

Projekt

z dnia 16 stycznia 2015 r.
DRUK NR 58-1

**Uchwała Nr
Rady Miasta Lublin**

z dnia 2015 r.

**w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa uchwałą nr 1134/XLIII/2014
Rady Miasta Lublin z dnia 4 września 2014 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 1, w związku z art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) Rada Miasta Lublin uchwała co następuje:

§ 1

Uznaje się za bezzasadne wezwanie z dnia 5 grudnia 2014 r. złożone przez Państwa Z [] i T [] B [] do usunięcia naruszenia prawa w zakresie § 7 uchwały nr 1134/XLIII/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 4 września 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VI w obszarze Pomnika Męczeństwa na Majdanku wraz ze strefą ochronną.

§ 2

Uzasadnienie stanowiska Rady Miasta Lublin stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Piotr Kowalczyk

Uzasadnienie

Uzasadnienie do uchwały w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa uchwałą nr 1134/XLIII/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 4 września 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VI w obszarze Pomnika Męczeństwa na Majdanku wraz ze strefą ochronną.

W dniu 5 grudnia 2014 r. Wnioskodawcy złożyli pismo zawierające wezwanie do usunięcia naruszenia prawa uchwałą nr 1134/XLIII/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 4 września 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VI w obszarze Pomnika Męczeństwa na Majdanku wraz ze strefą ochronną. Uchwała została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego w dniu 6 października 2014 r. pod poz. 3134.

Wnioskodawcy, jako właściciele nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę nr 65/5 i 65/8 (obręb 19 - Majdan Tatarski, ark. 11) wezwali do uchylecia zapisu § 7 wyżej cyt. uchwały planistycznej w obszarze działek ewid.: nr 65/1 i 65/2, regulującego sąsiadujący od wschodu z nieruchomością Wnioskujących - obszar oznaczony symbolem VII1MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Swoj wniosek uzasadnili prowadzeniem od lat działalności usługowej w zakresie usług mechaniki pojazdowej, pomocy drogowej oraz blacharstwa i lakiernictwa, zaś w bezpośrednim sąsiedztwie, tj. na działkach o nr 65/1 i 65/2 (obręb 19 - Majdan Tatarski, ark. 11) przy ul. Droga Męczenników Majdanka w Lublinie, plan umożliwia realizację kolejnego obiektu mieszkalnego wielorodzinnego w nawiązaniu do istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na działce 69/4. Nawiązują do wcześniej złożonej przez nich uwagi, która nie została uwzględniona. Zauważają, że obecny plan przewiduje w większości niską zabudowę - pozostawiając tylko 2 działki (nr 65/1 i 69/4) z możliwością realizacji wyższej zabudowy wielorodzinnej. Wyjaśniają, że w przypadku powstania kolejnego budynku „nie tylko zasłoni dostęp światła słonecznego, ale narazi jego mieszkańców na zagrożenie zdrowia z powodu oparów chemicznych, które wydzielane są od farb, lakierów samochodowych, jak też hałasu w różnych porach, także nocnych (pomoc drogowa w różnych godzinach doby)”. Powołują się na operat rzeczoznawcy do spraw ochrony środowiska, zgodnie z którym opary i wyziewy chemiczne sięgają drugiego piętra i szerokości kilkunastu metrów.

Odnosząc się do wniosku o usunięcie naruszenia interesu prawnego mającego wynikać z treści § 7 uchwały Nr 1134/XLIII/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 4 września 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VI w obszarze Pomnika Męczeństwa na Majdanku wraz ze strefą ochronną, należy zauważyć, że rozpatrywane wezwanie jest zbliżone treścią do złożonej w ramach I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu uwagi Wnioskodawców. Uwaga ta, nie została jednak uwzględniona. Załącznik nr 3 do m.p.z.p. zawiera w pkt. 4 wyjaśnienie dotyczące sposobu rozpatrzenia złożonej w dniu 24 lutego 2014 r. uwagi:

„Zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. nr 213 poz. 1397) wspomnianą w uwadze stację obsługi/stację remontową środków transportu należy zaliczyć do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W odniesieniu do niniejszej uwagi, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690) cyt. „budynki i urządzenia z nim związane powinny być zaprojektowane i wykonane w taki sposób, aby poziom hałasu, na który będą narażeni użytkownicy lub ludzie znajdujący się w ich sąsiedztwie, nie stanowiły zagrożenia dla ich zdrowia, a także umożliwiały im pracę, odpoczynek i sen w zadowalających warunkach”. Projektowane jak i istniejące budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej należy chronić przed hałasem - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Oprócz tego zgodnie z ww. Rozporządzeniem cyt. „budynek, w którym ze względu na prowadzoną w nim działalność lub sposób eksploatacji mogą powstawać uciążliwe dla otoczenia hałasy lub drgania, należy

kształtować i zabezpieczać tak, aby poziom hałasów i drgań przenikających z pomieszczeń tego budynku nie przekraczał wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska”.

