

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 - tekst jednolity z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 - tekst jednolity), Rada Miasta Nowy Targ, stwierdza, że:

1. Wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 34 (Spółdzielnie mieszkaniowe) odbyło się dwukrotnie:

1) I wyłożenie - w dniach od 4 czerwca 2018 r. do 25 czerwca 2018 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, określony w ogłoszeniu, upłynął w dniu 9 lipca 2018 r.

W wyznaczonym terminie wpłynęło 37 uwag. Burmistrz Miasta Nowy Targ rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu. Część uwag została uwzględniona lub uwzględniona częściowo.

2) II wyłożenie - w okresie od 19 listopada 2018 r. do 10 grudnia 2018 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu, upłynął w dniu 27 grudnia 2018 r.

W wyznaczonym terminie wpłynęło 14 uwag. Burmistrz Miasta Nowy Targ rozpatrzył uwagi dotyczącą projektu planu. Część uwag została uwzględniona częściowo.

2. Zgodnie z art. 17 pkt 14, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została sporządzona poniższa tabela z częścią uwagi, której Burmistrz Miasta Nowy Targ po rozpatrzeniu nie uwzględnił i została przedstawiona Radzie Miasta Nowy Targ wraz z projektem planu.

3. Działając zgodnie z art. 20, ust.1 ww. ustawy, Rada Miasta Nowy Targ, nie uwzględniła uwag lub części uwagi, wymienionej w poniższej tabeli:

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Uzasadnienie
1. (1)	06.06.2018	-	Treść uwagi: 1. Usunięcie zapisów wyłączających niektóre usługi, które z definicji nie muszą oddziaływać negatywnie i być uciążliwe /§ 4 pkt 13) - b): np. handel hurtowy - brak definicji np. wielkogabarytowy, wysokotonażowy, warsztat /może mieć charakter rzemiosła lub artystyczny, usługi obsługi pojazdów /badania diagnostyczne, stacja paliw /brak potrzebnych w najbliższym okresie stacji do ładowania /tankowania energii elektrycznej do pojazdów samochodowych, skuterów/ 2. Usunięcie podpunktu w całości - sprzecznego z wymaganiami ustawy o ochronie środowiska §4 pkt 13) c) - nie występuje działalność jakakolwiek /mieszkalnictwo, usługi, sport/, gdzie nie występuje emisja substancji, energii oraz hałasu. Graniczne parametry określają stosowne przepisy /ustawy, normy/ 3. Zmianę zapisu § 4 pkt 15) /definicja wskaźnika intensywności zabudowy, jest sprzeczna do istniejącej definicji stosowanej w budownictwie i urbanistyce - <i>Parametr-określenie „wskaźnik intensywności zabudowy„</i>	Ad. 1 – uwaga uwzględniona częściowo - w definicji usług nieuciążliwych dodano zapis, że wyłączenie dotyczy stacji obsługi pojazdów natomiast nie dotyczy stacji ładowania pojazdów elektrycznych. Ad. 2 – uwaga uwzględniona. Ad. 3 - definicja wskaźnika zabudowy w takim kształcie jest stosowana we wszystkich planach miejscowych obowiązujących oraz opracowywanych w mieście Nowy Targ. Ad. 4 - punkt a) odnosi się do budynków, natomiast punkt b) do pozostałych obiektów budowlanych, w tym obiektów kubaturowych.

			<p><i>ozn symbolem (I) przyjmuje się stosunek powierzchni całkowitej budynku (P_c - suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad) do powierzchni działki/terenu (P_t).</i></p> <p>4. Uzupelnienie i sprecyzowanie zgodnie z przepisami prawa budowlanego definicji § 4pkt 16) dot. wysokości zabudowy o zapis: a) wysokość budynków zabudowy obiektami kubaturowymi mierzona ...</p> <p>5. Zmianę wskaźnika intensywności zabudowy §31 pkt 3.1 b) do wartości 1,8. Zmianę wskaźnika intensywności zabudowy do analogicznie krotności 3 kondygnacji nadziemnych i wskaźnika zabudowy działek przeznaczonych do zabudowy tj. 50 %. $0,5 \times 3 = 1,5$. Proponowany wskaźnik umożliwia tylko zabudowę parterową z kondygnacjami podziemnymi. objętego wnioskiem do zabudowy czyli dla budynku wielokondygnacyjnego jest krotnością $n \times$ powierzchnia całkowita poszczególnych kondygnacji i dla np. 3 nadziemnych wyniesie przy pow. zabudowy, np. 50 % będzie wynosić $1 = 1,5$. Prosimy o sprostowanie istniejącego parametru zgodnie ze stosowanym w RP nazewnictwem przyjętym przez USTAWĘ z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 15 ust. 6. oraz rozdz. 2 § 4 pkt. 15) projektu MPZP.</p> <p>6. Zmianę wskaźnika: powierzchnia zabudowy §31 pkt 3. 2 do wartości 60%.</p> <p>7. Zmianę wskaźnika: powierzchnia biologicznie czynna §31 pkt 3.3 do wartości 15%.</p> <p>8. Zmianę wskaźnika: maksymalna wysokość zabudowy §31 pkt 3.4 a) do wartości 15,0 m /z uzupełnieniem zapisów wg. pkt. 4</p> <p>9. Zmianę zapisu geometria dachu §31 pkt 6 - o kącie nachylenia głównych połąci dachowych... do wartości od 12-48 lub płaskie /na obszarze całego miasta występują wszystkie parametry nachylenia połąci lub dachy płaskie.</p> <p>10. Zmianę wskaźnika: powierzchnia zabudowy § 31 pkt 1. a do wartości na każde 150 m² powierzchni sprzedaży oraz § 31 pkt 1. c do wartości na każde 150 m² powierzchni użytkowej</p> <p>11. Uzupelnienie o zapis: Dopuszcza się zmniejszenie wymagań w § 31 pkt 1.d) wymaganej ilości stanowisk postojowych w przypadku lokalizacji, parkingu ogólnodostępnego w odległości 5 minut dojazdu o 50 %.</p>	<p>Ad. 5 - wskaźnik jest ustalony w nawiązaniu do definicji w słowniczku uchwały</p> <p>Ad. 6 - zgodnie ze studium można ten wskaźnik zwiększyć do 45%</p> <p>Ad. 7 - uwaga uwzględniona</p> <p>Ad. 8 - w sąsiedztwie nie ma tak wysokich obiektów. Również z uwagi na lokalizację w sąsiedztwie koryta rzeki i zieleni nie jest to wskazane.</p> <p>Ad. 9 - uwaga uwzględniona częściowo - dodano zapis o możliwości realizacji dachów płaskich , dachy spadziste pozostały w ustalonych przedziałach, plan miejscowy ma kształtować ład przestrzenny, a tak duży przedział spadków dachu pogłębiały istniejący chaos powstały na bazie decyzji wizyt.</p> <p>Ad. 10 - wskaźnik zaproponowany w uwadze byłby bardzo niskim wskaźnikiem miejsc parkingowych. W miastach pokroju Nowego Targu, wskaźnik miejsc parkingowych kształtuje się mniej więcej na poziomie ustalonym w uchwale.</p> <p>Ad. 11 uwaga uwzględniona częściowo - Wprowadzono zapis o izochronie dojazdu – w przypadku braku możliwości zrealizowania wymaganej liczby miejsc postojowych w ramach planowanej inwestycji dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z uwzględnieniem 5 minutowej izochrony dojeżdż do miejsc postojowych, podobnie jak w planie NT22.</p>
2. (7)	09.07.2018	-	<p>Treść uwagi:</p> <p>1. przeznaczenie terenu 9U pod zabudowę usługowo-mieszkaniową</p> <p>2. umożliwienie budowy ogrodzenia w granicach działek</p> <p>3. przesunięcia linii zabudowy i zwiększenie możliwości zabudowy w stronę ulicy Podhalańskiej i Szaflarskiej</p> <p>4. w związku z usytuowaniem parkingu na mojej działce 13050/1 o pow. 197m² – 13 miejsc nie wyznaczać miejsc postojowych na działkach usługowo – mieszkalnych.</p> <p>Ewentualne dalsze uwagi zgłoszę przy następnym wyłożeniu</p>	<p>Ad.1 – uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad.2 ustalenia w zakresie ogrodzeń są przedmiotem odrębnej uchwały, na podstawie „uchwały krajobrazowej”.</p> <p>Ad.3 linia zabudowy została ustalona w nawiązaniu do istniejącej zabudowy i dopuszcza wysunięcie zabudowy bardziej niż na sąsiednich działkach.</p> <p>Ad.4 wyznaczenie wymaganej ilości miejsc jest obowiązkiem wynikającym z ustawy o pizp, dodano zapis o izochronie w jakiej mogą znajdować się parkingi.</p>
3. (11)	09.07.2018	-	<p>Treść uwagi:</p> <p>Jako współwłaściciel działki nr 13215/6, wnoszę o UZUPEŁNIENIE treści planu dla terenu 7MW o zapis o dopuszczalności stosowania na terenie 7MW (dla działki nr 13215/6) ogrzewania z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, takich jak kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła. Zapotrzebowanie na energię cieplną budynku Al. Kopernika 4 wynosi 130 kW, tym samym ograniczenie do 100 kW zawarte w treści § 13 ust. 8 pkt. 5 lit. a projektu planu uniemożliwia odłączenie się budynku od sieci MPEC i zastosowania energii odnawialnej w miejsce energii otrzymywanej ze spalania węgla w kotłowni MPEC. Jest to bardzo niesprawiedliwe, tym bardziej, że dopuszczono stosowanie takich źródeł dla budynków o mniejszym</p>	<p>Wskazanie terenów z dopuszczeniem zastosowania odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wymaga wskazania w Studium zgodnie z ustawą o pizp - art. 10 ust. 2a. „Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie”, a dopiero na tej podstawie można wskazać w planie (art. 15 ust 2 pkt 3a) „granice</p>

			<p>zapotrzebowaniu. Wnoszę stanowczy sprzeciw przeciwko ograniczeniu wprowadzonemu w treści § 13 ust. 8 pkt.5 lit. a projektu planu i wnoszę aby przynajmniej ten próg podwyższyć do 150 kW lub uzupełnić treść § 19 (dotyczący m.in. terenu 7 MW) o dopuszczenie dla budynków istniejących stosowanie odnawialnych źródeł energii (ciepła) także o mocy powyżej 100 kW. Zrozumiałym byłoby zakaz dla komercyjnej produkcji energii, ale nie dla ogrzewania budynków istniejących.</p>	<p>terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, [...]”.W ustawie nie ma rozróżnienia energii prosumenckiej i produkcyjnej.</p>
4. (12)	09.07.2018	-	<p>Treść uwagi:</p> <p>1. ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na min. 10 % powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje min. 50 %) - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej objętych granicami projektu planu jak również dla terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w <i>mpzp Nowy Targ 26</i> wskaźnik ten jest znacznie niższy, co tym samym powoduje nieuzasadnione ograniczenie właścicieli w sposobie zagospodarowania terenu.</p> <p>2. ustalenie wskaźnika powierzchni zabudowy na max. 90 % powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje max. 30 %) - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej objętych granicami projektu planu jak również dla terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w <i>mpzp Nowy Targ 26</i> wskaźnik ten jest znacznie wyższy, co tym samym powoduje nieuzasadnione ograniczenie właścicieli w sposobie zagospodarowania terenu.</p> <p>3. likwidacja ustalonego w projekcie planu nakazu zagospodarowania zielenią - biorąc pod uwagę proponowany w projekcie planu wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, nakaz zagospodarowania zielenią oraz wymogi warunków technicznych w zakresie odległości od zabudowań oraz granic działki to wykonanie np. miejsc postojowych, których brak na terenach Spółdzielni jest znacznym problemem, jest praktycznie niemożliwe, a ponadto dla zdecydowanej większości działek ewidencyjnych objętych projektem <i>mpzp Nowy Targ 34</i> nie ma takiego wymogu, więc powoduje to nierówne traktowanie właścicieli nieruchomości.</p> <p>4. wprowadzenie zapisu umożliwiającego montaż instalacji gazowej w budynku oraz montaż gazowych ogrzewaczy do ciepłej wody, co umożliwi stosowanie proekologicznych systemów grzewczych.</p> <p>5. wprowadzenie zapisu umożliwiającego zmianę systemu ogrzewania budynku z dotychczasowego z sieci ciepłowniczej na inne (np. pompy ciepła, ogrzewanie etażowe z indywidualnych piecyków gazowych w lokalach lub kotłownia na piec gazowy, pellet, itp.) z dopuszczalnym montażem urządzeń na terenie nieruchomości w tym na dachu i elewacji, w postaci paneli fotowoltaicznych, pomp ciepła oraz innych urządzeń solarnych oraz dopuszczalną budowę lub dobudowę kominów indywidualnych lub zbiorczych, w tym wolnostojących, co umożliwi stosowanie proekologicznych systemów grzewczym.</p> <p>6. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW (w postaci pomp ciepła, paneli fotowoltaicznych, itp.) - wielkość niektórych nieruchomości umożliwia montaż urządzeń OZE o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW lub też w niedługim czasie, w erze minimalizacji, na rynku mogą być dostępne urządzenia niedużych rozmiarów o dużych mocach.</p> <p>7. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie lokalizacji urządzeń służących reklamie, w tym dopuszczenie montażu reklam na elewacji budynku bez ograniczeń wielkości (postulowana wielkość o wymiarach do 10m x 10m) - zapis umożliwi dzierżawę powierzchni pod reklamę, która ogranicza koszty utrzymania danej nieruchomości, a także umożliwi reklamowanie się samym właścicielom nieruchomości.</p> <p>8. zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z „18m” na „20m” biorąc pod uwagę aktualną wysokość budynków, zaproponowana maksymalna wysokość ograniczy lub uniemożliwi nadbudowę budynków.</p>	<p>Ad.1 - z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania nie jest wskazanym ustalanie tak niskiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Zieleń jest elementem niezbędnym w osiedlach wielorodzinnych, szczególnie cenionym przez mieszkańców.</p> <p>Ad.2 - z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania, zachowanie odległości pomiędzy budynkami wielorodzinnymi oraz pozostawienia miejsca na pozostałe elementy osiedla (place zabaw, infrastrukturę, drogi, etc.) nie jest wskazanym ustalanie tak wysokiego wskaźnika zabudowy.</p> <p>Ad.3 - obszar zagospodarowania zielenią jest bilansowany w obszar biologicznie czynny, obszary zieleni zostały wskazane na podstawie faktycznego zagospodarowania, zasugerowane przez urbanistów z KUA, w celu ochrony ważnych elementów zieleni osiedla. Dopuszczono w terenach zielonych możliwość lokalizacji miejsc postojowych oraz elementów zabezpieczenia p. pożarowego m.in. dróg pożarowych.</p> <p>Ad.4 - uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad.5 - uwaga uwzględniona</p> <p>Ad.6 - wskazanie terenów z dopuszczeniem zastosowania odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wymaga wskazania w Studium zgodnie z ustawą o pizp - art. 10 ust. 2a. „Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie”, a dopiero na tej podstawie można wskazać w planie (art. 15 ust 2 pkt 3a) „granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2A, [...]”.</p> <p>Ad.7- ustalenia w zakresie reklam nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego a odrębnej „uchwały krajobrazowej”.</p> <p>Ad.8 - zapisy Studium mówią „winien obowiązywać zakaz przekraczania wysokości istniejących budynków wielorodzinnych”, dlatego też w uchwale ustalono maksymalną wysokość budynków w nawiązaniu do istniejącej wysokości, bez możliwości nadbudowy o kolejne kondygnacje (jedynie podniesienie dachu np. ze względów technologicznych – ocieplenie itp.).</p>

			<p>9. wprowadzenie zapisu umożliwiającego budowę garaży jako wbudowanych w budynek, wolnostojących lub podziemnych, wraz z dojazdami - ilość garaży na terenach Spółdzielni jest niewystarczająca i stanowi istotny problem dla mieszkańców.</p> <p>10. wprowadzenie zapisu umożliwiającego sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, urządzenia kontenerowe - zapis umożliwi np. dzierżawę terenu pod działalność gospodarczą, która ogranicza koszty utrzymania nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.</p>	<p>Ad.9 - projekt planu umożliwi realizację miejsc postojowych, a dopuszczenie w tym miejscu garaży spowoduje redefinicję pojęcia „ład przestrzenny”. Tym bardziej, że plan wyznacza miejsca gdzie mogą być garaże.</p> <p>Ad.10 - plan umożliwi realizację części obiektów wymienionych w uwadze. W planie są wskazane konkretne lokalizacje z zakazem realizacji obiektów tymczasowych i nie ma powodu aby to zmieniać.</p>
5. (13)	09.07.2018	-	<p>Treść uwagi:</p> <p>1. ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na min. 10 % powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje min. 50 %) - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej objętych granicami projektu planu jak również dla terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w <i>mpzp Nowy Targ 26</i> wskaźnik ten jest znacznie niższy, co tym samym powoduje nieuzasadnione ograniczenie właścicieli w sposobie zagospodarowania terenu.</p> <p>2. ustalenie wskaźnika powierzchni zabudowy na max. 90 % powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje max. 30 %) - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej objętych granicami projektu planu jak również dla terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w <i>mpzp Nowy Targ 26</i> wskaźnik ten jest znacznie wyższy, co tym samym powoduje nieuzasadnione ograniczenie właścicieli w sposobie zagospodarowania terenu.</p> <p>3. likwidacja ustalonego w projekcie planu nakazu zagospodarowania zielenią - biorąc pod uwagę proponowany w projekcie planu wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, nakaz zagospodarowania zielenią oraz wymogi warunków technicznych w zakresie odległości od zabudowań oraz granic działki to wykonanie np. miejsc postojowych, których brak na terenach Spółdzielni jest znacznym problemem, jest praktycznie niemożliwe, a ponadto dla zdecydowanej większości działek ewidencyjnych objętych projektem <i>mpzp Nowy Targ 34</i> nie ma takiego wymogu, więc powoduje to nierówne traktowanie właścicieli nieruchomości.</p> <p>4. wprowadzenie zapisu umożliwiającego montaż instalacji gazowej w budynku oraz montaż gazowych ogrzewaczy do ciepłej wody, co umożliwi stosowanie proekologicznych systemów grzewczych.</p> <p>5. wprowadzenie zapisu umożliwiającego zmianę systemu ogrzewania budynku z dotychczasowego z sieci ciepłowniczej na inne (np. pompy ciepła, ogrzewanie etażowe z indywidualnych piecyków gazowych w lokalach lub kotłownia na piec gazowy, pellet, itp.) z dopuszczalnym montażem urządzeń na terenie nieruchomości w tym na dachu i elewacji, w postaci paneli fotowoltaicznych, pomp ciepła oraz innych urządzeń solarnych oraz dopuszczalną budowę lub dobudowę kominów indywidualnych lub zbiorczych, w tym wolnostojących, co umożliwi stosowanie proekologicznych systemów grzewczych.</p> <p>6. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW (w postaci pomp ciepła, paneli fotowoltaicznych, itp.) - wielkość niektórych nieruchomości umożliwia montaż urządzeń OZE o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW lub też w niedługim czasie, w erze minimalizacji, na rynku mogą być dostępne urządzenia niedużych rozmiarów o dużych mocach.</p> <p>7. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie lokalizacji urządzeń służących reklamie, w tym dopuszczenie montażu reklam na elewacji budynku bez ograniczeń wielkości (postulowana wielkość o wymiarach do 10m x 10m) - zapis umożliwi dzierżawę powierzchni pod reklamę, która ogranicza koszty utrzymania danej nieruchomości, a także umożliwi reklamowanie się samym właścicielom nieruchomości.</p>	<p>Ad.1 - z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania nie jest wskazanym ustalanie tak niskiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Zieleni jest elementem niezbędnym w osiedlach wielorodzinnych, szczególnie cenionym przez mieszkańców.</p> <p>Ad.2 - z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania, zachowanie odległości pomiędzy budynkami wielorodzinnymi oraz pozostawienia miejsca na pozostałe elementy osiedla (place zabaw, infrastrukturę, drogi, etc.) nie jest wskazanym ustalanie tak wysokiego wskaźnika zabudowy.</p> <p>Ad.3 - obszar zagospodarowania zielenią jest bilansowany w obszar biologicznie czynny, obszary zieleni zostały wskazane na podstawie faktycznego zagospodarowania, zasugerowane przez urbanistów z KUA, w celu ochrony ważnych elementów zieleni osiedla Dopuszczono w terenach zielonych możliwość lokalizacji miejsc postojowych oraz elementów zabezpieczenia p. pożarowego m.in. dróg pożarowych.</p> <p>Ad.4 - uwaga uwzględniona</p> <p>Ad.5 - uwaga uwzględniona</p> <p>Ad.6 - wskazanie terenów z dopuszczeniem zastosowania odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wymaga wskazania w Studium zgodnie z ustawą o pizp - art. 10 ust. 2a. „Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie”, a dopiero na tej podstawie można wskazać w planie (art. 15 ust 2 pkt 3a) „granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2A, [...]”.</p> <p>Ad.7 - ustalenia w zakresie reklam nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego a odrębnej „uchwały krajobrazowej”.</p> <p>Ad.8 - zapisy Studium mówią „<i>winien obowiązywać zakaz przekraczania wysokości istniejących budynków wielorodzinnych</i>”, dlatego też w uchwale ustalono maksymalną wysokość budynków w nawiązaniu do</p>

