek oświatowych w nowoczesne pomoce dydaktyczne.
2. Wyposażenie szkół i placówek oświatowych w sprzęt biurowo- administracyjny.
3. Zakup i systematyczna aktualizacja oprogramowania komputerowego.
4. Modernizacja sprzętu komputerowego.

#### III. Organizacja zajęć pozaszkolnych i pozalekcyjnych.

1. Zakładanie i wspieranie klubów sportowych przy szkołach.
2. Finansowanie organizacji zajęć pozalekcyjnych i pozaszkolnych w formie przyznawanych grantów.
3. Współpraca z instytucjami i organizacjami działającymi na rzecz szeroko rozumianej edukacji.

#### IV. Dostosowanie systemu kształcenia do potrzeb rynku pracy.

1. Współpraca z organem prowadzącym placówki oświatowe w zakresie szkolnictwa, ponadgimnazjalnego i kształcenia dorosłych.
2. Współfinansowanie programów i szkoleń dla dorosłych.
3. Analiza lokalnego rynku pracy.
4. Tworzenie i wspieranie ośrodków kariery zawodowej.

#### V. Poznanie i wdrażanie nowych metod i systemów kształcenia i opieki.

1. Organizacja i finansowanie świetlic socjoterapeutycznych.

2. Zapewnienie stałej pomocy psychologicznej, logopedycznej i pedagogicznej w szkołach i placówkach oświatowych.
3. Tworzenie warunków organizacyjnych i finansowych do wdrażania programów edukacyjnych.

#### Turystyka i ochrona środowiska

Cel priorytetowy: „Budowa perspektyw dla rozwoju turystyki i poprawy środowiska naturalnego Miasta Pionki.”

#### Kierunki działań:

- I. Dążenie do stworzenia jednolitej polityki ład przestrzennego miasta.
  - Zmiana wyglądu miasta.
  - Stworzenie sieci parkingów.
  - Rozbudowa istniejących oraz tworzenie nowych ścieżek rowerowych.
  - Rewitalizacja Starej i Centralnej Kolonii.
  - Inwentaryzacja bazy turystycznej.
  - Stworzenie infrastruktury turystycznej.
- II. Zagospodarowanie doliny rzeki Zagożdżonki w celach turystycznych w granicach miasta.
  - Staw Dolny.
  - Modernizacja Stawu Górnego.
  - Stworzenie jednolitej koncepcji zagospodarowania doliny Zagożdżonki.
- III. Zagospodarowanie terenów leśnych na cele turystyczne.
  - Wspieranie idei rewitalizacji bazy kolejki wąskotorowej.
  - Nawiązanie współpracy z sąsiednimi samorządami.
  - Stworzenie koncepcji zagospodarowania terenów leśnych pozostających w granicach miasta.
  - Zagospodarowanie terenów przy ul. Garszwo (posada leśna) na tereny rekreacyjne, szkoleniowe, budownictwo mieszkaniowe.
- IV. Pionki miastem przyjaznym dla środowiska.
  - Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej.
  - Uporządkowanie gospodarki odpadami.
  - Zmniejszenie ładunków zanieczyszczeń do środowiska.
  - Stały monitoring stanu środowiska.
  - Podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców.

## Sport

**Cel strategiczny: „Aktywizacja sportowa mieszkańców miasta.”**

### Kierunki działań:

- I. Rozbudowa infrastruktury sportowej.
  1. Modernizacja hali sportowej.
  2. Przebudowa stadionu:
    - renowacja płyty;
    - renowacja bieżni;
    - budowa zaplecza socjalnego wraz z trybunami.
  3. Budowa lodowiska.
  4. Budowa ośrodka rekreacyjno- sportowego- Staw Dolny.
  5. Budowa basenu letniego.
- II. Rozbudowa infrastruktury sportowej w szkołach.
  1. Ekologiczne boiska do piłki siatkowej.
  2. Zakończenia zagospodarowania terenu przy szkole nr 5.
  3. Modernizacja boiska lekkoatletycznego przy Gimnazjum nr 1.
- III. Rozwój sportu młodzieżowego.
  1. Prowadzenie polityki kadrowej w kierunku uzupełniania potrzeb klubów.
  2. Zatrudnianie nauczycieli o określonych specjalizacjach.
  3. Przeznaczanie środków na rozwój i wspieranie sportu młodzieżowego.
  4. Utworzenie klas sportowych.
  5. Organizacja zajęć sportowych i pozalekcyjnych.
  6. Prowadzenie współzawodnictwa między szkołami oraz zawodów o charakterze ogólnopolskim.
- IV. Aktywizacja sportowa dorosłych.
  1. Organizowanie imprez o charakterze rodzinnym.
  2. Wspieranie i pomoc w organizacji towarzystw Krzewienia Kultury Fizycznej.

## System ochrony zdrowia

**Cele priorytetowe: „Zapewnienie dostępu do opieki zdrowotnej wszystkich szczebli dla mieszkańców miasta.” „Wspieranie szeroko pojętej profilaktyki zdrowotnej.”**

### Kierunki działań:

## I. Wspieranie działalności istniejących na terenie miasta placówek służby zdrowia.

1. Utrzymanie i rozwój szpitala rejonowego.
2. Rozwój podmiotów POZ i specjalistycznej opieki ambulatoryjnej.
3. Rozwój opieki długoterminowej w stopniu zabezpieczającym potrzeby mieszkańców miasta.
4. Zabezpieczenie opieki społecznej i medycznej dla osób starych i niepełnosprawnych.
5. Rozwój ratownictwa medycznego w oparciu o bazę szpitala rejonowego.

## II. Wspieranie przez miasto profilaktyki i promocji zdrowia.

1. Realizacja Gminnego Programu Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych i Uzależnień.
2. Realizowanie programów edukacyjnych w zakresie ochrony zdrowia w placówkach oświatowych.
3. Stworzenie przez miasto warunków do rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców miasta.
4. Dbalność władz miasta o zdrowe i bezpieczne środowisko (czystość powietrza, wody, brak nadmiernego hałasu).

## III. Finansowe aspekty wkładu miasta w ochronę zdrowia.

1. Wieloletni plan wspierania służby zdrowia poprzez uchwalenie procentowego udziału finansowego w budżecie miasta.
2. Uwzględnienie potrzeb placówek służby zdrowia w planach rozwoju i modernizacji systemu infrastruktury.
3. Uczestnictwo miasta w zakupie badań diagnostycznych w profilaktyce chorób nowotworowych i społecznych.

## Gospodarka

Cel strategiczny: „Miasto przyjazne dla przedsiębiorczości”

### Kierunki działań:

1. Opracowanie i wdrożenie kompleksowej polityki wspierania przedsiębiorczości.
2. Powołanie stałego forum współpracy samorządu z przedsiębiorcami.
3. Działania na rzecz dostosowywania obecnych i przyszłych pracowników do wymogów lokalnych pracodawców.
4. Wspieranie działalności funduszy poręczeniowych i kredytowych.
5. Działalność promocyjna jako środek przyciągania kapitału.



6. Stworzenie systemu pozyskiwania środków zewnętrznych.
7. Wspieranie rozwoju usług i atrakcji turystycznych.
8. Stworzenie i systematyczne uaktualnianie bazy danych na temat oferowanych na terenie miasta terenach inwestycyjnych (miejskich i innych).
9. Opracowanie systemu ulg podatkowych dla podmiotów tworzących nowe miejsca pracy.
10. Wspieranie inwestycyjnej atrakcyjności miasta poprzez tworzenie i modernizację infrastruktury technicznej.
11. Rewitalizacja terenów przemysłowych poprzez wprowadzenie nowoczesnych technologii predestynowanych do uruchomienia w ramach infrastruktury przemysłowej miasta.

### **Gospodarka miasta**

Pionki pełnią funkcje nierolnicze, z których dominującą rolę stanowią zewnętrzne funkcje produkcyjne. W końcu 1996 roku wg statystyki GUS, w mieście na 6 150\* pracujących poza rolnictwem, 3930 osób pracowało w przemyśle i budownictwie, co stanowiło około 65 % ogółu pracujących poza rolnictwem.

Pionki są ważnym ośrodkiem obsługi ludności i ~~rolnictwa~~, obsługującym miasto i otaczające je gminy.

W sektorach usługowych pracowało łącznie ponad 35 %, w tym w usługach rynkowych zatrudnionych było 870 osób (około 15 %), a usługach nierynkowych 1290 osób (około 20 %).

W 1996 r. liczba podmiotów zarejestrowanych w systemie *REGON* wynosiła w mieście 1168, stanowiąc 3,6% w stosunku do ogółu podmiotów miast byłego województwa radomskiego. W 1999 roku liczba podmiotów wzrosła do 1212. Dominującą przewagę, ponad 90% w stosunku do ogółu podmiotów, miał sektor prywatny.

Pionki, drugie pod względem wielkości miasto byłego województwa radomskiego, są miastem przemysłowym, w którym dominującą rolę pełni przemysł chemiczny. Najstarszym zakładem przemysłowym były są Zakłady Tworzyw Sztucznych *Pronit*. W historii miasta pełniły one wiodącą funkcję, dając zatrudnienie jego mieszkańcom i stanowiąc o jego silnym potencjale. Zapotrzebowanie na produkcję zakładu dawało

---

\* Ogólna liczba pracujących w sektorach nierolniczych jest w rzeczywistości wyższa, ponieważ statystyka GUS nie uwzględnia jednostek osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, spółek cywilnych, w których liczba pracujących wynosi 5 i mniej osób.

mu silną pozycję ekonomiczną i stanowiło o rozwoju całego miasta w różnych dziedzinach. W ostatnich latach nowa sytuacja ekonomiczna spowodowała upadek trudności funkcjonowania tak dużych zakładów, jakimi był *Pronit*. Koniecznością stały się przekształcenia własnościowe i procesy restrukturyzacyjne, w wyniku tego powstało kilka spółek z ograniczoną odpowiedzialnością.

Pionki to miasto o charakterze przemysłowym. Dominuje tutaj przemysł o kierunku chemicznym. Rozwój gospodarczy miasta Pionki uzależniony jest od uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych. Postępujący rozwój gospodarczy Pionek opierać się będzie w dużej mierze na stymulacji drobnej i średniej przedsiębiorczości.

Tego rodzaju przedsiębiorstwa dużo łatwiej dostosowują się do potrzeb rynku, niż duże firmy. Ponadto mogą zapewnić dywersyfikację kierunkową gospodarki miasta. Należy mieć tu na względzie, iż chodzi o obsługę przemysłu, jak i ruchu turystycznego. Pozycja Pionek uzależniona jest w dużej mierze od czynników egzogenicznych, tj. globalnej koniunktury gospodarczej, interwencjonizmu państwa i samorządów terytorialnych.

Po I wojnie światowej w Polsce zaczął się rozwijać przemysł zbrojeniowy. W celu uniezależnienia się od importu powstały zakład broni, amunicji oraz fabryki wytwarzające produkcję na potrzeby wojska. Główną datą, która dla powstania oraz rozwoju Pionek był 1922 rok. Wtedy to powstało Ministerstwo Spraw Wojskowych w porozumieniu z Ministerstwem Przemysłu i Handlu, które to podjęło decyzję o wybudowaniu w Puszczy Kozienickiej koło wsi Zagożdżon, leżącej przy linii kolejowej Radom - Dęblin, Państwowej Wytwórni Prochów i Materiałów Kruszących (PWPiMK).

Lokalizacja nie była przypadkowa, miasto Kozienice ze względu na brak rozwiniętej linii kolejowej zostało wykluczone. Wieś leżała w centrum kraju, poza szlakami komunikacyjnymi, w otoczeniu lasów, stawów, rzeki i mokradeł przy linii kolejowej. Dzięki takim warunkom, działania obcego wywiadu, w tym inwigilacji były znacznie utrudnione.

W 1925 r uruchomione zostały pierwsze wydziały produkcyjne. Dwa lata później wytwórnia zatrudniała około 1500 pracowników. W czasie II wojny światowej zakład (o zmienionej nazwie na Państwową Wytwórnę Prochu) produkował bawełnę strzelniczą, proch bezdymny i czarny, materiały kruszące, nitroglicerynę, dunit,

celuloid, ferrotermit, oleum i mączkę fosforytową. Po wojnie nastąpił intensywny rozwój przedsiębiorstwa, budowano i uruchamiano nowe wydziały produkcyjne, wydziały się samodzielne zakłady przemysłowe. Zapotrzebowanie na produkcję ze strony wojska i kontrahentów zagranicznych było duże. Liczba pracowników w pełnym rozkwicie zakładu, osiągnęła 6 000 zatrudnionych.

W 1999 roku pracowało tu około 1355 osób (stan na 30.06.1999 r). Zakład Tworzyw Sztucznych „Pronit” powstał na bazie Państwowej Wytwórni Prochu i Materiałów Kruszących. Był to główny pracodawca przez dziesięciolecia nie tylko dla mieszkańców miasta, gmin sąsiednich, ale całego regionu do roku 2000, kiedy to ogłoszono jego upadłość. Upadłość Zakładu była spowodowana transformacją ustrojowo – gospodarczą, która spowodowała trudności funkcjonowania takiego dużego zakładu, jakimi był „Pronit”.

Upadek „Pronitu”, który stanowił podstawę ekonomiczną istnienia miasta poważnie zakłócił funkcjonowanie pionkowskiego systemu gospodarczego.

Stworzyło to problemy w zapewnieniu mieszkańcom zatrudnienia. No obszarze byłego Zakładu istnieje infrastruktura przemysłowa przeznaczona do produkcji o profilu chemicznym. Teren ten wymaga natychmiastowej rewitalizacji (ponownego uzbrojenia).

Upadek „Pronitu” spowodował, iż zakłady kooperujące również upadły. Upadłe zakłady to :

- CHEMOMONTAŻ,
- POLCORFAM,
- DOZACHEM,
- INSTALEX-BIOX

Upadek pionkowskich zakładów państwowych spowodował wzrost bezrobocia w mieście Pionki, jak i gminach przyległych.

Zgodnie z zapisami Planu Rozwoju Lokalnego Miasta Pionki: atutami /szansami/ miasta jest:

- istnienie terenów przeznaczonych pod inwestycje przemysłowe;
- rozwinęte funkcje usługowe (otoczenie finansowo bankowe 6 placówek bankowych);
- istnienie obszarów położonych w Tarnobrzesckiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej EURO-PARK WISŁOSAN;

- infrastruktura miejska - miasto ma zapewnioną łączność telefoniczną, jest zgazetyfikowane, na terenie miasta funkcjonuje oczyszczalnia ścieków zapewniająca oczyszczanie ścieków tak komunalnych jak i przemysłowych;
- walory środowiska przyrodniczego oraz dogodne położenie stwarzają możliwości do rozwoju turystyki i rekreacji;
- duży potencjał ludzki - duża podaż siły roboczej;
- relatywnie niskie ceny gruntów i kosztów produkcji;
- przyjazna polityka lokalnych władz, otwarta na nowe inwestycje;
- bliskość dużej aglomeracji miejskiej (Radom);
- tradycje gospodarcze i dobry klimat dla przedsiębiorczości;
- korzystne położenie geograficzne.

słabymi stronami/ zagrożeniami/ jest:

- brak terenów przygotowanych pod natychmiastowe inwestycje, które byłyby własnością samorządu;
- pogarszający się stan infrastruktury technicznej;
- mały wpływ na kierunki kształcenia- brak szkolnictwa wyższego i uzupełniającego;
- brak stowarzyszeń i organizacji pozarządowych znaczeniu gospodarczym;
- mała aktywność gospodarcza ludności- brak perspektyw i kapitału;
- brak większych zakładów pracy;
- brak zainteresowania inwestorów zewnętrznych;
- powiększające się długotrwałe i strukturalne bezrobocie;
- brak samorządu gospodarczego i organizacji wspierania biznesu;
- zmniejszające się dochody budżetowe;
- małe nakłady na promocję miasta;
- niestabilność przepisów prawa;
- niedostosowanie kwalifikacji pracowników do wymogów lokalnych pracodawców oraz dezaktualizacja kwalifikacji zawodowych mieszkańców na skutek długotrwałego bezrobocia.

Natomiast miasto Pionki posiada warunki dla rozwoju turystyki i rekreacji, ze względu na bliskość unikalnych wartości przyrodniczo – krajobrazowych.

Zakłada się, iż rolnictwo na obszarze miasta będzie podlegało zanikowi, z racji niekorzystnych warunków naturalnych.

Obecnie do najważniejszych zakładów w mieście należą:

#### 1. ~~Zakłady Tworzyw Sztucznych Pronit~~

~~Po I wojnie światowej w Polsce zaczął się rozwijać przemysł zbrojeniowy. W celu uniezależnienia się od importu powstały zakład broni, amunicji oraz fabryki wytwarzające produkcję na potrzeby wojska.~~

~~W 1922 r zapadła decyzja o budowie największej w Polsce Wytwórni Prochu i Materiałów Kruszących w Zagożdżonie — obecny Pronit. Dobre warunki lokalizacyjne wsi Zagożdżon położonej w Puszczy Kozienickiej, w centrum kraju, przy linii kolejowej a jednocześnie położenie w pewnej odległości od dużych miast zdecydowały o wyborze tego właśnie miejsca. W 1925 r uruchomione zostały pierwsze wydziały produkcyjne. Dwa lata później wytwórnia zatrudniała około 1500 pracowników. W czasie II wojny światowej zakład (o zmienionej nazwie na Państwową Wytwórnę Prochu) produkował bawełnę strzelniczą, proch bezdymny i czarny, materiały kruszące, nitroglicerynę, dunit, celuloid, ferrotermit, oleum i mączkę fosforytową. Po wojnie nastąpił intensywny rozwój przedsiębiorstwa, budowano i uruchamiano nowe wydziały produkcyjne, wydzielaly się samodzielne zakłady przemysłowe. Zapotrzebowanie na produkcję ze strony wojska i kontrahentów zagranicznych było duże. Liczba pracowników w pełnym rozkwicie zakładu, osiągnęła 6 000 zatrudnionych.~~

~~Przemiany gospodarcze w kraju oraz wprowadzenie gospodarki rynkowej spowodowały załamanie się przedsiębiorstwa. Spadały krajowe zamówienia wojskowe; wraz z rozpadem Układu Warszawskiego zmniejszyły się potrzeby kontrahentów zagranicznych, na których potrzeby produkował Pronit. Dobra kondycja zakładu trwała do 1990 r, w następnych latach zaczęły się trudności ekonomiczne spowodowane utratą rynków zbytu. Postanowiono przeprowadzić restrukturyzację zakładu. W ramach procesu restrukturyzacji zakładu odłączonych zostało kilka wydziałów, które przekształciły się w spółki z o.o. (obecnie jest ich 9). Innym działaniem było pozbywanie się mienia materialnego, takiego jak budynki mieszkalne, obiekty sportowe, hotele itp.~~

~~Obecnie zakład nosi nazwę Zakłady Tworzyw Sztucznych Pronit S.A. i produkuje kleje, nitrocelulozę, MW górnicze, zajmuje się produkcją „S”. Surowce pochodzą z kraju i zagranicy a produkcja przeznaczona jest dla odbiorców krajowych i zagranicznych. Transport towarów odbywa się koleją i samochodami.~~

~~Obecnie zatrudnienie zakładu wynosi 1355 osób (stan na 30.06.1999 r); przewiduje się redukcję zatrudnienia o 200 osób.~~

~~Stan techniczny zagospodarowania oceniany jest przez kierownictwo zakładu jako średni, wyposażenie w infrastrukturę techniczną właściwe (woda, kanalizacja, telefon); nie występują inne potrzeby wyposażenia przedsiębiorstwa w infrastrukturę techniczną.~~

~~Przewidywane są inwestycje związane z modernizacją produkcji nitrocelulozy i środków farmaceutycznych.~~

~~Pronit dysponuje obecnie terenem wielkości ponad 485 ha. W ramach dalszych przekształceń przedsiębiorstwa zamierza zrezygnować z terenu o powierzchni 77 ha.~~

## ~~2. Chemomontaż S.A.~~

~~Zakład zajmuje się produkcją konstrukcji stalowych, rurociągów przesyłowych i zbiorników. Surowce pochodzą z polskich hut i Centrostali. Odbiorcami produktów są inwestorzy krajowi. Zakład posługuje się transportem samochodowym i kolejowym.~~

~~Liczba zatrudnionych z Chemomontażu wynosi 317 osób, nie przewiduje się wzrostu ani redukcji zatrudnienia.~~

~~Stan techniczny zagospodarowania jest średni, wyposażenie w infrastrukturę techniczną jest wystarczające, nie występują potrzeby ani też zamiary jej wzbogacenia.~~

~~Przewidywane inwestowanie obejmuje budowę Magazynu Gazów Technicznych oraz modernizację odpylania w śrutowni.~~

~~Zakład posiada tereny o powierzchni około 7 ha (w tym ponad 5 ha w użytkowaniu wieczystym). Przewidziana jest sprzedaż działki o powierzchni ponad 8 600 m<sup>2</sup>.~~

## ~~3. Pronicel, sp. Z o.o.~~

~~Zakłady chemiczne Pronicel, produkują karboksymetylocelulozę (KMC), kleje do tapet „Pronicel” i białą gładź wykończeniową. Zakład sprowadza surowce ze Świecia i Brzegu Dolnego, a produkty sprzedaje odbiorcom zainteresowanym środkami chemicznymi i środkami czystości, itp. Towary wożone są transportem samochodowym.~~

~~W przedsiębiorstwie pracują 134 osoby, nie przewiduje się zmiany zatrudnienia.~~

~~Zagospodarowanie określono jako średnie, wyposażenie w infrastrukturę techniczną jako wystarczającą, zakład nie zamierza zmieniać istniejącego stanu.~~

~~Przewidywane inwestycje dotyczą wyposażenia przedsiębiorstwa w aparaturę. Teren zakładu stanowi działka o powierzchni około 2,80 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, przekazana zakładowi w użytkowanie wieczyste. Zakład nie zamierza powiększać posiadanych terenów, nie zamierza też z nich rezygnować.~~

~~4. — **POL PLAST S.A.**~~

~~Zakład zajmuje się przetwórstwem PCV i kauczuków termoplastycznych. Do produkcji wykorzystuje krajowe i importowane surowce, a produkty sprzedaje producentom wyrobów z tworzyw sztucznych, wśród których znajdują się producenci obuwi. Do przewozów używa się transportu samochodowego. W zakładzie pracuje 100 osób, przewidziana jest redukcja zatrudnienia o 30 osób. Zagospodarowanie pozostaje na poziomie średnim, wyposażenie w infrastrukturę techniczną jest wystarczające i nie przewiduje się jej udoskonalania. W najbliższym czasie nie są przewidziane nowe inwestycje, ze względu na brak środków finansowych.~~

~~W użytkowaniu wieczystym zakładu pozostaje działka o wielkości 6,7 ha; nie przewiduje się ani powiększenia ani też zmniejszenia terenu.~~

~~5. — **FAM-SIMADEX, sp. z o.o.**~~

~~Zakład produkuje amunicję myśliwską i sportową. Surowce do produkcji sprowadzane są z kraju oraz z zagranicy, głównie z Włoch, Niemiec i Czech. Produkty sprzedawane są odbiorcom krajowym, a także klientom z Kuwejtu, Rosji, Litwy i Ghany. Używany jest transport samochodowy i kolejowy.~~

~~Zakład zatrudnia 75 pracowników, nie są przewidziane zmiany w zatrudnieniu. Stan techniczny zagospodarowania jest średni, wyposażenie w infrastrukturę techniczną właściwe, nie przewiduje się zmian.~~

~~Fam-Simadex użytkuje tereny o powierzchni około 24 ha, należące do Skarbu Państwa; zamierza zrezygnować z terenów leśnych wielkości ponad 13 ha.~~

~~6. — **DOZACHEM-LECH, sp. z o.o.**~~

~~Zakład zajmuje się produkcją metalową i przetwarzaniem tworzyw sztucznych. Surowce do produkcji w 80% są pochodzenia krajowego i w 20 importowane. Produkty sprzedawane są w kraju 75% i za granicą 25%. Zakład korzysta z transportu samochodowego.~~

~~Dozachem zatrudnia 98 pracowników i przewiduje wzrost zatrudnienia o 10 osób.~~

~~Stan techniczny zagospodarowania jest średni, wyposażenie w infrastrukturę techniczną niewystarczające — brak jest gazu ziemnego, którego doprowadzenie jest zamierzeniem zakładu. Przewidywane inwestowanie dotyczy realizacji własnego źródła ciepła oraz wyposażenia firmy w nowe maszyny i urządzenia.~~

~~Zakład posiada w wieczystym użytkowaniu teren około 2 ha, z części posiadanych terenów zrezygnował już wcześniej.~~

#### ~~7. — **PIONKI — MEBLE sp. z o.o.**~~

~~Zakład produkuje palety z drewna litego i elementy mebli. Surowce pochodzą z kraju oraz z importu. Produkcja sprzedawana jest na rynek polski i niemiecki. Firma korzysta z transportu samochodowego.~~

~~Przedsiębiorstwa zatrudnia 650 osób i zamierza zwiększyć zatrudnienie o 2%. Stan techniczny zagospodarowania jest dobry, przewidziane są pieniądze na inwestycje. Zakład posiada w wieczystym użytkowaniu działkę o powierzchni około 14 ha, nie ma zapotrzebowania na nowe tereny, nie zamierza też rezygnować z posiadanych.~~

#### ~~8. — **AUTOELPRO sp. z o.o.**~~

~~Zakład zajmuje się obrotem i dystrybucją energii elektrycznej, prowadzi usługi telekomunikacyjne, wykonuje pomiary instalacji elektrycznych, remonty wag i maszyn wytrzymałościowych, remonty pneumatycznej i elektrycznej aparatury kontrolno-pomiarowej, remonty urządzeń i instalacji elektrycznych oraz legalizację przyrządów pomiarowych; prowadzi usługi inwestycyjne i doradztwo techniczne w branży pomiarowej i elektrycznej. Zakupioną energię elektryczną o napięciu 110 kV „ZEORK” S.A. Skarżysko Kamienna przekazuje zakładom (*Pronit, Pronicel, Pol-Plast, Fam — Simadex, Mechanopro, Transpro, Dozachem Lech, Tessitura Bresciana*) oraz odbiorcom prywatnym i drobnym przedsiębiorcom.~~

~~Liczba zatrudnionych wynosi 115 osób, przewiduje się redukcję 17 osób.~~

~~Stan techniczny zagospodarowania jest średni, wyposażenie w infrastrukturę wystarczające.~~

~~Przewidywane inwestowanie dotyczy rozbudowy centrali telefonicznej i komputeryzacji obrotu energią elektryczną.~~

~~Zakład posiada działkę wielkości około 2,5 ha, która jest własnością *Pronit*.~~



9. — **~~MECHANPRO sp. z o.o.~~**

~~Zakład prowadzi usługi mechaniczne dla odbiorców krajowych i zagranicznych. Surowce pochodzą z central handlowych i hurtowni. Firma korzysta z transportu samochodowego.~~

~~Zakład zatrudnia 116 osób, przewidywana redukcja objmie 17 pracowników.~~

~~Firma dysponuje działką o powierzchni około 2 ha będącą własnością *Pronit*.~~

~~Stan zagospodarowania jest średni wyposażenie w infrastrukturę techniczną zaspokaja potrzeby spółki.~~

~~Przewidziane inwestowanie dotyczy wyposażenia zakładu w urządzenia specjalistyczne.~~

10. — **~~Instalex Bioox Pionki, sp. z o.o.~~**

~~Zakład specjalizuje się w wykonywaniu wyposażenia oczyszczalni ścieków i konstrukcji stalowych. Surowce są pochodzenia krajowego, odbiory produktów również pochodzą z kraju. Firma korzysta z transportu samochodowego.~~

~~Firma zatrudnia 62 osoby. Przewidywane inwestowanie obejmuje budowę budynku administracyjnego.~~

~~*Instalex Bioox* ma własną działkę o powierzchni 6,28 ha.~~

~~Zagospodarowanie pozostaje na średnim poziomie technicznym. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną jest niewystarczające: brak jest kanalizacji.~~

11. — **~~TRANSPRO sp. z o.o.~~**

~~Zakład świadczy usługi transportowe i motoryzacyjne. Zatrudnienie wynosi 30 osób, przewidywana redukcja — 8 osób.~~

~~*Transpro* użytkuje działkę wielkości ponad 1,0 ha, należąca do *Pronitu*.~~

~~Stan techniczny zagospodarowania jest średni, wyposażenie w infrastrukturę techniczną wystarczające.~~

12. — **~~GALWANPRO sp. z o.o.~~**

~~*GALWANPRO* sp. z o.o. wykonuje usługi galwaniczne, mosiądzowanie i miedziowanie. Surowce pochodzą od producentów krajowych, usługi wykonywane są dla odbiorców Kraśnika, Radomia, Pionek i in. Firma zatrudnia 8 osób, przewiduje wzrost zatrudnienia o 1 osobę.~~

~~*Galwanpro* dzierżawi działkę i budynek produkcyjny od *Pronitu*.~~

~~Stan techniczny zagospodarowania jest dobry, wyposażenie w infrastrukturę wystarczające na potrzeby firmy.~~

### ~~13. *Tessitura Bresciana*~~

~~Zakład produkuje sztuczną skórę, surowce pochodzą głównie z importu, odbiorcy są krajowi. Zatrudnia 67 osób, nie przewiduje zmian w zatrudnieniu ani w zagospodarowaniu. Działka wielkości 12,3 ha pozostaje w wieczystym użytkowaniu zakładu.~~

~~Zakłady przemysłowe o wiodącym znaczeniu w mieście zatrudniają ogółem 3 060 pracowników. Wśród nich większość przewiduje zmiany w zatrudnieniu, głównie są to redukcje pracowników, w sumie około 285 osób. Tylko nieliczne firmy zamierzają nieznacznie powiększyć liczbę zatrudnionych, co w sumie stanowi zaledwie 24 osoby.~~

~~Większość zakładów korzysta z transportu samochodowego, kilka firm wykorzystuje również kolej.~~

~~Stan techniczny zagospodarowania zakładów pozostaje na średnim poziomie, wyposażenie w infrastrukturę techniczną jest na ogół wystarczające, tylko jedna firma zamierza doprowadzić gaz ziemny, a jedna nie ma kanalizacji.~~

~~Spośród zakładów 75% nie przewiduje inwestowania, dotyczącego zagospodarowania. Tylko dwie firmy zamierzają zrealizować budynki na swoje potrzeby. Pozostałe przedsiębiorstwa jeżeli już przewidują jakieś inwestycje, to na ogół związane są one z modernizacją istniejących urządzeń, bądź też zakupem nowych urządzeń, głównie maszyn.~~

~~Żadne przedsiębiorstwo nie ma potrzeb związanych z rozwojem przestrzennym. Zakłady raczej rezygnują z terenów, które dotychczas użytkowały; 3 zakłady zgłosiły takie zamiary, inne uczyniły to już wcześniej.~~

~~Potencjał gospodarczy miasta tworzą nie tylko wiodące zakłady produkcyjne, lecz również mniejsze instytucje, jeśli jest ich odpowiednio dużo. W Pionkach w ostatnich latach powstało około 100 małych firm zajmujących się produkcją, łącząc ją z działalnością usługową, najczęściej handlową i transportową. Trudno stwierdzić bez przeprowadzenia badań, jaki jest udział działalności produkcyjnej, a jaki usługowej.~~

~~Rozwinięta funkcja przemysłowa miasta i związany z nią wzrost liczby mieszkańców powoduje rozwój funkcji usługowej. W Pionkach z funkcją usługową związanych jest najwięcej podmiotów gospodarczych.~~

Dominującą pozycję zajmuje działalność handlowa, stanowiąc około 16 % zarejestrowanych podmiotów gospodarczych. Wśród nich najwięcej jest sklepów — około 100, co stanowi 53% wszystkich podmiotów zajmujących się handlem. Na następnym miejscu w tej grupie znajdują się różne formy sprzedaży detalicznej i hurtowej, inne niż tradycyjne sklepy — 32%, przy czym udział handlu hurtowego jest niewielki (tylko 9 hurtowni na terenie miasta). Popularną formą handlu w Pionkach jest nadal handel obwoźny, chociaż po dynamicznym rozwoju tej formy handlu, w ostatnim okresie obserwuje się jej spadek. W mieście aż 15% podmiotów gospodarczych w grupie podmiotów zajmujących się handlem związanych jest z tą formą handlu.

Znaczącą pozycję w gospodarce miasta zajmują usługi związane z szeroko rozumianym rzemiosłem. Wśród zarejestrowanych podmiotów gospodarczych stanowią one niewiele mniej niż podmioty związane z handlem — około 15% ogółu podmiotów. Najwięcej firm związanych jest z pracami z zakresu remontów i budownictwa. W grupie podmiotów związanych z usługami rzemieślniczymi stanowią one 37%. Również dużo firm, aż 25% podmiotów zajmuje się usługami transportowymi. Usługi te są zróżnicowane pod względem specjalizacji: służą do przewozu określonego rodzaju towarów, prowadzą przewozy kompleksowe, lub zajmują się przewozem ludzi. Stosunkowo dobrze rozwinięte są usługi związane z naprawą samochodów, około 7%. Należy stwierdzić, że rozwój opisanych usług nastąpił w latach 90. I związany jest ze zmianami gospodarczymi ostatnich lat. Znacznie mniejszy jest udział usług stolarskich — około 6% i ślusarskich, około 4%.

Specjalne miejsce stanowią usługi mające mniejsze znaczenie dla gospodarki miasta ale stanowiące o standardzie życia mieszkańców miasta. Są to podstawowe usługi nazywane tradycyjnie usługami bytowymi, takie jak fryzjer, krawiec, pralnia, magiel, fotograf, hydraulik itp. Wśród podmiotów gospodarczych związanych z rzemiosłem usługi te stanowią ponad 21%, co korzystnie wyróżnia miasto w porównaniu z innymi ośrodkami. W okresie powojennym ten rodzaj usług nie był zbyt popularny i liczba zakładów rzemieślniczych tego typu systematycznie malała. W latach 90 rozwinęły się dynamicznie usługi z zakresu handlu, budownictwa i transportu, a usługi bytowe zaczęły znikać z powodów ekonomicznych.

Lata 90 przyniosły dynamiczny rozwój małych firm i spółek prowadzących działalność gospodarczą. Ich profil nie zawsze był określony, a działalność zmieniała się wraz z zapotrzebowaniem na określony rodzaj produkcji lub usług. W Pionkach zarejestrowane podmioty gospodarcze o nieokreślonym zakresie działalności, około

~~19%, firmy opisane tylko imieniem i nazwiskiem — około 30%. Zjawisko to jest związane z nieustabilizowaną sytuacją gospodarczą, która nie daje możliwości stabilizacji ekonomicznej firmom i zmusza do poszukiwań nowych kierunków działalności. Często firmy przestawiają się na wykonywanie innych usług niż zamierzone w momencie powstania, a nazwa nie ma często związku z prowadzoną działalnością.~~

Pionki są miastem atrakcyjnym dla inwestorów ze względu na istnienie terenów przeznaczonych pod inwestycje przemysłowe, dobrze rozwinięte funkcje usługowe i dostępną siłę roboczą.

### **Rolnictwo**

- ⇒ Rolnictwo odgrywa marginalną rolę w gospodarce miasta.
- ⇒ powierzchnia użytków rolnych w mieście wynosi 33 15%, grunty orne stanowią 77 72% użytków rolnych, łąki prawie 19%, pastwiska ponad 5% oraz sady ponad 3%.  
a pod zasiewami jest 55 % gruntów ornych.
- ⇒ Brak jest gospodarstw średnich i dużych.
- ⇒ średnia powierzchnia gospodarstwa jest prawie dwukrotnie niższa od średniej wielkości gospodarstw w województwie ( 5,61 ha) i wynosi zaledwie 2,9 ha.
- ⇒ struktura zasiewów jest mało zróżnicowana i świadczy o mało intensywnej roślinnej produkcji rolnej.
- ⇒ większość gospodarstw zajmuje się uprawą żyta, które stanowi zdecydowaną większość w strukturze zasiewów.
- ⇒ ziemniaki są drugą uprawą w strukturze zasiewów, a z żytem stanowią jej ponad 80%.
- ⇒ hodowlą zajmuje się zaledwie 25% gospodarstw, a bydło stanowi ponad połowę pogłowia zwierząt gospodarskich.
- ⇒ wyjątkowo niską hodowlę trzody chlewnej. Stanowi w zasadzie obsadę
- ⇒ jednego gospodarstwa i to wcale nie specjalizującego się w chowie trzody chlewnej.
- ⇒ niska jest również pogłowie pozostałych zwierząt gospodarskich.
- ⇒ zdecydowana większość gospodarstw rolnych prowadzi działalność rolniczą wyłącznie na własne potrzeby.
- ⇒ istotnym uwarunkowaniem jest duży odsetek gospodarstw nie prowadzących produkcji.

- ⇒ niska jest liczna gospodarstw w których działalność rolnicza stanowi główne lub jedyne źródło utrzymania.
- ⇒ Bardzo ważnym uwarunkowaniem wynikającym z tej tabeli jest znikomy udział gospodarstw typu rolniczego w gospodarstwach ogółem.
- ⇒ przeważają gospodarstwa rolne wieloosobowe, składające się z osób młodych i w średnim wieku, ale także stosunkowo dużo jest gospodarstw składających się z emerytów i rencistów.
- ⇒ dokonując samooceny do pracy w gospodarstwie jako głównego źródła utrzymania tylko jedna osoba wypowiedziała się pozytywnie uznając je za rozwojowe. Większość była jednak przeciwnego zdania uznając swoje gospodarstwo za nie rozwojowe.

