

**ZARZĄDZENIE NR 323/2022
PREZYDENTA MIASTA OTWOCKA**

z dnia 28 grudnia 2022 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do 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

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz art. 37b ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) zarządzam co następuje:

§ 1. 1. Postanawia się o rozpatrzeniu uwag złożonych do 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, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 6.06. - 30.06.2022 r.

2. Wykaz i sposób rozpatrzenia uwag, o których mowa w ust. 1 zawiera załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PREZYDENT
MIASTA OTWOCKA**

Jarosław Tomasz Margielski

PREZYDENT
MIASTA OTWOCKA

1984

1984

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 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 BUDOWALNYCH Z JAKICH MOGĄ BYĆ WYKONANE

Lp.	Data wpływu	Wnioskodawca	Treść uwagi	Stanowisko Prezydenta Miasta Otwocka	Stanowisko Rady Miasta Otwocka	Uwagi
1.	8.07.2022	Cityboard Media Sp. z o. o. ul. Narbutta 30 02-541 Warszawa	Działając jako pełnomocnik Zarządu Cityboard Media Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie (pełnomocnictwo w załączeniu), na podstawie art. 37b ust. 2 pkt 8) Ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 741), w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu 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 składam następujące uwagi i wnoszę o ich uwzględnienie. Projekt uchwały krajobrazowej wyłożony do publicznego wglądu przez Urząd Miasta Otwocka w aktualnym brzmieniu sprawia, że najbardziej ucierpi na jej funkcjonowaniu legalny biznes i lokalni przedsiębiorcy,	Uwaga nieuwzględniona częściowo		W zakresie części uwagi, która zarzuca, że podjęcie uchwały krajobrazowej będzie niekorzystne dla legalnego biznesu i lokalnych przedsiębiorców, a operatorzy nielegalnych nośników pozostaną bezkarni, uwaga jest bezprzedmiotowa. Projekt uchwały nie zawiera innych ustaleń dla lokalnych przedsiębiorców i legalnego biznesu niż dla nielegalnych nośników lub przedsiębiorców spoza Otwocka. Ustalenia w zakresie małej architektury, ogrodzeń i tablic reklamowych oraz urządzeń reklamowych nie będących szyldami są jednakowe we wszystkich strefach. W przypadku kontroli przestrzegania zapisów uchwały po upływie okresu dostosowawczego, ewentualna kara może być zastosowana zarówno w stosunku do lokalnych przedsiębiorców jak i przedsiębiorców spoza Otwocka, jeżeli takie podmioty umieszczają nośniki reklamowe w Otwocku. Ponadto nie można stwierdzić, czy dany biznes jest prowadzony legalnie jedynie na podstawie wykorzystywanego nośnika reklamy. Drobnii przedsiębiorcy zwykle korzystają z szyldów lub tablic reklamowych, które nie są budowlą w rozumieniu prawa budowlanego, zatem taka forma reklamy nie podlega legalizacji na podstawie prawa budowlanego. Badanie legalności działalności gospodarczych nie jest

