

WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu ograniczonego ulicami: Wysockie Brzegi, Żwirki i Wigury i Chopina (5. wyłożenie)

Załącznik nr 1 do Protokołu z rozpatrzenia uwag

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Oświęcim w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga	Uwaga	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	27.05.2021	STAVBA Sp. z o. o. Mały Rynek 9 32-600 Oświęcim	<p>Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu ograniczonego ulicami: Wysockie Brzegi, Żwirki i Wigury i Chopina zgłaszamy uwagę do projektu w zakresie działki nr 1238/337.</p> <p>Nie zgadzamy się z wskazanym w projekcie planu przeznaczeniem działki tj. zieleni urządzonej. Przedstawione przeznaczenie terenu jest sprzeczne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim, które zakłada zagospodarowanie działki terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW).</p> <p>Zgodnie z art. 15 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi. Zgodnie z zapisami Studium dominującą funkcją terenów MW, jest funkcja mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p>Ustalenie przeznaczenia wskazanego w Studium nie wyklucza ochrony części zadrzewień znajdujących się na terenie będącym obecnie własnością Spółki. W zamian za wycinkę pozostałych drzew, kolidujących z przyszłym zagospodarowaniem nieruchomości, zostanie przeprowadzona kompensacja przyrodnicza – w formie</p>	Działka ewid. o nr 1238/337	Dla działki ustalono następujące przeznaczenia terenu - zieleni urządzonej (teren 1ZP).	-	uwaga nieuwzględniona	Przeznaczenie działki 1238/337 pod teren zieleni urządzonej jest zgodne z ustaleniami Studium. Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w strefie A1 i przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), dla których ustalono ochronę istniejących zespołów zieleni, w tym zadrzewień. Zgodnie ze szczegółowymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego, wskazane w Studium przeznaczenia mają charakter wiodący a nie wyłączny - dopuszcza się wprowadzenie funkcji uzupełniających, które nie będą kolidowały z przeznaczeniem podstawowym tzn. nie obniżą jakości środowiska oraz walorów przestrzennych poszczególnych terenów. Za niesprzeczne z ustaleniami Studium uznaje się: adaptację istniejącej zabudowy, obecne formy zagospodarowania terenów (przedmiotowa działka stanowi faktycznie tereny zieleni), zasady

WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu ograniczonego ulicami: Wysokie Brzegi, Żwirki i Wigury i Chopina (5. wyłożenie)

Załącznik nr 1 do Protokołu z rozpatrzenia uwag

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalania projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Oświęcim w sprawie rozpatrzenia uwagi			Uwagi
						Względna Waga	Względna Waga	Względna Waga	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
			<p>nasadzeń zamiennych – zgodnie z sztuką ogrodniczą tak, aby nowe nasadzenia zachowały żywotność.</p> <p>Działka nr 1238/337 przy ul. Chopina położona jest blisko centrum miasta, jest bardzo dobrze skomunikowana z pozostałymi częściami Oświęcimia oraz innymi miastami, w sąsiedztwie znajduje się infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna, ciepłownicza, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna oraz społeczna – plac zabaw, instytucje oświaty, ochrony zdrowia i kultury. W odległości ok. 600 m, przy rzece Soła, znajdują się rozległe tereny zieleni.</p> <p>Pozbawienie mieszkańców możliwości zamieszkania w tak dogodnym do tego celu miejscu to nieefektywne wykorzystanie wyjątkowego, na tle miasta, potencjału opisywanej działki oraz niegospodarność z zarządzaniu przestrzenią. Wyposażenie innych obszarów w opisaną infrastrukturę wiązałoby się z ogromnymi kosztami bądź byłoby wręcz niewykonalne.</p> <p>Należy podkreślić, że ustalenie dla tej działki przeznaczenia MW, nie koliduje z wysłowioną ideą szeroko rozumianej ochrony przyrody. Ustalenie takiego przeznaczenia będzie też stanowiło wyraz kompromisu pomiędzy interesem prywatnym właściciela, a interesem publicznym.</p> <p>Nie można bowiem kosztem własności prywatnej realizować zadań organów państwowych. W orzecznictwie sądów administracyjnych zgodnie przyjmuje się, że jedną</p>					określone w obowiązujących planach miejscowych (zgodnie z obowiązującym planem miejscowym przedmiotowa działka przeznaczona jest pod teren zieleni urządzonej) i wydanych decyzjach administracyjnych oraz wytyczne konserwatora zabytków ustalone dla obszarów zabytkowych i zabytków. Ponadto, w zakresie kierunków i zasad ochrony środowiska naturalnego i jego zasobów Studium ustala, że nadzernym celem środowiskowym polityki przestrzennej miasta Oświęcim jest zachowanie i poprawa stanu środowiska przyrodniczego, m.in.: poprzez zabezpieczenie terenów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych. W zakresie kierunków wynikających z uwarunkowań ekologicznych Studium ustala ochronę i rozwój terenów zielonych, która obejmuje, m.in.: zakaz wycinania wartościowego drzewostanu, maksymalną ochronę wszelkich zadrzewień, w tym szczególnie	

WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu ograniczonego ulicami: Wysokie Brzegi, Żwirki i Wigury i Chopina (5. wyłożenie)

Załącznik nr 1 do Protokołu z rozpatrzenia uwag

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Oświęcim w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Względniona uwaga	Nieuwzględniona uwaga	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>z najważniejszych zasad, jaką musi uwzględnić organ gminy uchwalając akt planistyczny, jest ochrona prawa własności. Nie można bowiem przez władztwo planistycznie nadmiernie ingerować we własność. W przeciwnym wypadku dochodzi do naruszenia zasady proporcjonalności.</p> <p>Wymóg proporcjonalności, zwany także zakazem nadmiernej ingerencji, oznacza konieczność zachowania proporcji pomiędzy ograniczeniem danego konstytucyjnego prawa lub wolności (czyli nałożonymi na jednostkę obciążeniami), a zamierzonym celem (pozytywnym efektem) danej regulacji prawnej. Wymóg proporcjonalności oznacza konieczność wyważania dwóch dóbr (wartości), których pełna realizacja jest niemożliwa. Zasada ta wymaga wyważenia wszystkich interesów, jakie występują w danej sprawie. Ingerencja w sferę prawa własności musi bowiem pozostawać w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których plan wprowadza określone ograniczenia.</p> <p>Jak wyjaśnił Trybunał Konstytucyjny w wyroku z 12 stycznia 2000 roku (sygn. akt: P 11/98): „ograniczenia prawa własności dopuszczalne są tylko w zakresie, w jakim nie naruszają „istoty” tego prawa”. Zdaniem Trybunału oznacza to, że każde ograniczenie praw i wolności jednostki musi być w pierwszym rzędzie oceniane w płaszczyźnie pytania, czy było ono</p>					<p>szpalerów przydrożnych, zieleni, rewaloryzację i uzupełnienie istniejących terenów zieleni osiedlowej.</p> <p>Projekt planu uwzględni uwarunkowania dla całego obszaru opracowania (m.in. dogodne położenie, dostępność do różnego rodzaju usług i infrastruktury) i zgodnie z nimi przeznacza większość terenów pod zabudowę, głównie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednocześnie zachowując wszystkie cenne przyrodniczo tereny istniejącej zieleni, w tym położone na działce 1238/337.</p> <p>Ustalenia projektu planu mają odzwierciedlenie w stanie faktycznym i prawnym przedmiotowej działki.</p> <p>Aktualnie na działce zlokalizowane jest duże skupisko drzew, w tym starodrzewu, a zgodnie z obowiązującym planem miejscowym przeznaczeniem działki również jest zieleni urzędzona. Projekt planu nie ogranicza zatem praw własności, a</p>

WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu ograniczonego ulicami: Wysokie Brzegi, Żwirki i Wigury i Chopina (5. wyłożenie)

Załącznik nr 1 do Protokołu z rozpatrzenia uwag

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Oświęcim w sprawie rozpatrzenia uwagi		
						Względna uwaga	Względna uwaga	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>"konieczne", czyli innymi słowy, czy tego samego celu (efektu) nie można było osiągnąć przy użyciu innych środków, mniej uciążliwych dla obywatela, bo słabiej (bardziej płytko) ingerujących w sferę jego praw i wolności. Pozbawienie natomiast właściciela możliwości - w zasadzie - jakiegokolwiek ekonomicznie uzasadnionego zagospodarowania przedmiotowej działki dalece wykracza poza opisane wyżej standardy i przerzuca na prywatnego właściciela nieruchomości konieczność zapewnienia zielonego ładu.</p> <p>Trzeba mieć natomiast na względzie, że cele które w ten sposób organ zamierza osiągnąć, możliwe są do uzyskania w inny sposób, nie ingerujący tak dalece we własność.</p> <p>Chodzi mianowicie o to, że inne akty prawne w dostateczny sposób chronią zieleni i stan zadrzewienia w mieście. Chodzi m.in. o ustawę o ochronie przyrody, która wprowadza szereg zasad zmierzających do racjonalnej gospodarki zielenią w miastach. W zakresie drzewostanu są do daleko idące ograniczenia w możliwości samowolnej wycinki, a także wyrażające się w nakazach odpowiedniej kompensacji przyrodniczej. Co przy tym istotne, nie jest również przewidziane, że planowana na przedmiotowej działce inwestycja wiązać się będzie z koniecznością usunięcia wszystkich drzew. Nawet jednak nawet gdyby tak było, to i tak ewentualna wycinka zostałaby</p>					<p>jedynie utrzymuje sposób zagospodarowania określony w obowiązującym planie miejscowym, który jest zgodny z aktualnym sposobem użytkowania.</p>

WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu ograniczonego ulicami: Wysokie Brzegi, Żwirki i Wigury i Chopina (5. wyłożenie)

Załącznik nr 1 do Protokołu z rozpatrzenia uwag

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Oświęcim w sprawie rozpatrzenia uwagi		
						Względniona Uwaga	Uwaga nieuwzględniona	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>zrekompensowana np. nasadzeniami zastępczymi.</p> <p>Skoro został przewidziany odpowiedni akt prawny mający na celu ochronę przyrody, który i tak ogranicza właścicieli w swobodnym rozporządzaniu swoimi nieruchomościami, to wprowadzenie dalej idących ograniczeń powinno być i jeżeli w ogóle – stosowane wyjątkowo.</p> <p>Jak wskazuje sam Prezydent w odpowiedzi na poprzednio zgłoszone uwagi, nadrzędnym celem środowiskowym polityki przestrzennej miasta Oświęcim jest zachowanie i poprawa stanu środowiska przyrodniczego m.in. poprzez „zabezpieczenie terenów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych”.</p> <p>Teren przedmiotowej działki na pewno taki nie jest.</p> <p>Stanowi on prywatną działkę, która nie ma żadnych walorów krajobrazowych i przyrodniczych dla osób postronnych, które nie mogą w żaden sposób z niej korzystać. Idea wystawiona przez prezydenta powinna być realizowana poprzez skwery, parki miejskie, lasy itd., a nie zadzewione, prywatne działki bezwartościowe dla postronnych osób (a w ten sposób tracące również wartość dla właściciela).</p> <p>Co przy tym ważne przedmiotowa działka otoczona jest w przeważającej większości terenami MN, MW, czy MW/U. Brak jest racjonalnych względów, które miałyby przemawiać za zagospodarowaniem przedmiotowej działki</p>					

WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu ograniczonego ulicami: Wysokie Brzegi, Żwirki i Wigury i Chopina (5. wyłożenie)