Podsumowując uwarunkowania należy podkreślić wyjątkową słabość rolnictwa w mieście Pionki spowodowaną:

- ⇒ niską jakością gleb,
- ⇒ słabymi i nieregularnymi stosunkami wodnymi,
- ⇒ niekorzystnym położeniem użytków rolnych w stosunku do położenia miasta,
- ⇒ małą średnią powierzchnią gospodarstw,
- ⇒ ekstensywną uprawą roślin,
- ⇒ niską hodowlą zwierząt gospodarskich,
- ⇒ prowadzeniem działalności rolniczej przeważnie tylko na własne potrzeby,
- ⇒ brakiem motywacji czynnika ludzkiego (brak wiary w rozwój i możliwości utrzymania się z pracy w gospodarstwie rolnym ).

### **Możliwości rozwoju gospodarczego**

Możliwości rozwoju gospodarczego miasta Pionki wynikają z uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych. W ich analizie należy również uwzględnić aspiracje i dążenia mieszkańców i władz samorządowych w odniesieniu do przyszłego pożądanego stanu miasta.

Istnienie w mieście szeregu zakładów przemysłowych stwarza korzystną sytuację dla zrównoważonego (harmonijnego) rozwoju terenów miasta. Zakładając, że przemiany gospodarcze kraju oraz sytuacja na rynkach międzynarodowych będą sprzyjały rozwojowi omawianych zakładów, to trzeba równocześnie brać pod uwagę występowanie zjawisk i procesów nieprzewidywalnych.

Dalszy rozwój gospodarczy miasta będzie oparty na preferowanym rozwoju drobnej i średniej przedsiębiorczości. Drobne zakłady łatwiej przystosowują się do niekorzystnych zmian w otoczeniu – upadek drobnych firm nie stanowi takiego zagrożenia dla gospodarki miasta jak upadek dużych, zatrudniających wielu pracowników zakładów. Średnie i małe firmy sprawniej dostosowując się do potrzeb rynku, mogą zapewnić pożądane zróżnicowanie gospodarki miasta biorąc pod uwagę zarówno działalność usługową (w tym np. związaną z obsługą ruchu turystycznego) jak i przemysłową (np. w przetwórstwie żywności).

Rolnictwo na obszarze miasta będzie podlegało zanikowi, zarówno ze względu na niekorzystne warunki naturalne, jak też ze względu na przeznaczanie terenów dotychczas rolniczych na cele nierolnicze. Powstanie zakładów przetwórstwa żywności może wpłynąć na intensyfikację rolnictwa na obszarach gmin otaczających miasto, a w szczególności na obszarze gminy Pionki.

Walory środowiska przyrodniczego oraz dogodne położenie stwarzają możliwości do rozwoju turystyki i rekreacji na obszarach otaczających miasto. Pionki będą pełniły funkcje ośrodka obsługi ludności czasowo przebywającej na obszarach sąsiadujących gmin.

W częściach obszaru miasta zlokalizowana jest Tarnobrzaska Specjalna Strefa Ekonomiczna EURO-PARK WISŁOSAN (TSSE). W mieście Pionki łączna powierzchnia obszarów w strefie wynosi : 6,7397 ha. Strefa zlokalizowana jest na działkach:

- 1464/156 - 1,6180 ha
- 1464/173 - 0,9862 ha
- 1464/28 - 1,9700 ha
- oraz działkach po podziale: działka – 1464/304 (2,2897 ha) i 1464/303 (8620 m<sup>2</sup>)

„Misją strefy jest rozwój aktywności gospodarczej na jej terenie i w bezpośrednim otoczeniu poprzez optymalne wykorzystanie dostępnych zasobów kadrowych i produkcyjnych zgodnie ze strategiami rozwoju regionów objętych jej obszarem oraz tworzenie warunków do trwałego rozwoju gospodarczego zorientowanego na dojrzałą gospodarką rynkową.”

Strefa ta została ustanowiona na mocy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 września 1997 r. „w sprawie ustanowienia tarnobrzeskiej specjalnej strefy ekonomicznej (Dz. U. Nr 135, poz. 907, z poen. zm.) na podstawie ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 42, poz. 274, z późn. zm.).

Granice strefy były poddawane modyfikacjom w ramach zmian rozporządzenia, które ustanowiło strefę. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 31 sierpnia 2009 r. w sprawie ustalenia planu rozwoju Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK WISŁOSAN, celami ustanowienia Stref jest:

- pobudzenie działalności produkcyjnej i usługowej w regionie poprzez stworzenie nowoczesnych ośrodków przemysłowych;
- dywersyfikacja działalności gospodarczej w regionach;
- zwiększenie liczby inwestycji o charakterze innowacyjnym;
- tworzenie warunków do pozyskiwania inwestycji z sektora B+R;
- pozyskiwanie nowych lokalizacji strefy w celu uzyskania efektu zrównoważonego wpływu strefy na obszary będące w zasięgu jej działania;
- wspieranie procesów rewitalizacji terenów zdegradowanych, ze szczególnym uwzględnieniem terenów poprzemysłowych;
- współfinansowanie wspólnych przedsięwzięć inwestycyjnych w infrastrukturę techniczną;
- rozwój współpracy z instytucjami zajmującymi się promocją regionalnej oferty inwestycyjnej mającej m.in. na celu stymulowanie kooperacji firm działających w regionie;
- wspieranie rozwoju parków technologicznych oraz klastrów przemysłowych;
- aktywizacja rynku pracy, wzrost poziomu wykształcenia i kwalifikacji pracowników.

Strefa wypełnia swoje cele poprzez:

- zbywanie na rzecz przedsiębiorców prawa własności nieruchomości oraz prawa wieczystego użytkowania gruntów zarządzającego, położonych na terenie strefy, jeżeli jest to zgodne z celami;

- ustanowienia strefy oraz z polityką rozwoju strefy;
- nabywanie nieruchomości na własność oraz prawa użytkowania wieczystego, w przypadkach określonych w art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych;
- nabywanie nieruchomości na własność oraz prawa użytkowania wieczystego w wykonywaniu prawa pierwokupu, o którym mowa w art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych, w celu dalszego jego udostępniania przedsiębiorcom;
- przygotowanie nieruchomości do sprzedaży oraz zorganizowanie i przeprowadzenie na zlecenie podmiotów, o których mowa w art. 5 ust. 3 i art. 8 ust. 4 ustawy z dnia 20 października 1994 r. specjalnych strefach ekonomicznych, przetargu na zbycie nieruchomości stanowiących własność tych podmiotów;
- tworzenie warunków racjonalnego gospodarowania urządzeniami infrastruktury gospodarczej i technicznej;
- budowę lub udział w budowie niezbędnej infrastruktury technicznej koniecznej do realizacji projektów inwestycyjnych w oparciu o zezwolenie;
- uczestnictwo w procesach tworzenia strategii rozwoju gospodarczego regionu, programów restrukturyzacji, planów zagospodarowania przestrzennego i innych przedsięwzięć sprzyjających aktywizacji gospodarczej regionu;
- współpracę z władzami województw, miast, gmin i przedsiębiorcami w celu tworzenia przyjaznego środowiska dla inwestorów (rozwój mieszkalnictwa, hotelarstwa, bazy turystyczno-wypoczynkowej, komunikacyjnej itp.);
- współpracę z centrami obsługi inwestorów oraz Polską Agencją Informacji i Inwestycji Zagranicznych S.A.;
- współpracę z placówkami dyplomatycznymi i przedsiębiorcami za granicą w zakresie promowania strefy w celu pozyskiwania nowych inwestorów;
- wyznaczanie, na bazie zdobytego doświadczenia i wiedzy, kierunków i trendów rozwoju określonych branż na obszarach nieobjętych strefą;
- tworzenie systemu informacji, w oparciu o centra obsługi inwestora, o firmach wykonawczych realizujących różne elementy inwestycji;
- integrację środowiska gospodarczego w regionie.



Obecne Specjalna Strefa obejmuje grunty o łącznej powierzchni 1336,44 ha.

Zlokalizowana jest w dwunastu podstrefach na terenie pięciu województw, tj.:

- Podkarpackiego (Tarnobrzeg, Stalowa Wola, Nisko, Gorzyce, Nowa Dęba, Przeworsk, Jasło, Rymanów, Jedlicze, Przemyśl)
- Świętokrzyskiego (Staszów, Polaniec, Tuczepy)
- Mazowieckiego (Radom, Ożarów Mazowiecki, Pionki, Wyszaków, Pilawa, Siedlce)
- Lubelskiego (Poniatowa, Janów Lubelski, Tomaszów Lubelski, Łuków)
- Dolnośląskiego (Wrocław – Kobierzyce)

### Możliwości rozwoju demograficznego



Tendencja demograficzna w mieście Pionki jest niezadawalająca i może być przyczyną problemów gospodarczych miasta. Trend spadku liczby ludności jest praktycznie jednostajny. W latach 2000 – 2010 liczba ludności zmniejszyła się o 7%, co daje średnioroczny spadek o około 0,7%. Jeśli taki trend by się utrzymał, to w roku 2020 liczba ludności wyniosłaby 17844. A więc na przestrzeni 20 lat liczba ludności zmniejszyłaby się o prawie 3000 osób.

Jednym z głównych elementów wizji miasta Pionki w przyszłości powinno być zarysowanie jego przyszłej pożądanej wielkości (biorąc pod uwagę m.in. liczbę jego mieszkańców). Ma to podstawowe znaczenie dla określenia właściwej długofalowej polityki przestrzennego rozwoju miasta co jest zasadniczym przedmiotem studium

~~uwarunkowań.~~ Przyszła liczba mieszkańców miasta zależała będzie zarówno od przyrostu naturalnego jak i od procesów migracyjnych, na które istotny wpływ będzie wywierała koniunktura gospodarcza miasta, a zwłaszcza tworzenie nowych atrakcyjnych miejsc pracy. Władze samorządowe poprzez aktywizację rozwoju przedsiębiorczości, między innymi poprzez tworzenie atrakcyjnych warunków rozwoju zagospodarowania, mogą w sposób pośredni przyczyniać się do powstawania nowych miejsc pracy i w ten sposób oddziaływać na rozwój ludnościowy miasta.

~~Na podstawie analizy przebiegu zjawisk demograficznych w ostatnich latach oraz analizy szans i ograniczeń rozwoju gospodarczego miasta Pionki można stwierdzić że wzrost liczby zaludnienia miasta do 2010 r będzie niewielki.~~

~~Przy pozytywnych trendach w tym zakresie uzależnionych od:~~

- ~~❖ — prorodzinnej polityki rządu,~~
- ~~❖ — utrzymania się dodatniego wskaźnika przyrostu naturalnego w mieście,~~
- ~~❖ — zahamowania emigracji z miasta młodzieży,~~
- ~~❖ — zapewnienia wzrostu miejsc pracy w związku z rozwojem przedsiębiorczości prywatnej liczba ludności miasta może wzrosnąć o 2-3 tysiące.~~



**UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE  
Z DOTYCHCZASOWEGO  
ZAGOSPODAROWANIA I PRZEZNACZENIA  
TERENÓW  
ORAZ WARTOŚCI KULTUROWYCH**

***Historia\****

Pionki, jako miasto, nie mają bogatej przeszłości historycznej. Dawna jest jednak historia osadnicza ziem na których jest położone miasto. Pierwsze wzmianki pochodzą już z XIV wieku. Pierwotna nazwa rozwijającej się miejscowości – Zagożdżon wywodzi się od słowa *gozd* oznaczającego las, a więc *za Gózdem* oznaczało *za lasem*. Legenda głosi także występowanie nazwy Zagożdżon od przydomku nadanego młynarzowi przez króla Kazimierza Jagiellończyka. Nazwa Pionki pochodzi od nazwy stawu i młyna Pijanka, takie nazwisko nosił również młynarz. Ostatecznie obie nazwy pochodzą od nazwisk dwóch młynarzy: Zagożdżon i Pionka – pierwszych osadników. Osada Pionki należała do gminy i parafii Jedlnia. W 1827 r w osadzie były 3 domy i 44 mieszkańców; w 1887 r były 4 domy i 21 mieszkańców. Obszar Pionek należał do dóbr majoratu rządowego Kozienice. W 1843 r nastąpiło połączenie obu wsi: większego Zagożdżona i mniejszych Pionek w jedną wieś o nazwie Zagożdżon. Istotne znaczenie dla dalszego rozwoju wsi było poprowadzenie przez nią w 1885 r linii kolejowej Zagłębie-Dęblin. W 1924 r w Zagożdżonie było 7 domów i 83 mieszkańców.

Intensywny rozwój wsi Zagożdżon nastąpił po wybudowaniu w 1925 roku, największej w owym okresie w kraju, Państwowej Wytwórni Prochu i Materiałów Kruszących. Powstały też Przemysłowe Zakłady Chemiczne, produkujące smary, farby i terpentyny oraz tartak. Zakłady dbały o pracowników, tworząc dogodne warunki życia i podnosząc standard środowiska mieszkania.

---

\* Opracowano na podstawie: Stanisław Alfred Traczyk, Pionki i okolice przewodnik historyczno-krajoznawczy, Pionki 1995

W 1925 r przy PWP powstało Spółdzielcze Stowarzyszenie Spożywców, które zaopatrywało mieszkańców w towary spożywcze i przemysłowe. Działalność handlowa rozwinęła się i 5 lat później było już 5 sklepów, piekarnia i masarnia. W trosce o rozwój fizyczny i intelektualny pracowników w następnych latach wytwórnia wybudowała stadion sportowy i Kasyno, w którym znalazło się kino, biblioteka, sala bilardowa i restauracja. We wsi było również kasyno robotnicze, tańsze i dostępne dla uboższych mieszkańców. W obu kasynach w soboty odbywały się zabawy.

W celu związania ludzi z miejscem pracy, w 1933 r wybudowane zostało dla pracowników tartaku osiedle mieszkaniowe i stołówka.

W 1931 r z gminy Jedlnia wyodrębniła się gmina Pionki z siedzibą w Zagożdżonie. Rok później miejscowość zmieniła nazwę Zagożdżon na Pionki, ze względu na nazwę trudną do wymówienia dla cudzoziemców.

Powstanie Wytwórni Prochu spowodowało znaczny wzrost liczby ludności. O ile w 1921 r liczba ludności wsi wynosiła około 860 mieszkańców, to do roku 1939 liczba ta wzrosła do ponad 9300. Wraz ze wzrostem liczby ludności postępowało zagospodarowanie wsi. Działania mieszkańców wspomagane były przez Wytwórnię. W 1924 r przebudowano na kaplicę barak wytwórni, a w 1932 był już gotowy kościół pw. Św. Barbary – patronki górników. Następnym działaniem wspomaganym przez Wytwórnię była budowa szpitala. Wytwórnia budowała mieszkania dla swoich pracowników. W osiedlach Stara Kolonia, Kolonia Centralna, Nowa Kolonia było ich 325, wśród nich była zabudowa typu dworkowego i czynszowego. Do dyrektora technicznego należał Dom pod Łabędziami. Osiedla były ogrodzone i strzeżone. W 1935 r wytwórnia wykupiła dla pracowników tereny budowlane i wybudowała około 600 domów jednorodzinnych. W 1938 r została wybudowana łaźnia z krytym basenem, wannami i prysznicami.



*Dom pod labędziem dyrektora fabryki prochu – obecnie siedziba ZUS*

**PIONKI**



**Kościół pw. św. Barbary**



stara plebania



Nowa plebania

Rozwój oświaty był również wspomagany przez wytwórnę, poprzez organizowanie kursów doszkalających dla robotników, pomoc w wybudowaniu szkoły

podstawowej oraz uruchomienie przy PWP szkoły zawodowej. Z inicjatywy pracowników PWP powstało również gimnazjum. Życie kulturalne Pionek rozwijało się dzięki założeniu biblioteki zakładowej, orkiestry dętej oraz teatru amatorskiego.

Na uwagę zasługuje fakt, że w 1939 r Pionki jako gmina wiejska otrzymały miejskie uprawnienia finansowe.

W czasie wojny liczba ludności spadła, licząc poniżej 8000 mieszkańców w 1946 r. Po wojnie następowała odbudowa ze zniszczeń wojennych. Ludzie pracowali chcąc uruchomić zniszczoną wytwórnię – źródło utrzymania oraz odbudować miasto. W latach 40 powstało kilka budynków mieszkalnych dla przodowników pracy. W 1950 r rozpoczęła się budowa pierwszego powojennego osiedla mieszkaniowego *Leśna* dla 3000 osób.

W 1953 roku Pionki uzyskały prawa miejskie, liczba mieszkańców wynosiła wówczas ponad 10 tys. W 1961 r liczba ludności wzrosła do ponad 12,5 tys. mieszkańców. Pod względem administracyjnym miasto należało do powiatu kozienickiego.

Zapotrzebowanie na mieszkania było ogromne. W 1959 r powstała największa spółdzielnia mieszkaniowa. Na początku lat 60. zbudowane zostały 3 pierwsze dwupiętrowe budynki mieszkalne przy ul. Szkolnej. Następnie powstało duże osiedle mieszkaniowe *Las* zlokalizowane wzdłuż torów kolejowych. Osiedle tworzyło 16 budynków wielorodzinnych, w których mieszka około 900 osób i pawilon handlowy.

Następne osiedla powstały przy ul. Kozienickiej i Mickiewicza. W latach 1965-75 dla pracowników *Pronit* i *Montoerg* powstało osiedle Las II. Składało się ono z 12 budynków mieszkalnych, zamieszkałych przez około 2150 osób. Osiedle zostało bogato wyposażone w usługi, na które składały się sklepy, żłobek, przedszkole, restauracja i klub osiedlowy. W okresie 1970-1980 zbudowano osiedle Nowa Kolonia, na które składało się 13 budynków wielorodzinnych dla ponad 1800 mieszkańców i przedszkole. Przy osiedlu powstało centrum usługowo-handlowe (m.in. bank, klub, poczta, restauracja, dom towarowy, PKO, PTTK, galeria i liczne sklepy).



*Ulica  
Koźienicka*

Jako ostatnie budowane przez spółdzielnię powstały 2 osiedla: Chemiczna i Podgóry. Osiedle Chemiczna składa się z 15 budynków wielorodzinnych dla 1500 mieszkańców. W osiedlu znajduje się klub oraz sklepy. Osiedle Podgóry, największe w Pionkach, liczy 27 budynków jest zasiedlone przez około 3600 mieszkańców. Przy osiedlu znajduje się szkoła podstawowa, sklepy, klub i 2 budynki służby zdrowia.

Wraz z budową osiedli mieszkaniowych powstała infrastruktura społeczna. W 1955 r. zbudowano Zakładową Przychodnię Zdrowia wyposażoną w nowoczesne gabinety. Dwa lata później powstał Zakładowy Dom Kultury z dużą salą widowiskową. Przybywały szkoły podstawowe i zawodowe o profilu chemicznym. Lata 70. przyniosły dalszy rozwój instytucji miastotwórczych. Dobra sytuacja ekonomiczna zakładów przemysłowych sprzyjała powstawaniu nowych obiektów.

W latach 90. nastąpiło załamanie ekonomiczne i wraz z nim nastąpiło zatrzymanie procesów inwestycyjnych. Redukcje zatrudnienia spowodowały zamykanie żłobków i przedszkoli, które nie dofinansowywane przez zakłady stały się drogie. Liczba dzieci uczęszczających do placówek bardzo się zmniejszyła. Obecnie nowe instytucje powstające w mieście lokalizowane są w tych obiektach.

### ***Charakterystyka zagospodarowania***

Zagospodarowanie osadnicze miasta przecina normalnotorowa linia kolejowa, dzieląc miasto na dwie duże jednostki strukturalne – północną, nazwaną



w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego *jednostką A*, i południową, nazwaną *jednostką B*. Obie części miasta są powiązane ze sobą:

- ⇒ dwoma bezkolizyjnymi przejazdami komunikacyjnymi, poprowadzonymi pod torami kolejowymi, łączącymi ul. Kolejową z ul. Mickiewicza i ul. Zwycięstwa z ul. Dr M. Garszwo;
- ⇒ strzeżonym przejazdem komunikacyjnym w jednym poziomie z torami kolejowymi, łączącym ulicę Kolejową z ulicami Dr M. Garszwo i Sienkiewicza;
- ⇒ przejściem pieszym pod torami, przy zachodnim dworcu kolejowym;
- ⇒ przejściem pieszym niestrzeżonym w jednym poziomie z torami kolejowymi, łączącym ulicę Radomską z ulicą 15 Stycznia;
- ⇒ Na przedłużeniu zamkniętej ulicy Kozienickiej istnieje niebezpieczne nielegalne przejście przez tory kolejowe, funkcjonujące pomimo istnienia zapór.

Rozkład przestrzenny przejazdów łączących obie jednostki strukturalne preferuje centralną i wschodnią część miasta, pozostawiając nie obsłużoną część zachodnią. W związku z bardzo ograniczoną liczbą bezkolizyjnych przejść komunikacyjnych występuje duże niebezpieczeństwo przekraczania torów kolejowych, tym bardziej że na terenie miasta zwyczajowo już praktykowane jest przechodzenie torów kolejowych na przełaj.

Integracja przestrzenna miasta, która może nastąpić tylko poprzez dwupoziomowe przejścia komunikacyjne, jest jednym z najistotniejszych uwarunkowań dalszego rozwoju zagospodarowania przestrzennego i funkcjonowania miasta.

W części południowej znajduje się większość urządzeń usługowych, tworzących główny ośrodek usługowy miasta, skoncentrowany wzdłuż ulicy Kolejowej: siedziba administracyjnych władz miasta – Rady Miejskiej i Urzędu Miasta; duży zespół handlowy i inne urządzenia oraz najważniejsze zakłady pracy. W części południowej, przy ul. Zwycięstwa, znajduje się też siedziba władz wiejskiej gminy Pionki.

Rozwój tej części miasta jest znacznie ograniczony warunkami przyrodniczymi. Dalszy rozwój zagospodarowania na południe od zachodniej części ulicy Kolejowej jest ograniczony istniejącym zagospodarowaniem i lasem. Możliwa jest tylko intensyfikacja zagospodarowania przemysłowego. Znaczną część pozostałego obszaru jednostki południowej zajmuje dolina Zagożdżonką. Istniejący układ ulic: Zwoleńskiej, Wspólnej i Polnej dzieli dolinę rzeki Zagożdżonką, w obrębie Pionek południowych, na 4 strefy:

- ◆ Pierwsza strefa znajduje się na zapleczu zabudowy ulic: Zwycięstwa, Zwoleńskiej, Kościuszki i Dalekiej. Na krawędzi skarpy usytuowana jest stara zabudowa zagrodowa i nowa jednorodzinna, z urządzeniami usługowymi. W dolinie znajdują się tereny rolne i pastwiska.
- ◆ Drugą strefę ograniczają ulice: Kolejowa, Zwoleńska, Wspólna i Fabryczna. Obrzeże doliny stanowi jednorodzinne zagospodarowanie mieszkaniowe.
- ◆ Trzecia strefa zajmuje największy obszar, na którym znajduje się zagospodarowanie mieszkaniowe i gospodarcze zawarte w obrębie ulic: Wspólnej, Spacerowej, Fabrycznej i Polnej. Zachodnia i południowa strona tej części doliny Zagożdżonką jest zagospodarowana ogrodami działkowymi z elementami zabudowy letniskowej. Część zachodnią strefy stanowią tereny zieleni nadrzecznej, ograniczone ulicą Spacerową.
- ◆ Czwarta strefa, ze Stawem Górnym, zajmuje południowy obszar doliny Zagożdżonką znajdujący się w granicach miasta. Staw powstał w ramach realizacji systemu małej retencji. Zajmuje teren 17 ha i wykorzystywany jest turystycznie. Istniejące zagospodarowanie zalewu stanowią urządzenia Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji. W pobliżu ośrodka znajduje się prywatny bar z niewielkim parkingiem. Odczuwa się brak parkingu publicznego; naprzeciw ośrodka samochody parkują przy wąskiej jezdni. Oprócz ośrodka miejskiego na wschodnim brzegu znajduje się niestrzeżone kąpielisko. Nad stawem istnieje naturalna zieleń nadbrzeżna oraz cmentarz.

Dolina rzeki jest mało przydatna do celów budowlanych. Przy odpowiednim rozwoju zagospodarowania rekreacyjnego może ona pełnić funkcje w zakresie wypoczynku codziennego i cotygodniowego dla mieszkańców miasta i okolicznych wsi, a także w zakresie wypoczynku pobytowego.

Najbardziej znaczące do czasu transformacji zakłady przemysłowe, takie jak *Pronit*, *Chemomontaż*, *Pronicel*, *Pol-Plast*, *Fam-Simadex*, *Autoelpro*, *Mechanpro*, *Transpro*, *Galwanpro* i in. znajdują znajdowały się w południowej części miasta, głównie przy ul. Zakładowej, oraz kilka w bliskim sąsiedztwie. ~~Zakłady te zagospodarowane są na średnim poziomie. Planowane inwestycje dotyczą na ogół poprawy standardu istniejących urządzeń produkcyjnych i nie są związane z rozbudową zakładów w sensie przestrzennym. Nie występują potrzeby pozyskiwania nowych terenów, przeciwnie, zakłady dążą do ograniczania potrzeb w tym zakresie i pozbywania się ich w miarę możliwości. Nie są również przewidywane zmiany~~

lokalizacji. Istnieją więc w tym rejonie rezerwy terenu, które mogą być wykorzystane przez potencjalnych inwestorów.

Pozostałe jednostki gospodarcze – zakłady produkcyjne i rzemieślnicze nie tworzą skupionego zagospodarowania. Powstawaniu licznych firm w ostatnich latach nie towarzyszył adekwatny rozwój bazy materialnej. Zakłady na ogół lokalizowane były w istniejącej zabudowie, skutkiem czego są rozproszone na terenie całego miasta.

W 1996 2010 r w mieście było około 6755 7 109 mieszkań. Dla przykładu w 1996 r. mieszkań było 6 775. W 2007 roku rozkład zasobu mieszkaniowy wyglądał, tak jak w poniższej tabeli. Trzeba mieć na względzie, iż w latach 2000 – 2010 nastąpił wzrost zasobu mieszkaniowego w Pionkach o około 4,5%.

<u>Lp.</u>	<u>Rodzaj zasobu</u>	<u>Zasoby mieszkaniowe (ilość)</u>	<u>Udział % w całkowitej ilości zasobu mieszk.</u>
<u>1.</u>	<u>zasoby gminne (komunalne)</u>	<u>1043</u>	<u>7,4</u>
<u>2.</u>	<u>zasoby spółdzielni mieszkaniowych</u>	<u>2841</u>	<u>40,2</u>
<u>3.</u>	<u>zasoby zakładów pracy</u>	<u>152</u>	<u>2,2</u>
<u>4.</u>	<u>zasoby osób fizycznych</u>	<u>3019</u>	<u>42,7</u>
<u>5.</u>	<u>zasoby pozostałych podmiotów</u>	<u>12</u>	<u>0,2</u>
	<b><u>SUMA</u></b>	<b><u>7067</u></b>	<b><u>100</u></b>

Największy udział w zasobach mieszkaniowych ma zabudowa wielorodzinna osiedlowa, która zawiera około 5000 mieszkań i stanowi około 70 % ogólnych zasobów mieszkaniowych w mieście. Około 20 % zasobów mieszkaniowych mieści się w domach jedno- i wielorodzinnych o charakterze małomiasteczkowym. Pozostałe około 10 % stanowi nowa zabudowa jednorodzinna.

Zabudowa mieszkaniowa w Pionkach jest zróżnicowana pod względem wieku, rodzaju i standardu. Enklawy zabudowy zakładowej w jednostce B – 30 budynków z okresu 1918 – 1944, zostały objęte strefą konserwatorską. Są to budynki wielo- i jednorodzinne, na ogół o niezłym standardzie, lecz bardzo zaniedbane. Najmniejsze budynki jednorodzinne (prywatne) w jednostce A zajmują teren zawarty między ulicami Dębową i Mickiewicza. Główną ulicą tej części miasta jest ulica Kozienicka. Są to na ogół doskonale utrzymane drewniane domki, ze stylowymi elewacjami, z lat 20-30 dwudziestego wieku.

Trzeci rodzaj zabudowy najstarszej w mieście to zabudowa *wielorodzinna kamienicowa*, typu małomiasteczkowego, której niewielkie enklawy znajdują się

po obu stronach linii kolejowej. Zabudowa ta jest w złym stanie technicznym. Domy o charakterze wiejskim – siedliskowym zachowały się w mieście jako nieliczne enklawy. Budynki te są sukcesywnie wypierane przez nową zabudowę jednorodzinną. Większość zabudowy mieszkaniowej w Pionkach jest w dobrym lub średnim stanie technicznym. Rozbiórki budynków z powodu złego stanu technicznego są nieliczne.

We władaniu miasta pozostaje ~~znajduje się 103 budynki z 1608~~ 1043 mieszkań (2007 r.) ~~mieszkaniami~~. Mieszkaniowe zasoby miasta stanowią prawie 15% całkowitej ilości mieszkań. Budynki te znajdują się w obu częściach miasta. Najstarsze budynki komunalne powstały w latach 50-tych przy Al. Lipowych.

*Ulica Szkolna*



Mieszkania komunalne stanowią 24 % ogólnych zasobów mieszkaniowych miasta. Wysoki udział mieszkań komunalnych w zasobach mieszkaniowych miasta obciąża gospodarkę miejską koniecznością przeprowadzania remontów i modernizacji latami nieremontowanych pracowniczych domów mieszkalnych, przejętych w 1993 roku od zakładów pracy przez Miejski Zakład Usług Komunalnych.



*Aleje Lipowe*

Proces prywatyzacji zasobów komunalnych jest zaawansowany, po 1990 r. wykupiono od miasta 656 mieszkań, co stanowi przeszło 40% obecnego stanu ilościowego mieszkań komunalnych. Wykupywane są mieszkania znajdujące się w dobrym stanie technicznym i problem podniesienia standardu kilkudziesięciu najbardziej zaniedbanych lokali komunalnych jest ciągle aktualny. Na remonty domów i mieszkań komunalnych brak jest wystarczających środków, gdyż około 1/3 rodzin zalega permanentnie z opłatami czynszowymi.

Zabudowa wielorodzinna 5-kondygnacja, wznoszona w latach 50-90 jest zlokalizowana głównie na obszarach jednostki A, gdzie tworzy zwartą strefę zagospodarowania, usytuowaną w ciągu ulic Dębowa – Leśna i prostopadłych do nich ulic Mickiewicza i Aleje Lipowe. Ostatnio zbudowane osiedle domów wielorodzinnych *Chemiczna* usytuowane jest w północno-wschodniej części jednostki A. Zawarte obszary nowej zabudowy jednorodzinnej zajmują obrzeża miasta.

*Ulica Orzeszkowej  
Zabudowa  
wielorodzinna*



Część tej zabudowy wznoszona jest w formie wolno stojących budynków; mniejszy udział ma zabudowa bliźniacza, najmniejszy szeregową. W jednostce A znajduje się zabudowa wszystkich wymienionych typów, w jednostce B zabudowa siedliskowa, jednorodzinna i nieliczne budynki zabudowy wielorodzinnej.

Rozległe tereny mieszkaniowe jednostki A mieszczą około 2/3 całej zabudowy mieszkaniowej (około 4500 mieszkań). W 1998 roku mieszkało tu około 15 000 osób, co stanowiło około 70% ogólnej liczby stałych mieszkańców, wynoszącej przeszło 22 000 osób.

Na terenie *jednostki B* mieszkało około 750 stałych mieszkańców.

W Pionkach stopniowo coraz większy udział ma nowa zabudowa jednorodzinna, która wypiera zabudowę zagrodową z obszaru miasta.

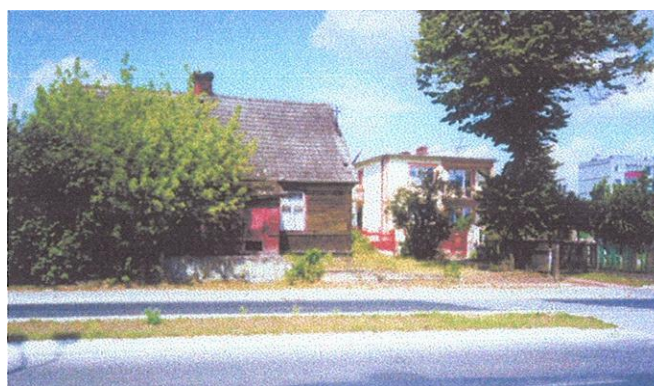
*Zabudowa  
wielorodzinna  
przy ul.  
Stenkiewicza*



Ostatnio występuje zwiększający się udział inwestorów, pochodzących z osiedli domów wielorodzinnych, wznoszących nową zabudowę jednorodzinną. W ostatnich latach (1990 – 1998) zrealizowano około 160 budynków jednorodzinnych w *jednostce A*, co stanowi 1/3 liczby domów zaprojektowanych w zespole *Północ* i około 50 domów w zespole *Poludnie*, co stanowi około 1/4 zaplanowanych tam inwestycji mieszkaniowych.

Liczba wystąpień o pozwolenie na budowę domów jednorodzinnych w okresie 1990 – 1998 wynosiła ponad 270, z czego około 2/3 dotyczyła *jednostki A* i 1/3 *jednostki B*. W tym okresie oddano do użytku 268 mieszkań w budynkach wielorodzinnych – spółdzielczych i jeden budynek komunalny w *jednostce A*, zawierający 44 mieszkania. Realizacja budynków była kontynuacją zabudowy osiedlowej. Według zamierzeń spółdzielni w *jednostce A* planuje się realizację jeszcze 3 budynków po 24 mieszkania.

Zabudowa przy ulicy Mickiewicza



Zabudowa mieszkaniowa w 1998 r.

Lokalizacja mieszkań	Liczba mieszkań
Jednostka urbanistyczna A	1 790
Jednostka urbanistyczna B	510
w tym: część historyczna miasta	464
Zabudowa wielorodzinna	1 600
Zabudowa jednorodzinna (poza częścią historyczną)	240
Zabudowa jednorodzinna z lat 1990-97	150
Ogółem	2 300

<u>Rodzaj zasobu mieszkaniowego</u>	<u>Ilość mieszkań (stan na 2007 r.)</u>
<u>zasoby gmin (komunalne)</u>	<u>1043</u>
<u>zasoby spółdzielni mieszkaniowych</u>	<u>2841</u>
<u>zasoby zakładów pracy</u>	<u>152</u>
<u>zasoby osób fizycznych</u>	<u>3019</u>
<u>zasoby pozostałych podmiotów</u>	<u>12</u>
<b>Ogółem</b>	<b>7067</b>

Standard wyposażenia mieszkań w wodociąg miejski jest wysoki i wynosi 100% zasobów. ~~Liczba mieszkań podłączonych do kanalizacji miejskiej wynosiła w 1997 r. około 70%, co obejmuje praktycznie zabudowę wielorodzinną. Miasto Pionki jest skanalizowane w 95,5%. Długość czynnej sieci kanalizacyjnej wynosi 75,5km. Liczba ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej wynosi 17 692. Istnieje 1238 połączeń prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania. Brak kanalizacji odczuwają mieszkańcy peryferyjnych osiedli jednorodzinnych na północy i południowym wschodzie miasta. Zużycie wody w gospodarstwach domowych jest duże.~~

Liniowy układ miasta rozciągniętego wzdłuż torów kolejowych sprawia, że usługi ogólnomiejskie powstawały w ciągu ulicy położonej wzdłuż torów kolejowych. Lokalizacja głównego dworca PKP, kościoła p.w. św. Barbary, kompleksu budynków przy byłych zakładach *Pronit* była powodem lokalizacji zagospodarowania

usługowego. Istniejący tu obecnie ośrodek usługowy składa się z zasobów przedwojennych miasta – budynków użyteczności publicznej powstałych przy zakładach przemysłowych



oraz z obiektów zrealizowanych w okresie powojennym w obrębie obecnego Placu Konstytucji 3 Maja. Tworzy je zespół budynków usługowo-handlowych, w których znajdują się liczne usługi różnego typu. W obrębie ośrodka skupione są markety, sklepy specjalistyczne, towarzyszą im usługi różnego typu: naprawy, usługi z zakresu fotografii, fryzjerstwa, itp. wypożyczalnie. Są tu również zakłady małej gastronomii,



barki i kawiarnie. Mieszczą się też instytucje takie jak: poczta, pośrednictwo ubezpieczeniowe, firma wydawnicza. ~~PTTK, galeria.~~



*Ośrodek usługowy  
przy pl. Konstytucji 3 Maja*

W centrum usługowym znajdują się również banki oraz telekomunikacja. ~~Znaczącą pozycję ma hotel Olympic, który oprócz pełnienia funkcji hotelowych i gastronomicznych (kawiarnia Napoleon) wynajmuje lokale instytucjom.~~ Mają tu swoje siedziby różne instytucje, firmy i drobne podmioty gospodarcze. W pobliżu Placu Konstytucji znajduje się Urząd Miasta. Miejska Biblioteka Publiczna przy ul. Orzeszkowej znajduje się w przedwojennym budynku o cechach zabytkowych.

Po obu stronach centrum usługowego znajdują się różne usługi usytuowane liniowo. Na północny – wschód od ośrodka i Urzędu Miasta zlokalizowane są usługi, z których do najważniejszych należą: Zespół Szkół ~~Chemicznych~~ Ponadgimnazjalnych Nr 1, urządzenia sportowe (stadion i kryty basen) i kościół. Na południowy zachód od centrum znajduje się Miejski Ośrodek Kultury, gimnazjum, przedszkole i hala sportowa. Nieco dalej straż pożarna, ZUS (w starym zabytkowym budynku, zbudowanym dla dyrektora dawnej Wytwórni Prochu). ~~oraz kino w budynku przedwojennego kasyna.~~ W tej części miasta znajduje się również część szpitala (oddział wewnętrzny). Ostatnią z usług usytuowaną w tym ciągu liniowym jest Zespół Szkół Zawodowych.