		<p>natomiast operatorzy nielegalnych nośników reklamowych nadal pozostaną bezkarni.</p> <p>Należy podkreślić, że przepisy dotyczące uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które tak jak uchwały krajobrazowe też mają charakter aktów prawa miejscowego, nie dopuszczają wstecznego „delegalizowania” istniejących na danym terenie obiektów budowlanych, nawet jeśli uchwalony później plan miejscowy przewiduje inne przeznaczenie danego terenu. Zasadę tę wyraża art. 35 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Miejscowy plan nie ma charakteru retrospektywnego i nie działa wobec istniejących legalnie obiektów ze skutkiem wstecznym, który nakazywałby po wejściu w życie planu ich rozbiórkę lub zmianę przeznaczenia, tak jak czyni to projektowana przez Miasto Otwock uchwała krajobrazowa wobec tablic i urządzeń reklamowych. Podobnie w przypadku zmiany tzw. przepisów techniczno – budowlanych dotyczących budynków, nie istnieje obowiązek dostosowania do nich istniejących obiektów, nawet jeśli nowe przepisy na przyszłość zakazują lub wykluczają pewne rozwiązania techniczne. Przykładowo można tu wskazać, że obecnie dla nowych budynków powyżej 9,5 m od posadzki parteru do posadzki</p>			<p>przedmiotem ustaleń uchwały krajobrazowej i z tego tytułu nie można czynić żadnych ustaleń uchwały, albo wyjątków jej stosowania. Ponadto sam fakt, czy reklama jest umieszczona legalnie nie może być decydujący w ocenie, czy prowadzona działalność jest legalna.</p> <p>W zakresie porównania uchwały krajobrazowej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga jest bezprzedmiotowa.</p> <p>Istotnie, art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dopuszcza możliwość dotychczasowego sposobu wykorzystywania terenów – do czasu zagospodarowania zgodnie z nowym planem, jednakże należy zauważyć, iż przepis ten dotyczy jedynie planów zagospodarowania przestrzennego, a nie wszystkich aktów prawa miejscowego. Zasady przygotowywania i wdrażania uchwał krajobrazowych zostały sformułowane w sposób odmienny i ustawodawca w art. 37a ust. 9 wspomnianej ustawy wprost nakazał organom stanowiącym wskazanie w uchwale krajobrazowej terminu 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, zastrzegając jedynie, że termin ten nie może być krótszy niż 12 miesięcy od dnia wejścia w życie uchwały. Projekt uchwały zgodny jest więc z przepisem rangi ustawowej.</p> <p>Niemniej jednak po ponownym przeanalizowaniu tematu, dopuszczono wyjątki od zasad i warunków określonych w uchwale, a więc w tym zakresie uwaga jest nieuwzględniona częściowo. Dostosowaniu nie muszą podlegać:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. szyldy z nazwą obiektu umieszczone na budynkach użyteczności publicznej, istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których wielkość
--	--	---	--	--	--

			<p>ostatniej kondygnacji obowiązkowa jest instalacja dźwigów osobowych (wind). Natomiast obowiązek ten nie dotyczy budynków starszych i znacznie wyższych, które zostały zbudowane w innym stanie prawnym (kiedyś windę w budynkach wielorodzinnych należało budować tylko, gdy miały więcej niż 4 kondygnacje). Nie ma obowiązku dobudowania do nich wind po zmianie przepisów. Na analogicznej zasadzie ochronie powinny podlegać istniejące w chwili wejścia w życie legalnie tj. zgodnie z literą prawa, czyli posiadają wszystkie wymagane pozwolenia i zgłoszenia robót budowlanych.</p> <p>Należy ponadto wskazać, że brak istotnego zróżnicowania regulacji prawnej dot. istniejących w chwili wejścia w życie uchwały krajobrazowej, legalnych i nielegalnych tablic i urządzeń reklamowych</p>			<p>nie odpowiada wymaganiom określonym w uchwale, a które charakteryzuje długotrwały tj. nie krótszy niż 10 lat okres funkcjonowania w niezmienionej postaci i rozpoznawalność w przestrzeni miasta;</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. gabaryty szyldów inne niż w/w wymienione, istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których gabaryty nie odpowiadają warunkom określonym w niniejszej uchwale, jeżeli ich wysokość nie przekracza 1/8 wysokości budynku liczonej od poziomu chodnika do gzymsu, przy wysokości budynku mniejszej niż 15 m lub nie więcej niż 1/10 przy wysokości budynku większej niż 15 m, z możliwością ich relokacji w taki sposób, aby spełniały pozostałe warunki określone w niniejszej uchwale (podane parametry wynikają z uchwały Nr XVI/125/99 Rady Miasta Otwocka z dnia 26 października 1999 r. ze zm., która nadal obowiązuje) 3. reklamy umieszczane w drzwiach, oknach lub witrynach zawierające wyłącznie informacje na temat: <ol style="list-style-type: none"> a) dokonywania płatności kartami płatniczymi oraz korzystania z innych kart, w szczególności: rabatowych, lojalnościowych, wydawanych w ramach programów partnerskich, jak również dotyczące zwrotu podatku VAT, o łącznej powierzchni ekspozycji nie większej niż powierzchnia formatu A4, b) godzin otwarcia lokalu, o powierzchni ekspozycji nie większej niż powierzchnia formatu A3. <p>W zakresie części uwagi, która zarzuca, że nielegalne nośniki reklamowe będą podlegać „abolicji” uwaga jest bezprzedmiotowa. Rada Miasta podejmując działania w zakresie ładu przestrzennego może poruszać się wyłącznie w granicach ustalonych przez</p>
--	--	--	--	--	--	---