Załącznik nr 1 do Protokołu z rozpatrzenia uwag

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Oświęcim w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Względna uwaga	Uwaga	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>oderwanym od sąsiadującego sposobu zabudowania. Szczególnie, że ostatecznie — biorąc pod uwagę choćby wspomnianą wyżej ustawę o ochronie przyrody — kompensata przyrodnicza zostanie zachowana, nawet jeżeli przedmiotową działkę przeznaczy się pod tereny MW.</p> <p>Zieleni należy wykorzystywać racjonalnie. Jest ona ważna, nie może jednak ona stanowić mechanizmu hamującego rozwój miasta. Powinna z nim współgrać. Uwzględniając uwarunkowania przewidziane w studium taki właśnie powinien być plan — przewidujący zrównoważony rozwój miasta z uwzględnieniem ochrony przyrody oraz interesów mieszkańców miasta, w tym właścicieli nieruchomości.</p> <p>Wnoskujemy o ustalenie dla działki przeznaczenia zgodnego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim, tj. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW) oraz o dopuszczenie przedstawionych w Studium wskaźników zagospodarowania i kształtowania zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> wysokość 40 m; liczba kondygnacji nadziemnych 12; dopuszczalne kondygnacje podziemne; wskaźnik intensywności zabudowy: 5,0; powierzchnia zabudowy: 85%; geometria dachu i układ połączeń dachowych; 					

WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu ograniczonego ulicami: Wysockie Brzegi, Żwirki i Wigury i Chopina (5. wyłożenie)

Załącznik nr 1 do Protokołu z rozpatrzenia uwag

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Oświęcim w sprawie rozpatrzenia uwagi		
						Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>dach jedno- dwu- lub wielospadowe, dopuszczalne dachy płaskie z możliwością realizacji dachów dachowych oraz tarasów na dachu;</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie więcej niż 15%; • miejsca postojowe w kondygnacji podziemnej i/lub naziemnej /lub w pasie drogowym. 					
2.	01.06.2021 (data nadania 27.05.2021 r.)		<p>Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu ograniczonego ulicami: Wysockie Brzegi, Żwirki i Wigury i Chopina zgłaszamy uwagę do projektu w zakresie działki nr 1238/337.</p> <p>Nie zgadzamy się z wskazanym w projekcie planu przeznaczeniem działki tj. zieleni urządzonej. Przedstawione przeznaczenie terenu jest sprzeczne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim, które zakłada zagospodarowanie działki terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW).</p> <p>Zgodnie z art. 15 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi. Zgodnie z zapisami Studium dominującą</p>	Działka ewid. o nr 1238/337	Dla działki ustalono następujące przeznaczenia terenu - zieleni urządzonej (teren 1ZP).	-	uwaga nie-uwzględniona	Przeznaczenie działki 1238/337 pod teren zieleni urządzonej jest zgodne z ustaleniami Studium. Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w strefie A1 i przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), dla których ustalono ochronę istniejących zespołów zieleni, w tym zadrzewień. Zgodnie ze szczegółowymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego, wskazane w Studium przeznaczenia mają charakter wiodący a nie wyłączny - dopuszcza się wprowadzenie funkcji uzupełniających, które nie będą kolidowały z przeznaczeniem podstawowym tzn. nie obniża jakości środowiska oraz

WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświciemiu ograniczonego ulicami: Wysokie Brzegi, Żwirki i Wigury i Chopina (5. wyłożenie)

