

**Rozstrzygnięcie
Rady Gminy Warlubie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Warlubie.**

W dniach od 3 kwietnia 2014 r. do 5 maja 2014 r. wyłożono do publicznego wglądu projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Warlubie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do przedmiotowego projektu.

Zgodnie z art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej w nieprzekraczalnym terminie do dnia 26 maja 2014 r. wносиły uwagi do projektu zmiany studium.

Wykaz uwag złożonych podczas wyłożenia projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Warlubie do publicznego wglądu:

Uwaga nr 1:

➤ Treść uwagi:

- 1) wprowadzenie korekt i ujęcie w projekcie studium zamierzeń inwestycyjnych dotyczących działek nr 840 i 884, położonych w miejscowości Wielki Komórszk, gmina Warlubie tj. wprowadzenie możliwości realizacji na terenie ww. działek zabudowy mieszkaniowo – usługowej (oraz budowy wieży telekomunikacyjnej),
- 2) budowa składu paliw alternatywnych (lub inna działalność rolnicza lub gospodarcza) na terenie działek nr 840 i 884, położonych w miejscowości Wielki Komórszk, gmina Warlubie,
- 3) sprzeciw przeciwko tworzeniu na terenie gminy Warlubie obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

➤ Rozstrzygnięcie: częściowo uwzględniona

➤ Uzasadnienie:

Ad. 1, 2 Działki nr 840 i 884 położone w miejscowości Wielki Komórk, zostały zlokalizowane w studium w strefie rolno-leśno-osadniczej, w której możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej, usługowej i rekreacyjnej z możliwością lokalizacji zabudowy usługowej, magazynowej i produkcyjnej.

Ad. 3 W studium wyznaczono obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Lokalizacja tego typu obiektów będzie możliwa w miejscowości Płochocinek położonej w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A1, który uznano za teren predysponowany do rozwoju tego typu przedsięwzięć (w studium obszar oznaczony jako strefa wielofunkcyjna – obszary rozwoju wielofunkcyjnego).

Uwaga nr 2:

- Treść uwagi: wniosek o przeznaczenie działki nr 28/6 położonej w miejscowości Krusze, gmina Warlubie pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne
- Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona
- Uzasadnienie: wnioskowana działka nr 28/6 położona w miejscowości Krusze znajduje się w terenach zalewowych i zagrożonych podtopieniami, co świadczy o niekorzystnych uwarunkowaniach do rozwoju zabudowy mieszkaniowej na tymże terenie.

Uwaga nr 3:

- Treść uwagi: w tekście studium widnieją zapisy kreujące tylko wieś Lipinki jako miejscowość turystyczną; rekreacyjną, wniosek o uwzględnienie faktu, iż wieś Rulewo to również miejscowość turystyczna, ze względu na zaplecze terenu, tj. hotel Hanza Pałac z towarzyszącymi atrakcjami m. in. największym Parkiem Linowym w Polsce
- Rozstrzygnięcie: częściowo uwzględniona
- Uzasadnienie: na załączniku graficznym do projektu studium w miejscowości Rulewo oznaczono istniejący zespół dworsko-parkowy; teren hotelu Hanza Pałac w studium znajduje się w strefie rolno-leśno-osadniczej, w której możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej, usługowej i rekreacyjnej z możliwością lokalizacji zabudowy usługowej, magazynowej i produkcyjnej. A zatem studium nie ogranicza w żaden sposób rozwoju funkcji związanych z istniejącym tam hotelem i parkiem linowym.