

**RADA MIEJSKA  
W LUBINIE**

**UCHWAŁA NR XXXI/286/17  
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE  
Z DNIA 5 WRZEŚNIA 2017R.**

**w sprawie udzielenia odpowiedzi na skargę.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), w związku z art. 54 §2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1369 z późn. zm.),

**uchwała się, co następuje:**

**§ 1**

1. Udziela się odpowiedzi na skargę Spółdzielni Mieszkaniowej "Nasza Chata" w Lubinie, ul. Karkonoska 1, 59-300 Lubin, w imieniu której występuje pełnomocnik - Radca Prawny Robert Ostowicz, ul. Rynek 11, 59-300 Lubin, z dnia 17 sierpnia 2017 r. na uchwałę Rady Miejskiej w Lubinie nr XXIX/268/17 z dnia 13 czerwca 2017 r, 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 na obszarze miasta Lubina.
2. Treść odpowiedzi stanowi załącznik do niniejszej uchwały.
3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lubina.

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Przewodnicząca Rady Miejskiej*

*Bogusława Potocka*

## Uzasadnienie

W dniu 17 sierpnia 2017 r. do Rady Miejskiej w Lubinie wpłynęła skargę Spółdzielni Mieszkaniowej "Nasza Chata" w Lubinie, ul. Karkonoska 1, 59-300 Lubin, w imieniu której występuje pełnomocnik - Radca Prawny Robert Ostowicz, ul. Rynek 11, 59-300 Lubin, na uchwałę Rady Miejskiej w Lubinie nr XXIX/268/17 z dnia 13 czerwca 2017 r, 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 na obszarze miasta Lubina. Skarżący zarzuca w/w uchwale ograniczenie możliwości sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, innych niż szyldy, na ścianach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, znajdujących się w zasobach Spółdzielni.

Odnosząc się do w/w skargi należy wyjaśnić, że podstawą do podjęcia prac nad uchwałą 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 na obszarze miasta Lubina, zwaną dalej "uchwałą krajobrazową", była uchwała Rady Miejskiej w Lubinie nr XI/104/15 z dnia 20 października 2015 r. w sprawie przygotowania 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 na obszarze miasta Lubina.

Projekt "uchwały krajobrazowej" został sporządzony zgodnie z przepisami art. 37a ust. 2-10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), który stanowi m.in, że:

1. *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.*
2. *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.*
3. *W uchwale, o której mowa w ust. 1, **rada gminy może ustalić zakaz sytuowania ogrodzeń oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z wyłączeniem szyldów.***
4. *Uchwała, o której mowa w ust. 1, jest aktem prawa miejscowego.*
5. *Uchwała, o której mowa w ust. 1, dotyczy całego obszaru gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalonych przez inne organy niż ministra właściwego do spraw transportu.*
6. *Uchwała, o której mowa w ust. 1, może przewidywać różne regulacje dla różnych obszarów gminy określając w sposób jednoznaczny granice tych obszarów.*
7. *W przypadku, o którym mowa w ust. 6, uchwała, o której mowa w ust. 1, może zawierać załącznik graficzny wraz z opisem, jednoznacznie określającym ich granice.*
8. *Uchwała, o której mowa w ust. 1, w zakresie dotyczącym ogrodzeń, nie ma zastosowania do ogrodzeń autostrad i dróg ekspresowych oraz ogrodzeń linii kolejowych.*
9. *Uchwała, o której mowa w ust. 1, 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.*

10. Uchwała, o której mowa w ust. 1, może:

- 1) *wskazywać rodzaje obiektów małej architektury, które nie wymagają dostosowania do zakazów, zasad lub warunków określonych w uchwale;*
- 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.*

