

Uchwała Nr XVI/158/04

UCHWAŁA NR XVI/158/04

RADY MIASTA AUGUSTÓW

1. 30 marca 2004r.

• w sprawie rozpatrzenia protestu wniesionego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów części Dzielnicy Glinki, obejmującego tereny położone między ulicami: Glinki, Rajgrodzką, Kwaśną, Mazurską oraz w rejonie rozdzielni prądu

- Na podstawie art. 23 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124 i Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717) - uchwała się co następuje:

1. Odrzuca się protest Heleny Sołyjan, dotyczący przeznaczenia działki o numerze geodezyjnym 1947 na cele usług kultu religijnego.
2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Augustów.
3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Augustów

/ Andrzej Kurczyński /

U z a s a d n i e

Na podstawie uchwały Nr XXXVI/341/02 Rady Miasta Augustów z dnia 28 czerwca 2002r. został opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów części Dzielnicy Glinki, obejmującego tereny położone między ulicami: Glinki, Rajgrodzką, Kwaśną, Mazurską oraz w rejonie rozdzielni prądu.

Po zapoznaniu się z projektem planu wyłożonym do publicznego wglądu w dniach od 29 grudnia 2003 r. do 30 stycznia 2004 r., Pani Helena Sołyjan wniosła sprzeciw przeciwko przeznaczeniu działki nr 1947 na cele usług kultu religijnego, a konkretnie na budowę cerkwi prawosławnej i domu parafialnego. Zdaniem odwołującej się, takie przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości jest niewłaściwe, ponieważ: po pierwsze działka ta jest za mała (1600 m²), po drugie na działce tej oprócz budynku cerkwi mają się znaleźć miejsca parkingowe w ilości minimum 10 miejsc oraz toalety. Ponadto Pani Sołyjan twierdzi, że takie przeznaczenie działki wpłynie niekorzystnie na zagospodarowanie i użytkowanie jej nieruchomości przylegającej do działki nr 1947, a w wyniku tego spadnie drastycznie wartość jej nieruchomości.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn.zm.) mówiącym, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się w zależności od potrzeb: przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w projekcie planu dla przedmiotowej nieruchomości przypisano funkcję usług kultu religijnego.

Ponadto zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn.zm.) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Ponieważ w mieście Augustów wystąpiła potrzeba wybudowania cerkwi prawosławnej, władze samorządowe postanowiły przeznaczyć na ten cel działkę nr 1947, która stanowi własność komunalną. Bez przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele usług kultu religijnego, wybudowanie takiego obiektu na terenie miasta byłoby niemożliwe.

Pani Sołyjan twierdzi, że przedmiotowa działka jest za mała do przeznaczenia na taki cel. Jednakże 1600 m² pozwala już na zlokalizowanie cerkwi, a ustalenia szczegółowe projektu planu ściśle określają warunki jej lokalizacji na działce oraz wielkość proporcjonalną do wielkości działki. Na rysunku projektu planu wskazano nieprzekraczalne linie zabudowy, a także ustalono maksymalną powierzchnię zabudowaną w granicach działki budowlanej. Wszystkie te czynniki pozwolą na kontrolowaną zabudowę i zagospodarowanie terenu działki nr 1947. Również miejsca parkingowe, których minimalna liczba została określona w projekcie planu i które muszą być obligatoryjnie zlokalizowane w tym miejscu, wpłyną na gabaryty obiektu.

Nie ma również niebezpieczeństwa powstania toalet publicznych przy granicy działki z działką Pani Sołyjan (nr geodez. 1946), gdyż plan nie dopuszcza żadnych innych budynków poza obiektami kultu religijnego. Tak więc ewentualne toalety mogą być zrealizowane w ramach np. plebanii.

Pani Sołyjan twierdzi, że w wyniku uchwalenia planu w tej postaci spadnie wartość jej nieruchomości. Jednakże zgodnie z planem działka Pani Sołyjan jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe i zgodnie z tym może być w przyszłości zagospodarowana. Nie istnieją również żadne przepisy ani w ustaleniach planu, ani wyższego rzędu, które ograniczałyby zagospodarowanie i wykorzystanie działki na skutek lokalizacji w jej sąsiedztwie cerkwi.

Ponadto, jeżeli zostanie udowodnione obniżenie wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w/w ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym daje możliwość jej właścicielom dochodzenia odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę lub wykupienia tej nieruchomości lub zamiany nieruchomości na inną.

Jednakże, lokalizacja cerkwi jest dobrem ogólnospołecznym i jako taka powinna być postrzegana.

Uwzględniając powyższe podjęto uchwałę o treści jak w § 1.

04-03-30 14:13

Udostępniający: **Urząd Miejski w Augustowie**
Wytwarzający/odpowiadający: **Rada Miasta Augustów**
Wprowadzający: **Rada Miasta Augustów**
Data modyfikacji: **2004-04-09**
Opublikował: **Wioletta Wasilewska**
Data publikacji: **2004-04-09**