			<p>8. zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z „18m” na „20m” - biorąc pod uwagę aktualną wysokość budynków, zaproponowana maksymalna wysokość uniemożliwi nadbudowę budynków.</p> <p>9. wprowadzenie zapisu umożliwiającego budowę garaży jako wbudowanych w budynek, wolnostojących lub podziemnych, wraz z dojazdami - ilość garaży na terenach Spółdzielni jest niewystarczająca i stanowi istotny problem dla mieszkańców.</p> <p>10. wprowadzenie zapisu umożliwiającego sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, urządzenia kontenerowe - zapis umożliwi np. dzierżawę terenu pod działalność gospodarczą, która ogranicza koszty utrzymania nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.</p>	<p>istniejącej wysokości, bez możliwości nadbudowy o kolejne kondygnacje (jedynie podniesienie dachu np. ze względów technologicznych – ocieplenie itp.).</p> <p>Ad.9 - projekt planu umożliwi realizację miejsc postojowych, a dopuszczenie w tym miejscu garaży spowoduje redefinicję pojęcia „ład przestrzenny”. Tym bardziej, że plan wyznacza miejsca gdzie mogą być garaże.</p> <p>Ad.10 - plan umożliwia realizację części obiektów wymienionych w uwadze. W planie są wskazane konkretne lokalizacje z zakazem realizacji obiektów tymczasowych i nie ma powodu aby to zmieniać.</p>
6. (14)	09.07.2018	-	<p>Treść uwagi:</p> <p>1. wprowadzenie zapisu umożliwiającego przy każdym budynku wielorodzinnym wykonania drogi pożarowej wzdłuż dłuższego boku budynku, na całej jego długości - brak drogi pożarowej uniemożliwia prowadzenie akcji ratowniczo-gaśniczej.</p> <p>2. ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na min. 10 % powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje min. 50 %) - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej objętych granicami projektu planu jak również dla terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w <i>mpzp Nowy Targ 26</i> wskaźnik ten jest znacznie niższy, co tym samym powoduje nieuzasadnione ograniczenie właścicieli w sposobie zagospodarowania terenu.</p> <p>3. ustalenie wskaźnika powierzchni zabudowy na max. 90 % powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje max. 30 %) - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej objętych granicami projektu planu jak również dla terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w <i>mpzp Nowy Targ 26</i> wskaźnik ten jest znacznie wyższy, co tym samym powoduje nieuzasadnione ograniczenie właścicieli w sposobie zagospodarowania terenu.</p> <p>4. likwidacja ustalonego w projekcie planu nakazu zagospodarowania zielenią - biorąc pod uwagę proponowany w projekcie planu wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, nakaz zagospodarowania zielenią oraz wymogi warunków technicznych w zakresie odległości od zabudowań oraz granic działki to wykonanie np. miejsc postojowych, których brak na terenach Spółdzielni jest znacznym problemem, jest praktycznie niemożliwe, a ponadto dla zdecydowanej większości działek ewidencyjnych objętych projektem <i>mpzp Nowy Targ 34</i> nie ma takiego wymogu, więc powoduje to nierówne traktowanie właścicieli nieruchomości.</p> <p>5. wprowadzenie zapisu umożliwiającego montaż instalacji gazowej w budynku oraz montaż gazowych ogrzewaczy do ciepłej wody, co umożliwi stosowanie proekologicznych systemów grzewczych.</p> <p>6. wprowadzenie zapisu umożliwiającego zmianę systemu ogrzewania budynku z dotychczasowego z sieci ciepłowniczej na inne (np. pompy ciepła, ogrzewanie etażowe z indywidualnych piecyków gazowych w lokalach lub kotłownia na piec gazowy, pellet, itp.) z dopuszczalnym montażem urządzeń na terenie nieruchomości w tym na dachu i elewacji, w postaci paneli fotowoltaicznych, pomp ciepła oraz innych urządzeń solarnych oraz dopuszczalną budowę lub dobudowę kominów indywidualnych lub zbiorczych, w tym wolnostojących, co umożliwi stosowanie proekologicznych systemów grzewczych.</p> <p>7. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW (w postaci pomp ciepła, paneli fotowoltaicznych, itp.) - wielkość niektórych nieruchomości umożliwia montaż urządzeń OZE o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW lub też w niedługim czasie, w erze minimalizacji, na rynku mogą być dostępne urządzenia</p>	<p>Ad.1 - uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad.2 - z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania nie jest wskazanym ustalanie tak niskiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Zieleń jest elementem niezbędnym w osiedlach wielorodzinnych, szczególnie cenionym przez mieszkańców.</p> <p>Ad.3 - z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania, zachowanie odległości pomiędzy budynkami wielorodzinnymi oraz pozostawienie miejsca na pozostałe elementy osiedla (place zabaw, infrastrukturę, drogi, etc.) nie jest wskazanym ustalanie tak wysokiego wskaźnika zabudowy.</p> <p>Ad.4 - obszar zagospodarowania zielenią jest bilansowany w obszar biologicznie czynny, obszary zieleni zostały wskazane na podstawie faktycznego zagospodarowania, zasugerowane przez urbanistów z KUA, w celu ochrony ważnych elementów zieleni osiedla Dopuszczono w terenach zielonych możliwość lokalizacji miejsc postojowych oraz elementów zabezpieczenia p. pożarowego m.in. dróg pożarowych.</p> <p>Ad.5 - uwaga uwzględniona</p> <p>Ad.6 - uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad.7 - wskazanie terenów z dopuszczeniem zastosowania odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wymaga wskazania w Studium zgodnie z ustawą o pizp - art. 10 ust. 2a. „Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie”, a dopiero na tej podstawie można wskazać w planie (art. 15 ust 2 pkt 3a) „granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, [...]”</p> <p>Ad.8 - ustalenia w zakresie reklam nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego, a odrębnej „uchwały krajobrazowej”.</p>

			<p>niedużych rozmiarów o dużych mocach.</p> <p>8. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie lokalizacji urządzeń służących reklamie, w tym dopuszczenie montażu reklam na elewacji budynku bez ograniczeń wielkości (postulowana wielkość o wymiarach do 10m x 10m) - zapis umożliwi dzierżawę powierzchni pod reklamę, która ogranicza koszty utrzymania danej nieruchomości, a także umożliwi reklamowanie się samym właścicielom nieruchomości.</p> <p>9. zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z „18m” na „20m” - biorąc pod uwagę aktualną wysokość budynków, zaproponowana maksymalna wysokość uniemożliwi lub ograniczy nadbudowę budynków.</p> <p>10. wprowadzenie zapisu umożliwiającego budowę garaży jako wbudowanych w budynek, wolnostojących lub podziemnych, wraz dojazdami - ilość garaży na terenach Spółdzielni jest niewystarczająca i stanowi istotny problem dla mieszkańców.</p> <p>11. wprowadzenie zapisu umożliwiającego sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, urządzenia kontenerowe zapis umożliwi np. dzierżawę terenu pod działalność gospodarczą, która ogranicza koszty utrzymania nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.</p>	<p>Ad.9 - zapisy Studium mówią „winien obowiązywać zakaz przekraczania wysokości istniejących budynków wielorodzinnych”, dlatego też w uchwale ustalono maksymalną wysokość budynków w nawiązaniu do istniejącej wysokości, bez możliwości nadbudowy o kolejne kondygnacje (jedynie podniesienie dachu np. ze względów technologicznych – ocieplenie itp.).</p> <p>Ad.10 - projekt planu umożliwi realizację miejsc postojowych, a dopuszczenie w tym miejscu garaży spowoduje redefinicję pojęcia „ład przestrzenny”. Tym bardziej, że plan wyznacza miejsca gdzie mogą być garaże.</p> <p>Ad.11 - plan umożliwia realizację części obiektów wymienionych w uchwale. W planie są wskazane konkretne lokalizacje z zakazem realizacji obiektów tymczasowych i nie ma powodu, aby to zmieniać.</p>
7. (15)	09.07.2018	-	<p>Treść uwagi:</p> <p>1. wprowadzenie zapisu umożliwiającego przy każdym budynku wielorodzinnym wykonanie drogi pożarowej wzdłuż dłuższego boku budynku, na całej jego długości - brak drogi pożarowej uniemożliwia prowadzenie akcji ratowniczo-gaśniczej.</p> <p>2. ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na min. 10% powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje min. 50 %) - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej objętych granicami projektu planu jak również dla terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w <i>mpzp Nowy Targ 26</i> wskaźnik ten jest znacznie niższy, co tym samym powoduje nieuzasadnione ograniczenie właścicieli w sposobie zagospodarowania terenu.</p> <p>3. ustalenie wskaźnika powierzchni zabudowy na max. 90% powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje max. 30 %) - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej objętych granicami projektu planu jak również dla terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w <i>mpzp Nowy Targ 26</i> wskaźnik ten jest znacznie wyższy, co tym samym powoduje nieuzasadnione ograniczenie właścicieli w sposobie zagospodarowania terenu,</p> <p>4. likwidacja ustalonego w projekcie planu nakazu zagospodarowania zielenią - biorąc pod uwagę proponowany w projekcie planu wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, nakaz zagospodarowania zielenią oraz wymogi warunków technicznych w zakresie odległości od zabudowań oraz granic działki to wykonanie np. miejsc postojowych, których brak na terenach Spółdzielni jest znaczącym problemem, jest praktycznie niemożliwe, a ponadto dla zdecydowanej większości działek ewidencyjnych objętych projektem <i>mpzp Nowy Targ 34</i> nie ma takiego wymogu, więc powoduje to nierówne traktowanie właścicieli nieruchomości.</p> <p>5. wprowadzenie zapisu umożliwiającego montaż instalacji gazowej w budynku oraz montaż gazowych ogrzewaczy do ciepłej wody, co umożliwi stosowanie proekologicznych systemów grzewczych.</p> <p>6. wprowadzenie zapisu umożliwiającego zmianę systemu ogrzewania budynku z dotychczasowego z sieci ciepłowniczej na inne (np. pompy ciepła, ogrzewanie etażowe z indywidualnych piecyków gazowych w lokalach lub kotłownia na piec gazowy, pellet, itp.) z dopuszczalnym montażem urządzeń na terenie nieruchomości w tym na dachu i elewacji, w postaci paneli fotowoltaicznych, pomp ciepła oraz innych urządzeń solarnych oraz dopuszczalną budowę lub dobudowę kominów indywidualnych lub zbiorczych, w tym wolnostojących, co umożliwi stosowanie</p>	<p>Ad.1 - uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad.2 - z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania nie jest wskazanym ustalanie tak niskiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Zieleń jest elementem niezbędnym w osiedlach wielorodzinnych, szczególnie cenionym przez mieszkańców.</p> <p>Ad.3 - z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania, zachowanie odległości pomiędzy budynkami wielorodzinnymi oraz pozostawienie miejsca na pozostałe elementy osiedla (place zabaw, infrastrukturę, drogi, etc.) nie jest wskazanym ustalanie tak wysokiego wskaźnika zabudowy.</p> <p>Ad.4 - obszar zagospodarowania zielenią jest bilansowany w obszar biologicznie czynny, obszary zieleni zostały wskazane na podstawie faktycznego zagospodarowania, zasugerowane przez urbanistów z KUA, w celu ochrony ważnych elementów zieleni osiedla. Dopuszczono w terenach zielonych możliwość lokalizacji miejsc postojowych oraz elementów zabezpieczenia p. pożarowego m.in. dróg pożarowych.</p> <p>Ad.5 - uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad.6 - uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad.7 - wskazanie terenów z dopuszczeniem zastosowania odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wymaga wskazania w Studium zgodnie z ustawą o pizp - art. 10 ust. 2a. „Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie”, a</p>

			<p>proekologicznych systemów grzewczych.</p> <p>7. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW (w postaci pomp ciepła, paneli fotowoltaicznych, itp.) - wielkość niektórych nieruchomości umożliwia montaż urządzeń OZE o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW lub też w niedługim czasie, w erze minimalizacji, na rynku mogą być dostępne urządzenia niedużych rozmiarów o dużych mocach.</p> <p>8. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie lokalizacji urządzeń służących reklamie, w tym dopuszczenie montażu reklam na elewacji budynku bez ograniczeń wielkości (postulowana wielkość o wymiarach do 10m x 10m) - zapis umożliwi dzierżawę powierzchni pod reklamę, która ogranicza koszty utrzymania danej nieruchomości, a także umożliwi reklamowanie się samym właścicielom nieruchomości,</p> <p>9. zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z „18m” na „20m” - biorąc pod uwagę aktualną wysokość budynków, zaproponowana maksymalna wysokość uniemożliwi lub ograniczy nadbudowę budynków.</p> <p>10. wprowadzenie zapisu umożliwiającego budowę garaży jako wbudowanych w budynek, wolnostojących lub podziemnych, wraz dojazdami - ilość garaży na terenach Spółdzielni jest niewystarczająca i stanowi istotny problem dla mieszkańców.</p> <p>11. wprowadzenie zapisu umożliwiającego sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, urządzenia kontenerowe - zapis umożliwi np. dzierżawę terenu pod działalność gospodarczą, która ogranicza koszty utrzymania nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.</p>	<p>dopiero na tej podstawie można wskazać w planie (art. 15 ust 2 pkt 3a) „granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2A, [...]”.</p> <p>Ad.8 - ustalenia w zakresie reklam nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego a odrębnej „uchwały krajobrazowej”.</p> <p>Ad.9 - zapisy Studium mówią „winien obowiązywać zakaz przekraczania wysokości istniejących budynków wielorodzinnych”, dlatego też w uchwale ustalono maksymalną wysokość budynków w nawiązaniu do istniejącej wysokości, bez możliwości nadbudowy o kolejne kondygnacje (jedynie podniesienie dachu np. ze względów technologicznych – ocieplenie itp.).</p> <p>Ad.10 - projekt planu umożliwia realizację miejsc postojowych, a dopuszczenie w tym miejscu garaży spowoduje redefinicję pojęcia „ład przestrzenny”. Tym bardziej, że plan wyznacza miejsca gdzie mogą być garaże.</p> <p>Ad.11 - plan umożliwia realizację części obiektów wymienionych w uchwale. W planie są wskazane konkretne lokalizacje z zakazem realizacji obiektów tymczasowych i nie ma powodu, aby to zmieniać.</p>
8. (16)	09.07.2018	-	<p>Treść uwagi:</p> <p>1. ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na min. 10 % powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje min. 50 %) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej objętych granicami projektu planu jak również dla terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w <i>mpzp Nowy Targ 26</i> wskaźnik ten jest znacznie niższy, co tym samym powoduje nieuzasadnione ograniczenie Spółdzielni w sposobie zagospodarowania terenu.</p> <p>2. ustalenie wskaźnika powierzchni zabudowy na max. 90 % powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje max. 30 %) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej objętych granicami projektu planu jak również dla terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w <i>mpzp Nowy Targ 26</i> wskaźnik ten jest znacznie wyższy, co tym samym powoduje nieuzasadnione ograniczenie Spółdzielni w sposobie zagospodarowania terenu.</p> <p>3. likwidacja ustalonego w projekcie planu nakazu zagospodarowania zielenią - biorąc pod uwagę proponowany w projekcie planu wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, nakaz zagospodarowania zielenią oraz wymogi warunków technicznych w zakresie odległości od zabudowań oraz granic działki to wykonanie np. miejsc postojowych, których brak na terenach Spółdzielni jest znaczącym problemem, jest praktycznie niemożliwe, a ponadto dla zdecydowanej większości działek ewidencyjnych objętych projektem <i>mpzp Nowy Targ 34</i> nie ma takiego wymogu, więc powoduje to nierówne traktowanie właścicieli nieruchomości.</p> <p>4. wprowadzenie zapisu umożliwiającego montaż instalacji gazowej w budynku oraz montaż gazowych ogrzewaczy do ciepłej wody, co umożliwi stosowanie proekologicznych systemów grzewczym.</p> <p>5. wprowadzenie zapisu umożliwiającego zmianę systemu ogrzewania budynku z dotychczasowego z sieci ciepłowniczej na inne (np. pompy ciepła, ogrzewanie etażowe z indywidualnych piecyków gazowych w lokalach lub kotłownia na piec gazowy, pellet, itp.) z dopuszczalnym montażem urządzeń na terenie nieruchomości w tym na dachu</p>	<p>Ad.1 - z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania nie jest wskazanym ustalanie tak niskiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Zieleni jest elementem niezbędnym w osiedlach wielorodzinnych, szczególnie cenionym przez mieszkańców.</p> <p>Ad.2 - z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania, zachowanie odległości pomiędzy budynkami wielorodzinnymi oraz pozostawienia miejsca na pozostałe elementy osiedla (place zabaw, infrastrukturę, drogi, etc.) nie jest wskazanym ustalanie tak wysokiego wskaźnika zabudowy.</p> <p>Ad.3 - obszar zagospodarowania zielenią jest bilansowany w obszar biologicznie czynny, obszary zieleni zostały wskazane na podstawie faktycznego zagospodarowania, zasugerowane przez urbanistów z KUA, w celu ochrony ważnych elementów zieleni osiedla. Dopuszczono w terenach zielonych możliwość lokalizacji miejsc postojowych oraz elementów zabezpieczenia p. pożarowego m.in. dróg pożarowych.</p> <p>Ad.4 - uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad.5 - uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad.6 - wskazanie terenów z dopuszczeniem zastosowania odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wymaga wskazania w Studium zgodnie z ustawą o pizp - art. 10 ust. 2a. „Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na</p>