Dezintegracja przestrzenna części południowej i północnej sprawia, że w północnej części miasta musiały powstać zespoły usługowe obsługujące mieszkańców tej części w zakresie usług podstawowych, a znaczny rozmiar inwestycji mieszkaniowych powstających na rozległych przestrzeniach wymagał lokalizacji urządzeń użyteczności publicznej, które stały się zarzewiem powstającego nowego ośrodka usługowego. Nowy ośrodek usługowo-handlowy zajmuje ulice północnej części miasta: Mickiewicza, Sienkiewicza, Dębową, 15 Stycznia. Usytuowane są

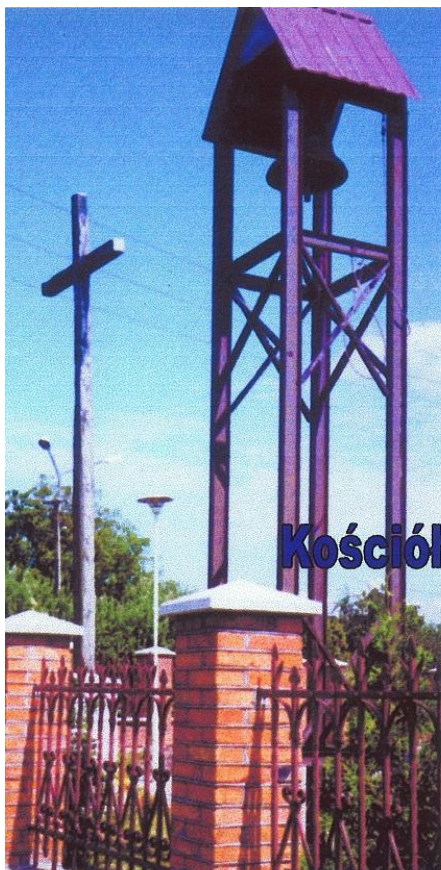
w nim instytucje z zakresu ochrony zdrowia; szpital, pogotowie ratunkowe, przychodnia oraz usługi komercyjne.

*Zespół usługowy przy ul. Mickiewicza*



*Zespół usługowy przy ul. Dębowej*





**PIONKI**

**Kościół pw. św. Maksymiliana Kolbe**





Ponieważ ośrodek usług ogólnomiejskich znajduje się w sąsiedztwie największego w mieście osiedla mieszkaniowego *Podgóry*, w osiedlu tym nie ukształtował się ośrodek usług podstawowych. Między osiedlem *Podgóry*, a osiedlem XXX-lecia zrealizowane zostały pojedyncze urządzenia usługowe takie jak: gimnazjum, plac zabaw, filia biblioteki miejskiej. W ośrodku osiedla znajduje się poczta. Inne usługi podstawowe takie jak: apteka, sklepy, gabinety lekarskie, biuro rachunkowe, itp., są rozproszone wśród zagospodarowania mieszkaniowego osiedla. Na północ od osiedla *Podgóry* zlokalizowane jest liceum ogólnokształcące oraz zrealizowany został kościół.

Podobnie w osiedlu mieszkaniowym *Chemiczna* nie ukształtował się ośrodek usług podstawowych. Na obszarze osiedla znajduje się publiczna szkoła podstawowa i przedszkole. Pozostałe istniejące usługi podstawowe takie jak: sklepy, bar, gabinety lekarskie i in., podobnie jak w osiedlu *Podgóry*, są rozproszone.

W pobliżu osiedla XXX-lecia znajduje się Rejonowy Urząd Pracy, a nieco dalej amfiteatr.

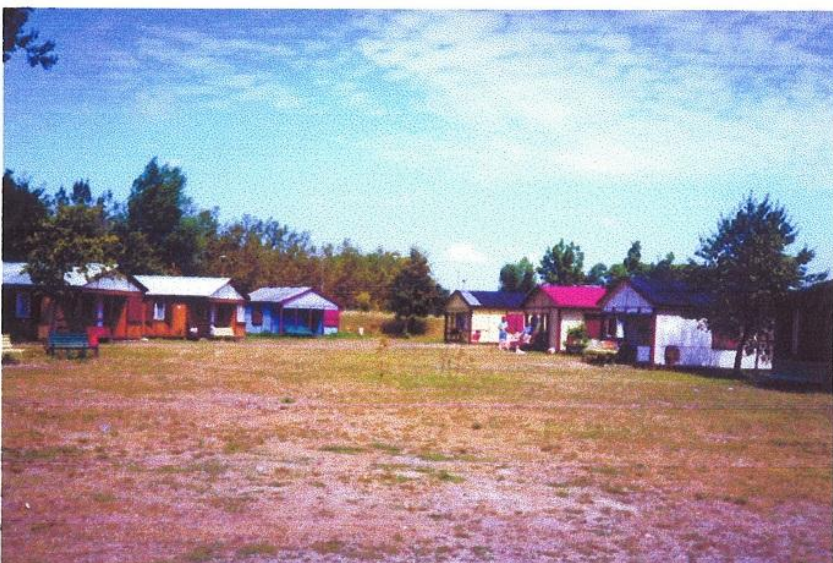
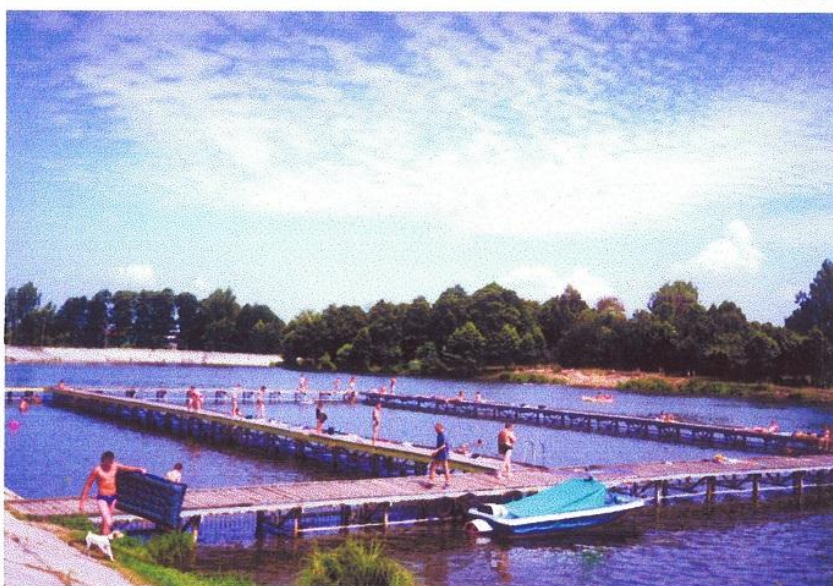
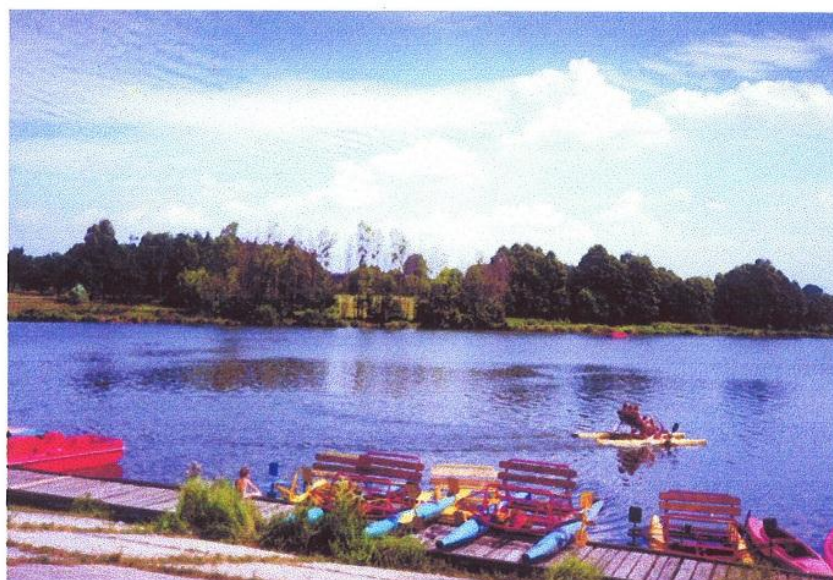
Istniejący układ obiektów użyteczności publicznej na terenie miasta nie zawsze ułatwia zagospodarowanie głównej strefy usługowo-handlowej miasta. Istniejące obiekty szkół, przedszkoli i służby zdrowia znajdują się obecnie często w strefie największego ruchu miasta, co wymagałoby planowania zmiany funkcji tych obiektów.

Najważniejsze usługi z zakresu sportu i rekreacji znajdują się w południowej części miasta. Należą do nich: pływalnia, stadion i hala sportowa, u zbiegu ul. Kolejowej i Radomskiej oraz Zalew – Staw Górny i niewielkie obecnie zainwestowane tereny na zachodnim jego brzegu należące do Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji. ~~Znajdują się w nim zespół 11 domków dysponujących 40 miejscami do wynajęcia na okres świąteczny lub wakacyjny, kąpielisko, bufet, pomosty do cumowania obiektów pływających itp.~~ Obok ośrodka znajduje się bar z niewielkim parkingiem. Szczególnie odczuwalny jest brak parkingu ogólnodostępnego. W planie znajduje się lokalizacja dużego parkingu jako poszerzenie ciągu ulicy Spacerowej, przebiegającej po zachodniej stronie zalewu.

# Zagospodarowanie Stawu Górnego



## Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji



## Ustalenia planu i rejestrowany ruch budowlany

~~Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowanego w 1993 r i dwóch planów szczegółowych z 1994 r wyznaczają tereny rozwojowe miasta~~

~~w północnej jego części, gdzie przewiduje się realizację zarówno zabudowy wielo- jak i jednorodzinnej oraz w południowo-wschodniej części miasta, gdzie przewiduje się rozwój zabudowy jednorodzinnej, współistniejącej z zabudową zagrodową i usługową. Plan ten ogranicza część rezerw terenowych pod zabudowę wielorodzinną na korzyść zabudowy jednorodzinnej.~~

~~Obszar rozwojowy miasta ograniczony jest od południa projektowaną obwodnicą – drogą Radom – Garbatka. Tereny wolne od zabudowy w obrębie miasta w jednostce „B” szacuje się na około 50 ha; na terenie gminy Pionki, przyległym do jednostki „B” na około 100 ha.~~

~~W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Pionki przewidywano też dalszy rozwój zagospodarowania Pionek na terenach przyległych do granic administracyjnych miasta od strony południowo-wschodniej. Są to grunty należące do gminy Pionki, sołectwa Suskowola, Januszno, Łaski, Zalesie i Płachty.~~

~~Należy stwierdzić, że ustalenia planu miasta Pionki nie mają mocy prawnej na obszarze gminy Pionki. Tylko w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Pionki, na podstawie stwierdzonych potrzeb miasta, mogą być podjęte ustalenia wyznaczające tereny pod zagospodarowanie związane z rozwojem funkcji miejskich. Decyzje o zagospodarowaniu tych terenów będzie podejmował Zarząd Gminy Pionki.~~

Rozległy obszar nowych inwestycji mieszkaniowych dzieli na dwa obszary ulica Chemiczna. Kwartał ulic Podgaje, Augustowska, Garszwo, Chemiczna położony jest na wschód od ulicy Chemicznej. Nowe osiedla jednorodzinne usytuowane na zachód od ulicy Chemicznej, zawarte są w kwartale ulic Partyzantów, Leśna, Aleje Lipowe, Chemiczna. W sumie w jednostce urbanistycznej „A” istniejące wolne tereny pod zabudowę jednorodzinna wraz ze związanymi z nią usługami ocenia się na około 60 ha.

W sumie w mieście i na terenach przyległych do miasta, obszary rozwojowe wyznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta wynoszą około 200 ha. Przy ekstensywnym zagospodarowaniu tych terenów, można na nich zlokalizować w od 8 do 10 tys. mieszkańców.

Zmiany w planie w dziedzinie zagospodarowania miasta usługami zmierzają w kierunku wykorzystania pod usługi publiczne (handel, instytucje biznesu, biura organizacji) i garaże, terenów użytkowanych dotychczas przez usługi oświaty i zdrowia (przedszkola, żłobki, pogotowie, szpital, szkoły, strażnica OSP) oraz terenów zieleni i zakładów pracy. W grę wchodzi teren przejęty przez nowego użytkownika w całości lub tylko częściowo.

W zamierzeniach planistycznych odstąpiono od tworzenia rozwiniętych ośrodków usługowo-handlowych w obu jednostkach strukturalnych. W planie zakładano rozwój usług podstawowych w obu częściach miasta wzdłuż głównych osi komunikacyjnych, natomiast centrum usług ogólnomiejskich w południowej części miasta.

Dla realizacji tego celu w planie zakładano możliwość wzajemnej wymiany terenów i obiektów pod określone usługi, lokalizację małych pawilonów handlowych i usługowych na terenach zieleni miejskiej.

Rejon ruchu budowlanego położony w północnej części miasta, w jednostce urbanistycznej „A” usytuowany jest między starą częścią miasta a granicą Kozienickiego Parku Krajobrazowego i rezerwatu leśnego „Pionki”. Tereny projektowanej i realizowanej sukcesywnie zabudowy jednorodzinnej rozciągają się wokół wielorodzinnych osiedli mieszkaniowych opasujących stare śródmieście. Poza wielorodzinnym osiedlem Chemiczna zrealizowanym w ostatnich latach i nieliczną zabudową plombową nowe inwestycje mieszkaniowe dotyczą wyłącznie zabudowy jednorodzinnej.

Na obszarze jednostki urbanistycznej „B” {w kierunku południowym od torów kolejowych} nowe zainwestowanie zabudową jednorodziną dotyczy terenów położonych po obu stronach rzeki Zagożdżonką oraz wzdłuż ciągu ulic Zwoleńskiej i Polnej – przecinającego rzekę. Największym terenem zainwestowania jest tu kwartał ograniczony ulicami: Kościuszki, Piłsudskiego, Zwoleńską – liczący 24 ha. Zmianie przeznaczenia terenów rolnych na mieszkaniowe towarzyszy proces wymiany zabudowy zagrodowej na jednorodziną, odbywający się na terenach zainwestowanych i wznoszenie nowych inwestycji na nowych działkach.

W latach 2000 – 2010 oddano do użytkowania 224 mieszkania (średnia roczna oddanych do użytku mieszkań – ca 20) o łącznej powierzchni użytkowej 28760 m<sup>2</sup> (średnia roczna łącznej powierzchni użytkowej – ca 2615). W latach 2004 – 2010 nowy budynków (wraz z mieszkalnymi) oddano do użytkowania 239. Ilość budynków niemieszkalnych oddanych w latach 2004 – 2010 stanowiła ponad 52% ilość



wszystkich oddanych budynków w mieście Pionki. Największą ilość w latach 2000 – 2010 oddano w 2004 roku 97 (mieszkalne – 14, niemieszkalne - 83). Natomiast najmniejszą ilość budynków oddano w 2008 roku 16 (mieszkalne – 14, niemieszkalne - 2).



~~W latach 1990 – 1998 w Pionkach wydano 98 pozwoleń na budowę obiektów usługowych. Najwięcej zgłoszeń zanotowano w 1991 r (30), najmniej w 1992 (2). W czasie ostatniego dziesięciolecia składano wnioski o pozwolenia na budowę 36 sklepów i innych punktów handlowych, 4 obiektów usługowych, 1 warsztatu samochodowego, 5 zakładów gastronomicznych, 15 obiektów drobnego przemysłu i punktów usługowych.~~

~~Lokalizacje zgłoszonych inwestycji rozrzucone są po całym mieście, z przewagą dzielnic peryferyjnych położonych w części północnej miasta (ul. Chemiczna, Bohaterów Studzianek), w centrum (nowa ul. Mickiewicza oraz Sienkiewicza) i na krańcach południowych miasta (ul. Piłsudskiego, Kościuszki, Wspólna).~~

# Zagospodarowanie

*Bazar przy ul. Sienkiewicza*





## WARTOŚCI KULTUROWE ZAGOSPODAROWANIA MIASTA\*

Wartości kulturowe stanowią istotne uwarunkowania dalszego rozwoju zagospodarowania przestrzennego miasta.

W Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków, Delegatura w Radomiu w rejestrze zabytków dla miasta Pionki znajdują się dwie nieruchomości, tj.:

- kościół par. p.w. św. Barbary, 1922-29, nr rej.: 372/A z 05.01.1988,
- pałac, ul. Spokojna 9, 1930/31, nr rej.: 533/A z 23.06.1993,
- budynek Starej Poczty ul. JP II 17 Decyzja 465/2011 z dnia 27 kwietnia 2011 roku.

Znaczenie obiektów zabytkowych w mieście jest zależne od ich wartości historyczno-kulturowych, od wartości użytkowych i obecnie pełnionych funkcji, które mogą być funkcjami pierwotnymi leżącymi u podstaw realizacji obiektów, bądź też funkcjami wtórnymi, do których obiekty te zostały przystosowane.

Z punktu widzenia wpływu na rozwój zagospodarowania przestrzennego istotne jest położenie obiektów w układzie funkcjonalno-przestrzennym. Zabytkowe obiekty o charakterze społecznym lokalizowane były w ważnych punktach układów przestrzennych zagospodarowania, a tym samym organizowały pod względem funkcjonalnym i przestrzennym zagospodarowanie jednostek osadniczych.

Zabytkowe obiekty architektury i budownictwa są chronione przepisami prawnymi<sup>♦</sup>.

~~Według ustawy o ochronie dóbr kultury **Obowiązkiem .....** organów gminy jest dbałość o dobra kultury i podejmowanie działań ochronnych oraz uwzględnienie~~

\* Historia miasta została opisana na stronie 23  
♦ Ustawa o ochronie zabytków i o muzeach

*zadań ochrony zabytków, między innymi w .... Budżetach, w prawie miejscowym i przepisach gminnych.*

*Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.) ochrona zabytków polega, w szczególności, na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu:*

- 1) zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwale zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;*
- 2) zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków;*
- 3) udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków;*
- 4) przeciwdziałanie kradzieży, zaginięciu lub nielegalnemu wywozowi zabytków za granicę;*
- 5) kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków;*
- 6) uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska.*

*Miasto Pionki posiada dokument pt. „Gminny program opieki nad zabytkami dla miasta Pionki na lata 2009 –2013”. W polityce zagospodarowania przestrzennego, zawartej w niniejszym Studium uwzględnia się ustalenia ww. programu.*

*Celami programu opieki nad zabytkami są:*

- a) konsekwentne i planowe realizowanie zadań kompetencyjnych samorządu dotyczących opieki nad zabytkami jako potwierdzenie uznania znaczenia dziedzictwa kulturowego dla rozwoju miasta*
- b) zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania*
- c) wyeksponowanie zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego*
- d) zintegrowanie ochrony dziedzictwa kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu oraz przyjęcie odpowiednich zasad zagospodarowania przestrzeni*
- e) wykreowanie wizerunku miasta i tożsamości mieszkańców, wspieranie aktywności*

- lokalnej mającej na celu poszanowanie dziedzictwa kulturowego*
- f) *zwiększenie atrakcyjności zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych*
  - g) *uregulowanie stanu formalno-prawnego obiektów i obszarów zabytkowych*
  - h) *wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami*
  - i) *określenie warunków współpracy z właścicielami zabytków eliminujących sytuacje konfliktowe związane z wykorzystaniem tych zabytków*
  - j) *tworzenie miejsc pracy związanych z opieką nad zabytku*
  - k) *powszechna edukacja w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego*
  - l) *przygotowanie właścicieli i dysponentów obiektów zabytkowych do wykorzystania opieki nad zabytkami funduszy strukturalnych Unii Europejskiej*
  - m) *włączenie problemów ochrony zabytków do systemu zadań strategicznych, wynikających z koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju.*

*Zgodnie z art. 22 ust.4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami burmistrz miasta Pionki prowadzi Gminną Ewidencję Zabytków Miasta Pionki. Przedmiotowa ewidencja została sporządzona w 2011 roku. Zostało do niej wpisanych 79 obiektów. Większość z nich pochodzi z lat 20tych i 30tych minionego wieku. Są to obiekty użyteczności publicznej, w tym obiekty sakralne. W ewidencji znajdują się zarówno budynki murowane, jak i drewniane. Poniżej przedstawia się pełny wykaz obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Pionki.*

<b>Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Pionki</b>				
<b>Lp</b>	<b>Obiekt</b>	<b>Czas powstania</b>	<b>Adres</b>	<b>Nr działki ewid.</b>
1.	Budynek murowany– szpital	1937 r.	ul. 15 stycznia 1	419/2
2.	Budynek drewniany - dawna „Legionówka”	1936 r.	ul. 15 stycznia 2	443/1
3.	Budynek murowany - Szkoła Podstawowa nr 1	I. 30-te XX w.	ul. 15 stycznia 3	498
4.	Kamienica murowana	I. 30-te XX w..	ul. Brzozowa 1	1468/54
5.	Kamienica murowana	ok. 1930 r.	ul. Brzozowa 2	1468/91
6.	Dom drewniany	1935 r.	ul. Chemiczna 4	1139
7.	Dom drewniany	1934 r.	ul. Chemiczna 20	225
8.	Dom drewniany	1930 r.	ul. Chemiczna 51	190
9.	Kamienica murowana	ok. 1935 r.	ul. Filtrowa 2	1032/8
10.	Studnia głębinowa	I. 20-te XX w.	ul. Filtrowa	1032/10
11.	Budynek murowany– nastawnia kolejowa	I. 30-te XX w.	ul. M. Garszwo 2A	1579/59

Lp.	Obiekt	Czas powstania	Adres	Nr działki ewid.
12.	Budynek murowany– nastawnia kolejowa	I. 30-te XX w.	ul. M. Garszwo 8	1579/61
13.	Budynek drewniany	ok. 1925 r.	ul. M. Garszwo 89	1802/4, 1802/5
14.	Budynek murowany — szpital	Lata 30-te XX w.	ul. Harcerska 1	1468/329
15.	Plebania drewniana	ok. 1930 r.	Aleja Jana Pawła II 1B	1607/2
16.	Kościół murowany p. w. św. Barbary	1920-1929	Aleja Jana Pawła II 3	1607/2
17.	Kostnica murowana	I. 20-te XX w.	Aleja Jana Pawła II	1607/2
18.	Budynek murowany-Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych	2 ćw. XX w.	Aleja Jana Pawła II 7	1037/4
19.	Budynek murowany, dawny hotel „Lampart”, obecnie Urząd Miasta	1928 r.	Aleja Jana Pawła II 15	1035/5
20.	Budynek murowany tzw. „stara poczta”	I. 20-te XX w.	Aleja Jana Pawła II 17	1017/1, 1023/1
21.	Kamienica murowana	ok. 1930 r.	ul. Jodłowa 1	1468/81
22.	Dom drewniany	Ok. 1925 r.	ul. Kolejowa 1	695/1
23.	Kapliczka	Pocz XX w.ul. Kolejowa 4	ul. Kolejowa 4	679
24.	Budynek kolejowy, murowany	Ok. 1925 r.	ul. Kolejowa 6	1579/60
25.	Kamienica murowana	Ok. 1930 r.	ul. Kolejowa 24	690
26.	Dom murowany	Ok. 1932 r.	ul. Kolejowa 75	736
27.	Budynek murowany - dawna łaźnia	1928 r.	ul. Korczaka 3	1600/7
28.	Dom drewniany	ok. 1935 r.	ul. Kozienicka 12	437
29.	Dom drewniany	1934 r.	ul. Legionistów 6	354
30.	Budynek murowany - dawna Kasa Chorych	I. 20-te XX w.	ul. Legionistów 38	334
31.	Kamienica murowana	ok. 1930 r.	ul. Ogrodowa 1	1468/62
32.	Kamienica murowana	ok. 1930 r.	ul. Ogrodowa 2	1468/61
33.	Kamienica murowana	ok. 1930 r.	ul. Ogrodowa 3	1468/68
34.	Kamienica murowana	ok. 1930 r.	ul. Ogrodowa 4	1468/69
35.	Kamienica murowana	ok. 1930 r.	ul. Ogrodowa 5	1468/75
36.	Kamienica murowana	ok. 1930 r.	ul. Ogrodowa 6	1468/76
37.	Kamienica murowana	L. 30-te XX w. r.	ul. Ogrodowa 7	1468/77
38.	Kamienica murowana	ok. 1935 r.	ul. E. Orzeszkowej 1	1027/1
39.	Kamienica murowana	ok. 1935 r.	ul. E. Orzeszkowej 5	1032/3
40.	Budynek murowany	ok. 1935 r.	ul. E. Orzeszkowej 7	1020/2
41.	Kamienica murowana	ok. 1935 r.	ul. E. Orzeszkowej 7	1032/4
42.	Budynek murowany	ok. 1935 r.	ul. E. Orzeszkowej 8	1020/3
43.	Budynek murowany	ok. 1935 r.	ul. E. Orzeszkowej 10	1020/6
44.	Dom drewniany	ok. 1935 r.	ul. Partyzantów 9	296/9
45.	Dom drewniany	ok. 1935 r.	ul. Pokoju 9	470
46.	Dom drewniany	ok. 1935 r.	ul. Pokoju 18	454
47.	Studnia głębinowa	I. 20-te XX w.	ul. Polna	brak
48.	Budynek murowany - Miejski Ośrodek Kultury	ok. 1950 r.	ul. Radomska 1	1468/4
49.	Kamienica murowana	ok. 1934-1937	ul. Radomska 4	1468/60

Lp.	Obiekt	Czas powstania	Adres	Nr działki ewid.
50.	Willa murowana - Biblioteka pedagogiczna	I. 20-te XX w.	ul. Radomska 7	1468/56
51.	Kamienica murowana	ok. 1930 r.	ul. Różana 1	1468/64
52.	Kamienica murowana	ok. 1930 r.	ul. Różana 2	1468/63
53.	Kamienica murowana	ok. 1930 r.	ul. Różana 3	1468/66
54.	Kamienica murowana	ok. 1930 r.	ul. Różana 4	1468/67
55.	Kamienica murowana	ok. 1930 r.	ul. Różana 5	1468/73
56.	Kamienica murowana	ok. 1930 r.	ul. Różana 6	1468/74
57.	Dom murowany	L. 30-te XX w	ul. Sienkiewicza 36	138/6
58.	Kamienica murowana	I. 30-te XX w.	ul. Sosnowa 1	1468/54
59.	Willa murowana	I. 20-te XX w.	ul. Spokojna 3	1468/5
60.	Kamienica murowana	ok. 1923 r.	ul. Sportowa 11	1600/12
61.	Dom drewniany	ok. 1930 r.	ul. Szkolna 2	484
62.	Dom drewniany	ok. 1935 r.	ul. Szkolna 14	478
63.	Budynek murowany - Straż Pożarna	I. 30-te XX w.	ul. Zakładowa 3	1468/36
64.	Budynek murowany - dawne Kasyno Urzędnicze	I. 20-te XX w.	ul. Zakładowa 5	1468/38
65.	Kamienica murowana	1930 r.	ul. Zakładowa 6	1468/99
66.	Zespół budynków PWP - Budynek Dyrekcji	1925 r.	ul. Zakładowa 7	1464/107
67.	Zespół budynków PWP – dawna elektrociepłownia	1925 r.	ul. Zakładowa 7	1464/219
68.	Zespół budynków PWP – warsztat mały	1925 r.	ul. Zakładowa 7	1464/219
69.	Zespół budynków PWP – warsztat główny	1925 r.	ul. Zakładowa 7	1464/245
70.	Zespół budynków PWP - wieża ciśnień	1925 r.	ul. Zakładowa 7	1464/219
71.	Zespół budynków PWP - Laboratorium	1925 r.	ul. Zakładowa 7	1464/106
72.	Kamienica murowana	1930 r.	ul. Zakładowa 8	1468/98
73.	Dom drewniany	L. 30-te XX w.	ul. Zwycięstwa 1	1579/167
74.	Dworzec kolejowy, murowany	I. 20-te XX w.	ul. Zwycięstwa 1a	1579/61
75.	Dom drewniany	1928 r.	ul. Zwycięstwa 46	516/3
76.	Dom drewniany	L. 30-tych XX w	ul. Zwycięstwa 62	510
77.	Kamienica murowana	ok. 1935 r.	ul. Żeromskiego 1	1600/14
78.	Kamienica murowana	ok. 1935 r.	ul. Żeromskiego 3	1030/2
79.	Kamienica murowana	ok. 1935 r.	ul. Żeromskiego 5	1030/3

Według Państwowej Służby Ochrony Zabytków w Radomiu (odpowiednik dzisiejszego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, Delegatura w Radomiu) na obszarze miasta Pionki ochronie podlega:

**Zabytkowy układ urbanistyczny miasta**, określony wyznaczonymi strefami konserwatorskimi obejmującymi (wyznaczone na rysunku *Studium*):

- ⇒ Teren położony pomiędzy ul. Radomską, byłymi Zakładami *Pronit*, ul. Zakładową i ul. Fabryczną;
- ⇒ Teren istniejącego Szpitala Rejonowego;
- ⇒ Tereny zabudowy jednorodzinnej sprzed 1939 r:
  - Tzw. *działki za torem*;
  - Tzw. *działki za stawem*.

**Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:**

**Kościół parafialny p.w. św. Barbary**, murowany, neobarokowy, z początku XX w.



**Willa, murowana** w stylu neorenesansowym, z początku XX w. Dom mieszkalny byłego dyrektora technicznego fabryki prochu; obecnie siedziba Zakładu Ubezpieczeń Społecznych (zdjęcie nr 23);



Na obszarze miasta znajduje się szereg obiektów o charakterze zabytkowym, które nie są objęte rejestrem zabytków. Pionki jako młode miasta powinny szczególnie być zainteresowane ochroną obiektów świadczących o jego historii.

W związku z powyższym, podstawowym warunkiem rozwoju zagospodarowania wynikającym z wartości kulturowych jest powołanie przez Radę Miasta Komisji do spraw Zabytków z udziałem Państwowej Służby Konserwatorskiej, w celu weryfikacji stanu zabytków na obszarze miasta i podjęcia decyzji dotyczących ich



ochrony poprzez wpisanie do rejestru. W wyniku ustaleń Komisji zostanie opracowany program rewaloryzacji, remontu bądź rozbiórki starych budynków oraz programu działań w zakresie utrzymania i ekspozycji obiektów zabytkowych, uznanych za warte ochrony. Decyzje takie są niezbędne dla uporządkowania istniejącego zagospodarowania i podniesienia poziomu estetycznego wizerunku miasta.

Oprócz ww. do szczególnie cennych obiektów architektonicznych na obszarze miasta można też zaliczyć:

**Budynek dawnej Powiatowej Kasy Chorych**, obecnie siedziba Miejskiej Przychodni Zdrowia (*zdjęcie nr 24*)

**Legionówka**, przy ul. 15 Stycznia;



**Willa z 1925 r** dyrektora fabryki prochu; obecnie przedszkole (budynek zaniedbany) (*zdjęcie nr 25*)



**Dworzec PKP Pionki Główne** (*zdjęcie nr 26*)

**Legionówka**, przy ul. 15 Stycznia;





**PIONKI**



**Zabytkowe budynki mieszkalne**

Do chronionych obiektów należy także zaliczyć *miejsca pamięci narodowej* tj.:

- obelisk ku czci ofiar faszyzmu 1939-1945;
- pomnik ku czci poległych pracowników *Pronitu* w latach 1939-1945, przy ul. Zakładowej;
- cmentarz – mogiły żołnierzy września, partyzantów oraz pomordowanych w latach 1939-45, przy ul. Kozienickiej;
- krzyż w miejscu egzekucji w latach 1940-1944.



## KOMUNIKACJA

Miasto Pionki jest położone przy drodze wojewódzkiej nr 737 Radom – Pionki – Kozienice. Droga ta przebiegająca północnym skrajem obszaru miasta, łączy miasto z zewnętrznym układem komunikacyjnym o znaczeniu międzynarodowym, poprzez międzyregionalną drogę krajową nr 7, prowadzącą z Warszawy przez Grójec – Radom – Kielce do Krakowa oraz ~~poprzez drogę kolejową nr 737 i~~ nr 12 prowadzącą od granicy państwa (Niemcy) - Piotrków Trybunalski - Radom - Lublin - granica państwa (Ukraina) oraz poprzez drogę krajową nr 79 – Warszawa – Kozienice – Zwoleń – Sandomierz- Kraków.

Przez miasto przebiega normalnotorowa linia kolejowa z dwoma stacjami pasażerskimi i bocznica kolejową.

Zagospodarowanie miasta leży w oddaleniu od tranzytowej trasy komunikacyjnej. Centrum Pionek z drogą wojewódzką Radom – Kozienice łączy ulica Kozienicka, poza terenami zagospodarowania przebiegająca przez las. ~~Przez obszar miasta nie przebiega żadna inna droga kolejowa lub wojewódzka.~~ Z Pionek wychodzą tylko drogi lokalne, łączące miasto z ośrodkami sąsiednich gmin tj. Garbatka, Jedlnia, Gózd z powiatu radomskiego oraz z powiatów sąsiednich. Drogi powiatowe 3522W (połączeniem z trasą 733 południowa obwodnica Radomia) i 3523W stanowią dojazd do trasy nr 12 i nr 7.

Miasto ma układ komunikacyjny liniowo-pasmowy. Pasma komunikacyjne kolejowo-drogowe dzieli miasto na część północną i południową. Dobrą stroną takiego układu jest bliska dostępność komunikacyjna przystanków komunikacji zbiorowej. Złą stroną jest ograniczone połączenie przestrzenne obu części miasta. Obecnie w mieście istnieją tylko dwa bezkolizyjne drogowe połączenia komunikacyjne: w ciągu ulicy Mickiewicza i w końcu ulicy Garszwo oraz strzeżony przejazd naziemny w jednym poziomie z torami kolejowymi u zbiegu ulic Garszwo, Słonecznej, Chemicznej

i Sienkiewicza, bardzo intensywnie wykorzystywany przez kierowców samochodów, rowerzystów i pieszych.

Sieć ulic w Pionkach wymaga modernizacji i uzupełnienia. Korekty przebiegu i doskonalenie parametrów technicznych ulic w Pionkach dokonuje się sukcesywnie w miarę rozwoju zagospodarowania. W ostatnich latach zrealizowano kilka inwestycji drogowych. Do najważniejszych z nich należy poszerzenie ul. Mickiewicza wraz z budową bezkolizyjnego przejazdu pod torami kolejowymi, budowa przejścia podziemnego dla pieszych pod torami kolejowymi w centrum miasta, budowa nowej drogi do Augustowa, modernizacja ulic: Leśna, Partyzantów, Wesola, Zwoleńska, Kolejowa.

Rozbudowy i udoskonalania wymaga sieć drogową w strefach rozwojowych miasta. Nowe osiedla mieszkaniowe wymagają lepszych połączeń z centrum miasta.

Bardzo ważnym elementem systemu komunikacji pieszej w mieście jest bezkolizyjne przekraczanie torów kolejowych. Obecnie istnieje podziemne przejście dla pieszych przy stacji PKP – Pionki Zachodnie oraz towarzyszące przejazdom drogowym. W planach miejscowych przewiduje się realizację bezkolizyjnego przejścia w rejonie stacji głównej PKP. Istniejące potrzeby integracji przestrzennej miasta wymagają realizacji bezkolizyjnych przejść przez tory kolejowe również w innych strefach miasta.



W Pionkach ~~niedawno~~ została zrealizowana sieć miejskiej komunikacji autobusowej, której przebieg i zagospodarowanie nie zadowala potrzeb użytkowników.

Ważnym elementem transportu osobowego w Pionkach jest komunikacja rowerowa. W mieście brak jest rozbudowanego systemu ścieżek rowerowych zapewniających połączenie z najważniejszymi elementami zagospodarowania miasta.

Istniejący stan i przyszły rozwój miasta wymaga realizacji miejsc postojowych dla samochodów przy urządzeniach publicznych. Brak parkingu szczególnie dotkliwie odczuwa się przy ~~Komunalnym~~ Miejskim Ośrodku Sportu i Rekreacji nad Stawem Górnym, Miejskim Ośrodku Kultury – Hali Sportowej, centrum handlowym

przy ul. Dębowej Sienkiewicza. Istnieje potrzeba realizacji parkingu w systemie „parkuj i jedź” przy stacji kolejowej.

