



BP.0003.3.2024

Konin, 29 marca 2024 r.

Pan
Jakub Eltman
Radny Miasta Konina

Szanowny Panie Radny,

w odpowiedzi na interpelację Pana Radnego z dnia 15 marca 2024 r. w sprawie uchwały krajobrazowej informuję, że Rada Miasta Konina w dniu 24 września 2018 r. podjęła uchwałę nr 790 w sprawie przygotowania przez Prezydenta Miasta Konina projektu uchwały Rady Miasta Konina ustalającej zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, zwaną dalej „uchwałą reklamową”. Obecnie trwają prace nad sporządzeniem projektu uchwały w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Przygotowywane są kolejne elementy składowe wyżej wymienionej uchwały. Należy zauważyć, że przepisy będące podstawą do przygotowania ww. uchwały zawarte zostały w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.977 t.j.), zwanej dalej u.p.z.p. Zgodnie z brzmieniem art. 37a u.p.z.p. rada gminy może ustalić w formie uchwały zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane (ust. 1). W odniesieniu do szyldów w uchwale, o której mowa w ust. 1, określa się zasady i warunki ich sytuowania, gabaryty oraz liczbę szyldów, które mogą być umieszczone na danej nieruchomości przez podmiot prowadzący na niej działalność (ust. 2). Rada gminy może również ustalić zakaz sytuowania ogrodzeń oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z wyłączeniem szyldów (ust. 3). Uchwała ta jest aktem prawa miejscowego (ust. 4) i dotyczy całego obszaru gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych, ustalonych przez inne organy niż ministra właściwego do spraw transportu (ust. 5). Uchwała może przewidywać różne regulacje dla różnych obszarów gminy, określając w sposób jednoznaczny granice tych obszarów (ust. 6). W przypadku,

o którym mowa w ust. 6, uchwała może zawierać załącznik graficzny wraz z opisem, jednoznacznie określającym ich granice (ust. 7). Uchwała, w zakresie dotyczącym ogrodzeń, nie ma zastosowania do ogrodzeń autostrad i dróg ekspresowych oraz ogrodzeń linii kolejowych (ust. 8). Ponadto określa warunki i termin dostosowania istniejących w dniu jej wejścia w życie obiektów małej architektury, ogrodzeń oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych do zakazów, zasad i warunków w niej określonych, nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia wejścia w życie uchwały (ust. 9). Uchwała może także:

- pkt 1 - wskazywać rodzaje obiektów małej architektury, które nie wymagają dostosowania do zakazów, zasad lub warunków określonych w uchwale;
- pkt 2 - wskazywać obszary oraz rodzaje ogrodzeń dla których następuje zwolnienie z obowiązku dostosowania ogrodzeń istniejących w dniu jej wejścia w życie do zakazów, zasad lub warunków określonych w uchwale (ust. 10).

Naczelny Sąd Administracyjny wystąpił do Trybunału Konstytucyjnego z pytaniem prawnym, w którym zakwestionował zgodność art. 37a ust. 9 u.p.z.p. w zakresie, w jakim przewiduje obowiązek określenia w uchwale, o której mowa w art. 37a ust. 1 u.p.z.p., warunków i terminu dostosowania istniejących w dniu jej wejścia w życie, wzniesionych na podstawie zgody budowlanej, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych do zakazów określonych w tej uchwale, bez zapewnienia ustawowych podstaw i trybu dochodzenia odszkodowania przez podmioty, które są zobowiązane do ich usunięcia, z art. 2, art. 21, art. 64 ust. 1 i 2 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji oraz z art. 1 Protokołu nr 1 do Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności (Dz. U. z 1995 r. Nr 36, poz. 175, ze zm.).

Trybunał Konstytucyjny wyrokiem z dnia 12 grudnia 2023 r. sygn. akt P 20/19 orzekł, że art. 37a ust. 9 u.p.z.p. w zakresie, w jakim przewiduje obowiązek określenia w uchwale, o której mowa w art. 37a ust. 1 powołanej ustawy, warunków i terminu dostosowania istniejących w dniu jej wejścia w życie, wzniesionych na podstawie zgody budowlanej, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych do zakazów określonych w tej uchwale, bez zapewnienia ustawowych podstaw i trybu dochodzenia odszkodowania przez podmioty, które są zobowiązane do ich usunięcia, jest niezgodny z art. 21 w związku z art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Regulacja ta w obecnym brzmieniu nie przewiduje prawa do odszkodowania za legalnie postawione reklamy, które w związku z wprowadzonymi przez gminy ograniczeniami należało dostosować do nowych wymogów. Inwestorzy w miastach, w których doszło na podstawie uchwał krajobrazowych do rozbiórek legalnych reklam, po publikacji wyroku będą mogli wystąpić z roszczeniem odszkodowawczym do Skarbu Państwa.

W uzasadnieniu Trybunał Konstytucyjny zaznaczył, że „brak w kwestionowanym przepisie mechanizmu kompensacyjnego powoduje bezprawność ingerencji w prawa

majątkowe, czego skutkiem jest naruszenie zasady zaufania obywateli do państwa i stanowionego przez nie prawa. Uchwała krajobrazowa eliminuje bowiem prawny skutek decyzji administracyjnej o pozwoleniu na budowę wskazanych w niej tablic i nośników reklamowych, powstałych przed wejściem w życie uchwały. Właściciele nieruchomości, którzy występowali o pozwolenia na budowę tablic i nośników reklamowych, działali w pełni legalnie, z przekonaniem, że prawomocna decyzja administracyjna w tym zakresie zabezpiecza ich interes i pozwala na prowadzenie bez przeszkód działalności reklamowej. Odebranie im możliwości prowadzenia tej działalności, bez zapewnienia im słusznego odszkodowania sprawia, że przepisy nie różnicują w ogóle grup podmiotów, które swoją działalność prowadziły legalnie, na podstawie prawomocnych pozwoleń oraz takich, które tablice i nośniki wzniosły bez tych pozwoleń. Prowadzi to do naruszenia interesu właścicieli tablic i nośników reklamowych objętych uchwałą krajobrazową ze względu na legislacyjną działalność państwa, w stosunku do tych podmiotów, które dochowały wszelkiej staranności o legalność swoich działań i którym państwo w majestacie prawa zezwoliło na taką działalność."

Wyrok Trybunału Konstytucyjnego implikuje konieczność wprowadzenia zmian do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyrok oznacza, że w Polsce mamy niekompletne przepisy ustawy o planowaniu przestrzennym. Powinny być uzupełnione przez parlament o prawo określające zasady wypłacania odszkodowań dla podmiotów, które musiały usunąć na przykład legalny billboard ze swojej nieruchomości. Podobny mechanizm obowiązuje już w polskim prawie w przypadku planów zagospodarowania przestrzennego. Jeśli właściciel gruntu z powodu uchwalenia dokumentu poniósł szkodę, to w pewnych określonych przypadkach może dochodzić od gminy odszkodowania.

Wydaje się więc zasadne przesunięcie terminu uchwalenia uchwały krajobrazowej, do czasu zmiany przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i uzupełnienia ich o zasady wypłacania odszkodowań.

Z poważaniem

Piotr Korytkowski

Prezydent Miasta Konina

/dokument podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Do wiadomości:

1. Przewodniczący Rady Miasta Konina