			<p>doprowadzi do absurdalnej sytuacji, w której nielegalnie wzniesione nośniki reklamowe (jeśli tylko spełnią kryteria uchwały w zakresie rozmiarów i lokalizacji) podlegać będą „abolicji” i będzie wolno je nadal eksploatować jako zgodne z uchwałą bez sankcji w postaci kar administracyjnych, jeśli tylko stoją w dozwolonych miejscach i mają dozwolone przez Projekt wymiary, natomiast nośniki reklamowe wzniesione całkowicie legalnie przy uzyskaniu wszelkich wymaganych prawem zezwoleń mogą podlegać tym karom i w efekcie obowiązku ich usunięcia, jeśli gabaryty i lokalizacja będą objęte zakazem na danym terenie. Skutkiem takiej regulacji będzie jeszcze większy chaos estetyczny i prawny: działający na dziko właściciele wielu małych nielegalnych nośników będą korzystać z rozwiązań uchwały, natomiast działające legalnie firmy systemowej reklamy zewnętrznej, będą bezpodstawnie ukarane za prowadzenie zgodnej z prawem działalności gospodarczej. Skutki prawne uchwały będą sprzeczne z jej założeniami i celami, a dodatkowo odniosą demoralizujący skutek społeczny w postaci negatywnego przykładu dla innych podmiotów z branży reklamowej. Uchwała będzie zachęcała inne podmioty gospodarcze do podejmowania działań sprzecznych z prawem, w tym do podejmowania samowoli budowlanych, także w zakresie reklamy zewnętrznej.</p>		<p>ustawodawcę w ramach przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie ma kompetencji do ustalania zasad związanych z nielegalnie sytuowanymi nośnikami reklamy. Przepisy uchwały krajobrazowej nie wyłączają działania innych przepisów, w szczególności tych rangi ustawowej odnoszących się do kwestii sytuowania nośników reklamowych jak prawo budowlane czy ustawa o drogach publicznych. Tak więc sytuowanie nośników reklamowych musi być zgodne ze wszystkimi obowiązującymi przepisami, nie tylko prawem miejscowym. Zarówno nośniki umieszczone legalnie, nielegalnie, jak i nie wymagające legalizacji będą podlegać kontroli przestrzegania zapisów uchwały. Jeżeli dany lokal posiada dopuszczoną przepisami uchwały liczbę szyldów, które spełniają pozostałe warunki sytuowania szyldów (w tym gabaryty), nie musi ich wymieniać. Pozwolenie na budowę lub zgłoszenie może dotyczyć wolnostojących trwale związanych z gruntem tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, które zgodnie z art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.) są jednym z rodzajów budowli i w odniesieniu do nich ustawa nie przewiduje zwolnienia z uzyskania pozwolenia. Natomiast dla szyldów i innych form reklamy, które są zamontowane na elewacji obiektu budowlanego, mają formę naklejki na witrynę lub przeszklenie drzwi, czy mają inną dowolną formę, ale nie są trwale związaną z gruntem tablicą reklamową lub urządzeniem reklamowym nie ma przepisów, które nakazywałyby ich legalizację. Zatem wprowadzenie uchwały krajobrazowej będzie aktem prawa miejscowego, który doprowadzi do uporządkowania przestrzeni także w zakresie szyldów i innych reklam, które nie podlegają przepisom prawa budowlanego. Jeżeli podmiot uzyskał opinię Urzędu Miasta w zakresie zgodności z obowiązującą uchwałą, która nie miała formy decyzji czy pozwolenia, to nie można traktować takiej opinii jako formy legalizacji reklamy w rozumieniu prawa budowlanego. Legalizacji należało dokonać w przypadku, gdy mamy do czynienia</p>
--	--	--	---	--	--