Pionki – dworzec kolejowy



## INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

### System wodociągowy

Na obszarze miasta Pionki funkcjonują dwa systemy wodociągowe na bazie ujęć wody w głębinnej:

~~WZ1 – system wodociągu komunalnego, będący w eksploatacji Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych Przedsiębiorstwa Wodno-Kanalizacyjno-Ciepłowniczego Sp. z o.o. obejmuje swym zasięgiem północno-zachodnią część miasta. Ujęcie i stacja wodociągowa tego systemu zlokalizowane są przy ul. Leśnej 2. Ujęcie składa się z trzech studni głębinowych, w tym jednej rezerwowej, o głębokości 42 i 45 m.p.p.t. i wydajności eksploatacyjnej  $Q_e = 97,9 \text{ m}^3/\text{h}$ ,  $48 \text{ m}^3/\text{h}$  i  $222 \text{ m}^3/\text{h}$ . Pozwolenie wodnoprawne, wydane przez wojewodę radomskiego w 1996 r. zezwala na pobór wody w ilości  $Q_{\text{max d}} = 3600 \text{ m}^3/\text{d}$  i  $Q_{\text{max h}} = 150 \text{ m}^3/\text{h}$ . Wokół studni została wyznaczona strefa ochrony bezpośredniej 8 do 10 m od studni. Po wykonaniu obliczeń stwierdzono, że nie ma potrzeby wyznaczania strefy ochrony pośredniej wewnętrznej. Wyznaczono natomiast strefę ochrony pośredniej zewnętrznej w celu ochrony zasobów ujęcia oraz zabezpieczenia niezmiennego składu fizyko-chemicznego wody w rejonie ujęcia.~~

~~Istniejąca stacja wodociągowa posiada urządzenia do odżelaziania i chlorowania wody.~~

~~Hość produkowanej wody na stacji wodociągowej w pełni pokrywa potrzeby ustalonego obszaru obsługi systemem wodociągu komunalnego.~~

~~WZ2 – system wodociągu miejskiego, zasilany z ujęcia będącego w eksploatacji ZTS „Pronit” S.A., obsługuje ok. 15100 mieszkańców. Woda pobierana jest studniami głębinowymi z utworów kredowych zalegających poniżej 50 m. od poziomu terenu. Głębokość studni waha się w granicach 100 m.~~

~~Decyzją z dnia 29.12.1995 r. wojewody radomskiego w sprawie udzielenia pozwolenia wodnoprawnego na pobór wody podziemnej określono maksymalny możliwy pobór na  $Q_e = 1480 \text{ m}^3/\text{h}$ . Sprzedaż wody z ujęć ZTS „Pronit” dla miasta i gminy Pionki wynosi  $160 \text{ m}^3/\text{h}$ . Ujęcie to stanowi 21 studni, w tym dwie awaryjne, zlokalizowanych na terenie: Stary Zakład, Staw Górny, Nowy Korczyn i Januszno. Najnowsze ujęcie – Januszno – i stacja wodociągowa wybudowane zostały w 1974 r. Stan techniczny wszystkich ujęć jest dobry.~~

~~Jakość ujmowanej wody jest dobra. Jedynie woda z ujęcia w Janusznie wymaga odżelaziania, a w awaryjnych przypadkach – chlorowania.~~

~~Stacja wodociągowa pracuje w układzie dwustopniowego pompowania.~~

~~Na terenie ujęcia w Janusznie zlokalizowany jest jeden zbiornik wody czystej o poj.  $150 \text{ m}^3$ .~~

~~Wszystkie studnie posiadają wyznaczoną strefę ochrony bezpośredniej. Z analiz wynika, że nie zachodzi konieczność wyznaczania stref ochrony pośredniej. Został natomiast wyznaczony obszar dokumentowanych zasobów, na którym nie wolno lokalizować obiektów powodujących zanieczyszczenie środowiska. Obszar ten obejmuje całe miasto i znaczną część gminy Pionki.~~

~~Istniejące dwa systemy wodociągowe na terenie miasta Pionki, w pełni pokrywają zapotrzebowanie mieszkańców i usług na wodę do picia i potrzeb gospodarczo-bytowych. Istniejące wodociągi zabezpieczają również niezbędną ilość wody na cele p. poż.~~

~~*Na obszarze miasta Pionki funkcjonuje system wodociągowy na bazie dwóch ujęć wody wgłębnej:*~~

~~***Ujęcie Leśna**, zlokalizowane przy ul. Leśnej 2. Ujęcie składa się z trzech studni głębinowych, w tym jednej rezerwowej, o głębokości 42 i 45 m.p.t. i wydajności eksploatacyjnej  $Q_e = 97,9 \text{ m}^3/\text{h}$ ,  $48 \text{ m}^3/\text{h}$  i  $222 \text{ m}^3/\text{h}$ . Pozwolenie wodnoprawne, wydane przez wojewodę radomskiego w 1996 r. zezwala na pobór wody w ilości  $Q_{\max} d = 3600 \text{ m}^3/\text{d}$  i  $Q_{\max h} = 150 \text{ m}^3/\text{h}$ . Wokół studni została wyznaczona strefa ochrony*~~

*bezpośredniej 8 do 10 m od studni. Po wykonaniu obliczeń stwierdzono, że nie ma potrzeby wyznaczania strefy ochrony pośredniej wewnętrznej.*

*Istniejąca stacja wodociągowa posiada urządzenia do odżelaziania i chlorowania wody.*

*Ujęcie Januszno. Woda pobierana jest studniami głębinowymi z utworów kredowych zalegających poniżej 50 m. od poziomu terenu. Głębokość studni waha się w granicach 100 m.*

*Decyzją z dnia 30.12.2004 r wojewody radomskiego w sprawie udzielenia pozwolenia wodnoprawnego na pobór wody podziemnej określono maksymalny możliwy pobór na  $Q_e = 1480 \text{ m}^3/\text{h}$ . Pozwolenie obejmuje 21 studni, w tym dwie awaryjne, zlokalizowanych na terenie: Stary Zakład, Staw Górny, Nowy Korczyn i Januszno. Obecnie eksploatowane są studnie (5 szt.) pracujące na potrzeby stacji uzdatniania wody Januszno. Pozwolenie wodnoprawne dopuszcza pobór wody w ilości  $600 \text{ m}^3/\text{h}$ . Ujęcie Januszno wyposażone jest w dwa ciągi technologiczne odżelazienia wody o wydajności  $300 \text{ m}^3/\text{h}$  każdy. Wyremontowany i zmodernizowany został ciąg zachodni. Taką samą operację należy przeprowadzić w odniesieniu do ciągu wschodniego. Pozwoli to na uzyskanie pełnej wydajności stacji uzdatniania tj.  $600 \text{ m}^3/\text{h}$ .*

*Stacja wodociągowa pracuje w układzie dwustopniowego pompowania. Na terenie ujęcia w Janusznie zlokalizowany jest jeden zbiornik wody czystej o poj.  $150 \text{ m}^3$ .*

*Wszystkie studnie posiadają wyznaczoną strefę ochrony bezpośredniej. Z analiz wynika, że nie zachodzi konieczność wyznaczania stref ochrony pośredniej. Został natomiast wyznaczony obszar dokumentowanych zasobów, na którym nie wolno lokalizować obiektów powodujących zanieczyszczenie środowiska. Obszar ten obejmuje całe miasto i znaczną część gminy Pionki.*

*Istniejący system wodociągowy na terenie miasta Pionki w pełni pokrywa zapotrzebowanie mieszkańców i usług na wodę do picia i potrzeb gospodarczo-bytowych. Istniejące wodociągi zabezpieczają również niezbędną ilość wody na cele p. poż. Łączna długość sieci wodociągowych na terenie miasta wynosi 107,5 km. Ok. 15 % sieci znajduje się w złym stanie technicznym i wymaga renowacji. Inwestycji polegających na uproszczeniu systemu, zmniejszeniu średnic oraz wyłączeniu z eksploatacji części odcinków sieci wymaga obszar byłego ZTS PRONIT.*



Istniejące wodociągi nie zabezpieczają niezbędnej ilości wody na cele przeciwpożarowe, z powodu nie rozwiniętej sieci hydrantowej.

## **System kanalizacji**

### **\* sanitarnej**

Na terenie miasta Pionki istnieje mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków, przyjmująca ścieki gospodarczo-bytowe z terenu miasta, jak również ścieki przemysłowe z istniejących zakładów przemysłowych. Maksymalna przepustowość Centralnej Oczyszczalni Ścieków jest określona na 12000 m<sup>3</sup>/d. Oczyszczalnia została wybudowana na początku lat 70-tych przy budowie Wytwórni Sztucznej Skóry. W 1992 r. została rozbudowana o nową komorę napowietrzania z osadem czynnym, co zwiększyło jej przepustowość.

Miasto Pionki posiadają system kanalizacji sanitarnej, umożliwiający przyjęcie ścieków przemysłowych z zakładów oraz ścieków bytowo-gospodarczych z terenu miasta. Ścieki, kolektorem magistralnym, przesyłane są do przepompowni głównej, skąd dwoma rurociągami tłoczone są do oczyszczalni. Maksymalna wydajność pompowni wynosi 9000 m<sup>3</sup>/d. Obecnie Centralna Oczyszczalnia Ścieków przyjmuje średnio 3500 m<sup>3</sup>/d ścieków. Do oczyszczalni są dowożone również ścieki komunalne i przemysłowe wozami asenizacyjnymi. Ilość ścieków dowożonych stanowi 1,2 % całej ilości ścieków oczyszczanych w oczyszczalni.

Łączna długość sieci kanalizacji sanitarnej na terenie miasta wynosi 82,4 km. Około 10 % z nich wymaga wymiany bądź renowacji bezwykopowej.

Zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym, wydanym przez starostę radomskiego, oczyszczone ścieki są odprowadzane do rzeki Zagożdżonki.

Na terenie miasta Pionki istnieje mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków, przyjmująca ścieki gospodarczo-bytowe z terenu miasta, jak również ścieki przemysłowe z terenu byłych Zakładów ƧS „Pronit” i pozostałych zakładów przemysłowych. Maksymalna przepustowość Centralnej Oczyszczalni Ścieków jest określona na 12000 m<sup>3</sup>/d. Oczyszczalnia została wybudowana na początku lat 70-tych przy budowie Wytwórni Sztucznej Skóry. W 1992 r. została rozbudowana o nową komorę napowietrzania z osadem czynnym, co zwiększyło jej przepustowość.

Byłe Zakłady Tworzyw Sztucznych „Pronit” oraz miasto Pionki posiadają system kanalizacji sanitarnej, umożliwiający przyjęcie ścieków przemysłowych z zakładów

oraz ścieków bytowo-gospodarczych z terenu miasta. Ścieki, kolektorem magistralnym, przesyłane są do przepompowni głównej, skąd dwoma rurociągami tłoczone są do oczyszczalni. Maksymalna wydajność pompowni wynosi 9000 m<sup>3</sup>/d. Obecnie Centralna Oczyszczalnia Ścieków przyjmuje średnio 4500 m<sup>3</sup>/d ścieków. Do oczyszczalni są dowożone również ścieki komunalne i przemysłowe wozami asenizacyjnymi. Ilość ścieków dowożonych stanowi 1,2 % całej ilości ścieków oczyszczanych w oczyszczalni.

~~Nadal zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym, ważnym do 31.12.2002 r. wydanym przez wojewodę radomskiego, oczyszczone ścieki są odprowadzane do rzeki Zagożdżonki.~~

\* **deszczowej**

Na terenie miasta Pionki istnieje ograniczony system kanalizacji deszczowej. Wody deszczowe zbierane kanalizacją deszczową odprowadzane są bez podczyszczania do rzeki Zagożdżonki. Brak prawidłowego rozwiązania kanalizacji deszczowej powoduje, przy nawałnych deszczach, podtopienie ulic i domów położonych w obniżeniach terenowych.

### **System usuwania odpadów stałych**

Na terenie miasta i gminy Pionki nie ma urządzonego wysypiska odpadów stałych. Odpady stałe z terenu miasta usuwane są przez ~~Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej~~ Miejski Zakład Usług Komunalnych i wywożone na wysypisko do Radomia.

Ilość odpadów wywożonych szacuje się na ok. 110 tys. ton w ciągu roku.

### **System elektroenergetyczny**

Miasto Pionki zasilane jest w energię elektryczną z ogólnokrajowej sieci energetycznej liniami napowietrznymi 15 kV wychodzącymi z GPZ. Pionki-Miasto 110/15 kV zlokalizowanego w granicach administracyjnych miasta /przy ul. Augustowskiej/. Osiedla mieszkaniowe Stara i Centralna Kolonia zasilane są z GPZ 110/6 kV zlokalizowanego na terenie byłych ZTS „Pronit”.

GPZ Pionki-Miasto, wyposażony w dwa transformatory po 16 MVA, wybudowany został w 1992 r. i jest w bardzo dobrym stanie technicznym. Rezerwy

mocy w GPZ Pionki Miasto są znaczne. Szacuje się, że stopień wykorzystania mocy zainstalowanej nie przekracza 25 %.

GPZ na terenie byłych ZTS „Pronit”, wyposażony w transformatory 16/10/10 MVA, wybudowany został w 1974 r. i jest w dobrym stanie technicznym. Obecnie szacuje się, że stopień wykorzystania mocy wynosi ok. 50 %. Moc elektryczna przesyłana poza zakład wynosi ok. 3 MW.

GPZ Pionki-Miasto zasila 6 linii średniego napięcia 15 kV, przy czym trzy z nich prowadzone są jako kablowe, a trzy jako napowietrzne. Trzy linie kablowe mają znaczenie lokalne, zasilają jedynie odbiorców z terenu miasta. Pozostałe, zasilając również odbiorców miejskich, wychodzą poza teren miasta i tak:

- linia dwutorowa doprowadza energię elektryczną do wsi Januszno i Działki Suskowolskie,
- linia jednotorowa zasila wieś Augustów,
- linia dwutorowa relacji Strykowie – Zwoleń, zasilająca południowy obszar miasta może stanowić drugostronne zasilenie miasta Pionki.

Oprócz linii napowietrznych 15 kV zasilających stacje transformatorowe 15/0,4 kV przez teren miasta przebiega dwutorowa linia wysokiego napięcia 110 kV zasilająca GPZ Pionki oraz linia 30 kV, będąca własnością PKP, relacji Radom – Żytkowice.

Odgałęzienia linii magistralnych 15 kV zasilają stacje transformatorowe 15/0,4 kV. Stacje transformatorowe SN/nn w znacznym stopniu kwalifikują się do remontu budowlanego. Wiek stacji szacuje się na 20 – 70 lat. Na terenie zabudowanym linie średnich i niskich napięć prowadzone są jako kablowe. Przeciążenie systemu elektroenergetycznego po stronie niskich napięć występuje obecnie w ulicach: Waryńskiego, Partyzantów i Kościuszki. Te odcinki sieci nn przewidziane są do modernizacji. Stacje SN/nn na terenie miasta są w większości niedociążone.

Barierę dalszego rozwoju miasta stanowią sieci niskich napięć. Wystąpienie znacznego zapotrzebowania na energię elektryczną na potrzeby np. ogrzewania istniejących lub projektowanych budynków jednorodzinnych będzie wymagało ich modernizacji. Ponadto realizacja nowego budownictwa wymaga budowy stacji trafo.

### **System gazowniczy**

Źródłem gazu ziemnego wysokometanowego dla miasta Pionki jest gazociąg wysokiego ciśnienia średnicy Dn 200 mm. Gaz ziemny wysokometanowy

doprowadzany jest do stacji redukcyjno-pomiarowej I st. o wydajności 1600 Nm<sup>3</sup>/h zlokalizowanej na terenie miasta. Ze stacji tej, oprócz odbiorców z terenu miasta zaopatrywane są wsie sąsiadujące z miastem tj.: Suskowola i Działki Suskowolskie.

W chwili obecnej stacja ta posiada nieznaczną rezerwę wydajności, gdyż największe zaobserwowane potrzeby odbiorców korzystających z gazu sieciowego wynosiły 1500 Nm<sup>3</sup>/h. Istniejąca rozbudowana sieć średniego ciśnienia zasila w gaz odbiorców zlokalizowanych na terenie miasta, poza zachodnią jego częścią, poprzez indywidualne reduktory domowe. Odbiorcy zlokalizowani w zachodniej części miasta zaopatrywani są poprzez 3 stacje redukcyjno-pomiarowe II st. i sieć niskoprężną.

Stacje redukcyjno-pomiarowe II st. są w pełni wykorzystane i posiadają następującą wydajność:

- przy ul. Wspólnej – 600 Nm<sup>3</sup>/h,
- przy restauracji „Adria” – 1500 Nm<sup>3</sup>/h,
- „Podgóry” przy Alejach Lipowych – 600 Nm<sup>3</sup>/h.

Stan techniczny przewodów średniego ciśnienia jest średni, natomiast przewody rozprowadzające niskiego ciśnienia są już zamortyzowane /budowane w latach 70-tych/. Barię rozwoju systemu gazowniczego stanowią odcinki sieci średniego ciśnienia doprowadzające gaz do stacji redukcyjnych II st. oraz główne gazociągi rozdzielcze.

Niezbędne jest opracowanie programu rozwoju i modernizacji systemu gazowniczego dla miasta z uwzględnieniem modernizacji istniejących kotłów węglowych z umożliwieniem przejścia na opalanie gazem ziemnym.

### **System ciepłowniczy**

~~Podstawowym źródłem ciepła dla miasta Pionki jest ciepłownia zlokalizowana na terenie ZTS „Pronit”. Ciepłownia EC-2 wyposażona w dwa kotły typu WIESNER o wydajności 12,5 Mg pary/h wykorzystywana jest na potrzeby odbiorców spoza terenu zakładu w niecałych 5 % wydajności nominalnej.~~

~~Ciepłownia C-3, zlokalizowana również na terenie ZTS „Pronit”, wyposażona jest w dwa kotły typu WR-25 oraz kocioł typu OR-32. Wydajność nominalna ciepłowni wynosi 66 MW, natomiast moc zamówiona na potrzeby odbiorców zewnętrznych /spoza zakładu/ wynosi ok. 24 MW, co stanowi ok. 36 % wydajności nominalnej. Sprawność zainstalowanych na kotłach urządzeń odpylających /cyklon „Konwent” Końskie typ CE/ wynosi 82 %.~~

~~Sieć ciepła wyprowadzona z ciepłowni w kierunku miasta wykonana jest w systemie kanałowym i przesyła wodę o parametrach 150/70°C do grupowych węzłów ciepłych.~~

~~Na terenie miasta znajdują się ponadto trzy kotłownie lokalne w tym dwie wolnostojące oraz jedna wbudowana. Są to:~~

~~— Przy ul. Chemicznej, kotłownia węglowa o mocy zainstalowanej 3,6 MW, wyposażona w sześć kotłów typu KMR-600, o sprawności ok. 60%,~~

~~— Przy Alejach Lipowych, kotłownia koksowa o mocy zainstalowanej 0,99 kW, wyposażona w dwa kotły EK-4 o sprawności ok. 50%,~~

~~— Przy ul. Sienkiewicza, kotłownia olejowa o mocy zainstalowanej 3,5 MW, wyposażona w dwa kotły typu Viessmann Triplex po modernizacji, w dobrym stanie technicznym.~~

~~Kotłownie węglowe nie posiadają urządzeń odpylających, a emitowane przez nie do atmosfery ilości zanieczyszczeń są na granicy dopuszczalnych norm obowiązujących do 1998 r. Źródła węglowe przy tak niskiej sprawności kotłów mogą stanowić zagrożenie dla środowiska.~~

~~Sieć ciepła wykonana jest w systemie kanałowym i przesyła wodę o parametrach 95/70 °C.~~

~~Ciepło wytwarzane we wszystkich wymienionych źródłach ciepła wykorzystywane jest w sezonie grzewczym do ogrzewania pomieszczeń. Żadna z kotłowni nie pracuje na wytwarzanie ciepła do celów ciepłej wody użytkowej.~~

~~W 1999 r. ustawione zostały dwie kotłownie kontenerowe na olej opałowy o mocy zainstalowanej:~~

~~— przy ul. Parkowej 2,24 MW,~~

~~— przy ul. Jodłowej 3,92 MW.~~

~~Kotłownie te mają przejąć zaopatrzenie w ciepło odbiorców zaopatrywanych dotychczas przez ciepłownię C-3.~~

~~Ze względu na zły stan techniczny kotłów na paliwa stałe oraz zaopatrzenie wymogów w zakresie ochrony atmosfery należy podjąć działania zmierzające do wymiany kotłów na spełniające wymogi ochrony środowiska. Zwiększenie sprawności wytwarzania energii cieplnej po modernizacji ciepłowni doprowadziłoby również do uzyskania niewielkich rezerw wytwarzania energii cieplnej.~~

## **System ciepłowniczy**

Na terenie gminy Miasto Pionki działa jeden podmiot prowadzący działalność związaną z wytworzeniem, przesyłem i dystrybucją energii cieplnej w postaci wody grzewczej - Przedsiębiorstwo Wodno Kanalizacyjno Ciepłownicze w Pionkach Sp. z o.o. Jedynym udziałowcem jest Gmina Miasto Pionki.

### **I. a) Parametry techniczne źródeł ciepła, ocena stanu technicznego.**

W Mieście Pionki funkcjonują dwa źródła ciepła zasilające dwie odrębne sieci ciepłownicze.

W źródle węglowym zlokalizowanym na terenie nabytym od syndyka masy upadłości ZTS PRONIT przy ul. Zakładowej 7 są zainstalowane kotły:

- WR-25 (wodny) – 2 szt. (jeden w eksploatacji, drugi zakwalifikowany do remontu),

- kocioł OR-32 – 1 szt..

Do współpracy z kotłem parowym na potrzeby centralnego ogrzewania jest eksploatowana stacja wymienników ciepłowniczych typ PP-250 – 2 szt. o wydajności łącznej 29,4 MW.

Kocioł WR-25 pracuje jako podstawowy oraz zabezpiecza pokrycie zamówionej mocy. Stosowana regulacja parametrów pracy – jakościowa. Kocioł WR-25 miał przeprowadzony remont kapitalny zakończony w lutym 2011 r., w ramach którego wykonano:

- wymianę części ciśnieniowej,

- wymianę skrzyni podmuchowej na multistrefową i pokładu rusztu,

- wymianę wymurówki,

- wymianę odpylania wraz z kanałami spalin,

- wymianę odżuźlacza i części taśmociągu.

Kocioł OR-32 stanowi zimną rezerwę w razie awarii kotła WR-25. Kocioł WR-25 jest eksploatowany wyłącznie na potrzeby centralnego ogrzewania średnio 7 miesięcy w roku. Po zakończeniu każdego sezonu kocioł jest gruntownie czyszczony oraz uzupełniane są ubytki w wymurówce.

Kocioł OR-32 miał przeprowadzony remont średni w 1997 r. polegający na wymianie przegrzewacza pary, podgrzewacza wody oraz wymurówki. Wymienniki PP-250 są w stanie technicznym średnim adekwatnym do czasu eksploatacji.

Urządzenia towarzyszące – nawęglania i odpielania, stacji są w stanie technicznym złym i wymagają pilnego remontu. Stacja uzdatniania wody metodą odwróconej osmozy jest nowa i w stanie technicznym dobrym.

W źródle gazowym zlokalizowanym na terenie osiedla Chemiczna są zainstalowane dwa kotły Vitoplex pracujące w kaskadzie. Kotły zostały oddane do eksploatacji w 2004 r. Przynajmniej jeden z nich będzie w niedługim czasie wymagał remontu kapitalnego bądź wymiany. W okresie letnim wykonywane są przeglądy, czyszczenie i regulacja palników. Źródło ciepła wyposażone jest w automatykę pogodową sterującą pracą kotłów według zadanych krzywych grzewczych. Stosowana regulacja parametrów pracy – jakościowa. Kotłownia wyposażona jest w układ stabilizacji ciśnienia Reflexomat oraz stację uzdatniania wody EPURO wraz ze stacją dozowania cetamin..

Poniżej zamieszczono w tabeli dane na podstawie dokumentacji DTR oraz tabliczek znamionowych urządzeń.

<u>Lp.</u>	<u>Podstawowe dane eksploatacyjne:</u>	<u>WR-25</u>	<u>OR-32</u>	<u>Wymiennik ciepłowniczy PP-250</u>	<u>Vitoplex – 100 Viessmann</u>
<u>1</u>	<u>Wydajność kotła max. trwała</u>	<u>29,1 MW</u>	<u>25,0 MW</u>	<u>14,7 MW</u>	<u>1,3 MW</u>
<u>2</u>	<u>Ciśnienie obliczeniowe</u>	<u>2,5 MPa</u>	<u>3,92 MPa</u>	<u>1,3 MPa</u>	
<u>3</u>	<u>Temperatura wody na wlocie</u>	<u>55 ÷ 110 °C</u>	<u>105 °C</u>	<u>45 ÷ 70 °C</u>	<u>45 ÷ 70 °C</u>
<u>4</u>	<u>Temperatura wody/pary na wylocie</u>	<u>155 °C</u>	<u>450 °C</u>	<u>124 °C</u>	<u>100 °C</u>
<u>5</u>	<u>Całkowita powierzchnia ogrzewalna</u>	<u>1291 m<sup>2</sup></u>	<u>2022,8 m<sup>2</sup></u>	<u>250 m<sup>2</sup></u>	<u>35,68 m<sup>2</sup></u>
<u>6</u>	<u>Pojemność kotła</u>	<u>12 m<sup>3</sup></u>	<u>21,66 m<sup>3</sup></u>	<u>1,6 m<sup>3</sup></u>	
<u>7</u>	<u>Sprawność kotła</u>	<u>78,0 %</u>	<u>78,5 %</u>	<u>98 %</u>	<u>92 %</u>
<u>8</u>	<u>Rok budowy</u>	<u>1973</u>	<u>1990</u>	<u>1970</u>	<u>2004</u>
<u>9</u>	<u>Paliwo</u>	<u>miał węglowy</u>	<u>miał węglowy</u>	<u>para/woda</u>	<u>gaz ziemny GZ-50</u>

### **I. b) Sieci ciepłne – stan obecny.**

#### **Zasilana z kotłowni węglowej przy ul. Zakładowej 7**

Woda grzewcza przygotowywana w kotłowni o nominalnych parametrach pracy 130/70 °C jest przesyłana do odbiorców za pomocą sieci wysokoparametrowej lub redukowana w grupowych węzłach cieplnych przez wymienniki typów WCO lub JAD do parametrów niskich 90/70 °C. Sieci ciepłne parametrów niskich rozprowadzone po terenie osiedli mieszkaniowych zasilają obiekty odbiorców. Sieć ciepłna zarówno wysokich jak i niskich parametrów na terenie miasta w zdecydowanej większości została wykonana jako kanałowa nieprzechodnia prefabrykowana w łupinach „elowych” typu Tp-B-2 lub łukowych w zależności od zastosowanych średnic. Sieć ciepłna na terenie zakładów przemysłowych PRONIT została wykonana jako napowietrzna na estakadach stalowych lub słupach żelbetowych. Sieć ciepłna powstała w początku lat siedemdziesiątych. Ocieplenie rurociągów wykonane jest z waty szklanej lub wełny mineralnej z osłoną zewnętrzną:

- w kanałach – powłoka azbesto-cementowa na siatce ślimakowej lub Rabitza,
- na estakadach – powłoka zewnętrzna wykonana z blachy stalowej ocynkowanej lub blachy aluminiowej.

Z uwagi na posiadane możliwości techniczne oraz preferencje odbiorców stosowana jest regulacja jakościowa zładu grzewczego polegająca na dostosowaniu temperatur wody grzewczej do wynikających z przyjętej do stosowania tabeli temperatur w zależności od aktualnych warunków zewnętrznych.

#### **Zasilana z kotłowni gazowej przy ul. Adasia Guzala.**

Woda grzewcza przygotowywana w kotłowni o nominalnych parametrach pracy 90/70 °C jest przesyłana do odbiorców za pomocą sieci niskoparametrowej. Sieci ciepłne rozprowadzone po terenie osiedli mieszkaniowych w kanałach łupinowych nieprzechodnich zasilają obiekty odbiorców. Sieć ciepłna niskich parametrów jest własnością gminy, natomiast instalacje odbiorcze w budynkach wraz z rozdzielaczami są własnością odbiorców.



### **Stan techniczny sieci.**

Sieci ciepłne wysokich i niskich parametrów są w stanie technicznym adekwatnym do czasu eksploatacji. Powstałe awarie są usuwane na bieżąco w czasie na ogół krótszym niż 24 godziny. Częstotliwość awarii – średnio od kilku do kilkunastu rocznie. Ze względu na posiadaną konfigurację sieci z rozdziałem w kotłowni węglowej na 4 kierunki oraz posiadaną armaturę zaporową na sieciach z reguły skutki awarii odczuwa niewielka grupa odbiorców w stosunkowo krótkim czasie.

### **Stan własnościowy.**

Sieci ciepłne wysokich i niskich parametrów oraz grupowe węzły ciepłne są w przeważającej większości własnością Gminy Miasta Pionki. Nieznaczną ilość lokalnych grupowych węzłów ciepłnych oraz wszystkie węzły indywidualne są własnością odbiorców ciepła.

### **III. Przedsięwzięcia w zakresie modernizacji, rozbudowy albo budowy:**

#### **a) Źródła ciepła**

W związku z nie przewidywaniem znaczących zmian zamówionej mocy cieplnej wszystkie obecne zamierzenia uwzględniają modernizację istniejącego potencjału z dopasowaniem urządzeń do aktualnych potrzeb.

#### **Przedsięwzięcia planowane:**

1) modernizacja połączona z remontem kapitalnym drugiego kotła WR-25,

2) wymiana elewacji kotłowni z płyt azbestowych ocieplanych styropianem na warstwowe płyty ocieplające z pokryciem stalowym,

3) budowa nowego placu składowego węgla i żużla,

4) rozbudowa nowej stacji przygotowania wody kotłowej o jedną kolumnę zmiękczającą o wydajności ok. 6 m<sup>3</sup>/h,

5) modernizacja przepompowni wody grzewczej umożliwiająca pracę ze zmiennymi przepływami sieciowymi przy zachowaniu stałego przepływu przez kocioł (kotły).

*Ad. 1. Aktualnie jako rezerwowo kocioł służy kocioł parowy OR-32 współpracujący ze stacją wymienników ciepłowniczych PP-250. Z uwagi na brak odbiorców pary technologicznej na terenie naszego działania utrzymywanie takiego rozwiązania jest niecelowe. Modernizacja drugiego kotła WR-25 pozwoli na likwidację kotła parowego nowej kotłowni, stacji wymienników zlokalizowanej w starej kotłowni oraz układu połączeń między kotłowniami – starą i nową.*

*Ad. 2. Elewacje kotłowni wykonane są w konstrukcji stalowej opierzonej płytami azbestowymi w ramiaku drewnianym z ociepleniem z płyt styropianowych. Ze względu na czas eksploatacji, penetrację wilgoci i działanie zmiennych temperatur płyty osłonowe nie kwalifikują się do dalszej eksploatacji. W szczególności złym stanem są elementy drewniane łączące płyty między sobą.*

*Ad. 3. Istniejący skład węgla był wykonany pod potrzeby dwóch kotłowni – starej i nowej. Opał transportowany jest taśmociągami z placu składowego do starej kotłowni, a następnie przez galerię łączącą kotłownie do nowej kotłowni. Ze względu na planowaną likwidację starej kotłowni jest potrzeba przeniesienia placu węglowego, wykonanie go przy nowej kotłowni oraz połączenie taśmociągami z zasypem kotłów. Jednocześnie widzimy potrzebę zmiany miejsca składowania szlaki oraz odpowiedniego do tego celu skonfigurowania taśmociągów.*

*Ad. 4. Istniejąca stacja uzdatniania wody zabezpiecza z niewielką nadwyżką potrzeby utrzymania właściwego ciśnienia w sieciach. Rozbudowa o jedną kolumnę zmiękczacza da możliwość pokrycia strat wody w przypadkach większych awarii, których należy się spodziewać ze względu na ponad 40-letni czas eksploatacji sieci.*

*Ad. 5. Modernizacja przepompowni wody sieciowej jest konieczna ze względu na przewidywane stosowanie regulacji jakościowej. Już posiadamy odbiorców z węzłami wyposażonymi w automatykę pogodową, które to wymuszają tego typu pracę.*

**b) sieci ciepłych**

*Przedsięwzięcia planowane:*

*1) wykonanie projektu modernizacji sieci ciepłych,*

## 2) etapowa modernizacja sieci ciepłowniczych i węzłów.

Ad. 1. Istniejący układ sieci budowany w początku lat 70 – tych w technologii kanałowej jest nie przystający do obecnego zapotrzebowania na moc cieplną. Wiek sieci oraz stan rur i kanałów nie odpowiada dzisiejszym wymaganiom.

Ad. 2. Ze względu na finansowy i techniczny zakres zamierzenia nie jest możliwe wykonanie całości prac w okresie przerwy w ogrzewaniu. Ze względu na konfigurację sieci jest możliwa etapowa realizacja prac bez powodowania żadnych ujemnych konsekwencji u odbiorców ciepła.

### **III. Przedsięwzięcia racjonalizujące zużycie ciepła u odbiorców.**

W ramach przedsięwzięć racjonalizujących zużycie ciepła u odbiorców przewiduje się w nowym projekcie sieci zaprojektowanie zamiast grupowych węzłów cieplnych węzłów indywidualnych wraz z regulacją pogodową. Jednocześnie będziemy sugerować administratorom substancji mieszkaniowej oraz właścicielom obiektów zmianę zaworów przygrzejnikowych na termostatyczne. Wspólnoty mieszkaniowe sukcesywnie realizują ocieplenie ścian budynków. Przewidywana modernizacja sieci ciepłowniczych umożliwi wprowadzenie regulatorów pogodowych sterujących pracą instalacji wewnętrznych zasilanych budynków wspólnot mieszkaniowych.

### **System telekomunikacyjny**

Na terenie miasta Pionki zlokalizowanych jest 5 stacji telefonii komórkowej, w tym dwie na terenie objętym zmianą Studium. Dwie stacje bazowe obsługują sieć T-Mobile (jedna stacja zlokalizowana na terenie objętym zmianą Studium), a pozostałe po jednej obsługują sieci : Plus GSM (teren objęty zmianą Studium), Orange, Play.

Na potrzeby realizacji Strategii e – Rozwoju Województwa Mazowieckiego Agencja Rozwoju Mazowsza S.A. przygotowała inwentaryzację zasobów sieci szerokopasmowej. Ponadto należy poinformować, iż Zarząd Województwa uchwałą nr 398/22/07 z dnia 27 lutego 2007 przekazał Agencji Rozwoju Mazowsza S.A. zadania województwa mazowieckiego w zakresie inicjowania przedsięwzięć zmierzających do wdrażania i realizacji Strategii e-Rozwoju Mazowsza. Wynik tej inwentaryzacji wskazał, iż miasto

Pionki znalazło się na kolorze czarnym, że usługi dostępu szerokopasmowego oferuje, co najmniej 2 konkurujących dostawców na poziomie 2 i więcej mega bitów.

<b>Telefoniczne łącza główne (standardowe łącza główne, łącza w dostęпах ISDN, aparaty ogólnodostępne) w mieście Pionki w 1999 r.</b>	
<u>w mieszkaniach</u>	<u>4946</u>
<u>w firmach</u>	<u>352</u>
<u>Ogółem</u>	<u>5298</u>
<u>aparaty ogólnodostępne</u>	<u>48</u>

Na terenie miasta Pionki zlokalizowane są 2 centrale telefoniczne współpracujące ze sobą. Są to centrale:

- 2 typu PC 1000 o liczbie numerów 2000 przy ul. Kolejowej,
  - typu K 66 + CASPC + PC 100 o liczbie numerów 3888 przy Alejach Lipowych.
- Pierwsza z nich wykorzystana jest obecnie w 94 %, natomiast druga w 90 %.

W 1999 r. planowany jest montaż cyfrowej centrali telefonicznej w Alejach Lipowych. W chwili obecnej nie jest znana pojemność tej centrali.

Abonenci osiedli: Stara, Centralna i Nowa Kolonia podłączeni są do cyfrowej centrali telefonicznej typu DGT 3450 zlokalizowanej na terenie ZTS „Pronit”. Pojemność centrali wynosi 940 NN, natomiast stopień wykorzystania 97 %.

- Ponadto teren miasta Pionki znajduje się w zasięgu działania: stacji bazowej telefonii komórkowej PLUS GSM zlokalizowanej na terenie ZTS „Pronit”, stacji bazowej telefonii komórkowej CENTERTEL zlokalizowanej we wsi Augustów, stacji bazowej telefonii cyfrowej zlokalizowanej na terenie ZTS „Pronit”,
- nadajnika systemu radiowego dostępu abonentów /Pilica Telefonía sp. z o.o./, zlokalizowanego we wsi Działki Suskowolskie.

Na terenie miasta linie telefoniczne prowadzone są jako kable ziemne.

Znaczącą szansę dla rozwoju telekomunikacji na terenie miasta będzie możliwość włączenia w krajowy system światłowodowy po zrealizowaniu linii światłowodowej relacji Radom-Pionki-Dęblin.

### **Podsumowanie**

Na podstawie przeprowadzonej analizy zurbanizowanych terenów miasta Pionki pod kątem wyposażenia w systemy infrastruktury technicznej można stwierdzić, że obszar ten charakteryzuje się wysokim standardem obsługi.

Systemy infrastruktury technicznej na terenie miasta posiadają rezerwy wydajności i przepustowości, co umożliwia inwestowanie w budownictwo przy ponoszeniu kosztów związanych jedynie z rozbudową sieci.

Jednak decyzja o lokalizacji budownictwa mieszkaniowego, usługowego czy przemysłu w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej musi być poprzedzona analizą przepustowości sieci.

Obszar miasta Pionki obsługiwany jest przez wszystkie systemy infrastruktury technicznej posiadające zróżnicowane rezerwy w źródłach i sieciach. Największe rezerwy posiadają systemy: wodociągowy, kanalizacyjny i elektroenergetyczny. Znaczne rezerwy wydajności posiadają obiekty zlokalizowane na terenie miasta tj. ujęcie wody i oczyszczalnia ścieków, niewielką rezerwę posiada stacja redukcyjno-pomiarowa I st. gazu ziemnego i stacje trafo.

~~Począwszy od 1999 r., po rozbudowie centrali telefonicznej w mieście, poprawi się również standard pokrycia potrzeb w zakresie telekomunikacji.~~

W istniejących źródłach ciepła, wytwarzających energię cieplną na pokrycie potrzeb cieplnych miasta, istnieje możliwość uzyskania rezerwy mocy cieplnej po ich modernizacji.



## ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Przez miasto Pionki przepływa rzeka Zagożdżonka wraz z kilkoma dopływami. Na Zagożdżance wybudowano spiętrzenie, a także zrealizowano zbiornik Staw Górny.