			<p>i elewacji, w postaci paneli fotowoltaicznych, pomp ciepła oraz innych urządzeń solarnych oraz dopuszczalną budową lub dobudową kominów indywidualnych lub zbiorczych, w tym wolnostojących, co umożliwi stosowanie proekologicznych systemów grzewczych.</p> <p>6. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW (w postaci pomp ciepła, paneli fotowoltaicznych, itp.) wielkość niektórych nieruchomości umożliwia montaż urządzeń OZE o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW lub też w niedługim czasie, w erze minimalizacji, na rynku mogą być dostępne urządzenia niedużych rozmiarów o dużych mocach.</p> <p>7. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie lokalizacji urządzeń służących reklamie, w tym dopuszczenie montażu reklam na elewacji budynku bez ograniczeń wielkości (postulowana wielkość o wymiarach do 10m x 10m) zapis umożliwi dzierżawę powierzchni pod reklamę, która ogranicza koszty utrzymania danej nieruchomości, a także umożliwi reklamowanie się samym właścicielom nieruchomości.</p> <p>8. zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z „18m” na „20m” - biorąc pod uwagę aktualną wysokość budynków, zaproponowana maksymalna wysokość uniemożliwi lub ograniczy nadbudowę budynków.</p> <p>9. wprowadzenie zapisu umożliwiającego budowę garaży jako wbudowanych w budynek, wolnostojących lub podziemnych, wraz dojazdami - ilość garaży na terenach Spółdzielni jest niewystarczająca i stanowi istotny problem dla mieszkańców.</p> <p>10. wprowadzenie zapisu umożliwiającego sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych nie połączonych trwale z gruntem, jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, urządzenia kontenerowe zapis umożliwi np. dzierżawę terenu pod działalność gospodarczą, która ogranicza koszty utrzymania nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.</p>	<p>których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie”, a dopiero na tej podstawie można wskazać w planie (art. 15 ust 2 pkt 3a) „granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2A, [...]”.</p> <p>Ad.7 - ustalenia w zakresie reklam nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego a odrębnej „uchwały krajobrazowej”.</p> <p>Ad.8 - zapisy Studium mówią „winien obowiązywać zakaz przekraczania wysokości istniejących budynków wielorodzinnych”, dlatego też w uchwale ustalono maksymalną wysokość budynków w nawiązaniu do istniejącej wysokości, bez możliwości nadbudowy o kolejne kondygnacje (jedynie podniesienie dachu np. ze względów technologicznych – ocieplenie itp.).</p> <p>Ad.9 - projekt planu umożliwia realizację miejsc postojowych, a dopuszczenie w tym miejscu garaży spowoduje redefinicję pojęcia „ład przestrzenny”. Tym bardziej, że plan wyznacza miejsca gdzie mogą być garaże.</p> <p>Ad.10 - plan umożliwia realizację części obiektów wymienionych w uchwale. W planie są wskazane konkretne lokalizacje z zakazem realizacji obiektów tymczasowych i nie ma powodu, aby to zmieniać.</p>
9. (17)	09.07.2018	-	<p>Treść uwagi:</p> <p>1. wprowadzenie zapisu umożliwiającego przy każdym budynku wielorodzinnym wykonanie drogi pożarowej wzdłuż dłuższego boku budynku, na całej jego długości - brak drogi pożarowej uniemożliwia prowadzenie akcji ratowniczo-gaśniczej.</p> <p>2. ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na min. 10 % powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje min. 50 %) - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej objętych granicami projektu planu jak również dla terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w <i>mpzp Nowy Targ 26</i> wskaźnik ten jest znacznie niższy, co tym samym powoduje nieuzasadnione ograniczenie właścicieli w sposobie zagospodarowania terenu.</p> <p>3. ustalenie wskaźnika powierzchni zabudowy na max. 90 % powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje max. 30 %) - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej objętych granicami projektu planu jak również dla terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w <i>mpzp Nowy Targ 26</i> wskaźnik ten jest znacznie wyższy, co tym samym powoduje nieuzasadnione ograniczenie właścicieli w sposobie zagospodarowania terenu.</p> <p>4. likwidacja ustalonego w projekcie planu nakazu zagospodarowania zielenią - biorąc pod uwagę proponowany w projekcie planu wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, nakaz zagospodarowania zielenią oraz wymogi warunków technicznych w zakresie odległości od zabudowań oraz granic działki to wykonanie np. miejsc postojowych, których brak na terenach Spółdzielni jest znacznym problemem, jest praktycznie niemożliwe, a ponadto dla zdecydowanej większości działek ewidencyjnych objętych projektem <i>mpzp Nowy Targ 34</i> nie ma takiego wymogu, więc powoduje to nierówne traktowanie właścicieli nieruchomości.</p> <p>5. wprowadzenie zapisu umożliwiającego montaż instalacji</p>	<p>Ad.1 - uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad.2 - z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania nie jest wskazanym ustalanie tak niskiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Zielen jest elementem niezbędnym w osiedlach wielorodzinnych, szczególnie cenionym przez mieszkańców</p> <p>Ad.3 - z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania, zachowanie odległości pomiędzy budynkami wielorodzinnymi oraz pozostawienia miejsca na pozostałe elementy osiedla (place zabaw, infrastrukturę, drogi, etc.) nie jest wskazanym ustalanie tak wysokiego wskaźnika zabudowy.</p> <p>Ad.4 - obszar zagospodarowania zielenią jest bilansowany w obszar biologicznie czynny, obszary zieleni zostały wskazane na podstawie faktycznego zagospodarowania, zasugerowane przez urbanistów z KUA, w celu ochrony ważnych elementów zieleni osiedla. Dopuszczono w terenach zielonych możliwość lokalizacji miejsc postojowych oraz elementów zabezpieczenia p. pożarowego m.in. dróg pożarowych.</p> <p>Ad.5 - uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad.6 - uwaga uwzględniona.</p>

			<p>gazowej w budynku oraz montaż gazowych ogrzewaczy do ciepłej wody, co umożliwi stosowanie proekologicznych systemów grzewczych.</p> <p>6. wprowadzenie zapisu umożliwiającego zmianę systemu ogrzewania budynku z dotychczasowego z sieci ciepłowniczej na inne (np. pompy ciepła, ogrzewanie etażowe z indywidualnych piecyków gazowych w lokalach lub kotłownia na piec gazowy, pellet, itp.) z dopuszczalnym montażem urządzeń na terenie nieruchomości w tym na dachu i elewacji, w postaci paneli fotowoltaicznych, pomp ciepła oraz innych urządzeń solarnych oraz dopuszczalną budową lub dobudową kominów indywidualnych lub zbiorczych, w tym wolnostojących, co umożliwi stosowanie proekologicznych systemów grzewczych.</p> <p>7. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW (w postaci pomp ciepła, paneli fotowoltaicznych, itp.) - wielkość niektórych nieruchomości umożliwi montaż urządzeń OZE o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW lub też w niedługim czasie, w erze minimalizacji, na rynku mogą być dostępne urządzenia niedużych rozmiarów o dużych mocach,</p> <p>8. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie lokalizacji urządzeń służących reklamie, w tym dopuszczenie montażu reklam na elewacji budynku bez ograniczeń wielkości (postulowana wielkość o wymiarach do 10m x 10m) - zapis umożliwi dzierżawę powierzchni pod reklamę, która ogranicza koszty utrzymania danej nieruchomości, a także umożliwi reklamowanie się samym właścicielem nieruchomości.</p> <p>9. zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z „18m” na „20m” - biorąc pod uwagę aktualną wysokość budynków, zaproponowana maksymalna wysokość uniemożliwi nadbudowę budynków.</p> <p>10. wprowadzenie zapisu umożliwiającego budowę garaży jako wbudowanych w budynek, wolnostojących lub podziemnych, wraz z dojazdami - ilość garaży na terenach Spółdzielni jest niewystarczająca i stanowi istotny problem dla mieszkańców.</p> <p>11. wprowadzenie zapisu umożliwiającego sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, urządzenia kontenerowe - zapis umożliwi np. dzierżawę terenu pod działalność gospodarczą, która ogranicza koszty utrzymania nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.</p>	<p>Ad.7 - wskazanie terenów z dopuszczeniem zastosowania odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wymaga wskazania w Studium zgodnie z ustawą o pizp - art. 10 ust. 2a. „Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie”, a dopiero na tej podstawie można wskazać w planie (art. 15 ust 2 pkt 3a) „granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2A, [...]”.</p> <p>Ad.8 - ustalenia w zakresie reklam nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego, a odrębnej „uchwały krajobrazowej”.</p> <p>Ad.9 - zapisy Studium mówią „<i>winien obowiązywać zakaz przekraczania wysokości istniejących budynków wielorodzinnych</i>”, dlatego też w uchwale ustalono maksymalną wysokość budynków w nawiązaniu do istniejącej wysokości, bez możliwości nadbudowy o kolejne kondygnacje (jedynie podniesienie dachu np. ze względów technologicznych – ocieplenie itp.).</p> <p>Ad.10 - projekt planu umożliwia realizację miejsc postojowych, a dopuszczenie w tym miejscu garaży spowoduje redefinicję pojęcia „ład przestrzenny”. Tym bardziej, że plan wyznacza miejsca gdzie mogą być garaże.</p> <p>Ad.11 - plan umożliwia realizację części obiektów wymienionych w uwadze. W planie są wskazane konkretne lokalizacje z zakazem realizacji obiektów tymczasowych i nie ma powodu, aby to zmieniać.</p>
10. (18)	09.07.2018	-	<p>Treść uwagi:</p> <p>1. ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na min. 10 % powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje min. 50 %) - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej objętych granicami projektu planu jak również dla terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w <i>mpzp Nowy Targ 26</i> wskaźnik ten jest znacznie niższy, co tym samym powoduje nieuzasadnione ograniczenie właścicieli w sposobie zagospodarowania terenu.</p> <p>2. ustalenie wskaźnika powierzchni zabudowy na max. 90 % powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje max. 30 %) - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej objętych granicami projektu planu jak również dla terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w <i>mpzp Nowy Targ 26</i> wskaźnik ten jest znacznie wyższy, co tym samym powoduje nieuzasadnione ograniczenie właścicieli w sposobie zagospodarowania terenu.</p> <p>3. wprowadzenie zapisu umożliwiającego montaż instalacji gazowej w budynku oraz montaż gazowych ogrzewaczy do ciepłej wody, co umożliwi stosowanie proekologicznych systemów grzewczych.</p> <p>4. wprowadzenie zapisu umożliwiającego zmianę systemu ogrzewania budynku z dotychczasowego z sieci ciepłowniczej na inne (np. pompy ciepła, ogrzewanie etażowe z indywidualnych piecyków gazowych w lokalach lub kotłownia na piec gazowy, pellet, itp.) z dopuszczalnym montażem urządzeń na terenie nieruchomości w tym na dachu</p>	<p>Ad.1 - z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania nie jest wskazanym ustalanie tak niskiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Zieleń jest elementem niezbędnym w osiedlach wielorodzinnych, szczególnie cenionym przez mieszkańców.</p> <p>Ad.2 - z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania, zachowanie odległości pomiędzy budynkami wielorodzinnymi oraz pozostawienia miejsca na pozostałe elementy osiedla (place zabaw, infrastrukturę, drogi, etc.) nie jest wskazanym ustalanie tak wysokiego wskaźnika zabudowy.</p> <p>Ad.3 - uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad.4 - uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad.5 - wskazanie terenów z dopuszczeniem zastosowania odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wymaga wskazania w Studium zgodnie z ustawą o pizp - art. 10 ust. 2a. „Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na</p>

			<p>i elewacji, w postaci paneli fotowoltaicznych, pomp ciepła oraz innych urządzeń solarnych oraz dopuszczalną budowę lub dobudowę kominów indywidualnych lub zbiorczych, w tym wolnostojących, co umożliwi stosowanie proekologicznych systemów grzewczych.</p> <p>5. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW (w postaci pomp ciepła, paneli fotowoltaicznych, itp.) - wielkość niektórych nieruchomości umożliwia montaż urządzeń OZE o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW lub też w niedługim czasie, w erze minimalizacji, na rynku mogą być dostępne urządzenia niedużych rozmiarów o dużych mocach.</p> <p>6. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie lokalizacji urządzeń służących reklamie, w tym dopuszczenie montażu reklam na elewacji budynku bez ograniczeń wielkości (postulowana wielkość o wymiarach do 10m x 10m) - zapis umożliwi dzierżawę powierzchni pod reklamę, która ogranicza koszty utrzymania danej nieruchomości, a także umożliwi reklamowanie się samym właścicielom nieruchomości.</p> <p>7. zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z „18m” na „20m” - biorąc pod uwagę aktualną wysokość budynków, zaproponowana maksymalna wysokość uniemożliwi lub ograniczy nadbudowę budynków.</p> <p>8. wprowadzenie zapisu umożliwiającego budowę garaży jako wbudowanych w budynek, wolnostojących lub podziemnych, wraz dojazdami - ilość garaży na terenach Spółdzielni jest niewystarczająca i stanowi istotny problem dla mieszkańców.</p> <p>9. wprowadzenie zapisu umożliwiającego sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych nie połączonych trwale z gruntem, jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, urządzenia kontenerowe - zapis umożliwi np. dzierżawę terenu pod działalność gospodarczą, która ogranicza koszty utrzymania nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.</p>	<p>których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie”, a dopiero na tej podstawie można wskazać w planie (art. 15 ust 2 pkt 3a) „granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2A, [...]”.</p> <p>Ad.6 - ustalenia w zakresie reklam nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego a odrębnej „uchwały krajobrazowej”.</p> <p>Ad.7 - zapisy Studium mówią „winien obowiązywać zakaz przekraczania wysokości istniejących budynków wielorodzinnych”, dlatego też w uchwale ustalono maksymalną wysokość budynków w nawiązaniu do istniejącej wysokości, bez możliwości nadbudowy o kolejne kondygnacje (jedynie podniesienie dachu np. ze względów technologicznych – ocieplenie itp.).</p> <p>Ad.8 - projekt planu umożliwia realizację miejsc postojowych, a dopuszczenie w tym miejscu garaży spowoduje redefinicję pojęcia „ład przestrzenny”. Tym bardziej, że plan wyznacza miejsca gdzie mogą być garaże.</p> <p>Ad.9 - plan umożliwia realizację części obiektów wymienionych w uchwale. W planie są wskazane konkretne lokalizacje z zakazem realizacji obiektów tymczasowych i nie ma powodu, aby to zmieniać.</p>
11. (19)	09.07.2018	-	<p>Treść uwagi:</p> <p>1. wprowadzenie zapisu umożliwiającego przy budynku wielorodzinnym przy ul. Suskiego 13 na dz. ewid. nr 13099/1 wykonania drogi pożarowej wzdłuż dłuższego boku budynku, na całej jego długości - brak drogi pożarowej uniemożliwia prowadzenie akcji ratowniczo-gaśniczej.</p> <p>2. ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na min. 10 % powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje min. 50 %) - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej objętych granicami projektu planu jak również dla terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w <i>mpzp Nowy Targ 26</i> wskaźnik ten jest znacznie niższy, co tym samym powoduje nieuzasadnione ograniczenie właścicieli w sposobie zagospodarowania terenu.</p> <p>3. ustalenie wskaźnika powierzchni zabudowy na max. 90 % powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje max. 30 %) - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej objętych granicami projektu planu jak również dla terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w <i>mpzp Nowy Targ 26</i> wskaźnik ten jest znacznie wyższy, co tym samym powoduje nieuzasadnione ograniczenie właścicieli w sposobie zagospodarowania terenu.</p> <p>4. likwidacja ustalonego w projekcie planu nakazu zagospodarowania zielenią - biorąc pod uwagę proponowany w projekcie planu wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, nakaz zagospodarowania zielenią oraz wymogi warunków technicznych w zakresie odległości od zabudowań oraz granic działki to wykonanie np. miejsc postojowych, których brak na terenach Spółdzielni jest znacznym problemem, jest praktycznie niemożliwe, a ponadto dla zdecydowanej większości działek ewidencyjnych objętych projektem <i>mpzp Nowy Targ 34</i> nie ma takiego wymogu, więc powoduje to nierówne traktowanie właścicieli nieruchomości.</p> <p>5. wprowadzenie zapisu umożliwiającego montaż instalacji</p>	<p>Ad.1 - uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad.2 - z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania nie jest wskazanym ustalanie tak niskiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Zielen jest elementem niezbędnym w osiedlach wielorodzinnych, szczególnie cenionym przez mieszkańców.</p> <p>Ad.3 - z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania, zachowanie odległości pomiędzy budynkami wielorodzinnymi oraz pozostawienie miejsca na pozostałe elementy osiedla (place zabaw, infrastrukturę, drogi, etc.) nie jest wskazanym ustalanie tak wysokiego wskaźnika zabudowy.</p> <p>Ad.4 - obszar zagospodarowania zielenią jest bilansowany w obszar biologicznie czynny, obszary zieleni zostały wskazane na podstawie faktycznego zagospodarowania, zasugerowane przez urbanistów z KUA, w celu ochrony ważnych elementów zieleni osiedla. Dopuszczono w terenach zielonych możliwość lokalizacji miejsc postojowych oraz elementów zabezpieczenia p. pożarowego m.in. dróg pożarowych.</p> <p>Ad.5 - uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad.6 - uwaga uwzględniona.</p>

			<p>gazowej w budynku oraz montaż gazowych ogrzewaczy do ciepłej wody, co umożliwi stosowanie proekologicznych systemów grzewczych.</p> <p>6. wprowadzenie zapisu umożliwiającego zmianę systemu ogrzewania budynku z dotychczasowego z sieci ciepłowniczej na inne (np. pompy ciepła, ogrzewanie etażowe z indywidualnych piecyków gazowych w lokalach lub kotłownia na piec gazowy, pellet, itp.) z dopuszczalnym montażem urządzeń na terenie nieruchomości w tym na dachu i elewacji, w postaci paneli fotowoltaicznych, pomp ciepła oraz innych urządzeń solarnych oraz dopuszczalną budową lub dobudową kominów indywidualnych lub zbiorczych, w tym wolnostojących, co umożliwi stosowanie proekologicznych systemów grzewczych.</p> <p>7. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW (w postaci pomp ciepła, paneli fotowoltaicznych, itp.) - wielkość niektórych nieruchomości umożliwi montaż urządzeń OZE o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW lub też w niedługim czasie, w erze minimalizacji, na rynku mogą być dostępne urządzenia niedużych rozmiarów o dużych mocach.</p> <p>8. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie lokalizacji urządzeń służących reklamie, w tym dopuszczenie montażu reklam na elewacji budynku bez ograniczeń wielkości (postulowana wielkość o wymiarach do 10m x 10m) - zapis umożliwi dzierżawę powierzchni pod reklamę, która ogranicza koszty utrzymania danej nieruchomości, a także umożliwi reklamowanie się samym właścicielom nieruchomości.</p> <p>9. zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z „18m” na „20m” - biorąc pod uwagę aktualną wysokość budynków, zaproponowana maksymalna wysokość uniemożliwi lub utrudni nadbudowę budynków.</p> <p>10. wprowadzenie zapisu umożliwiającego budowę garaży jako wbudowanych w budynek, wolnostojących lub podziemnych, wraz z dojazdami - ilość garaży na terenach Spółdzielni jest niewystarczająca i stanowi istotny problem dla mieszkańców.</p> <p>11. wprowadzenie zapisu umożliwiającego sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, urządzenia kontenerowe zapis umożliwi np. dzierżawę terenu pod działalność gospodarczą, która ogranicza koszty utrzymania nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.</p>	<p>Ad.7 - wskazanie terenów z dopuszczeniem zastosowania odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wymaga wskazania w Studium zgodnie z ustawą o pizp - art. 10 ust. 2a. „Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie”, a dopiero na tej podstawie można wskazać w planie (art. 15 ust 2 pkt 3a) „granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2A, [...]”.</p> <p>Ad.8 - ustalenia w zakresie reklam nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego a odrębnej „uchwały krajobrazowej”.</p> <p>Ad.9 - zapisy Studium mówią „<i>winien obowiązywać zakaz przekraczania wysokości istniejących budynków wielorodzinnych</i>”, dlatego też w uchwale ustalono maksymalną wysokość budynków w nawiązaniu do istniejącej wysokości, bez możliwości nadbudowy o kolejne kondygnacje (jedynie podniesienie dachu np. ze względów technologicznych – ocieplenie itp.).</p> <p>Ad.10 - projekt planu umożliwia realizację miejsc postojowych, a dopuszczenie w tym miejscu garaży spowoduje redefinicję pojęcia „ład przestrzenny”. Tym bardziej, że plan wyznacza miejsca gdzie mogą być garaże.</p> <p>Ad.11 - plan umożliwia realizację części obiektów wymienionych w uwadze. W planie są wskazane konkretne lokalizacje z zakazem realizacji obiektów tymczasowych i nie ma powodu, aby to zmieniać.</p>
12. (20)	09.07.2018	-	<p>Treść uwagi:</p> <p>1. wprowadzenie zapisu umożliwiającego przy każdym budynku wielorodzinnym wykonania drogi pożarowej wzdłuż dłuższego boku budynku, na całej jego długości (dot. budynków przy ul. Powstańców Śląskich 9 i 13) - brak drogi pożarowej uniemożliwia prowadzenie akcji ratowniczo-gaśniczej.</p> <p>2. ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na min. 10 % powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje min. 50 %) - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej objętych granicami projektu planu jak również dla terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w <i>mpzp Nowy Targ 26</i> wskaźnik ten jest znacznie niższy, co tym samym powoduje nieuzasadnione ograniczenie właścicieli w sposobie zagospodarowania terenu.</p> <p>3. ustalenie wskaźnika powierzchni zabudowy na max. 90 % powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje max. 30 %) - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej objętych granicami projektu planu jak również dla terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w <i>mpzp Nowy Targ 26</i> wskaźnik ten jest znacznie wyższy, co tym samym powoduje nieuzasadnione ograniczenie właścicieli w sposobie zagospodarowania terenu.</p> <p>4. likwidacja ustalonego w projekcie planu nakazu zagospodarowania zielenią - biorąc pod uwagę proponowany w projekcie planu wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, nakaz zagospodarowania zielenią oraz wymogi</p>	<p>Ad.1 - uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad.2 - z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania nie jest wskazanym ustalanie tak niskiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Zieleni jest elementem niezbędnym w osiedlach wielorodzinnych, szczególnie cenionym przez mieszkańców.</p> <p>Ad.3 - z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania, zachowanie odległości pomiędzy budynkami wielorodzinnymi oraz pozostawienia miejsca na pozostałe elementy osiedla (plac zabaw, infrastrukturę, drogi, etc.) nie jest wskazanym ustalanie tak wysokiego wskaźnika zabudowy.</p> <p>Ad.4 - obszar zagospodarowania zielenią jest bilansowany w obszar biologicznie czynny, obszary zieleni zostały wskazane na podstawie faktycznego zagospodarowania, zasugerowane przez urbanistów z KUA, w celu ochrony ważnych elementów zieleni osiedla. Dopuszczono w terenach zielonych możliwość lokalizacji miejsc postojowych</p>