					<p>z reklamą spełniającą cechy budowli w rozumieniu prawa budowlanego. Projekt uchwały istotnie nie wskazuje różnych okresów dostosowania dla nośników usytuowanych legalnie, nielegalnie lub nie wymagających legalizacji. Jednak nośniki reklamowe spełniające cechy budowli, ale dla których nie uzyskano pozwolenia na budowę lub zgłoszenia (nawet jeśli są zgodne z zapisami projektu uchwały), podlegają kontroli stosowania przepisów prawa budowlanego, a sprawy z tego zakresu procedowane są w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego. Nie ma w takim przypadku znaczenia czy gmina uchwaliła uchwałę krajobrazową, czy nie oraz czy nośnik reklamowy kwalifikowałby się do wymiany/demontażu. W każdym momencie nośniki reklamowe będące budowlą, a ustawione bez pozwolenia mogą podlegać postępowaniu prowadzonym przez PINB. Również nośniki reklamowe nie wymagające pozwolenia na budowę lub zgłoszenia nie zostaną w żaden sposób zalegalizowane uchwałą krajobrazową. To właściciel nośnika będzie musiał poczynić kroki, aby dostosować się do prawa miejscowego, jeżeli okaże się, że nie spełnia jego wymogów. W przeciwnym wypadku musi liczyć się z wymierzeniem kary administracyjnej.</p> <p>Część uwagi zarzucająca zachęcanie do podejmowania działań niezgodnych z prawem jest bezzasadna. Już sama intencja podjęcia uchwały oznacza, że gmina dąży do ustalenia jasnych zasad poprzez wprowadzenie aktu prawa miejscowego. Pole działania uchwały wynika z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>W Otwocku obowiązuje uchwała Nr XVI/125/99 Rady Miasta Otwocka z dnia 26 października 1999 r. określająca zasady umieszczania reklam i znaków informacyjno – plastycznych na terenie miasta Otwocka zmieniona Uchwałą Nr LIII/549/14 Rady Miasta Otwocka z dnia 24 czerwca 2014 r. w sprawie zmian w zasadach umieszczania reklam i znaków informacyjno – plastycznych na terenie miasta</p>
--	--	--	--	--	--