Zagrożenie powodziowe mogą wystąpić w przypadku długotrwałych opadów deszczu, zwłaszcza na terenie tarasu zalewowego.

Zastawa na piętrzeniu w Stawie Górnym uległa uszkodzeniu, co spowodowało, iż nie ma obecnie możliwości regulacji wysokości piętrzenia. Ostatnie powodzie spowodowały zalanie ogrodów działkowych, a także 5 zabudowań oraz mostu na ulicy Wspólnej. Okresy powodziowe powodują spiętrzenie wody na zwężeniach w miejscach lokalizacji mostów drogowych oraz kolejowych. Ze względu na stany powodziowe zatopieniu lub podtopieniu może ulec rejon ulicy Zwycięstwa w najniższej położonej części drogi. Zagrożenie tego rodzaju mogą wystąpić również w przypadku awarii urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.

Szczegółowe dane na temat zagrożenia powodziowego zostały przedstawione w zagadnieniu poświęconym „wymaganiom dotyczącym ochrony przeciwpowodziowej”.

W Mieście Pionki mogą wystąpić zatopienia o charakterze katastrofalnym (np. w przypadku awarii zapory lub obwałowania zbiornika Staw Górny). Osiedla położone wzdłuż rzeki (ul. Kolejowa, Zwycięstwa, a także miejscowości Kamyk, Januszno gm. Pionki) mogą ulec zatopieniu.

Zgodnie z Planem Zarządzania Kryzysowego Miasta Pionki zagrożenie powodziowe podzielono na 3 strefy :

- „I strefa zagrożenia obejmuje odcinek doliny rz. Zagożdżonki długości 3,3 km poniżej zapory czołowej, tj. do granic Miasta.  
Czoło fali pokonuje ten odcinek doliny w czasie  $T_c = 0,25$  godziny = 15 minut.  
Średnia prędkość czoła fali wynosi  $V_{sr} = 13,2$  km/h.  
Szczyt — kulminacja fali dopływa do granicy I strefy w czasie  $T = 1,75$  godziny,  
przy średniej prędkości  
 $V_{sr} = 1,88$  km/h.
- II strefa zagrożenia obejmuje swym zasięgiem dalszy, niżej położony odcinek doliny rz. Zagożdżonki, do miejscowości Januszno, około 6,0 km poniżej zapory czołowej.  
Czoło fali pokonuje ten odcinek doliny w czasie  $T_c = 60$  minut. Średnia prędkość czoła fali wynosi  $V_{sr} = 6$  km/h.  
Szczyt — kulminacja fali dociera do granicy II strefy zagrożenia w czasie  $T_k 2,5$  godziny, przy  $V_{sr} = 2,4$  km/h.
- III strefa zagrożenia obejmuje pozostały obszar doliny, aż do miejscowości Kozienice. W zasięgu III strefy znajduje się odcinek doliny rz. Zagożdżonki długości  $L = 20,0$  km. Przebiega on przez tereny leśne. Rzeka na tym odcinku jest nie uregulowana płynie meandrami.”

Ponadto w mieście Pionki mogą wystąpić awarie (awarie związane z transportem, infrastrukturą techniczną, komunikacją, uszkodzeniem budynków, budowli, stanowiąc bezpośrednia zagrożenia dla ludzi i zwierząt), związane z takimi zjawiskami jak:

1. silne wiatry o charakterze huraganowym,
2. nadmierne opady deszczu,
3. nadmierne opady śniegu,
4. oblodzenia,
5. silne mrozy,
6. susza,
7. zagrożenia związane z kurzawką.

Na terenie miasta mogą wystąpić również zagrożenia radiacyjne, które można podzielić na :

- Wewnętrzne (aparaty rentgenowskie w szpitalach i przychodniach),
- Zewnętrzne (skażenie związane z uszkodzeniem reaktorów jądrowych – Czechy, Słowacja, Niemcy, Litwa, Ukraina, Szwecja, Węgry).

W mieście Pionki mogą również wystąpić zagrożenia skażeniem chemicznym. Dotyczy to przede wszystkim terenów po ZTS Pronit. Substancje, materiały jakie tam się znajduje, a które stanowią zagrożenie, to :

- Aceton
- Alkohol etylowy
- Benzyna ekstrakcyjna
- Eter etylowy
- Toluen
- Kwas siarkowy
- Alkoholowy roztwór nitrogliceryny
- Materiały wybuchowe w wyrobach gotowych
- Proch myśliwski
- Ług sodowy
- Alkohol etylowy
- Kwas solny
- Ług sodowy
- Kwas chlorooctowy

Wykaz niebezpiecznych substancji chemicznych (NSCH) w mieście Pionki:

- aceton
- alkohol etylowy
- amoniak
- benzyna ekstrakcyjna.
- eter etylowy
- formaldehyd
- glikol etylowy
- nitroza
- oluen
- toluen



- octan etylu
- kwask siarkowy
- kwask azotowy

Ponadto w mieście mogą wystąpić zagrożenia biologiczne:

- epidemie (masowe szerzenie się (wybuch) określonej choroby, zwłaszcza zakaźnej (np. AIDS, SARS, gorączka krwotoczna, gruźlica, dżuma, cholera)) szkodliwych zjawisk w zbiorowisku ludzkim na określonym obszarze.
- epizootie (pomór, zaraza : występowanie zachorowań na daną chorobę zakaźną (np. ptasia grypa, choroba wściekłych krów, wścieklizna),
- epifitozy. (rodzaj epidemii, choroba pewnej populacji roślinnej powszechnie występująca na danym terenie i w określonym czasie, której masowe rozprzestrzenianie ułatwił układ sprzyjających warunków dla rozwoju wywołującego chorobę patogenu.)

Zakładami pracy, które stanowią szczególne zagrożenie pożarowe są:

- Zakłady Produkcji Specjalnej Sp. z o.o., ul. Zakładowa 7,
- Fabryka Amunicji Myśliwskiej FAM-PIONKI, ul. Zakładowa 7,
- BATO,
- SOUDAL.

Zagrożenia mogące wystąpić w Pionkach można podzielić na:

- samochodowe,
- kolejowe,
- lotnicze,
- terrorystyczne,
- wodne,
- budowlane.

Na terenie byłych Zakładów Tworzyw Sztucznych „Pronit” występują uwarunkowania, które podlegają rygorowi m.in. Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 27 października 2010 r. w sprawie pomieszczeń magazynowych i obiektów do przechowywania materiałów wybuchowych, broni, amunicji oraz wyrobów o przeznaczeniu lub policyjnym (Dz.U. Nr 222, poz. 1451). M.in. zawarte dopuszczalne

wielkości nadciśnienia fali uderzeniowej dla różnych obiektów ww. Rozporządzeniu warunkują możliwości lokalizacji poszczególnych obiektów na terenach sąsiednich.

Specyfika niektórych wytwarzanych produktów na terenie byłych Zakładów PRONIT wymaga wyznaczania stref zagrożenia wybuchem określanych przez odległości rozchodzenia się dopuszczalnych wielkości nadciśnienia fali uderzeniowej dla różnych obiektów. Takie strefy wyznaczono na dzień dzisiejszy od:

- Zakładu Produkcji Specjalnej Sp. z o.o., (ZPS);
- Instytutu Przemysłu Organicznego (IPO);
- Fabryki Amunicji Myśliwskiej „FAM-PIONKI” Sp. z o.o.

Informacje (w tym naniesione strefy bezpieczeństwa na podkładach mapowych) od ww. zakładów nt. wyznaczanych odległości w zależności od wielkości nadciśnieniowej fali uderzeniowej zostały przekazane do Urzędu Miasta w Pionkach pismami od:

- Zakładu Produkcji Specjalnej Sp. z o.o., (ZPS) z dnia 12.01.2012 r. znak: L.dz. ZPS/DŚ/130/12/12,
- Instytutu Przemysłu Organicznego (IPO) z dnia 16.01.2012 r. znak: DN/08/12
- Fabryki Amunicji Myśliwskiej „FAM-PIONKI” Sp. z o.o. z dnia 26.01.2012 r. znak: L.dz.18/FP/2012 ,

Na etapie realizacji inwestycji oraz sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie objętym zmianą Studium należy zweryfikować zasięg bezpiecznych odległości fali uderzeniowej w zależności od rodzajów zagrożonych obiektów i dostosować dyspozycje funkcjonalno – przestrzenne do uwarunkowań formalno – prawnych.

Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 27 października 2010 r. w sprawie pomieszczeń magazynowych i obiektów do przechowywania materiałów wybuchowych, broni, amunicji oraz wyrobów o przeznaczeniu lub policyjnym (Dz.U. Nr 222, poz. 1451) określa rodzaje zagrożonych obiektów, w stosunku do którego wyznaczane są bezpieczne odległości w zależności od wielkości nadciśnieniowej fali uderzeniowej, tj.:

- Magazyn materiałów i przedmiotów wybuchowych w opakowaniach transportowych, budynek produkcyjny bez stałej obsady (dopuszczalna wielkość nadciśnienia fali uderzeniowej – 80 kPa).
- Budynek do produkcji materiałów wybuchowych typu bunkrowego ze stałą obsadą i obiekt towarzyszący oraz magazyn półfabrykatów (dopuszczalna wielkość nadciśnienia fali uderzeniowej – 60 kPa).
- Budynek produkcyjny inny niż wymieniony powyżej, w tym obiekty do produkcji materiałów wybuchowych, obiekt o przeznaczeniu higieniczno-sanitarnym, laboratoryjny, pomocniczy, droga dojazdowa do zakładu, ogrodzenie zewnętrzne zakładów, lokalna droga poza obszarem zabudowanym, napowietrzna linia wysokiego napięcia (dopuszczalna wielkość nadciśnienia fali uderzeniowej – 35 kPa).
- Obiekt niewymieniony powyżej, w tym:
  - obszar zabudowy rozproszonej (dopuszczalna wielkość nadciśnienia fali uderzeniowej – 5 kPa).
  - obszar zabudowy zwartej (dopuszczalna wielkość nadciśnienia fali uderzeniowej – 3 kPa).
  - autostrada i droga o dużym natężeniu ruchu (dopuszczalna wielkość nadciśnienia fali uderzeniowej – 3 kPa).
  - pozostały, tj. niebędący obszarem zabudowy zwartej lub rozproszonej, autostradą i drogą o dużym natężeniu ruchu (dopuszczalna wielkość nadciśnienia fali uderzeniowej – 5 kPa).
- Obiekt użyteczności publicznej, w którym gromadzi się duża liczba ludzi, taki jak: miejsce kultu, szpital, placówka oświatowo-wychowawcza, plac i hala targowe, obiekt rekreacyjno-sportowy itp. (dopuszczalna wielkość nadciśnienia fali uderzeniowej – 1 kPa).

Zakład Produkcji Specjalnej zajmuje się wytwarzaniem:

- ładunki wydłużonych do robienia przejść w polach minowych,
- amunicji czołgowej rozdzielnego ładowania,
- ładunków artyleryjskie do haubic i moździerzy,
- prochu nitrocelulozowego,
- amunicji sygnalizacyjnej,

- prochu czarnego pirotechnicznego,
- klejów obuwniczych (meblarskie, budowlane i specjalistyczne),
- eteru i roztworów nitroglicerynowych dla potrzeb przemysłu farmaceutycznego.

Zgodnie z informacjami uzyskanymi od Fabryki Amunicji Myśliwskiej, w Zakład ten zajmuje się produkcją:

- Amunicji do broni palnej,
- Nabojów sygnałowych,
- Nabojów specjalnych (śrutowych, gumowych, proszkowych, ogłuszających, olśniewających, łzawiących, do wystrzeliwania siatek obezwładniających),
- Amunicji do badań balistycznych, wzorcowych,
- Środków pozo stacji walki,
- Ponadto FAM – Pionki posiada koncesję na obrót prochem czarnym i nitrocelulozowym.

Zgodnie z informacjami uzyskanymi od Instytutu Przemysłu Organicznego na terenie byłych Zakładów PRONIT funkcjonuje Pracownia Badań Balistycznych, w której to prowadzone są m.in. badania związane z wykorzystaniem produktów pirotechnicznych (w tym badania poduszek powietrznych i napinaczy pasów bezpieczeństwa) oraz paliw. Na terenie ww. Pracowni usytuowany jest bunkier, gdzie prowadzone są eksperymenty, które mogą powodować powstanie fali uderzeniowej.

Ponadto na terenie byłych Zakładów PRONIT zlokalizowane są zakłady pracy, które wykorzystują technologicznie toksyczne środki przemysłowe (TSP). Poniżej wymienione są obiekty, które są zakwalifikowane jako mogące spowodować nadzwyczajne zagrożenie środowiska:

- Zakłady Produkcji Specjalnej Sp. z o.o., ZPS,
- Fabryki Amunicji Myśliwskiej „FAM-PIONKI” Sp. z o.o.,
- PRONIBEL Sp. z o.o.,
- PRONICEL Sp. z o.o.

Dodatkowo Zakłady Produkcji Specjalnej wykorzystują niebezpieczne środki chemiczne (NSCH), a w wymienionych zakładach występują szczególne zagrożenia pożarowe:

- Zakłady Tworzyw Sztucznych „Pronit”;
- Przedsiębiorstwo Produkcyjno - Handlowo - Usługowe „BATO”, producent farb, rozcieńczalników, wyrobów nitro do drewna, spoiw i półproduktów na bazie nitrocelulozy, dystrybutor klejów.

Poza granicami opracowania Zmiany Studium w części północno-wschodnim zlokalizowana jest fabryka Soudal Manufacturing Sp. z o.o., która jest zaliczona również do zakładów szczególnego zagrożenia pożarowego.

Zgodnie z informacjami zawartymi w dokumencie pt. „Raport o występowaniu poważnych awarii w I półroczu 2005 roku” (Warszawa, sierpień 2005) sporządzony przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska w mieście Pionki w dniu 17 kwietnia 2005 r. nastąpił wyciek kwasu siarkowego poproductowego na terenie Zakładu Produkcji Specjalnej Sp. z o.o. w Pionkach. Natomiast zgodnie z ustaleniami Raportu z 2008 roku, w mieście Pionki na terenie będącym własnością Miasta Pionki nastąpił wyciek kwasu azotowego (ok. 30 dm<sup>3</sup>)



**UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE  
Z WŁASNOŚCI GRUNTÓW  
STAN PRAWNY GRUNTÓW**

*Zgodnie z informacjami, uzyskanymi ze Starostwa Powiatu Radomskiego struktura własnościowa w Mieście Pionki stan prawny gruntów przedstawia poniższa tabela.*

<b>Stan prawny gruntów w Mieście Pionki</b>	
<b>Właściciele / władający :</b>	<b>Powierzchnia [ha]</b>
Skarb Państwa - w zarządzie Lasów Państwowych	<b>586</b>
Skarb Państwa - w trwałym zarządzie poza Lasami Państwowymi	<b>7</b>
Skarb Państwa - grunty nieprzekazane w trwały zarząd	<b>50</b>
Skarb Państwa - pozostałe grunty	<b>10</b>
Skarb Państwa - w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych	<b>18</b>
Skarb Państwa - w użytkowaniu wieczystym państw. osób prawnych	<b>59</b>
Skarb Państwa - w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób	<b>531</b>
Skarb Państwa - spółki Skarbu Państwa, przedsiębiorstwa państwowe i inne państwowe osoby prawne	<b>2</b>
Gmina Miasto Pionki z wyłączeniem gruntów oddanych w trwały zarząd	<b>106</b>
Gmina Miasto Pionki pozostałe	<b>23</b>
Grunty gmin i ich związków oddane w użytkowanie wieczyste osób fizycznych	<b>23</b>
Grunty gmin i ich związków oddane w użytkowanie wieczyste spółdzielni mieszkaniowych	<b>23</b>
Grunty gmin i ich związków oddane w użytkowanie wieczyste pozostałych osób	<b>4</b>
Grunty osób fizycznych wchodzących w skład gospodarstw rolnych	<b>146</b>
Grunty osób fizycznych niewchodzących w skład gospodarstw rolnych	<b>202</b>
Grunty kościołów i związków wyznaniowych	<b>9</b>
Grunty powiatu z wyłączeniem trwałego zarządu	<b>10</b>
Grunty powiatu przekazane w trwały zarząd oraz grunty których właściciele są nieznanymi	<b>13</b>
Grunty województwa z wyłączeniem trwałego zarządu oraz grunty których właściciele są nieznanymi	<b>7</b>
Grunty spółek prawa handlowego	<b>11</b>
<b>SUMA</b>	<b>1840</b>

Prawie 32% obszaru Miasta pozostaje w zarządzie Lasów Państwowych, natomiast 19% gruntów stanowi własność osób fizycznych, ponadto w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych pozostaje 2,2% nieruchomości gruntowych w Mieście Pionki. Należy mieć na względzie, iż około 33% gruntów Skarbu Państwa oddanych jest w użytkowanie wieczyste. Jedynie 129 ha gruntów stanowi własność samorządu Miasta (nie wliczając użytkowania wieczystego).

Ponadto właścicielami/władającymi jest samorząd powiatu, województwa, spółki prawa handlowego, instytucje kościelne.

~~W mieście grunty prywatne o powierzchni 322 ha stanowią 17,5% obszaru w granicach administracyjnych, grunty państwowe 1351 ha, co stanowi 73,7% a komunalne 111ha — 6%. 66,4% gruntów prywatnych zajmują indywidualne gospodarstwa rolne (214 ha). Użytki rolne własności komunalnej wynoszą 25 ha, z czego większość stanowią łąki trwałe (14 ha).~~

~~Rezerwy terenów do rozwoju zainwestowania stanowią w Pionkach użytki rolne o powierzchni 264 ha, z czego grunty orne o powierzchni 194 ha stanowią niemal 73% rezerwy w postaci gruntów ornych własności prywatnej znajdują się w północnej części miasta na północ od Alei Lipowych i ul. Adama Guzala. W południowej części miasta rezerwy zajmują obszar położony na południowy wschód od doliny Zagożdżonki.~~

~~Grunty Skarbu Państwa zajmują największy obszar miasta — 1854 ha, niemal 80%. Tereny wolne nadające się pod zainwestowanie nie związane z przemysłem obejmują fragment terenu na północ od Stawu Górnego (około 2,5 ha).~~

~~Zasoby komunalne miasta, bez gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste wynoszą 111 ha i stanowią około 6 % powierzchni miasta. Większa część gruntów komunalnych jest zainwestowana funkcją mieszkaniową, usługową, zielenią. Miasto nie dysponuje dużą ilością terenów przeznaczonych pod rozwój zagospodarowania przestrzennego. Rezerwy pod rozwój zagospodarowania własności miasta znajdują się w północnej części miasta (na północ od Alei Lipowych około 6 ha) oraz w dolinie Zagożdżonki po południowej stronie miasta (około 10 ha). Razem wynosi to około 16 ha.~~

~~Spółdzielczość mieszkaniowa zajmuje tereny zabudowy mieszkaniowej znajdującej się w centrum miasta, zarówno po północnej, jak i południowej stronie. Ponadto niewielki fragment terenu zajmuje osiedle usytuowane na peryferiach~~

~~północnych miasta. Własnością spółdzielczą jest teren wielkości 5 ha, resztę – około 24 ha – spółdzielczość użytkuje w formie użytkowania wieczystego gruntów komunalnych. Spółdzielnie mieszkaniowe nie mają rezerw terenowych. Ich działalność inwestycyjna może opierać się jedynie na dogęszczaniu istniejącego zainwestowania.~~

~~Zgodnie z art. 24 ust. 2 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zasoby Skarbu Państwa mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy, cele zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego i związanej z tym budownictwem infrastruktury technicznej oraz na inne cele publiczne (precyzowane przy pomocy przepisów ustawy o samorządzie terytorialnym, a w szczególności przepisów rozdziału 2 „Zakres działania i zadania gminy”)\*.~~

---

\* Zadaniem dla realizacji celów publicznych jest każda działalność gminy (lub państwa), wynikająca z ustawy, o ile wymaga ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu i jest finansowana w całości lub w części z budżetu gminy (lub państwa).





## UWARUNKOWANIA ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYNIKAJĄCE Z JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

### Mieszkalnictwo

W Pionkach według danych GUS na dzień 31.12.1996 rok 2010 rok znajdowało się ~~6 755~~ 7 109 mieszkań, w których mieszkało ~~22 024~~ 19 285 mieszkańców stałych. Wskaźniki obrazujące sytuację mieszkaniową ludności miasta są przeciętne pod względem wielkości powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na osobę. Wskaźnik ten wynosił w Pionkach ~~16,4~~ 21,35 m<sup>2</sup> na osobę, podczas gdy przeciętnie w Polsce w miastach 24,90 ~~18,5\*~~. Średnia dla Pionek jest niższa od średniej wojewódzkiej, która wynosi 26,80. Dla porównania w innych miastach subregionu te wartości wynosiły dla poszczególnych miast, tj.: Radom 21,26 m<sup>2</sup>, Przysucha 22,53 m<sup>2</sup>, Szydłowiec 22,64 m<sup>2</sup>, Kozienice 23,64 m<sup>2</sup>, Białobrzegi 24,13 m<sup>2</sup>, Ilża 24,13 m<sup>2</sup>, Skaryszew 24,78 m<sup>2</sup>, Lipsko 24,85 m<sup>2</sup>, Zwoleń 26,72 m<sup>2</sup>, Wyśmierzyce 29,16 m<sup>2</sup>.

~~Podobny wskaźnik jak w Pionkach występował także w miastach dawnego województwa radomskiego. Wskaźnik ten był niższy niż przeciętny wskaźnik dla miasta i wsi w województwie, wynoszący 17,1 m<sup>2</sup>. Najwyższy poziom tego wskaźnika 21,8 m<sup>2</sup> występował w gminie wiejskiej Solec nad Wisłą, a w miastach województwa radomskiego, w Mogielnicy – 20,0 m<sup>2</sup>.~~

Liczba zarejestrowanych osób na mieszkanie wynosiła przeciętnie w mieście w roku 2010 ~~1996 r~~ około ~~3,20~~ 2,7. Dla porównania w innych miastach subregionu te wartości wynosiły dla poszczególnych miast, tj.: Wyśmierzyce 2,5, Pionki 2,7, Kozienice 2,7, Ilża 2,7, Lipsko 2,8, Radom 2,8, Zwoleń 2,8, Przysucha 2,9, Białobrzegi 2,9, Szydłowiec 3,1. ~~podczas gdy przeciętnie w kraju 3,28, a przeciętnie w miastach~~

\* dane GUS na dzień 31.XII.1966 r

~~byłego województwa radomskiego 3,17. Jak z powyższego wynika warunki mieszkaniowe w mieście są nieco gorsze niż w innych miastach byłego województwa radomskiego.~~

Liczba wystąpień o pozwolenie na budowę domu jednorodzinnego w Pionkach w latach 1990 – 1998 wynosiła 270, przy czym najczęściej podań zanotowano w 1994 r. W tymże roku dodatkowo oddano do użytku 268 mieszkań w zabudowie wielorodzinnej. Następny, 1995 r, był już znacznie gorszy pod tym względem, gdyż zanotowano tylko 19 podań o pozwolenie na budowę domu jednorodzinnego.

Standard wyposażenia w media domów i mieszkań w Pionkach jest ogólnie zadowalający. Ocenia się, że około 90% w Pionkach podłączonych jest do sieci miejskiej wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej. Nieliczne enklawy starej zabudowy siedliskowej związanej z rolnictwem są stopniowo zastępowane przez zabudowę jednorodzinną o pełnym standardzie wyposażenia. Inwestycje miejskie dotyczące infrastruktury technicznej na terenach pozbawionych sieci infrastruktury przewidziane są w planach na najbliższy okres.

Potrzeby uzupełnienia uzbrojenia istniejących zasobów oraz modernizacji i remontów są w mieście duże. Jedną z ważnych przyczyn tego stanu jest wysoki udział zabudowy komunalnej i zakładowej. Na ogólną liczbę ~~6755~~ **7109** mieszkań w mieście, przy czym 7,4 % - zasoby gminne (komunalne), 40,2 % - zasoby spółdzielni mieszkaniowych, 2,2 % - zasoby zakładów pracy, 42,7 % - zasoby osób fizycznych, 0,2 % - zasoby pozostałych podmiotów. ~~—1 608 stanowi zasób komunalny, a 226 — zakładowy. Razem stanowi to przeszło 27% zasobów mieszkaniowych.~~

Proces prywatyzacji mienia komunalnego postępuje, po 1990 r wykupiono od miasta 656 mieszkań. Miejski Zakład Usług Komunalnych ocenia, że na 103 budynki administrowane przez ten zakład około 70% wymaga remontu i modernizacji, z czego największym problemem jest wymiana i uzupełnienie uzbrojenia budynków, ocieplenie i remont elewacji oraz wymiana i remont pokryć dachowych.

MZUK w procesie komunalizacji mienia w 1994 r przejął zakładowe bloki mieszkalne *Pronitu*. Część domów komunalnych znajduje się w złym stanie technicznym. W niektórych przypadkach stan zniszczenia mienia sięga 60-70%. Ostatnie inwestycje miasta w kierunku podniesienia standardu domów to gazyfikacja osiedla *Leśna* i *Aleje Lipowe*. Przy okazji gazyfikacji domów naprawia się uszkodzenia najpilniej potrzebujące odnowy.

Najgorzej przedstawia się stan przejętych od *Pronitu* zakładowych domów – hoteli pracowniczych przy ulicy Radomskiej, Leśnej, Aleje Lipowe. ~~Baraki przy ulicy Radomskiej wybudowane zostały w latach 79. jako budynki mieszkalne tymczasowe dla budowniczych. Mieszka w nich obecnie 36 rodzin pracowników *Pronitu* w warunkach substandardowych. Podobnie zła sytuacja substandardu i zdewastowania istnieje w hotelach pracowniczych.~~

Struktura wieku budynków mieszkalnych w Pionkach wskazuje na młody rodowód zasobów. Budynki wzniesione przed 1944 r mają standard zróżnicowany. Najgorzej przedstawia się stara zabudowa należąca do PKP (7 budynków sprzed 1944 r, 6 sprzed 1918 r). budynki administrowane przez MZUK wzniesione zostały w latach międzywojennych na potrzeby rozwijającego się przemysłu (30 budynków), oraz w latach 50. (40 budynków), 60. (8 budynków), 70. i później (22 budynki). W najlepszym stanie technicznym znajduje się zabudowa spółdzielcza o stosunkowo młodym pochodzeniu i stara oraz nowa zabudowa jednorodzinna. Ostatnie enklawy zabudowy zagrodowej mają zróżnicowany standard techniczny. Potrzeby mieszkaniowe w Pionkach liczone petycjami o przydział mieszkania i liczbę zgłoszeń do spółdzielni mieszkaniowych są duże. W Urzędzie Miasta w 1997 r znajdowało się 286 podań z wnioskami o przydział mieszkania komunalnego. W obu spółdzielniach mieszkaniowych było zapisanych w tym czasie 976 osób. W ~~byłych~~ ZTS *Pronit* znajdowało się 137 podań o przydział mieszkania zakładowego. Bariera dla potrzebujących mieszkań była cena metra kwadratowego mieszkań spółdzielczych. Ostatnio (w 1998 r) spółdzielnia mieszkaniowa *Wspólny Dom* wzięła na swoje barki wybudowanie 12 lokali przy ul. Sienkiewicza. Będą to mieszkania o wysokim standardzie wyposażenia i powierzchni. ~~Dotychczas na koncie tej spółdzielni znajduje się 180 mieszkań.~~

~~Dla rodzin o skromniejszych dochodach miasto planuje powołać Towarzystwo Budownictwa Społecznego, które podjęłoby budowę domów dla rodzin średniozamożnych. Dla osób wykwaterowanych z warunków substandardowych powstać ma budynek komunalny zawierający 24 mieszkania.~~

Najwięcej nadziei na poprawę sytuacji mieszkaniowej upatruje się w budowie prywatnych domów indywidualnych na uzbrojonych przez miasto terenach.

## Funkcje usługowe

W Pionkach usługi tworzą system, w którym miasto jest ośrodkiem koncentrującym usługi podstawowe i ponadpodstawowe przede wszystkim dla mieszkańców miasta a także dla gminy Pionki (oddzielna gmina) oraz dla innych gmin. W mieście znajdują się wszystkie usługi z zakresu administracji o zasięgu gminnym oraz wybrane o zasięgu powiatowym, służące zaspokojeniu potrzeb w tym zakresie mieszkańców miasta i terenów wiejskich. Gmina jest w zasięgu miasta powiatowego Radomia. W Pionkach znajdują się urzędy obsługujące mieszkańców miasta, gminy Pionki i powiatu, są to: Urząd Miasta, Urząd Gminy, Powiatowy Urząd Pracy, Filia Oddziału Ubezpieczeń Społecznych. ~~Od 1998 r. w mieście odbywają się posiedzenia Sądu Rejonowego w Kozienicach, tzw. Roki Sądowe.~~ Usługi o charakterze prawnym w Pionkach są prowadzone przez 3 kancelarie: adwokacką, radcy prawnego i notarialną oraz biura prawne. ~~Od niedawna prowadzi~~ **Istnieje także** działalność Posterunku Celnego. Trwają starania o utworzenie w mieście zamiejscowej prokuratury.

Usługi finansowe wykonują banki: Bank Polska Kasa Opieki S.A., Powszechna Kasa Oszczędności S.A. BP, Powszechny Bank Kredytowy S.A., Powszechny Bank Gospodarczy i Bank Spółdzielczy, **Bank BPH, AIG Bank, Bank Spółdzielczy Rzemiosła, EuroBank**. Są także 4 biura rachunkowe. Pośrednictwem ubezpieczeniowym zajmuje się w mieście aż 27 podmiotów.

Bezpieczeństwo mieszkańców należy do policji a ochrona przeciwpożarowa do państwowej i ochotniczej straży pożarnej.

Edukacja w mieście jest dobrze rozwinięta. W Pionkach znajdują się ~~5 3~~ **dużych** publicznych szkół podstawowych **publiczne szkoły podstawowe** i szkoła społeczna oraz ~~cztery~~ **trzy** przedszkola. Rozwinięte jest również szkolnictwo ponadpodstawowe, tak ogólne jak i zawodowe. W mieście znajduje się liceum ogólnokształcące i liceum ekonomiczne przy szkole zawodowej. Szkolnictwo zawodowe związane jest z istniejącym w Pionkach przemysłem. Zespół Szkół Chemicznych, pierwsza szkoła zawodowa powstała przy Wytwórni Prochu w 1927 r, składa się obecnie ze szkoły zasadniczej i technikum. Szkoła zasadnicza kształci wykwalifikowanych robotników różnej specjalności, technikum ma również zróżnicowany profil kształcenia na kilku wydziałach. Zespół Szkół Zawodowych powstał jako szkoła przykładowa przy zakładach *Pronit* w 1959 r. obecnie w skład zespołu szkół wchodzi szkoła zasadnicza i technikum. Do szkół wyższych młodzież może dojeżdżać do pobliskiego Radomia.

Usługi z zakresu ochrony zdrowia w Pionkach pełni w zakresie lecznictwa zamkniętego Szpital Rejonowy, a w zakresie lecznictwa otwartego Miejska Przychodnia Zdrowia oraz zespół poradni. Usługi uzupełniane są przez sieć prywatnych gabinetów różnych specjalności, których zarejestrowanych jest w mieście około 50. Pomocy doraźnej udziela pogotowie ratunkowe.

W mieście występują instytucje z zakresu kultury. Największe znaczenie ma Miejski Ośrodek Kultury, prowadzący aktywną działalność wśród młodzieży i dorosłych od ponad 30 lat. Wielu znanych artystów przyjmuje zaproszenia na spotkania z mieszkańcami Pionek. Liczne koła zainteresowań muzyczne, plastyczne i inne rozwijają intelektualnie młodzież. Miejska Biblioteka Publiczna, istniejąca od 1947 r. dysponuje wypożyczalnią dla dorosłych i dzieci oraz 2 czytelniami. Filia biblioteki znajduje się w osiedlu mieszkaniowym. ~~W osiedlach mieszkaniowych prowadzą działalność trzy kluby.~~ W budynku dawnego kasyna ~~znajduje się~~ **znajdowała** sala widowiskowa, ~~w której przez wiele lat funkcjonowało kino.~~ W ostatnich latach zaniechano tej działalności ku żalowi mieszkańców miasta. ~~Na terenie miasta znajduje się amfiteatr. Przy zakładach Pronit istnieje orkiestra dęta i zespół muzyczny Big Pronit Band. Orkiestra bierze udział w uroczystościach miasta i znana jest z wysokiego poziomu artystycznego.~~ W Pionkach są trzy parafie rzymsko-katolickie.

Pionki są dobrze wyposażone w obiekty sportowe różnego typu. Stadion wyposażony jest w boisko z widownią, boisko treningowe, bieżnię i inne urządzenia treningowe. Kryty basen posiada również różne urządzenia sportowe. Hala sportowa, wyposażona w salę z widownią i salami treningowymi oprócz funkcji sportowej pełni też funkcję Sali do spotkań towarzyskich i zabaw. Ponadto w mieście prowadzą działalność kluby sportowe oraz Fundacja na rzecz rozwoju sportu szkolnego. ~~Znaczącą rolę odgrywa PTTK Oddział Pionki, założony w latach 30. w Zagożdżoniu. PTTK propaguje turystykę przez organizację wycieczek krajowych i zagranicznych, organizuje również wyjazdy do kin i teatrów. Klub żeglarski PTTK ma własną bazę żeglarską nad Stawem Górnym. Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji usytuowany jest nad Stawem Górnym. Ośrodek składa się z kąpieliska, wypożyczalni sprzętu do uprawiania sportów wodnych i boisk oraz kortów. ~~Domki kempingowe mogą być wykorzystywane do wypoczynku świątecznego i weekendowego oraz do dłuższego pobytu w okresie letnim.~~ W Pionkach zarejestrowane są trzy koła łowieckie.~~

W mieście dobrze rozwinięte są usługi z zakresu handlu. W Pionkach znajduje się około 190 punktów handlowych, z czego znaczną liczbę, około 80 stanowią sklepy.

Stosunkowo mało jest hurtowni – w sumie około 10 hurtowni. Działalność handlową prowadzi również targowisko miejskie.

Usługi gastronomiczne prowadzi około 25 punktów, z czego do najlepszych zaliczana jest restauracja *Adria* i ~~kawiarnia *Napoleon* (przy hotelu *Olimpie*)~~. Do najbardziej znanych należą lokale: ~~*Cafe Rogal*, *Black Bar*~~ *Cafe Royal*, *Bar Smak* oraz kilka innych.

Usługi hotelarskie pełni hotel *Olimpie* i motel *Rogal* *Royal*.

Hotel *Olimpic* był zbudowany w 1976 r. W hotelu, często przebywały kluby sportowe oraz interesanci przybywający często do zakładów przemysłowych. Liczba gości zmniejszyła się drastycznie pod koniec lat osiemdziesiątych. Stan techniczny zagospodarowania hotelu jest średni. ~~Ze względu na małą liczbę gości hotel został podzielony na trzy różniące się od siebie części. Pierwsze piętro przeznaczone jest na wynajem pomieszczeń różnym firmom prowadzącym działalność w mieście. Drugie piętro stanowi część hotelową o niższym standardzie, piętro trzecie – reprezentacyjne ma najwyższy standard. Obecnie w hotelu najczęściej zatrzymują się osoby przyjeżdżające do firm i zakładów przemysłowych. Hotel dysponuje 4 apartamentami, 13 pokojami dwuosobowymi i 21 pokojami jednoosobowymi. Pokoje wyposażone są w łazienki. Przy hotelu znajduje się kawiarnia.~~

Motel *Rogal* *Royal* dysponuje 4 pokojami, w sumie znajduje się tu 10 miejsc noclegowych.

W Pionkach dobrze rozwinięte są usługi z zakresu rzemiosła bytowego. W sumie około 40 punktów prowadzi naprawy i inne drobne usługi z różnych zakresów.

Jakość życia mieszkańców Pionek w zakresie infrastruktury społecznej można określić porównując odpowiednie wskaźniki dla miasta byłego województwa radomskiego zebrane i opracowane przez GUS według jednolitej metody statystycznej\*. Ponieważ jednak zebrane dane określają tylko wybrane elementy z danego zakresu dodatkowo wprowadzono informacje opisowe uzyskane w Urzędzie Miasta oraz materiały zebrane w terenie.

Pod względem obsługi medycznej porównano wskaźniki: liczbę mieszkańców przypadających na 1 lekarza, na 1 dentystę, na 1 ośrodek zdrowia i na 1 aptekę.

W Pionkach na 1 lekarza przypada 489 mieszkańców, podczas gdy najlepszy wskaźnik – 104 osiąga Zwolen a najgorszy, wynoszący 1 632 – Mogielnica. Pionki znajdują się pod tym względem na 8 miejscu. Na 1 dentystę w Pionkach przypada

---

\* Gminy w Polsce w 1996 r, GUS, Warszawa, 1998

1 835 osób, przy granicznych wskaźnikach 884 w Wyśmierzycach i 9 791 w Mogielnicy. Pionki znajdują się na 7 pozycji. Na 1 ośrodek zdrowia przypada w Pionkach 22 024 mieszkańców, a w pozostałych miastach od 884 osób w Wyśmierzycach do 38 501 w Drzewicy. Pod tym względem Pionki znajdują się dopiero na 14 pozycji. I wreszcie na 1 aptekę w Pionkach przypada 4 405 mieszkańców przy wskaźnikach innych miast 1 498 w Nowym Mieście i 9 791 w Mogielnicy.

