

**UCHWAŁA XLV/396/18**  
**RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE**  
**z dnia 16 października 2018 r.**

**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 2018 r., poz. 994), w związku z art. 54 §2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1302 z późn. zm.),

**uchwała się, co następuje:**

**§ 1**

1. Przekazuje się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu skargę spółki - Reklama Wielkoformatowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, ul. Grabiszyńska 214 lok. 7, 53-235 Wrocław, wniesioną w dniu 18 września 2018 r. do Rady Miejskiej w Lubinie 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. Udziela się odpowiedzi na skargę spółki - Reklama Wielkoformatowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, ul. Grabiszyńska 214 lok. 7, 53-235 Wrocław z dnia 28 września 2018 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.
3. Treść uzasadnienia odpowiedzi stanowi załącznik do niniejszej uchwały.
4. Upoważnia się Przewodniczącą Rady Miejskiej w Lubinie do udzielenia odpowiedzi na skargę, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały oraz do przekazania jej wraz z aktami sprawy do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu.
5. Upoważnia się Przewodniczącą Rady Miejskiej w Lubinie do udzielania pełnomocnictw umocowujących do reprezentowania Rady Miejskiej w Lubinie w postępowaniu sądowym w sprawie skargi, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały, w tym pełnomocnictwa do sporządzenia i wniesienia skargi kasacyjnej oraz reprezentowania Rady Miejskiej w Lubinie przed Naczelnym Sądem Administracyjnym w Warszawie.
6. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Lubinie.

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Przewodnicząca Rady Miejskiej*

*Bogusława Pótocka*

### Uzasadnienie

W dniu 24 września 2018 r. do Rady Miejskiej w Lubinie wpłynęła skarga spółki - Reklama Wielkoformatowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, ul. Grabiszyńska 214 lok. 7, 53-235 Wrocław, w imieniu której występuje pełnomocnik - adwokat Ewa Bawołek z Kancelarii Adwokackiej § BAWOLEK, ul. Kasprowicza 16/2, 31-523 Kraków, 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:

1. Naruszenie przepisów art. 37a ust. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) poprzez brak określenia warunków 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.
2. Naruszenie przepisów art. 37a ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 94 Konstytucji RP, poprzez niezamieszczenie w części tekstowej jednoznacznego opisu granic wydzielonych obszarów gminy, dla których przewidziano różne regulacje.
3. Naruszenie przepisów art. 31 ust. 3 Konstytucji RP poprzez daleko idące, z pominięciem zasad proporcjonalności, ograniczenie możliwości prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na sytuowaniu tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w strefie oznaczonej literą C (centrum).
4. Naruszenie przepisów art. 37a ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 32 ust. 1 i art. 94 Konstytucji RP poprzez wprowadzenie rozróżnienia na podstawie kryteriów podmiotowych w zakresie:
  - możliwości sytuowania reklam w obrębie poszczególnych obszarów wydzielonych w granicach miasta Lubin na mocy zaskarżonej uchwały,
  - wyłączenia spod obowiązku dostosowania do zapisów uchwały niektórych arbitralnie wskazanych kategorii tablic i urządzeń reklamowych znajdujących się w dniu wejścia w życie uchwały w strefach oznaczonych literami C i M, a to świetlnych tablic i urządzeń reklamowych istniejących w dniu wejścia w życie uchwały na budynkach i terenach handlu, kultury i sportu, wykorzystywanych na potrzeby prowadzonej tam działalności, podczas gdy w przypadku tablic reklamowych Skarżącej wymagane jest ich dostosowanie, zgodnie z §9 zaskarżonej uchwały.
5. Naruszenie przepisów art. 40 ust. 1 w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym, w związku z art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 94 Konstytucji RP, poprzez przekroczenie granic ustawowego upoważnienia w uchwale i regulowanie kwestii wykraczających poza kompetencje Rady Miejskiej, wynikające ze wskazywanego upoważnienia w zakresie zawarcia ustaleń związanych z:
  - sytuowaniem tablic i urządzeń reklamowych w obrębie pasa drogowego, ich odległości od jezdni, przejść dla pieszych i skrzyżowań,
  - wyłączeniem określonych, wymienionych w uchwale, kategorii tablic i urządzeń reklamowych spod obowiązku dostosowania do uchwały,
  - regulowania w uchwale reklamy wyborczej,
  - objęcie definicją „transparentu” każdej informacji wizualnej, nie tylko takiej, która stanowi reklamę.
6. Naruszenie przepisów §6 załącznika Zasady Techniki Prawodawczej

do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie Zasad techniki prawodawczej (Dz. U. Z 2016 r., poz. 283) poprzez użycie w uchwale określeń i definicji ogólnikowych, niejednoznacznych, które mogą powodować rozbieżne interpretacje, a tym samym wątpliwości co do zakresu stosowania poszczególnych regulacji.