					<p>Otwocka, która ustaliła obowiązek uzyskania opinii Urzędu Miasta Otwocka w zakresie zgodności projektowanej reklamy z zasadami określonymi w uchwale. Ponadto na terenie miasta Otwocka obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które zgodnie z delegacją ustawową (obowiązującą do czasu wejścia w życie przepisów o uchwałach krajobrazowych) zawierają zapisy dotyczące małej architektury, ogrodzeń i reklam. W większości planów miejscowych znajduje się odwołanie do obowiązującej uchwały oraz ustalenie obowiązku uzgadniania miejsca usytuowania i formy reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni większej niż 0,5m² z właściwymi organami, w tym z Urzędem Miasta. Podjęcie uchwały krajobrazowej spowoduje uporządkowanie przepisów gminnych w tym zakresie, doprecyzuje pewne kwestie, wprowadzając chociażby definicje, pojęć stosowanych w uchwale.</p> <p>Przy opracowywaniu projektu uchwały krajobrazowej obowiązujące zasady zostały wzięte pod uwagę w takim stopniu, na ile pozwalały założenia projektu oraz istniejące uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe, właśnie z tego powodu, aby przedsiębiorcy którzy postępowali zgodnie z obowiązującymi w Otwocku zasadami (nie zależnie od tego czy nośnik wymagał pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, czy nie) nie zostali pokrzywdzeni. Przeniesiono na przykład następujące ustalenia obowiązującej uchwały:</p> <ul style="list-style-type: none">- wysokość pylonów, na których można sytuować szyldy (wynosi 6 m),- odległość pomiędzy pylonami w strefie I (wynosi min. 25 m),- odległość od krawędzi jezdni i od krawędzi chodnika zewnętrznej krawędzi szyldu umieszczonego na pylonie (odpowiednio min. 3 m i min. 1 m),- wymiar szyldu umieszczonego na ogrodzeniu w strefie I przy ogrodzeniach o wysokości do 1,80 (75% wysokości ogrodzenia),- definicja pasa szyldowego porównywalna z obszarem, w którym powinny znajdować się znaki i reklamy
--	--	--	--	--	---

					<p>według starych zasad (w przyziemiu, na ścianie, ale nie wyżej niż poziom parapetu okien pierwszego piętra). W projekcie uchwały krajobrazowej występują również zapisy bardziej liberalne niż w obowiązującej uchwale, na przykład:</p> <ul style="list-style-type: none">- dopuszczenie szyldów w witrynach i przeszkleniu drzwi,- minimalna odległość urządzeń grupujących szyldy 0,5 m od tablic z numerami porządkowymi nieruchomości oraz z nazwami ulic (według starej uchwały 1 m), dla pojedynczych szyldów nie ustala się odległości. <p>Projekt uchwały uwzględnia także rozwój technologiczny. Na przykład ustala zasady umieszczania szyldów na urządzeniach automatycznych, czy zasady stosowania efektów świetlnych w tablicach reklamowych i urządzeniach reklamowych, czego z oczywistych względów obowiązująca uchwała z 1999 r. nie ustalała.</p> <p>Zgodnie z art. 37a ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dopuszczalne jest wprowadzenie zakazu sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych (z wyłączeniem szyldów). Projekt uchwały zakazuje sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych nie będących szyldami, dopuszcza jednak pewne wyjątki. Wyjątki zaproponowane w projekcie uchwały dopuszczają reklamę okolicznościową oraz tablice kierunkowe, które wskazują miejsce wjazdu/wyjazdu z posesji, na której jest prowadzona działalność gospodarcza i mają pełnić funkcję uzupełniającą dla szyldu. Nie ustala się liczby takich tablic dla podmiotu, a jedynie odległości pomiędzy tablicami (ograniczenie liczby nie jest nawet możliwe zgodnie z przepisami). Pozostałe wyjątki wynikają z obowiązujących przepisów prawa (pylony cenowe przy stacjach paliw, reklama wyborcza, tablice informacyjne i billboardy związane z projektami, których realizacja jest związana z projektami unijnymi).</p> <p>W zakresie niezgodności projektu uchwały z Konstytucją uwaga jest bezprzedmiotowa.</p>
				Dodatkowo informujemy, że Trybunał Konstytucyjny zbada przepisy o tzw.	