Spełniono wymagania art. 37b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) informacja o podjęciu uchwały Rady Miejskiej w Lubinie nr XI/104/15 z dnia 20 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do przygotowania 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, na obszarze miasta Lubina została podana do publicznej wiadomości poprzez:
  - a) zamieszczenie ogłoszenia w prasie w dniu 29 października 2015 r.,
  - b) zamieszczenie obwieszczenia na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej Urzędu Miasta (BIP),
- 2) projekt "uchwały krajobrazowej" podlegał opiniowaniu i uzgodnieniom:
  - a) przez Marszałka Województwa Dolnośląskiego został zaopiniowany pozytywnie - w dniu 22 lutego 2016 r., a następnie z uwagi na ponowne skierowanie do opiniowania ze względu na wprowadzone zmiany w projekcie uchwały – w dniu 20 stycznia 2017 r.,
  - b) przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu został zaopiniowany pozytywnie w dniu 25 lutego 2016 r., a następnie z uwagi na ponowne skierowanie do opiniowania ze względu na wprowadzone zmiany w projekcie uchwały – w dniu 18 stycznia 2017 r.,
  - c) przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Oddział w Legnicy został uzgodniony postanowieniem nr 216/2016 z dnia 13 maja 2016 r., a następnie z uwagi na ponowne skierowanie do uzgodnienia ze względu na wprowadzone zmiany w projekcie uchwały – w dniu 7 marca 2017 r.,
  - d) Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Lubinie nie zajęła stanowiska w terminie miesiąca od daty otrzymania projektu uchwały do zaopiniowania,
- 3) projekt "uchwały krajobrazowej" był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu:
  - a) pierwszy raz - w dniach od 1 czerwca 2016 r. do 29 czerwca 2016 r. i umożliwiono zainteresowanym składanie uwag do projektu uchwały do dnia 13 lipca 2016 r.,
  - b) drugi raz – po zmianie projektu uchwały, w dniach od 28 marca 2017 r. do 27 kwietnia 2017 r. i umożliwiono zainteresowanym składanie uwag do projektu uchwały do dnia 11 maja 2017 r.,
- 4) do projektu uchwały złożone zostały uwagi, które po ich doprecyzowaniu zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Lubina:
  - a) zarządzeniem nr P.0050.243.2016 z dnia 9 sierpnia 2016 r.,
  - b) zarządzeniem nr P.0050.168.2017 z dnia 25 maja 2017 r.

Część uwag została uwzględniona.

Rada Miejska w Lubinie podzieliła stanowisko Prezydenta Miasta i nie uwzględniła uwag, które odrzucił Prezydent Miasta Lubina. Zauważyć należy, że Spółdzielnia Mieszkaniowa "Nasza Chata" nie wносиła uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu „uchwały krajobrazowej”.



Projekt "uchwały krajobrazowej" wraz z listą uwag, nieuwzględnionych przez Prezydenta Lubina został skierowany do uchwalenia na sesję Rady Miejskiej w Lubinie w dniu 13 czerwca 2017 r.

Uchwała nr XXIX/268/17 z dnia 13 czerwca 2017 r. 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 na obszarze miasta Lubina została podjęta w oparciu o prawidłową podstawę prawną, a mianowicie o art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Celem sporządzenia "uchwały krajobrazowej" było uporządkowanie przestrzeni publicznej, a w szczególności wyeliminowanie chaosu reklamowego w mieście. Uchwała stanowi podstawę do poprawy estetyki i jakości bezpośredniego otoczenia mieszkańców oraz do poprawy wizerunku miasta.

Podjęcie przedmiotowej uchwały ma tym większe znaczenie, że po nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która nastąpiła w 2015 r. na mocy ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774), nie można już ustalać w planach miejscowych zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń. Jedynym aktem prawnym, który może zawierać te zasady i warunki jest właśnie uchwała 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.

W "uchwale krajobrazowej" określono różne regulacje, dla różnych obszarów miasta Lubina, wydzielonych jako strefy, których granice wskazano jednoznacznie na załączniku graficznym, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały. Każda strefa obejmuje tereny wyróżniające ją od innych terenów formą i funkcją zabudowy lub sposobem zagospodarowania terenu.

Wyodrębniono następujące strefy:

- 1) Rynku, oznaczoną symbolem A;
- 2) centrum, oznaczoną symbolem C;
- 3) Starego Lubina i Kombinat, oznaczoną symbolem B;
- 4) zamieszkania, oznaczoną symbolem M;
- 5) aktywności gospodarczej (usługi, handel wielkopowierzchniowy, przemysł), oznaczoną symbolem AG;
- 6) sportu i lotniska, oznaczoną symbolem S;
- 7) zieleni, oznaczoną symbolem Z;
- 8) cmentarza, oznaczona symbolem ZC;
- 9) głównych ciągów komunikacji, oznaczoną symbolem K;
- 10) infrastruktury technicznej, oznaczoną symbolem IT.