		<p>warunków technicznych w zakresie odległości od zabudowań oraz granic działki to wykonanie np. miejsc postojowych, których brak na terenach Spółdzielni jest znacznym problemem, jest praktycznie niemożliwe, a ponadto dla zdecydowanej większości działek ewidencyjnych objętych projektem <i>mpzp Nowy Targ 34</i> nie ma takiego wymogu, więc powoduje to nierówne traktowanie właścicieli nieruchomości.</p> <p>5. wprowadzenie zapisu umożliwiającego montaż instalacji gazowej w budynku oraz montaż gazowych ogrzewaczy do ciepłej wody, co umożliwi stosowanie proekologicznych systemów grzewczych.</p> <p>6. wprowadzenie zapisu umożliwiającego zmianę systemu ogrzewania budynku z dotychczasowego z sieci ciepłowniczej na inne (np. pompy ciepła, ogrzewanie etażowe z indywidualnych piecyków gazowych w lokalach lub kotłownia na piec gazowy, pellet, itp.) z dopuszczalnym montażem urządzeń na terenie nieruchomości w tym na dachu i elewacji, w postaci paneli fotowoltaicznych, pomp ciepła oraz innych urządzeń solarnych oraz dopuszczalną budową lub dobudową kominów indywidualnych lub zbiorczych, w tym wolnostojących, co umożliwi stosowanie proekologicznych systemów grzewczych.</p> <p>7. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW (w postaci pomp ciepła, paneli fotowoltaicznych, itp.) - wielkość niektórych nieruchomości umożliwi montaż urządzeń OZE o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW lub też w niedługim czasie, w erze minimalizacji, na rynku mogą być dostępne urządzenia niedużych rozmiarów o dużych mocach.</p> <p>8. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie lokalizacji urządzeń służących reklamie, w tym dopuszczenie montażu reklam na elewacji budynku bez ograniczeń wielkości (postulowana wielkość o wymiarach do 10m x 10m) - zapis umożliwi dzierżawę powierzchni pod reklamę, która ogranicza koszty utrzymania danej nieruchomości, a także umożliwi reklamowanie się samym właścicielom nieruchomości.</p> <p>9. zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z „18m” na „20m” - biorąc pod uwagę aktualną wysokość budynków, zaproponowana maksymalna wysokość uniemożliwi lub ograniczy nadbudowę budynków.</p> <p>10. wprowadzenie zapisu umożliwiającego budowę garaży jako wbudowanych w budynek, wolnostojących lub podziemnych, wraz z dojazdami - ilość garaży na terenach Spółdzielni jest niewystarczająca i stanowi istotny problem dla mieszkańców.</p> <p>11. wprowadzenie zapisu umożliwiającego sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, urządzenia kontenerowe zapis umożliwi np. dzierżawę terenu pod działalność gospodarczą, która ogranicza koszty utrzymania nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.</p>	<p>oraz elementów zabezpieczenia p. pożarowego m.in. dróg pożarowych.</p> <p>Ad.5 - uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad.6 - uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad.7 - wskazanie terenów z dopuszczeniem zastosowania odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wymaga wskazania w Studium zgodnie z ustawą o pizp - art. 10 ust. 2a. „Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie”, a dopiero na tej podstawie można wskazać w planie (art. 15 ust 2 pkt 3a) „granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2A, [...]”.</p> <p>Ad.8 - ustalenia w zakresie reklam nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego a odrębnej „uchwały krajobrazowej”.</p> <p>Ad.9 - zapisy Studium mówią „winien obowiązywać zakaz przekraczania wysokości istniejących budynków wielorodzinnych”, dlatego też w uchwale ustalono maksymalną wysokość budynków w nawiązaniu do istniejącej wysokości, bez możliwości nadbudowy o kolejnej kondygnacji (jedynie podniesienie dachu np. ze względów technologicznych – ocieplenie itp.).</p> <p>Ad.10 - projekt planu umożliwi realizację miejsc postojowych, a dopuszczenie w tym miejscu garaży spowoduje redefinicję pojęcia „ład przestrzenny”. Tym bardziej, że plan wyznacza miejsca gdzie mogą być garaże.</p> <p>Ad.11 - plan umożliwi realizację części obiektów wymienionych w uwadze. W planie są wskazane konkretne lokalizacje z zakazem realizacji obiektów tymczasowych i nie ma powodu aby to zmieniać.</p>	
13. (21)	09.07.2018	-	<p>Treść uwagi:</p> <p>1. wprowadzenie zapisu umożliwiającego przy każdym budynku wielorodzinnym wykonanie drogi pożarowej wzdłuż dłuższego boku budynku, na całej jego długości - brak drogi pożarowej uniemożliwia prowadzenie akcji ratowniczo-gaśniczej.</p> <p>2. ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na min. 10 % powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje min. 50 %) - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej objętych granicami projektu planu jak również dla terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w <i>mpzp Nowy Targ 26</i> wskaźnik ten jest znacznie niższy, co tym samym powoduje nieuzasadnione ograniczenie właścicieli w sposobie zagospodarowania terenu.</p> <p>3. ustalenie wskaźnika powierzchni zabudowy na max. 90 % powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje max. 30 %) - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>	<p>Ad.1 - uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad.2 - z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania nie jest wskazanym ustalanie tak niskiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Zielen jest elementem niezbędnym w osiedlach wielorodzinnych, szczególnie cenionym przez mieszkańców.</p> <p>Ad.3 - z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania, zachowanie odległości pomiędzy budynkami wielorodzinnymi oraz pozostawienia miejsca na pozostałe elementy osiedla (place zabaw, infrastrukturę, drogi, etc.) nie jest wskazanym ustalanie tak wysokiego wskaźnika zabudowy.</p>

			<p>oraz usługowej objętych granicami projektu planu jak również dla terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w <i>mpzp Nowy Targ 26</i> wskaźnik ten jest znacznie wyższy, co tym samym powoduje nieuzasadnione ograniczenie właścicieli w sposobie zagospodarowania terenu.</p> <p>4. wprowadzenie zapisu umożliwiającego montaż instalacji gazowej w budynku oraz montaż gazowych ogrzewaczy do ciepłej wody, co umożliwi stosowanie proekologicznych systemów grzewczych.</p> <p>5. wprowadzenie zapisu umożliwiającego zmianę systemu ogrzewania budynku z dotychczasowego z sieci ciepłowniczej na inne (np. pompy ciepła, ogrzewanie etażowe z indywidualnych piecyków gazowych w lokalach lub kotłownia na piec gazowy, pellet, itp.) z dopuszczalnym montażem urządzeń na terenie nieruchomości w tym na dachu i elewacji, w postaci paneli fotowoltaicznych, pomp ciepła oraz innych urządzeń solarnych oraz dopuszczalną budowę lub dobudowę kominów indywidualnych lub zbiorczych, w tym wolnostojących, co umożliwi stosowanie proekologicznych systemów grzewczym.</p> <p>6. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW (w postaci pomp ciepła, paneli fotowoltaicznych, itp.) - wielkość niektórych nieruchomości umożliwi montaż urządzeń OZE o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW lub też w niedługim czasie, w erze minimalizacji, na rynku mogą być dostępne urządzenia niedużych rozmiarów o dużych mocach..</p> <p>7. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie lokalizacji urządzeń służących reklamie, w tym dopuszczenie montażu reklam na elewacji budynku bez ograniczeń wielkości (postulowana wielkość o wymiarach do 10m x 10m) - zapis umożliwi dzierżawę powierzchni pod reklamę, która ogranicza koszty utrzymania danej nieruchomości, a także umożliwi reklamowanie się samym właścicielom nieruchomości.</p> <p>8. zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z „18m” na „20m” - biorąc pod uwagę aktualną wysokość budynków, zaproponowana maksymalna wysokość uniemożliwi lub ograniczy nadbudowę budynków.</p> <p>9. wprowadzenie zapisu umożliwiającego budowę garaży jako wbudowanych w budynek, wolnostojących lub podziemnych, wraz z dojazdami - ilość garaży na terenach Spółdzielni jest niewystarczająca i stanowi istotny problem dla mieszkańców.</p> <p>10. wprowadzenie zapisu umożliwiającego sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, urządzenia kontenerowe - zapis umożliwi np. dzierżawę terenu pod działalność gospodarczą, która ogranicza koszty utrzymania nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.</p>	<p>Ad.4 - uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad.5 - uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad.6 - wskazanie terenów z dopuszczeniem zastosowania odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wymaga wskazania w Studium zgodnie z ustawą o pizp - art. 10 ust. 2a. „Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie”, a dopiero na tej podstawie można wskazać w planie (art. 15 ust 2 pkt 3a) „granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2A, [...]”.</p> <p>Ad.7 - ustalenia w zakresie reklam nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego a odrębną „uchwałę krajobrazowej”.</p> <p>Ad.8 - zapisy Studium mówią „<i>winien obowiązywać zakaz przekraczania wysokości istniejących budynków wielorodzinnych</i>”, dlatego też w uchwale ustalono maksymalną wysokość budynków w nawiązaniu do istniejącej wysokości, bez możliwości nadbudowy o kolejne kondygnacje (jedynie podniesienie dachu np. ze względów technologicznych – ocieplenie itp.).</p> <p>Ad.9 - projekt planu umożliwia realizację miejsc postojowych, a dopuszczenie w tym miejscu garaży spowoduje redefinicję pojęcia „ład przestrzenny”. Tym bardziej, że plan wyznacza miejsca gdzie mogą być garaże.</p> <p>Ad.10 - plan umożliwia realizację części obiektów wymienionych w uwadze. W planie są wskazane konkretne lokalizacje z zakazem realizacji obiektów tymczasowych i nie ma powodu, aby to zmieniać.</p>
14. (22)	09.07.2018	-	<p>Treść uwagi:</p> <p>1. ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na min. 10 % powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje min. 50 %) - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej objętych granicami projektu planu jak również dla terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w <i>mpzp Nowy Targ 26</i> wskaźnik ten jest znacznie niższy, co tym samym powoduje nieuzasadnione ograniczenie właścicieli w sposobie zagospodarowania terenu.</p> <p>2. ustalenie wskaźnika powierzchni zabudowy na max. 90 % powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje max. 30 %) - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej objętych granicami projektu planu jak również dla terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w <i>mpzp Nowy Targ 26</i> wskaźnik ten jest znacznie wyższy, co tym samym powoduje nieuzasadnione ograniczenie właścicieli w sposobie zagospodarowania terenu.</p> <p>3. likwidacja ustalonego w projekcie planu nakazu zagospodarowania zielenią - biorąc pod uwagę proponowany</p>	<p>Ad.1 - z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania nie jest wskazanym ustalenie tak niskiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Zieleni jest elementem niezbędnym w osiedlach wielorodzinnych, szczególnie cenionym przez mieszkańców.</p> <p>Ad.2 - z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania, zachowanie odległości pomiędzy budynkami wielorodzinnymi oraz pozostawienia miejsca na pozostałe elementy osiedla (plac zabaw, infrastrukturę, drogi, etc.) nie jest wskazanym ustalenie tak wysokiego wskaźnika zabudowy.</p> <p>Ad.3 - obszar zagospodarowania zielenią jest bilansowany w obszar biologicznie czynny, obszary zieleni zostały wskazane na</p>

			<p>w projekcie planu wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, nakaz zagospodarowania zielenią oraz wymogi warunków technicznych w zakresie odległości od zabudowań oraz granic działki to wykonanie np. miejsc postojowych, których brak na terenach Spółdzielni jest znacznym problemem, jest praktycznie niemożliwe, a ponadto dla zdecydowanej większości działek ewidencyjnych objętych projektem <i>mpzp Nowy Targ 34</i> nie ma takiego wymogu, więc powoduje to nierówne traktowanie właścicieli nieruchomości.</p> <p>4. wprowadzenie zapisu umożliwiającego montaż instalacji gazowej w budynku oraz montaż gazowych ogrzewaczy do ciepłej wody, co umożliwi stosowanie proekologicznych systemów grzewczych.</p> <p>5. wprowadzenie zapisu umożliwiającego zmianę systemu ogrzewania budynku z dotychczasowego z sieci ciepłowniczej na inne (np. pompy ciepła, ogrzewanie etażowe z indywidualnych piecyków gazowych w lokalach lub kotłownia na piec gazowy, pellet, itp.) z dopuszczalnym montażem urządzeń na terenie nieruchomości w tym na dachu i elewacji, w postaci paneli fotowoltaicznych, pomp ciepła oraz innych urządzeń solarnych oraz dopuszczalną budową lub dobudową kominów indywidualnych lub zbiorczych, w tym wolnostojących, co umożliwi stosowanie proekologicznych systemów grzewczych.</p> <p>6. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW (w postaci pomp ciepła, paneli fotowoltaicznych, itp.) - wielkość niektórych nieruchomości umożliwia montaż urządzeń OZE o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW lub też w niedługim czasie, w erze minimalizacji, na rynku mogą być dostępne urządzenia niedużych rozmiarów o dużych mocach.</p> <p>7. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie lokalizacji urządzeń służących reklamie, w tym dopuszczenie montażu reklam na elewacji budynku bez ograniczeń wielkości (postulowana wielkość o wymiarach do 10m x 10m) - zapis umożliwi dzierżawę powierzchni pod reklamę, która ogranicza koszty utrzymania danej nieruchomości, a także umożliwi reklamowanie się samym właścicielom nieruchomości.</p> <p>8. zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z „18m” na „20m” - biorąc pod uwagę aktualną wysokość budynków, zaproponowana maksymalna wysokość uniemożliwi lub ograniczy nadbudowę budynków.</p> <p>9. wprowadzenie zapisu umożliwiającego budowę garaży jako wbudowanych w budynek, wolnostojących lub podziemnych, wraz z dojazdami - ilość garaży na terenach Spółdzielni jest niewystarczająca i stanowi istotny problem dla mieszkańców.</p> <p>10. wprowadzenie zapisu umożliwiającego sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, urządzenia kontenerowe - zapis umożliwi np. dzierżawę terenu pod działalność gospodarczą, która ogranicza koszty utrzymania nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.</p>	<p>podstawie faktycznego zagospodarowania, zasugerowane przez urbanistów z KUA, w celu ochrony ważnych elementów zieleni osiedla.</p> <p>Dopuszczono w terenach zielonych możliwość lokalizacji miejsc postojowych oraz elementów zabezpieczenia p. pożarowego m.in. dróg pożarowych.</p> <p>Ad.4 - uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad.5 - uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad.6 - wskazanie terenów z dopuszczeniem zastosowania odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wymaga wskazania w Studium zgodnie z ustawą o pizp - art. 10 ust. 2a. „Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie”, a dopiero na tej podstawie można wskazać w planie (art. 15 ust 2 pkt 3a) „granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2A, [...]”.</p> <p>Ad.7 - ustalenia w zakresie reklam nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego a odrębnej „uchwały krajobrazowej”.</p> <p>Ad.8 - zapisy Studium mówią „<i>winien obowiązywać zakaz przekraczania wysokości istniejących budynków wielorodzinnych</i>”, dlatego też w uchwale ustalono maksymalną wysokość budynków w nawiązaniu do istniejącej wysokości, bez możliwości nadbudowy o kolejne kondygnacje (jedynie podniesienie dachu np. ze względów technologicznych – ocieplenie itp.).</p> <p>Ad.9 - projekt planu umożliwia realizację miejsc postojowych, a dopuszczenie w tym miejscu garaży spowoduje redefinicję pojęcia „ład przestrzenny”. Tym bardziej, że plan wyznacza miejsca gdzie mogą być garaże.</p> <p>Ad.10 - plan umożliwia realizację części obiektów wymienionych w uwadze. W planie są wskazane konkretne lokalizacje z zakazem realizacji obiektów tymczasowych i nie ma powodu, aby to zmieniać.</p>
15. (23)	09.07.2018	-	<p>Treść uwagi:</p> <p>1. ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na min. 10 % powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje min. 50 %) - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej objętych granicami projektu planu jak również dla terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w <i>mpzp Nowy Targ 26</i> wskaźnik ten jest znacznie niższy, co tym samym powoduje nieuzasadnione ograniczenie właścicieli w sposobie zagospodarowania terenu.</p> <p>2. ustalenie wskaźnika powierzchni zabudowy na max. 90 % powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje max. 30 %) - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej objętych granicami projektu planu jak również dla terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w <i>mpzp Nowy Targ 26</i> wskaźnik ten jest znacznie wyższy, co</p>	<p>Ad.1 - z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania nie jest wskazanym ustalanie tak niskiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Zielen jest elementem niezbędnym w osiedlach wielorodzinnych, szczególnie cenionym przez mieszkańców.</p> <p>Ad.2 - z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania, zachowanie odległości pomiędzy budynkami wielorodzinnymi oraz pozostawienia miejsca na pozostałe elementy osiedla (plac zabaw, infrastrukturę, drogi, etc.) nie jest wskazanym ustalanie tak wysokiego wskaźnika zabudowy.</p>

			<p>tym samym powoduje nieuzasadnione ograniczenie właścicieli w sposobie zagospodarowania terenu.</p> <p>3. likwidacja ustalonego w projekcie planu nakazu zagospodarowania zielenią - biorąc pod uwagę proponowany w projekcie planu wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, nakaz zagospodarowania zielenią oraz wymogi warunków technicznych w zakresie odległości od zabudowań oraz granic działki to wykonanie np. miejsc postojowych, których brak na terenach Spółdzielni jest znacznym problemem, jest praktycznie niemożliwe, a ponadto dla zdecydowanej większości działek ewidencyjnych objętych projektem <i>mpzp Nowy Targ 34</i> nie ma takiego wymogu, więc powoduje to nierówne traktowanie właścicieli nieruchomości.</p> <p>4. wprowadzenie zapisu umożliwiającego montaż instalacji gazowej w budynku oraz montaż gazowych ogrzewaczy do ciepłej wody, co umożliwi stosowanie proekologicznych systemów grzewczych.</p> <p>5. wprowadzenie zapisu umożliwiającego zmianę systemu ogrzewania budynku z dotychczasowego z sieci ciepłowniczej na inne (np. pompy ciepła, ogrzewanie etażowe z indywidualnych piecyków gazowych w lokalach lub kotłownia na piec gazowy, pellet, itp.) z dopuszczalnym montażem urządzeń na terenie nieruchomości w tym na dachu i elewacji, w postaci paneli fotowoltaicznych, pomp ciepła oraz innych urządzeń solarnych oraz dopuszczalną budowę lub dobudowę kominów indywidualnych lub zbiorczych, w tym wolnostojących, co umożliwi stosowanie proekologicznych systemów grzewczym.</p> <p>6. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW (w postaci pomp ciepła, paneli fotowoltaicznych, itp.) - wielkość niektórych nieruchomości umożliwia montaż urządzeń OZE o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW lub też w niedługim czasie, w erze minimalizacji, na rynku mogą być dostępne urządzenia niedużych rozmiarów o dużych mocach.</p> <p>7. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie lokalizacji urządzeń służących reklamie, w tym dopuszczenie montażu reklam na elewacji budynku bez ograniczeń wielkości (postulowana wielkość o wymiarach do 10m x 10m) - zapis umożliwi dzierżawę powierzchni pod reklamę, która ogranicza koszty utrzymania danej nieruchomości, a także umożliwi reklamowanie się samym właścicielom nieruchomości.</p> <p>8. zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z „18m” na „20m” - biorąc pod uwagę aktualną wysokość budynków, zaproponowana maksymalna wysokość uniemożliwi lub ograniczy nadbudowę budynków.</p> <p>9. wprowadzenie zapisu umożliwiającego budowę garaży jako wbudowanych w budynek, wolnostojących lub podziemnych, wraz z dojazdami - ilość garaży na terenach Spółdzielni jest niewystarczająca i stanowi istotny problem dla mieszkańców.</p> <p>10. wprowadzenie zapisu umożliwiającego sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych nie połączonych trwale z gruntem, jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, urządzenia rozrywkowe, barakowozcy, urządzenia kontenerowe - zapis umożliwi np. dzierżawę terenu pod działalność gospodarczą, która ogranicza koszty utrzymania nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.</p>	<p>Ad.3 - obszar zagospodarowania zielenią jest bilansowany w obszar biologicznie czynny, obszary zieleni zostały wskazane na podstawie faktycznego zagospodarowania, zasugerowane przez urbanistów z KUA, w celu ochrony ważnych elementów zieleni osiedla. Dopuszczono w terenach zielonych możliwość lokalizacji miejsc postojowych oraz elementów zabezpieczenia p. pożarowego m.in. dróg pożarowych.</p> <p>Ad.4 - uwaga uwzględniona</p> <p>Ad.5 - uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad.6 - wskazanie terenów z dopuszczeniem zastosowania odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wymaga wskazania w Studium zgodnie z ustawą o pizp - art. 10 ust. 2a. „Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie”, a dopiero na tej podstawie można wskazać w planie (art. 15 ust 2 pkt 3a) „granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2A, [...]”.</p> <p>Ad.7 - ustalenia w zakresie reklam nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego a odrębnej „uchwały krajobrazowej”.</p> <p>Ad.8 - zapisy Studium mówią „winien obowiązywać zakaz przekraczania wysokości istniejących budynków wielorodzinnych”, dlatego też w uchwale ustalono maksymalną wysokość budynków w nawiązaniu do istniejącej wysokości, bez możliwości nadbudowy o kolejne kondygnacje (jedynie podniesienie dachu np. ze względów technologicznych – ocieplenie itp.).</p> <p>Ad.9 - projekt planu umożliwia realizację miejsc postojowych, a dopuszczenie w tym miejscu garaży spowoduje redefinicję pojęcia „ład przestrzenny”. Tym bardziej, że plan wyznacza miejsca gdzie mogą być garaże.</p> <p>Ad.10 - plan umożliwia realizację części obiektów wymienionych w uwadze. W planie są wskazane konkretne lokalizacje z zakazem realizacji obiektów tymczasowych i nie ma powodu, aby to zmieniać.</p>
16. (24)	09.07.2018	-	<p>Treść uwagi:</p> <p>1. ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na min. 10 % powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje min. 50 %) - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej objętych granicami projektu planu jak również dla terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w <i>mpzp Nowy Targ 26</i> wskaźnik ten jest znacznie niższy, co tym samym powoduje nieuzasadnione ograniczenie właścicieli w sposobie zagospodarowania terenu.</p> <p>2. ustalenie wskaźnika powierzchni zabudowy na max. 90 % powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje max. 30</p>	<p>Ad.1 - z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania nie jest wskazanym ustaleniem tak niskiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Zieleni jest elementem niezbędnym w osiedlach wielorodzinnych, szczególnie cenionym przez mieszkańców</p> <p>Ad.2 - z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania, zachowanie odległości pomiędzy budynkami wielorodzinnymi oraz pozostawienia miejsca</p>