			<p>uchwałach krajobrazowych (reklamowych). Gminom, które je uchwały mogą grozić wielomilionowe odszkodowania Naczelny Sąd Administracyjny (NSA) ma poważne wątpliwości co do zgodności z konstytucją przepisów o tzw. uchwałach krajobrazowych (reklamowych) i kieruje je do trybunału Konstytucyjnego (TK). Jeśli TK stwierdzi ich niezgodność z Konstytucją, to gminy które uchwały tzw. uchwały krajobrazowe i dzięki nim pozbyły się legalnych reklam, mogą mieć poważne problemy. NSA w precedensowym orzeczeniu skierował do trybunału konstytucyjnego pytanie prawne o zgodność z Konstytucją art. 37a ust. 9 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepis ten nakazuje, aby po upływie okresu dostosowawczego usuwać zbudowane w gminie nośniki reklamowe, jeśli tzw. gminna uchwała krajobrazowa w tym miejscu ich zakazuje. Rozebrać trzeba nawet nośniki zbudowane legalnie (w oparciu o pozwolenie na budowę czy zgłoszenie), bo inaczej właścicielom działek i tych nośników grożą wysokie kary.</p> <p>W maju 2019 r. NSA rozpatrywał skargę kasacyjną Cityboard Media na uchwałę krajobrazową Opola. Skład sędziowski złożony z największych autorytetów w dziedzinie prawa budowlanego i zagospodarowania przestrzennego doszedł do wniosku, że ww. przepis może naruszać Konstytucję, bo nie zapewnia żadnej</p>		<p>Nie można zgodzić się ze stwierdzeniem, że projekt uchwały jest niekonstytucyjny. Przez 3 lata od zgłoszenia sprawy do Trybunału Konstytucyjnego nie zostało wydane orzeczenie, które uznałoby przepis za niezgodny z Konstytucją. Mimo orzeczenia NSA, w którym sąd ma wątpliwości co do zgodności przepisu z Konstytucją należy wskazać, że w Polsce mamy do czynienia z kontynentalnym systemem prawa, a więc prawo precedensowe co do zasady u nas nie występuje i nie obowiązuje. Pewne orzeczenie sądu administracyjnego nie powoduje, że dany przepis automatycznie przestaje obowiązywać.</p> <p>Przepis art. 37a ust. 9 istnieje w systemie prawnym, zatem Rada Miasta Otwocka korzysta z domniemania konstytucyjności i na jego podstawie oraz w jego granicach podejmuje uchwałę. Zatem w przypadku podważenia konstytucyjności przepisu ewentualne zarzuty naruszenia zasady nie retroakcji oraz zasady ochrony praw nabytych mogą być skierowane nie przeciw gminie, a przeciw regulacji ustawowej. Ponadto uwaga jest bardzo ogólna, nie wskazuje jakiej dokładnie reklamy w Otwocku dotyczy. Nie ma możliwości weryfikacji, czy jest ona umieszczona legalnie, czy też nie wymagała legalizacji i w jaki sposób uchwała krajobrazowa będzie miała na nią wpływ. Jednoznacznie w kwestii praw nabytych wypowiedział się Trybunał Konstytucyjny (np. Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 28 lutego 2012 r., sygnatura K 5/11) oraz Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 5 maja 2005 r., o sygnaturze III UK 242/04, w których wskazano, że w pewnych okolicznościach „powoływanie się na zasadę ochrony praw nabytych jest nieuzasadnione, ponieważ zasada ochrony praw nabytych nie obejmuje praw, które zostały nabyte niesłusznie.”</p>
--	--	--	--	--	--