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 z późn. zm.), 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 Reklama Wielkoformatowa Sp. z o.o. 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 z późn. zm.).

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.

Odnosząc się do zarzutów podniesionych w skardze należy wyjaśnić:

Ad. 1

W §9 w/w uchwały, zwanej dalej "uchwałą krajobrazową" określono 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, zgodnie z wymaganiami art. 37a ust. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), przy czym termin ten określono w ust. 1 na 12 miesięcy, natomiast warunki dostosowania zawarto w ust. 2 i ust. 3, określając zwolnienia z konieczności dostosowania dla obiektów małej architektury i dla ogrodzeń.

Nie przewidziano innych warunków dostosowania, co należy rozumieć, że wszystkie istniejące w dniu wejścia w życie przedmiotowej uchwały tablice reklamowe i urządzenia reklamowe oraz niewymienione w ust. 2 i ust. 3 obiekty małej architektury i ogrodzenia należy dostosować w terminie 12 miesięcy do zakazów, zasad i warunków tej uchwały, jeśli nie spełniają wymagań w niej określonych.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie definiuje pojęcia „dostosowanie”, a w rozumieniu powszechnym dostosowanie się do wymagań (w tym wypadku uchwały krajobrazowej), to podporządkowanie się tym wymaganiom.

Należy podkreślić, iż celem uchwalenia uchwały krajobrazowej było uporządkowanie przestrzeni miasta poprzez ustalenie zasad i warunków sytuowania dla planowanych obiektów małej architektury, ogrodzeń oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz poprzez podporządkowanie się tym wymogom w przypadku istniejących obiektów małej architektury i ogrodzeń – z wyjątkami (§9 ust. 2 i 3) oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.

Ad. 2

Zgodnie z wymaganiami art. 37a ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w uchwale krajobrazowej przewidziano różne regulacje dla różnych obszarów gminy i korzystając z uprawnień określonych w art. 37a ust. 7 określono te granice jednoznacznie na załączniku graficznym. Załącznik graficzny sporządzony został na mapie topograficznej. Wydzielono strefy:

- 1) Rynku, oznaczoną symbolem A – z uwagi na szczególnie ważne, reprezentacyjne znaczenie tej przestrzeni w skali miasta;
- 2) centrum, oznaczoną symbolem C – ze względu na wyróżniający się wielofunkcyjny charakter, usytuowanie ważnych instytucji i zwartą zabudowę;
- 3) Starego Lubina i Kombinat, oznaczoną symbolem B – w granicach historycznie ukształtowanego układu przestrzennego tych części miasta;
- 4) zamieszkania, oznaczoną symbolem M – wyodrębniono obszary osiedli i zespołów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, a także obszary przewidziane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina na cele mieszkaniowe;
- 5) aktywności gospodarczej (usługi, handel wielkopowierzchniowy, przemysł), oznaczoną symbolem AG - wyodrębniono obszary istniejącej zabudowy produkcyjnej, usługowej i handlowej, a także obszary przewidziane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina na te cele;
- 6) sportu i lotniska, oznaczoną symbolem S - wyodrębniono obszary istniejących obiektów sportowych i lotniska, a także obszary przewidziane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina na te cele;
- 7) zieleni, oznaczoną symbolem Z – istniejące zespoły zieleni w granicach miasta i obszary przewidziane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina na te cele i na tereny rolnicze;
- 8) cmentarza, oznaczoną symbolem ZC – obejmującą istniejące cmentarze i cmentarze planowane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina;
- 9) głównych ciągów komunikacji, oznaczoną symbolem K – istniejące ważne drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i miejskie oraz planowane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina;
- 10) infrastruktury technicznej, oznaczoną symbolem IT – istniejące i planowane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina tereny infrastruktury technicznej (tereny ujęć wody i jej uzdatniania, oczyszczalnia ścieków, składowisko odpadów).

Wymienione powyżej strefy wyodrębniono na podstawie ich funkcji lub specyficznego układu urbanistycznego.