		<p>%) - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej objętych granicami projektu planu jak również dla terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w <i>mpzp Nowy Targ 26</i> wskaźnik ten jest znacznie wyższy, co tym samym powoduje nieuzasadnione ograniczenie właścicieli w sposobie zagospodarowania terenu.</p> <p>3. likwidacja ustalonego w projekcie planu nakazu zagospodarowania zielenią - biorąc pod uwagę proponowany w projekcie planu wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, nakaz zagospodarowania zielenią oraz wymogi warunków technicznych w zakresie odległości od zabudowań oraz granic działki to wykonanie np. miejsc postojowych, których brak na terenach Spółdzielni jest znacznym problemem, jest praktycznie niemożliwe, a ponadto dla zdecydowanej większości działek ewidencyjnych objętych projektem <i>mpzp Nowy Targ 34</i> nie ma takiego wymogu, więc powoduje to nierówne traktowanie właścicieli nieruchomości.</p> <p>4. wprowadzenie zapisu umożliwiającego montaż instalacji gazowej w budynku oraz montaż gazowych ogrzewaczy do ciepłej wody, co umożliwi stosowanie proekologicznych systemów grzewczych.</p> <p>5. wprowadzenie zapisu umożliwiającego zmianę systemu ogrzewania budynku z dotychczasowego z sieci ciepłowniczej na inne (np. pompy ciepła, ogrzewanie etażowe z indywidualnych piecyków gazowych w lokalach lub kotłownia na piec gazowy, pellet, itp.) z dopuszczalnym montażem urządzeń na terenie nieruchomości w tym na dachu i elewacji, w postaci paneli fotowoltaicznych, pomp ciepła oraz innych urządzeń solarnych oraz dopuszczalną budowę lub dobudowę kominów indywidualnych lub zbiorczych, w tym wolnostojących, co umożliwi stosowanie proekologicznych systemów grzewczych.</p> <p>6. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW (w postaci pomp ciepła, paneli fotowoltaicznych, itp.) - wielkość niektórych nieruchomości umożliwia montaż urządzeń OZE o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW lub też w niedługim czasie, w erze minimalizacji, na rynku mogą być dostępne urządzenia niedużych rozmiarów o dużych mocach.</p> <p>7. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie lokalizacji urządzeń służących reklamie, w tym dopuszczenie montażu reklam na elewacji budynku bez ograniczeń wielkości (postulowana wielkość o wymiarach do 10m x 10m) - zapis umożliwi dzierżawę powierzchni pod reklamę, która ogranicza koszty utrzymania danej nieruchomości, a także umożliwi reklamowanie się samym właścicielom nieruchomości.</p> <p>8. zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z „18m” na „20m” - biorąc pod uwagę aktualną wysokość budynków, zaproponowana maksymalna wysokość uniemożliwi lub ograniczy nadbudowę budynków.</p> <p>9. wprowadzenie zapisu umożliwiającego budowę garaży jako wbudowanych w budynek, wolnostojących lub podziemnych, wraz z dojazdami - ilość garaży na terenach Spółdzielni jest niewystarczająca i stanowi istotny problem dla mieszkańców.</p> <p>10. wprowadzenie zapisu umożliwiającego sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, urządzenia kontenerowe - zapis umożliwi np. dzierżawę terenu pod działalność gospodarczą, która ogranicza koszty utrzymania nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.</p>	<p>na pozostałe elementy osiedla (place zabaw, infrastrukturę, drogi, etc.) nie jest wskazanym ustalanie tak wysokiego wskaźnika zabudowy.</p> <p>Ad.3 - obszar zagospodarowania zielenią jest bilansowany w obszar biologicznie czynny, obszary zieleni zostały wskazane na podstawie faktycznego zagospodarowania, zasugerowane przez urbanistów z KUA, w celu ochrony ważnych elementów zieleni osiedla. Dopuszczono w terenach zielonych możliwość lokalizacji miejsc postojowych oraz elementów zabezpieczenia p. pożarowego m.in. dróg pożarowych.</p> <p>Ad.4 - uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad.5 - uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad.6 - wskazanie terenów z dopuszczeniem zastosowania odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wymaga wskazania w Studium zgodnie z ustawą o pizp - art. 10 ust. 2a. „Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie”, a dopiero na tej podstawie można wskazać w planie (art. 15 ust 2 pkt 3a) „granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2A, [...]”.</p> <p>Ad.7 - ustalenia w zakresie reklam nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego a odrębnej „uchwały krajobrazowej”.</p> <p>Ad.8 - zapisy Studium mówią „<i>winien obowiązywać zakaz przekraczania wysokości istniejących budynków wielorodzinnych</i>”, dlatego też w uchwale ustalono maksymalną wysokość budynków w nawiązaniu do istniejącej wysokości, bez możliwości nadbudowy o kolejne kondygnacje (jedynie podniesienie dachu np. ze względów technologicznych – ocieplenie itp.).</p> <p>Ad.9 - projekt planu umożliwia realizację miejsc postojowych, a dopuszczenie w tym miejscu garaży spowoduje redefinicję pojęcia „ład przestrzenny”. Tym bardziej, że plan wyznacza miejsca gdzie mogą być garaże.</p> <p>Ad.10 - plan umożliwia realizację części obiektów wymienionych w uwadze. W planie są wskazane konkretne lokalizacje z zakazem realizacji obiektów tymczasowych i nie ma powodu, aby to zmieniać.</p>	
17. (25)	09.07.2018	-	<p>Treść uwagi:</p> <p>1. ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na min. 10 % powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje min. 40 %) - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej objętych granicami projektu planu jak również dla terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w <i>mpzp Nowy Targ 26</i> wskaźnik ten jest znacznie niższy, co tym samym powoduje nieuzasadnione ograniczenie właścicieli w sposobie</p>	<p>Ad.1 - z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania nie jest wskazanym ustalanie tak niskiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Zieleni jest elementem niezbędnym w osiedlach wielorodzinnych, szczególnie cenionym przez mieszkańców.</p> <p>Ad.2 - z uwagi na konieczność zapewnienia</p>

			<p>zagospodarowania terenu.</p> <p>2. ustalenie wskaźnika powierzchni zabudowy na max. 90 % powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje max. 40 %) - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej objętych granicami projektu planu jak również dla terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w <i>mpzp Nowy Targ 26</i> wskaźnik ten jest znacznie wyższy, co tym samym powoduje nieuzasadnione ograniczenie właścicieli w sposobie zagospodarowania terenu.</p> <p>3. wprowadzenie zapisu umożliwiającego montaż instalacji gazowej w budynku oraz montaż gazowych ogrzewaczy do ciepłej wody, co umożliwi stosowanie proekologicznych systemów grzewczych.</p> <p>4. wprowadzenie zapisu umożliwiającego zmianę systemu ogrzewania budynku z dotychczasowego z sieci ciepłowniczej na inne (np. pompy ciepła, ogrzewanie etażowe z indywidualnych piecyków gazowych w lokalach lub kotłownia na piec gazowy, pellet, itp.) z dopuszczalnym montażem urządzeń na terenie nieruchomości w tym na dachu i elewacji, w postaci paneli fotowoltaicznych, pomp ciepła oraz innych urządzeń solarnych oraz dopuszczalną budową lub dobudową kominów indywidualnych lub zbiorczych, w tym wolnostojących, co umożliwi stosowanie proekologicznych systemów grzewczych.</p> <p>5. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW (w postaci pomp ciepła, paneli fotowoltaicznych, itp.) - wielkość niektórych nieruchomości umożliwia montaż urządzeń OZE o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW lub też w niedługim czasie, w erze minimalizacji, na rynku mogą być dostępne urządzenia niedużych rozmiarów o dużych mocach.</p> <p>6. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie lokalizacji urządzeń służących reklamie, w tym dopuszczenie montażu reklam na elewacji budynku bez ograniczeń wielkości (postulowana wielkość o wymiarach do 10m x 10m) - zapis umożliwi dzierżawę powierzchni pod reklamę, która ogranicza koszty utrzymania danej nieruchomości, a także umożliwi reklamowanie się samym właścicielom nieruchomości.</p> <p>7. zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z „18m” na „20m” - biorąc pod uwagę aktualną wysokość budynku, zaproponowana maksymalna wysokość uniemożliwi lub ograniczy nadbudowę budynku.</p> <p>8. wprowadzenie zapisu umożliwiającego budowę garaży jako wbudowanych w budynek, wolnostojących lub podziemnych, wraz z dojazdami - ilość garaży na terenach Spółdzielni jest niewystarczająca i stanowi istotny problem dla mieszkańców.</p> <p>9. wprowadzenie zapisu umożliwiającego sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, urządzenia kontenerowe zapis umożliwi np. dzierżawę terenu pod działalność gospodarczą, która ogranicza koszty utrzymania nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.</p>	<p>komfortu zamieszkiwania, zachowanie odległości pomiędzy budynkami wielorodzinnymi oraz pozostawienia miejsca na pozostałe elementy osiedla (place zabaw, infrastrukturę, drogi, etc.) nie jest wskazanym ustalanie tak wysokiego wskaźnika zabudowy.</p> <p>Ad.3 - uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad.4 - uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad.5 - wskazanie terenów z dopuszczeniem zastosowania odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wymaga wskazania w Studium zgodnie z ustawą o pizp - art. 10 ust. 2a. „Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie”, a dopiero na tej podstawie można wskazać w planie (art. 15 ust 2 pkt 3a) „granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2A, [...]”.</p> <p>Ad.6 - ustalenia w zakresie reklam nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego a odrębnej „uchwały krajobrazowej”.</p> <p>Ad.7 - zapisy Studium mówią „winien obowiązywać zakaz przekraczania wysokości istniejących budynków wielorodzinnych”, dlatego też w uchwale ustalono maksymalną wysokość budynków w nawiązaniu do istniejącej wysokości, bez możliwości nadbudowy o kolejne kondygnacje (jedynie podniesienie dachu np. ze względów technologicznych – ocieplenie itp.).</p> <p>Ad.8 - projekt planu umożliwia realizację miejsc postojowych, a dopuszczenie w tym miejscu garaży spowoduje redefinicję pojęcia „ład przestrzenny”. Tym bardziej, że plan wyznacza miejsca gdzie mogą być garaże.</p> <p>Ad.9 - plan umożliwia realizację części obiektów wymienionych w uchwadze. W planie są wskazane konkretne lokalizacje z zakazem realizacji obiektów tymczasowych i nie ma powodu aby to zmieniać.</p>
18. (26)	10.07.2018	-	<p>Treść uwagi:</p> <p>1. ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na min. 10 % powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje min. 40 %) - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej objętych granicami projektu planu jak również dla terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w <i>mpzp Nowy Targ 26</i> wskaźnik ten jest znacznie niższy, co tym samym powoduje nieuzasadnione ograniczenie właścicieli w sposobie zagospodarowania terenu.</p> <p>2. ustalenie wskaźnika powierzchni zabudowy na max. 90 % powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje max. 40 %) - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej objętych granicami projektu planu jak również dla terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w <i>mpzp Nowy Targ 26</i> wskaźnik ten jest znacznie wyższy, co tym samym powoduje nieuzasadnione ograniczenie właścicieli w sposobie zagospodarowania terenu.</p>	<p>Ad.1 - z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania nie jest wskazanym ustalanie tak niskiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Zielen jest elementem niezbędnym w osiedlach wielorodzinnych, szczególnie cenionym przez mieszkańców.</p> <p>Ad.2 - z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania, zachowanie odległości pomiędzy budynkami wielorodzinnymi oraz pozostawienia miejsca na pozostałe elementy osiedla (place zabaw, infrastrukturę, drogi, etc.) nie jest wskazanym ustalanie tak wysokiego wskaźnika zabudowy.</p> <p>Ad.3 - wskazanie terenów z dopuszczeniem</p>

			<p>3. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW (w postaci pomp ciepła, paneli fotowoltaicznych, itp.) - wielkość niektórych nieruchomości umożliwi montaż urządzeń OZE o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW lub też w niedługim czasie, w erze minimalizacji, na rynku mogą być dostępne urządzenia niedużych rozmiarów o dużych mocach.</p> <p>4. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie lokalizacji urządzeń służących reklamie, w tym dopuszczenie montażu reklam na elewacji budynku bez ograniczeń wielkości (postulowana wielkość o wymiarach do 10m x 10m) zapis umożliwi dzierżawę powierzchni pod reklamę, która ogranicza koszty utrzymania danej nieruchomości, a także umożliwi reklamowanie się samym właścicielem nieruchomości.</p> <p>5. zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z „18m” na „20m”.</p> <p>6. wprowadzenie zapisu umożliwiającego budowę garaży jako wbudowanych w budynek, wolnostojących lub podziemnych, wraz z dojazdami - ilość garaży na terenach Spółdzielni jest niewystarczająca i stanowi istotny problem dla mieszkańców.</p> <p>7. wprowadzenie zapisu umożliwiającego sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, urządzenia kontenerowe zapis umożliwi np. dzierżawę terenu pod działalność gospodarczą, która ogranicza koszty utrzymania nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.</p>	<p>zastosowania odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wymaga wskazania w Studium zgodnie z ustawą o pizp - art. 10 ust. 2a. „Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie”, a dopiero na tej podstawie można wskazać w planie (art. 15 ust 2 pkt 3a) „granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2A, [...]”.</p> <p>Ad.4 - ustalenia w zakresie reklam nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego a odrębnej „uchwały krajobrazowej”.</p> <p>Ad.5 - zapisy Studium mówią „winien obowiązywać zakaz przekraczania wysokości istniejących budynków wielorodzinnych”, dlatego też w uchwale ustalono maksymalną wysokość budynków w nawiązaniu do istniejącej wysokości, bez możliwości nadbudowy o kolejne kondygnacje (jedynie podniesienie dachu np. ze względów technologicznych – ocieplenie itp.).</p> <p>Ad.6 - projekt planu umożliwia realizację miejsc postojowych, a dopuszczenie w tym miejscu garaży spowoduje redefinicję pojęcia „ład przestrzenny”. Tym bardziej, że plan wyznacza miejsca gdzie mogą być garaże.</p> <p>Ad.7 - plan umożliwia realizację części obiektów wymienionych w uwadze. W planie są wskazane konkretne lokalizacje z zakazem realizacji obiektów tymczasowych i nie ma powodu aby to zmieniać.</p>
19. (27)	10.07.2018	-	<p>Treść uwagi:</p> <p>1. wprowadzenie przeznaczenia podstawowego jako: „zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa mieszkaniowa, usługi nieuciążliwe”.</p> <p>2. ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na min. 10 % powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje min. 30 %) wskaźnik ten powoduje nieuzasadnione ograniczenie właściciela w sposobie zagospodarowania terenu.</p> <p>3. ustalenie wskaźnika powierzchni zabudowy na max. 90 % powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje max. 50 %) - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej objętych granicami projektu planu jak również dla terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w mpzp Nowy Targ 26 wskaźnik ten jest znacznie wyższy, co tym samym powoduje nieuzasadnione ograniczenie właściciela w sposobie zagospodarowania terenu.</p> <p>4. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW (w postaci pomp ciepła, paneli fotowoltaicznych, itp.) - wielkość niektórych nieruchomości umożliwi montaż urządzeń OZE o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW lub też w niedługim czasie, w erze minimalizacji, na rynku mogą być dostępne urządzenia niedużych rozmiarów o dużych mocach.</p> <p>5. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie lokalizacji urządzeń służących reklamie, w tym dopuszczenie montażu reklam na elewacji budynku bez ograniczeń wielkości (postulowana wielkość o wymiarach do 10m x 10m) - zapis umożliwi dzierżawę powierzchni pod reklamę,</p>	<p>Ad. 1 - uwaga uwzględniona</p> <p>Ad.2 - studium nie dopuszcza tak niskiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, ponadto z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania nie jest wskazanym ustalanie tak niskiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Zielen jest elementem niezbędnym w osiedlach wielorodzinnych.</p> <p>Ad.3 - studium nie dopuszcza tak wysokiego wskaźnika zabudowy, ponadto z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania, zachowanie odległości pomiędzy budynkami wielorodzinnymi oraz pozostawienia miejsca na pozostałe elementy osiedla (place zabaw, infrastrukturę, drogi, etc.) nie jest wskazanym ustalanie tak wysokiego wskaźnika zabudowy.</p> <p>Ad.4 - wskazanie terenów z dopuszczeniem zastosowania odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wymaga wskazania w Studium zgodnie z ustawą o pizp - art. 10 ust. 2a. „Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a</p>

			<p>która ogranicza koszty utrzymania danej nieruchomości, a także umożliwi reklamowanie się samym właścicielom nieruchomości.</p> <p>6. wprowadzenie zapisu umożliwiającego budowę garaży jako wbudowanych w budynek, wolnostojących lub podziemnych, wraz z dojazdami - ilość garaży na terenach Spółdzielni jest niewystarczająca i stanowi istotny problem dla mieszkańców.</p> <p>7. wprowadzenie zapisu umożliwiającego sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży, ulicznej, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, urządzenia kontenerowe zapis umożliwi np. dzierżawę terenu pod działalność gospodarczą, która ogranicza koszty utrzymania nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.</p>	<p>także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie”, a dopiero na tej podstawie można wskazać w planie (art. 15 ust 2 pkt 3a) „granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2A, [...]”.</p> <p>Ad.5 - ustalenia w zakresie reklam nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego a odrębnej „uchwały krajobrazowej”.</p> <p>Ad. 6 - uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad.7 - plan umożliwia realizację części obiektów wymienionych w uwadze. W planie są wskazane konkretne lokalizacje z zakazem realizacji obiektów tymczasowych i nie ma powodu aby to zmieniać.</p>
20. (28)	10.07.2018	-	<p>Treść uwagi:</p> <p>1. ustalenie wskaźnika powierzchni zabudowy na max. 90 % powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje max. 70 %) - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej objętych granicami projektu planu jak również dla terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w <i>mpzp Nowy Targ 26</i> wskaźnik ten jest znacznie wyższy, co tym samym powoduje nieuzasadnione ograniczenie Spółdzielni w sposobie zagospodarowania terenu.</p> <p>2. wprowadzenie zapisu umożliwiającego montaż instalacji gazowej w budynku oraz montaż gazowych ogrzewaczy do ciepłej wody, co umożliwi stosowanie proekologicznych systemów grzewczych.</p> <p>3. wprowadzenie zapisu umożliwiającego zmianę systemu ogrzewania budynku z dotychczasowego z sieci ciepłowniczej na inne (np. pompy ciepła, ogrzewanie etażowe z indywidualnych piecyków gazowych w lokalach lub kotłownia na piec gazowy, pellet, itp.) z dopuszczalnym montażem urządzeń na terenie nieruchomości w tym na dachu i elewacji, w postaci paneli fotowoltaicznych, pomp ciepła oraz innych urządzeń solarnych oraz dopuszczalną budową lub dobudową kominów indywidualnych lub zbiorczych, w tym wolnostojących, co umożliwi stosowanie proekologicznych systemów grzewczych.</p> <p>4. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW (w postaci pomp ciepła, paneli fotowoltaicznych, itp.) - wielkość niektórych nieruchomości umożliwia montaż urządzeń OZE o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW lub też w niedługim czasie, w erze minimalizacji, na rynku mogą być dostępne urządzenia niedużych rozmiarów o dużych mocach.</p> <p>5. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie lokalizacji urządzeń służących reklamie, w tym dopuszczenie montażu reklam na elewacji budynku bez ograniczeń wielkości (postulowana wielkość o wymiarach do 10m x 10m) zapis umożliwi dzierżawę powierzchni pod reklamę, która ogranicza koszty utrzymania danej nieruchomości, a także umożliwi reklamowanie się samym właścicielom nieruchomości.</p> <p>6. zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z „10m” na „20m” - biorąc pod uwagę aktualną wysokość budynków, zaproponowana maksymalna wysokość ogranicza nadbudowę budynków.</p> <p>7. wprowadzenie zapisu umożliwiającego sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, urządzenia kontenerowe zapis umożliwi np. dzierżawę terenu pod działalność gospodarczą, która ogranicza koszty utrzymania nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.</p>	<p>Ad.1 - z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania na osiedlu, zachowanie odległości pomiędzy budynkami wielorodzinnymi oraz pozostawienia miejsca na pozostałe elementy osiedla (plac zabaw, infrastrukturę, drogi, etc.) nie jest wskazanym ustalenie tak wysokiego wskaźnika zabudowy.</p> <p>Ad.2 - uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad.3 - uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad.4 - wskazanie terenów z dopuszczeniem zastosowania odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wymaga wskazania w Studium zgodnie z ustawą o pizp - art. 10 ust. 2a. „Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie”, a dopiero na tej podstawie można wskazać w planie (art. 15 ust 2 pkt 3a) „granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2A, [...]”.</p> <p>Ad.5 - ustalenia w zakresie reklam nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego a odrębnej „uchwały krajobrazowej”.</p> <p>Ad.6 - uwaga uwzględniona częściowo - wysokość maksymalną ustalono w nawiązaniu do ustalonej maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych wielorodzinnych.</p> <p>Ad.7 - plan umożliwia realizację części obiektów wymienionych w uwadze. W planie są wskazane konkretne lokalizacje z zakazem realizacji obiektów tymczasowych i nie ma powodu, aby to zmieniać.</p>

