

Informacja zwrotna z konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy ośrodka rehabilitacyjno-leczniczego na północnym brzegu jeziora Łąkorz w gminie Biskupiec . Stanowisko autora planu do uwag złożonych podczas i po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w ramach Indywidualnego Planu Konsultacji, na którego realizację Gmina uzyskała grant z projektu "Wspólny Plan" nr POWR.02.19.00-00-KP20/18.

Nr uwagi	Treść uwagi: <b>Każda uwaga zawiera wniosek o odrzucenie proponowanej zmiany MPZP;</b> Poniżej uzasadnienie:	Komentarz - stanowisko autora projektu planu w sprawie uwzględnienia uwagi/postulatu:
1	<b>Uwaga nr 1</b>	
1.001	zmiana charakteru okolicy z rekreacyjno-mieszkaniowej na usługową – obniżenie wartości działek – możliwość roszczeń finansowych w stosunku do Gminy;	<b>słuszna diagnoza dot. zmiany charakteru okolicy - przyjęcie uwagi będzie skutkowało rezygnacją z przeprowadzenia zmiany MPZP;</b> pozostałe uwagi nie mają podstaw merytorycznych;
1.002	rażąca zmiana ustaleń wynikających ze Studium Uwarunkowań ... i obowiązujących MPZP – utrata zaufania do władz Gminy – możliwość negatywnych skutków finansowych dla Gminy	poza problematyką rozwiązań MPZP;
1.003	wprowadzenie, poprzez lokalizację usług w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora, inwazyjnej zmiany w stosunku do obowiązującego MPZP;	wymogi formalne dot. wymienionego zagadnienia zostały spełnione – nie są tam potwierdzone zastrzeżenia zawarte w uwadze;
1.004	brak konkretnego uzasadnienia finansowego /korzyści dla finansów Gminy/ dla wprowadzanych zmian, brak uzasadnienia wydawania gminnych funduszy na przedmiotową zmianę MPZP;	wg Prognozy skutków finansowych... uchwalenie planu może zwiększyć dochody Gminy w zakresie podatków od nieruchomości, nie są przewidziane inne dochody bądź odszkodowania; realizacja projektu planu nie wymaga angażowania finansów Gminy;
1.005	nieetyczne i szkodliwe społecznie świadome i partykularne działanie właściciela działek objętych zmianą MPZP wbrew społeczności zamieszkującej sąsiednie działki o funkcji mieszkaniowej;	poza problematyką rozwiązań MPZP;
1.006	prawdopodobna utrata dochodów w lokalnej sieci zaopatrzenia i usług spowodowana korzystaniem z sieci hurtowni i dużych dostawców przez zainwestowanie przewidziane zmianą MPZP;	poza problematyką rozwiązań MPZP;
1.007	nie została przeprowadzona analiza wpływu zmiany MPZP na intensywność samochodowego ruchu na drodze nad jeziorem /wzrost hałasu, zagrożenie wypadkami i skażeniem chemicznym/;	wg Prognozy oddziaływania na środowisko ... może wystąpić czasowy wzrost hałasu związany z budową, będą to jednak zmiany zbyt małe by miały istotny wpływ na rozwiązania planistyczne;
1.008	brak uzasadnienia pozytywnej oceny wpływu na ludzi zainwestowania wg proponowanej zmiany MPZP /dotyczy p. 4 Prognozy oddziaływania na środowisko.../;	uzasadnienie znajduje się w treści Prognozy oddziaływania na środowisko ...
1.009	zastrzeżenia dotyczące zbyt małej ilości prognozowanych osób przebywających całonocowo na terenie Ostoi Brodnickiej PLH040036 /dotyczy Prognozy oddziaływania na środowisko/;	dokonano korekty prognozy;
1.010	zastrzeżenie dotyczące nieadekwatności ilości miejsc korzystających z ośrodka z możliwościami wynikającymi z przyjętych w projekcie zmiany MPZP wskaźników;	dokonano korekty prognozy;
1.011	kwestionowanie zawartego w prognozie stwierdzenia, że na terenie opracowania zmiany MPZP można wybudować jeden obiekt; /obiekt= budynek/ ....	niestuszne traktowanie określeń obiekt i budynek jako synonimów – obiekt może zawierać kilka budynków;
1.012	brak adekwatności wielkości bazy noclegowej podanej w Prognozie oddziaływania na środowisko... a możliwościami wynikającymi ze wskaźników;	dokonano korekty prognozy;
1.013	brak utrzymania w projekcie zmiany MPZP ustaleń dotyczących kierunku kalenicy, który to parametr występuje w obowiązującym MPZP – niekorzystne skutki dla ładu przestrzennego;	zamierzony przez autora planu brak takich ustaleń - zastąpiony przez ustalenia dla terenu zmiany MPZP; obiekt wg projektowanej zmiany MPZP nie musi kontynuować wprost zasad zabudowy sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
1.014	niekorzystna dla spójności przestrzeni zmiana formy ogrodzeń wynikająca z zmiany MPZP;	brak podstaw merytorycznych - w obowiązującym planie ustalenia dotyczące ogrodzeń są bardzo ogólne, zapisy jak w projekcie zmiany MPZP mogą korzystnie wpłynąć na jakość przestrzeni;
1.015	wynikające ze zmiany MPZP negatywne skutki dla ładu przestrzennego wynikające z nadmiernej intensyfikacji zabudowy oparte na obliczeniach autora wniosku;	obliczenia autora wniosku są wadliwe;
1.016	negatywne dla ładu przestrzennego skutki projektowanej zmiany MPZP wynikające ze zmniejszenia z 70% na 40% wskaźnika terenu biologicznie czynnego;	uwaga słuszna w zakresie wartości liczbowych – ma to jednak znikomy wpływ na program inwestycji wynikający z ustaleń MPZP/także zob. 1.013/
1.017	niespójność w zakresie kształtowania ładu przestrzennego wynikająca z projektowanej zmianą MPZP rozszerzenia kolorystyki dachów;	zmiana jak w uwadze rzeczywiście ma miejsce; jednakże merytorycznie uwaga niestuszna /zob. 1.013/;
1.018	nie zastosowanie w Prognozie oddziaływania na środowisko... języka niespecjalistycznego;	w języku niespecjalistycznym brak odpowiednich określeń;
1.019	brak opinii RDOŚ i PPIS dot. zakresu Prognozy oddziaływania na środowisko...;	uzyskano odpowiednie opinie i uzgodnienia – znajdują się one w dokumentacji planu; nie jest wymagane zawieranie ich w dokumentach przedstawianych do wyłożenia;
1.020	brak opinii RDOŚ i PPIS w zakresie projektu MPZP i Prognozy oddziaływania na środowisko...;	jw.
1.021	brak przy wyłożeniu zał. nr 3 „rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, ...”.	wg Prognozy skutków finansowych..., znajdującej się w dokumentacji planu, realizacja projektu planu nie wymaga angażowania finansów Gminy;
	<b>Uwaga nr 4</b>	
4.1.	utrata wartości rekreacyjnych działki składającego wniosek, znaczne obniżenie wartości działki	jak 1.001;