Podnieść należy, że granice stref są czytelne i Urząd Miejski może na wniosek zainteresowanych wykonać wyrys z załącznika graficznego do uchwały krajobrazowej, jako urzędowe poświadczenie, w której strefie położona jest wskazana nieruchomość. Szczegółowe opisywanie granic stref w formie np. określania współrzędnych tych granic lub wskazywania ich przebiegu wg granic działek ewidencyjnych nie jest konieczne, tak jak nie ma konieczności opisywania przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które również są aktami prawa miejscowego. Rysunek planu miejscowego (odpowiednik załącznika graficznego do uchwały krajobrazowej) w sposób wystarczający określa te granice.

Niewątpliwie sam opis granic stref zajmowałby wiele stron uchwały - w przypadku opisywania współrzędnych, przy czym nie jest to wymagane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w przypadku granic działek lub nazw ulic, opis ten mógłby się zdezaktualizować w krótkim czasie.

Ad. 3

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 w strefie C dopuszczono m. in. sytuowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na budynkach handlowych i usługowych (na w/w zasadach). Nie ma zatem podstaw do twierdzenia, że ograniczenie możliwości sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w strefie C jest zbyt daleko idące. Ograniczenie to nie wykracza poza zakres ustawy, o którym mowa w art. 37a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W niniejszym zakresie zauważyć należy iż podobnie jak uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalenie niniejszej uchwały narusza sferę wolności prowadzenia działalności gospodarczej, wyznaczając jej granice i wpływając na interesy prawne przedsiębiorcy. Jest to jednak istota prawa administracyjnego, które ingeruje w różnorodne interesy podmiotów. Organy wykonujące administrację publiczną mają prawo ingerowania w te stosunki. Ograniczenia, które mogą się pojawiać w związku z uchwaleniem niniejszej uchwały mieszczą się natomiast w wyznaczonych ustawowo normach i nie stanowią naruszenia prawa, a tym samym nie mogą być podstawą do stwierdzenia nieważności uchwały.

Ad. 4

Zarzut, iż dopuszczenie sytuowania reklam opiera się na kryteriach podmiotowych jest niesłuszny. W "uchwale krajobrazowej" określono różne regulacje, dla różnych obszarów miasta Lubina, wydzielonych jako strefy, co nie wykracza poza zakres ustawowy, o którym mowa w art. 37a ust. 1 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dopuszczenie sytuowania reklam (omówione szczegółowo powyżej w Ad. 3):

- 1) w ścianach wiaty przystankowej lub na terenie dworców lub w formie słupów ogłoszeniowych – w żaden sposób nie opiera się na kryteriach podmiotowych;
- 2) na budynkach galerii handlowych lub na ścianach wolno stojących budynków handlowych lub usługowo-handlowych w strefach C oraz M - 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, dlatego też w „uchwale krajobrazowej” uwzględniono możliwość kontynuacji ich dotychczasowej praktyki marketingowej. Z tych samych względów utrzymano świetlne tablice lub urządzenia reklamowe istniejące w dniu wejścia w życie skarżonej uchwały na budynkach i terenach handlu, kultury lub sportu (w strefach C i M), wykorzystywane na potrzeby prowadzonej tam działalności - wpisują się one w indywidualny charakter tych obiektów i krajobraz miejski;
- 3) na ścianach oraz w oknach budynków, będących siedzibami instytucji kultury i sportu - wynika z prowadzonej w nich działalności i ma na celu jej propagowanie, przy czym zaznaczyć należy, że również te budynki wyróżniają się w krajobrazie miasta gabarytami, indywidualną formą i kolorystyką. Dopuszczone reklamy wpisują się w indywidualny charakter tych obiektów, dlatego też w „uchwale krajobrazowej” uwzględniono możliwość ich stosowania;
- 4) w formie miejskiej informacji przestrzennej – wynika z potrzeby wprowadzenia uporządkowanego systemu niezbędnych informacji przestrzennych (np. tablic ze wskazaniem ważnych obiektów w mieście) na całym obszarze miasta, na zasadach określonych w przepisach „uchwały krajobrazowej”.

Wyjaśnić należy, że reklamy wielkoformatowe, które strona skarżąca chciałaby utrzymać znajdują się:

- na budynku mieszkaniowym wielorodzinnym, położonym przy ul. Odrodzenia 7D, tj. w strefie oznaczonej w uchwale krajobrazowej jako C (centrum);
- na budynku mieszkaniowym wielorodzinnym, położonym przy ul. Łużyckiej 2-4, tj. w strefie oznaczonej w uchwale krajobrazowej jako M (strefa zamieszkania).