21. (29)	10.07.2018	-	<p>Treść uwagi:</p> <p>1. ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na min. 10 % powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje min. 20 %) - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej objętych granicami projektu planu jak również dla terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w <i>mpzp Nowy Targ 26</i> wskaźnik ten jest znacznie niższy, co tym samym powoduje nieuzasadnione ograniczenie Spółdzielni w sposobie zagospodarowania terenu.</p> <p>2. ustalenie wskaźnika powierzchni zabudowy na max. 90 % powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje max. 70 %) - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej objętych granicami projektu planu jak również dla terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w <i>mpzp Nowy Targ 26</i> wskaźnik ten jest znacznie wyższy, co tym samym powoduje nieuzasadnione ograniczenie Spółdzielni w sposobie zagospodarowania terenu.</p> <p>3. wprowadzenie zapisu umożliwiającego montaż instalacji gazowej w budynku oraz montaż gazowych ogrzewaczy do ciepłej wody, co umożliwi stosowanie proekologicznych systemów grzewczych.</p> <p>4. wprowadzenie zapisu umożliwiającego zmianę systemu ogrzewania budynku z dotychczasowego z sieci ciepłowniczej na inne (np. pompy ciepła, ogrzewanie etażowe z indywidualnych piecyków gazowych w lokalach lub kotłownia na piec gazowy, pellet, itp.) z dopuszczalnym montażem urządzeń na terenie nieruchomości w tym na dachu i elewacji, w postaci paneli fotowoltaicznych, pomp ciepła oraz innych urządzeń solarnych oraz dopuszczalną budowę lub dobudowę kominów indywidualnych lub zbiorczych, w tym wolnostojących, co umożliwi stosowanie proekologicznych systemów grzewczych.</p> <p>5. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW (w postaci pomp ciepła, paneli fotowoltaicznych, itp.) - wielkość niektórych nieruchomości umożliwia montaż urządzeń OZE o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW lub też w niedługim czasie, w erze minimalizacji, na rynku mogą być dostępne urządzenia niedużych rozmiarów o dużych mocach.</p> <p>6. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie lokalizacji urządzeń służących reklamie, w tym dopuszczenie montażu reklam na elewacji budynku bez ograniczeń wielkości (postulowana wielkość o wymiarach do 10m x 10m) zapis umożliwi dzierżawę powierzchni pod reklamę, która ogranicza koszty utrzymania danej nieruchomości, a także umożliwi reklamowanie się samym właścicielom nieruchomości.</p> <p>7. zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z „10m” na „20m” - biorąc pod uwagę aktualną wysokość budynków, zaproponowana maksymalna wysokość ogranicza nadbudowę budynku.</p> <p>8. wprowadzenie zapisu umożliwiającego sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, jak; kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, urządzenia kontenerowe zapis umożliwi np. dzierżawę terenu pod działalność gospodarczą, która ogranicza koszty utrzymania nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.</p>	<p>Ad.1 - z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania nie jest wskazanym ustalanie tak niskiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Zieleń jest elementem niezbędnym w osiedlach wielorodzinnych, szczególnie cenionym przez mieszkańców.</p> <p>Ad.2 - z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania na osiedlu, zachowanie odległości pomiędzy budynkami wielorodzinnymi oraz pozostawienia miejsca na pozostałe elementy osiedla (place zabaw, infrastrukturę, drogi, etc.) nie jest wskazanym ustalanie tak wysokiego wskaźnika zabudowy.</p> <p>Ad.3 - uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad.4 - uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad.5 - wskazanie terenów z dopuszczeniem zastosowania odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wymaga wskazania w Studium zgodnie z ustawą o pizp - art. 10 ust. 2a. „Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie”, a dopiero na tej podstawie można wskazać w planie (art. 15 ust 2 pkt 3a) „granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2A, [...]”.</p> <p>Ad.6 - ustalenia w zakresie reklam nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego a odrębnej „uchwały krajobrazowej”.</p> <p>Ad.7 - uwaga uwzględniona częściowo - wysokość maksymalną ustalono w nawiązaniu do ustalonej maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych wielorodzinnych.</p> <p>Ad.8 - plan umożliwia realizację części obiektów wymienionych w uwadze. W planie są wskazane konkretne lokalizacje z zakazem realizacji obiektów tymczasowych i nie ma powodu aby to zmieniać.</p>
22. (30)	10.07.2018	-	<p>Treść uwagi:</p> <p>1. ustalenie wskaźnika powierzchni zabudowy na max. 90 % powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje max. 70 %) - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej objętych granicami projektu planu jak również dla terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w <i>mpzp Nowy Targ 26</i> wskaźnik ten jest znacznie wyższy, co tym samym powoduje nieuzasadnione ograniczenie użytkownika wieczystego w sposobie zagospodarowania terenu.</p> <p>2. wprowadzenie zapisu umożliwiającego montaż instalacji gazowej w budynku oraz montaż gazowych ogrzewaczy do</p>	<p>Ad.1 - z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania na osiedlu, zachowanie odległości pomiędzy budynkami wielorodzinnymi oraz pozostawienia miejsca na pozostałe elementy osiedla (place zabaw, infrastrukturę, drogi, etc.) nie jest wskazanym ustalanie tak wysokiego wskaźnika zabudowy.</p> <p>Ad.2 - uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad.3 - uwaga uwzględniona.</p>

			<p>cieplej wody, co umożliwi stosowanie proekologicznych systemów grzewczych.</p> <p>3. wprowadzenie zapisu umożliwiającego zmianę systemu ogrzewania budynku z dotychczasowego z sieci ciepłowniczej na inne (np. pompy ciepła, ogrzewanie etażowe z indywidualnych piecyków gazowych w lokalach lub kotłownia na piec gazowy, pellet, itp.) z dopuszczalnym montażem urządzeń na terenie nieruchomości w tym na dachu i elewacji, w postaci paneli fotowoltaicznych, pomp ciepła oraz innych urządzeń solarnych oraz dopuszczalną budową lub dobudową kominów indywidualnych lub zbiorczych, w tym wolnostojących, co umożliwi stosowanie proekologicznych systemów grzewczych.</p> <p>4. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW (w postaci pomp ciepła, paneli fotowoltaicznych, itp.) - wielkość niektórych nieruchomości umożliwia montaż urządzeń OZE o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW lub też w niedługim czasie, w erze minimalizacji, na rynku mogą być dostępne urządzenia niedużych rozmiarów o dużych mocach.</p> <p>5. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie lokalizacji urządzeń służących reklamie, w tym dopuszczenie montażu reklam na elewacji budynku bez ograniczeń wielkości (postulowana wielkość o wymiarach do 10m x 10m) - zapis umożliwi dzierżawę powierzchni pod reklamę, która ogranicza koszty utrzymania danej nieruchomości, a także umożliwi reklamowanie się samym właścicielom nieruchomości.</p> <p>6. zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z „10m” na „20m” - biorąc pod uwagę aktualną wysokość budynków, zaproponowana maksymalna wysokość ogranicza nadbudowę budynku.</p> <p>7. wprowadzenie zapisu umożliwiającego sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, urządzenia kontenerowe zapis umożliwi np. dzierżawę terenu pod działalność gospodarczą, która ogranicza koszty utrzymania nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.</p>	<p>Ad.4 - wskazanie terenów z dopuszczeniem zastosowania odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wymaga wskazania w Studium zgodnie z ustawą o pizp - art. 10 ust. 2a. „Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie”, a dopiero na tej podstawie można wskazać w planie (art. 15 ust 2 pkt 3a) „granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2A, [...]”.</p> <p>Ad.5 - ustalenia w zakresie reklam nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego a odrębnej „uchwały krajobrazowej”.</p> <p>Ad.6 - uwaga uwzględniona częściowo - wysokość maksymalną ustalono w nawiązaniu do ustalonej maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych wielorodzinnych.</p> <p>Ad.7 - plan umożliwia realizację części obiektów wymienionych w uwadze. W planie są wskazane konkretne lokalizacje z zakazem realizacji obiektów tymczasowych i nie ma powodu aby to zmieniać.</p>
23. (31)	10.07.2018	-	<p>Treść uwagi:</p> <p>1. ustalenie wskaźnika powierzchni zabudowy na max. 90 % powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje max. 70 %) - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej objętych granicami projektu planu jak również dla terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w <i>mpzp nowy targ 26</i> wskaźnik ten jest znacznie wyższy, co tym samym powoduje nieuzasadnione ograniczenie użytkownika wieczystego w sposobie zagospodarowania terenu.</p> <p>2. wprowadzenie zapisu umożliwiającego montaż instalacji gazowej w budynku oraz montaż gazowych ogrzewaczy do ciepłej wody, co umożliwi stosowanie proekologicznych systemów grzewczych.</p> <p>3. wprowadzenie zapisu umożliwiającego zmianę systemu ogrzewania budynku z dotychczasowego z sieci ciepłowniczej na inne (np. pompy ciepła, ogrzewanie etażowe z indywidualnych piecyków gazowych w lokalach lub kotłownia na piec gazowy, pellet, itp.) z dopuszczalnym montażem urządzeń na terenie nieruchomości w tym na dachu i elewacji, w postaci paneli fotowoltaicznych, pomp ciepła oraz innych urządzeń solarnych oraz dopuszczalną budową lub dobudową kominów indywidualnych lub zbiorczych, w tym wolnostojących, co umożliwi stosowanie proekologicznych systemów grzewczych.</p> <p>4. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW (w postaci pomp ciepła, paneli fotowoltaicznych, itp.) - wielkość niektórych nieruchomości umożliwia montaż urządzeń OZE o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW lub też w niedługim czasie, w erze</p>	<p>Ad.1 - z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania na osiedlu, zachowanie odległości pomiędzy budynkami wielorodzinnymi oraz pozostawienia miejsca na pozostałe elementy osiedla (place zabaw, infrastrukturę, drogi, etc.) nie jest wskazanym ustaleniem tak wysokiego wskaźnika zabudowy.</p> <p>Ad.2 - uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad.3 - uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad.4 - wskazanie terenów z dopuszczeniem zastosowania odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wymaga wskazania w Studium zgodnie z ustawą o pizp - art. 10 ust. 2a. „Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie”, a dopiero na tej podstawie można wskazać w planie (art. 15 ust 2 pkt 3a) „granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2A, [...]”.</p> <p>Ad.5 - ustalenia w zakresie reklam nie są</p>

			<p>minimalizacji, na rynku mogą być dostępne urządzenia niedużych rozmiarów o dużych mocach.</p> <p>5. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie lokalizacji urządzeń służących reklamie, w tym dopuszczenie montażu reklam na elewacji budynku bez ograniczeń wielkości (postulowana wielkość o wymiarach do 10m x 10m) - zapis umożliwi dzierżawę powierzchni pod reklamę, która ogranicza koszty utrzymania danej nieruchomości, a także umożliwi reklamowanie się samym właścicielom nieruchomości.</p> <p>6. zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z „10m” na „20m” - biorąc pod uwagę aktualną wysokość budynków, zaproponowana maksymalna wysokość ogranicza nadbudowę budynku.</p> <p>7. wprowadzenie zapisu umożliwiającego sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, urządzenia kontenerowe zapis umożliwi np. dzierżawę terenu pod działalność gospodarczą, która ogranicza koszty utrzymania nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.</p>	<p>przedmiotem ustaleń planu miejscowego a odrębnej „uchwały krajobrazowej”.</p> <p>Ad.6 - uwaga uwzględniona częściowo, wysokość maksymalną ustalono w nawiązaniu do ustalonej maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych wielorodzinnych.</p> <p>Ad.7 - plan umożliwia realizację części obiektów wymienionych w uwadze. W planie są wskazane konkretne lokalizacje z zakazem realizacji obiektów tymczasowych i nie ma powodu aby to zmieniać.</p>
24. (32)	10.07.2018	-	<p>Treść uwagi:</p> <p>1. ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na min. 10 % powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje min. 40 %) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej objętych granicami projektu planu jak również dla terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w <i>mpzp Nowy Targ 26</i> wskaźnik ten jest znacznie niższy, co tym samym powoduje nieuzasadnione ograniczenie Spółdzielni w sposobie zagospodarowania terenu.</p> <p>2. ustalenie wskaźnika powierzchni zabudowy na max. 90 % powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje max. 40 %) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej objętych granicami projektu planu jak również dla terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w <i>mpzp nowy targ 26</i> wskaźnik ten jest znacznie wyższy, co tym samym powoduje nieuzasadnione ograniczenie Spółdzielni w sposobie zagospodarowania terenu.</p> <p>3. likwidacja ustalonego w projekcie planu nakazu zagospodarowania zielenią - biorąc pod uwagę proponowany w projekcie planu wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, nakaz zagospodarowania zielenią oraz wymogi warunków technicznych w zakresie odległości od zabudowań oraz granic działki to wykonanie np. miejsc postojowych, których brak na terenach Spółdzielni jest znacznym problemem, jest praktycznie niemożliwe, a ponadto dla zdecydowanej większości działek ewidencyjnych objętych projektem <i>mpzp Nowy Targ 34</i> nie ma takiego wymogu, więc powoduje to nierówne traktowanie właścicieli nieruchomości.</p> <p>4. wprowadzenie zapisu umożliwiającego montaż instalacji gazowej w budynku oraz montaż gazowych ogrzewaczy do ciepłej wody, co umożliwi stosowanie proekologicznych systemów grzewczych.</p> <p>5. wprowadzenie zapisu umożliwiającego zmianę systemu ogrzewania budynku z dotychczasowego z sieci ciepłowniczej na inne (np. pompy ciepła, ogrzewanie etażowe z indywidualnych piecyków gazowych w lokalach lub kotłownia na piec gazowy, pellet, itp.) z dopuszczalnym montażem urządzeń na terenie nieruchomości w tym na dachu i elewacji, w postaci paneli fotowoltaicznych, pomp ciepła oraz innych urządzeń solarnych oraz dopuszczalną budowę lub dobudowę kominów indywidualnych lub zbiorczych, w tym wolnostojących, co umożliwi stosowanie proekologicznych systemów grzewczych.</p> <p>6. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW (w postaci pomp ciepła, paneli fotowoltaicznych, itp.) wielkość niektórych nieruchomości umożliwia montaż urządzeń OZE o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW lub też w niedługim czasie, w erze minimalizacji, na rynku mogą być dostępne urządzenia</p>	<p>Ad.1 - z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania nie jest wskazanym ustalenie tak niskiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Zieleni jest elementem niezbędnym w osiedlach wielorodzinnych, szczególnie cenionym przez mieszkańców.</p> <p>Ad.2 - z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania, zachowanie odległości pomiędzy budynkami wielorodzinnymi oraz pozostawienia miejsca na pozostałe elementy osiedla (place zabaw, infrastrukturę, drogi, etc.) nie jest wskazanym ustalenie tak wysokiego wskaźnika zabudowy.</p> <p>Ad.3 - obszar zagospodarowania zielenią jest bilansowany w obszar biologicznie czynny, obszary zieleni zostały wskazane na podstawie faktycznego zagospodarowania, zasugerowane przez urbanistów z KUA, w celu ochrony ważnych elementów zieleni osiedla. Dopuszczono w terenach zielonych możliwość lokalizacji miejsc postojowych oraz elementów zabezpieczenia p. pożarowego m.in. dróg pożarowych.</p> <p>Ad.4 - uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad.5 - uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad.6 - wskazanie terenów z dopuszczeniem zastosowania odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wymaga wskazania w Studium zgodnie z ustawą o pizp - art. 10 ust. 2a. „Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie”, a dopiero na tej podstawie można wskazać w planie (art. 15 ust 2 pkt 3a) „granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2A, [...]”.</p> <p>Ad.7 - ustalenia w zakresie reklam nie są</p>

			<p>niedużych rozmiarów o dużych mocach.</p> <p>7. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie lokalizacji urządzeń służących reklamie, w tym dopuszczenie montażu reklam na elewacji budynku bez ograniczeń wielkości (postulowana wielkość o wymiarach do 10m x 10m) zapis umożliwi dzierżawę powierzchni pod reklamę, która ogranicza koszty utrzymania danej nieruchomości, a także umożliwi reklamowanie się samym właścicielom nieruchomości.</p> <p>8. zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z „24m” na „27m” - zaproponowana maksymalna wysokość jest niższa niż faktyczna wysokość budynków, a ponadto uniemożliwia nadbudowę budynków.</p> <p>9. wprowadzenie zapisu umożliwiającego budowę garaży jako wbudowanych w budynek, wolnostojących lub podziemnych, wraz z dojazdami - ilość garaży na terenach Spółdzielni jest niewystarczająca i stanowi istotny problem dla mieszkańców.</p> <p>10. wprowadzenie zapisu umożliwiającego sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych nie połączonych trwale z gruntem, jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, urządzenia kontenerowe zapis umożliwi np. dzierżawę terenu pod działalność gospodarczą, która ogranicza koszty utrzymania nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.</p>	<p>przedmiotem ustaleń planu miejscowego a odrębnej „uchwały krajobrazowej”.</p> <p>Ad.8 - uwaga uwzględniona częściowo - skorygowano wysokość w stosunku do obecnej wysokości budynku. Zapisy Studium mówią „winiem obowiązywać zakaz przekraczania wysokości istniejących budynków wielorodzinnych”, dlatego też w uchwale ustalono maksymalną wysokość budynków w nawiązaniu do istniejącej wysokości, bez możliwości nadbudowy o kolejne kondygnacje (jedynie podniesienie dachu np. ze względów technologicznych – ocieplenie itp.).</p> <p>Ad.9 - projekt planu umożliwia realizację miejsc postojowych, a dopuszczenie w tym miejscu garaży spowoduje redefinicję pojęcia „ład przestrzenny”. Tym bardziej, że plan wyznacza miejsca gdzie mogą być garaże.</p> <p>Ad.10 - plan umożliwia realizację części obiektów wymienionych w uwadze. W planie są wskazane konkretne lokalizacje z zakazem realizacji obiektów tymczasowych i nie ma powodu aby to zmieniać.</p>
25. (36)	10.07.2018	-	<p>Treść uwagi:</p> <p>1. wprowadzenie przeznaczenia podstawowego jako: „zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa mieszkaniowa, usługi nieuciążliwe”.</p> <p>2. ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na min. 10 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>3. ustalenie wskaźnika powierzchni zabudowy na max. 90 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>4. wprowadzenie zapisu dopuszczającego lokalizację miejsc postojowych.</p> <p>5. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW (w postaci pomp ciepła, paneli fotowoltaicznych, itp.) wielkość niektórych nieruchomości umożliwia montaż urządzeń OZE o mocy jednostkowej przekraczającej 100 kW lub też w niedługim czasie, w erze minimalizacji, na rynku mogą być dostępne urządzenia niedużych rozmiarów o dużych mocach.</p> <p>6. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dopuszczenie lokalizacji urządzeń służących reklamie, w tym dopuszczenie montażu reklam na elewacji budynku bez ograniczeń wielkości (postulowana wielkość o wymiarach do 10m x 10m) zapis umożliwi dzierżawę powierzchni pod reklamę, która ogranicza koszty utrzymania danej nieruchomości, a także umożliwi reklamowanie się samym właścicielom nieruchomości.</p> <p>7. wprowadzenie zapisu umożliwiającego budowę garaży jako wbudowanych w budynek, wolnostojących lub podziemnych, wraz z dojazdami - ilość garaży na terenach Spółdzielni jest niewystarczająca i stanowi istotny problem dla mieszkańców.</p> <p>8. wprowadzenie zapisu umożliwiającego sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, urządzenia kontenerowe zapis umożliwi np. dzierżawę terenu pod działalność gospodarczą, która ogranicza koszty utrzymania nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.</p>	<p>Ad.1 - uwaga uwzględniona częściowo - przeznaczenie terenu 8ZP pozostawiono bez zmiany, z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo drogi o dużym natężeniu ruchu. Uwzględniono częściowo, zgodnie z uwagą - przeznaczenie części działki 19380/1, ustalone jako 10ZP zostało zmienione na MW, w nawiązaniu do terenu w bezpośrednim sąsiedztwie. Dla pozostałej części działki przeznaczenie zostało ustalone zgodnie z faktycznym zagospodarowaniem – teren ZP – zieleni urzędowej, U - usług, UP – usług publicznych.</p> <p>Ad.2 - studium nie dopuszcza tak niskiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, ponadto z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania nie jest wskazanym ustalenie tak niskiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Zielen jest elementem niezbędnym w osiedlach wielorodzinnych.</p> <p>Ad.3 - studium nie dopuszcza tak wysokiego wskaźnika zabudowy, ponadto z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania, zachowanie odległości pomiędzy budynkami wielorodzinnymi oraz pozostawienia miejsca na pozostałe elementy osiedla (plac zabaw, infrastrukturę, drogi, etc.) nie jest wskazanym ustalenie tak wysokiego wskaźnika zabudowy.</p> <p>Ad.4 - uwaga uwzględniona częściowo - uwzględniono dla terenu MW.</p> <p>Ad.5 - wskazanie terenów z dopuszczeniem zastosowania odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wymaga wskazania w Studium zgodnie z ustawą o pizp - art. 10 ust. 2a. „Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a</p>