Załącznik nr 1 do Protokołu z rozpatrzenia uwag

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Oświęcim w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga	Uwaga	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>funkcją terenów MW, jest funkcja mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p>Ustalenie przeznaczenia wskazanego w Studium nie wyklucza ochrony części zadrzewień znajdujących się na terenie będącym obecnie własnością Spółki. W zamian za wycinkę pozostałych drzew, kolidujących z przyszłym zagospodarowaniem nieruchomości, zostanie przeprowadzona kompensacja przyrodnicza – w formie nasadzeń zamiennych – zgodnie z sztuką ogrodniczą tak, aby nowe nasadzenia zachowały żywotność.</p> <p>Działka nr 1238/337 przy ul. Chopina położona jest blisko centrum miasta, jest bardzo dobrze skomunikowana z pozostałymi częściami Oświęcimia oraz innymi miastami, w sąsiedztwie znajduje się infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna, ciepłownicza, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna oraz społeczna – plac zabaw, instytucje oświaty, ochrony zdrowia i kultury. W odległości ok. 600 m, przy rzece Sola, znajdują się rozległe tereny zieleni. Pozbawienie mieszkańców możliwości zamieszkania w tak dogodnym do tego celu miejscu to nieefektywne wykorzystanie wyjątkowego, na tle miasta, potencjału opisywanej działki oraz niegospodarność z zarządzaniu przestrzenią. Wyposażenie innych obszarów w opisaną infrastrukturę wiązałoby się z ogromnymi kosztami bądź byłoby wręcz niewykonalne.</p> <p>Należy podkreślić, że ustalenie dla tej działki</p>					<p>walorów przestrzennych poszczególnych terenów. Za niesprzeczne z ustaleniami Studium uznaje się: adaptację istniejącej zabudowy, obecne formy zagospodarowania terenów (przedmiotowa działka stanowi faktycznie tereny zieleni), zasady określone w obowiązujących planach miejscowych (zgodnie z obowiązującym planem miejscowym przedmiotowa działka przeznaczona jest pod teren zieleni urządzonej) i wydanych decyzjach administracyjnych oraz wytyczne konserwatora zabytków ustalone dla obszarów zabytkowych i zabytków. Ponadto, w zakresie kierunków i zasad ochrony środowiska naturalnego i jego zasobów Studium ustala, że nadrzędnym celem środowiskowym polityki przestrzennej miasta Oświęcim jest zachowanie i poprawa stanu środowiska przyrodniczego, m.in.: poprzez zabezpieczenie terenów o dużych wartościach przyrodniczych i</p>

WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu ograniczonego ulicami: Wysokie Brzegi, Żwirki i Wigury i Chopina (5. wyłożenie)

Załącznik nr 1 do Protokołu z rozpatrzenia uwag

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Oświęcim w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>przeznaczenia MW, nie koliduje z wystawioną ideą szeroko rozumianej ochrony przyrody. Ustalenie takiego przeznaczenia będzie też stanowiło wyraz kompromisu pomiędzy interesem prywatnym właściciela, a interesem publicznym.</p> <p>Nie można bowiem kosztem własności prywatnej realizować zadań organów państwowych. W orzecznictwie sądów administracyjnych zgodnie przyjmuje się, że jedną z najważniejszych zasad, jaką musi uwzględnić organ gminy uchwalając akt planistyczny, jest ochrona prawa własności. Nie można bowiem przez władztwo planistyczne nadmiernie ingerować we własność. W przeciwnym wypadku dochodzi do naruszenia zasady proporcjonalności.</p> <p>Wymóg proporcjonalności, zwany także zakazem nadmiernej ingerencji, oznacza konieczność zachowania proporcji pomiędzy ograniczeniem danego konstytucyjnego prawa lub wolności (czyli nałożonymi na jednostkę obciążeniami), a zamierzonym celem (pozytywnym efektem) danej regulacji prawnej. Wymóg proporcjonalności oznacza konieczność wyważenia dwóch dóbr (wartości), których pełna realizacja jest niemożliwa. Zasada ta wymaga wyważenia wszystkich interesów, jakie występują w danej sprawie. Ingerencja w sferę prawa własności musi bowiem pozostawać w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których</p>					<p>krajobrazowych. W zakresie kierunków wynikających z uwarunkowań ekologicznych Studium ustala ochronę i rozwój terenów zielonych, która obejmuje, m.in.: zakaz wycinania wartościowego drzewostanu, maksymalną ochronę wszelkich zadrzewień, w tym szczególnie szpalerów przydrożnych, zieleńców, rewaloryzację i uzupełnienie istniejących terenów zieleni osiedlowej.</p> <p>Projekt planu uwzględni uwarunkowania dla całego obszaru opracowania (m.in. dogodne położenie, dostępność do różnego rodzaju usług i infrastruktury) i zgodnie z nimi przeznacza większość terenów pod zabudowę, głównie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednocześnie zachowując wszystkie cenne przyrodniczo tereny istniejącej zieleni, w tym położone na działce 1238/337.</p> <p>Ustalenia projektu planu mają odzwierciedlenie w stanie faktycznym i</p>

WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu ograniczonego ulicami: Wysokie Brzegi, Żwirki i Wigury i Chopina (5. wyłożenie)

Załącznik nr 1 do Protokołu z rozpatrzenia uwag

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Oświęcim w sprawie rozpatrzenia uwagi			Uwagi
						7	8	9	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
			<p>plan wprowadza określone ograniczenia.</p> <p>Jak wyjaśnił Trybunał Konstytucyjny w wyroku z 12 stycznia 2000 roku (sygn. akt: P 11/98): „ograniczenia prawa własności dopuszczalne są tylko w zakresie, w jakim nie naruszają „istoty” tego prawa”. Zdaniem Trybunału oznacza to, że każde ograniczenie praw i wolności jednostki musi być w pierwszym rzędzie oceniane w płaszczyźnie pytania, czy było ono „konieczne”, czyli innymi słowy, czy tego samego celu (efektu) nie można było osiągnąć przy użyciu innych środków, mniej uciążliwych dla obywatela, bo słabiej (bardziej płytko) ingerujących w sferę jego praw i wolności.</p> <p>Pozbawienie natomiast właściciela możliwości - w zasadzie - jakiegokolwiek ekonomicznie uzasadnionego zagospodarowania przedmiotowej działki dalece wykracza poza opisane wyżej standardy i przerzuca na prywatnego właściciela nieruchomości konieczność zapewnienia zielonego ładu.</p> <p>Trzeba mieć natomiast na względzie, że cele które w ten sposób organ zamierza osiągnąć, możliwe są do uzyskania w inny sposób, nie ingerujący tak dalece we własność.</p> <p>Chodzi mianowicie o to, że inne akty prawne w dostateczny sposób chronią zieleni i stan zadrzewienia w mieście. Chodzi m.in. o ustawę o ochronie przyrody, która wprowadza szereg zasad zmierzających do racjonalnej</p>					<p>prawnym przedmiotowej działki.</p> <p>Aktualnie na działce zlokalizowane jest duże skupisko drzew, w tym starodrzewu, a zgodnie z obowiązującym planem miejscowym przeznaczaniem działki również jest zieleni urządzona. Projekt planu nie ogranicza zatem praw własności, a jedynie utrzymuje sposób zagospodarowania określony w obowiązującym planie miejscowym, który jest zgodny z aktualnym sposobem użytkowania.</p>	

WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświecimiu ograniczonego ulicami: Wysockie Brzegi, Żwirki i Wigury i Chopina (5. wyłożenie)