Niezależnie od powyższych unormowań budowlano-środowiskowych, sposób korzystania z nieruchomości również regulują przepisy cywilno-prawne (w części dot. prawa sąsiedzkiego), zgodnie z którymi właściciele nieruchomości powinni przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych. Analizując istniejące zagospodarowanie w obszarze sąsiedztwa nieruchomości Wnioskodawców pomiędzy ul. Droga Męczenników Majdanka, ul. L. Herc, ul. Jaskółczą i ul. Słowiczą, należy podkreślić, iż zdecydowanie przeważa tam zabudowa mieszkaniowa (jedno i wielorodzinna), która w okresie poprzedzającym uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru znacznie się nasiliła wypierając inne funkcje np. usługowe. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uwzględnił powyższy stan faktyczny oraz zgłaszane przez mieszkańców wnioski w ramach prowadzonych prac planistycznych dotyczące kontynuacji zabudowy mieszkaniowej (w tym wielorodzinnej). Jest to teren w bezpośrednim sąsiedztwie Pomnika Męczeństwa na Majdanku wraz ze strefą ochronną - obszaru ujętego w Rozporządzeniu Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie określenia granic Pomnika Zagłady, na obszarze którego jest położony Pomnik Męczeństwa na Majdanku, oraz obszaru i granic jego strefy ochronnej (Dz. U. z dnia 18 sierpnia 2011 r. Nr 171 poz. 1017). Jest to obiekt wymagający bardzo szczególnego traktowania, również poprzez funkcje lokowane w najbliższym otoczeniu, w tym zwłaszcza przy ul. Droga Męczenników Majdanka - głównego dojazdu od strony wschodniej do centrum Miasta. Powinny to być funkcje nobilitujące (szanujące tożsamość miejsca). Uciążliwości w otoczeniu (wykraczające poza granice nieruchomości) powinny być eliminowane, a plan jako podstawowa regulacja dotycząca zagospodarowania przestrzeni musi uwzględniać wymagania ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin analizowany obszar znajduje się w terenach intensywnej urbanizacji, a nie na terenach aktywizacji gospodarczej. Wnioskodawcy w wezwaniu do usunięcia naruszenia prawa sami przyznają się do negatywnego oddziaływania zakładu na otoczenie (powołując się na przywołany operat rzeczoznawcy do spraw ochrony środowiska), mimo że do zakładu przylega ich budynek mieszkalny.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VI w obszarze Pomnika Męczeństwa na Majdanku wraz ze strefą ochronną oraz prognozą oddziaływania na środowisko wykładano dwukrotnie do wglądu publicznego (w całości) w związku z uwzględnieniem części złożonych uwag po I wyłożeniu projektu. Wnioskodawcy nie zakwestionowali rozwiązań zaprezentowanych podczas II wyłożenia projektu planu miejscowego.

Podsumowując - obowiązek uwzględnienia usunięcia naruszenia prawa przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powstaje wówczas, gdy naruszenie interesu prawnego lub uprawnienia jest związane z jednoczesnym naruszeniem obiektywnego porządku prawnego. Obowiązku takiego nie ma jednak wówczas, gdy naruszony zostaje wprawdzie interes prawny lub uprawnienie, ale dzieje się to w zgodzie z obowiązującym prawem, w granicach przysługującego gminie tzw. władztwa planistycznego, w ramach którego rada gminy ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów położonych na obszarze gminy, jak również uwzględniając interesy właściciel nieruchomości w bliższym i dalszym sąsiedztwie.

W niniejszej sprawie Rada Miasta Lublin uznała, że uchwała nr 1134/XLIII/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 4 września 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VI w obszarze Pomnika Męczeństwa na Majdanku wraz ze strefą ochronną nie naruszyła porządku prawnego, a zatem wezwanie do usunięcia naruszenia prawa jest bezzasadne.