				<p>także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie”, a dopiero na tej podstawie można wskazać w planie (art. 15 ust 2 pkt 3a) „granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2A, [...]”.</p> <p>Ad.6 - ustalenia w zakresie reklam nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego a odrębnej „uchwały krajobrazowej”.</p> <p>Ad.7 – uwaga uwzględniona</p> <p>Ad.8 - plan umożliwia realizację części obiektów wymienionych w uwadze. W planie są wskazane konkretne lokalizacje z zakazem realizacji obiektów tymczasowych i nie ma powodu aby to zmieniać.</p>
26. (37)	10.07.2018	-	<p>Działki ewid. nr 13058/1, 13035/1 położone są u zbiegu ulic Szaflarskiej i Podtatrzańskiej, z uwagi na tak atrakcyjną lokalizację przewiduję realizację na nich wielorodzinnego budynku mieszkalno-usługowego.</p> <p>Wnioskowałem o uwzględnienie w opracowywanym projekcie planu miejscowego Nowy Targ 34, zagospodarowania wyżej wymienionych działek obiektem o wysokości do dziesięciu kondygnacji /podziemnych i nadziemnych/, składającym się z garaży podziemnych, usług podstawowych dla obsługi pobliskich osiedli umieszczonych na parterze obiektu, a na pozostałych kondygnacjach zostaną zrealizowane mieszkania.</p> <p>Dotyczy:</p> <p>W projekcie planu dopuszczono maksymalną wysokość do 15 m co daje maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych. Sąsiednie bloki mają dopuszczoną wysokość 18 m, a wieżowce do których chcę się nawiązać wysokością mają dopuszczoną wysokość do 24 m. Ponownie proszę o uwzględnienie większej wysokości zabudowy, abym mógł zrealizować swoje zamierzenie. Dodatkowo proszę o dopuszczenie dachów płaskich, dla projektowanej przeze mnie zabudowy mieszkalno - usługowej, ponieważ blok z dachem 35 st - 45 st przy tej wysokości zabudowy w nowoczesnej architekturze zwykle nie wygląda dobrze. Pobliskie nowotarskie „wieżowce” oraz istniejąca zabudowa wielorodzinna jak i usługowa pokazują, że istnieje możliwość zagospodarowania mojej nieruchomości w podobny sposób.</p>	<p>Uwaga uwzględniona częściowo – dopuszczono dachy płaskie i poszerzono rozpiętość kątów dachów spadzistych. Ustalono wysokość jak dla terenów sąsiednich – 18m. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się budynki wielorodzinne o 5 kondygnacjach oraz mieszkalno-usługowe o 3 kondygnacjach. Ulica Szaflarska jest objęta strefą ochrony konserwatorskiej dawnego przedmieścia, dlatego 10 kondygnacyjna zabudowa w tym miejscu nie jest wskazana i byłaby elementem dysharmonizującym. Nawet nowa zabudowa osiedla „Polana Szaflarska” to obiekty 5 kondygnacyjne o spadzistych dachach.</p>
27. (1)	21.12.2018	-	<p>Jako rodzice uczniów uczęszczających do Szkoły Podstawowej Nr 11 oraz mieszkańcy tego regionu miasta wyrażamy stanowczy i jednoznaczny protest wobec aktualnie procesowanej przez Urząd Miasta Nowy Targ zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego MPZP NOWY TARG 34 (SPÓŁDZIELNIE MIESZKANIOWE), który dopuszcza połączenie drogowe Placu Evry (od strony ul. Kopernika) z ul. Sikorskiego przy Szkole Podstawowej nr 11. Jesteśmy absolutnie przeciwni takiemu rozwiązaniu komunikacyjnemu, czyli powstaniu łącznika w obrębie ww. ulic, którym w przyszłości przeprowadzony będzie ruch uliczny. Zaprojektowanie przez Urząd Miasta brakującego łącznika w tym punkcie traktujemy jako pierwszy krok do powstania w tym miejscu drogi. Droga ta przylegałaby bezpośrednio do szkoły.</p> <p>Połączenie to, i idący w ślad za tym ruch samochodowy stwarza realne zagrożenie na bezpieczeństwo naszych dzieci, które uczęszczają samodzielnie do szkoły. Szkoła nr 11 jest dużą miejską placówką oświatową, dzieci i młodzież rozpoczynają i kończą zajęcia o różnych porach. Szkoła położona jest między blokami i zdecydowana większość dzieci ze względu na rejonizację uczęszcza do niej pieszo. Dodatkowo należy nadmienić, iż tereny przyszkolne tj. boiska i place zabaw są miejscami spędzania wolnego czasu naszych dzieci. Młodzież gra w piłkę, dzieci bawią się na</p>	<p>W obowiązującym Studium ul. Sikorskiego oraz ul. Kopernika posiadają połączenie, a ustalenia planu miejscowego nie mogą być sprzeczne z ustaleniami Studium.</p>

			<p>placu zabaw. Często są rozkojarzone, zmęczone, mniej uważne. Ruch samochodowy uniemożliwi w dużym zakresie korzystanie z tych miejsc z powodu naszej obawy o ich bezpieczeństwo. Uważamy, iż obecny stan dróg koło szkoły od strony północnej jest wystarczający i nie stwarza zagrożenia dla dzieci uczęszczających do szkoły. Jednocześnie chcieliśmy dodać, iż szkoła dysponuje parkingiem od strony południowej, co w zupełności wystarcza rodzicom dowożących dzieci do szkoły.</p> <p>Należy zwrócić również uwagę na aspekt regionu miasta w jakim mieści się szkoła. Jest to teren o charakterze rekreacyjnym. Wprowadzenie ruchu w tym miejscu wprowadzi chaos, obniży standard regionu, spowoduje obniżenie atrakcyjności miejsca. Generalnie w naszej ocenie jako rodziców i mieszkańców, miasto powinno wykazywać dbałość o bezpieczeństwo naszych dzieci, a nie o wygodę kierowców. Wydaje nam się, że skomunikowanie miasta, akurat w tym regionie jest wystarczająco dobre (mając na uwadze ostatnio uruchomione połączenie z Kowańcem i planowane połączenie z ul. Szaflarską), iż tworzenie kolejnych ulic i ciągów komunikacyjnych niczemu nie służy, a niszczy enklawę osiedla, wspólnotę mieszkańców regionu i obniża poczucie spokoju nas wszystkich</p> <p>W załączeniu listy z podpisami rodziców uczniów SP Nr 11 i mieszkańców regionu składający niniejszy wniosek -18 kart</p>	
28. (2)	21.12.2018	-	<p>Szanowny Panie Burmistrzu informuje, że otrzymałem pismo od zaniepokojonych rodziców w dniu 13.12.2018 r. w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego MPZP Nowy Targ 34. Plan dotyczy możliwości dopuszczenia do ruchu ul. Kopernika i Gen. Maczka z ul. Sikorskiego.</p> <p>Mając na uwadze ruch, jaki panuje przy szkole w godzinach od 7.30 do 8.00, który spowodowany jest samochodami rodziców podwożących uczniów do szkoły oraz samochodów nauki jazdy, które w tym czasie organizują sobie kursy nauki jazdy, dołożenie ruchu ogólnego dla ulic Kopernika, Gen. Maczka i całego osiedla stworzy realne zagrożenie dla uczniów dochodzących do szkoły z okolicznych osiedli.</p> <p>Dodatkowo szkoła posiada plac zabaw i boiska sportowe, które oblegane są nie tylko przez uczniów szkoły, ale i rodziców z dziećmi w godzinach popołudniowych. Bliskość drogi o takim dużym natężeniu ruchu może spowodować zagrożenie dla dzieci korzystających z placu zabaw czy boisk sportowych mieszczących się przy szkole.</p> <p>Mając możliwość wyrażenia opinii w tym temacie, wyrażam opinię negatywną dla zagospodarowania przestrzennego MPZP Nowy Targ 34 i podzielam zaniepokojenie rodziców uczniów uczęszczających do Szkoły Podstawowej nr 11 w Nowym Targu.</p> <p>Moja opinia negatywna w przedmiotowej sprawie nie jest skierowana przeciwko Panu Burmistrzowi, ale w problem który opisuję w piśmie. Myślę, że znajdzie się kompromis który usatysfakcjonuje każdą ze stron.</p>	W obowiązującym Studium ul. Sikorskiego oraz ul. Kopernika posiadają połączenie, a ustalenia planu miejscowego nie mogą być sprzeczne z ustaleniami Studium.
29. (3)	27.12.2018	-	<p>1. Rozdział 9, § 10 ust. 3 pkt. 1 - proszę o uwzględnienie wykreślenia obostrzeń dotyczących minimalnej szerokości i minimalnej powierzchni wydzielanych działek. W przypadku mojej nieruchomości przedmiotowy zapis może uniemożliwić zastosowanie wydzielenia z mojej działki mniejszej co ma na celu poprawę zagospodarowania działki.</p> <p>2. Rozdział 9, § 13 ust. 3 - proszę o dopuszczenie wytyczania dróg dojazdowych o szerokości mniejszej niż 4 metry, jeżeli powyższy zapis dotyczy m.in. ustanawiania drogi koniecznej do nieruchomości.</p>	<p>Ad. 1. Zapisy § 10 ust. 3 pkt. 1, dotyczą procedury podziałowo scaleniowej, prowadzonej na podstawie odrębnej uchwały Rady Miasta. Dla terenu 8M/U nie ustalono minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.</p> <p>Ad. 2 uwaga uwzględniona.</p>
30. (4)	27.12.2018	-	<p>1. W związku z projektowanym przeznaczeniem ww. działek w części jako tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej oznaczonych na projekcie rysunku planu symbolem 3U/MN a w części jako tereny komunikacji oznaczonych na projekcie rysunku planu symbolem 13KS zwracamy się o objęcie wszystkich działek z przeznaczeniem pod tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej (3U/MN).</p>	<p>Ad. 1. uwaga uwzględniona</p> <p>Ad.2. Linia zabudowy została ustalona w nawiązaniu do istniejącej zabudowy i dopuszcza wysunięcie zabudowy w kierunku dróg bardziej niż na sąsiednich działkach. Ponadto należy uwzględnić niezbędną odległość zabudowy od skraju drogi</p>

			<p>2. Jednocześnie zwracamy się o uwzględnienie możliwości ukształtowania linii zabudowy dla ww. działek w granicy z działką drogową ul. Szaflarska (działka o nr ewidencyjnym 13040/6) oraz w odległości 1,5-1,8m od krawędzi istniejącej jezdni ul. Podhalańska (działka o nr ewidencyjnym 13040/6).</p> <p>3. Wnioskujemy również o rezygnację z sytuowania w ww. terenie powierzchni biologicznie czynnej na powierzchni min. 10% terenu inwestycji co jest spowodowane ograniczoną powierzchnią ww. działek.</p>	<p>wskazaną w przepisach odrębnych.</p> <p>Ad.3. Ustalona powierzchnia biologicznie czynna jest bardzo niska i uwzględnia istniejące uwarunkowania i zagospodarowanie działki. Ustalenie tego parametru jest obligatoryjne zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>
31. (5)	27.12.2018	-	<p>Jako współwłaściciel działki nr 13215/6, wnoszę o ZMIANĘ treści planu zawartej w § 60 wyłożonego projektu planu w celu doprowadzenia do zgodności z obowiązującym prawem. Obecna treść obejmująca bez różnicowania wszystkie tereny w obszarze objętym planem stoi w sprzeczności z treścią wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 9 lutego 2010r. sygn. akt P 58/08. Dla terenu 7MW zarówno obecny projekt planu jak i plany uchwalane przed 1995i\, które utraciły już moc prawną, przewidywały ten sam sposób zagospodarowania tj. budownictwo wielorodzinne. Zgodnie z w/w wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego zaniechanie organów gminy w uchwalaniu planów (dla przedmiotowego terenu "przerwa" w obowiązywaniu jakiegokolwiek planu wynosi już 15 lat i przez ten okres Gmina Miasto Nowy Targ nie wykazała się szczególną aktywnością) nie daje gminom żadnych praw do pobierania opłat z tytułu uchwalenia planu w swej istocie ustalającego dla danego terenu sposób zagospodarowania tożsamy z zagospodarowaniem ustalonym i obowiązującym w latach minionych</p>	<p>Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu, została ustalona w wysokości 30% <u>dla wszystkich terenów</u>. Opłata ta jest pobierana w przypadku zbywania nieruchomości w okresie 5 lat od momentu wejścia w życie ustaleń planu i w przypadku gdy ustalenia planu spowodowały wzrost wartości nieruchomości. Jeśli nieruchomość jest zagospodarowana, zabudowana i ustalenia planu jedynie sankcjonują stan faktyczny, wówczas wzrost wartości nieruchomości nie następuje i opłaty się nie wylicza. Szczegółowe ustalenie wzrostu wartości nieruchomości w celu wyliczenia opłaty o której mowa powyżej następuje w oparciu o operat sporządzany przez rzeczoznawcę majątkowego.</p>
32. (6)	27.12.2018	-	<p>Jako współwłaściciel działki nr 13215/6, ponownie wnoszę o UZUPEŁNIENIE treści planu dla terenu 7MW o zapis o dopuszczalności stosowania na terenie 7MW (dla działki nr 13215/6) ogrzewania z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, takich jak kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła. Zapotrzebowanie na energię ciepłą budynku Al.Kopernika 4 wynosi 130 kW (według danych otrzymanych od ZGM Spółka z o.o.), tym samym ograniczenie do 100 kW zawarte w treści § 13 ust.8 pkt.4 lit.a projektu planu nie ma żadnego uzasadnienia, albowiem w praktyce uniemożliwia zastosowanie energii odnawialnej dla indywidualnej instalacji c.o. tylko dla JEDNEGO BUDYNKU w terenie 7MW tj. dla budynku, którego jestem współwłaścicielem. Nie wskazano żadnego uzasadnienia dla takiego braku równego traktowania właścicieli nieruchomości w tym samym terenie, co wprost narusza moje prawo własności. Wnoszę stanowczy sprzeciw przeciwko dyskryminacji jednego budynku względem innych objętych terenem 7MW, których według mojej wiedzy zapotrzebowanie na energię ciepłą jest mniejsze niż 100 kW. Ponownie wnoszę, aby przynajmniej ten próg podwyższyć do 150 kW. Budynek przy Al.Kopernika 4 jest budynkiem po termomodernizacji tzn. ma docieplone na koszt współwłaścicieli ściany, wymienione okna, docieplony stropodach i nadbudowany nowy dach z dociepleniem i dalsze zmniejszenie zapotrzebowania na ciepło jest już praktycznie niemożliwe. Nadto obecnie proponowany zapis § 13 ust.8 pkt.4 projektu planu jest bezprzedmiotowy i sprzeczny z obowiązującym prawem, albowiem dopuszczenie lub nie do stosowania odnawialnych źródeł energii poniżej 100 kW (co wskazuje kwestionowany zapis) WYKRACZA POZA WŁADZTWO GMINY. Gmina NIE MOŻE zabronić montażu urządzeń o mocy poniżej 100 kW, nie wymaga to także uzyskiwania koncesji czy ponoszenia dodatkowych opłat. Proponowany zapis § 13 ust.8 pkt.4 lit.a jest w swej istocie także sprzeczny z zapisem § 6 ust.3 tegoż projektu, albowiem ograniczenie stosowania do celów grzewczych instalacji wykorzystującej odnawialne źródła energii DLA JEDNEGO BUDYNKU w terenie 7MW uzasadniane przez autorów projektu "ograniczeniem niskiej emisji do atmosfery" jest całkowitym</p>	<p>Wskazanie terenów z dopuszczeniem zastosowania odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wymaga wskazania w Studium zgodnie z ustawą o pizp - art. 10 ust. 2a. „Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie”, a dopiero na tej podstawie można wskazać w planie (art. 15 ust 2 pkt 3a) „granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, [...]”. W ustawie nie ma rozróżnienia energii prosumenckiej i produkcyjnej.</p>