Korzystając z uprawnień, o których mowa w art. 37a ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w §7 ust. 1 określono zakaz sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, innych niż szyldy w strefach A, B, C, M, Z, ZC, IT, K, przy czym, zgodnie z §7 ust. 1 pkt 1 zakaz ten nie dotyczy:



- a) miejskiej informacji przestrzennej,
- b) tablic zawierających menu lokali gastronomicznych na budynkach przy wejściu do lokalu gastronomicznego;
- c) świetlnych tablic lub urządzeń reklamowych:
  - na budynkach i przystankach, zawierających zmienne informacje o aktualnej dacie i godzinie oraz temperaturze powietrza lub rozkład jazdy na przystankach,
  - istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały na budynkach i terenach handlu, kultury lub sportu, wykorzystywanych na potrzeby prowadzonej tam działalności,
  - tablic lub urządzeń informacyjnych MIP;
- d) tablic, zawierających informacje o wydarzeniach kulturalnych i sportowych na ścianach oraz w oknach budynków, będących siedzibami instytucji kultury i sportu, umieszczanych po wewnętrznej stronie okien,
- e) słupów ogłoszeniowych,
- f) reklam, o których mowa:
  - w ust. 3 pkt 2 (tablic reklamowych w gablocie wbudowanej w ściany wiaty przystankowej),
  - w ust. 4 pkt 2 (wolno stojących tablic reklamowych o jednakowej wielkości na terenie dworców),
  - w §12 ust. 3 pkt 1 lit. e, f (tablic świetlnych na budynkach galerii handlowych oraz tablic reklamowych małego formatu na ścianach wolno stojących budynków handlowych lub usługowo-handlowych - maksymalnie 5 jednakowej wielkości tablic, usytuowanych na tej samej wysokości nad poziomem terenu w strefie C ),
  - w §13 ust. 3 pkt 1 lit. f, g (tablic reklamowych małego formatu na ścianach wolno stojących budynków handlowych lub usługowo-handlowych - maksymalnie 5 jednakowej wielkości tablic, usytuowanych na tej samej wysokości nad poziomem terenu oraz reklam na transparencie mieszczącym się w obrysie ściany wolno stojących budynków handlowych w strefie M ),
  - w §18 ust. 3 pkt 1 lit. b (tablic informacyjnych zarządcy cmentarza o powierzchni maksimum 2,20 m<sup>2</sup>, jednostronnych i dwustronnych w formie prostokąta w strefie ZC ).

Wyjaśnić należy, że dopuszczenie sytuowania w/w reklam na budynkach handlowych i usługowych w strefach C oraz M (na w/w zasadach) wynika z utrwalonej praktyki marketingowej w branży handlowej i usługowej (m. in. prowadzonych akcji promocyjnych produktów lub usług) w tego typu obiektach i jest związane z prowadzoną w nich działalnością. Budynki te wyróżniają się w krajobrazie miasta gabarytami, formą i kolorystyką, poprzez np. standaryzację obiektów różnych sieci handlowych. Dopuszczone reklamy wpisują się w indywidualny charakter tych obiektów. W strefie M, w której przeważają budynki mieszkaniowe, znajdują się również obiekty handlowo-usługowe (typu „Biedronka” lub „Lidl”), dlatego też w „uchwale krajobrazowej” uwzględniono możliwość kontynuacji ich dotychczasowej praktyki marketingowej.

Podkreślenia wymaga, że budynki mieszkalne są odmiennym typem zabudowy, a ich funkcjonowanie nie jest powiązane z żadną akcją reklamową. Tworzą one zespoły zabudowy i krajobraz typowy dla stref zamieszkania, a ewentualne usługi lub handel, mieszczące się w tych budynkach mogą mieć szyldy, które stanowią wystarczającą informację o prowadzonej działalności.

Odnośnie miejskiej informacji przestrzennej wyjaśnić należy, że stanowi ona niezbędny element informacji przestrzennej w mieście i jest dopuszczona na całym obszarze miasta na

zasadach określonych w przepisach „uchwały krajobrazowej”.

Wymienione powyżej dopuszczalne formy tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, innych niż szyldy na budynkach handlowych lub usługowych lub jako miejska informacja przestrzenna są uzasadnione funkcją obiektów, a w przypadku miejskiej informacji przestrzennej – informacyjną funkcją samych tablic i urządzeń reklamowych (np. tablic ze wskazaniem ważnych obiektów w mieście).

Zaznaczyć należy, że zakaz sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, innych niż szyldy na budynkach mieszkalnych nie wykracza poza zakres ustawy, o którym mowa w art. 37a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakaz ten ma na celu uporządkowanie przestrzeni miejskiej oraz poprawę estetyki w obszarach zamieszkania.

Uchwała Rady Miejskiej w Lubinie nr XXIX/268/17 z dnia 13 czerwca 2017 r. 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 na obszarze miasta Lubina spełnia wszystkie wymogi prawne, niezbędne dla jej uchwalenia.

Uchwała nr XXIX/268/17 z dnia 13 czerwca 2017 r. została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 23 czerwca 2017 r. - poz. 2929 i weszła po 14 dniach od publikacji.

z up. PREZYDENTA MIASTA  
  
mgr Jolanta Lemańska  
Naczelnik Wydziału