

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA PIONKI**

Na podstawie art. 12 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Miasta Pionki rozstrzyga, co następuje:

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pionki zostały złożone cztery uwagi, które zostały uwzględnione.

W trakcie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu, projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pionki zostało złożonych 5 uwag, które nie zostały uwzględnione.

1. **Uwaga złożona w zakresie:** zmiany kwalifikacji gruntu działki położonej w Pionkach przy ul. Zwycięstwa 66b id. działki ewidencyjnej 142501.1.0001.AR_20.508/8 i 142501.1.0001.AR_20.508/10 na działki budowlane.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie: W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z 2003 roku przedmiotowa działka jest w strefie symbolu ZN (zieleń nieurządzona) jak również częściowo położona jest w strefie zagrożenia powodziowego.

2. **Uwaga złożona w zakresie:** zmiany w projekcie studium przeznaczenia dla obszaru – działki 1898/4, 1898/5, 1898/6 obręb geodezyjny Pionki pod MN+U.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie: Kierunek zagospodarowania przestrzennego pozostaje bez zmian, ponieważ projekt studium uwzględnia zarówno zabudowę usługową oraz dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wnioskowanym terenie. Doprecyzowanie ustaleń nastąpi przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3. **Uwaga złożona w zakresie:** zmiany w projekcie studium przeznaczenia dla obszaru – działki 1898/2, 1898/3, 1898/10 obręb geodezyjny Pionki pod MN+U.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie: Kierunek zagospodarowania przestrzennego pozostaje bez zmian, ponieważ projekt studium uwzględnia zarówno zabudowę usługową oraz dopuszcza realizację

zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wnioskowanym terenie. Doprecyzowanie ustaleń nastąpi przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

4. **Uwaga złożona w zakresie:** zmniejszenia terenu niebudowlanego na działce 1898/13 według szkicu rysunku oraz zmiany w projekcie studium przeznaczenia dla obszaru – 1898/12, 1898/13 obręb geodezyjny Pionki pod MN+U+P.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie: Dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią sprzeczne jest z celami zarządzania ryzykiem powodziowym oraz narusza ustalenia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły. Ponadto, będzie utrudniało zarządzanie ryzykiem powodziowym oraz będzie stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi. Kierunek zagospodarowania przestrzennego pozostaje bez zmian, ponieważ projekt studium uwzględnia zarówno zabudowę usługową oraz dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wnioskowanym terenie. Zarówno w studium jak i w planach miejscowych nie dopuszczalne jest łączenie funkcji mieszkaniowej z produkcyjną.

5. **Uwaga złożona w zakresie:** zmiany przeznaczenia terenu działki nr 1464/395 w projekcie studium z terenów lasów istniejących na teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej lub usługowej oraz uwzględnienia w projektowanym Studium możliwości prowadzenia działalności polegającej na przemysłowej produkcji roślin w budynkach przemysłowych (zabudowa produkcyjna) zlokalizowanych na terenie objętym projektowanym Studium, a w szczególności na działkach o nr ewid. 1464/106, 1464/107, 1464/152, 1464/164, 1464/217, 1464/230, 1464/231, 1464/290, 1464/293, 1464/373, 1464/374, 1464/375, 1464/376, 1464/379, 1464/380, 1464/381, 1464/391, 1464/392, 1464/395, 1464/397, 1464/414, 1464/415, 1464/427, 1464/437, 1464/441, 1464/443, 1464/444, 1464/480, 1464/485, 1464/486, 1464/367, 1464/368.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie: Zmiana kierunku zagospodarowania przestrzennego terenu wyżej wymienionych działek przyniosłaby negatywny wpływ na cele ochrony obszaru Natura 2000.

.....