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej na północnym brzegu jeziora Łąkorz, w gminie Biskupiec - Uchwała nr LII/500/18 w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej na północnym brzegu jez. Łąkorek w gminie Biskupiec oraz sprostowania omyłki w treści uchwały Nr XXXIII/220/05 Rady Gminy Biskupiec z dnia 13 października 2005r. Sprostowanie omyłki polega na zastąpieniu nazwy jeziora z Łąkorek na „Łąkorz”.

4.2.	znaczne zwiększenie hałasu, zwiększenie ruchu samochodowego - skutek – zanieczyszczenie powietrza, niszczenie i zanieczyszczenie okolicy, zagrożenie pojawieniem się szczurów;	wymogi formalne dot. analizy wymienionych zagadnień zostały spełnione – nie są tam potwierdzone zastrzeżenia zawarte w uwadze /także zob. 1.007/;
4.3.	szkodliwe działanie właściciela działek objętych zmianą MPZP wbrew społeczności zamieszkującej sąsiednie działki funkcji mieszkaniowej;	poza problematyką rozwiązań MPZP;
<b>Uwaga nr 8</b>		
8.1.	wprowadzana funkcja szpitalno-rehabilitacyjna nie ma nic wspólnego z przeznaczeniem terenu na funkcję mieszkaniową przewidzianą obowiązującym MPZP;	obowiązujące przepisy nie wymagają przy zmianie planu utrzymania przeznaczenia terenu z planu zmienianego;
8.2.	negatywne czynniki wynikające z projektowanej inwestycji: wzrost zanieczyszczenia jeziora Łąkosz i kanału, wzrost zagęszczenia ludności, zwiększony poziom hałasu, ingerencja w obszar Natura 2000, potencjalna dewastacja dróg;	jak 4.2.
<b>Uwaga nr 9</b>		
9.1.	działalność usługowa o charakterze rehabilitacyjno-leczniczym nie mieści się w zakresie funkcji turystyczno-wypoczynkowej czy obsługi ruchu turystycznego przewidzianej dla tego terenu w Studium Uwarunkowań ....;	definicja turystyki /wg Międzynarodowego Słownika Turystycznego/: "podróże odbywane dla przyjemności, wypoczynku lub leczenia – pieszo lub jakimkolwiek środkiem komunikacji" - uwaga jest niesłuszna;
9.2.	podwyższenie norm poziomu hałasu w stosunku do wymagań obowiązującego planu do wartości miejskich i dodatkowo przyszpitalnych;	nieprawda – wg wymogów rozporządzenia. Min .Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku /Dz. U. 2014.112/ dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów szpitali w miastach nie są większe jak dla budownictwa jednorodzinne;
9.3.	negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze wynikający ze znacznego zwiększenia ilości osób przebywających na terenie zmiany MPZP i charakteru jego zagospodarowania;	jak 4.2.
9.4.	negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze wynikający z likwidacji pasa zieleni między rowem a projektowanym obiektem – takie zalecenia zawarte jest w Prognozie	zalecenie zostało zrealizowane w projekcie zmiany MPZP – przedmiotowy pas zieleni został utrzymany;
9.5.	obniżenie wartości działki spowodowane degradacją środowiska naturalnego – możliwość wysuwania roszczeń finansowych w stosunku do Gminy;	jak 4.2.
<b>Uwaga nr 34</b>		
34.1	zmiana właściwości zagospodarowania terenu z niekomercyjnego na komercyjny, otwarcie możliwości dalszych działań tego typu;	<b>słuszna diagnoza dot. zmiany charakteru okolicy - przyjęcie uwagi będzie skutkowało rezygnacją z przeprowadzenia zmiany MPZP;</b> pozostałe uwagi nie mają podstaw merytorycznych;