Załącznik nr 1 do Protokołu z rozpatrzenia uwag

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Oświecim w sprawie rozpatrzenia uwagi		
						Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>gospodarki zielenią w miastach. W zakresie drzewostanu są do daleko idące ograniczenia w możliwości samowolnej wycinki, a także wyrażające się w nakazach odpowiedniej kompensacji przyrodniczej. Co przy tym istotne, nie jest również powiedziane, że planowana na przedmiotowej działce inwestycja wiązać się będzie z koniecznością usunięcia wszystkich drzew. Nawet jednak nawet gdyby tak było, to i tak ewentualna wycinka zostałaaby zrekompensowana np. nasadzeniami zastępczymi.</p> <p>Skoro został przewidziany odpowiedni akt prawny mający na celu ochronę przyrody, który i tak ogranicza właścicieli w swobodnym rozporządzaniu swoimi nieruchomościami, to wprowadzenie dalej idących ograniczeń powinno być i jeżeli w ogóle – stosowane wyjątkowo.</p> <p>Jak wskazuje sam Prezydent w odpowiedzi na poprzednio zgłoszone uwagi, nadrzędnym celem środowiskowym polityki przestrzennej miasta Oświecim jest zachowanie i poprawa stanu środowiska przyrodniczego m.in. poprzez „zabezpieczenie terenów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych”. Teren przedmiotowej działki na pewno taki nie jest.</p> <p>Stanowi on prywatną działkę, która nie ma żadnych walorów krajobrazowych i przyrodniczych dla osób postronnych, które nie mogą w żaden sposób z niej korzystać. Idea wystawiona przez prezydenta powinna być</p>					

WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu ograniczonego ulicami: Wysokie Brzegi, Żwirki i Wigury i Chopina (5. wyłożenie)

Załącznik nr 1 do Protokołu z rozpatrzenia uwag

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Oświęcim w sprawie rozpatrzenia uwagi		
						Względnie uwaga	Względnie uwaga	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>realizowana poprzez skwery, parki miejskie, lasy itd., a nie zadrzewione, prywatne działki bezwartościowe dla poszczególnych osób (a w ten sposób tracące również wartość dla właściciela).</p> <p>Co przy tym ważne przedmiotowa działka otoczona jest w przeważającej większości terenami MN, MW, czy MW/U. Brak jest racjonalnych względów, które miałyby przemawiać za zagospodarowaniem przedmiotowej działki oderwanym od sąsiadującego sposobu zabudowania. Szczególnie, że ostatecznie — biorąc pod uwagę choćby wspomnianą wyżej ustawę o ochronie przyrody — kompensata przyrodnicza zostanie zachowana, nawet jeżeli przedmiotową działkę przeznaczy się pod tereny MW.</p> <p>Zieleń należy wykorzystywać racjonalnie. Jest ona ważna, nie może jednak ona stanowić mechanizmu hamującego rozwój miasta. Powinna z nim współgrać. Uwzględniając uwarunkowania przewidziane w studium taki właśnie powinien być plan — przewidujący zrównoważony rozwój miasta z uwzględnieniem ochrony przyrody oraz interesów mieszkańców miasta, w tym właścicieli nieruchomości.</p> <p>Wniosujemy o ustalenie dla działki przeznaczenia zgodnego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim, tj. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW) oraz o</p>					

WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświciemiu ograniczonego ulicami: Wysokie Brzegi, Żwirki i Wigury i Chopina (5. wyłożenie)

Załącznik nr 1 do Protokołu z rozpatrzenia uwag

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Oświciem w sprawie rozpatrzenia uwagi		
						Względniona uwaga	Względniona uwaga	Uwaga
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>dopuszczenie przedstawionych w Studium wskaźników zagospodarowania i kształtowania zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> wysokość 40 m; liczba kondygnacji nadziemnych 12; dopuszczalne kondygnacje podziemne; wskaźnik intensywności zabudowy: 5,0; powierzchnia zabudowy: 85%; geometria dachu i układ połączeń dachowych: dach jedno- dwu- lub wielospadowy, dopuszczalne dachy płaskie z możliwością realizacji doświetleń dachowych oraz tarasów na dachu; minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie więcej niż 15%; miejsca postojowe w kondygnacji podziemnej i/ lub naziemnej i/lub w pasie drogowym. 					

Załącznik – uwaga zamieszczona w wykazie.

Potwierdzenie 10.06.2010

data, godzina

data, godzina

PREZYDENT MIASTA
Janusz Chwierut