			nieporozumieniem... Ponadto stosowną uwagę w tym zakresie wniosłem także do równoległe procedowanej przez Radę Miasta Nowy Targ zmiany studium uwarunkowań i w tym zakresie wnoszę o zawieszenie prac nad planem NOWY TARG 34 do czasu ostatecznego zakończenia prac nad zmianą studium.	
33. (7)	27.12.2018	-	Jako współwłaściciel działki nr 13215/6, sąsiadującej z terenem 2UP, wnoszę o SKREŚLENIE z treści planu dla terenu 2UP zapisu o dopuszczalności realizacji na terenie 2UP miejsc postojowych w powiązaniu z powierzchnią użytkową tj. SKREŚLENIE zapisu "1 miejsce postojowe na każde 50 m ² powierzchni użytkowej" w § 27 ust.4 pkt. 1 projektu planu. Taki zapis występuje w planie dla wszystkich terenów UP, co nie ma żadnego uzasadnienia dla terenu 2UP. Zgłaszam stanowczy sprzeciw dla zamieszczenia takiego zapisu, a dla terenu 2UP ilość miejsc postojowych winna tylko zapewniać miejsca postojowe związane z rodzajem działalności publicznej prowadzonej na tym terenie (biura MPEC Spółka z o.o. oraz wymiennik ciepła - nie wykazano ile miejsc postojowych wymaga powierzchnia 1 m ² wymiennika ciepła, a jednali wskazano, że każde 50 m ² zajęte pod wymiennik wymaga co najmniej 1 miejsca postojowego ...). Teren pomiędzy działką nr 13215/6 a terenem 2UP podlega rozszczeniu i regulacji w trybie art.32a ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali oraz art.209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, co z jednej strony wskazuje na mój interes prawny w zakresie zagospodarowania działki nr 13214/2 (teren 2UP), a z drugiej strony ma wpływ na odległości określone przepisach budowlanych.	Dla terenu 2UP ustalono wskaźnik w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 50 m ² powierzchni użytkowej <u>lub 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe</u> , więc w przypadku braku możliwości wyliczenia ilości miejsc parkingowych w oparciu o powierzchnię użytkową można skorzystać ze wskaźnika ilości osób zatrudnionych. Ponadto dopuszczono bilansowanie miejsc postojowych z uwzględnieniem 5 minutowej izochrony dojeżdż do miejsc postojowych. Ustalenie minimalnej ilości miejsc parkingowych jest ustaleniem obligatoryjnym wynikającym z art. 15 ust 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
34. (8)	28.12.2018	-	Zgłasza następujące uwagi: 1. wnosimy o wprowadzenie przeznaczenia podstawowego jako: „zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa mieszkaniowa, usługi nieuciążliwe”. 2. wprowadzenie zapisu umożliwiającego budowę garaży jako wbudowanych w budynek, wolnostojących lub podziemnych, wraz dojazdami - ilość garaży na terenach Spółdzielni jest niewystarczająca i stanowi istotny problem dla mieszkańców. 3. wnosimy o ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na min. 25 % powierzchni działki budowlanej. 4. wnosimy o ustalenie wskaźnika powierzchni zabudowy na max. 45 % powierzchni działki budowlanej. 5. w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą wnosimy o powrót do zapisów z projektu mpzp Nowy Targ 34 (Spółdzielnie mieszkaniowe) z maja 2018 r. - dotyczy § 13 ust. 8 pkt 3, które przewidywały wykorzystanie m.in. gazu, lekkiego oleju opałowego oraz elektryczności. Wyznaczenie na prywatnym terenie Spółdzielni terenu zieleni urządzonej powoduje nierówne traktowanie właścicieli nieruchomości oraz nieuzasadnione ograniczenie Spółdzielni w sposobie zagospodarowania terenu, gdyż na pozostałych prywatnych terenach objętych granicami projektu planu mpzp Nowy Targ 34 (nienależących do Nowotarskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Targu) nie wyznacza się terenu zieleni urządzonej.	Ad. 1, 2 3, 4. Przeznaczenie terenu 5ZP pozostawiono bez zmiany, z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo drogi o dużym natężeniu ruchu, a co za tym idzie brak możliwości uwzględnienia wymogów ochrony akustycznej dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi lokalizowanych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg krajowych, a także z uwagi na obecny sposób zagospodarowania i użytkowania (również na miejsca postojowe). Ad. 5. Obecne ustalenia dopuszczają więcej sposobów ogrzewania niż zapisy w wersji projektu planu z maja 2018 r. Warunkiem jest zachowanie zgodności z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami uchwały sejmiku Województwa Małopolskiego. Według stanowiska Nadzoru Prawnego Urzędu Woj. zbyt szczegółowe ustalenia planu miejscowego w tym zakresie są przekroczeniem uprawnień planu miejscowego.
35. (9)	28.12.2018	-	Zgłasza następujące uwagi: 1. wnosimy o ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na min. 25 % powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje min. 40 %), gdyż dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej objętych granicami projektu planu jak również dla terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w mpzp Nowy Targ 26 wskaźnik ten jest znacznie niższy, co tym samym powoduje nierówne traktowanie właścicieli nieruchomości oraz nieuzasadnione ograniczenie Spółdzielni w sposobie zagospodarowania terenu; w mpzp Nowy Targ 26 dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustalono na	Ad. 1 Z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania nie jest wskazanym ustalanie tak niskiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Zieleń jest elementem niezbędnym w osiedlach wielorodzinnych. Nie ma obowiązku ustalania wskaźników identycznych dla wszystkich planów w obrębie jednego miasta, uwzględnia się indywidualne uwarunkowania terenów objętych opracowaniem mpzp. W sąsiedztwie znajdują się tereny zabudowy

			<p>poziomie 25%;</p> <p>2. wnosimy o ustalenie wskaźnika powierzchni zabudowy na max. 45 % powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje max. 40 %) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej objętych granicami projektu planu jak również dla terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w <i>mpzp Nowy Targ 26</i> wskaźnik ten jest znacznie wyższy, co tym samym powoduje nierówne traktowanie właścicieli nieruchomości oraz nieuzasadnione ograniczenie Spółdzielni w sposobie zagospodarowania terenu; w <i>mpzp Nowy Targ 26</i> dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wskaźnik powierzchni zabudowy ustalono na poziomie 45%;</p> <p>3. w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą wnosimy o powrót do zapisów z projektu <i>mpzp Nowy Targ 34</i> (Spółdzielnie mieszkaniowe) z maja 2018 r. - dotyczy § 13 ust. 8 pkt 3, <i>które przewidywały wykorzystanie m.in. gazu, lekkiego oleju opałowego oraz elektryczności</i>;</p> <p>4. dla terenu oznaczonego symbolem 18MW wprowadzenie zapisu umożliwiającego budowę garaży jako wbudowanych w budynek, wolnostojących lub podziemnych, wraz z dojazdami - ilość garaży na terenach Spółdzielni jest niewystarczająca i stanowi istotny problem dla mieszkańców.</p>	<p>mieszkaniowej wielorodzinnej, gdzie przy faktycznej powierzchni zabudowy wynoszącej 18-30%, można oszacować wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 55-65%, dlatego też nie ma podstaw by dla nowo projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wskaźnik ten był niższy.</p> <p>Ad.2 Z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania, wskazane jest zachowanie odległości pomiędzy budynkami wielorodzinnymi, m in. w celu odpowiedniego doświetlenia lokali mieszkalnych oraz pozostawienia miejsca na pozostałe elementy osiedla (place zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjne dostępne dla osób niepełnosprawnych, skwery, infrastrukturę, drogi, place etc.), nie jest więc wskazane ustalanie tak wysokiego wskaźnika zabudowy. W sąsiedztwie znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej gdzie faktyczna powierzchnia zabudowy wynosi w granicach 18-30%, dlatego też nie ma podstaw by dla nowo projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wskaźnik ten był wyższy. Nie ma obowiązku ustalania wskaźników identycznych dla wszystkich planów w obrębie jednego miasta, uwzględnia się indywidualne uwarunkowania terenów objętych opracowaniem <i>mpzp</i>.</p> <p>Ad. 3 Obecne ustalenia dopuszczają więcej sposobów ogrzewania niż zapisy w wersji projektu planu z maja 2018 r. Warunkiem jest zachowanie zgodności z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego. Według stanowiska Nadzoru Prawnego Urzędu Woj. zbyt szczegółowe ustalenia planu miejscowego w tym zakresie są przekroczeniem uprawnień planu miejscowego.</p> <p>Ad.4 Projekt planu umożliwia realizację miejsc postojowych, a dopuszczenie w tym miejscu garaży spowoduje redefinicję pojęcia „ład przestrzenny”. Tym bardziej, że plan wyznacza miejsca, gdzie mogą być zlokalizowane garaże.</p>
36. (10)	28.12.2018	-	<p>Zgłasza następujące uwagi:</p> <p>1. wnosimy o ustalenie wskaźnika powierzchni zabudowy na max. 80% powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje odpowiednio max. 60% i 70%), gdyż dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej objętych granicami projektu planu jak również dla terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w <i>mpzp Nowy Targ 26</i> wskaźnik ten jest wyższy, co tym samym powoduje nierówne traktowanie właścicieli nieruchomości oraz nieuzasadnione ograniczenie Spółdzielni w sposobie zagospodarowania terenu;</p> <p>2. w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą wnosimy o powrót do zapisów z projektu <i>mpzp Nowy Targ 34</i> (Spółdzielnie mieszkaniowe) z maja 2018 r. - dotyczy § 13 ust. 8 pkt 3, <i>które przewidywały wykorzystanie m.in. gazu, lekkiego oleju opałowego oraz elektryczności</i>;</p>	<p>Ad.1 Ustalony wskaźnik jest już w chwili obecnej wysoki – odpowiednio 60 lub 70% powierzchni działki budowlanej, co umożliwia realizację obiektów o sumarycznej maksymalnej powierzchni zabudowy ok. 1,4ha. Nie ma obowiązku ustalania wskaźników identycznych dla wszystkich planów w obrębie jednego miasta, uwzględnia się indywidualne uwarunkowania terenów objętych opracowaniem <i>mpzp</i>.</p> <p>Ad. 2 Obecne ustalenia dopuszczają więcej sposobów ogrzewania niż zapisy w wersji projektu planu z maja 2018 r. Warunkiem jest zachowanie zgodności z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami uchwały</p>

			<p>3. wprowadzenie zapisu umożliwiającego budowę garaży jako wbudowanych w budynek, wolnostojących lub podziemnych, wraz z dojazdami - ilość garaży na terenach Spółdzielni jest niewystarczająca i stanowi istotny problem dla mieszkańców.</p>	<p>Sejmiku Województwa Małopolskiego. Według stanowiska Nadzoru Prawnego Urzędu Woj. zbyt szczegółowe ustalenia planu miejscowego w tym zakresie są przekroczeniem uprawnień planu miejscowego.</p> <p>Ad.3 Projekt planu umożliwia realizację miejsc postojowych, a dopuszczenie w tym miejscu garaży spowoduje redefinicję pojęcia „ład przestrzenny”. Tym bardziej, że plan wyznacza miejsca gdzie mogą być zlokalizowane garaże.</p>
37. (11)	28.12.2018	-	<p>Treść uwagi:</p> <p>1. Ujednolicenie wskaźnika intensywności zabudowy § 3 2 pkt 3.1 b) do wartości 0,45.</p> <p>2. Zmianę wskaźnika: powierzchnia zabudowy § 3 2 pkt 3. 2 do wartości 45 %.</p> <p>3. Zmianę zapisu kolorystyka budynku § 3 2 pkt 8 - nie wykluczającego koloru elewacji czerwonego / na obszarze całego miasta występują budynki oraz obiekty z intensywną kolorystyką „czerwonego - naturalnego” . Tak interpretując - „cegła posiada naturalną kolorystykę czerwoną , natomiast plan wyklucza elewacje z zastosowaniem nowoczesnych i trwałych materiałów, fasad z zastosowaniem dużych powierzchni szklano-aluminiowych, tynków strukturalnych na powszechnie stosowanej technologii izolacji cieplnej „metoda lekka mokra”. Naszym zdaniem poprawnym zapisem jest" nie stosowanie jaskrawych, odbłaskowych kolorów elewacji".</p> <p>4. Korektę zapisu: zmniejszenie wymagań w § 32 pkt 4.2.- skreślenie cyt "przy czym w bilansach nie można uwzględniać istniejących , ogólnodostępnych miejsc postojowych".</p>	<p>Ad. 1 Poprawiono pomyłkę pisarską - do wartości 0,45.</p> <p>Ad. 2 Wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi 45%, i nie ma potrzeby zmieniania jego wartości.</p> <p>Ad. 3 Kolorystyka została ustalona w nawiązaniu do kolorystyki istniejącej zabudowy osiedla.</p> <p>Ad. 4 Przy realizacji inwestycji należy przewidzieć miejsca parkingowe <u>na terenie inwestycji</u>, warunkowo dopuszcza się bilansowanie miejsc z uwzględnieniem 5 minutowej izochrony dojeżdż do miejsc postojowych.</p>
38. (12)	28.12.2018	-	<p>1. Zwracam się z prośbą o zmianę projektu planu miejscowego z maja 2018r. w zakresie §17 pkt 5, ppkt 1.c i 1.d o brzmieniu :</p> <p><i>5.Przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, zrealizowane na terenie inwestycji, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:</i></p> <p><i>c) dla usług handlu -1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni sprzedaży;</i></p> <p><i>d) dla pozostałych usług -1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej</i></p> <p>Uprzejmie proszę o zmianę w/w wskaźników na :</p> <p><i>c) dla usług handlu -1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni sprzedaży</i></p> <p><i>d) dla pozostałych usług -1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i></p> <p>Z mojego punktu doświadczenia, taka ilość będzie w zupełności wystarczająca. Do obsługi budynku usługowego w tej okolicy nie potrzeba więcej miejsc postojowych niż jedno na 100m2, a współczynniki zapisane w planie powodują znaczne ograniczenia dla projektowania budynków usługowych w rejonie skrzyżowania Al. M.Kopepnika i ul. Szaflarskiej.</p> <p>2. Wnoszę również o umożliwienie lokowania miejsc postojowych poza terenem inwestycji, np. poprzez dzierżawę miejsc postojowych. W odległości mniej niż 30 metrów od działki 1345/9 znajduje się duży parking na ponad 30 miejsc parkingowych wraz z postojem taksówek - teren ten jest więc bardzo dobrze skomunikowany i nie ma potrzeby organizowania tak dużej ilości miejsc na terenie inwestycji.</p> <p>3. Proszę również o zmianę wskaźników §17 pkt 4 :</p> <p>2) powierzchnia zabudowy-maksymalnie 90% powierzchni działki budowlanej</p> <p>3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej -minimalnie</p>	<p>Ad. 1 Ustalone wskaźniki ilości miejsc parkingowych wynikają z polityki parkingowej Gminy i zapotrzebowaniu na miejsca postojowe w tym rejonie miasta. W obowiązujących i sporządzanych planach miejscowych ustalenia wskaźników parkingowych są analogiczne. Wskaźniki w tej wysokości są najczęściej stosowanymi w planach miejscowych.</p> <p>Ad. 2 uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad.3 W Studium przedmiotowy teren znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem 2MN - tereny historycznych przedmieść z zabudową małomiasteczkową, głównie mieszkaniową jednorodziną, o niskiej intensywności, gdzie powierzchnia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wydzielonej działce nie powinna przekroczyć 30% jej powierzchni, a zabudowy usługowej – 50%. Według Studium zagospodarowanie tych terenów winno być oparte na wykorzystaniu tradycyjnych dla miasta Nowy Targ wzorów kształtowania architektury (wysokość obiektów, kąt nachylenia dachów – w obszarze planu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie jest wyższa niż 12m – zazwyczaj są to 2 kondygnacje – ok. 9-10m.</p>

			<p>5%</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy: a) 15m z zastrzeżeniem lit.b, Zwiększenie wysokości zabudowy oraz zmiana pozostałych wskaźników pozwoli lepiej nawiązać do budynków mieszkalnych np. na działce nr 12830/14 (teren 25 MW o maksymalnej wysokości zabudowy 18 metrów), a także o wiele efektywniej wykorzystać potencjał skrzyżowania Alei Mikołaja Kopernika z ulicą Szaflarską, które aktualnie i tak stało się samoistnym centrum lokalnego handlu dla najbliższej okolicy, głównie ze względu na jego dostępność komunikacyjną. Zmiana tych współczynników może się również przyczynić do ucywilizowania działalności usługowej na tej części terenu 7M/U. Ponadto po drugiej stronie ul. Szaflarskiej znajduje się teren 1 IT-C, dla którego w projekcie planu miejscowego wyznaczono maksymalną wysokość zabudowy 15 metrów (z dopuszczeniem kominów o wysokości 35 metrów) - nawiązanie do tej wysokości stworzy jednolite pierzeje ulicy Szaflarskiej w rejonie skrzyżowania z Al. M.Kopernika.</p>	
39. (13)	28.12.2018	-	<p>Treść uwagi:</p> <p>1. Ujednoczenie wskaźnika intensywności zabudowy § 3 2 pkt 3.1 b) do wartości 0,45.</p> <p>2. Zmianę wskaźnika: powierzchnia zabudowy § 3 2 pkt 3. 2 do wartości 45 %.</p> <p>3. Zmianę zapisu kolorystyka budynku § 3 2 pkt 8 - nie wykluczającego koloru elewacji czerwonego / na obszarze całego miasta występują budynki oraz obiekty z intensywną kolorystyką „czerwonego - naturalnego”. Tak interpretując - „cegła posiada naturalną kolorystykę czerwoną , natomiast plan wyklucza elewacje z zastosowaniem nowoczesnych i trwałych materiałów, fasad z zastosowaniem dużych powierzchni szklano-aluminiowych, tynków strukturalnych na powszechnie stosowanej technologii izolacji cieplnej „metoda lekka mokra”. Naszym zdaniem poprawnym zapisem jest" nie stosowanie jaskrawych, odblaskowych kolorów elewacji".</p> <p>4.Korektę zapisu: zmniejszenie wymagań w § 32 pkt 4.2.- skreślenie cyt" przy czym w bilansach nie można uwzględniać istniejących , ogólnodostępnych miejsc postojowych.</p>	<p>Ad. 1 uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad. 2 uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad. 3 Kolorystyka została ustalona w nawiązaniu do kolorystyki istniejącej zabudowy osiedla.</p> <p>Ad. 4 Przy realizacji inwestycji należy przewidzieć miejsca parkingowe <u>na terenie inwestycji</u>, warunkowo dopuszcza się bilansowanie miejsc z uwzględnieniem 5 minutowej izochrony dojeżdż do miejsc postojowych.</p>
40. (14)	28.12.2018	-	<p>Zgłasza następujące uwagi:</p> <p>1. wnosimy o ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na min. 25 % powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje min. 50 %), gdyż dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej objętych granicami projektu planu jak również dla terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w <i>mpzp Nowy Targ 26</i> wskaźnik ten jest znacznie niższy, co tym samym powoduje nierówne traktowanie właścicieli nieruchomości oraz nieuzasadnione ograniczenie Spółdzielni w sposobie zagospodarowania terenu; w <i>mpzp Nowy Targ 26</i> dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustalono na poziomie 25%.</p> <p>2. wnosimy o ustalenie wskaźnika powierzchni zabudowy na max. 45 % powierzchni działki budowlanej (projekt przewiduje max. 30 %) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej objętych granicami projektu planu jak również dla terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w <i>mpzp Nowy Targ 26</i> wskaźnik ten jest znacznie wyższy, co tym samym powoduje nierówne traktowanie właścicieli nieruchomości oraz nieuzasadnione ograniczenie Spółdzielni w sposobie zagospodarowania terenu; w <i>mpzp Nowy Targ 26</i> dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wskaźnik powierzchni</p>	<p>Ad. 1 Z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania nie jest wskazanym ustalanie tak niskiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Zieleni jest elementem niezbędnym w osiedlach wielorodzinnych. Nie ma obowiązku ustalania wskaźników identycznych dla wszystkich planów w obrębie jednego miasta, uwzględnia się indywidualne uwarunkowania terenów objętych opracowaniem mpzp. Na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, gdzie przy faktycznej powierzchni zabudowy wynoszącej 18-30%, można oszacować wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 55-65%, dlatego też nie ma podstaw by ustalać ten wskaźnik na niższym poziomie i pogarszać warunki zamieszkiwania.</p> <p>Ad.2 Z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania, wskazanym jest zachowanie odległości pomiędzy budynkami wielorodzinnymi , m in. w celu</p>

			<p>zabudowy ustalono na poziomie 45%.</p> <p>3. w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą wnosimy o powrót do zapisów z projektu mpzp Nowy Targ 34 (Spółdzielnia mieszkaniowa) z maja 2018 r. - dotyczy § 13 ust. 8 pkt 3, <i>które przewidywały wykorzystanie m.in. gazu, lekkiego oleju opałowego oraz elektryczności.</i></p> <p>4. wprowadzenie zapisu umożliwiającego budowę garaży jako wbudowanych w budynek, wolnostojących lub podziemnych, wraz z dojazdami, w tym budowę garaży we wskazanych na rysunku planu obszarach zagospodarowania zielenią - ilość garaży na terenach Spółdzielni jest niewystarczająca i stanowi istotny problem dla mieszkańców.</p>	<p>odpowiedniego doświetlenia lokali mieszkalnych oraz pozostawienia miejsca na pozostałe elementy osiedla (plac zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjne dostępne dla osób niepełnosprawnych, skwery, infrastrukturę, drogi, place etc.), nie jest więc wskazane ustalanie tak wysokiego wskaźnika zabudowy. Na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej faktyczna powierzchnia zabudowy wynosi w granicach 18-30%, dlatego też nie ma podstaw ustalać tego wskaźnika na wyższym poziomie. Nie ma obowiązku ustalania wskaźników identycznych dla wszystkich planów w obrębie jednego miasta, uwzględnia się indywidualne uwarunkowania terenów objętych opracowaniem mpzp.</p> <p>Ad. 3. Zapisy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszczają wykorzystanie gazu, lekkiego oleju opałowego oraz elektryczności pod warunkiem zgodności z ustaleniami uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego. Według stanowiska Nadzoru Prawnego Urzędu Woj. zbyt szczegółowe ustalenia planu miejscowego w tym zakresie są przekroczeniem uprawnień planu miejscowego.</p> <p>Ad. 4 Projekt planu umożliwia realizację miejsc postojowych, a dopuszczenie w tym miejscu garaży spowoduje redefinicję pojęcia „ład przestrzenny”. Tym bardziej, że plan wyznacza miejsca gdzie mogą być realizowane garaże. Obszary zagospodarowania zielenią wyznaczono na terenach już zorganizowanej zieleni śródblokowej, stanowiącej tereny rekreacyjne dla mieszkańców i ustalenia planu mają za zadanie chronić ten sposób zagospodarowania terenu.</p>
--	--	--	---	--