			<p>ochrony prawnej ani odszkodowania tym podmiotom, które na reklamy miały wszystkie wymagane prawem zgody. Zdaniem składu orzekającego przepis ten może naruszać zasadę zaufania obywatela do państwa, ochronę praw słusznie nabytych, prawo własności i wolność prowadzenia działalności gospodarczej, a także tzw. zasadę proporcjonalności. Jeśli Trybunał podzieli zdanie NSA, to przepis utraci moc prawną. Należy również zwrócić uwagę na opracowane przez inne miasta projekty uchwał (np. Toruń) oraz przyjęte uchwały w gminach Suchy Las i Kobylnica, gdzie szanuje się prawa nabyte, a nośniki reklamowe ustawione w oparciu o prawomocne pozwolenie na budowę lub przyjęte zgłoszenie robót budowlanych, nie wymagają dostosowania do zasad określonych w projektowanych i przyjętych uchwałach.</p> <p>Tymczasem przedstawiony przez urząd Miasta Otwock Projekt uchwały nie szanuje praw nabytych, jest niekonstytucyjny, a także wykazuje jednoznaczne działanie prawa wstecz. W świetle powyższego, niniejsze uwagi są zasadne i zasługują na uwzględnienie w całości.</p>			<p>Pomimo, że uwaga zawiera bezprzedmiotowe zarzuty, po ponownym przeanalizowaniu tematu zdecydowano o dopuszczeniu odstępstw od wymagań dostosowania do zasad i warunków określonych w niniejszej uchwale.</p>
2.	14.07.2022	Fitness Club Imperium Sp. z o.o. Ul. Hugona Kołłątaja 46 05-402 Otwock	W nawiązaniu do opublikowanego projektu „Uchwały w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryt, standardy jakościowe oraz	Uwaga nieuwzględniona częściowo		<p>W zakresie braku ustaleń dla szyldu umieszczonego w strefie III uwaga jest bezzasadna.</p> <p>W §15 wymieniono dopuszczalne sposoby montażu szyldu, w tym bezpośrednio na elewacji w pasie szyldowym (definicja pasa szyldowego również jest określona w uchwale).</p>

			<p>rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane” tzw. Uchwały krajobrazowej, chciałbym przedstawić swoje uwagi:</p> <p>Pod koniec zeszłego roku podjąłem decyzję o zakupie i montażu szyldu reklamowego Fitness Clubu Imperium, który zastąpił stare, nieestetyczne litery. Koszt prac graficznych, produkcji i montażu szyldu wynosi 15m x 1,5 m, czyli jakieś 22 m². Osobiście uważam, że szyld wygląda estetycznie i współgra rozmiarowo z budynkiem na którym jest zamontowany (w załączeniu do pisma przesyłam zdjęcie wykonane dzisiaj). [brak załącznika – przyp.]</p> <p>Z kolei w ww. projekcie Uchwały Krajobrazowej żadne z paragrafów nie odnosi się bezpośrednio do szyldu zamocowanego na elewacji w strefie III (ponieważ od osi jezdni ulicy Hugona Kołłątaja dzieli go około 34 metrów), w związku z powyższym zakładam, że ww. Uchwała po prostu go nie dotyczy. Gdyby jednak było inaczej, a moja interpretacja była niewłaściwa, uprzejmie proszę o uwzględnienie w Uchwale krajobrazowej dopuszczenia większych szyldów, np. określając ich powierzchnię na podstawie powierzchni elewacji na której się znajdują.</p>		<p>W §37 zawarte są ustalenia dotyczące szyldów umieszczanych w pasie szyldowym w strefie III – ich liczba i powierzchnia.</p> <p>W części dotyczącej określenia powierzchni szyldu na podstawie powierzchni elewacji, na której się znajdują, uwaga nieuwzględniona częściowo.</p> <p>Dopuszczono odstępstwo od ustaleń dotyczących szyldów określonych w uchwale. W przypadku, gdy gabaryty istniejącego w dniu wejścia w życie szyldu nie odpowiadają warunkom określonym w uchwale, nie wymaga się ich dostosowania, jeżeli ich wysokość nie przekracza 1/8 wysokości budynku liczonej od poziomu chodnika do gzymsu, przy wysokości budynku mniejszej niż 15 m lub nie więcej niż 1/10 przy wysokości budynku większej niż 15 m, z możliwością ich relokacji w taki sposób, aby spełniały pozostałe warunki określone w niniejszej uchwale.</p>
--	--	--	--	--	---

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

**PREZYDENT
MIASTA OTWOCKA**

Jarosław Tomasz Margielski

(podpis Prezydenta Miasta Otwocka)