Opierając się na wskaźnikach GUS (opracowanych według jednolitej metody, a więc porównywalnych dla różnych ośrodków miejskich) można stwierdzić, że obsługa medyczna w Pionkach jest daleka od dobrej. Jednak należy skorygować te dane o fakt nie uwzględnienia w statystyce a wpływający na faktyczną sytuację w mieście. Jest nim istnienie wielu prywatnych gabinetów lekarskich, które odciążają obsługę medyczną „statystyczną”. Na lepszą obsługę wpływa również istnienie w mieście szpitala i pogotowia ratunkowego, których wiele miast jest pozbawionych. Na 15 miast w byłym województwie radomskim zaledwie w 7 istnieją szpitale. Tym samym pozycja Pionek znacznie się poprawia. Należy dodać, że w mieście istnieją poradnie specjalistyczne, pogotowie ma dobre warunki lokalowe a szpital ma w planie rozbudowę. Mankamentem natomiast w Pionkach jest brak domu opieki społecznej. Obecnie dom opieki społecznej jest w trakcie realizacji.

W zakresie edukacji przy pomocy dwóch wskaźników określono standard nauczania w szkołach.

Jednym z wskaźników jest liczba uczniów przypadająca na 1 nauczyciela. W Pionkach średnio na 1 nauczyciela przypada 16 uczniów. W miastach wskaźnik ten przyjmuje skrajne wartości od 12 w Hły do 23 w Nowym Mieście. W tej sytuacji Pionki plasują się na korzystnej pozycji zajmując trzecie miejsce. Drugi wskaźnik określa liczbę uczniów na 1 pomieszczenie do nauki. W Pionkach wskaźnik ten wynosi 32, podczas gdy wartości graniczne wynoszą 20 w Grójcu i 40 w Szydłowcu.

Należy dodać, że szkoły w Pionkach są znane z wysokiego poziomu nauczania, co znajduje wyraz w wynikach osiągniętych przez uczniów w olimpiadach przedmiotowych oraz wysokich pozycjach na listach rankingowych. Szczególnie wyróżnia się liceum ogólnokształcące i szkoły zawodowe. Na jakość nauczania wpływa, oprócz nauczycieli o wysokich kwalifikacjach, również dobre wyposażenie w pomoce naukowe oraz duża ilość zróżnicowanych zajęć pozalekcyjnych. Dostępność do szkół na obszarze miasta jest dobra.

Ogólnie można stwierdzić, że istniejące w mieście wyposażenie w placówki z zakresu edukacji tworzą typowy zestaw szkół i przedszkoli.

W zakresie kultury Pionki należą do miast, w których działają prężne ośrodki. Należy szczególnie wyróżnić Miejski Dom Kultury i bibliotekę.

Biblioteka w Pionkach jest dobrze zorganizowana, ma bogaty księgozbiór, prowadzi wypożyczalnię dla dzieci oraz czytelnie.

Należy odnotować również ważną rolę lokalnej prasy jaką pełni gazeta *Nad Zagożdżonka*. Pismo nie ogranicza się do informowania o pracy i dokonaniach samorządu, lecz również przekazuje ważne dla mieszkańców miasta a także i gminy wiadomości z różnych dziedzin życia, w tym dużo artykułów poświęconych bieżącym problemom mieszkańców. Dużą uwagę zwraca się na kultywowanie tradycji i znajomość historii miasta oraz zakładów przemysłowych, dzięki którym powstało i ukształtowało się miasto.

Jakość życia w mieście ujmowana w statystyce GUS odbiega w znaczny sposób od stanu faktycznego. Zbieranie standardowych danych w przypadku Pionek daje niepełny obraz, w wielu przypadkach znacznie zubożony, dlatego komentarz wydawał się konieczny.

Reasumując należy stwierdzić, że jakość życia w zakresie usług w Pionkach pozostaje na odpowiednim poziomie. Miasto wyposażone jest dobrze w usługi różnego rodzaju i może funkcjonować samodzielnie. Mieszkańcy mogą załatwiać swoje sprawy na miejscu bez konieczności wyjazdu do większego miasta. Trudno w zasadzie określić braki w wyposażeniu miasta w usługi pod względem ilościowym. Jakość usług obniża jedynie nie zawsze nadążająca jakość, na którą ma wpływ przypadkowa lokalizacja i niski na ogół stan techniczny obiektów.

## **Infrastruktura techniczna**

### ***Zaopatrzenie w wodę***

W mieście Pionki z sieciowego systemu zaopatrzenia w wodę korzysta ok. 95 % mieszkańców.

Tak wysoki wskaźnik ludności korzystającej z sieciowego systemu zaopatrzenia w wodę nie jest równoznaczny z jednakowym standardem wyposażenia mieszkań w urządzenia poboru wody. Zasobność ujęć wody i wydajność stacji uzdatniania umożliwiają podwyższenie standardu wyposażenia mieszkań w urządzenia wodociągowe, jak i objęcie 100 % mieszkańców zaopatrzeniem w wodę.



Mieszkańcy miasta nie objęci systemem sieciowym czerpią wodę z przydomowych studni kopanych lub wierconych, w których jakość wody jest niepewna.

Calkowita długość czynnej sieci rozdzielczej wynosi 108,8 km. Podłączeń do domów i innych budynków, w tym niemieszkalnych wynosi 1805. Ilość osób korzystającej z sieci wodociągowej wynosi 18693 (stan na 2010 r.).

Istnieje konieczność zabezpieczenia dostaw wody podczas awarii sieci zasilania oraz w okresach suszy. np. poprzez wybudowanie zbiorników retencjonujących wodę.

### ***Odprowadzanie ścieków sanitarnych***

Standard wyposażenia mieszkań w urządzenia wodociągowo-kanalizacyjne jest różnicowany. ~~Szacuje się, że z istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej korzysta obecnie ok. 85 % mieszkańców miasta.~~ Przepustowość istniejącej oczyszczalni nie stanowi bariery dla podłączenia do systemu kanalizacyjnego wszystkich mieszkańców, jak również podwyższenia standardu wyposażenia mieszkań. Konieczna jest modernizacja oczyszczalni w celu zachowania standardów oczyszczania.

Calkowita długość czynnej sieci kanalizacyjnej wynosi 75,5 km. Podłączeń do domów i innych budynków, w tym niemieszkalnych wynosi 1238. Ilość osób korzystającej z sieci kanalizacyjnej wynosi 17692 (stan na 2010 r.).

### ***Usuwanie odpadów stałych***

Obecny system usuwania odpadów stałych z terenu miasta Pionki nie jest w pełni sprawny. Brak wysypiska śmieci na terenie miasta i gminy Pionki stwarza konieczność wywozu śmieci na wysypisko w Radomiu. Stan taki stwarza znaczne zagrożenie dla Puszczy Kozienickiej, która ze względu na bliskie sąsiedztwo, narażona jest na zanieczyszczenie odpadami.

Poprawę sytuacji upatruje się w opracowaniu wspólnego dla miasta i gminy Pionki programu gospodarowania odpadami, w którym określone zostanie miejsce ich składowania, jak również zakres selektywnej zbiórki i sposób utylizacji odpadów. Ponadto wytyczne do uporządkowania gospodarki odpadami daje ~~Ustawa o porządku i czystości w gminie.~~ ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Brak systemu zbierania selektywnego i gromadzenie odpadów komunalnych stwarza znaczne zagrożenie dla Puszczy Kozienickiej, która ze względu na bliskie sąsiedztwo, narażona jest na zanieczyszczenie odpadami.

### ***Zaopatrzenie w energię elektryczną***

W energię elektryczną zaopatrywani są wszyscy mieszkańcy miasta Pionki. Energia elektryczna jest zużywana przez mieszkańców przede wszystkim do pokrycia podstawowych potrzeb. W okresie zimowym energia elektryczna wykorzystywana jest również do podgrzewania pomieszczeń. Wykorzystywanie energii elektrycznej do przygotowania posiłków i podgrzewania wody użytkowej jest sporadyczne, a do ogrzewania pomieszczeń przy pomocy pieców akumulacyjnych nie jest stosowane. W nielicznych przypadkach w budownictwie jednorodziennym stosowane są wkładki grzewcze do pieców kaflowych.

Około 7500 odbiorców energii elektrycznej z terenu miasta korzysta z II taryfy opłat.

Niezawodność zasilania odbiorców w energię elektryczną na terenie miasta jest wysoka. Jedynie w nielicznych przypadkach notowane są spadki napięć spowodowane realizacją długich odcinków sieci bez stacji trafo /niezrealizowanie budownictwa na terenach przewidzianych w planie/. W mieście Pionki odbiorców energii elektrycznej o niskim napięciu było 7688 (stan na 2010 r.).

W zagospodarowaniu terenów Miasta uwzględnia się miejsca pod lokalizację urządzeń elektroenergetycznych (tj. stacji transformatorowych SN/nN wewnętrznych i słupowych, linii elektroenergetycznych SN i nN), z racji możliwości wystąpienia problemów z zelektryfikowaniem, w tym zasilania terenu po byłych ZTS Pronit.

### ***Zaopatrzenie w gaz ziemny***

System gazowniczy dla pokrycia obecnych potrzeb miasta Pionki został zrealizowany w 100 %. Ponad 80 % mieszkań zlokalizowanych na terenie miasta wyposażonych jest w instalację gazową.

Gaz wykorzystywany jest głównie do przygotowywania posiłków i ciepłej wody użytkowej. Ponadto szacuje się, że na terenie miasta Pionki jedynie w ok. 40 % budynków jednorodziennych wykorzystuje się gaz do ogrzewania pomieszczeń.

W kolejnych latach ważnym będzie rozbudowanie sieci i zwiększenie przepustowości w związku z potrzebami zaopatrzenia w gaz zakładów przemysłowych.

Ilość gospodarstw domowych, będących odbiorcami wynosi 6318. Ilość ludności korzystającej z sieci wynosi 17714. Ilość czynnych przyłączy do budynków

mieszkalnych i niemieskalnych wynosi 1192. Długość czynnej sieci gazowej wnosi 30209m (stan na 2010 r.).

### **Zaopatrzenie w energię ciepłą**

Energia ciepła wytwarzana w ciepłowniach usytuowanych na terenie miasta wykorzystywana jest jedynie do ogrzewania pomieszczeń. Przeważająca ilość mieszkań na terenie miasta Pionki ogrzewana jest ciepłem wytwarzanym w ciepłowni zlokalizowanej na terenie byłych ZTS „Pronit”. Dotyczy to ponad 50 % mieszkań zlokalizowanych na terenie miasta. Budynki ogrzewane ciepłem z ciepłowni, to przede wszystkim budynki wielorodzinne.

Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą z odnawialnych źródeł energii, źródeł pochodzących z procesów utylizacji i przetwarzania odpadów. Ponadto dopuszcza się możliwość wykorzystania gazu do zaopatrzenia w energię ciepłą.

### **Telefonizacja**

~~W mieście Pionki liczba telefonów przypadająca na 100 mieszkańców przekracza 20 NN. Z końcem 1999 r. możliwość uzyskania telefonu będzie znacznie łatwiejsza ze względu na zamierzenia modernizacji centrali telefonicznej Pionki-Miasto.~~

~~Standard obsługi mieszkańców miasta w zakresie telekomunikacji podnosi ponadto możliwość korzystania z telefonii komórkowej PLUS GSM oraz telefonii komórkowej CENTERTEL.~~

Dostępność do Internetu z wykorzystaniem połączeń komutowanych tzw. wdzwanianych w województwie mazowieckim posiada 94 procent abonentów TP S.A. Ponadto możliwość dostępu szerokopasmowego, z wykorzystaniem dostępnych wariantów łączy ADSL posiada średnio 15,80 procent abonentów TP S.A. Ilość abonentów ASDL na 100 łączy w mieście Pionki wynosi 9,14.

W związku z art. 23, art. 11 pkt. 8 lit. k oraz art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także w związku z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej opiniuje w zakresie telekomunikacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Elementami poddawanyymi ocenie przez Prezesa UKE w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są m.in.:

- zgodność z art. 46 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
- istnienie i sposób określenia kierunków rozwoju systemów infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji.

Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej przedłożył Wójtom, Burmistrzom, Prezydentom Miast, propozycje co do zapisów w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin/miast, tj.:

1. w zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
2. ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie;
3. w zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączności telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych - budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu - np. za pomocą sieci Hotspotów.

Wyżej trzy wymienione zapisy są elementem polityki przestrzennej Miasta Pionki.

Na potrzeby realizacji Strategii e – Rozwoju Województwa Mazowieckiego Agencja Rozwoju Mazowsza S.A. przygotowała inwentaryzację zasobów sieci szerokopasmowej. Ponadto należy poinformować, iż Zarząd Województwa uchwałą nr 398/22/07 z dnia 27 lutego 2007 przekazał Agencji Rozwoju Mazowsza S.A. zadania województwa mazowieckiego w zakresie inicjowania przedsięwzięć zmierzających do wdrażania i realizacji Strategii e-Rozwoju Mazowsza.

Miasto Pionki, zgodnie z informacjami zawartymi w materiałach Agencji Rozwoju Mazowsza S.A. został oznaczony jako „obszar czarny”. Poprzez oznaczenia „dostępności obszarowej”, o których mowa powyżej, trzeba rozumieć:

- obszary białe – „białe” plamy na mapie infrastruktury dostępu, żaden przedsiębiorca telekomunikacyjny nie świadczy usług na danym obszarze, całkowity

brak możliwości korzystania z usług szerokopasmowego Internetu lub występuje 1 operator, który oferuje przepustowość poniżej 2 mb,

- obszary „szare” – działa tylko jeden operator, który świadczy usługi i więcej mb,
- obszary „czarne” – usługi dostępu szerokopasmowego oferuje, co najmniej 2 konkurujących dostawców na poziomie 2 i więcej mb.



**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE SĄ  
INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU  
LOKALNYM**

Zgodnie art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r., Poz. 102 Nr 651, z późn. zm.). Celami publicznymi są:

- 1) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
  - 1a) wydzielenie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie;
  - 1b) wydzielanie gruntów pod lotniska, urządzenia i obiekty do obsługi ruchu lotniczego, w tym rejonów podejść, oraz budowa i eksploatacja tych lotnisk i urządzeń;
- 2) budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- 3) budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;
- 4) budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;
- 5) opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - 5a) ochrona Pomników Zagłady w rozumieniu przepisów o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady oraz miejsc i pomników upamiętniających ofiary terroru komunistycznego;

6) budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych;

6a) budowa i utrzymywanie obiektów oraz pomieszczeń niezbędnych do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia przez operatora publicznego powszechnych usług pocztowych, a także innych obiektów i pomieszczeń związanych ze świadczeniem tych usług;

7) budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymywanie aresztów śledczych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich;

8) poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie i składowanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa oraz węgla brunatnego wydobywanego metodą odkrywkową;

9) zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;

9a) ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej;

9b) ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody;

10) inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym "inwestycją celu publicznego" jest działanie o znaczeniu m.in. lokalnym (gminnym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z przyjętymi dokumentami organów samorządu Miasta Pionki, w niniejszym Studium uwzględnia się realizację poniższych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

W zakresie infrastruktury społecznej:

- Modernizacja – wymiana stolarki i ocieplenie budynków służących użyteczności publicznej tj. urzędy, szkoły, przedszkola, biblioteki, itp. UM, MZUK, MOPS, WTZ, OSP,
- Budowa lodowiska
- Modernizacja Miejskiej Hali Sportowej

- Modernizacja Miejskiego Stadionu Sportowego- budowa trybuny i pawilonu sportowego
- Modernizacja nawierzchni sportowych wszystkich szkolnych boisk

W zakresie drogownictwa:

- Budowa ulic
- Budowa chodników
- Budowa przejść
- Budowa chodników
- Budowa ścieżek rowerowych

W zakresie infrastruktury wodno - kanalizacyjnej:

- Modernizacja oczyszczalni ścieków
- Modernizacja kanalizacji deszczowej
- Odbudowa Stawu Dolnego.
- Modernizacja Stawu Górnego
- Modernizacja sieci ciepłej
- modernizacja ciepłowni ZTS 'Pronit'

Ponadto Studium dopuszcza lokalizację innych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, niż te wymienione powyżej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.





**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ  
INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU  
PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WOJEWÓDZTWA  
I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA  
W ART. 48 UST. 1 USTAWY  
O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU  
PRZESTRZENNYM**

*Należy mieć na względzie, iż na terenie Miasta Pionki nie ma obszarów na których  
rozmessezone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie  
z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami  
programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu  
przestrzennym*



**OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST  
SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM  
OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA  
SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE  
OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW  
HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY  
POWYŻEJ 2000 M<sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI  
PUBLICZNEJ.**

W Pionkach nie występują uwarunkowania formalno-prawne wynikające z przepisów odrębnych, które narzucałyby obowiązek sporządzenia planów miejscowych.

Istniejąca struktura własnościowa i przestrzenna gruntów pozwala na rozwój miasta oraz jego przekształcanie bez narzucania obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Niemniej jednak w indywidualnych przypadkach pojedynczych inwestorów, jeśli zaistnieje taka potrzeba podyktowana rodzajem przedsięwzięcia scalenia i podział nieruchomości zawsze może nastąpić na wniosek zainteresowanych zgodnie z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm).

W przypadku, kiedy wystąpi inwestor z wnioskiem o lokalizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>, wystąpi konieczność sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszarem o charakterze przestrzeni publicznej jest plac Konstytucji 3 Maja.



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

Obszarem dla których Miasto Pionki zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest teren, lub jego części w granicach objętych przedmiotową zmianą Studium. Przedmiotowy plan miejscowy (plany miejscowe) będzie sporządzany w zależności od zapotrzebowania na ukształtowanie struktury przestrzennej, w tym także rewitalizacji terenu.

Na terenie w graniach objętym przedmiotową zmianą Studium dopuszcza możliwość zmiany przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne, przy zachowaniu racjonalnej gospodarki drzewostanem. Zmiana przeznaczenia nastąpić może po wydaniu decyzji odpowiedniego organu ws. odlesienia w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto Gmina Miasto Pionki wskazuje na potrzebę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w północnej części miasta pomiędzy ulicami Chemiczną, Al. Lipowymi, Leśną i przedłużeniem ulicy A. Guzala.



**OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA  
POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS  
ZIEMNYCH, ORAZ OBSZARY NATURALNYCH  
ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH**

W mieście Pionki nie występują obszary osuwania się mas ziemnych oraz obszary naturalnych zagrożeń geologicznych. Ponadto nie występują obiekty lub obszary, dla których należy wyznaczyć w złożu kopaliny filar ochronny oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

W mieście Pionki rzeka Zagożdżonka położona jest na 35 – 33 km biegu.

<u>Nazwa rzeki (położenie dopływu)</u>		<u>Zagożdżonka</u>
<u>Długość rzeki [km]</u>		<u>46,2</u>
<u>Położenie źródła [m n.p.m.]</u>		<u>ok. 163</u>
<u>Położenie ujścia [m n.p.m.]</u>		<u>ok. 103</u>
<u>Średni spadek doliny rzeki [‰]</u>		<u>1,3</u>
<u>Powierzchnia</u>	<u>Zlewnia [km<sup>2</sup>]</u>	<u>564,16</u>
	<u>Lasy [%]</u>	<u>65</u>
	<u>Jeziora, zbiorniki, stawy [km<sup>2</sup>]</u>	<u>3,63</u>
<u>Jeziora, zbiorniki, stawy</u>	<u>liczba</u>	<u>ok. 11</u>

Na rysunku – „Kierunki rozwoju” przedmiotowego Studium wskazuje się zasięgi zalewu bezpośredniego wodą o określonym prawdopodobieństwie występowania jako granice terenów narażonych na zalanie wodą powodziową.

Szczególne zagrożonymi obszarami są ulice:

- Wspólna,
- Kolejowa,
- Zwycięstwa.

Na terenie Miasta Pionki nie znajdują się obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych oraz nie znajdują się obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

Zgodnie z zapisami Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej Etap I99/TD/05 – rzeka Zagożdżonka wskazano zakazy i ograniczenia w działaniach dla 3 typów obszarów:

I. Obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego - terenów nieobwałowanych

- zabrania się wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
- zabrania się sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,
- zabrania się zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą,
- zabrania się lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania, zalecane jest aby w granicach naturalnych zalewów wodą o prawdopodobieństwie  $p = 1\%$  i mniejszym nie planować nowej zabudowy mieszkalnej lub przemysłowej, zalecane jest ustalenie dokładnych stref zagrożenia powodziowego w rejonie planowanej zabudowy co wymagać może dodatkowych prac inwentaryzacyjnych i pomiarowych na rozpatrywanym obszarze, lokalizacja zabudowy w rejonach zagrożonych osuwaniem skarp lub zboczy winna być poprzedzona ekspertyzą geotechniczną, w celu określenia stopnia ryzyka,
- w strefach płytkiego zalewu do 0,5 ograniczenia mogą być mniej restrykcyjne niż na pozostałym obszarze zagrożenia powodziowego. Np. dopuszczenie zabudowy pod warunkiem wykonania odpowiednich zabezpieczeń podniesienia terenu bądź zabezpieczenia budowli do określonej rzędnej, nie budowania piwnic itp. Są

*to strefy, w których ograniczenia powinny być mniejsze, a inwestycje mogą być dopuszczone do realizacji po spełnieniu określonych wymogów, mających na celu zabezpieczenie ich oraz otaczającego środowiska przed ewentualnym zalewem powodziowym.*

- *wyznaczone zagrożenie na terenach przyjętych jako obszary szczególne wymaga specjalnego potraktowania w planowaniu (zarówno przyszłych działań ochrony biernej, czyli zastosowania odpowiednich zabezpieczeń, jak również przygotowania odpowiednich działań operacyjnych) oraz zwrócenia uwagi samorządom na zagrożenia.*

## *2. Obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego - terenów międzywala*

- *zabrania się wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,*
- *zabrania się sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,*
- *zabrania się zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą,*
- *zabrania się lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,*
- *zabrania się sytuowania przejść, przejazdów przez wały oraz wzdłuż korony wałów, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych i odpowiednio ubezpieczonych,*
- *zabrania się uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału po stronie odpowietrznej (obszarze chronionym),*
- *zabrania się rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby,*

- zabrania się wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej (obszarze chronionym).
- zabrania się robót i innych prac które mogą uszkodzić darninę lub inne umocnienia skarp i korony wałów.

### 3. Obszary potencjalnego zagrożenia powodziowego - terenów chronionych wałem:

- ile jest to uzasadnione względami bezpieczeństwa ludzi i mienia zabrania się wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
- ile jest to uzasadnione względami bezpieczeństwa ludzi i mienia zabrania się sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,
- ile jest to uzasadnione względami bezpieczeństwa ludzi i mienia zabrania się zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą,
- ile jest to uzasadnione względami bezpieczeństwa ludzi i mienia zabrania się lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
- zabrania się sytuowania przejść, przejazdów przez wały oraz wzdłuż korony wałów, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych i odpowiednio zabezpieczonych,
- zabrania się uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału po stronie odpowietrznej (obszarze chronionym),
- zabrania się rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez
- nieupoważnione osoby,
- zabrania się wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej (obszarze chronionym),

- zabrania się robót i innych prac które mogą uszkodzić darninę lub inne umocnienia skarp i korony wałów.





**TERENY GÓRNICZE ORAZ OBIEKTY LUB  
OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ  
W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

Na terenie Miasta Pionki nie znajdują się tereny górnicze, a także obiekty  
oraz obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.



**OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF  
OCHRONNYCH  
ORAZ OBOWIAZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA  
PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ,  
ZGODNIE  
Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R.  
O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH  
HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR  
41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 984 I NR  
153, POZ. 1271)**

*Na terenie Miasta Pionki nie występują obszary pomników zagłady i ich stref  
ochronnych. W związku z powyższym nie występują ograniczenia prowadzenia działalności  
gospodarczej, wynikające z przepisów ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów  
byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz.  
984 i Nr 153, poz. 1271).*



## OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Obszarem wymagającym przekształceń i rehabilitacji jest obszar objęty przedmiotową zmianą Studium, oznaczony na rysunku – „Kierunki rozwoju”, jako teren produkcyjno - usługowy. Podstawową funkcją tego terenu jest funkcja produkcyjno - usługowa o charakterze przemysłowym. Na obszarze, oznaczonym na rysunku – „Kierunki rozwoju” jako teren produkcyjno - usługowy ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a także zabudowy i urządzeń turystyczno - rekreacyjnych.

Ponadto na terenie, o którym mowa powyżej, dopuszcza się funkcje usługowe, administracyjne, handlowe, w tym możliwość realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup>, produkcyjne, komunalne, składowiskowe, magazynowe (w tym możliwość lokalizowania obiektów wysokiego magazynowania). Studium ustala możliwość lokalizacji nowej zabudowy, uzupełnienie istniejącej zabudowy, a także jej rehabilitacji. Ustala się możliwość lokalizowania obiektów na stały, jak i również tymczasowy pobyt ludzi, a także zwierząt.

Na tym terenie możliwa jest lokalizacja ciągów kolejowych o charakterze transportowym i włączenia go do systemu krajowych połączeń kolejowych.

Dla istniejącego układu drogowego zaleca się jego modernizację, a także nadanie odpowiednich kategorii dróg. Istniejący układ wymaga uczytelnienia i dostosowania do istniejących i przyszłych potrzeb.

Studium zakłada możliwość modernizacji oraz rozbudowy sieci infrastruktury technicznej, obejmującej systemy wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłownicze. Teren należy wyposażyć w odpowiednią sieć elektroenergetyczną, spełniającą wymagania istniejących i projektowanych zakładów.

Na terenie w granicach objętym przedmiotową zmianą Studium dopuszcza możliwość zmiany przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne, przy zachowaniu racjonalnej gospodarki drzewostanem. Zmiana przeznaczenia nastąpić może po wydaniu decyzji odpowiedniego organu ws. odlesienia w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla przedmiotowego obszaru zaleca się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zakłada się poprawę dostępności terenu z pozostałą częścią miasta.

Przy sporządzaniu planów miejscowych należy bezwzględnie uwzględnić m.in. ustalenia Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 27 października 2010 r. w sprawie pomieszczeń magazynowych i obiektów do przechowywania materiałów wybuchowych, broni, amunicji oraz wyrobów o przeznaczeniu lub policyjnym (Dz.U. Nr 222, poz. 1451), w tym zwłaszcza bezpieczne odległości, określone dzięki dopuszczalnym wielkościom nadciśnienia fali uderzeniowej dla określonych obiektów. Wymagania przeciwpożarowe, sanitarne są warunkiem koniecznym przy realizacji inwestycji na przedmiotowym terenie.

Przy projektowaniu na terenach lokalizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, turystyczno – rekreacyjnej itp. w sąsiedztwie zarówno funkcji produkcyjno – usługowych, na których możliwa jest realizacja zakładów przemysłowych zaliczonych do zakładów o zwiększonym ryzyku (ZoZR) lub zakładów o dużym ryzyku (ZoDR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej jak i szlaków komunikacyjnych (torów kolejowych, dróg krajowych i wojewódzkich) na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić „bezpieczne odległości” między nimi. Odległości te winny wynikać z obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności z postanowień Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 27 października 2010 r. w sprawie pomieszczeń magazynowych i obiektów do przechowywania materiałów

wybuchowych, broni, amunicji oraz wyrobów o przeznaczeniu lub policyjnym (Dz.U. Nr 222, poz. 1451).

Na etapie realizacji inwestycji oraz sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie objętym zmianą Studium należy zweryfikować zasięg bezpiecznych odległości fali uderzeniowej w zależności od rodzajów zagrożonych obiektów i dostowac dyspozycje funkcjonalno – przestrzenne do uwarunkowań formalno – prawnych.

Ponadto zaleca się stosowanie naturalnych buforów obszarowych, w tym w szczególności zadrzewień, rozdzielających obszary o ww. funkcjach. Obszary o określonych funkcjach należy lokalizować w taki sposób, aby sąsiadujące obszary o innych funkcjach nie powodowały znaczących uciążliwości. Dyspozycje przestrzenne, uwzględniające lokalizację ww. funkcji zostaną przesądzone na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przy ustalaniu warunków lokalizacyjnych na podstawie planu miejscowego należy uwzględnić wymagania środowiskowe, w tym konieczność prowadzenia racjonalnej gospodarki drzewostanem. Zapewnienie jak najmniejszej presji na środowisko przyrodnicze jest warunkiem koniecznym przy realizacji inwestycji kubaturowo – infrastrukturalnych. Przed przystąpieniem do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów po byłych Zakładach „PRONIT” zaleca się sporządzenie badań gruntowych, których wyniki byłyby brane pod uwagę przy określaniu dyspozycji funkcjonalno - przestrzennych dla danego terenu.

Nakazuje się zachowanie i rewitalizację obiektów wpisanej do gminnej ewidencji zabytków dla obiektów po byłych Zakładach „PRONIT”.



## **GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH**

*W granicach administracyjnych Miasta Pionki zlokalizowane są tereny posiadające status terenów zamkniętych, w myśl rozumienia ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2000 r., Nr 100, poz. 1086, z późn. zm.).*

*Zgodnie z art. 4 ust. 2a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027, z późn. zm. Minister Infrastruktury (kierujący wówczas działem administracji rządowej – transport) wydał Decyzję Nr 45 z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych.*

Wykaz terenów zamkniętych w mieście Pionki	
Nr działki ewid.	Pow. [ha]
1579/15	7,6413
1579/59	1,7801
1579/60	3,2089
1579/61	3,9631
1579/62	2,5401
1579/63	7,579
1579/64	3,1457
1579/171	3,5455

*Ponadto należy mieć na względzie, iż lokalizacja budynków i budowli musi spełniać wymagania zapisów rozdziału 9 ustawy o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2007 r. Nr 16, poz. 94, z późn. zm.) o Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie*

linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz.U. z 2008 r., Nr 153, poz. 955).

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla ww. terenów zamkniętych (ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu) należy rozważyć oprócz funkcji komunikacyjnych, jako głównej funkcji, innych funkcji, takich jak: mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej, przemysłowo-usługowej.



ANALIZA ZGODNOŚCI ZMIANY STUDIUM Z  
PLANEM ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA  
MAZOWIECKIEGO

Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego został uchwalony Uchwałą Nr 65/2004 Sejmiku Województwa Mazowieckiego w dniu 7 czerwca 2004 roku. Plan ten określa politykę przestrzenną województwa mazowieckiego, uwzględniając kontekst krajowy określony w Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju.

Zgodnie z art. 11 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym burmistrz sporządza studium uwzględniając ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Jednym z ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego jest określenie polityki przeciwdziałania nadmiernym dysproporcjom rozwojowym. Dla miasta Pionki zakłada się wspomaganie jego rozwoju poprzez rewitalizację terenów przemysłowych. Ponadto plan zakłada aktywizację gospodarczą w celu zmniejszenia poziomu bezrobocia.

Po przeprowadzeniu analiz zgodności projektowanej zmiany Studium z Planem zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego należy stwierdzić, iż zaproponowane ustalenia niniejszego Studium, w tym zwłaszcza kierunki rozwoju miasta Pionki, stanowiące politykę przestrzenną Miasta są zbieżne z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego i nie stoją w nim w sprzeczności. Ustalenia Planu Województwa zostały uwzględnione przy sporządzaniu niniejszego dokumentu.



**UWARUNKOWANIA ROZWOJU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA  
Podsumowanie**

**UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE**

**Szanse**

- ❖ Przyłączenie do regionu mazowieckiego;
- ❖ Bliskość miasta powiatowego (około 20 km od centrum);
- ❖ Położenie w strefie podmiejskiej Radomia, miasta stanowiącego centrum aglomeracji będącym dużym rynkiem zbytu produktów;
- ❖ Dobre połączenie drogowe z Radomiem dające możliwość szybkiego transportu;
- ❖ Połączenie kolejowe z Radomiem i Dęblinem, dające możliwość włączenia się do systemu kolejowego – krajowego i międzynarodowego;
- ❖ Możliwości kooperacji zakładów znajdujących się na obszarze miasta z zakładami w Radomiu;
- ❖ Korzystne położenie względem krajowego systemu elektroenergetycznego i gazowniczego;
- ❖ Możliwość włączenia w krajowy system światłowodowy;
- ❖ Istniejąca rezerwa w ciepłowni

**Zagrożenia**

- ❖ Brak rozwiązań systemowych w zakresie zagospodarowania odpadów komunalnych i przemysłowych;
- ❖ Brak możliwości zlokalizowania wysypiska odpadów stałych na terenie gminy Pionki;
- ❖ Polityka paliwowo-energetyczna kraju prowadząca do urealnienia cen energii elektrycznej i gazu ziemnego;

zlokalizowanej na terenie byłego ZTS „Pronit”;

❖ Możliwość korzystania z wody do picia i potrzeb gospodarczo-bytowych z ujęć byłego ZTS „Pronit”;

❖ Możliwości rozwoju funkcji rekreacyjnych w zakresie wypoczynku pobytowego i krótkotrwałego, ze względu na usytuowanie miasta w kompleksie leśnym Puszczy Kozienickiej.

## UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

### Mocne Strony

### Słabe Strony

#### Środowisko przyrodnicze

❖ Atrakcyjne cechy środowiska przyrodniczego z punktu widzenia możliwości rozwoju rekreacji na zewnętrznych obszarach miasta;

❖ Istnienie w otoczeniu miasta lasów z dużym udziałem starodrzewu, wchodzących w skład Puszczy Kozienickiej, dających możliwość penetracji turystycznej;

❖ Istnienie leja depresyjnego;

❖ Zbyt mała ilość zieleni miejskiej w nowej części miasta;

❖ Nie zmeliorowane podmokłe tereny – łąki i pastwiska, w dolinie rzeki Zagożdżonka na terenie miasta;

#### Funkcje

❖ Istnienie stosunkowo dużej liczby zakładów przemysłowych;

❖ Wysoki poziom rozwoju funkcji

❖ Słaba kondycja gospodarcza istniejących zakładów;

❖ Zbyt mała promocja walorów miasta

usługowych w mieście; wysoki standard usług;

❖ Sukcesywny wzrost liczby drobnych podmiotów gospodarczych;

### **Zagospodarowanie**

❖ Położenie zagospodarowania przestrzennego miasta w oddaleniu od tranzytowej trasy komunikacji drogowej;

❖ Dobre połączenie miasta drogą wojewódzką Radom – Kozienice z zewnętrznym układem drogowym;

❖ Nowe, w stosunkowo dobrym stanie zagospodarowanie miasta;

❖ Istnienie rezerw terenowych dla rozwoju miasta, podaż atrakcyjnych terenów budowlanych w północnej części miasta;

❖ Istnienie linii kolejowej, pełniącej funkcję środka transportu osobowego dla ludności z zewnątrz dojeżdżającej do miasta;

na zewnątrz;

❖ Zbyt mały, nieadekwatny do rozwoju funkcji, rozwój bazy materialnej;

❖ Chaotyczne ekstensywne zagospodarowanie terenów miejskich; duże rozproszenie zabudowy

w liniowych układach przestrzennych, będących spuścizną wiejskiej przeszłości miasta; brak krystalizacji przestrzennej funkcji i związanego

z nim zagospodarowania;

❖ Brak jednego ukształtowanego przestrzennie centrum miasta;

❖ Zaniechanie niektórych eksponowanych fragmentów miasta położonych wzdłuż linii kolejowej;

❖ Przecięcie terenów zagospodarowania przestrzennego miasta linią kolejową;

❖ Brak dostatecznej liczby bezkolizyjnych powiązań komunikacyjnych – przejazdów i przejść przez tory kolejowe, łączących obie części miasta;

❖ Zły stan techniczny niektórych ulic – jezdni, chodników i towarzyszącej zieleni;

❖ Brak aktywnej gospodarki terenami;

### **Infrastruktura techniczna**

❖ Wyposażenie 95 % terenów

❖ Brak programu rozbudowy

zainwestowanych w sieci wodociągowej;

- ❖ Wyposażenie 85 % terenów zainwestowanych w sieci kanalizacji sanitarnej;
- ❖ Wyposażenie 90 % terenów zainwestowanych w sieci gazowe;
- ❖ Wyposażenie 30 % terenów zainwestowanych w sieci ciepłne;
- ❖ Sieć hydrograficzna możliwa do wykorzystania dla zrzutu ścieków oczyszczonych.

i modernizacji sieci wodociągowej;

- ❖ Słabo rozwinięty system kanalizacji deszczowej;
- ❖ Brak programu rozbudowy i modernizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- ❖ Niedostosowanie przepustowości centralnej przepompowni ścieków sanitarnych do przepustowości oczyszczalni;
- ❖ Brak programu modernizacji systemu gazowniczego niskiego ciśnienia;
- ❖ Brak koncepcji ucieplnienia miasta;
- ❖ Brak programu gospodarki odpadami komunalnymi oraz produkcyjnymi.

Tabela 1. Wg powszechnego spisu rolnego 1996 r / Urząd Statystyczny w Radomiu, Radom Czerwiec – Wrzesień 1997 r / <sup>\*</sup> - Wg informacji z Głównego Urzędu Statystycznego : dane na 2005 r.

Użytkowanie gruntów

Miasto PIONKI	Powierzchnia ogólna	Użytki rolne					Lasy	Pozostałe grunty i nieużytki	W tym pod wodami użytkowymi	
		Razem	Grunty orne		Sady	Łąki				Pastwiska
			razem	W tym pod zasiewami						
W hektarach										
	1834	275	193	-	12	53	17	895	664	17

\* — Dane zawarte w Tabeli 1 Użytkowanie gruntów zostały skorygowane według materiałów Wydziału Budownictwa i Geodezji Urzędu Miejskiego w Pionkach uzyskanych w dniu 3.11.1999 r

Jak widać w powyższej tabeli powierzchnia użytków rolnych w mieście wynosi 33%, grunty orne stanowią 77% użytków rolnych a pod zasiewami jest 55% gruntów ornych.