Podkreślenia w tym miejscu wymaga, że budynki mieszkaniowe są odmiennym typem zabudowy, a ich funkcjonowanie nie jest powiązane z żadną akcją reklamową, a ewentualne usługi lub handel, mieszczące się w tych budynkach mogą mieć szyldy, które stanowią wystarczającą informację o prowadzonej działalności.

Wymienione powyżej dopuszczalne formy tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, innych niż szyldy na budynkach handlowych lub usługowych są uzasadnione funkcją obiektów, a w przypadku miejskiej informacji przestrzennej – informacyjną funkcją samych tablic i urządzeń reklamowych.

Zaznaczyć należy, że zakaz sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, innych niż szyldy na budynkach mieszkalnych nie wykracza poza zakres ustawowy, 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.

Ponadto, należy wyjaśnić, że ograniczenia, dotyczące świetlnych tablic w strefie C wynikają ze specyfiki centrum miasta oraz ze stanowiska Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Oddział w Legnicy określonego w trakcie procesu uzgadniania projektu „uchwały krajobrazowej”.

Kwestionowane w uzasadnieniu skargi, dopuszczenie w strefie Rynku (oznaczonej symbolem A) oraz w strefie Starego Lubina i Kombinat (oznaczonej symbolem B) świetlnych szyldów semaforowych dla bankomatów, wplatomatów i aptek wynika z utrwalonego w świadomości społecznej oznaczenia tych urządzeń bankowych oraz ułatwienia odszukania aptek, co ma bezpośredni związek z ochroną zdrowia.

Wobec zarzutu dopuszczenia w strefie Rynku oraz w strefie Starego Lubina i Kombinat większej ilości szyldów dla gastronomii wyjaśnić należy, że działalność gastronomiczna jest specyficzną formą usług, w której istotne znaczenie ma aktualny jadłospis, w związku z czym dopuszczono 2 szyldy na jeden podmiot, w tym dopuszczono zamieszczanie informacji o menu (co wiąże się również z zamieszczeniem nazwy lokalu) na tablicach na budynkach przy wejściu do lokalu gastronomicznego (§7 ust. 1 pkt 1 lit. b). Wynika to z wieloletniej tradycji lokali gastronomicznych i jest utrwalone w świadomości społecznej.

Dopuszczenie pylonów z szyldami dla stacji benzynowych również związane jest ze specyfiką obiektów i ich indywidualnym charakterem.

Przypadek dopuszczenia szyldów powyżej parteru dla istniejących obiektów użytkowanych przez jedno przedsiębiorstwo/instytucję lub z przewagą jego udziału w powierzchni oraz budynku handlowego lub usługowym o nazwie własnej dotyczy przypadków, gdzie istniejący budynek jest identyfikowany poprzez nazwę własną lub firmy (np. Cuprum Arena, Muza, Medicus, MERCUS itd) i jest to utrwalone w świadomości mieszkańców.

Pojęcie „galeria handlowa” jest powszechnie rozumiane jako budynek, w którym znajduje się wiele sklepów lub punktów usługowych i nie ma potrzeby jego definiowania.

Należy podkreślić, że miasto ma strukturę złożoną - centra są wielofunkcyjne, a ponadto również na osiedlach mieszkaniowych znajdują się obiekty handlowo-usługowe (typu „Biedronka” lub „Lidl”) obok zabudowy mieszkaniowej. Nie sposób wyodrębnić pojedynczych obiektów usługowych z wielofunkcyjnych obszarów miasta jako oddzielnych stref, bowiem byłoby to nieczytelne i wymagałoby nieustannych aktualizacji, aby nadążyć za zmianami w użytkowaniu budynków i uwzględnić nowe obiekty, dlatego też w poszczególnych strefach są różne regulacje dla różniącej się funkcjonalnie (i formalnie) zabudowy.

### Ad. 5

- W §3 ust. 3 „uchwały krajobrazowej” jednoznacznie określono, iż na terenach ulic, zaliczonych do kategorii dróg publicznych, na terenach lasów, lotniska i wyznaczonej w dokumentacji lotniska powierzchni ograniczającej oraz na terenie linii kolejowej obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych. Rada Miejska nie wykracza zatem poza jej delegacje ustawowe w zakresie dróg publicznych.
- Jak wcześniej wskazano, utrzymanie świetlnych tablic lub urządzeń reklamowych istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały na budynkach i terenach handlu, kultury lub sportu, wykorzystywanych na potrzeby prowadzonej tam działalności wynika z tego, iż wpisują się one w indywidualny charakter tych obiektów, dlatego też w „uchwale krajobrazowej” uwzględniono możliwość ich pozostawienia.
- Reklama wyborcza nie została uregulowana w przepisach „uchwały reklamowej”.