34.2	brak konkretnego uzasadnienia finansowego /korzyści dla finansów Gminy/ dla wprowadzanych zmian, brak uzasadnienia wydawania gminnych funduszy na przedmiotową zmianę MPZP;	jak 1.004;
34.3.	brak konsultacji społecznych dotyczących przedmiotowej zmiany MPZP;	wymogi wynikające z przepisów zostały tu dopełnione;
34.4.	zakłócenie ładu przestrzennego w kilku aspektach: ogrodzenie, kierunek kalenicy, intensywność zabudowy;	wymogi formalne dot. wymienionych zagadnień zostały spełnione – nie są tam potwierdzone zastrzeżenia zawarte w uwadze /także zob. 1.007/;
<b>Uwaga nr 49</b>		
	budowa ośrodka obniży atrakcyjność działki mieszkaniowej poprzez pozbawienie tego miejsca walorów ciszy i spokoju – sprzeciw wobec zmiany MPZP.	<b>słuszna diagnoza dotycząca zmiany charakteru okolicy; przyjęcie uwagi będzie skutkowało rezygnacją z przeprowadzenia zmiany MPZP.</b>
<b>Uwaga nr 54</b>		
54.B001	brak informacji o przeprowadzonych przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do planu analizach dotyczących zasadności przystąpienia do opracowania zmiany MPZP i zgodności jej ze Studium ...../wymóg ustawowy/	poza problematyką rozwiązań MPZP; ponadto informacja taka została przedstawiona w uzasadnieniu sporządzenia MPZP oraz w prognozie skutków finansowych - potwierdza to wcześniejsze ogólne analizy;
54.B002	nie opracowanie i nie udostępnienie przy wyłożeniu uzasadnienia opracowania przedmiotowej zmiany MPZP	uzasadnienie opracowania przedmiotowej zmiany MPZP wykonano – znajduje się ono w dokumentacji planu; nie jest wymagane zawieranie go w dokumentach przedstawianych do wyłożenia
54.B003	brak w ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej informacji dotyczącej uchwały o przystąpieniu do sporządzania MPZP a w szczególności formy ,miejsca i terminu składania wniosków do planu	informacja taka została przedstawiona zgodnie z wymogami ustawowymi
54.B004	nie sporządzenie i nie udostępnienie przy wyłożeniu prognozy skutków finansowych sporządzenia MPZP	prognozę skutków finansowych opracowano – znajduje się ona w dokumentacji planu; nie jest wymagane zawieranie jej w dokumentach przedstawianych do wyłożenia;
54.B005	brak udostępnienia przy wyłożeniu wymaganych ustawowo opinii i uzgodnień, co skutkuje niemożnością oceny zasadności zmiany MPZP oraz niemożnością udziału społeczeństwa w kształtowaniu zmiany MPZP	uzyskano odpowiednie opinie i uzgodnienia – znajdują się one w dokumentacji planu; nie jest wymagane zawieranie ich w dokumentach przedstawianych do wyłożenia;

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej na północnym brzegu jeziora Łąkosz, w gminie Biskupiec - Uchwała nr LII/500/18 w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej na północnym brzegu jez. Łąkosz w gminie Biskupiec oraz sprostowania omyłki w treści uchwały Nr XXXIII/220/05 Rady Gminy Biskupiec z dnia 13 października 2005r. Sprostowanie omyłki polega na zastąpieniu nazwy jeziora z Łąkosz na „Łąkosz”.