<u>Miasto</u> <u>PIONKI</u>	<u>Powierzchnia ogólna</u>	<u>Użytki rolne</u>					<u>Lasy</u>	<u>Pozostałe grunty i nieużytki</u>
		<u>Razem</u>	<u>Grunty orne</u>	<u>Sady</u>	<u>Sady</u>	<u>Sady</u>		
<u>W hektarach</u>								
	<u>1834<sup>1</sup></u>	<u>283</u>	<u>205</u>	<u>10</u>	<u>53</u>	<u>15</u>	<u>890</u>	<u>661</u>

Tabela 2. Powierzchnia indywidualnych gospodarstw rolnych wg grup obszarowych użytków rolnych.

<sup>1</sup> Powierzchnia Miasta PIONKI wynosi wg GUS 1834ha, natomiast wg danych katastralnych powierzchnia ta wynosi 1840ha.

**Tabela Analiza dokumentów obowiązujących i projektowanych, odnoszących do obszaru Miasta Pionki, w celu wykorzystania ich przy pracach nad opracowaniem projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pionki**

L.p.	Nazwa dokumentu	Zamierzenie inwestycyjne
<b>Dokumenty administracji rządowej</b>		
1.	Aktualizacja Krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych 2009	Pionki, jako aglomeracje priorytetowa dla wypełnienia wymogów Traktatu Akcesyjnego
<b>Dokumenty samorządu Województwa Mazowieckiego</b>		
1.	Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2020 (aktualizacja)	Wspomaganie rozwoju regionalnego transportu kolejowego , w tym dla linii Radom - Dęblin
		Dla obszarów w najwyższym stopniu dotkniętym bezrobociem przewiduje się wsparcie inicjatyw ukierunkowanych na inicjowanie rozwoju m.in. Radomskiej Podstrefy Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej
		Wskazanie dla ustanowienia programu rządowego dla restrukturyzacji subregionu radomskiego
2.	Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego	W zakresie przeciwdziałania skutkom poważnych awarii w PZPWM przewiduje się: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ budowę przy głównych drogach w pobliżu dużych miast parkingów dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne,</li> <li>▪ ograniczenie budownictwa obiektów użyteczności publicznej i zbiorowego zamieszkania wzdłuż szlaków, którymi prowadzony jest transport materiałów niebezpiecznych,</li> <li>▪ zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie życia lub zdrowia ludzi w granicach miast i w obrębie zwartej zabudowy wsi,</li> <li>▪ zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko na terenach potencjalnie narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.</li> </ul>
		Obszar wskazany jako problemowy, na którym zaobserwowano kumulowanie się negatywnych zjawisk w dotychczasowym rozwoju i małe możliwości samodzielnego ich przewycięzania.
		Miasto Pionki – wskazany jako ośrodek osadniczy proponowany do wspomaganie rozwoju w zakresie funkcji obsługi ludności
		Miasto Pionki – wskazane jako obszar o niskiej zdolności wykorzystania endogenicznych czynników rozwoju (obszar radomski)

L.p.	Nazwa dokumentu	Zamierzenie inwestycyjne
3.	Program Ochrony Środowiska Województwa Mazowieckiego na lata 2007-2010 z uwzględnieniem perspektywy do 2014 r.	7.5.1. Ochrona przed powodzią i suszą Cel krótkoterminowy : Właściwe zagospodarowanie terenów zagrożonych powodzią oraz suszą hydrologiczną. Cel krótkoterminowy : Zwiększanie retencyjności oraz poprawa stanu przeciwpowodziowych i urządzeń technicznych.
		7.5.3. Ochrona przeciwpożarowa Cel krótkoterminowy : Poprawa stanu ochrony przeciwpożarowej.
		7.5.4. Przeciwdziałanie awariom przemysłowym Cel krótkoterminowy : Zmniejszenie zagrożenia w przypadku wystąpienia awarii.
		7.5.5. Transport substancji niebezpiecznych Cel krótkoterminowy : Zapewnienie bezpiecznego transportu substancji niebezpiecznych.
	Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami dla Mazowsza na lata 2007 – 2011 z uwzględnieniem lat 2012 – 2015 (aktualizacja)	Planowane do rozbudowy lub modernizacji istniejące oczyszczalnie w Województwie Mazowieckim – m.in. w mieście Pionki
	Program małej retencji dla Województwa Mazowieckiego Tom II Koncepcja lokalizacji przewidzianych do budowy lub modernizacji obiektów i urządzeń małej retencji	Obszary o najwyższym priorytecie rozwoju małej retencji : obszar zlewni m.in. Zagożdżonki
Wojewódzki Program Opieki nad Zabytkami na lata 2006 - 2009	Zadania odnoszące się do całego obszaru województwa mazowieckiego	

L.p.	Nazwa dokumentu	Zamierzenie inwestycyjne
<b>Dokumenty samorządu Powiatu Radomskiego Ziemskiego</b>		
1.	Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Radomskiego 2007-2013	3523W : Jedlnia - Sokoly - Pionki przebudowa odc. dł. 3,5 km
		3522W : Pionki Podgóra przebudowa odc. dł. 6,6 km
		Modernizacje i rozbudowa Szpitala w Pionkach
2.	Strategia zrównoważonego rozwoju powiatu radomskiego do 2020 roku	Przebudowa ulicy Wspólnej, Aleja Jana Pawła, Radomskiej leżących w ciągu drogi 3523W Jedlnia – Sokoly - Pionki
		Przebudowa ulicy Spacerowej i Polnej w mieście Pionki leżących w ciągu drogi 3522W Pionki Podgóra
		Budowa sali sportowej oraz boiska przy LO w Pionkach
<b>Dokumenty samorządu Miasta Pionki</b>		
1.	Wieloletnia Prognoza Finansowa na lata 2011 - 2020	Budowa wodociągów terenów ulic Fabryczna, Polna, Narutowicza, Sikorskiego
		Modernizacja systemu ciepłowniczego
2.	Plan rozwoju lokalnego Miasta Pionki na lata 2005-2013	Modernizacja i budowa obiektów sportowych
		Budowa systemu monitoringu w miejscach niebezpiecznych i wrażliwych: Pl. Konstytucji 3 Maja, Ogródek Jordanowski, ul. Sienkiewicza, Kolejowa, Kasyno itp.
		Rewitalizacja terenów przemysłowych i poprzemysłowych (ZTS „Pronit”) oraz obiektów położonych na Kolonii Centralnej i Starej celem utworzenia Centrum Szkolenia Państwowej Straży Pożarnej dla województwa mazowieckiego.
		Rewitalizacja terenów poprzemysłowych– uzbrojenie działek po ZTS „Pronit”
		Budowa ul. Łąkowa.
		Budowa ul. Krótka
		Budowa ul. Staszica
		Budowa ul. Zacisze



L.p.	Nazwa dokumentu	Zamierzenie inwestycyjne
		Budowa ul. Sporna
		Budowa ul. Kościuszki
		Budowa ul. Daleka
		Budowa ul. A. Guzala
		Budowa ul. Królowej Jadwigi
		Budowa ul. Parkowa
		Przedłużenie i modernizacja ul. Partyzantów do Załamanka /obwodnica miasta/ jako część modernizacji drogi wojewódzkiej nr 737 Radom-Pionki- Kozienice* W zależności od planów województwa może nastąpić w zaznaczonych latach
		Budowa Ul. Popiełuszki
		Budowa ul. Armii Krajowej;
		Modernizacja ul. Partyzantów;
		Budowa ulic- boczne Polnej
		Modernizacja ul. Zwycięstwa;
		Modernizacja ulic boczne Partyzantów
		Przedłużenie i modern. ul. Augustowskiej
		Budowa parkingu przy ul Augustowskiej- Partyzantów, (przy projektowanym skansenie kolejki wąskotorowej) ** W zależności od postępów prac.
		Budowa parkingu przy ul. Radomskiej, obok Miejskiego Ośrodka Kultury
		Budowa parkingu przy Urzędzie Miasta
		Przejazd z przejściem dla pieszych ul. Słoneczna –ul. Kolejowa
		Modernizacja pl. Konstytucji 3 Maja.
		Modernizacja targowiska miejskiego przy ul. Zwycięstwa
		Chodniki i wyjścia do przejścia podziemnego przy Dworcu Zachodnim

L.p.	Nazwa dokumentu	Zamierzenie inwestycyjne
		Chodnik Al. Lipowe
		Chodnik ul. Sienkiewicza
		Chodnik ul. Mickiewicza
		Chodnik ul. Korczaka
		Budowa ścieżka rowerowa Sokoły- Pionki Zachodnie
		Odbudowa Stawu Dolnego.
		Zakup oraz modernizacja ciepłowni ZTS „Pronit”
		Modernizacja budynku „Kasyno”
		Rewitalizacja budynków położonych w strefie ochronnej.
		Modernizacja Placu Konstytucji 3 Maja
		Modernizacja Alejki Spacerowej- „Parku”
		Odbudowa historycznego Stadionu Sportowego
		Budowa bezkolizyjnego przejścia pieszego podziemnego pod torami kolejowymi.
		Modernizacja budynku „KASYNA”
		Modernizacja Ciepłowni
		Modernizacja oczyszczalni ścieków
3.	Lokalny Plan Rewitalizacji Miasta Pionki 2005-2013	

L.p.	Nazwa dokumentu	Zamierzenie inwestycyjne
4.	Lokalny Program Rewitalizacji Terenów Poprzemysłowych dla Miasta Pionki	<p><i>Rewitalizacja terenów przemysłowych i poprzemysłowych oraz obiektów (tereny po ZTS „Pronit”; „Chemomontaż”) celem utworzenia Ośrodka Szkolenia Państwowej Straży Pożarnej</i></p> <p><i>Rewitalizacja terenów przemysłowych „Chemomontaż” celem utworzenia Zakładu Badawczego w zakresie Bezpieczeństwa Pożarowego przez Instytut Techniki Budowlanej</i></p>

## KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

### USTALENIA OGÓLNE

Pionki są gminą miejską. Miasto zajmuje powierzchnię ~~1840ha~~ 1834 ha, w tym użytki rolne około ~~263~~ 283ha (nie wiele ponad 14 ~~15~~15%).

Na koniec roku ~~1996~~ 2010 w mieście było zameldowanych ~~22 024~~ 19 285 stałych mieszkańców. Na podstawie przeprowadzonych analiz przyjmuje się, że zaludnienie miasta do 2010 r. wzrosło do około 23 000 mieszkańców.

Głównymi funkcjami zewnętrznymi miasta jest produkcja przemysłowa, a tylko w niewielkim zakresie – rolnictwo. Funkcjami wewnętrznymi jest obsługa ludności oraz rolnictwa miasta i okolicznych gmin, w tym przede wszystkim gminy Pionki. Funkcje miasta nie ulegną większym zmianom. Przewiduje się dalszy rozwój przemysłu, drobnej wytwórczości i obsługi rekreacyjno-turystycznych.

Z rozwojem funkcji wiąże się potrzeba rozwoju zagospodarowania przestrzennego, którego celem jest tworzenie optymalnych warunków funkcjonowania gospodarki i zapewnienie jak najlepszych warunków środowiska mieszkania ludności miasta, zwłaszcza w zakresie szeroko pojętej obsługi mieszkańców miasta i otaczających gmin.

Biorąc pod uwagę stosunkowo niewielki ~~niewielką~~ wzrost ~~wielkość~~ zaludnienia miasta oraz jego utrwalony układ przestrzenny, dalszy rozwój zagospodarowania będzie podporządkowany istniejącemu układowi. Dotyczy to zwłaszcza rozwoju zagospodarowania mieszkaniowego i towarzyszącego mu zagospodarowania usługowego. Szczególna uwaga będzie zwrócona na lokalizację i kształtowanie przestrzenne urządzeń usługowych ogólnomiejskich, w dążeniu do wykształcenia skoncentrowanego funkcjonalnie i przestrzennie centrum usługowego miasta oraz urządzeń i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych. Celowa jest dalsza krystalizacja układu przestrzennego poszczególnych funkcji miasta, a zwłaszcza funkcji gospodarczych. Zwrócono na to szczególną uwagę przy opracowaniu *studium*.

Rozwój zagospodarowania jest ściśle związany z naturalnymi zasobami środowiska przyrodniczego, jak też z działalnością ludzi – mieszkańców, a zwłaszcza z działalnością i przedsiębiorczością Samorządu Gminy oraz z jego polityką w zakresie rozwoju zagospodarowania przestrzennego.

Narzędziem pomocy w prowadzeniu tej polityki będzie **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, uchwalone uchwałą Rady Miejskiej w Pionkach Nr XXI/230/2000 z dnia 24 marca 2000 r. wraz z późniejszymi zmianą.**

## **POŻĄDANY ROZWÓJ MIASTA**

### **Funkcje miasta:**

- ⇒ Zewnętrzne – produkcja nierolnicza nieszkodliwa dla środowiska przyrodniczego, ośrodek wypoczynku pobytowego i obsługi ruchu turystycznego, ośrodek obsługi ludności i rolnictwa otaczających gmin wiejskich, przetwórstwo produkcji rolnej;
- ⇒ Wewnętrznie – funkcje mieszkaniowe i rekreacyjne w zakresie wypoczynku codziennego i tygodniowego, ośrodek obsługi ludności miasta w zakresie usług socjalnych i materialnych.

### **Ludność:**

- stan istniejący – ponad 22 tys. 19 tys. stałych mieszkańców
- ~~— przewidywania na 2010 r — około 23 — 25 tys. mieszkańców.~~

Oddziaływanie Samorządu na rozwój ludności miasta – tworzenie nowych miejsc pracy poprzez popieranie rozwoju drobnej przedsiębiorczości, aktywna gospodarka terenami, ulgi podatkowe dla inwestorów; promocja walorów miasta.

### **Pożądaný rozwój funkcji mało zależnych od wzrostu liczby ludności miasta**

- ♦ Rozwój i poprawa standardów urzędzeń obsługi ludności i rolnictwa; Zaspokojenie potrzeb w zakresie mieszkalnictwa – poprawa warunków mieszkaniowych mieszkańców miasta i zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych ludności napływowej;
- ♦ Zaspokojenie potrzeb w zakresie pracy – rozwój drobnej przedsiębiorczości; Rozwój wypoczynku codziennego i tygodniowego ludności miasta i okolicznych wsi; Rozwój (zagospodarowania rekreacyjnego) wypoczynku pobytowego i obsługi ruchu turystycznego zaspakajającego potrzeby ludności z zewnątrz.

### **Zagospodarowanie miasta:**

***Krystalizacja i segregacja przestrzenna zagospodarowania związanego z funkcjami kolizyjnymi:***

- produkcja przemysłowa uciążliwa dla otoczenia; wyznaczanie nowych terenów lokalizacji zakładów produkcyjnych i rzemieślniczych; rozwój bazy materialnej rzemiosła;
- mieszkalnictwo – rozwój istniejących osiedli mieszkaniowych; lokalizacja i realizacja nowej zabudowy, głównie w północnej części miasta; wyprzedzające uzbrajanie w infrastrukturę techniczną terenów przeznaczonych pod zabudowę; likwidacja istniejących substandardowych budynków; przekwaterowanie ludności z likwidowanych budynków do mieszkań w zabudowie wielorodzinnej, opuszczonych przez ludność budującą domy indywidualne; zorganizowana budowa mieszkań dla grup ludności niezamożnej i średniozamożnej – TBS.
- funkcje usługowe – rozwój urządzeń w lokalnych ośrodkach usługowych; uzupełniająca realizacja usług podstawowych;
- funkcje wypoczynkowe – zagospodarowanie doliny Zagożdżonki, zgodnie z przepisami Prawa Wodnego dotyczącego m.in. prawa do powszechnego korzystania z wód zgodnie z art. 34 ust 1 i 2 w/w/ ustawy – realizacja zagospodarowanie Stawu Dolnego, wprowadzenie pasma użytkowej zieleni rekreacyjnej z urządzeniami sportowo-wypoczynkowymi wzdłuż rzeki; poprawa wizerunku miasta, rewaloryzacja istniejącego zagospodarowania, w tym zwłaszcza obiektów zabytkowych, objętych strefami konserwatorskimi; objęcie ochroną i rewaloryzacja zespołów zabudowy *działki za torami i działki za stawem*; przeznaczanie obiektów zabytkowych na cele turystyczne.

Należy mieć na względzie, iż wszystkie zamierzenia inwestycyjne realizowane w mieście Pionki nie mogą ograniczać wymaganych prawem wodnym obowiązków administratorów rzek lub cieków w zakresie utrzymania ich w należyтым stanie. Ponadto uwzględnia się zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, o którym mowa w art. 27 ustawy Prawo Wodne. Przed planowaną realizacją inwestycji należy uwzględnić ponadto :

- główne zbiorniki wód podziemnych
- strefy ochronne ujęć wód
- naturalne drogi spływu wód opadowych.

Ponad to wszelkie zamierzenia inwestycyjne na terenie objętym zmianą Studium będące w kolizji z rzeką powinny być dokonywane zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie, Oddział Radom.

### ***Integracja przestrzenna miasta***

Powiązanie jednostek strukturalnych miasta, znajdujących się po obu stronach linii kolejowej, ciągami komunikacyjnymi, bezkolizyjnymi przejazdami i przejściami dla pieszych;

Kształtowanie ogólnomiejskiego ośrodka usługowego po obu stronach linii kolejowej:

- w strefie A przeznaczenie pod centrum usługowe obszaru ograniczonego ulicami Sienkiewicza – Łączną – Mickiewicza. Będzie to wymagało przebudowy istniejącego zagospodarowania na tym obszarze – wyburzenia istniejącej zabudowy substandardowej, przeznaczenia dobrych budynków na cele usługowe, likwidacji istniejącego parkingu itp.;
- w strefie B rewaloryzacja i skoncentrowany rozwój istniejącego zagospodarowania usługowego w powiązaniu z przystankiem kolejowym *Pionki Zachodnie*. Będzie to wymagało między innymi zmiany funkcji niektórych budynków, zwłaszcza obecnie zajętych przez usługi podstawowe.

Ochrona i wzbogacenie środowiska przyrodniczego, w tym zwłaszcza zieleni miejskiej (izolującej obie części miasta od uciążliwości ruchu kolejowego mi. uzupełnienie zieleni izolacyjnej po północnej stronie torów; łączącej wyodrębniające się części miasta ciągami zieleni wzdłuż ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; towarzyszącej zespołom mieszkaniowym i urządzeniom usługowym mi. zachowanie zieleni przy szpitalu miejskim).

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określono w szczególności:

**❖ Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych-odrębnych**

***Rezerwat leśny Pionki***, o powierzchni 81,6 ha usytuowany jest na granicy miasta z Puszcza Kozienicką. Część rezerwatu znajdująca się w granicach administracyjnych miasta zajmuje powierzchnię 41,02 ha. Rezerwat utworzony został w 1982 r na podstawie

Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 26 marca 1982 roku (MP. nr 10 poz. 74). Drzewostan rezerwatu jest wielogatunkowy – sosnowo-jodłowo-dębowy pochodzenia naturalnego. Gniazduje tu 40 gatunków ptaków.

### **Puszcza Kozienicka**

Specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO) jest jednym z najcenniejszych kompleksów puszczańskich w Polsce. Na terenie Puszczy stwierdzono 18 typów siedlisk przyrodniczych chronionych w ramach sieci Natura 2000. W piętnastu rezerwach przyrody (o powierzchni 1267 ha) siedliska te zajmują znaczne przestrzenie, a w niektórych z nich dominują powierzchniowo. W zbiorowiskach leśnych Puszczy występuje znaczna liczba drzew w wieku od 150 do 400 lat.

### **Kozienicki Park Krajobrazowy**

W obrębie miasta znajduje się część obszaru Kozienickiego Parku Krajobrazowego o powierzchni 613 ha. Granica KPK w mieście jest zgodna z granicą Lasów Państwowych w północnej części miasta.

Aktualnym dokumentem, w którym ściśle określono granice parku i jego otuliny jest rozporządzenie nr 11 Wojewody Mazowieckiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie Kozienickiego Parku Krajobrazowego imienia Profesora Ryszarda Zareby. Zgodnie z tym dokumentem Park „...obejmuje obszar chroniony ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz walory krajobrazowe w celu zachowania, popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju”. Jego powierzchnia wynosi 26.233,83 ha, a otuliny 36.009,62 ha. Istotny jest fakt, iż obszar Parku w całości znajduje się w zasięgu obszaru Ostoi Kozienickiej oraz w dużej części pokrywa się obszarem Puszczy Kozienickiej. Na jego terenie znajduje się 15 rezerwatów przyrody, 92 użytki ekologiczne oraz 263 pomniki przyrody. Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego ustanowiono plan ochrony dla przedmiotowego parku.

Obszar w granicach zmiany Studium niniejszym opracowaniem położony jest po za granicami Parku. Tereny produkcyjne, dla których sporządzona została zmiany Studium zostały również wyłączone z jego otuliny, choć część miasta Pionki leży w jej obrębie.



### ***Otulina Kozienickiego Parku Krajobrazowego***

Część *Otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego* znajdująca się na obszarze miasta zajmuje powierzchnię 250 ha. Granica otuliny KPK w obrębie miasta biegnie wzdłuż południowej granicy pasma komunikacyjnego drogowo-kolejowego dzielącego miasto na część północną i południową.

Obszar otuliny charakteryzuje się dużymi walorami krajobrazowymi, zróżnicowaną rzeźbą terenów, przepływają tam rzeki Leniwą i Zagożdżonką wraz z dopływami, którym towarzyszą rozległe przestrzenie łąk, rozproszone zadrzewienia i zakrzaczenia.

Lasy w obrębie Pionek podlegają ochronie na podstawie przynależności do KPK i ze względu na położenie w granicach administracyjnych miasta. Kompleks KPK obejmuje w granicach miasta park oraz otulinę, która sięga od strony północnej do granicy pasma komunikacyjnego, dzielącego miasto na połowę. Lasy zajmują niemal 1/3 powierzchni miasta w jego obecnych granicach, a połowę KPK wraz z otuliną. W obrębie miasta znalazł się rezerwat *Pionki* o powierzchni 81,6 ha, utworzony w 1982 r.

~~Dla ochrony walorów przyrodniczych Kozienickiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny Rozporządzenie nr 17 Wojewody Radomskiego z dnia 26 czerwca 1998 r. w sprawie Kozienickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Nr 15 poz 107 z 1998 r.) wprowadza następujące zasady gospodarowania:~~

~~⇒ — prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej, z równoczesnym podporządkowaniem jej celom ochronnym;~~

~~⇒ — wdrażanie i rozwijanie biologicznych metod ochrony lasów i użytków rolnych oraz nawożenia organicznego;~~

~~⇒ — odbudowę dawnych zaniedbanych małych zbiorników wodnych koniecznych dla poprawy bilansu wodnego Puszczy;~~

Na obszarze parku dopuszcza się:

~~⇒ — udostępnienie obszaru dla celów krajoznawstwa i rekreacyjno-wypoczynkowych, poprzez zagospodarowanie szlaków turystycznych i miejsc ogólnodostępnych, ze szczególnym ukierunkowaniem na uprawianie turystyki wędrowniej pieszej i rowerowej;~~

~~⇒ — prowadzenie racjonalnej gospodarki łowieckiej i zwalczanie klusownictwa.~~

Na terenie parku zakazuje się:

- ~~⇒ zanieczyszczenia wód i powietrza,~~
- ~~⇒ wprowadzania niekorzystnych zmian stosunków wodnych,~~
- ~~⇒ wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów i innych nieczystości,~~
- ~~⇒ poboru kruszywa naturalnego i torfu,~~
- ~~⇒ niszczenia gleby lub zmiany sposobu jej użytkowania,~~
- ~~⇒ budowy i modernizacji przemysłowych linii energetycznych, ciepłowniczych i innych mediów technicznych bez opinii Dyrektora Parku,~~
- ~~⇒ lokalizowania obiektów wypoczynkowych o charakterze pobytowym bez opinii Dyrektora Parku,~~
- ~~⇒ używanie urządzeń powodujących powstawanie nadmiernego hałasu, z wyjątkiem sprzętu administrowanego przez Lasy Państwowe i sprzętu rolnego,~~
- ~~⇒ palenia ognisk poza miejscami do tego wyznaczonymi,~~
- ~~⇒ wędkowania,~~
- ~~⇒ uprawiania sportów i turystyki wodnej bez zgody Dyrektora Parku,~~
- ~~⇒ umieszczanie tablic ogłoszeń, napisów reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną przedmiotu, z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa,~~
- ~~⇒ stosowania środków chemicznych w ilościach ponad 10 % w mieszaninie z piaskiem do uszorstniania dróg,~~

Na obszarze otuliny wprowadza się następujące zakazy:

- ~~⇒ zanieczyszczania wód, powietrza i gleby,~~
- ~~⇒ wprowadzania niekorzystnych zmian stosunków wodnych,~~
- ~~⇒ wprowadzania elementów industrializacji bez odpowiednich urządzeń zabezpieczających środowisko przed zanieczyszczeniem,~~
- ~~⇒ poboru kruszywa naturalnego i innych kopalin na cele przemysłowe,~~
- ~~⇒ stosowania środków chemicznych w ilości ponad 10 % w mieszaninie z piaskiem do uszorstniania dróg,~~
- ~~⇒ lokalizowania obiektów wypoczynkowych o charakterze pobytowym bez opinii Dyrektora Parku,~~

~~⇒ — umieszczenie tablic ogłoszeń, napisów reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną przedmiotu, z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa,~~

Na dzień dzisiejszy nie planuje się dalszego poszerzania granic KPK i jego otuliny.

~~Docelowo całe miasto Pionki ma być włączone do KPK i jego otuliny. Korekta dotychczasowych granic KPK i jego otuliny ma na celu włączenie do kompleksu Parku i otuliny terenów leśnych oraz w pewnym stopniu użytków rolnych i innych obszarów położonych na terenie 8 gmin\*. Na obszarze miasta powierzchnia zajęta przez Park wyniesie 594 ha. Powiększony zostanie obszar zajęty przez otulinę KPK, która będzie obejmować część północną miasta w jej obecnych granicach i całą południową część miasta. W sumie obszar otuliny wyniesie 1 240 ha. W rezultacie cały obszar kompleksu KPK w mieście wyniesie 1 834 ha.~~

### **Pomniki przyrody**

Na terenie miasta znajduje się 14 19 obiektów pomników przyrody ożywionej, drzew w zespółach i pojedynczych okazów. ~~oraz 1 pomnik przyrody nieożywionej — granit rapakiwi, usytuowany w składnicy drewna przy linii kolejowej. W załączeniu zamieszczono aktualny rejestr pomników przyrody, znajdujących się w mieście Pionki.~~

Aktualny rejestr pomników przyrody, znajdujących się w mieście Pionki został zamieszczony w części uwarunkowań niniejszego Studium.

### **Użytki ekologiczne**

Na terenie miasta Pionki znajdują się 3 użytki ekologiczne, w obecnych granicach KPK. Docelowo nie przewiduje się powiększenia liczby użytków ekologicznych. W załączeniu zamieszczono aktualny rejestr użytków ekologicznych, znajdujących się na terenie miasta Pionki.

---

\* — KPK obejmuje obecnie powierzchnię 15 098 ha, położoną na terenie następujących gmin: Głowaczów, Jastrzębia, Jedlnia Letnisko, Kozienice, Pionki, miasto Pionki. Docelowa powierzchnia KPK ma liczyć 25 476,18 ha na terenie 8 następujących gmin: Garbatka Letnisko, Głowaczów, Jastrzębia, Jedlnia Letnisko, miasto i gmina Kozienice, Pionki, miasto Pionki, miasto i gmina Zwoleń. Otulina KPK obecnie zajmuje obszar 30 437 ha, położony na terenie gmin: Garbatka Letnisko, Głowaczów, Jastrzębia, Jedlnia Letnisko, miasto i gmina Kozienice, Pionki, miasto Pionki, Sieciechów. Docelowa powierzchnia otuliny KPK będzie obejmować obszar 40 442,50 ha, położony na terenie 11 następujących gmin: Garbatka Letnisko, Głowaczów, Gózd, Jastrzębia, Jedlnia Letnisko, miasto i gmina Kozienice, Pionki, miasto Pionki, Sieciechów, Policzna, miasto i gmina Zwoleń.

### *Lasy*

Lasy zajmują około ~~48%~~ 49% powierzchni miasta. Lasy w obrębie granic administracyjnych miasta podlegają ochronie na podstawie:

- przynależności do KPK,
- położenia w granicach administracyjnych miasta (art. 15. ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r z późn. zmianami. Dz.U. Nr 101 z dnia 8 listopada 1991 r).

### *Leśny Kompleks Promocyjny*

Leśny Kompleks Promocyjny „Lasy Puszczy Kozienickiej” powołany został Zarządzeniem Nr 30 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 19 grudnia 1994r. LKP w obrębie miasta ogarnia obszar zajęty przez KPK, czyli obszar lasów będących w zarządzie Nadleśnictwa Kozienice. Celem ustanowienia LKP było wszechstronne rozpoznanie stanu biocenozy leśnej, trwałe zachowanie i odtwarzanie naturalnych walorów lasu metodami racjonalnej gospodarki leśnej, prowadzonej na podstawach ekologicznych.

Głównym punktem programu działalności LKP jest aktywna ochrona przyrody i edukacja przyrodnicza. Spośród 5 ścieżek dydaktycznych utworzonych na obszarze LKP „Lasy Puszczy Kozienickiej” 2 znajdują się na obszarze miasta Pionki. Są to:

- ścieżka przyrodnicza w rezerwacie Pionki prezentująca bogactwo siedlisk leśnych i przybliżająca zasady ochrony Puszczy;
- ścieżka krajobrazowa w rezerwacie Pionki przedstawiająca zróżnicowane ekosystemy leśne, dęby – pomniki przyrody oraz zasady udostępniania turystycznego lasu.

W zakresie środowiska kulturowego na podstawie przepisów ~~szczególne~~ odrębnych ochroną są objęte:

***Układ urbanistyczny z obiektami architektonicznymi osiedla międzywojennego*** wyznaczony strefami konserwatorskimi obejmującymi:

- teren położony pomiędzy ul. Radomską, Zakładami *Pronit*, ul. Zakładową i ul. Fabryczną,
- teren istniejącego Szpitala Rejonowego,
- tereny zabudowy jednorodzinnej sprzed 1939 r,

- tzw. *działki za torem*,
- tzw. *działki za stawem*.

**Kościół parafialny p. w św. Barbary**, murowany, neobarokowy, z początku XX w.

**Willa**, w stylu neorenesansowym, z początku XX w.

**Legionówka**, przy ul. 15 Stycznia,

**Dworzec PKP Pionki Główne**.

Do terenów wskazanych do ochrony należy dolina Zagożdżonką, 100 metrowy pas przybrzeżnych terenów otwartych zbiorników wodnych przeznaczonych na cele ogólnodostępne (plaże, trasy spacerowe itp.) chroniony przed wznoszeniem obiektów i urządzeń nie związanych z zagospodarowaniem rekreacyjnym i emitujących hałas.

#### ❖ **Lokalne wartości środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe**

Do lokalnych wartości środowiska przyrodniczego zaliczono:

- Lasy o kilkudziesięcioletnim drzewostanie z bogatą florą i fauną, przydatne do funkcji rekreacyjnej i oświatowej, w tym rezerwat leśny *Pionki* o powierzchni 81,6 ha o wielogatunkowym drzewostanie sosnowo-jodłowo-dębowym pochodzenia naturalnego, w wieku 80-210 lat,
- Zabytkowy drzewostan – w tym 15 pomników przyrody, z których wyróżnia się rząd siedmiu dębów 150-letnich, znajdujący się przy ul. Fabrycznej,
- Zbiornik wodny Staw Górny Pionki wykorzystywany do celów wypoczynkowych,
- Ciąg ekologiczny doliny Zagożdżonką, którego jedynym z elementów jest Staw Górny Pionki. Znajdują się tu aktywne biologicznie ekosystemy zaroślowo-łąkowe, bagienno-wodne i polno-leśne o dużym stopniu naturalności występujących tu zbiorowisk roślinnych. Stanowią cenne i trudno odnawialne zasoby biotyczne i ich wykorzystanie do celów rekreacyjno-turystycznych jest najmniej kolizyjne do pełnionych funkcji przyrodniczych.

Obszary o dużych wartościach przyrodniczych predysponowane do pełnienia funkcji ekologicznych klimatotwórczych i krajobrazowych występują w Pionkach w dużych kompleksach tworzących aktywne biologiczne ekosystemy leśne i zaroślowe, łąkowe, bagienno-wodne i polowe o dużym stopniu naturalności występujących tu zbiorowisk roślinnych. Są to tereny pełniące ważne funkcje środowiskowo-twórcze, warunkujące utrzymanie równowagi ekologicznej w środowisku przyrodniczym miasta, gminy

i terenów przyległych. Pełnią one funkcje ekologiczną (ostoje flory i fauny), wodochronną, klimatotwórczą i krajobrazową.

Jako najmniej kolizyjne do pełnionych funkcji przyrodniczych lasu należy uznać jego racjonalne wykorzystanie dla celów rekreacyjno-wypoczynkowych i edukacyjnych. Należy przestrzegać tu zasady użytkowania wnętrza lasu jako obszaru dostępnego tylko dla penetracji pieszej i rowerowej po wyznaczonych szlakach turystycznych.

Ekosystemy łąkowo-bagiennie-wodne doliny Zagożdżonki otoczone obszarami zurbanizowanymi wskazane są do adaptacji jako ogólnodostępna enklawa zieleni włączonej w system zieleni miejskiej z wykorzystaniem zbiorników wodnych do celów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Zagrożeniem dla czystości środowiska w Pionkach jest działalność produkcyjna zakładów pracy, koncentracja zainwestowania oraz miejska gospodarka komunalna.

Jakość wód powierzchniowych rzeki Zagożdżonki jest pozaklasowa. Zawierają one ponadnormatywną zawartość fosforanów, związków azotowych i miano Coli typu kałowego. Centralna oczyszczalnia ścieków w Pionkach oczyszcza tylko jeden z czterech zrzutów ścieków do rzeki. Wody podziemne są z naturalnych przyczyn mniej narażone na zanieczyszczenia związane z działalnością człowieka. Potencjalnie istnieje tu stosunkowo duże zagrożenie dla zanieczyszczenia wód podziemnych (spalarnia). W celu kontrolowania jakości wód podziemnych wytypowano w obrębie miasta i gminy trzy studnie podlegające monitoringowi regionalnemu. Występują tu negatywne zjawiska w postaci zdeprecjonowania zwierciadła wód podziemnych i obniżenia zwierciadła wód gruntowych. W ostatnich latach stwierdzono, że lej depresyjny nie ulega powiększeniu, co ma związek z ograniczeniem poboru wody na potrzeby przemysłu i bardziej oszczędną gospodarkę wodną.

Źródła zanieczyszczenia powietrza w mieście pochodzą głównie z zakładów przemysłowych Pionek emitujących do powietrza i wody pyły i gazy. Obecnie składowisko na terenie byłych Zakładów Pronit nie jest eksploatowane. ~~Spalarnia odpadów przemysłowych i składowisko odpadów poprzemysłowych są wśród emitorów najgroźniejsze. Znajdują się one na terenie zakładów Pronit. Do spalarni trafiają odpady z zakładów Pionek i z Radomia. Emituje ona do powietrza 13 rodzajów substancji chemicznych w ilościach przekraczających dopuszczalne stężenia (węglowodory aromatyczne, tlenki azotu, pył). Wysypisko na terenie zakładów Pronit służy miastu~~

i gminie. Ponadto na terenie objętym zmianą funkcjonuje spalacz zakładowy, w którym unieszkodliwiane są odpady niebezpieczne z produkcji materiałów wybuchowych. Emisja zanieczyszczeń do powietrza powoduje między innymi uszkodzenia przemysłowe lasów.

Zagrożeniem dla przyrody, szczególnie dla lasów w obrębie Pionek jest obniżenie poziomu wód gruntowych, wydeptywanie i nadmierna penetracja przez ludzi terenów leśnych oraz ich zaśmiecanie.

Jednym z zagrożeń środowiskowych w Pionkach jest możliwość podniesienia się poziomu wody na rzece Zagożdżonce. W okresie powodzi powstają rozlewiska i zalana jest większość pól w dolinie rzeki. Woda podchodzi do poziomu ulicy Wspólnej i zagraża usytuowanej przy ulicy zabudowie.

W studium zakłada się uregulowanie rzeki na obszarze miasta i stworzenie retencyjnego Stawu Dolnego Pionki.

#### ❖ **Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy**

Grunty rolne są chronione na podstawie: *ustawy z dnia 3 lutego 1995 r o ochronie gruntów rolnych i leśnych*. Zgodnie z ustawą *Ochrona gruntów rolnych polega, między innymi, na ograniczeniu przeznaczania ich na cele nierolnicze*; szczególnie dotyczy to gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych – od I do III. Grunty tych klas nie występują na obszarze miasta Pionki. Ponadto nowelizacja ww. ustawy wyłączyła z konieczności uzyskiwania zgód na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze położonych w obszarze miasta.

W myśl w/w ustawy gruntami rolnymi są także grunty *pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu*, tzn. że tereny przeznaczone pod tego rodzaju zagospodarowanie nie wymagają zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze.

Jak wynika z przeprowadzonych analiz stanu i uwarunkowań rozwoju, rolnictwo w obrębie miasta Pionki jest bardzo słabo rozwinięte i nie posiada żadnych możliwości rozwoju w dobie konieczności jego restrukturyzacji i przystosowania do wymogów Unii Europejskiej.