Zapis §7 ust. 9 dotyczy wyłącznie wskazania w jakich przypadkach dopuszcza się transparenty i przenośne wolno stojące tablice informacyjne i tablice reklamowe małego formatu.

- Określona w §2 pkt 14 definicja transparentu – jako informacja wizualna wykonana na nieuszywnionym podłożu, takim jak tkanina, materiały syntetyczne, ma na celu wyłącznie jednoznaczne wytlumaczenie formy jaką jest transparent. Przedmiotem uchwały krajobrazowej są 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, zatem w dalszej części uchwały transparent wymieniany jest wyłącznie w kontekście zgodnym z zakresem uchwały.

#### Ad. 6

Zarzut dotyczący niejednoznaczności występujących w „uchwale krajobrazowej” pojęć jest nietrafiony, bowiem w uchwale można stosować pojęcia powszechnie znane i zrozumiałe.

Określenie „wydarzenie okolicznościowe” dotyczy szerokiego zakresu uroczystości rocznicowych, świąt, festynów, koncertów, występów, które mają ograniczony czas trwania, zatem stosowane dla ich potrzeb tablice reklamowe lub urządzenia reklamowe mają charakter tymczasowy. Jest to utrwalone w tradycji i świadomości społecznej.

Ponadto, w uzasadnieniu skargi wskazano, iż nie określono odległości tablic reklamowych i urządzeń reklamowych od jezdni, ale wprowadzono wymóg „takiej samej” odległości, co jest nieprecyzyjne. Należy wyjaśnić, że w praktyce, zalecenie to będzie egzekwowane na większości obszaru miasta (strefy A, B, C, M, Z, ZC, IT, K) w odniesieniu do miejskiej informacji przestrzennej oraz słupów ogłoszeniowych, zatem zostanie to doprecyzowane na etapie opracowania tego systemu, zgodnie z przepisami odrębnymi (w szczególności w odniesieniu do dróg publicznych). W odniesieniu do słupów ogłoszeniowych oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w strefach S i AG przyjęcie „takiej samej odległości” będzie uwarunkowane usytuowaniem pierwszej tablicy lub urządzenia reklamowego, przy czym może to nastąpić w pasach dróg publicznych wyłącznie zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

„Uchwała krajobrazowa” nie określa wzorcowych tablic, a jedynie graniczną wielkość tablic reklamowych. W praktyce, zalecenie stosowania tablic o jednakowej wielkości lub transparentów o takiej samej wysokości będzie egzekwowane na większości obszaru miasta (strefy A, B, C, M, Z, ZC, IT, K) w odniesieniu do miejskiej informacji przestrzennej, zatem zostanie to doprecyzowane na etapie opracowania tego systemu. W strefach S i AG przyjęcie „takiej samej wielkości” lub „takiej samej wysokości” będzie uwarunkowane realizacją pierwszej tablicy lub transparentu.

Definicja „pasa nad witrynami” jest szeroka, bowiem umożliwia zarówno sytuowanie szyldów ponad witrynami, jak też w górnym pasie witryn. Jest to szczególnie potrzebne w przypadkach, kiedy ze względów technicznych nie ma możliwości zamieszczania szyldów powyżej witryn (np. z uwagi na detale architektoniczne na elewacji, strukturę elewacji, istniejące okratowanie, itp.).

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.

W niniejszym zakresie zauważyć należy również, iż 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 była już przedmiotem rozpoznania przez Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu. Prawomocnym wyrokiem z dnia 19 grudnia 2017r w sprawie o sygn. akt II SA/Wr 624/17 oddalona została skarga Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasza Chata” w Lubinie dotycząca stwierdzenia nieważności ww. uchwały w wskazanej części. Podobnie wyrokiem z dnia 25 września 2018r. w sprawie o sygn. akt II SA/Wr 297/18 Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu oddalił skargę MC Donald's Polska spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie dotyczącą stwierdzenia nieważności ww. uchwały w całości.

Zgodnie natomiast z przepisem art. 101 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym ust. 1 ww. przepisu ustawy dotyczącego możliwości wniesienia skargi nie stosuje się, jeżeli w sprawie orzekał już Sąd Administracyjny i skargę oddalił.