Zasadniczym kierunkiem przekształceń może być stałe zmniejszenie areалу upraw rolnych poprzez:

- zalesianie gruntów niskich klas (ponad 90 % użytków rolnych), szczególnie będących w sąsiedztwie Kozienickiego Parku Krajobrazowego. Zrobiły to Lasy Państwowe, pozostawiając tylko 5 ha terenów użytkowych rolniczo uprawianych w formie działek pracowniczych;
- przeznaczanie terenów rolnych pod lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej;
- przeznaczanie terenów pod działalność produkcyjno – usługową i przemysłową. Szczególnie pożądanym jest rozwój zakładów przetwórstwa produkcji rolnej z otaczających miasto gmin, o dominującej funkcji rolniczej;
- udostępnianie terenów rolnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
- zwiększenie zróżnicowanych terenów zielonych, w celu stworzenia optymalnych warunków dla klimaterapii i higieny wypoczynku,
- przeznaczenie gruntów rolnych pod zagospodarowanie ogrodów działkowych.

Pozostałe, niewielkie tereny rolne w mieście Pionki mogą być przedstawione na produkcję warzyw, szczególnie pod osłonami oraz na produkcję roślin jagodowych, w tym przede wszystkim truskawek. Tylko taka produkcja rolna może w bliższej i w dalszej przyszłości pozwolić na uzyskanie dochodu niezbędnego do utrzymania nielicznych gospodarstw rodzinnych, pozostałych po przekształceniach i nierolniczym zagospodarowaniu terenów.

Obszary gruntów ornych w planach zagospodarowania przestrzennego miasta w większości zostały przeznaczone pod zagospodarowanie nierolnicze.

W związku z powyższym w przyszłości nie przewiduje się zapotrzebowania na nowe zagrody. Realizacja nowych zagród może wynikać tylko ze zmiany lokalizacji zagród istniejących. Nie ma więc potrzeby wyznaczania nowych terenów pod zagospodarowanie zagrodowe w planie zagospodarowania przestrzennego miasta.

W nawiązaniu do powyższego ustala się:

- ⇒ ***zakaz realizacji zagospodarowania na wyznaczonych kompleksach użytków zielonych;***
- ⇒ ***ewentualna realizacja zabudowy zagrodowej może mieć miejsce na terenach dogodnych do prowadzenia gospodarstwa rolnego;***
- ⇒ ***zabudowa nierolnicza może być realizowana wyłącznie na terenach wyznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego.***



Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej i obowiązujące na niej ustalenia zostały pokazane na rysunku studium *Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego*.

#### ❖ **Obszary zabudowane, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji**

Obszary zabudowane w mieście Pionki można zróżnicować według funkcji i okresu powstania zabudowy. Wyodrębnić można jednostki strukturalne o zróżnicowanym zagospodarowaniu i różnej zabudowie:

- Stare Pionki, o zabudowie przedwojennej w stylu willowym lub małomiasteczkowym, rozrzuconej luźno w paśmie przykomunikacyjnym w centrum miasta, uzupełnionej w okresie PRL zabudową blokową i nowym centrum usługowym,
- Nowe osiedla o różnych formach zabudowy wielo- i jednorodzinnej,
- Stare osiedla zabudowy jednorodzinnej przetrwałe w dobrej kondycji w stylu małomiasteczkowym,
- Obszary peryferyjne miasta, na których znajduje się zabudowa zagrodowa i jednorodzinna
- Tereny zabudowy przemysłowej.

Tereny zabudowy Starych Pionek wymagają uporządkowania, rehabilitacji zabudowy i dostosowania jej do współczesnych potrzeb. Pierwszym krokiem w kierunku stworzenia centrum usługowego na terenie Starych Pionek było wybudowanie i zagospodarowanie Placu Konstytucji 3 Maja. Następnym krokiem powinien być rozwój funkcji usługowo-komercyjnych ogólnomiejskich w centrum, rehabilitacja i rewaloryzacja zabytkowych budynków wraz z dostosowaniem ich programu do nowych funkcji.

Przy porządkowaniu, przebudowie i zagospodarowaniu Starych Pionek muszą być wzięte pod uwagę potrzeby rozwoju funkcji turystycznej miasta, które stanie się ośrodkiem i zapleczem usługowym tego ruchu.

Nowa aranżacja przestrzeni i obiektów wymagać będzie od miasta poparcia i pomocy w uzyskaniu mieszkań komunalnych, w innych rejonach miasta, ludziom, którzy będą opuszczać zabytkową zabudowę substandardową lub zaniedbaną.

Bardzo istotna z punktu widzenia samorządu jest poprawa wizerunku miasta, szczególnie w rejonie przystanku PKP i linii kolejowej, wpływającego na pierwsze wrażenie ludności przyjeżdżającej do Pionek.

Problem rehabilitacji peryferyjnej zabudowy mieszkaniowej osiedlowej i typu małomiasteczkowego rozwiązywany będzie w sposób sukcesywny poprzez indywidualną wymianę budynków typu zagrodowego na zabudowę jednorodziną oraz rehabilitację najstarszej zabudowy blokowej.

Problemem jest zachowanie zabudowy zabytkowej, charakterystycznej dla minionego etapu rozwoju miasta.

Zatrzymanie zachodzących zmian jest niemożliwe, ale powinny one być wprowadzane w sposób kontrolowany, aby zostały zachowane ślady dawnego układu, a nowe realizacje nie stanowiły rażącego dysonansu. Dlatego ważne jest prowadzenie takiej polityki przestrzennej, która nie naruszy nie zniszczy starego układu miejskiego.

**❖ Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej**

Pod zabudowę będą przeznaczane przede wszystkim tereny komunalne i państwowe, a także tereny, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego były już przeznaczone pod zabudowę, w stosunku do których zostały przeprowadzone czynności formalne związane ze zmianą przeznaczenia terenu. W dążeniu do prawidłowego rozwoju przestrzennego miasta Rada Miasta przewiduje aktywną gospodarkę terenami polegającą na wymianie lub wykupie działek rolnych przewidywanych pod zagospodarowanie nierolnicze.

Rozwój terytorialny miasta ukierunkowany będzie na północ i południowy wschód, gdzie znajdują się dzielnice mieszkalne wyposażone w podstawowe usługi; natomiast centrum miasta, położone po obu stronach linii kolejowej, zajmie strefa usług ogólnomiejskich, zintegrowana przestrzennie systemem bezkolizyjnych przejazdów i przejść przez tory kolejowe.

Na obszarze miasta spośród terenów przeznaczonych pod zabudowę wyróżniono:

- Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową z udziałem podstawowych urządzeń obsługi ludności. Na terenach tych mogą też być lokalizowane drobne zakłady produkcyjne i rzemieślnicze, z wyjątkiem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco

oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych zakładów mogących pogorszyć stan środowiska mieszkaniowego\*;

- Tereny przeznaczone pod centrum usług ogólnomiejskich;
- Tereny przeznaczone pod zabudowę gospodarczą, do której zaliczono zagospodarowanie przemysłowe, drobne zakłady produkcyjne i rzemieślnicze, mogące pogorszyć stan środowiska mieszkaniowego i magazynowo-składowe
- \ oraz zagospodarowanie związane z infrastrukturą techniczną;
- Tereny przeznaczone pod usługi turystyczne zintegrowane z zielenią.

Wyróżniono także większe tereny przeznaczone pod zieleń urządzoną oraz tereny leśne Puszczy Kozienickiej i rezerwatu Pionki.

W związku z powyższym pod zabudowę w mieście mogą być przeznaczone tereny wolne w obrębie już realizowanego zagospodarowania mieszkaniowego, na których przewiduje się uzupełnienia zabudowy mieszkaniowo-usługowej i tereny dotychczas nie zainwestowane (oznaczone na rysunku kolorem jasnobrązowym). Tereny te są przeznaczone pod zabudowę wielo- i jednorodziną różnego typu (jednostka A) i wyłącznie jednorodziną (jednostka B). Proporcje ilościowe różnego typu zabudowy jednostki A, w zależności od potrzeb, zostaną ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, który będzie wykonany dla tych terenów.

Działalność inwestycyjna na określonych terenach obszaru jednostki A będzie prowadzona w sposób zorganizowany, przez spółdzielnie mieszkaniowe, bądź też przez inne firmy na zlecenie inwestorów. Taki sposób realizacji zapewni miastu ład przestrzenny.

Jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa realizowana przez mieszkańców w sposób indywidualny może być lokalizowana na wolnych działkach na terenach już inwestowanych. Wyznaczony obszar na którym może być lokalizowana zabudowa mieszkaniowa w jednostce A znajduje się w północnej jej części między ulicami: *Aleje Lipowe, Leśną, Partyzantów, Podgaje, Augustowską, Guzala i Chemiczną*. Wolne tereny, które mogą być przeznaczone pod zainwestowanie mieszkaniowe wynosi tu około 60 ha.

Jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa na obszarze jednostki B w większości realizowana będzie w sposób indywidualny. Wyznaczony obszar na którym może być

---

\* Wyklucza się lokalizację inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia wg Rozporządzenia M.O.Ś.Z.NiL. (Dz.U. Nr 52, poz. 284) realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi

lokalizowana zabudowa mieszkaniowa znajduje się w południowo wschodniej części jednostki w rejonie ulic: *Dalekiej, Kościuszki, Zwoleńskiej, Piłsudskiego, Wspólnej i Polnej*. Wolne tereny, które mogą być przeznaczone pod zainwestowanie mieszkaniowe wynosi tu około 60 ha.

W sumie przewiduje się możliwość przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową z usługami podstawowymi obszary o powierzchni około 120 ha.

Dalsza rozbudowa Pionek będzie podporządkowana krystalizacji struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, ze zwróceniem szczególnej uwagi na koncentrację urządzeń usługowych, poprzez intensyfikację zagospodarowania na terenach centrum miasta w dążeniu do stworzenia skoncentrowanego przestrzennie ogólnomiejskiego ośrodka usługowego. Strefa usług ogólnomiejskich służyć będzie mieszkańcom i licznym przyjeżdżającym do zakładów pracy, szkół oraz do centrum turystycznego, którym Pionki mogą stać się w krótkim czasie. Program centrum usługowego – handlowy, komercyjny, administracyjny, itp. Uzupełni istniejące obecnie zagospodarowanie na tym obszarze. Przewiduje się budowę na terenie wolnym, nowych obiektów o funkcji usługowej oraz wykorzystanie parterów budynków mieszkalnych na cele usługowe. Konieczna jest rewaloryzacja zabytków i zmiana ich wykorzystania, likwidacja zabudowy substandardowej i nowe zagospodarowanie terenów zielenią i parkingami.

Strefa usług ogólnomiejskich znajdować się będzie w centrum po obu stronach torów kolejowych. Obie części miasta, północna *A* i południowa *B* na terenie strefy usług ogólnomiejskich połączone będą trzema bezkolizyjnymi przekroczeniami torów kolejowych usytuowanych następująco:

- u wylotu ul. Zakładowej – pieszo – jezdne (istniejące przejście piesze przy przystanku PKP Pionki Zachodnie),
- u wylotu ulic Kozienickiej – Korczaka – wyłącznie piesze,
- u wylotu ulic Mickiewicza – Fabryczna – istniejące pieszo-jezdne.

W jednostce *A* strefa usług ogólnomiejskich będzie się koncentrować na obszarze zawartym w rejonie ulic: *Dębowa, 15 Stycznia, Leśna, Sienkiewicza, Mickiewicza*. Wymaga to przebudowy istniejącego zagospodarowania – znajduje się tu m. przedwojenne osiedle domków jednorodzinnych *Działki za torem*, którego teren jest uznany za strefę konserwatorską. Przy pozostawieniu osiedla *Działki za torem*, obszar przeznaczony pod usługi ogólnomiejskie będzie się składać z 3 rejonów:

- rejonu przy przystanku PKP Pionki Zachodnie, gdzie istniejące zagospodarowanie zostanie podporządkowane funkcji usługowej. Strefa usług obejmie istniejące przejście podziemne pod torami kolejowymi oraz pas zieleni izolacyjnej, usytuowanej wzdłuż ul. 15 Stycznia, łączącej piesze przejście podziemne z centrum usługowym po stronie jednostki A. W obrębie tego pasa zieleni, na odcinku od Domu Towarowego do ul. Kozienickiej mogą być lokalizowane usługi;
- rejon ul. Dębowej i Leśnej, gdzie istniejące zagospodarowanie usługowe może być stopniowo intensyfikowane przez przeznaczanie parterów budynków mieszkalnych na cele usługowo-handlowe;
- rejon ul. Sienkiewicza, Łącznej i Mickiewicza – teren o powierzchni około 7 ha może być przeznaczony pod nowe zagospodarowanie usługowe, w miejscach dotychczas nie zabudowanych (oznaczonych na rynku kolorem jasnoczerwonym). Istniejące zagospodarowanie będzie wymagało przebudowy w kierunku wykorzystania go na cele usług ogólnomiejskich (usługi w parterach budynków „mieszkalnych”) wraz z nowym zagospodarowaniem parkingami i zielenią.

W jednostce B, usytuowanej na południe od torów kolejowych wyznacza się strefę usług ogólnomiejskich, na obszarze wyodrębnionym ulicami: Kolejową, Fabryczną, Żeromskiego, Słowackiego, Sosnową. Na tym obszarze znajdują się tereny istniejącego centrum usługowego przy Placu Konstytucji 3 Maja oraz otaczające go tereny mieszkalno-usługowe. Na tym obszarze przewiduje się intensyfikację programu usługowego z preferencją funkcji komercyjno-turystycznych. Obiekty zabytkowe objęte strefą konserwatorską mogą również służyć wymienionym funkcjom po rewaloryzacji i przystosowaniu do nowych funkcji, przy stopniowym ograniczaniu funkcji mieszkaniowej.

Pod zabudowę gospodarczą wyznacza się obszary położone wzdłuż ul. Piłsudskiego. Zagospodarowanie tych terenów będzie kontynuacją istniejącego zainwestowania produkcyjno-usługowego rozwijającego się w ciągu ulic Wspólnej i Piłsudskiego. Wyznaczony obszar wynosi 2,5 ha (oznaczony na rysunku kolorem fioletowym).

~~Niektóre z istniejących zakładów przemysłowych, znajdujące się przy ul. Zakładowej i Przemysłowej, takich jak: Pronit, Chemomontaż, Fam-Simadex przewidują pozbycie się~~

eżęści terenów\*. Tereny byłych Zakładów PRONIT objętych zmianą Studium tych mogą być lokalizowane nowe zakłady przemysłowe. przeznacza się na utrzymanie funkcji przemysłowej i realizację nowych funkcji produkcyjno-usługowych (m.in. usług nieuciążliwych, usług uciążliwych produkcji, składów, magazynów, z zakresu obsługi komunikacji samochodowej, budownictwa, i niezbędnej infrastruktury).

Na nowe funkcje cele przemysłowo-gospodarcze w tym rejonie mogą być przeznaczone obszary o powierzchni ponad 90 ha. Konieczne jest uporządkowanie spraw związanych z przeznaczeniem i własnością terenów na obszarze użytkowym w przeszłości przez byłe zakłady Pronit.

Tereny leśne (oznaczone w ewidencji jako grunty leśne) na obszarze byłych Zakładów PRONIT powinny być przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele nieleśne, związane z podstawowymi funkcjami terenu, przy zachowaniu w miarę możliwości jak największej ilości drzewostanu. ~~nie~~ przeznaczone pod inne użytkowanie powinny być zwrócone *Lasom Państwowym*.

#### ❖ **Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej**

W mieście Pionki około 25 % zasobów mieszkaniowych stanowiły mieszkania komunalne. Zaspokojenie potrzeb w tym zakresie nie jest jednak pełne. Miasto przewiduje aktywną politykę w tym zakresie, polegającą na sprzedaży istniejących mieszkań komunalnych i realizacji nowych mieszkań, o standardzie przystosowanym do możliwości inwestycyjnych miasta, a jednocześnie zaspokajającym potrzeby ludności, której aktualnie nie stać na realizację lub kupno mieszkania.

Nowe mieszkania komunalne, w miarę potrzeb, mogą być realizowane w Pionkach, bądź w formie zespołu budynków na wyznaczonym w tym celu terenie, bądź jako pojedyncze budynki wśród innej zabudowy. Istnieje też możliwość realizacji pojedynczych mieszkań w kooperacji z innymi inwestorami, bądź wreszcie wykupu mieszkań zrealizowanych przez innych inwestorów. Wybór formy odnawiania

---

\* — według informacji z zakładów pracy zgłoszono chęć pozbycia się terenów o powierzchni: Pronit — 77 ha, Chemomontaż — około 1 ha, Fam-Simadex — ponad 13 ha.

i powiększania komunalnych zasobów mieszkaniowych, będzie dostosowany do możliwości inwestycyjnych gminy.

*Fragment zagospodarowania przewidzianego do przebudowy*

**❖ Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary, na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych**

## KOMUNIKACJA

Miasto Pionki ma dobre połączenia kolejowe i drogowe z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Szczególnie istotne jest usytuowanie miasta przy trasie kolejowej z Radomia do Dębłina, co stwarza możliwości rozwoju zarówno gospodarczego, jak i turystycznego Pionek. Linia kolejowa przebiegająca przez miasto dzieli je jednak na dwie części. Obie części miasta są powiązane ze sobą:

- ⇒ dwoma bezkolizyjnymi przejazdami komunikacyjnymi, poprowadzonymi pod torami kolejowymi, łączącymi ulicę Kolejową z ulicami Mickiewicza i dr M. Garszwo;
- ⇒ strzeżonym przejazdem komunikacyjnym w jednym poziomie z torami kolejowymi, łączącym ulicę Kolejową z ulicą Słoneczną;
- ⇒ przejściem pieszym pod torami, przy zachodnim dworcu kolejowym;
- ⇒ przejściem pieszym niestrzeżonym w jednym poziomie z torami kolejowymi, łączącym ulicę Radomską z ulicą 15 Stycznia;
- ⇒ niebezpiecznym nielegalnym przejściem przez tory kolejowe na przedłużeniu zamkniętej ulicy Kozienickiej.

Rozkład przestrzenny przejazdów łączących obie jednostki strukturalne preferuje centralną i wschodnią części miasta, pozostawiając nie obsłużoną część zachodnią. W związku z bardzo ograniczoną liczbą bezkolizyjnych przejść komunikacyjnych występuje duże niebezpieczeństwo przekraczania torów kolejowych, tym bardziej że na terenie miasta zwyczajowo już praktykowane jest przechodzenie torów na przełaj.

Integracja przestrzenna miasta, która może nastąpić tylko poprzez dwupoziomowe przejścia komunikacyjne, jest jednym z najistotniejszych uwarunkowań dalszego rozwoju zagospodarowania przestrzennego i funkcjonowania miasta.

Przewiduje się modernizację otoczenia linii kolejowej oraz realizację dodatkowych bezkolizyjnych przekroczeń torów kolejowych:

⇒ przejazdy z przejściami pieszymi:

- ul. Zwoleńska – ul. Augustowska
- ul. Chemiczna – ul. Kolejowa
- ul. Zwycięstwa – Droga do Dęblina

⇒ przejścia piesze:

- ul. Harcerska – Puszcza Kozienicka
- ul. Kozienicka – ul. Korczaka
- ul. Zwycięstwa (przy skrócie do Kamyka) – Puszcza Kozienicka

Sieć ulic głównych w Pionkach jest rozwinięta w stopniu wystarczającym na potrzeby mieszkańców i przyjezdnych. Brak jest natomiast wystarczającej sieci parkingów. Mankamentem miejskiego układu komunikacyjnego jest nienadążanie za rozwojem zainwestowania mieszkaniowego.

Studium nie przewiduje rozwoju sieci głównych ulic miasta poza sukcesywnym uzupełnieniem sieci na peryferiach oraz poprawę jakości i stanu technicznego dróg.

Przewiduje się realizację parkingów przy urządzeniach publicznych, uzupełniających istniejącą sieć parkingów w mieście.

Na obszarze miasta i gminy Pionki poza obszarem Puszczy Kozienickiej nie ma prawie wcale urządzonych ścieżek rowerowych, mimo popularności jakim cieszy się komunikacja rowerowa na terenie Pionek i doskonałych warunków do realizacji inwestycji tras rowerowych.

Przewiduje się realizację tras rowerowych w powiązaniu z trasami drogowymi na obszarze gminy Pionki, w tym:

- Trasy intensywnego ruchu rowerowego ukierunkowanego,
- Ścieżki rowerowe ruchu rozproszonego,

Realizację ścieżek rowerowych przewiduje się na trasach najczęściej używanych przez rowerzystów:

- przy trasach drogowych dojazdowych do miasta o intensywnym ruchu samochodowym, niebezpiecznym dla rowerzystów,
- na terenach zieleni rekreacyjnej miasta.



Pod realizację ścieżek rowerowych będą zarezerwowane pasy terenu o szerokości ok. 2,2 m.

## INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

### *Główne problemy w zakresie infrastruktury technicznej*

Analiza możliwości rozwoju miasta Pionki uwarunkowanych stanem zainwestowania w systemy infrastruktury technicznej, a zwłaszcza identyfikacja słabych stron, umożliwiła sformułowanie katalogu głównych problemów ograniczających lub opóźniających dalszy rozwój.

W katalogu znajdują się problemy wynikające z niedorozwoju bazy materialnej lub niepełnego zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkańców. Są to:

- ★ niedostatek infrastruktury technicznej:
  - brak właściwych rozwiązań w zakresie kanalizacji deszczowej,
  - stara, zamortyzowana /30-letnia/ sieć wodociągowa i kanalizacyjna na obszarach osiedli: Stara, Centralna i Nowa Kolonia;
  - zamortyzowane sieci gazowe niskiego ciśnienia;
  - przestarzałe, bez systemu oczyszczania spalin kotłownie węglowe;
  - brak systemu gospodarowania odpadami komunalnymi i przemysłowymi

### *Cele rozwoju systemów infrastruktury technicznej*

Analiza aktualnej sytuacji miasta Pionki, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem pozwoliła na sprecyzowanie celów, dla spełnienia których warunkiem niezbędnym jest modernizacja i rozwój wszystkich lub tylko wybranych systemów infrastruktury technicznej. Cele rozwoju tych systemów to:

- zrównoważony rozwój miasta,
- poprawa warunków życia mieszkańców,
- ochrona środowiska na obszarze miasta ze szczególnym uwzględnieniem obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

**Zrównoważony rozwój miasta** powinien być prowadzony zgodnie z zasadami ekorozwoju. Dalszy rozwój będzie wymagał przede wszystkim usunięcia

dotychczasowych zaniechań w zakresie systemów infrastruktury technicznej, a w dalszej kolejności realizacji tych systemów na obszarach rozwojowych.

Poprzez **poprawę warunków życia mieszkańców** należy rozumieć przede wszystkim poprawę standardów zamieszkiwania. Do najistotniejszych elementów należy umożliwienie korzystania przez wszystkich mieszkańców miasta z wody wodociągowej oraz energii elektrycznej i gazu w oczekiwanej ilości i o właściwych parametrach przy zapewnieniu niezawodności dostaw. ~~Na standard zamieszkiwania wpływa również dostęp do telefonów, określony liczbą telefonów przypadających na 1 mieszkańca.~~ Jak również ochrona przed hałasem. Ochrona, która polegać ma na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności poprzez utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie jak i na zmniejszaniu poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany. Rozwiązania uwzględniające ochronę przed hałasem powinny być podawane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Konieczność **ochrony wód, atmosfery i gleby** wynika z występujących zagrożeń antropogenicznych, a w szczególności:

- z zanieczyszczenia atmosfery przez kotłownie i paleniska indywidualne wykorzystujące paliwa stałe,
- z zanieczyszczenia wód powierzchniowych ściekami deszczowymi wpuszczanymi do cieków kanałami deszczowymi bez oczyszczania.

Rozwój i modernizacja poszczególnych systemów infrastruktury technicznej powinny zapewnić warunki do ochrony środowiska na terenie całego miasta. Wynika to z faktu położenia terenów miejskich w obszarze dokumentowanych zasobów wód podziemnych w zasięgu którego nie wolno lokalizować obiektów powodujących zanieczyszczenie środowiska. Ponadto obszar miasta leżący na północ od torów kolejowych Warszawa-Radom znajduje się w otulinie Leśnego Kompleksu Promocyjnego *Puszcza Koziennicka*.

### ***Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej***

Sprecyzowanie celów rozwoju infrastruktury technicznej pozwoliło na określenie dalszych kierunków jej rozwoju, i tak:

- w zakresie zaopatrzenia w wodę zakłada się taki rozwój i modernizację systemów wodociągowych na terenie miasta, by docelowo wszyscy mieszkańcy mogli korzystać

z wody wodociągowej do celów bytowo-komunalnych przy najwyższym standardzie wyposażenia mieszkań i pełnej niezawodności dostaw;

- w zakresie odprowadzania ścieków przyjmuje się docelowo objęcie systemem kanalizacji sanitarnej i deszczowej terenów zainwestowanych na obszarze całego miasta;
- systemem zorganizowanego usuwania odpadów komunalnych i produkcyjnych należy objąć teren całego miasta. Właściwe byłoby również sukcesywne przygotowywanie społeczności miasta do selektywnej zbiórki odpadów;
- system energetyczny powinien zapewnić zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich mieszkańców miasta na potrzeby gospodarstw domowych i produkcyjne przy najwyższym standardzie wyposażenia mieszkań, a także usług i przemysłu zlokalizowanego na terenie miasta przy pełnej niezawodności systemu. Modernizacja i rozwój sieci średnich i niskich napięć oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV powinny zmierzać w kierunku umożliwienia korzystania z energii elektrycznej do celów grzewczych,
- system gazowniczy powinien zapewnić zaopatrzenie w gaz zarówno odbiorców zlokalizowanych na obszarach zainwestowanych, jak i rozwojowych na potrzeby gospodarstw domowych i produkcyjne, a także usług i przemysłu zlokalizowanego na terenie miasta z możliwością wykorzystania gazu również do celów grzewczych,
- rozwój systemu telekomunikacji powinien zmierzać w kierunku umożliwienia dostępu do telefonu wszystkim chętnym.

W procesie ustalania niezbędnych działań dla osiągnięcia założonych celów należy uwzględnić hierarchię problemów zarówno w ramach poszczególnych systemów, jak też znaczenie poszczególnych względem siebie. Potrzeba ustalania priorytetów wynika z istniejących uwarunkowań ekonomicznych, organizacyjnych, środowiskowych i innych, stąd praktycznie niemożliwym jest równoczesne realizowanie wszystkich celów w ramach danego systemu, a także równoczesna realizacja dynamicznego rozwoju wszystkich systemów infrastruktury technicznej.

Ze względu na to, iż ustalenie hierarchii ważności pomiędzy poszczególnymi systemami nie znajduje jednoznacznego uzasadnienia w przyjętych celach rozwoju wynikających m.in. z charakteru miasta, zgrupowano zagadnienia o podobnym znaczeniu dla ich rozwoju. Dla miasta Pionki, jako podstawę do ustalenia hierarchii ważności,

przyjęto eliminację n największych uciążliwości dla społeczeństwa oraz potrzebę ochrony środowiska. Na tej podstawie przyjęto następującą kolejność rozwoju i modernizacji grup systemów:

- zaopatrzenia w wodę wraz z odprowadzaniem ścieków i gospodarka odpadami,
- gazownictwo, ciepłownictwo i elektroenergetyka,
- telekomunikacja,

W celu rozwiązania przedstawionych powyżej problemów władze miasta stworzą:

- właściwy standard korzystania przez wszystkich mieszkańców miasta z wody z wodociągu,
- możliwość podłączeń do systemu kanalizacji sanitarnej dla wszystkich mieszkańców miasta,
- warunki do likwidacji zagrożenia środowiska wodami odpadowymi,
- warunki do likwidacji zagrożenia środowiska odpadami,
- warunki do przechodzenia z paliw stałych na paliwa ekologiczne,
- warunki do pełnego pokrycia potrzeb w zakresie telekomunikacji.

Realizacja przyjętej wyżej polityki władz miasta Pionki będzie przebiegać poprzez:

- opracowanie programu modernizacji i rozbudowy systemu wodociągowego ze szczególnym uwzględnieniem osiedli: Stara, Centralna i Nowa Kolonia;
- opracowanie programu modernizacji i rozbudowy kanalizacji sanitarnej ze szczególnym uwzględnieniem osiedli: Stara, Centralna i Nowa Kolonia;
- opracowanie programu modernizacji i rozbudowy kanalizacji deszczowej ze szczególnym uwzględnieniem likwidacji podstopień terenów położonych w obniżonych terenach;
- realizacja modernizacji i rozbudowy systemu wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej zgodnie z wytycznymi zawartymi w opracowanych programach;
- uporządkowanie gospodarki odpadami zgodnie z Ustawą o porządku i czystości w mieście oraz organizację wywozu odpadów komunalnych i produkcyjnych;
- opracowanie programu gospodarki odpadami w mieście Pionki uwzględnieniem promocji i organizacji selektywnej zbiórki odpadów;
- opracowanie programu modernizacji i rozbudowy systemu gazowniczego;
- opracowanie programu modernizacji i rozbudowy systemu ciepłowniczego;
- rozbudowę i modernizację systemu elektroenergetycznego niskich napięć;

- sukcesywną modernizację istniejących kotłowni, przechodzenia z paliw stałych na gazowe lub olej opałowy w źródłach ciepła;
- promocję i działanie na rzecz wdrażania grzewczych czynników proekologicznych;
- rozbudowę systemu telekomunikacji sieciowej na pokrycie potrzeb miasta .

❖ **Obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów ~~szczególne~~ odrębnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania**

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego opracowuje się obowiązkowo na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz na podstawie przepisów ~~szczególne~~ odrębnych.

Na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 13.1. 10 ust. 2 pkt 8) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy sporządzić obowiązkowo:

- na podstawie przepisów odrębnych (jeśli takowe tak stanowią),
- dla obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- dla obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>,
- dla obszarów przestrzeni publicznej,
- ~~jeżeli przepisy szczególne tak stanowią,~~
- ~~dla obszaru, na którym przewiduje się realizację programów wojewódzkich służących realizacji ponad lokalnych i regionalnych celów publicznych;~~
- ~~dla obszarów na których przewiduje się zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych.~~
- ~~dla obszarów przeznaczonych pod zabudowę wynikającą z zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej~~
- ~~dla obszarów dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów ~~szczególne~~ lub ze względu na istniejące uwarunkowania.~~

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego* uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 r. utraciły moc w dniu 01 stycznia 2004 roku.

~~obowiązujące w dniu wejścia ustawy, tracą moc po upływie 5 lat, a więc z dniem 1 stycznia 2000 r.~~

Na obszarze miasta Pionki ~~tracą~~ **utraciły** moc następujące plany:

⇒ *Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Pionki*, uchwalony Uchwałą Miejskiej Rady w Pionkach Nr. VIII/28/93 w dniu 19.08.1993 r. (Dz. Urz. W. R Nr 16 z dnia 04.10.93 r.)

⇒ *Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Pionki, dotycząca terenu przemysłowego – rejon działki nr 1464/6*; uchwalona Uchwałą nr VIII/28/93 R.M. w Pionkach w dniu 10.08.1993 r

⇒ *Miejscowy szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. T. Kościuszki i J. Piłsudskiego w Pionkach*, uchwalony Uchwałą Nr IV/53/94 Rady Miejskiej w Pionkach z dnia 25 listopada 1994 r (Dz. Urz. W. R. Nr 18, poz. 157 z dnia 13 grudnia 1994 r.).

⇒ *Miejscowy uproszczony szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ulicach Leśnej p, Partyzantów i Chemicznej w Pionkach*, uchwalony nr VI/52/94 Rady Miejskiej w Pionkach z dnia 25 listopada 1994 r (Dziennik Urz. W. R. Nr 19 poz. 176 z dnia 16.12.1994 r)

⇒ *Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Pionki, dotycząca terenu przemysłowego – rejon działki nr 1464/6,*

~~Zgodnie z art. 67.2. ustawy przepisu o utracie mocy prawnej nie stosuje się do terenów objętych zmianami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dokonanyymi na zasadach określonych w ustawie.~~

Po 1 stycznia 1995 r zostały uchwalone następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

⇒ **Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pionki** (Uchwała Rady Miejskiej w Pionkach Nr XXXII/143/97 z dnia 25.04.1997)

⇒ **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pionki** (Uchwała Rady Miasta Pionki Nr XIII/153/2003 z dnia 24.10.2003 r.

⇒ **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ulicami Mickiewicza, Sienkiewicza i Legionistów** (Uchwała Rady Miasta Pionki Nr XX/226/2004 z dnia 30.03.2004 r.)

⇒ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy ulicami: Zwoleńska, Kościuszki, Piłsudskiego – do granicy miasta (Uchwała Rady Miasta Pionki Nr XXXIV/171/07 z dnia 18.12.2007 r.)

⇒ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ulicami: Leśną, Partyzantów, Chemiczną i przedłużeniem ulicy A. Guzala (Uchwała Rady Miasta Pionki Nr VI/63/2011 z dnia 10.02.2011 r.)

⇒ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. 15 Stycznia, terenami ogródków działkowych linią kolejową relacji Radom-Dęblin i ul. Kozienicką (Uchwała Rady Miasta Pionki Nr VI/61/2011 z dnia 10.02.2011 r.)

~~Ze względu na istniejące uwarunkowania, w celu usprawnienia realizacji zagospodarowania przestrzennego, przewiduje się opracowanie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru całego miasta.~~

~~Uzasadnieniem potrzeby sporządzenia planu jest utrata mocy prawnej dotychczas obowiązującego planu, po 1 stycznia 2000 r oraz fakt, że został on opracowany na podstawie nieaktualnych przepisów prawnych (ustawa o planowaniu przestrzennym z dnia 12 lipca 1984 r).~~

Poza tym plan jest zdezaktualizowany, co wykazały analizy przeprowadzone na potrzeby opracowania *studium*.

Przystąpienia do sporządzenia planu wymaga opracowania programu funkcjonalnego rozwoju miasta, a w szczególności jego funkcji usługowych.

Problematyka planu będzie obejmować pełny zakres ustaleń przewidziany przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze szczególnym rozwinięciem ustaleń w zakresie zagospodarowania i kształtowania zabudowy na wolnych obszarach w centrum miasta. Szczególna uwaga będzie zwrócona na zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod zagospodarowanie rekreacyjne.

Rysunek planu będzie wykonany w skali 1:5 000 1 000 (dopuszcza się skalę 1:2000). Obszar centrum położonego na północ od torów kolejowych w rejonie ulicy Mickiewicza i stacji kolejowej *Pionki Zachodnie* wymaga opracowania uszczegółowionych ustaleń. Podobnie uszczegółowionych ustaleń wymaga planowanie zagospodarowania doliny Zagożdżonki od *Stawu Górnego* po planowany *Staw Dolny* (zasięg przestrzenny obszarów dla których będą opracowane uszczegółowione ustalenia został przedstawiony

na rysunku *Studium*). Uszczegółowione ustalenia, w ramach planu zagospodarowania miasta, będą przedstawione w skali 1: 2 000 lub w skali 1:1 000.

❖ ***Obszary przewidywane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa***

Zgodnie z informacjami uzyskanymi z Urzędu Wojewódzkiego, na obszarze gminy Pionki nie przewiduje się realizacji zadań i programów wynikających z polityki państwa na obszarze województwa.

*Obszar, który może być przeznaczony pod zagospodarowanie mieszkaniowe (zdjęcie nr 1)*



## Literatura

- Bank Dany Lokalnych – Główny Urząd Statystyczny w Warszawie
- Lokalny Program Rewitalizacji Terenów Poprzemysłowych dla Miasta Pionki
- Raport o stanie miasta Pionki
- Gminna Ewidencja Zabytków Miasta Pionki
- Plan rozwoju lokalnego Miasta Pionki na lata 2005-2013
- Strategia rozwoju Miasta Pionki na lata 2004-2015.
- Wieloletnia Prognoza Finansowa na lata 2011 - 2020
- Strategia zrównoważonego rozwoju powiatu radomskiego do 2020 roku
- Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Radomskiego 2007-2013
- Studium uwarunkowań rozwoju Radomia i strefy podmiejskiej
- Wojewódzki Program Opieki nad Zabytkami na lata 2006 – 2009
- Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej Etap I99/TD/05 – rzeka Zagożdżonka
- Program małej retencji dla Województwa Mazowieckiego Tom II
- Koncepcja lokalizacji przewidzianych do budowy lub modernizacji obiektów i urzędzeń małej retencji
- Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami dla Mazowsza na lata 2007 – 2011 z uwzględnieniem lat 2012 – 2015 (aktualizacja)
- Program Ochrony Środowiska Województwa Mazowieckiego na lata 2007-2010 z uwzględnieniem perspektywy do 2014 r.
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego
- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2020 (aktualizacja)
- Studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego obszarów chronionych w województwie mazowieckim
- Aktualizacja Krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych 2009
- Rozporządzenie nr 149 Wojewody Mazowieckiego z dnia 28 października 2005 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Pionki

- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 31 sierpnia 2009 r. w sprawie ustalenia planu rozwoju Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK WISŁOSAN
- Zarządzenie nr 153 Wojewody Mazowieckiego z dnia 30 czerwca 2006 r. w sprawie nadania Statutu Kozienickiemu Parkowi Krajobrazowemu
- Analiza cząstkowa (raport cząstkowy) z badań empirycznych pracodawców w subregionie radomskim nt. Zapotrzebowanie na pracowników na radomskim rynku pracy – dr Piotr W. Zawadzki Projekt badawczy „Pracodawca – Pracownik, inwestycja w kapitał ludzki”
- Dokumenty programujące rozwój miasta Pionki a jego uwarunkowania krajobrazowe Autor : Maria Agajew, Politechnika Łódzka Instytut Architektury i Urbanistyki Łódź, Polska